



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarih ve 912 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

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 ile 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 Belediyesi Başkanlığına
04.02.2025 Tarih ve 28 nolu Meclis Kararı
10.02.2025 Tarihinde Kaymakamlığımıza
Meclis Kararları Defterine 28 nolu
olarak yapılarak teslim olmuştur.

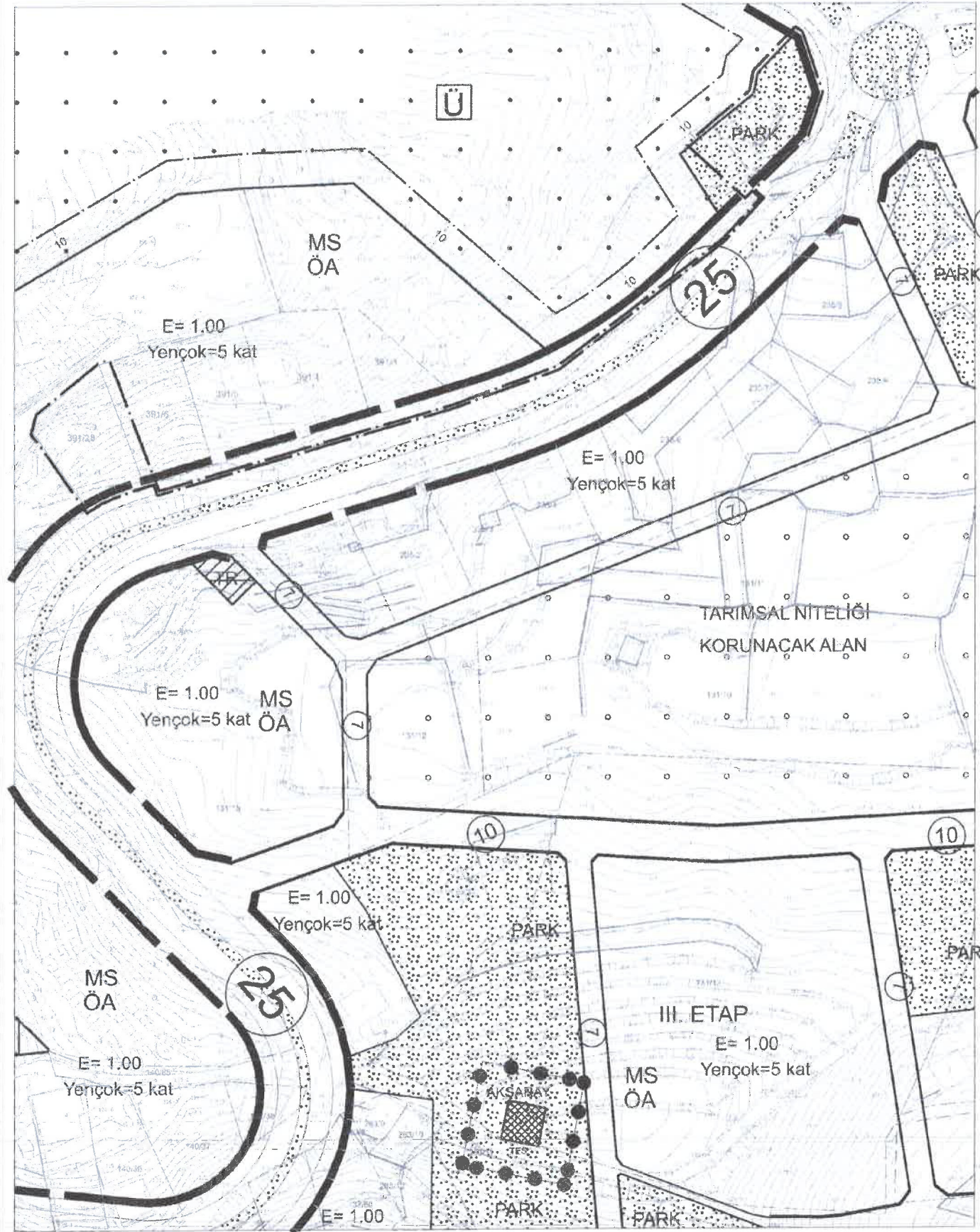
Arzu TUNCEL
Yazı İşleri Müdürü

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

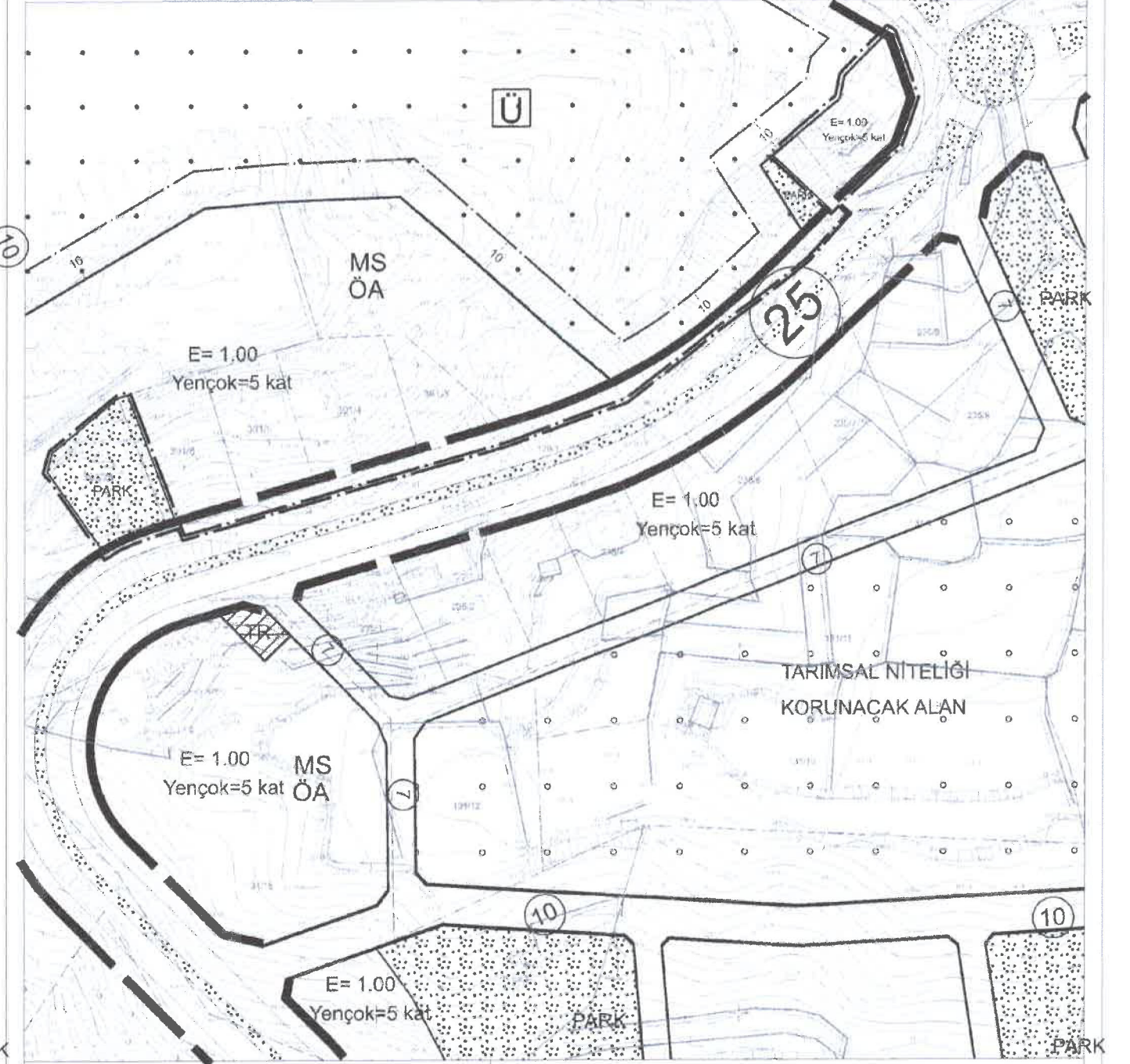
Pafta: O28-D-16-C-3-B

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

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

2025

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ
391 ADA 6 VE 28 NO.LU PARSELLER İLE PARK ALANINDA
