




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2021


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 206 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güllerpınarı Mahallesi 511 ada 61 parsel, 510 ada 41 parsellerin park ve otopark alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 206 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güllerpınarı Mahallesi 511 ada 61 parsel, 510 ada 41 parsellerin park ve otopark alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SEMİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2021	05-10-2021
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		206	


Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 30-09-2021 E-3915

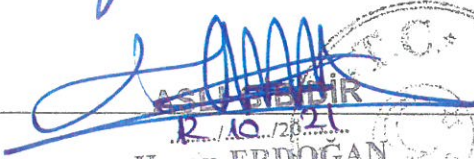
İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.09.2021 tarih ve 8 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın, Alanya İlçesi Güllerpınarı Mahallesi 20L-IIIC pafta sınırları içerisinde yer alan 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi incelenmiş olup; 11.09.2020 tarih 567 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu görülmüş olup ekteki şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Adem Murat YÜCEL, Mustafa TUNA, Adem ER, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Mustafa TOKSÖZ, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Mehmet Ali TEKİN, Kerim ERTEKİN, Mustafa SÜNBÜL, Nuri TOKUŞ, Emine ÇALIŞ, Kayhan BALTA, Mehmet BABAĞLU, Mehmet Ali KİRİŞ, Katja Paulina KARPPJARVİ MÜFTÜOĞLU, Muammer ÖZBUDAK, Bilal AZAK, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Arif TOK, Ali Rıza KAYACI, Mehmet ŞENLİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Serkan SALVUR, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Fikret ARIK, Hasan BASAR, Didem DİM ÖZALTIN, Halit ÖZTÜRK ve Alper KAN'ın **KABUL** oyları ile kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURİ TOKUŞ


Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.



Antalya İli Alanya İlçesi Güller Pınarı Mahallesi
511 Ada 61 Parsel ve 510 Ada 41 Parsele İlişkin Meri
Uygulama İmar Planı

