



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



126

Sayı : E-90852262-105.03-131205

03.03.2022

Konu : Alanya İlçesi, Çıplaklı Mah, 380 Ada 1 Parsel, 1/1000 UİP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde E=1.00, Yençok=5 kat Konut Alanı olarak planlı bulunan 380 ada 1 parselin, TİA=4012.68m², Yençok=6 kat olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 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
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter


Ek: İlçe BMK, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: WYkMB3-/e/tx/-jIGbM0-DHkfPY-F7CogFEJ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL	Dönemi	Karar Tarihi
	Divan Katibi : KATJA PAULINA	2022	01-02-2022
	Divan Katibi : MÜFTÜOĞLU	Birleşim	Oturum
	Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	1	1
		Karar No	Eki
	73		

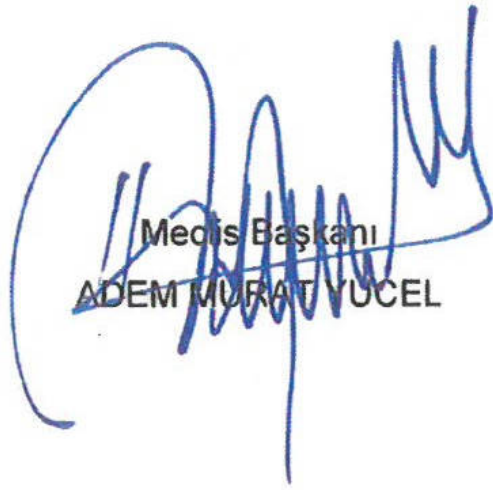
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ


Evrak Ta.ve No : 27-01-2022 E-515

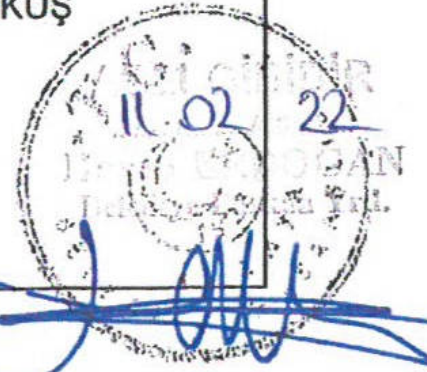
İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.01.2022 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Plan ve Proje Müdürlüğünün, Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi 380 ada 1 Parsele ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi incelenmiş olup, Çıplaklı Mahallesi 380 ada 1 Parsele ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyon kararı ekinde görüldüğü şekliyle oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Adem Murat YÜCEL, Mustafa TUNA, Adem ER, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Ali ŞAHİN, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Mehmet Ali TEKİN, Kerim ERTEKİN, Mustafa SÜNBÜL, Nuri TOKUŞ, Kayhan BALTA, Mehmet BABAOĞLU, Alper BİRER, Katja Paulina KARPPJARVI MÜFTÜOĞLU, Muammer ÖZBUDAK, Bilal AZAK, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Arif TOK, Mehmet ŞENLİ, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Hasan Can KAMBUROĞLU, Fikret ARIK, Halit ÖZTÜRK, Alper KAN, Yılmaz BAĞIŞLAR KABUL, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN ve Serkan SALVUR'un ÇEKİMSER oyları ile kararın kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
KATJA PAULINA KARPPJARVI
MÜFTÜOĞLU