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 VFCFC5KD	MD Tarihi: 18.12.2024 Proje Kayıt No: 07 2024 183 Üye: ERKAN DEMİRCİ (1649)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işleri şifresini yetkili planlama Odası'na kayıt ve tescim ettirilmiş olup, bu işlemi 24.01.2025 tarihinde 2024/183 sayılı karar ile herhangisi bir şekilde kısıtlı bulunmadığı kaydedilerek, üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

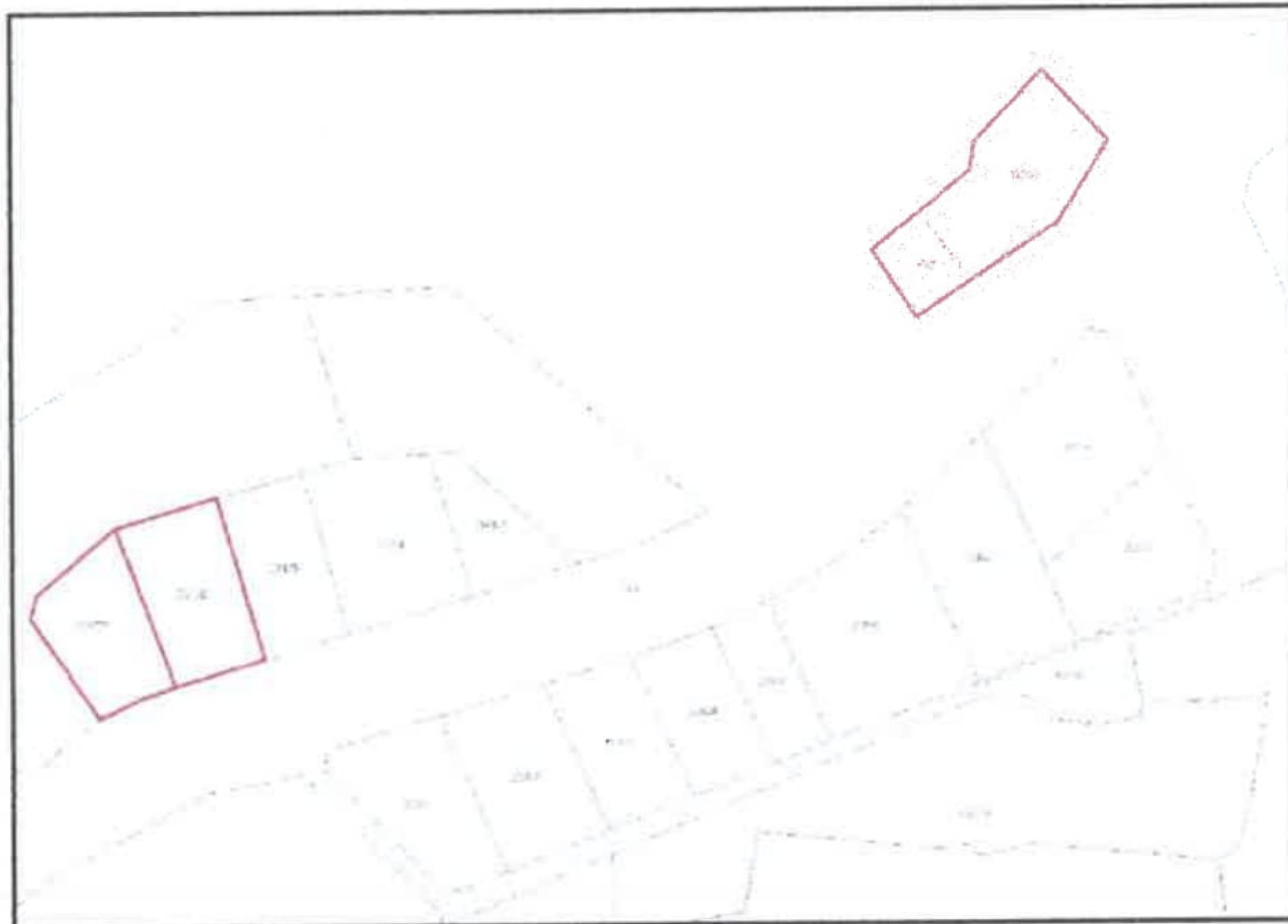
Uygulama imar planı değişikliği teklifi, Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi, O28-D-16-C-3-B no'lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftada yer alan 391 ada 28 parselin tamamı, 391 ada 6 no.lu parselin bir kısmı ve bu parsellerden kopuk konumda doğuda yer alan park alanının bir kısmını kapsamaktadır.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