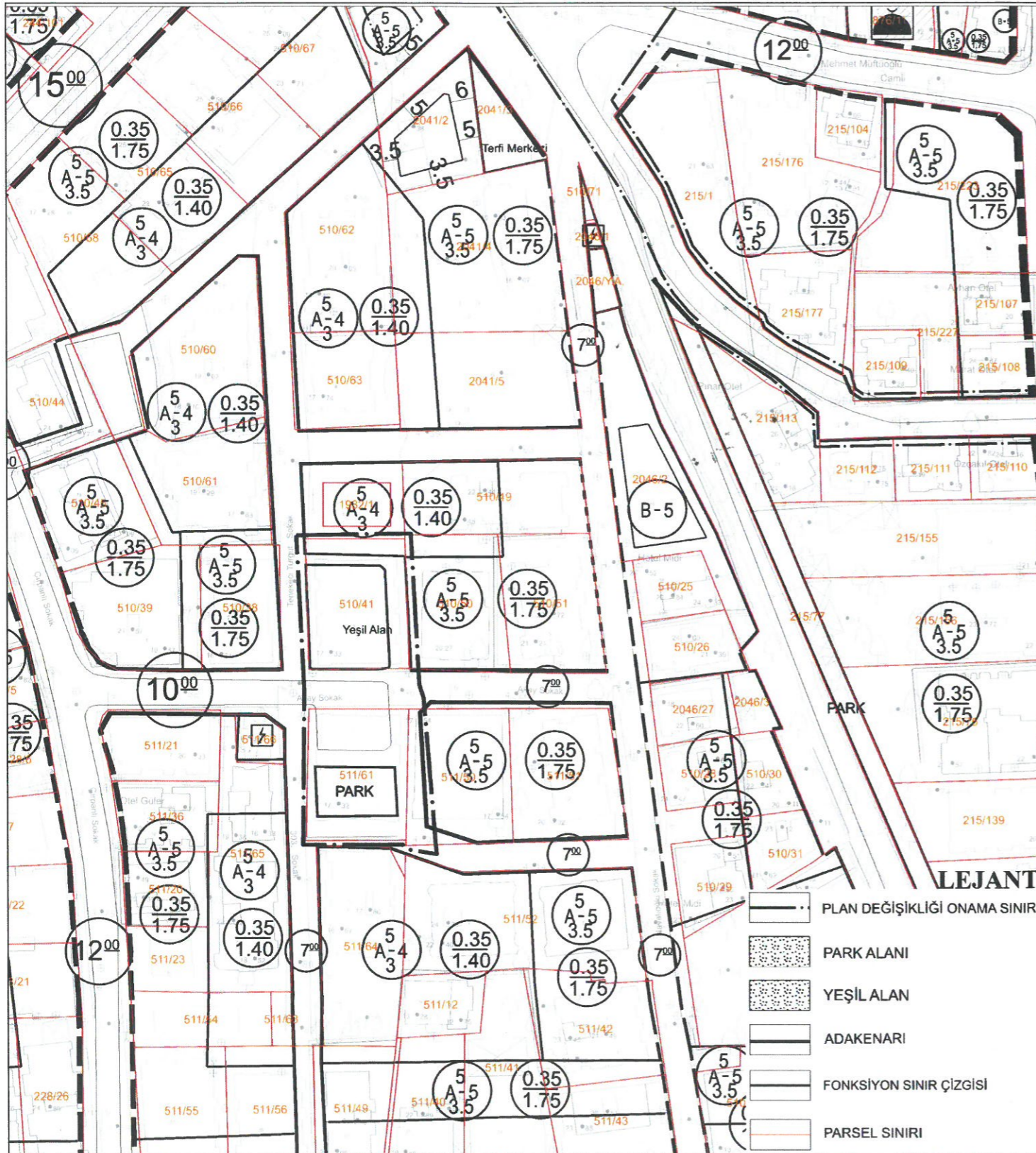
Ada/Parsel No : 511/61 ve 510/41

Pafta No : 20L-IIIC



ÖLÇEK:1/1000

MEVCUT PLAN



Antalya İli Alanya İlçesi Güller Pınarı Mahallesi
511 Ada 61 Parsel ve 510 Ada 41 Parsele İlişkin Fonksiyon
Değişikliğine Yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliği

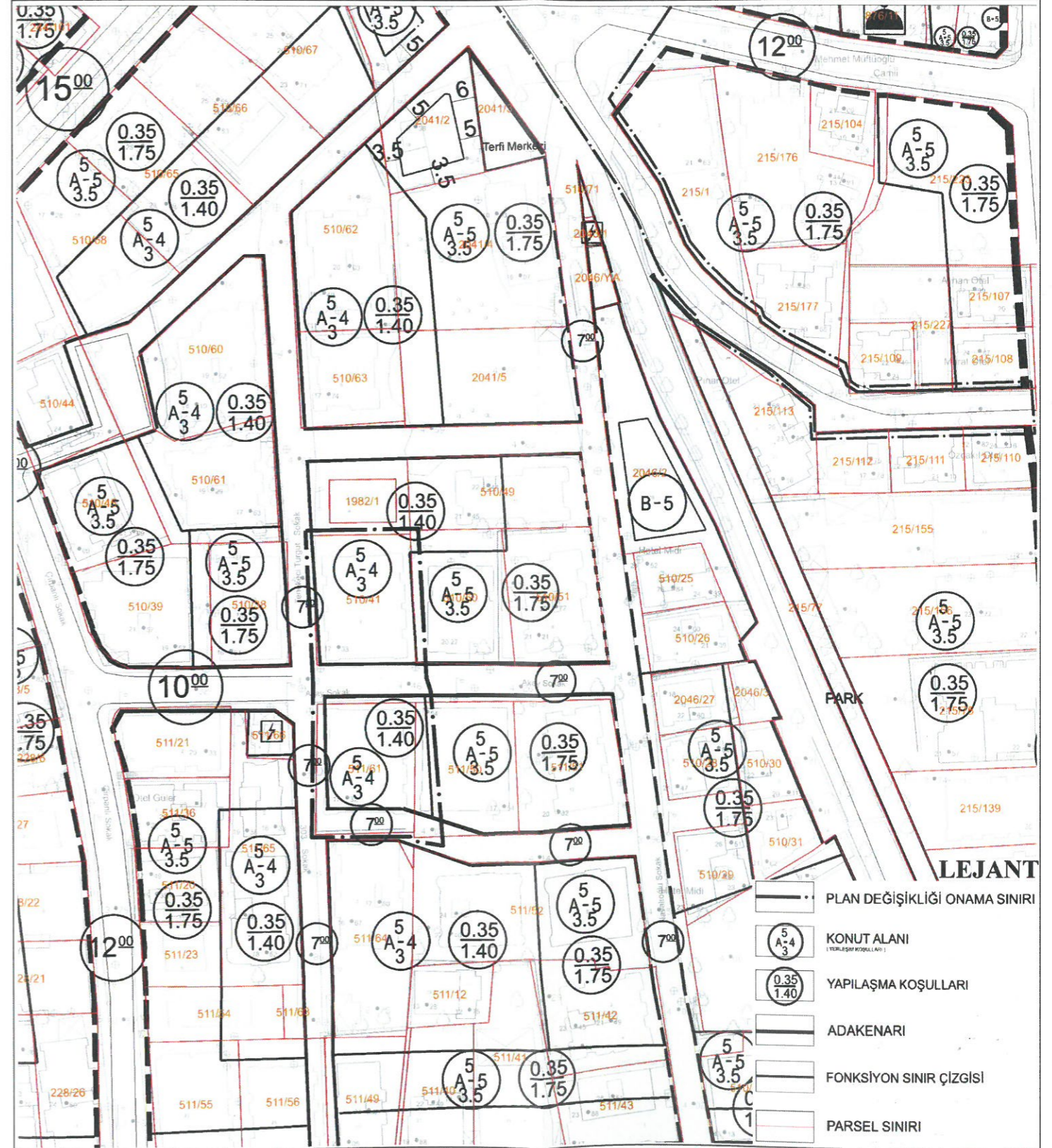
Ada/Parsel No : 511/61 ve 510/41

Pafta No : 20L-IIIC



ÖLÇEK:1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ
ALANYA İLÇESİ GÜLLER PINARI MAHALLESİ
511 ADA 61 PARSEL ve 510 ADA 41 PARSELE İLİŞKİN
FONKSİYON DEĞİŞİKLİĞİNE YÖNELİK

