



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



94

Sayı : 90852262-105.03-Otomatik
Konu : Alanya, Çıplaklı Mah. 391 ada 6 ve 28
parseller ve çevresi 1/1000 UİP.değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 28 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çıplaklı Mahallesi 391 ada 6 ve 28 parseller ve çevresinde yer alan konut alanı ve park alanında düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**


Uygun görüşle arz ederim.
Cemil BÖCEK
Genel Sekreter Yardımcısı

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

Ek : - İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ. - Plan Açıklama Raporu. - 1/5000 ölç. NİP.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı :	Osman Tarık ÖZÇELİK	Dönemi	Karar Tarihi
	Divan Katibi :	İrem YUNUSOĞLU		04-02-2025
	Divan Katibi :	Asrın ATEŞOĞLU	Birleşim	Oturum
			1	1
			Karar No	Eki
			28	
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi				
Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ Evrak Ta.ve No: 30-01-2025 E.574				

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.01.2025 tarihli ve 4 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Çıplaklı Mahallesi, 391 Ada 6 ve 28 No.lu Parseller ile Park Alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; Çıplaklı Mahallesi, 391 Ada 6 ve 28 No.lu Parseller İle Park Alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 09.12.2024 tarih ve 912 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş ve ekteki şekli ile oy birliği ile uygun görülmüştür, şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Osman Tarık ÖZÇELİK tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
Osman Tarık ÖZÇELİK

Divan Katibi
İrem YUNUSOĞLU

Divan Katibi
Asrın ATEŞOĞLU

Selcan İNAL
Danışman

Alanya Belediye Başkanlığı
04.02.2025 Tarih ve 28 nolu Meclis Kararı
10.02.2025 Tarihinde Kaymakamımız
Meclis Kararları Defterine ..28..... nolu
olarak yapılarak teslim alınmıştır.

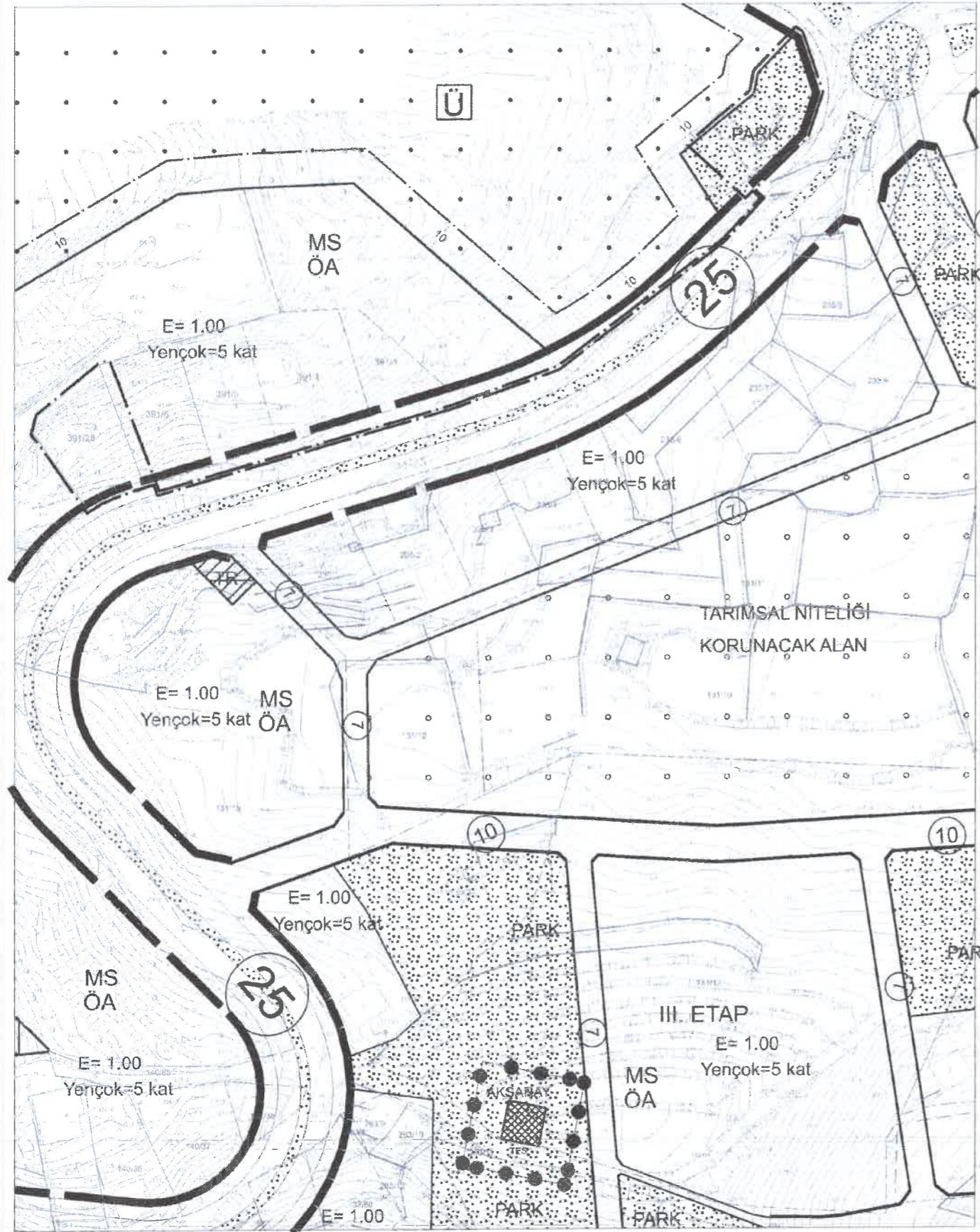
Arzu TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü

