

48



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



Sayı : E-90852262-105.03-451755  
Konu : Alanya, Çıplaklı Mah., 391/6,28 P. Güneyi  
1/5000 Nip. Değ.

03.10.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 391 ada 6 ve 28 parseller ve çevresinde yer alan konut alanı ve park alanında düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM  
İmar ve Şehircilik Daire Bşk. V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Serkan TEMUÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av. Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek : - 1/5000 NİP Değ. - Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ec1688da-cd8e-476e-94a3-5bf6c4a6faf3

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ  
391 ADA 6 VE 28 NO.LU PARSELLER İLE PARK ALANINDA

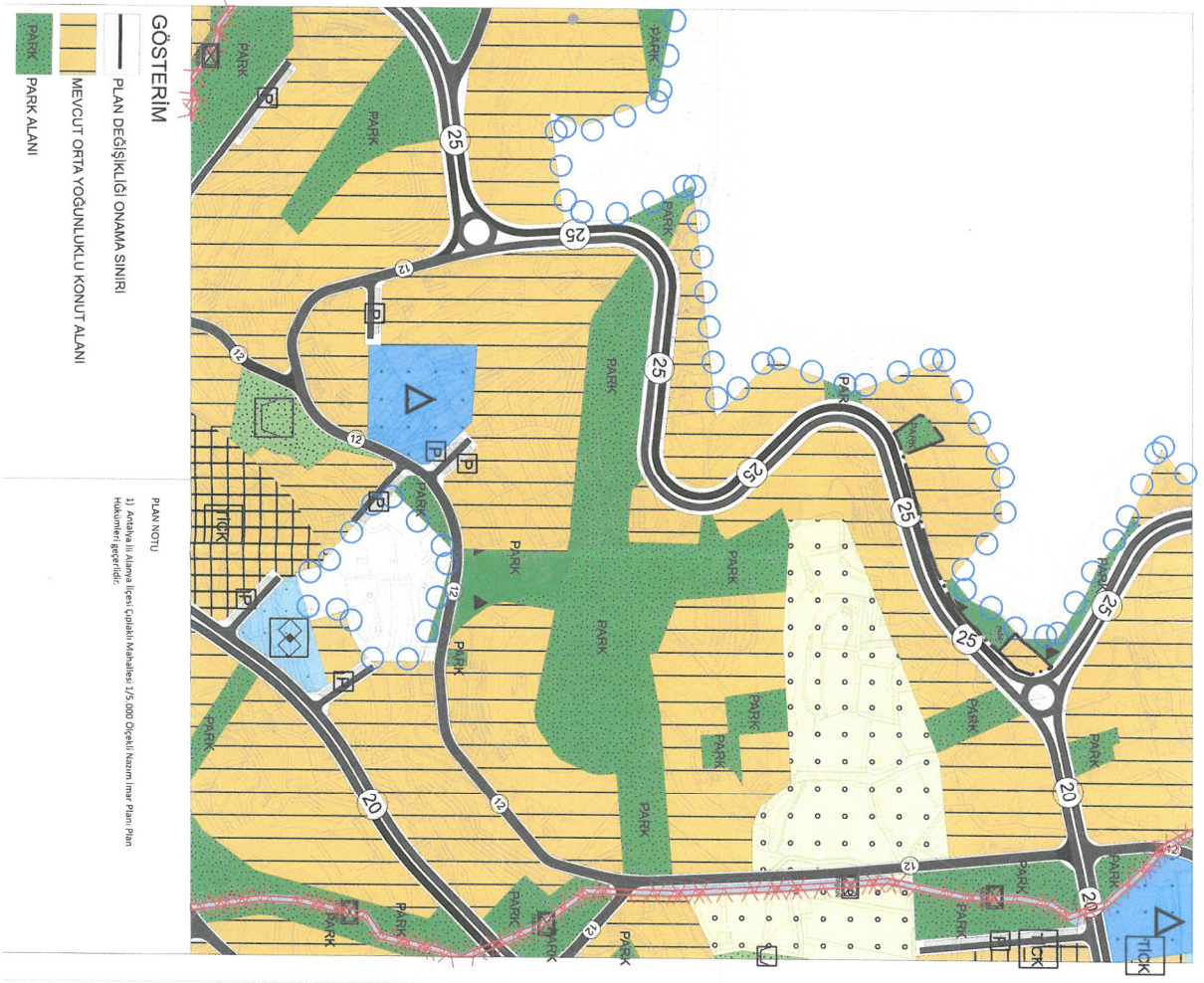
PAFTA NO: O28-D-16-C

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5000  
ÖNERİ PLAN



**GÖSTERİM**

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MEVCUT ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANI
- PARK
- PARK ALANI

**PLAN NOTU**

1) Antalya İl, Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın hükümlerini gösterir.