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

[Handwritten signature]

1.GİRİŞ

Bu plan açıklama raporu; 03.12.1984 tasdik tarihi ile T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onaylanmış olup Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın, 20L-IIIC pafta sınırları içerisinde yer alan; 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parsel ile ilişkin yapılacak fonksiyon değişikliğine yönelik plan tadilatı kapsamında hazırlanmıştır.

1.1.Planlama Alanının Tanımı

Uygulama imar planı değişikliğine konu alan; Antalya ilinin, Alanya ilçesindeki merkez mahallelerinden biri olan, Güller Pınarı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parseli ele almaktadır. Bahsedilen plan değişikliğine konu alan 03.12.1984 tasdik tarihi ile T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onaylanan ve Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 20L-IIIC pafta sınırları içerisinde bulunmakta olup 2.216 m² alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan ada ve parseller; Güller Pınarı Mahallesi, Akay Sokak'ta bulunmakla birlikte; ada ve parsellerin güneyinde Ahmet Tokuş Bulvarı; kuzeyinde Hasan Akçalıoğlu Caddesi; batısında ise Hacet Caddesi yer almaktadır.



Şekil.1.Planlama Alanı Uzaktan Uydu Görüntüsü



Şekil.2.Planlama Alanı Yakından Uydu Görüntüsü

[Handwritten signature]

1.2. Plan Değişikliğinin Gerekçesi ve Amacı

Uygulama imar planı değişikliğine konu alan; Antalya ili, Alanya ilçesi, Güller Pınarı Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup 03.12.1984 tasdik tarihi ile T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onaylanmıştır. Bahsedilen plan değişikliği; Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın, 20L-IIIC pafta sınırları içerisinde bulunan; 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parseli ele almaktadır. Söz konusu ada/parsellerde fonksiyon değişikliğine yönelik plan tadilatı T.C. Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 2015/279 No'lu ve T.C. Danıştay Altıncı Dairesi 2018/6133 No'lu kararına uyarlık sağlanması gerekçesiyle gündeme gelmiştir.

03.12.1984 tarihinde, T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onanan, Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndan önceki uygulama imar planı yürürlükteyken; sözü edilen planın, 20L-IIIC pafta sınırları içerisinde bulunan; 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parsel konut alanı olarak belirlenmiş olup aşağıda Şekil.3 ve Şekil.4'teki imar durumlarında da görüldüğü gibi her iki parsel için de ayrık nizam, 4 kat konut olarak kullanım hakkı tanımlanmıştır. Bu bağlamda; sözü edilen her iki ada/parsel; 16.03.1984 tarihinde "İmar Durum Belgesi"ni, 23.03.1984 tarihinde ise "İnşaat Ruhsatnamesi"ni almıştır. "Yapı Kullanma İzin Kağıdı"ni 20.12.1985 tarihinde alan sözü edilen ada/parseller; imar durum belgesini ve inşaat ruhsatnamesini; 03.12.1984 tarihinde yapılan Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nden önce almasına ve yapılaşma başlamasına rağmen; yapı kullanma izin kağıdı bahsedilen plan değişikliğinden sonra alındığı için halihazır haritada mevcut yapılaşmalar yer almamıştır. Bununla birlikte; plan değişikliği sırasında daha önceki izinler de gözden kaçırılarak; 03.12.1984 tarihinde yapılan Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sonrasında; 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parsel "Otopark" ve "Yeşil Alan" olarak planlanmıştır. Bu duruma istinaden, sözü edilen ada/parsellerdeki hak sahipleri tarafından dava açılmış ve hak sahiplerinin imar haklarının tahsisi için parsel bazında plan değişikliği yapılabileceği davalar neticesinde ortaya konmuştur.

Bu doğrultuda; bahsedilen davaların kararlarına uyarlığın sağlanması ve Meri Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın, Meri Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6.Maddesi'nde yer alan "*Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.*" İbaresine, uyumlu hale getirilmesi gerekçe gösterilerek; Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda bahsedilen parseller kapsamında fonksiyon değişikliğine yönelik plan değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

İMAR DURUMU BELGESİ

T. C. ALANYA BELEDİYESİ Fen İşleri Müdürlüğü

İl: **ANTALYA**
İlçe: **ALANYA**
Mahallesi: **KELLERPINARI**

Yapılara ilişkin şartlar arka sahifededir. **MİKYAS 1/1000**

NOT : Erokide görüleceği üzere 1.00 mt. subrasvan seviyesinden sonra yol ve arka cepheye 1.50 mt. açık veya kapalı, yan cephelere 1.00 mt. açıklıkta yapılabilir. Kapalı çakmalar cephenin 2/3 ünü aşamaz. İşbu İmar Durumu 1 yıl müteber olup, her daire için 5 m² fossesitil yapılacaktır.