Divan Katibi
NURİ TOKUŞ



Selcan İNAL
Memur

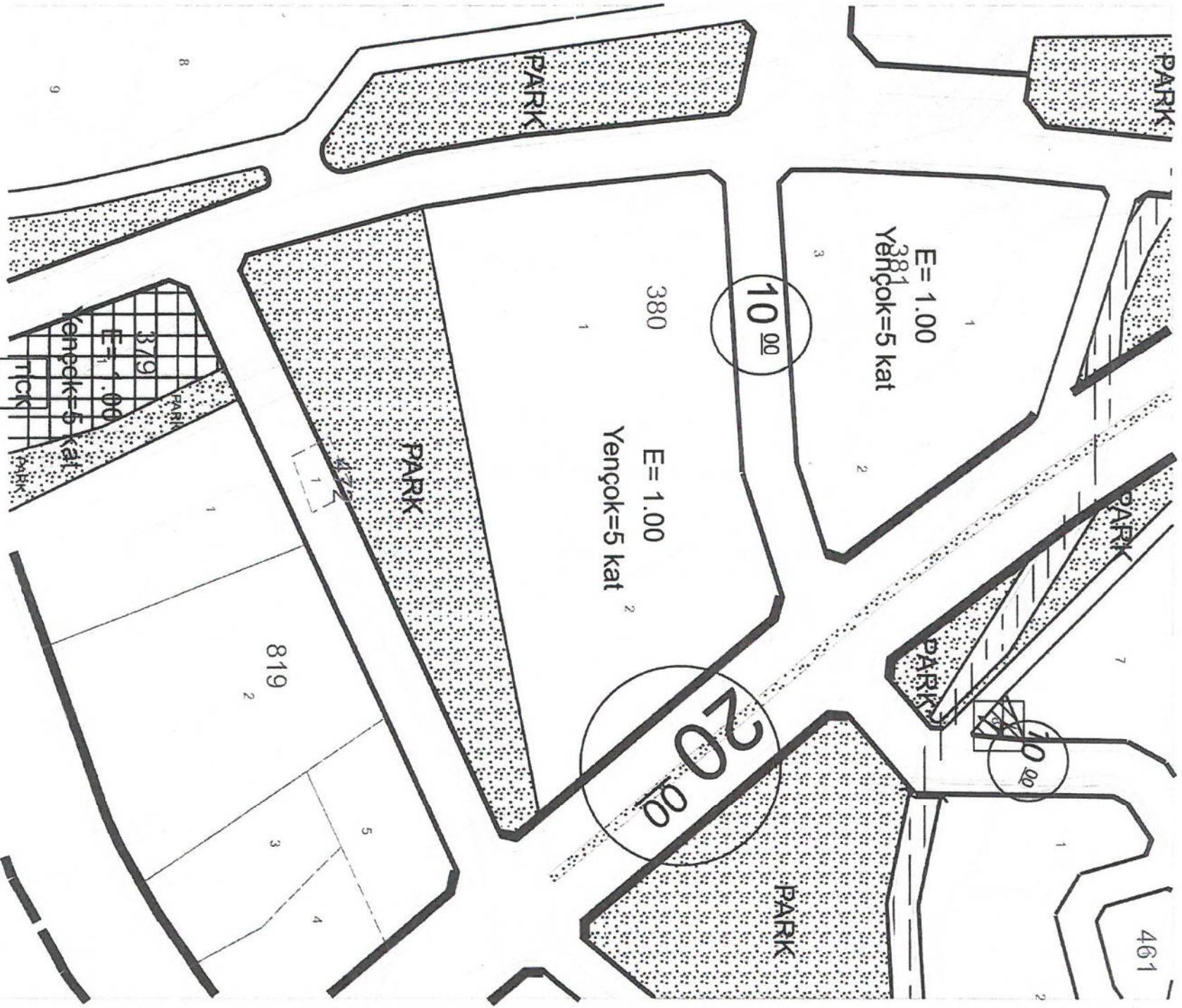


Alanya Belediyesi Başkanlığı'nın
01.02.2022 Tarih ve 73 nolu Meclis Kararı
10.02.2022 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 73 no'da
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Arzu TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü V.