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı değişikliği teklifi, Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi, O28-D-16-C no'lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftada yer alan 391 ada 28 parselin tamamı, 391 ada 6 no.lu parselin bir kısmı ve bu parsellerden kopuk konumda doğuda yer alan park alanının bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü toplam 1.884 m<sup>2</sup> olup, Çıplaklı Mahallesinin kuzeyinde, Cıkcilli Mezarlığı'nın doğusunda orman alan sınırına komşudur.



Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

## 2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM

Plan değişiklik teklifine konu arsa vasıflı 391 ada 28 ve 6 numaralı parsellerde yapılaşma yoktur. Bu parsellerin kuzeyindeki komşu parselde halen inşaat faaliyeti devam eden konut kullanımlı yapılaşma mevcuttur. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan ve onaylı imar planlarında park alanı olarak planlı doğu kısımdaki bölgede ise konut kullanımlı, iki katlı, iki adet yapı bulunmaktadır.



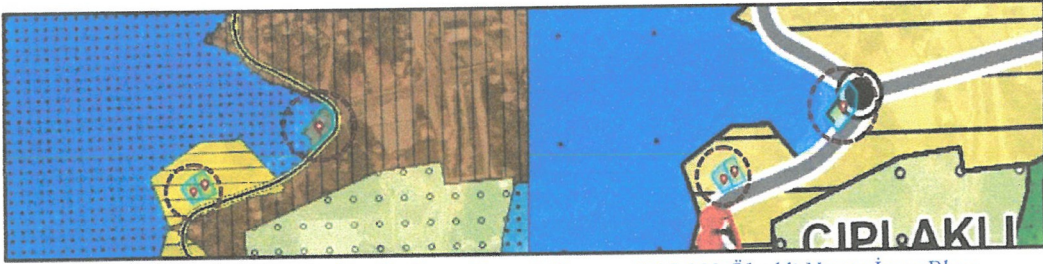
Şekil 2: Kadastral Durum



Şekil 3: Park alanı içerisinde kalan konut yapıları

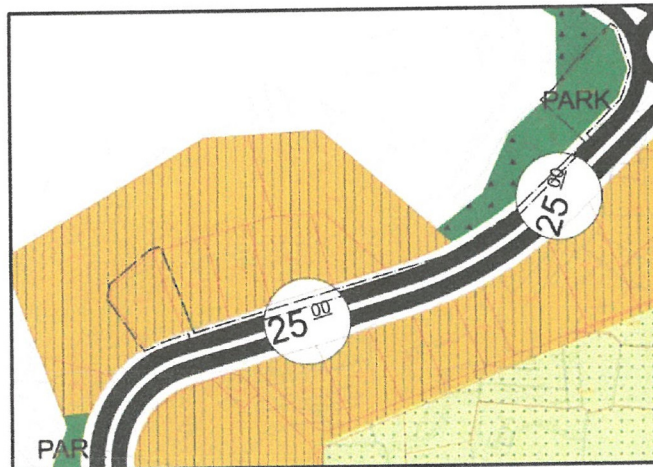
### 3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliği teklifine konu bölgede üst ölçekli plan olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği mevcuttur. Bu planda 391 ada 28 ve 6 numaralı taşınmazlar "Kentsel Gelişme Alanı" plan değişikliği onama sınırının doğusundaki bölge ise "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlıdır. Bir diğer üst ölçekli plan olan Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarihli ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda ise plan değişikliği teklifine konu bölge "Orta Yoğunluklu (121-250 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.