İmar Durumunu Çizen : İşbu İmar Durumunu belirler belge mevzuata uygundur.
22.2.2004
Adı: **Celal** Fen İşleri Müdürü **M. Kemal Kaya** Belediye Başkanı
Soyadı: **M. Kemal** Adı: **Naim** Saygı: **Ömer** İmza: **M. Kemal**
İmza: **M. Kemal**

Bina Yüksekliği	13.00 - M1	İnşaatın Classı	E.S.K. KARGA
Bina Derinliği	22.00 - M1	Kat Adedi	4 (Dört) Kat
Ön Bahçe Mesafesi	3.00 - M1	Çatı Meyli	3/32
Arka Bahçe Mesafesi	6.50 - M1	İnşaat Alanı	394x4=1584m ²
Yan Bahçe Mesafesi	3.00 - M1	İnşaat Nisvanı	Ayrıkt

Parsel No.	Ada No.	Parsel No.	M2	Kontrolü tarafından yapıldı
32	510	41	759	Adı : Soyadı : İmza :

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

(Belirtilen Önce Kesilerek) Şahıtları Örneğinde
Tarih: 20.3.1974

Çizim No: 22
Bölge No: 1
Daire No: 1

BÖLÜM I - Yapının adı (Adını)
Yapının adı: **6. Kat Katman**

BÖLÜM II - İmar ruhsatnamesinin kapsamı
1. Yapı için imar planı: **32**
2. Yapı için imar şartları: **5K**

BÖLÜM III - Yapının katlarının ve bölümlerinin listesi

BÖLÜM IV - Yapının inşaatına ilişkin diğer bilgiler

BÖLÜM V - Yapının inşaatına ilişkin diğer bilgiler

BÖLÜM VI - Yapının inşaatına ilişkin diğer bilgiler

BÖLÜM VII - Belediye genel ve özel hükümleri

İmar Durumunu Çizen : İşbu İmar Durumunu belirler belge mevzuata uygundur.
22.2.2004
Adı: **Celal** Fen İşleri Müdürü **M. Kemal Kaya** Belediye Başkanı
Soyadı: **M. Kemal** Adı: **Naim** Saygı: **Ömer** İmza: **M. Kemal**
İmza: **M. Kemal**

Şekil.3. Güller Pınarı Mahallesi 510 Ada 41 Parsel İmar Durum Belgesi ve İnşaat Ruhsatnamesi

İMAR DURUMU BELGESİ

T. C. ALANYA BELEDİYESİ Fen İşleri Müdürlüğü

İl: **ANTALYA**
İlçe: **ALANYA**
Mahallesi: **KELLERPINARI**

Yapılara ilişkin şartlar arka sahifededir. **MİKYAS 1/1000**

NOT : Erokide görüleceği üzere 1.00 mt. subrasvan kotundan sonra, yol ve arka cepheye 1.50 mt. açık veya kapalı, yan cephelere 1.00 mt. açıklıkta yapılabilir. Kapalı çakmalar cephenin 2/3 ünü aşamaz. İşbu İmar Durumu 1 yıl müteber olup, her daire için 5 m² fossesitil yapılacaktır.

İmar Durumunu Çizen : İşbu İmar Durumunu belirler belge mevzuata uygundur.
16.3.1974
Adı: **Celal** Fen İşleri Müdürü **M. Kemal Kaya** Belediye Başkanı
Soyadı: **M. Kemal** Adı: **Naim** Saygı: **Ömer** İmza: **M. Kemal**
İmza: **M. Kemal**

Bina Yüksekliği	13.00 - M1	İnşaatın Classı	E.S.K. KARGA
Bina Derinliği	22.00 - M1	Kat Adedi	4 (Dört) Kat
Ön Bahçe Mesafesi	3.00 - M1	Çatı Meyli	3/32
Arka Bahçe Mesafesi	6.50 - M1	İnşaat Alanı	396x4=1584m ²
Yan Bahçe Mesafesi	3.00 - M1	İnşaat Nisvanı	Ayrıkt

Parsel No.	Ada No.	Parsel No.	M2	Kontrolü tarafından yapıldı
32	511	61	754	Adı : Soyadı : İmza :

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

(Belirtilen Önce Kesilerek) Şahıtları Örneğinde
Tarih: 23.3.1974

Çizim No: 22
Bölge No: 1
Daire No: 1

BÖLÜM I - Yapının adı (Adını)
Yapının adı: **6. Kat Katman**

BÖLÜM II - İmar ruhsatnamesinin kapsamı
1. Yapı için imar planı: **32**
2. Yapı için imar şartları: **5K**