Kemal SARIOĞLU
Yazı İşleri Müdürü
11/02/2025
Aslı Gibidir

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

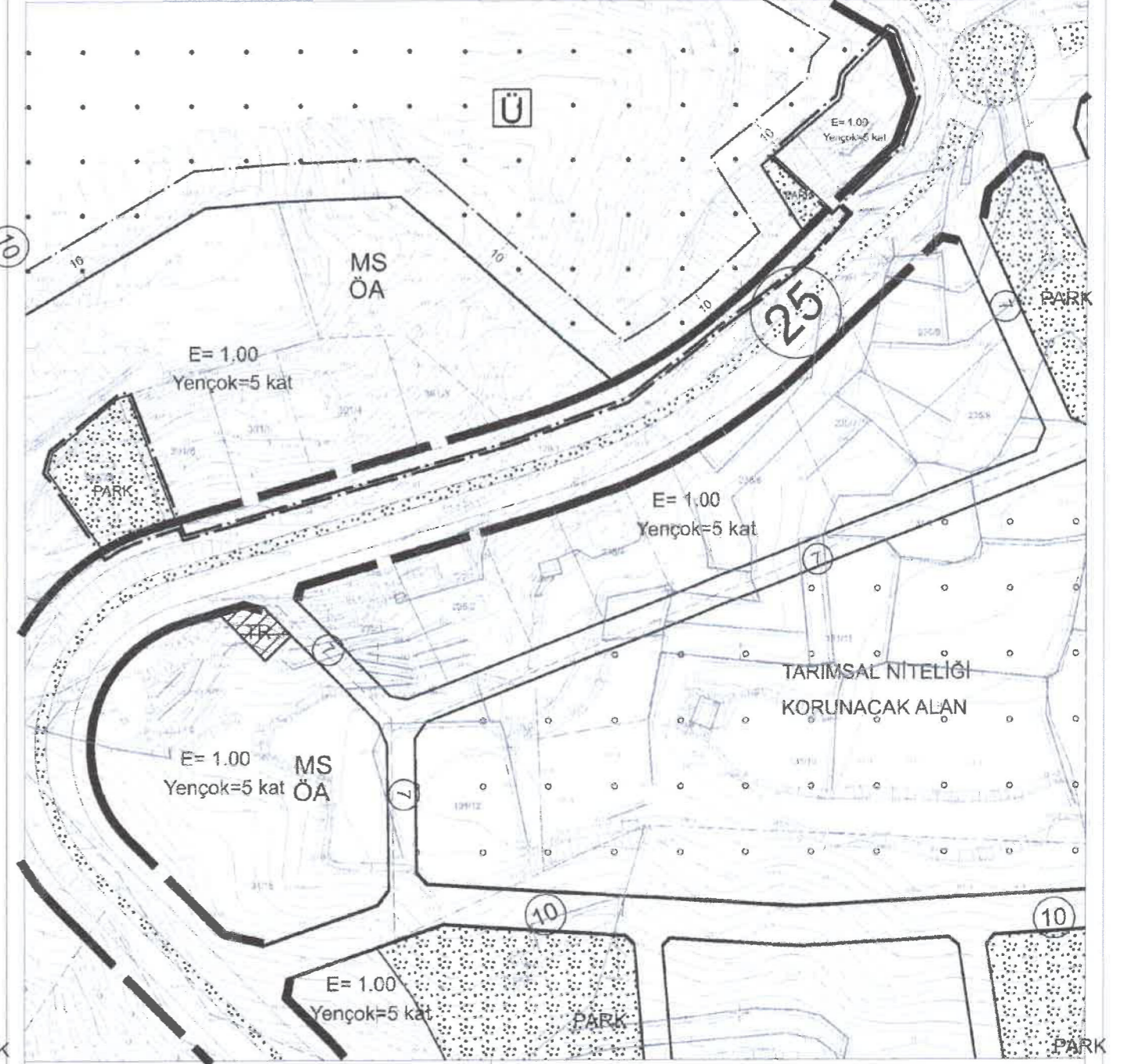
Pafta: O28-D-16-C-3-B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1.500
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- PARK: PARK ALANI
- KONUT ALANI