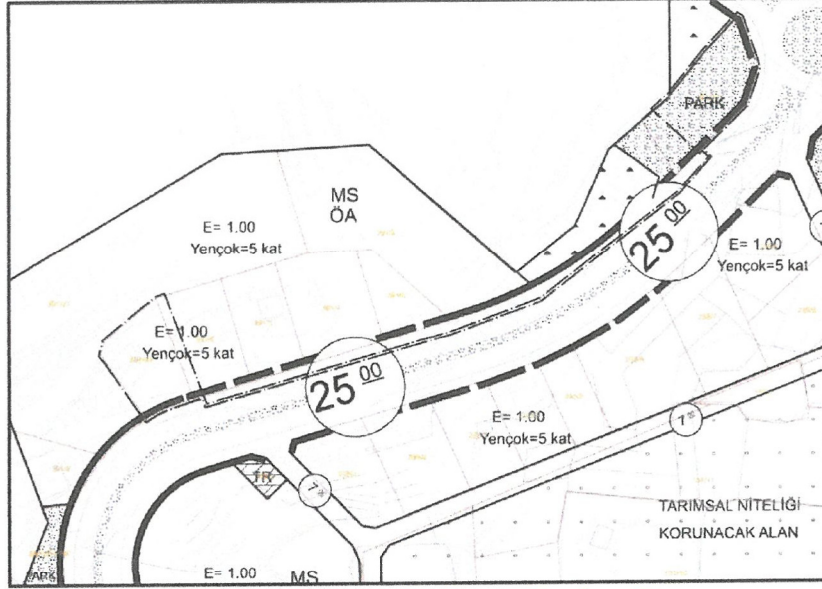
Şekil 4: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 391 ada 28 ve 6 numaralı taşınmazlar mevcut konut alanı olarak planlı olup, içerisinde konut kullanımlı yapılar bulunan ve üst ölçekte mevcut konut alanı olarak planlı bölge, park alanı olarak planlanmıştır. Bu taşınmazların güneyinde doğu- batı doğrultusunda uzanan 25 m genişliğinde trafik yolu planlanmıştır. Park alanı olarak bölgenin doğusunda kavşak düzenlemesi bulunmaktadır.



Şekil 5: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan, yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında 391 ada 28 ve 6 parselin bulunduğu bölge konut alanı, doğu kısım ise park alanı olarak planlanmış, mevcut yol 25 m olarak plana aktarılmıştır. Konut alanlarında yapılaşma koşulu Emsal: 1.00 olmak üzere en çok kat yüksekliği 5 kat olarak belirlenmiştir.



Şekil 6: Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

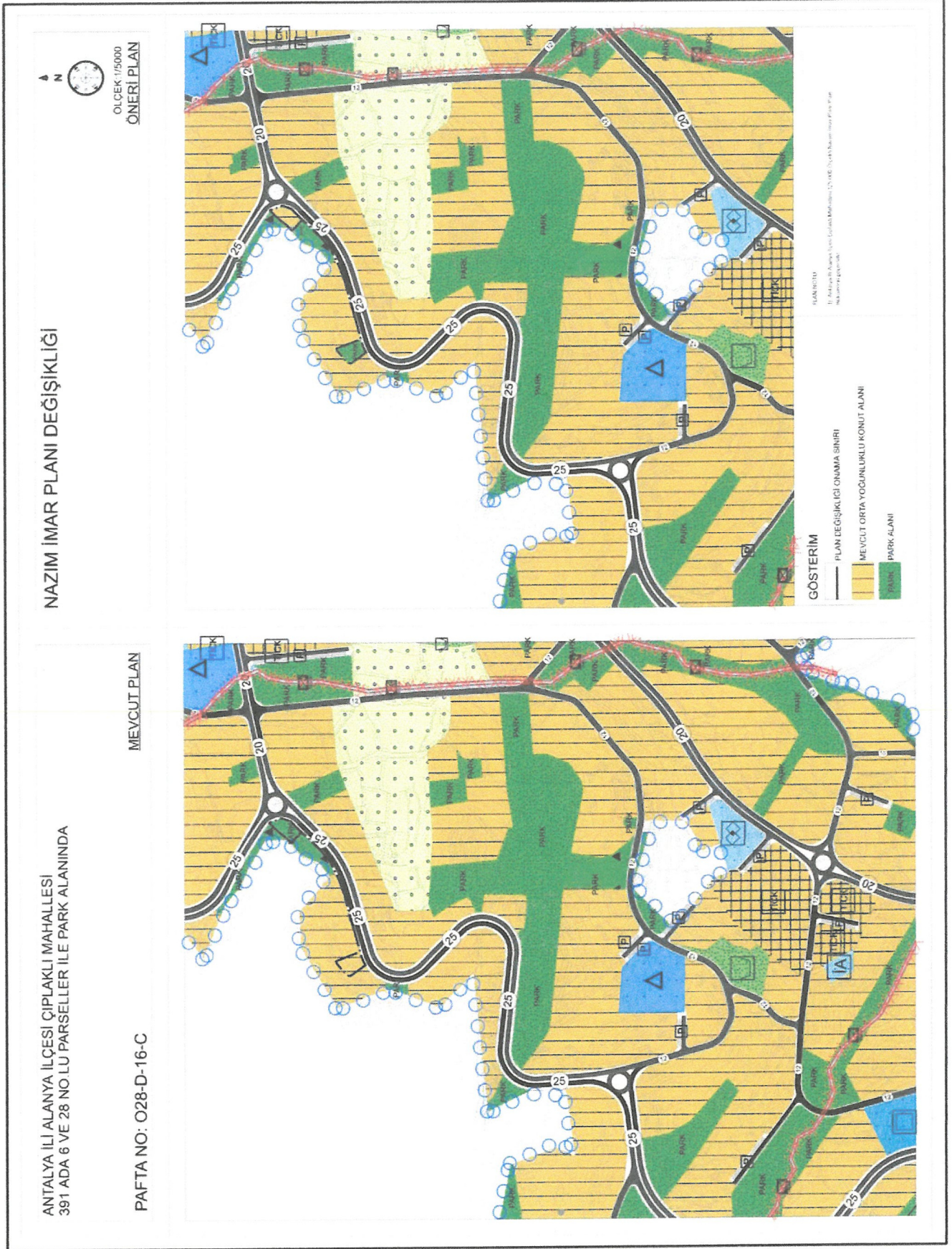
#### 4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu bölgede yürürlükteki imar planına göre 18. Madde uygulaması yapılmak suretiyle parselasyon planları onaylanmıştır. Parselasyon planı öncesinde 129 ada 2 ve 3 parsel olarak tescilli üzerinde iki adet konut yapısı bulunan taşınmazlar onaylı imar planında park olması nedeniyle DOP'tan düşülmek suretiyle park alanı olarak tescillenirken, 129 ada 2 ve 3 parsel malikleri daha batıda yeni oluşturulan 391 ada 6 parsel taşınmıştır. Park alanı olarak planlı olan bölgede yer alan evler kırsal yaşam dokusuna uygun olarak fiili durumda halen kullanılmaktadır. Bu parsellerin maliklerine verilen 391 ada 6 parsel ise kullanılmamaktadır.