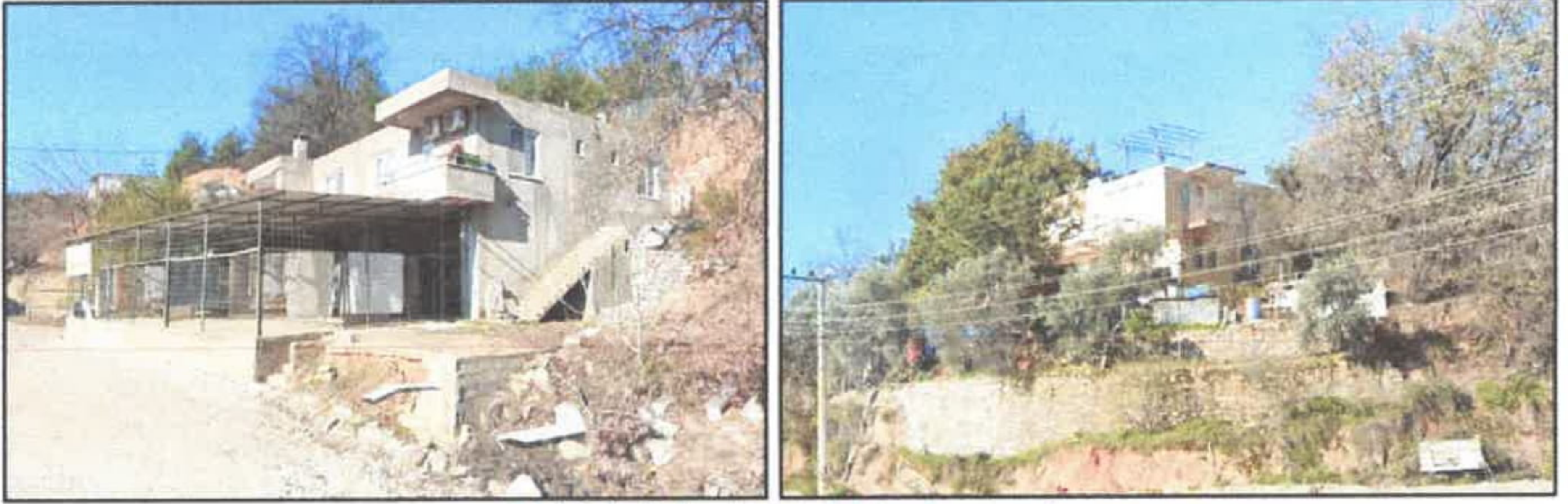
Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

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.



