



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



142

Sayı : E-90852262-105.03-211749
Konu : Alanya, Çıplaklı, 380 ada 1 parsel 1/1000 UİP.

08.11.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisi'nin 04.10.2022 tarih ve 746 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 380 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: -İlçe BMK. -1/1000 UİP. -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: s70r4t-tAM3Pk-PQC9VL-WYx7ke-SV/fMfMa Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	04-10-2022
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		746	

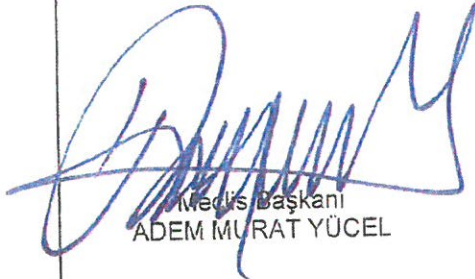
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi


Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 29-09-2022 E.6161

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 29.09.2022 tarih ve 16 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün; Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi 380 ada 1 parselde ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; ekteki şekli ile uygun görülmüştür şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

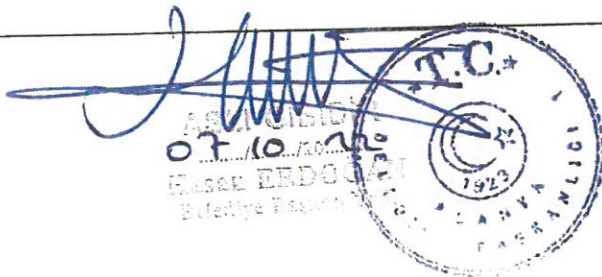
Selcan İNAL
Belediye Başkanı



Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
04.10.2022 Tarih ve 746 nolu Meclis Kararı
06.10.2022 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 746 no'da
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

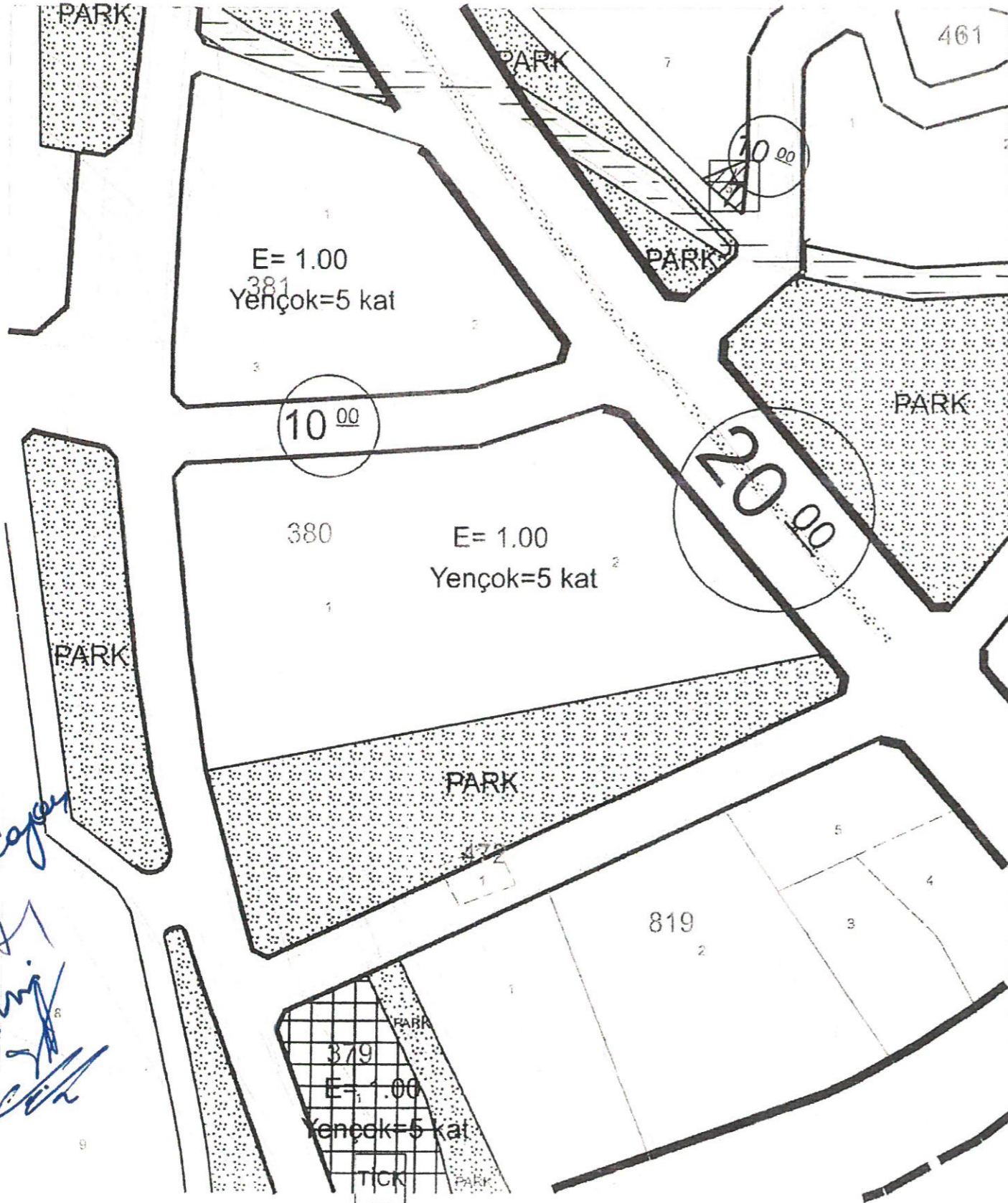
Ayla KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü