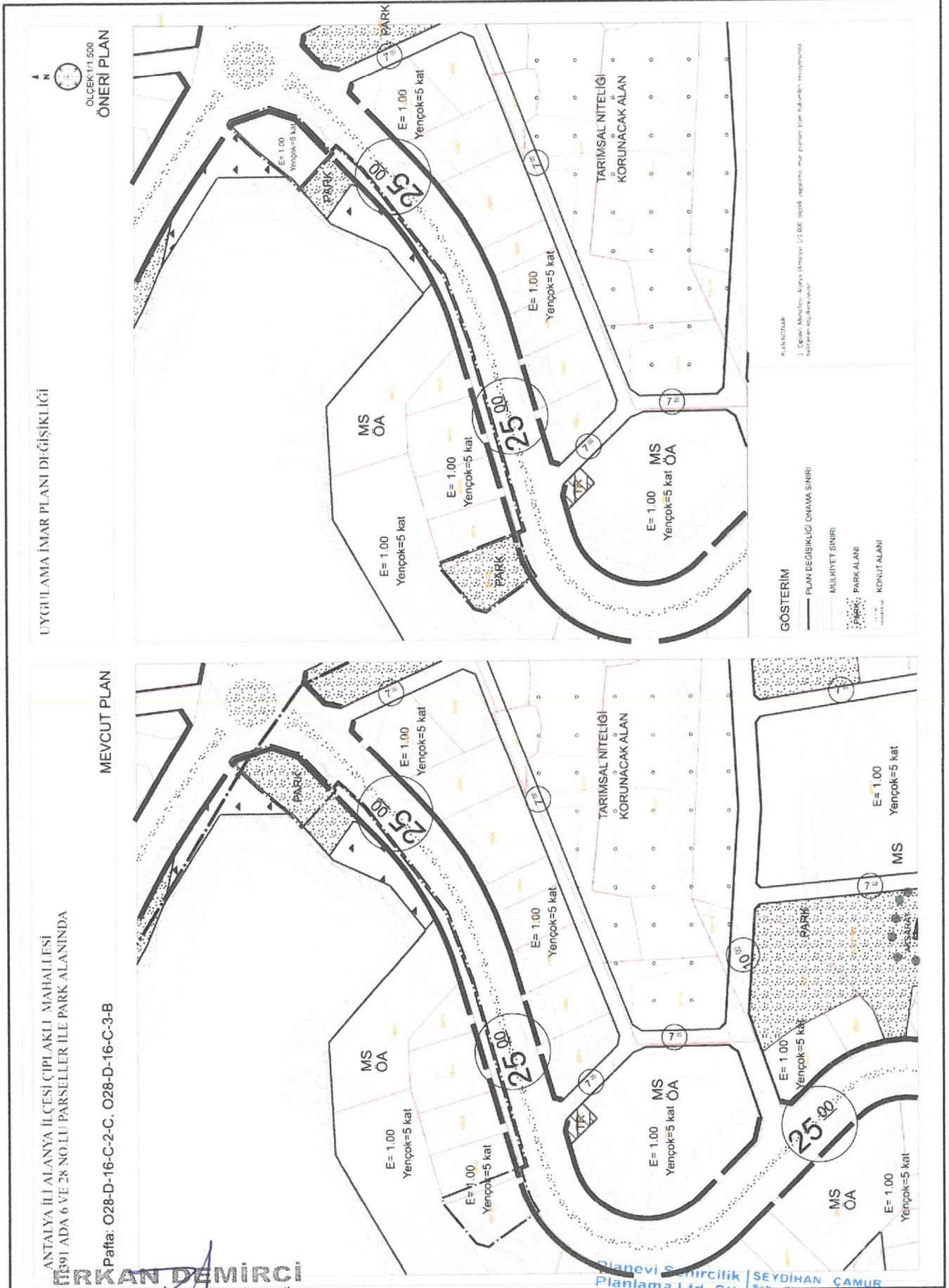
Plan değişikliği ile halen konut amaçlı kullanımı devam eden ancak park alanı olarak tescilli alan ile konut alanı olarak planlı 391 ada 28 ve 6 no.lu taşınmazların fonksiyonlarının karşılıklı olarak değiştirilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda imar planı ile fiili kullanım durumu uyumlu hale getirilmiş olacaktır. Kamu yararı açısından ise plan değişikliği teklifiyle yapılaşmış olması nedeniyle park uygulaması yapılması mümkün olmayan bölge konut kullanımına ayrıldığından ve halen boş durumdaki bölge park kullanımına ayrıldığından, park alanının uygulanabilir hale gelmiş olması sağlanacak ve kamunun faydalanması mümkün olacaktır.