PLAN NOTLARI

- Çıplaklı Mahallesi- Alanya (Antalya) 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu'nda belirlenen koşullar geçerlidir.

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

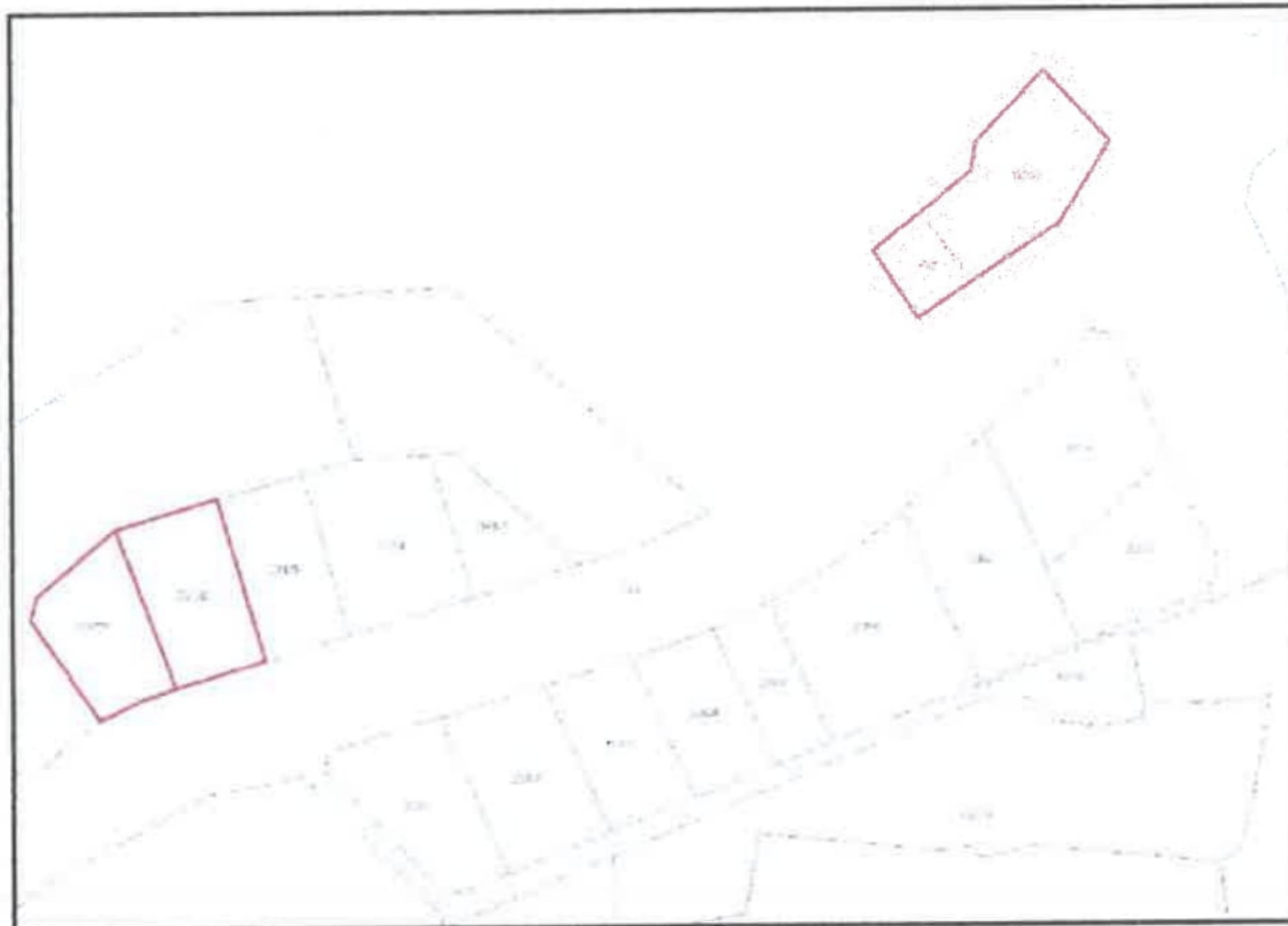
Uygulama imar planı değişikliği teklifi, Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi, O28-D-16-C-3-B no'lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftada yer alan 391 ada 28 parselin tamamı, 391 ada 6 no.lu parselin bir kısmı ve bu parsellerden kopuk konumda doğuda yer alan park alanının bir kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan büyüklüğü toplam 2.002 m² olup, Çıplaklı Mahallesi'nin kuzeyinde, Cıkcilli Mezarlığı'nın doğusunda oman alan sınırına komşudur.