BÖLÜM III - Yapının katlarının ve bölümlerinin listesi

BÖLÜM IV - Yapının inşaatına ilişkin diğer bilgiler

BÖLÜM V - Yapının inşaatına ilişkin diğer bilgiler

BÖLÜM VI - Yapının inşaatına ilişkin diğer bilgiler

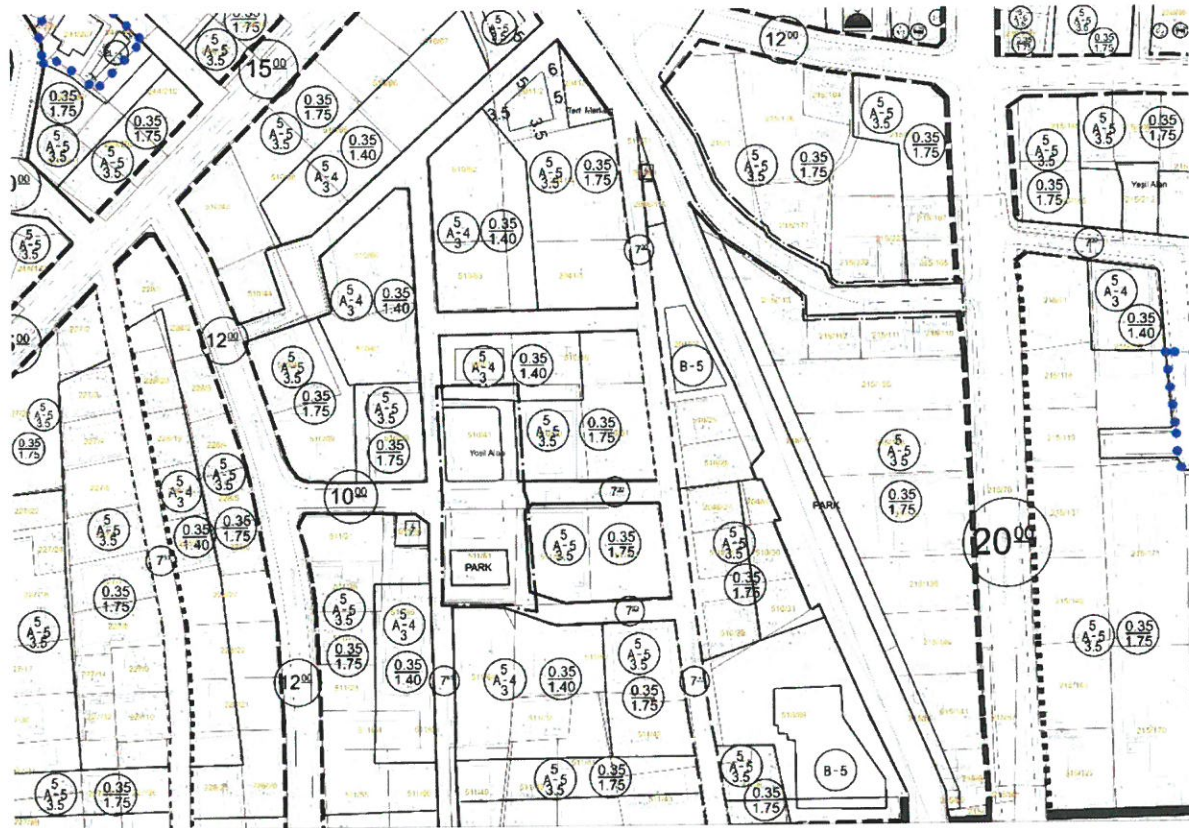
BÖLÜM VII - Belediye genel ve özel hükümleri

İmar Durumunu Çizen : İşbu İmar Durumunu belirler belge mevzuata uygundur.
16.3.1974
Adı: **Celal** Fen İşleri Müdürü **M. Kemal Kaya** Belediye Başkanı
Soyadı: **M. Kemal** Adı: **Naim** Saygı: **Ömer** İmza: **M. Kemal**
İmza: **M. Kemal**

Şekil.4. Güller Pınarı Mahallesi 511 Ada 61 Parsel İmar Durum Belgesi ve İnşaat Ruhsatnamesi

2. MERİ ALANYA (ANTALYA) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA GÜLLER PINARI MAHALLESİ 511 ADA 61 PARSEL VE 510 ADA 41 PARSEL

Meri, Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda değişikliğe konu alan; Antalya ili, Alanya ilçesi, Güller Pınarı Mahallesi sınırlarında yer almakta olup 20L-IIIC pafta sınırları içerisinde bulunan 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parseli kapsamaktadır. Meri Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 03.12.1984 tasdik tarihi ile T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onanmadan önce; yürürlükte olan uygulama imar planında, 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parsel için imar durumu; ayırık nizam 4 kat olarak belirlenmiş olup bu duruma istinaden inşaat ruhsatnamesi de verilmiştir (Şekil.3 ve Şekil.4). Ancak; 03.12.1984 tarihinde yapılan uygulama imar planı değişikliği ile sözü edilen ada/parSELLER, yapı kullanma izin kağıdını almadığı için plan değişikliğinden önce almış oldukları imar durum belgesi ve inşaat ruhsatnamesi gözden kaçırılmış ve halihazırda yapılaşma başlamış olmasına rağmen plan değişikliği sırasında dikkat edilmeyerek; konut alanından çıkarılıp "Otopark" ve "Yeşil Alan" olarak planlanmıştır. (Şekil.5).