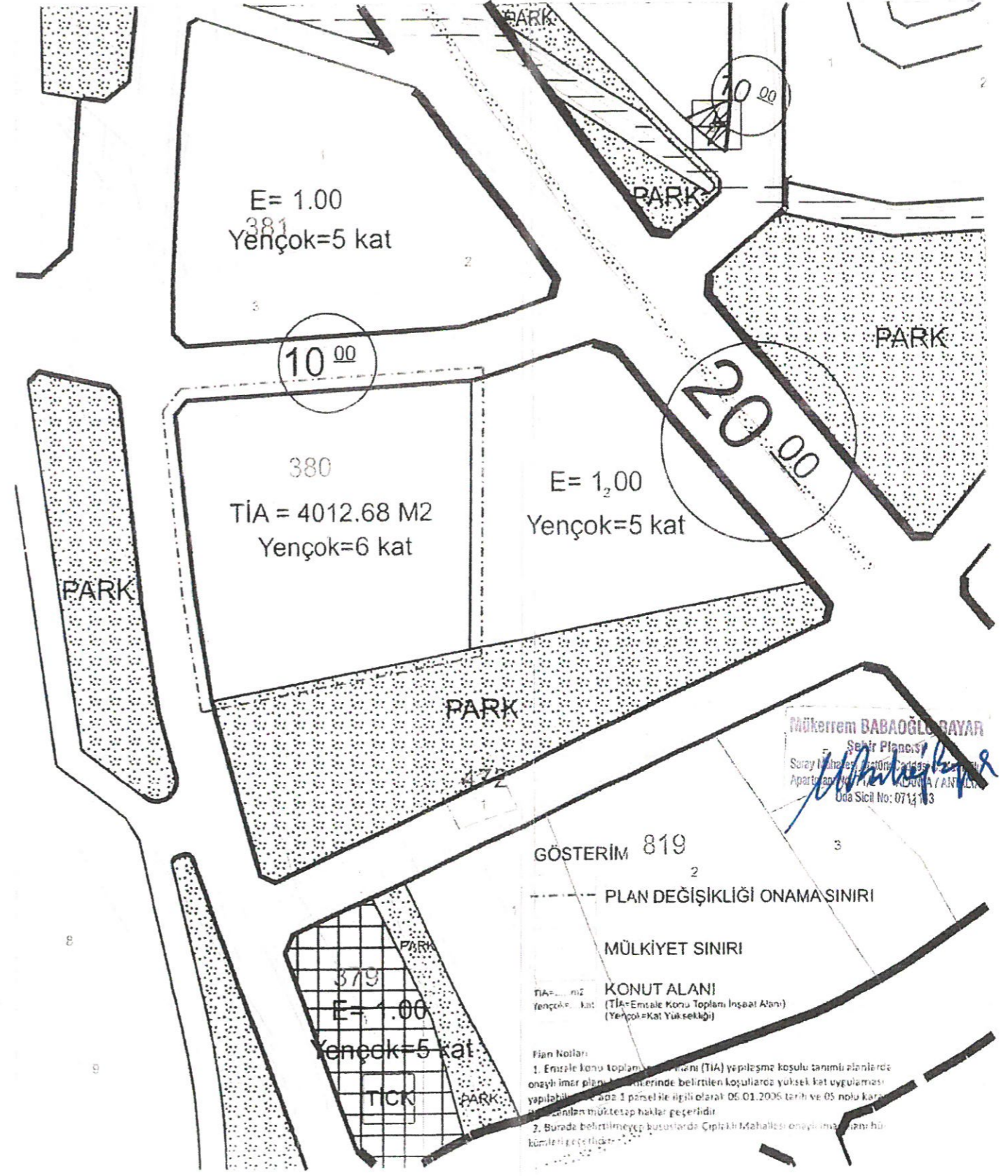
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : ÇIPLAKLI MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 380 ADA 1 PARSEL
ALAN : 0,34 HA
ÖLÇEK : 1/1000

MEVCUT PLAN



İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : ÇIPLAKLI MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 380 ADA 1 PARSEL
ALAN : 0,34 HA
ÖLÇEK : 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM 819

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANI
(TİA=Emtiale Konu Toplam İnşaat Alanı)
(Yençok=Kat Yüksekliği)

Fian Notları
1. Enüze konu toplam alanını (TIA) yapılaşma koşulu tanımlı alanlarda onaylı imar planı ve emtialelerinde belirtilen koşullara yüksek kat uygulamaları yapılabilmek üzere 380 ada 1 parsel ile ilgili olarak 06.01.2006 tarih ve 05 nolu karar ile alınan müktesap haklar geçerlidir.
2. Burada belirtilmeyen hususlarda Çıplaklı Mahallesi onaylı imar planı hükümleri geçerlidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ 380 ADA 1 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

ÖLÇEK : 1/1000

Giriş

Antalya ili Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi O28D -16C-3C pafta, 380 ada 1 parsel plan değişikliğinin sınırlarını oluşturmaktadır. Tapu kayıtlarında toplam alan 3343,90 m2 olarak görülmektedir.