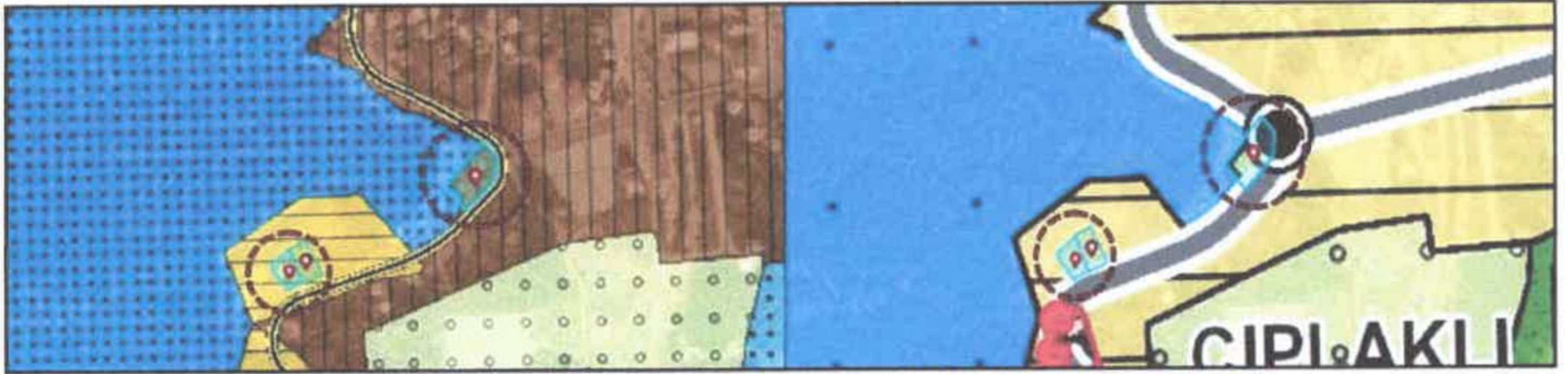
Şekil 2: Kadastral Durum



Şekil 3: Park alanı içerisinde kalan konut yapıları

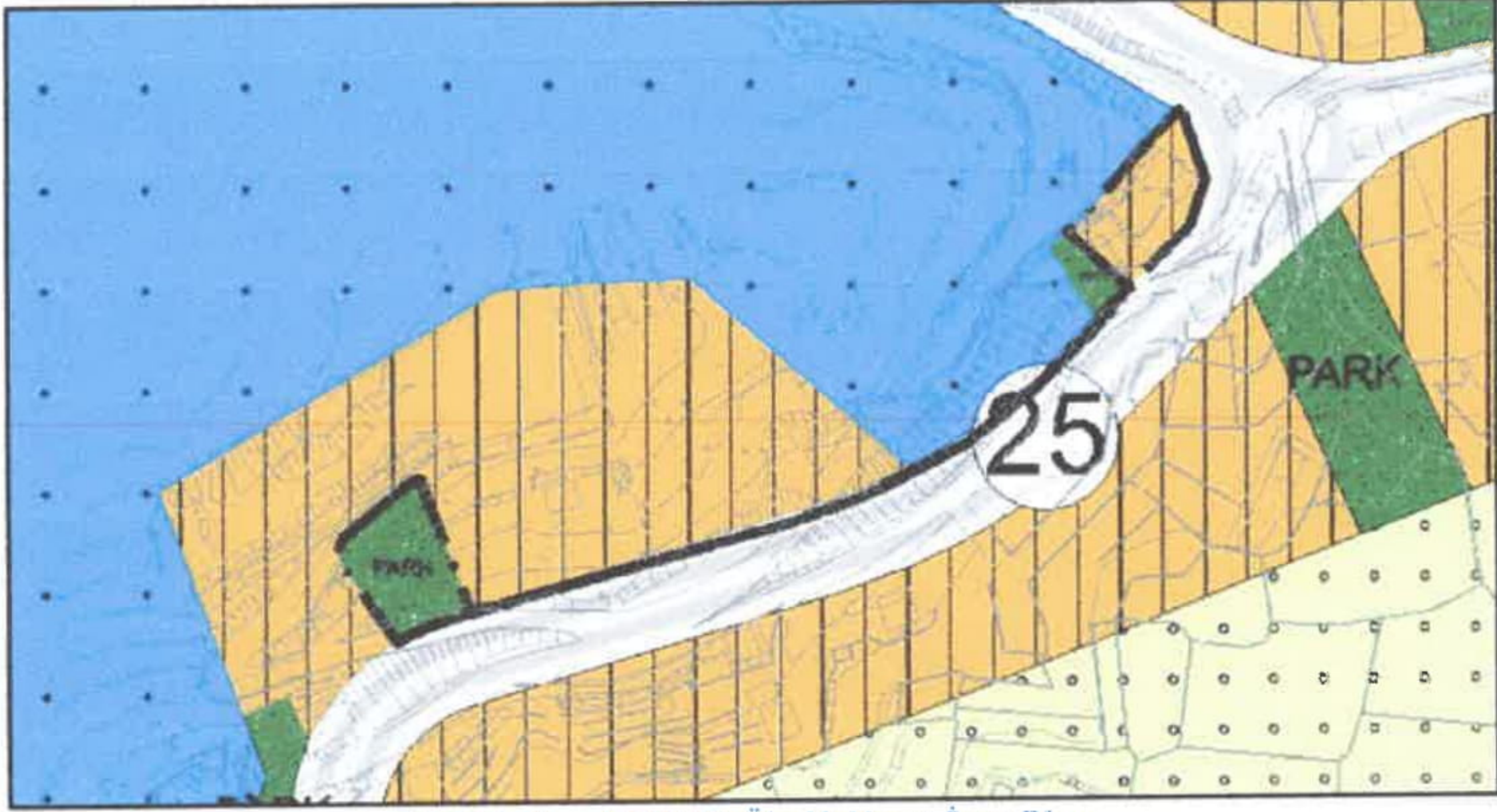
3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

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.