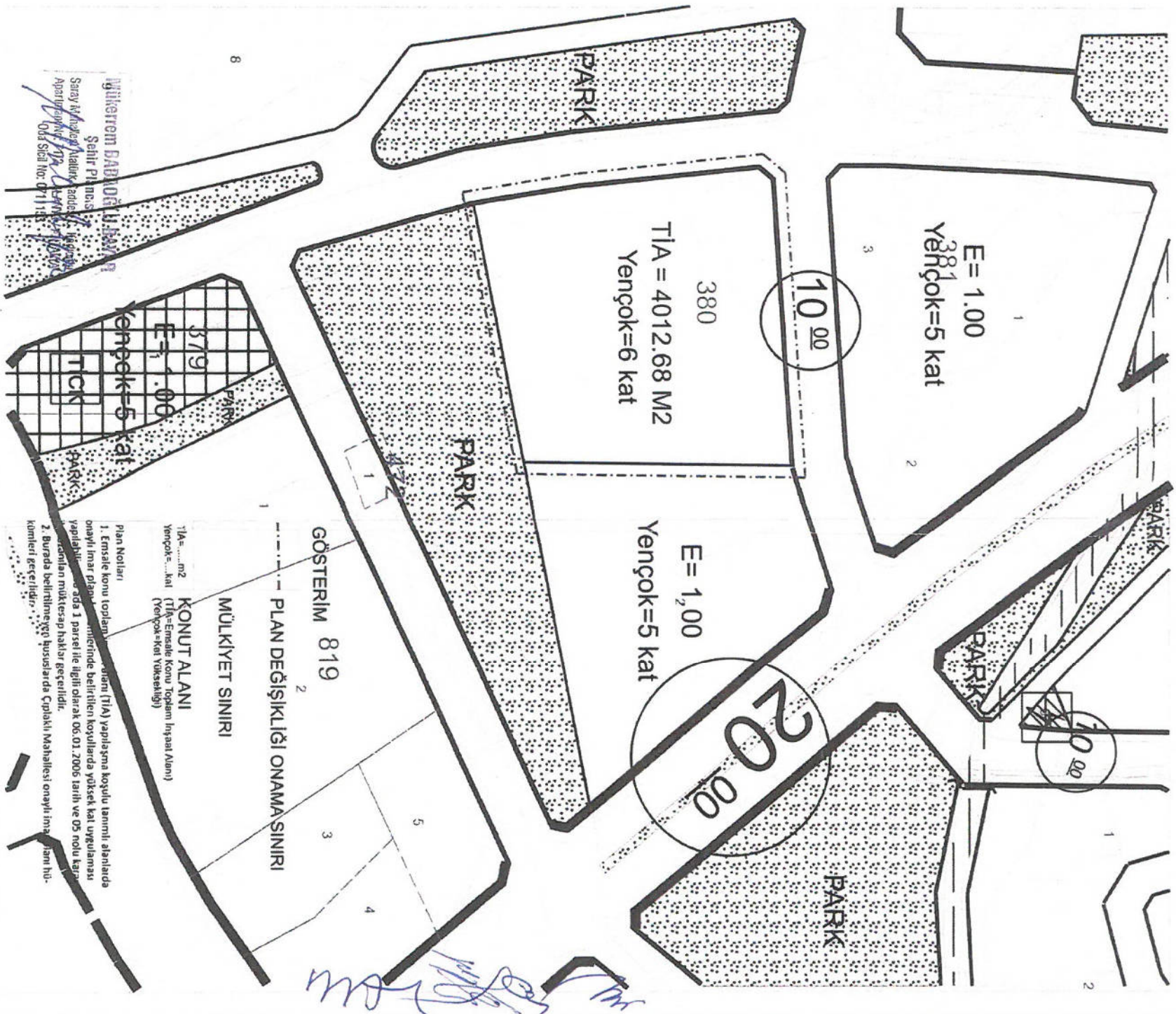
İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : ALANYA
MAHALLE : ÇIPLAKLI MAHALLESİ
ADA - PARSEL : 380 ADA 1 PARSEL
ALAN : 0,34 HA
ÖLÇEK : 1/1000

MEVCUT PLAN



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

ÖNERİ PLAN





28-d-16-c-3-c

Aray Kodlar Mühürü
Konya Kodlar Mühürü

M. İsmail KORKMAZ
Şehir Plancısı
Eren TILMAZ
Plan ve Proje Mühürü

Aray KODLAR
Mühürü
Konya KODLAR
Mühürü

Tuncay SARHAN
GENEL SEKRETER YARDIMCISI
Av. Cansefi TUNCER
GENEL SEKRETER
Muhittin BOCEK
BOYKÖŞEHLER BELEDİYE BAŞKANI

Hüsamettin ELİMAS
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

Enes YILMAZ
Aray Kodlar Mühürü
Plan ve Proje Mühürü

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı
Hüsamettin ELİMAS
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

Aray KODLAR
Mühürü
Konya KODLAR
Mühürü

Hamit YÖKSEK
Plan ve Proje Mühürü

ONAYLANDI
02.07.2020
Tuncay KASAPPAĞALI
Belediye Başkanı
Bilgiye İnceleyen

ANTALYA İL ALANYA İLÇESİ ÇİPLAKLI MAHALLESİ
380 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
KOMUT ALANI

1. Genel ve özel teknik şartnameler, 2004 sayılı "Şehir Plancılığı Kanunu" ve ekleri ile 2006 sayılı "Yapı Kanunu" ve ekleri ile hazırlanmıştır.
2. Harita ve ölçümler, 2006 sayılı "Yapı Kanunu" ve ekleri ile hazırlanmıştır.
3. Harita ve ölçümler, 2006 sayılı "Yapı Kanunu" ve ekleri ile hazırlanmıştır.

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.

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

Handwritten signature in blue ink.

Belediyesinden alınan revizyon kararı ile bugünkü halinde kalmıştır. Bu plan kapsamında da E:1,00 ve Yençok:5 kat kararı gözükmemektedir.