#### 5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Yukarıda ifade edilen amaç kapsamında hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile tüm maliklerin muvafakati alınarak 391 ada 28 ve kısmen 6 no.lu parselleri kapsayacak şekilde 905,61 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü orta yoğunluklu konut alanı olarak planlı bölgedeki plan kararı park alanı olarak değiştirilmiştir. Buna mukabil plan değişikliği onama sınırının doğu kısmında yer alan 905,61 m<sup>2</sup>'lik park alanı olarak planlı kısımdaki plan kararı orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak değiştirilmiştir. Önerilen düzenleme ile park ve konut alanı olarak yer değişikliği yapılan alanlar arasındaki mesafe ortalama 230 m olup, yürüme mesafesi olarak tanımlı hizmet etki alanı içerisinde kalmaktadır. Plan değişikliğinin onaylanması durumunda ada bazında yenilenecek olan imar uygulamasıyla park alanı olarak planlanan 391 ada 28 parsel maliklerinin 391 ada 6 parsel kaydırılması, 391 ada 6 parsel maliklerinin ise doğu kısımdaki mevcut evlerinin olduğu bölgeye kaydırılması mümkün hale gelecektir.



Şekil 7: Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği



OLÇEK:1/1.500  
ÖNERİ PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ CIPLAKLI MAHALLESİ  
1391 ADA 6 VE 28 NO.LU PARSELLER İLE PARK ALANINDA

MEVCUT PLAN

Pafta: 028-D-16-C-2-C, 028-D-16-C-3-B

PLAN NOTLARI  
1. Çizim ölçeği: Kurşun kalemle 1:1.000 ölçek yapılmıştır. Her parsel için tek bir plan yapılmıştır.  
2. Her parsel için ayrı ayrı plan yapılmıştır.

GÖSTERİM  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ SINIRI  
MÜLKİYET SINIRI  
PARK ALANI  
KONUT ALANI

**ERKAN DEMİRCİ**  
Şehir ve Bölge Plancısı (YTÜ)

Kadıpaşa Mah. Hayate Hanım Cad. Divriş İş. Hanı No:3/110 ALANYA  
Tic. Sicil No: 0242 513 01 36  
e-mail: erkan.planlama@gmail.com  
Dip. No: 23657 Büro Tescil No: 0710482  
Oda Sicil No: 1649 Alanya V.D. 134 895 651 68

Şekil 8: Mevcut ve Öneri Taslak Uygulama İmar Planı

Plan ve Şehir Planlama  
Planlama 1. Tel: 011  
Şehir Planlama Ofisi  
M. Tescil No: 06 40179  
M. Nevis Sokak No: 72/1  
06650 A. Ayrançlı ANKARA  
Tel: (0312) 420 83 29 - 467 64 00  
e-mail: plan@planve.com.tr  
Hitit V.D. 3/30 004 2218  
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN CAMUR  
Şehir Plancısı, SPO 590  
O.D.T.U. 1986 23004