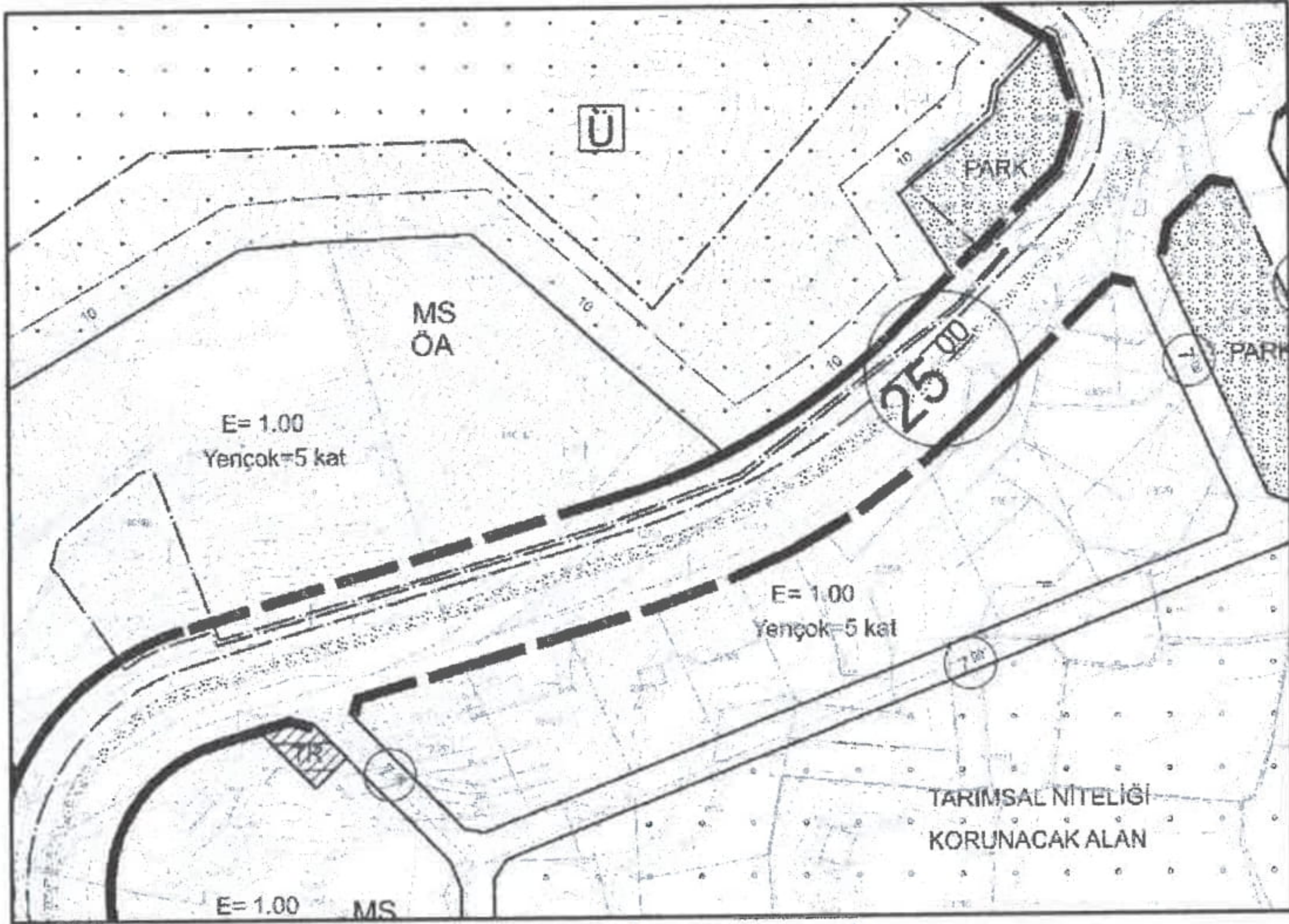
Şekil 4: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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.



Şekil 5: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise 391 ada 28 ve 6 parselin bulunduğu bölge konut alanı, doğu kısımdaki 1340,1 m² yüz ölçümlü bölge 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