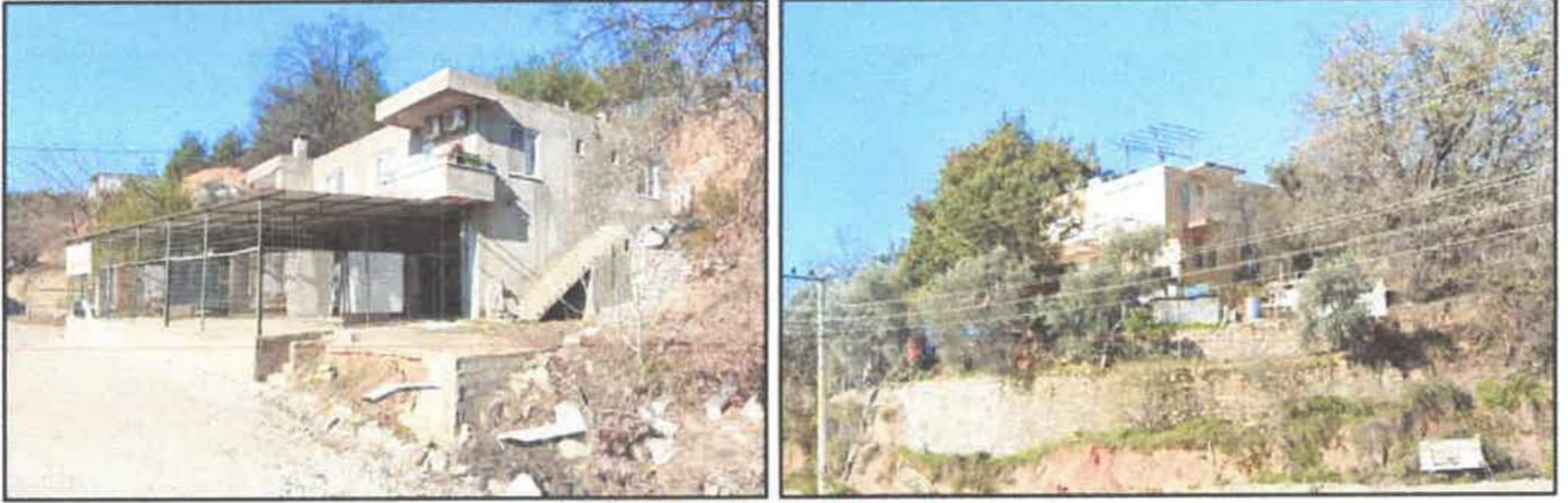
Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

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.