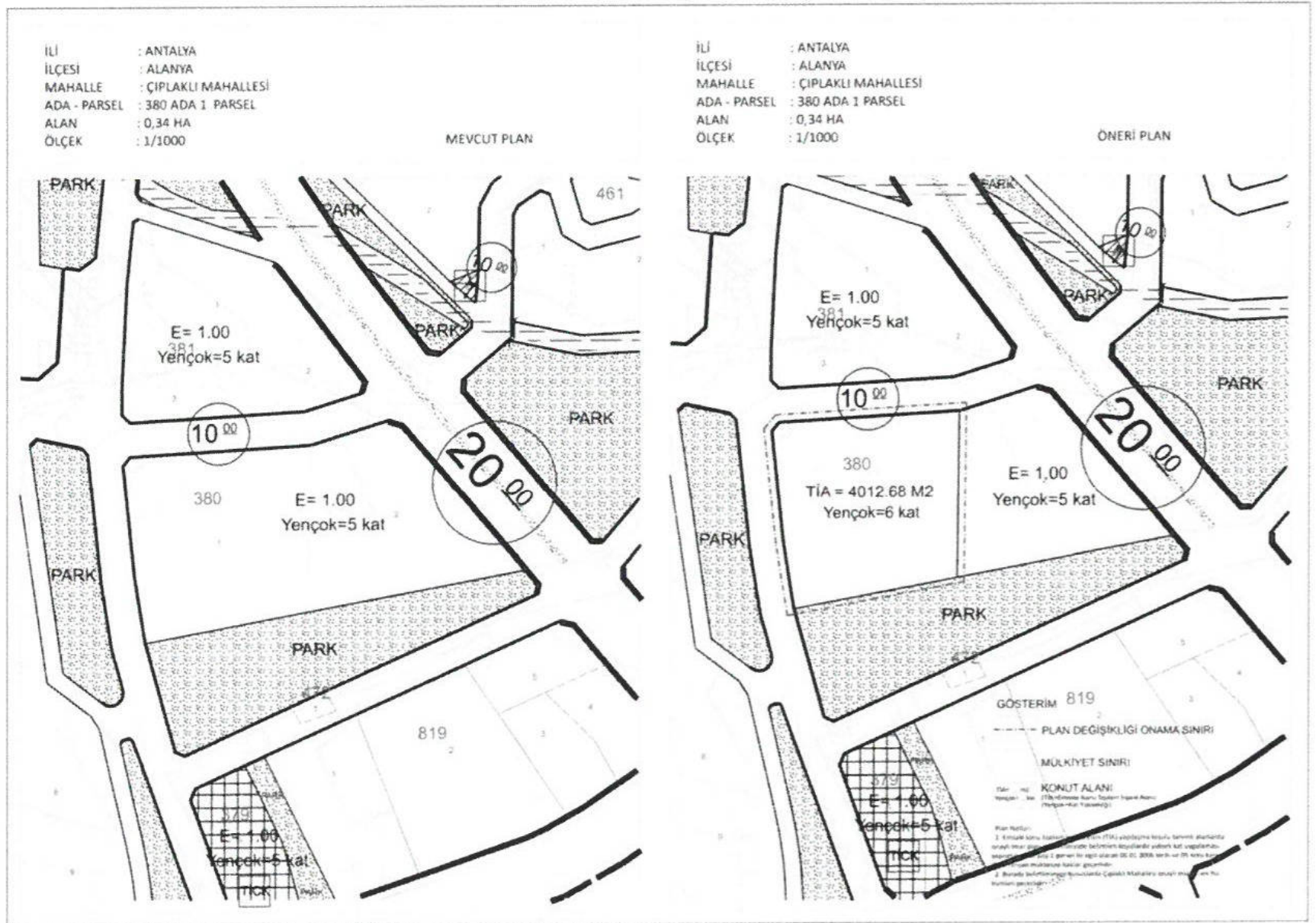
Plan Kararları

Çıplaklı Mahallesi 380 ada 1 parsel için şu anda istenilen geçmiş dönemde kazanılan hak ve yapılaşması tamamlanan bina için geçmiş dönemdeki hakların korunması istenmektedir. Plan değişikliği ile parsel komşu parselden adakeneri çizgisi ile ayrılmış, 380 ada 1 parsel için önceden kazanılan hak parsel üzerinde toplam inşaat alanı olarak belirtilmiştir.

Parselin tapu kayıtlarına göre toplam alanı 3343,90 m²'dir. 2006 tarihli plan ve bu plana istinaden kazanılan ve yapılaşan hak oranı ise 4012,68 m² olarak belirlenmektedir.

Yukarıda sözü edilen konular ve maddeler öncülüğünde parselin alanı 3343,90 m² kullanılan alanı yani TİA ise 4012,68 m² olacaktır. Bu veriler emsale konu toplam inşaat alanını belirtmektedir. Bunun dışında kalan ve emsale konu olmayan alanlar ayrı değerlendirilecektir.

Plan tadilatı kapsamında Çıplaklı Mahallesi imar planı hükümleri ve açıklanmayan hususlarda ise 3194 sayılı imar kanunu hükümleri geçerlidir.



Şekil.4. Plan değişikliği talebi

MÜHÜR
Şehir Planı
Yeterlilik
Dip No: 1973
Oda Sicil No: 127

Mükerrem BABAĞLU BAYAR
Şehir Planı
Saray Mahallesi, Atatürk Caddesi, C. Kadıoğlu
Apartmanı No: 11/1, ANTALYA
Oda Sicil No: 0711753