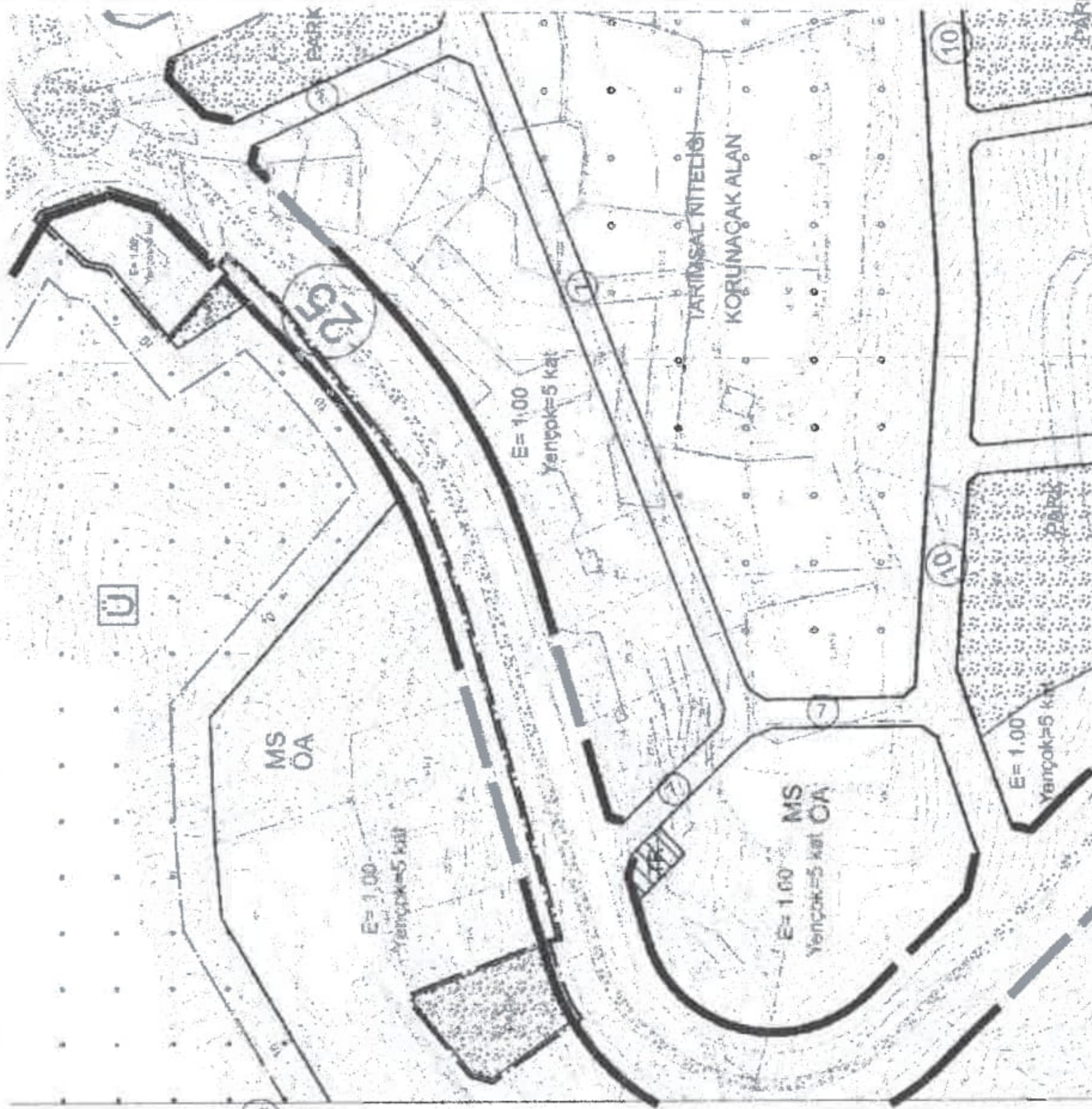
halen kullanılmaktadır. Bu parsellerin maliklerine verilen 391 ada 6 parsel ise boş durumdadır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarih ve 912 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değışikliğı ile park ve konut alanlarının yerleri değıştirilmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğı 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 değışikliğı doğrultusunda yukarıda ifade edilen durum ve hüküm gereğı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında değışiklik yapılması zorunluluğı oluşmuştur.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğı 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 değıştirilmiştir. 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 değışiklik olmamıştır. Plan değışikliğine konu alanda onaylı imar planından gelen ulaşım ve yapılaşma kararlarında değışiklik yapılmamıştır. Doğuda yeni oluşturulan konut alanında onaylı imar planındaki çevre yapılaşma koşullarıyla uyumlu olarak E=1.00 Yençok =5 kat plan kararı getirilmiştir.

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1 500
ÖNERİ PLAN



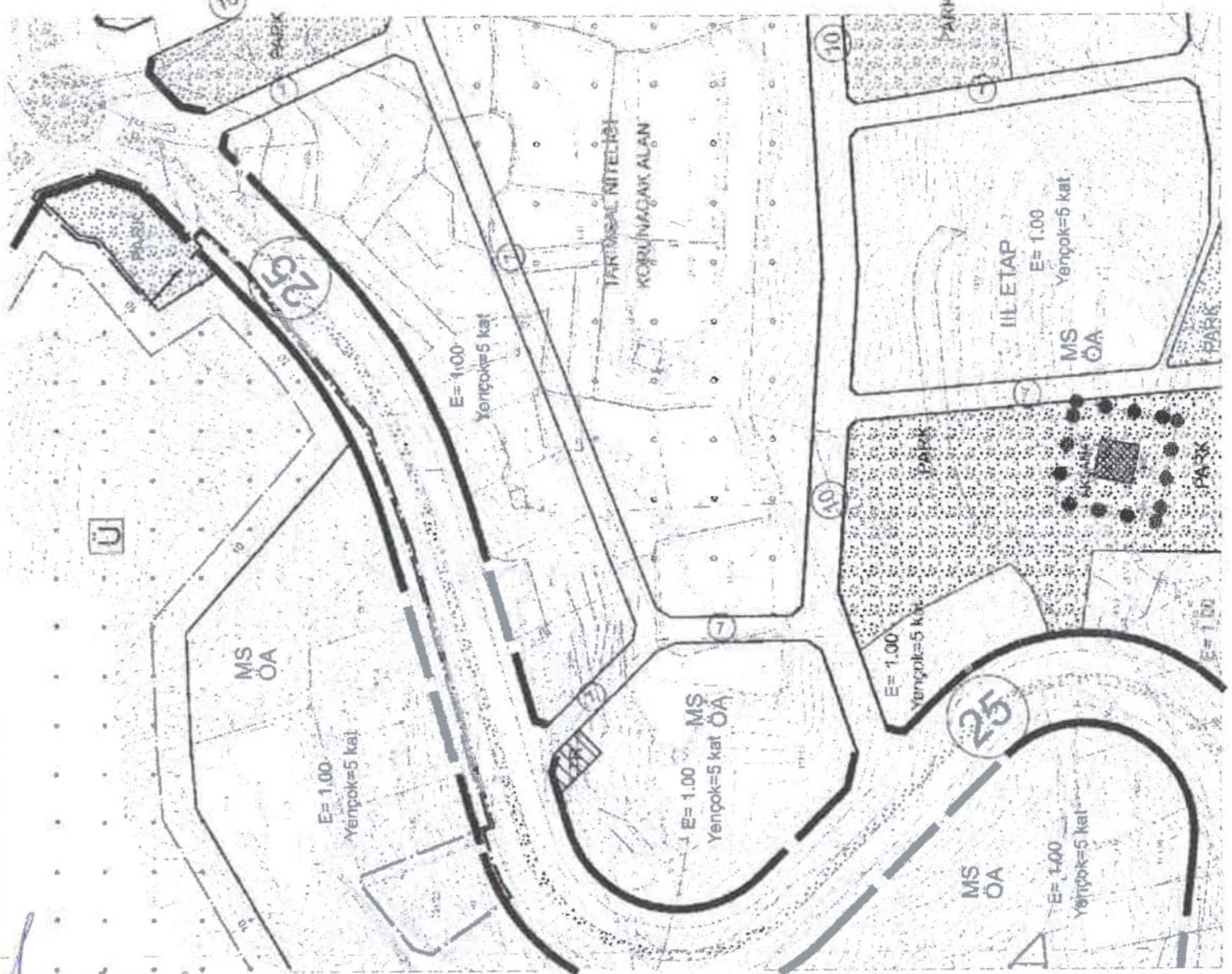
PLAN NOTLARI
1. Çizim: Mülkiyet Alanı (Antep) 1/1 000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hattı ile
Revizyonlu bir halden hazırlanmıştır.

GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
PARK ALANI
KONUT ALANI

MEVCUT PLAN

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

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



ERKAN DEMİRCİ

Şehir ve Bölge Plancısı (YTÜ)

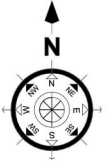
Şekil 7: Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

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

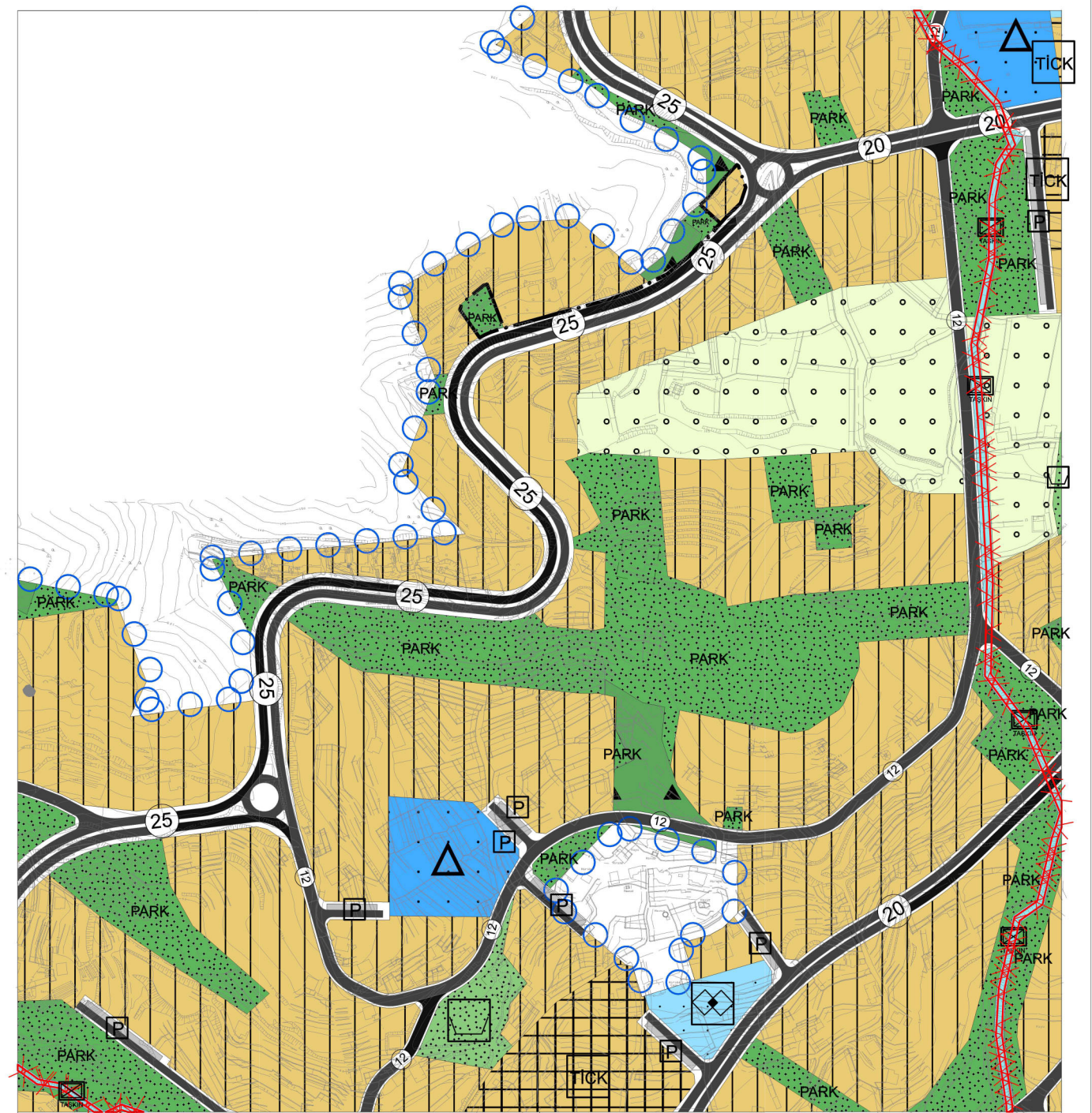
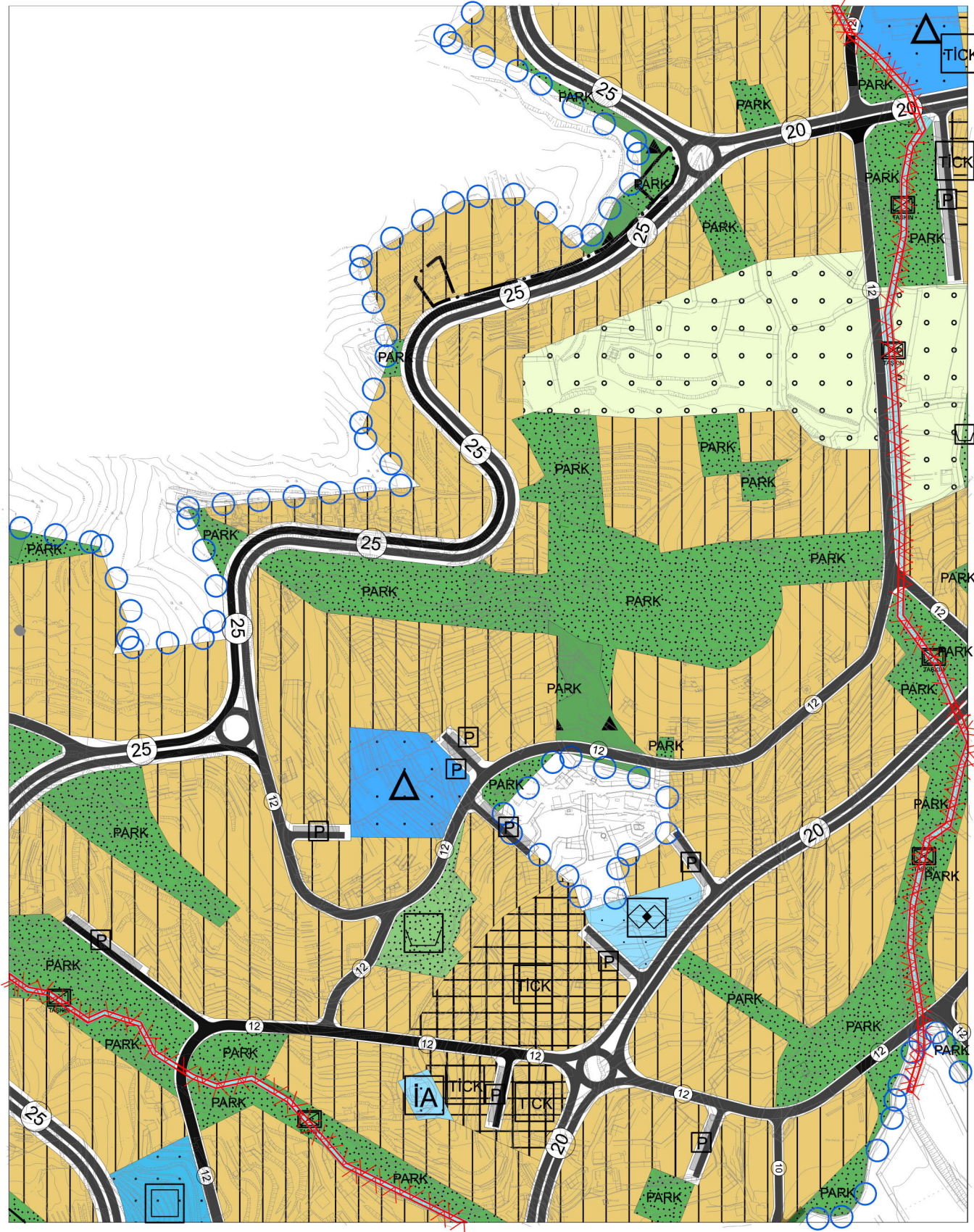
PAFTA NO: O28-D-16-C

MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

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

PLAN NOTU

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Çıplaklı Mahallesi
Ada/Parsel : 391 ada 6 ve 28 parseller ve çevresi
Ölçek : 1/1000

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 değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller “özel mülkiyete” ait olup bahse konu plan değişikliği toplam 2002 m²’lik alanı kapsamaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmış olan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nde 391 ada 28 ve 6 numaralı taşınmazlar “Kentsel Gelişme Alanı” plan değişikliği onama sınırının doğusundaki bölge ise “Kentsel Yerleşik Alan” olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihinde onaylanmış olan “Alanya İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı” nda plan değişikliği teklifine konu bölge “Orta Yoğunluklu (121-250 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarih ve 912 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile; 391 ada 28 ve kısmen 6 no.lu parselleri kapsayacak şekilde 905,61 m² yüz ölçümlü orta yoğunluklu konut alanı olarak planlı bölgedeki plan kararı park alanı olarak değiştirilmiştir. Plan değişikliği onama sınırının doğu kısmında yer alan 905,61 m²’lik park alanı olarak planlı kısımdaki plan kararı orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak değiştirilmiştir.

Mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise; 391 ada 28 ve 6 parselin bulunduğu bölge E=1.00 Yençok=5 kat yapılaşma koşuluna sahip konut alanı, doğu kısımdaki bölge ise park alanı olarak planlıdır.

Öneri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile; 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.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 20.03.2025

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.