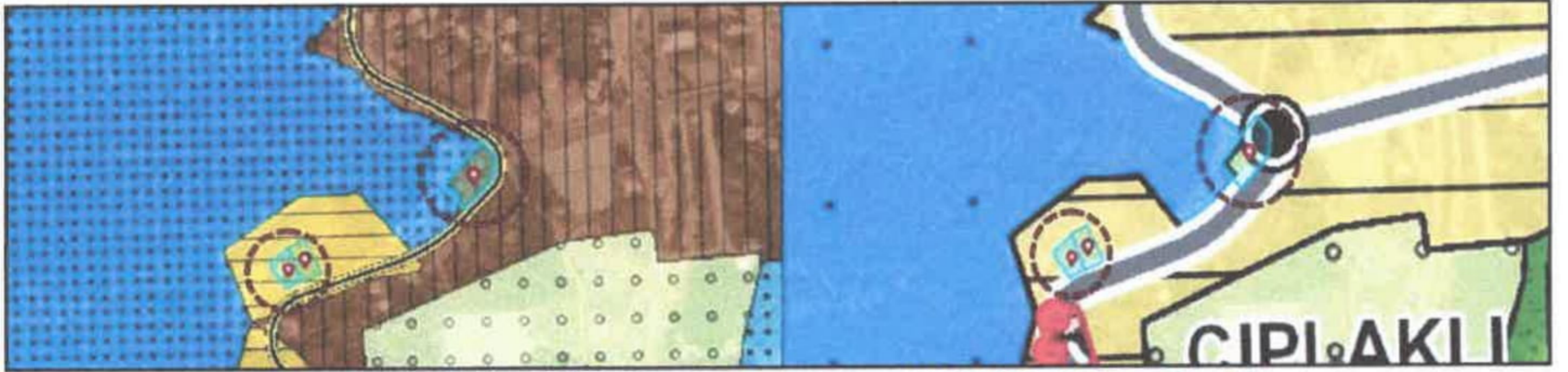
Şekil 2: Kadastral Durum



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

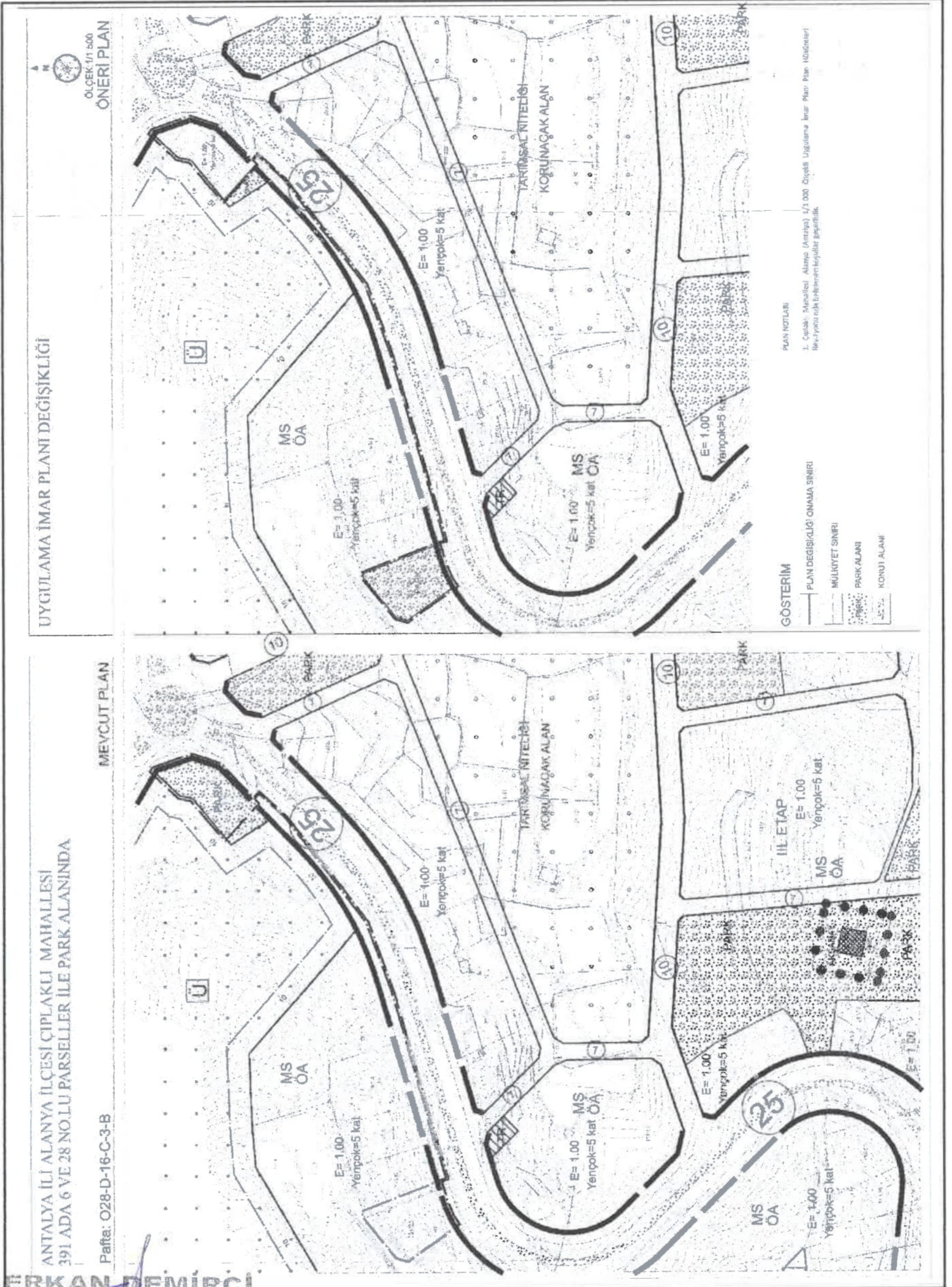
Plan değişikliğine konu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarih ve 912 sayılı meclis kararı ile 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar planına göre plan değişikliği onama sınırının doğu kısmında yer alan 1340,1 m² yüzölçümlü park alanının 905,61 m²'lik kısmı orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak yeniden düzenlenmiş geri kalan 434,5 m² yüz ölçümlü kısımdaki park kararı korunmuştur. Eksilen park alanına karşılık eşdeğer alan ayırma ilkesi ile aynı yola cepheli olacak şekilde batı yönde orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlı, 391 ada 28 numaralı taşınmazın tamamı ile 391 ada 6 numaralı taşınmazın bir kısmını kapsayacak şekilde 905,61 m² yüz ölçümlü alan park alanı olarak düzenlenmiştir.



halen kullanılmaktadır. Bu parsellerin maliklerine verilen 391 ada 6 parsel ise boş durumdadır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarih ve 912 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile park ve konut alanlarının yerleri değiştirilmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 6. Maddesinin (2) bendinde yer alan; "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." Hükümü bulunmaktadır. Bu hükme göre planlar arası kademeli birliktelik ilkesi gereğince 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının, 1/5.000 ölçekli nazım imar planıyla uyumlu olması gerekmektedir. Bu nedenle Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda yukarıda ifade edilen durum ve hüküm gereği 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılması zorunluluğu oluşmuştur.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile nazım imar planına uygun olarak 391 ada 28 ve kısmen 6 no.lu parselleri kapsayacak şekilde konut alanı olarak planlı bölgenin 905,61 m² yüz ölçümlü kısmı park alanı olarak değiştirilmiştir. Buna karşılık doğu kısmında yer alan park alanının 905,61 m²'lik kısmı konut alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme sonrasında konut ve park alanları yüz ölçümlerinde önceki plana oranla herhangi bir değişiklik olmamıştır. Plan değişikliğine konu alanda onaylı imar planından gelen ulaşım ve yapılaşma kararlarında değişiklik yapılmamıştır. Doğuda yeni oluşturulan konut alanında onaylı imar planındaki çevre yapılaşma koşullarıyla uyumlu olarak E=1.00 Yençok =5 kat plan kararı getirilmiştir.