Şekil 1. Genel görünüm.

Mevcut Durum;

Çıplaklı Mahallesi genel olarak bakıldığında genel olarak eğimli bir yapıya sahip olduğu, yerleşimin henüz belli bir kısmının tamamlandığı, alanın daha çok meyve bahçeleri ve makilik alanların yerleştiği görülmektedir.

Çıplaklı Mahallesi imar planı genel olarak incelendiğinde parselin Oba Mahallesi ile sınır olan bölgede yer aldığı, 20 metrelik bir ana arterin batısında yerleştiği görülmektedir. Alanın güneyinde de yine 20 metrelik Alanya - Oba ve Çıplaklı Mahalleleri ana arteri yer almaktadır. Konut ve eğitim alanı yoğunluğunun fazla olduğu, kalabalık ve tercih edilen bir bölge niteliği kazandığını söyleyebiliriz.

Alanya Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 380 ada 1 parselin arsa vasfına taşınması ilk olarak Mülga Çıplaklı Belediyesinin 06.01.2006 tarih ve 05 nolu kararı ile onanan ve bölge ile ilgili yapılmış ilk imar planı kararı ile oluşmuştur.

380 ada 1 parsel için mevcut imar planı incelendiğinde ayırık nizam 5kat Emsal=1,00 bina yüksekliği de 15,50 m olarak belirlenmiştir.

Ayrıca Mülga Çıplaklı Belediyesi 2006 tarih ve 05 nolu kararı ile onanmış imar planı plan notlarına göre 2 nolu Konut Alanları başlığı altında 2.3. maddesinde "ADA BAZINDA YAPILAN UYGULAMALARDA, PLANDA VERİLEN EMSAL DEĞERİNE 0.20 İLAVE EDİLEREK UYGULAMA YAPILABİLİR. BU DURUMDA PLANDA VERİLEN KAT ADEDİ BİR KAT ARTIRILABİLİR." denilmektedir.

380 ada 1 parselde yapılaşma Mülga Çıplaklı Belediyesi iken tamamlanmıştır. 06.01.2006 tarih ve 05 nolu karar ile onanmış imar planı örneği de aşağıda gösterilmektedir.



Şekil.2.Mülga Çıplaklı Belediyesi 06.01.2006 tarih ve 05 no ile onanan Çıplaklı Uygulama İmar Planı ör.

Handwritten signature or initials in blue ink.

Yukarıdaki plan örneğinde de görüldüğü gibi öncesinde ayrı ayrı adalar düzenlenerek planlama yapılmış ve bu şekilde imar planı notuna göre emsal verilmiştir. 380 ada 1 parsel de buna göre yapılaşmıştır.

Bölge ile ilgili ikinci çalışma ise Oba –Çarşamba kavşağı düzenlemesi olarak 7.11.2017 tarih ve 215 sayılı karar ile Alanya Belediyesi tarafından yapılmıştır. Bu çalışmada ise Oba Metro kavşağından gelen 20 metrelik yolun sürekliliğini sağlamak, Alanya çevre yolundan Çıplaklı ve grup yolu olan köy yollarına kadar kesintisiz geçişi sağlamak amaçlanmıştır. Yoğunluğu ve sürekliliği olması gereken bir bölgedir. Bu plan çalışmasında ise adalar değişikliğe uğramıştır. Alan kullanımları ve yoğunluklar değişmemesine rağmen ada değişiklikleri yapılmıştır. Her iki çalışma sonucunda da 3194/18 madde uygulaması yapılmıştır.

Bu plan değişikliği yapılırken 380 ada 1 parsel yapılaşmasını tamamlamış olduğu için hakları korunmaktadır, fakat ada içerisinde farklı parseller de yerleştirilmiştir. Bu tarihteki plan değişikliği ile 380 ada 1 ve 2 parsel oluşmuş, tek ada ve tek parsel niteliği değişmiştir.



Şekil. 3 .01.09.2020 tarih ve 219 nolu Alanya Belediyesi ve 11.09.2020 tarih ve 566 nolu Antalya Büyükşehir Belediyesi kararı ile onanan Mevcut İmar planı.

Antalya ili Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi 380 ada 1 parsel ve Çıplaklı'nın tüm imar planı için sonraki yapılan değişiklik ise tüm plan revizyonu olmuştur. Çıplaklı mahallesi 01.09.2020 tarih ve 219 sayılı karar ile Alanya Belediyesinden; 11.09.2020 tarih ve 566 nolu karar ile de Antalya Büyükşehir