Şekil.5. Güller Pınarı Mahallesi Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. ALANYA (ANTALYA) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI GÜLLER PINARI MAHALLESİ 511 ADA 61 PARSEL VE 510 ADA 41 PARSEL

Antalya ilinin, Alanya ilçesindeki merkez mahallelerinden biri olan, Güller Pınarı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve Meri, Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama

İmar Planı'nın, 20L-IIIC pafta sınırları içerisinde yer alan; 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parsel ile ilişkin fonksiyon değişikliğine yönelik, plan değişikliği hazırlanmıştır.

03.12.1984 tarihinde, T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onanan, Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parsel "Otopark" ve "Yeşil Alan" olarak belirlenmiştir. Ancak; 03.12.1984 tarihli Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği öncesinde, yürürlükte olan uygulama imar planında ise sözü edilen parsellere; ayırık nizam 4 kat konut hakkı verilmiştir (Şekil.3 ve Şekil.4). Bahsedilen plan değişikliği öncesi yürürlükte olan uygulama imar planına istinaden; sözü edilen her iki parsel de 16.03.1984 tarihinde "İmar Durum Belgesi"ni, 23.03.1984 tarihinde ise "İnşaat Ruhsatnamesi"ni almıştır. Ancak; "Yapı Kullanma İzin Kağıdı"ni söz edilen plan değişikliğinin onanma tarihinden sonra, 20.12.1985 tarihinde almıştır. İmar durum belgesi ve inşaat ruhsatnamesi; 03.12.1984 tarihinde yapılan Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nden önce alınmasına ve yapılaşma başlamasına rağmen; yapı kullanma izin kağıdı, plan değişikliğinin yapıldığı tarihten sonra alındığı için mevcut yapılaşmalar halihazır haritaya işlenmemiştir. Bununla birlikte, plan değişikliği sırasında, daha önce alınan izinler de göz ardı edilerek; sözü edilen ada/parseller konut alanından çıkarılarak; "Otopark" ve "Yeşil Alan" olarak planlanmıştır.

511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parseldeki hak sahipleri, 03.12.1984 tarihinde yapılan uygulama imar planı değişikliğinden önce parsellerindeki yapılaşmanın başlamasına ve izinlerin alınmasına rağmen dikkate alınmadığı için hukuka ve mevzuata aykırı olduğu gerekçesiyle plan değişikliğinin iptaline yönelik dava açmıştır. T.C. Antalya 2.İdare Mahkemesi'ne açılan davalar neticesinde; sözü edilen her iki ada/parsel için de 2015 yılında karar verilmiş; ancak 510 ada 41 parsel özelinde T.C. Danıştay Altıncı Daire'ye davalı taraf tarafından temyiz davası açılmış olup bu davada da 2018 yılında karara varılmıştır.

511 ada 61 parsel için T.C. Antalya 2.İdare Mahkemesi 2015/279 No'lu kararına ve 510 ada 41 parsel için T.C. Danıştay Altıncı Daire'si 2018/6133 No'lu kararına göre; 03.12.1984 tarihinde, T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onanan, Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, sözü edilen ada/parsellerin plan değişikliğinden önce alınan izinlerine dikkat edilmemesi ve yapılaşma başlamasına rağmen; halihazır haritada görülmemesi nedeniyle hukuka uyarlık sağlamadığına kanaat getirilmiş olup 03.12.1984 tarihinde onanan uygulama imar planını, sözü edilen ada/parsellere ilişkin kısmının iptali istenmiştir.