ERKAN DEMİRCİ

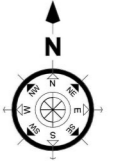
Şehir ve Bölge Plancısı (YTÜ) Şekil 7: Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

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

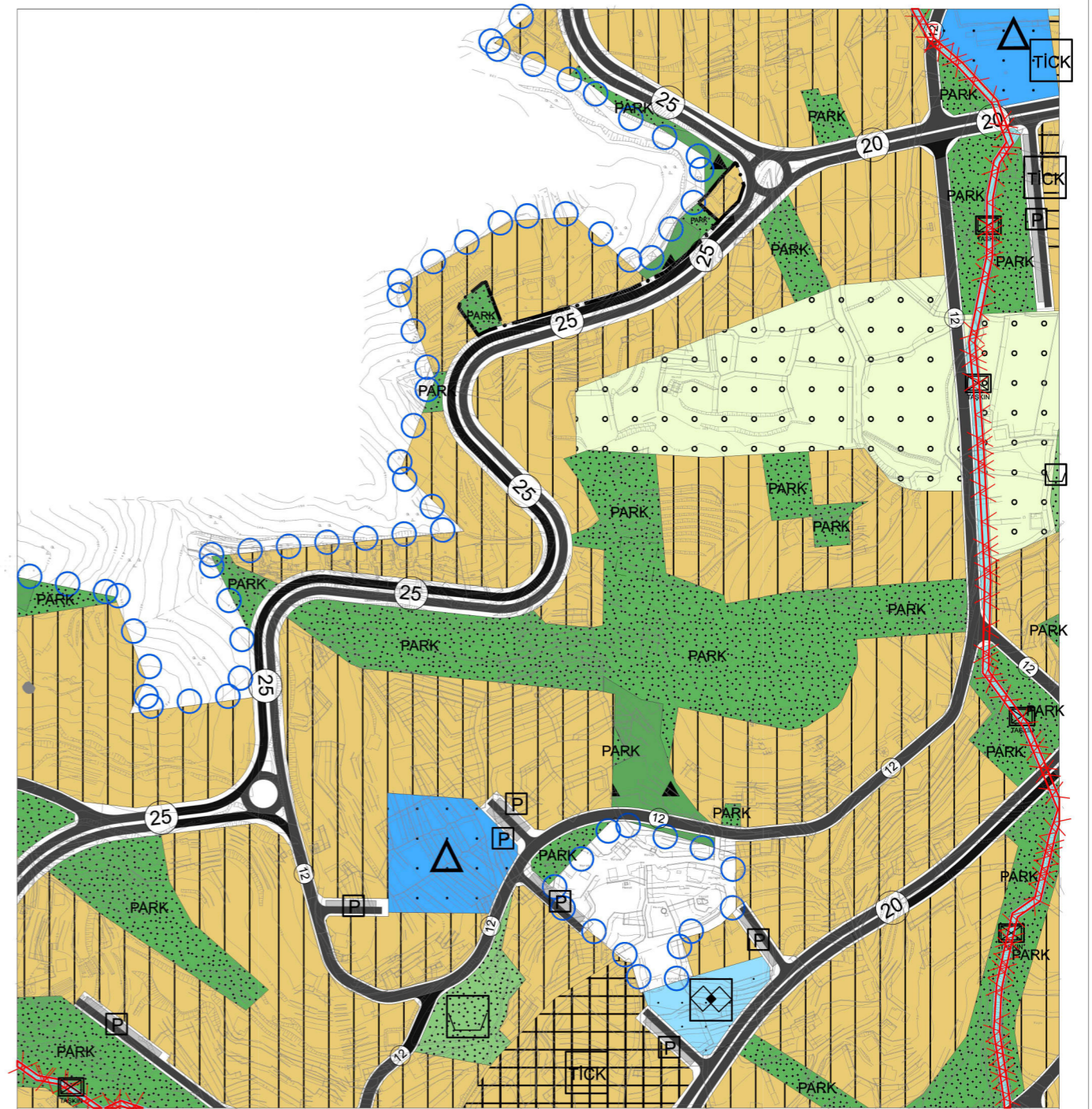
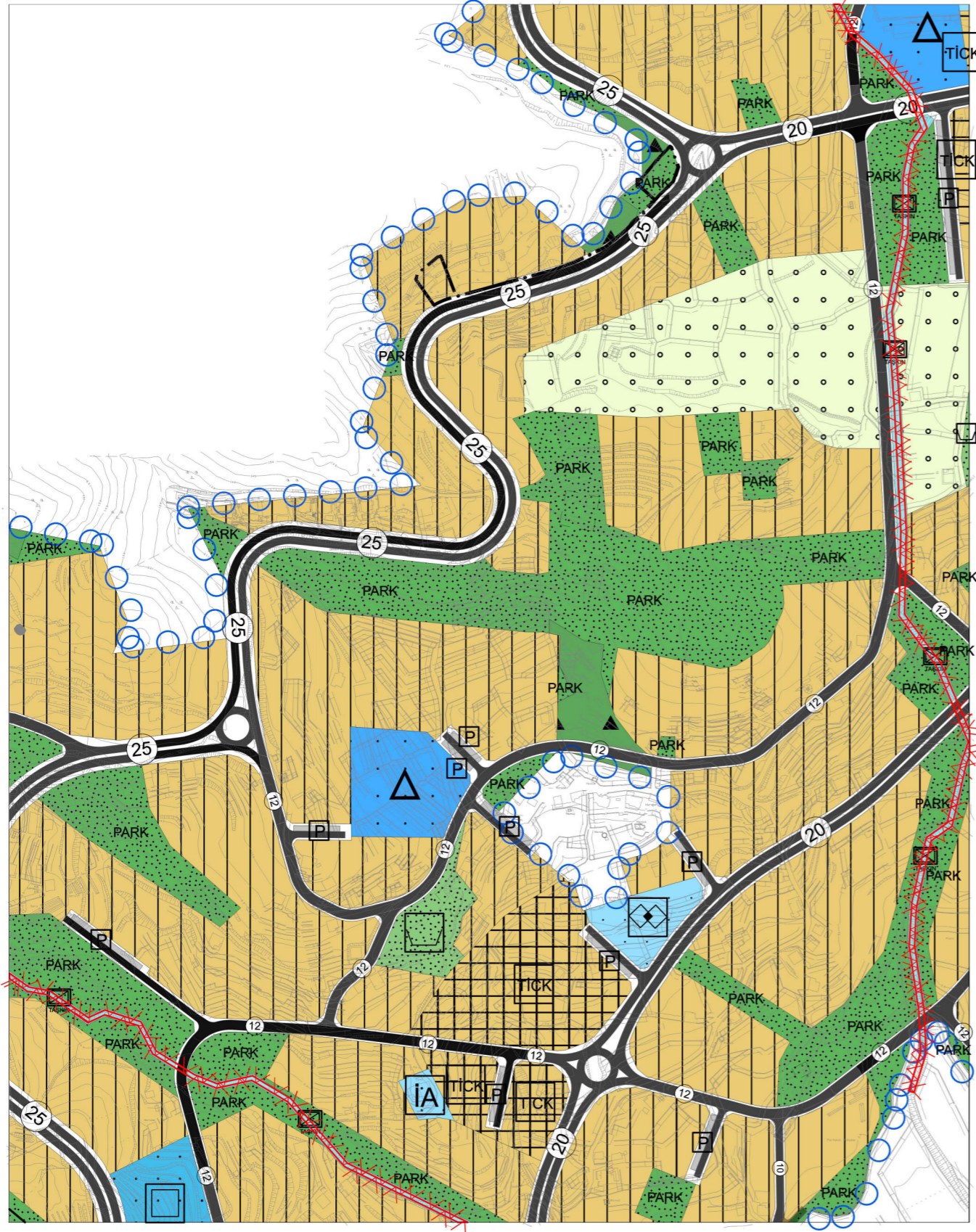
PAFTA NO: O28-D-16-C

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 İli Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.