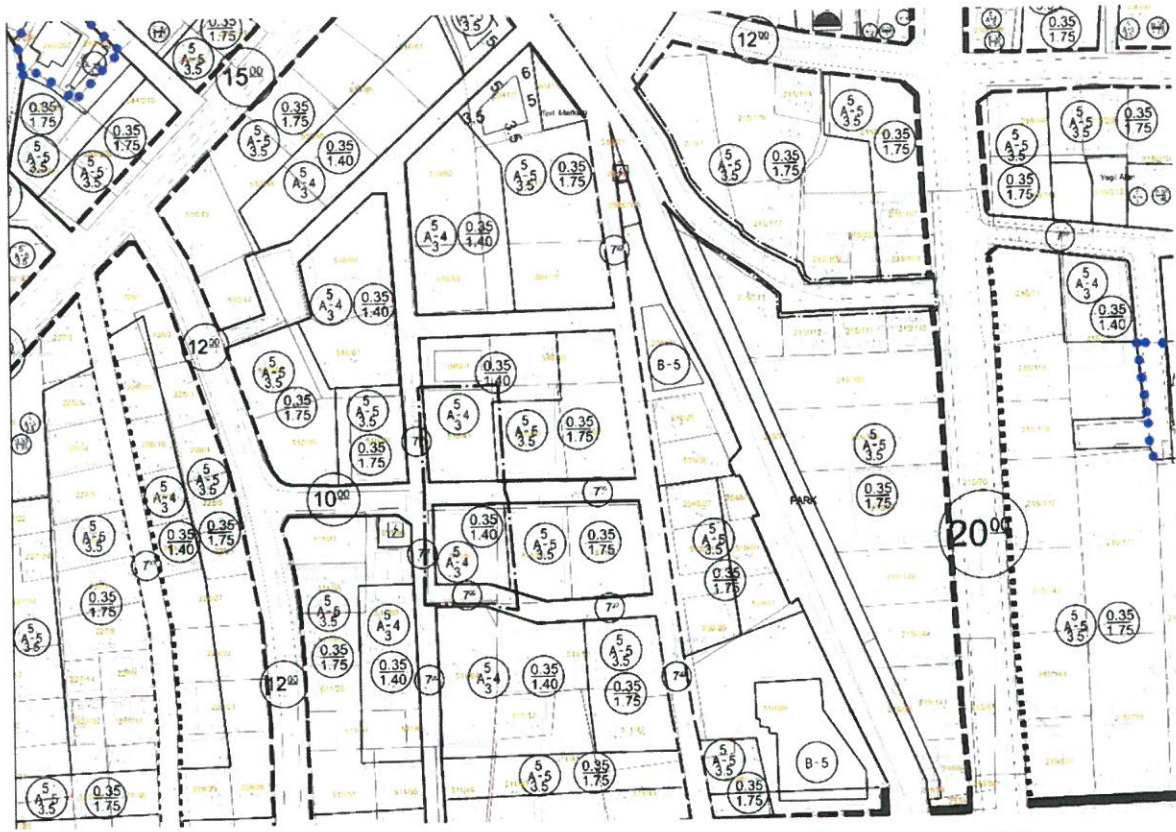
Bu doğrultuda; yapılan plan değişikliği ile bahsedilen davaların kararlarına uyarlık sağlanmıştır. Aynı zamanda, Meri Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda

konut alanı içerisinde yer almakta olan sözü edilen ada/parseller; Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise "Otopark" ve "Yeşil Alan" olarak işlenmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6.Maddesi'nde yer alan "Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır." ibaresine göre; Meri Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Meri Alanya (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na da uyumlu olmadığı fark edilmiş olup 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6.maddesine aykırılık gösterdiği anlaşılmaktadır. Bu nedenle, bahsedilen plan değişikliği ile birlikte; sözü edilen uygulama imar planının ve nazım imar planının birbirine uyumlu hale getirilmesi ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6.maddesine aykırılığın ortadan kaldırılması sağlanmıştır.

Bu doğrultuda, Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parsel kapsamında, fonksiyon değişikliğine yönelik uygulama imar planı değişikliği gerçekleştirilmiştir. Böylece 16.03.1984 tarihinde alınan imar durum belgesi ve 23.03.1984 tarihinde alınan inşaat ruhsatnamesi ile dava kararları da göz önüne alınarak; sözü edilen parsellere, tekrar ayırık nizam ve 4 kat konut hakkı verilmiştir. Böylece hem 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6.maddesi'ne uyum, hem de her iki davanın da kararına uyarlık sağlanmıştır. Gerçekleştirilen plan değişikliği sonrası 510 ada 41 parsel ve 511 ada 61 parseldeki kullanım alanlarında yaşanan değişimler ise aşağıdaki Tablo.1'de gösterildiği gibi değişikliğe uğramıştır.

Tablo.1.Güller Pınarı Mahallesi 511 Ada 61 Parsel ve 510 Ada 41 Parsele İlişkin Plan Tadilatı Öncesi ve Sonrası Kullanım Alanları Dağılımı (m²)

Kullanım Alanları	Meri Planda 511 Ada 61 Parsel Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Öneri Planda 511 Ada 61 Parsel Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Meri Planda 510 Ada 41 Parsel Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)	Öneri Planda 510 Ada 41 Parsel Kullanım Alanı Dağılımları (m ²)
Park Alanı	242.1	-		
Konut Alanı	-	691.4	-	741.7
Yeşil Alan			496.5	-



Şekil.6. Güller Pınarı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

"Antalya ili Alanya ilçesi Güller Pınarı Mahallesi 511 Ada 61 Parsel ve 510 Ada 41 Parcele İlişkin Fonksiyon Değişikliğine Yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu" Bu rapor ekleri ile birlikte 8 sayfadan oluşmaktadır

Oda MDU



3FP1PO2Y

PIN Numarası : 07601253

Meclis Tarihi :

Karar Numarası :

ESMA DOĞAN

Şehir Plancısı

Güller Pınarı Mh. Çıpanlı Sk. 3/3 ALANYA

T.C.: 1515 4498 030 Sicil No: 7595

Hazırlayan ALANYA V.D.: 3031 26 7454

Ö.Sefa ERDAL

Şehir Plancısı

Yeterlilik Karne Grubu (A)

Dip.No:11997 OD T U 19

Oda Sicil No:315

A Grubu Plancı

Özlem S. ABİTCİLU

Şehir Plancısı

Hamit YÜKSEK
Plan ve Proje Müdürü

ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 05.10.2011 Tarih
206... Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.

Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/519
İCARAR NO : 2015/279

905-011

W. V. V. V.
J. H. H.

1950551

DAVACILAR : 1- ADNAN ÖZTÜRK
2- ZELİHA SÖNMEZ
3- SÜLEYMAN AKGÜN
4- GÜLER YETİŞEN
5- MUSTAFA DARICI
6- SAFİYE DALKIÇ
7- CAHİT GÜNGÖR
8- SEYRAN ŞİL
9- GÜLTEKİN SÖYLEMEZ
10- ÖZGÜL ERİŞEN OKTAY
11- CEMAL KÖK
12- ZAHİDE AKAY

VEKİLİ : AV. SÜLEYMAN OKTAY
Hacı Mah. Keykubat Bulv. Selçuk Apt. No: 136 K:3 D:5
Alanya/ANTALYA

DAYALI : ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. FULYA RAKICIOĞLU TÜRKTAŞ
Belediye Hukuk Servisi Alanya/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Alanya İlçesi, Güllerınan Mahallesi'nde bulunan 511 ada, 61 parsel sayılı taşınmazın otopark ve yeşil alan olarak belirlenmesine ilişkin 03.12.1984 onay tarihli plan değişikliğinin, yapılaşmanın dikkate alınmadığı, hukuka ve mevzuata aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Davacılar tarafından plan tadilatı talebi dosyası hazırlanarak Belediye'ye müracaat edilmesi gerektiği, dava konusu planın mevzuata uygun olduğu davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; Antalya İli, Alanya İlçesi, Güllerınan Mahallesi'nde bulunan 511 ada, 61 parsel sayılı taşınmazın otopark ve yeşil alan olarak belirlenmesine ilişkin 03.12.1984 onay tarihli plan değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan Yasanın 8. maddesinde ise planların tanıtılmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak sınıflandırılmış ve alt ölçekli

ESAS NO : 2013/519

KARAR NO : 2015.279

planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelere, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirmiştir.

İmar planı insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yapımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.

İmar planlarının yargısal denetiminde de bütün bu hususlara uyulup uyulmadığının taşınmazın yer büyüklük, konum ve işlevi açısından imar planında ayrıldığı amaca şehircilik ilkesi, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olup olmadığının incelenmesi gerekmektedir.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya İli, Alanya İlçesi, Güllerpanarı Mahallesi'nde bulunan 511 ada, 61 parsel sayılı taşınmazın otopark ve yeşil alan olarak belirlenmesine ilişkin 05.12.1984 onay tarihli plan değişikliğinin, yapılaşmanın dikkate alınmadığı, hukuka ve mevzuata aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyumsuzluk konusu imar plan tadilatının yapımını zorunlu kılan sebeplerin bulunup bulunmadığının ve plan değişikliğinin, plan bütününde ve parsel özelinde planlama ilkelere, şehircilik esaslarına uygun olup olmadığına, İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Danış Yönetmelik hükümlerine göre değerlendirilebilmesi bakımından Mahkememizin 25.09.2014 günlü kararı uyarınca maktulünde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan raporla özetle, "03.12.1984 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca onanan imar planından önceki uygulama imar planındaki plan kararında parselde; 16.03.1984 tarihinde "İmar Durumu Belgesi" nde de görüldüğü gibi yapılaşma emsali olmayan 4 katlı ayırık yapı nizamlı konut kullanım hakkı verildiği, buna göre de 23.05.1984 tarihinde "İnşaat Ruhsatnamesi" alındığı, inşaatla başlandığı ve 20.12.1985 tarihinde de "Yapı Kullanma İzin Kağıdı" verildiği, 03.12.1984 tarihinde onanan 1:1000 ölçekli İmar Planının 20L-IIIc paftasında, planın elihğün oluşturulan "Mahalazar Harita" binasını yapı kullanma izninin alındığı 20.12.1985 tarihinden önce, 03.12.1984 tarihinde onanmış olduğundan, 511 ada 61 parselde inşa edilmiş olan 4 katlı bina haritada görülmüdüğü, 03.12.1984 tarihinde onanan imar planında, daha önce alınmış izinler gözden kaçırıldığından, içinde 4 katlı bina bulunan dava konusu parsel, "Otopark" ve "Yeşil Alan" olarak tanımlandığından, ayrıca daha sonra yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde de; parselin güneyindeki yol, yeşil alan küçültülerek korucye kaydırılmış olmasına karşın, dava konusu parseldeki plan kullanım kararı değiştirilmediğinden; planda parselde getirilen kullanım kararlarının; büyüklük olarak parsel ölçüğünde olduğu için, bölgesel bir karar niteliğinde olmadığı, her ne kadar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ile uyumlu yapılmış olsa da, 1/5000 ölçekli planda otopark ve yeşil alan olarak tarif edilmiş parselin, içinde "Yapı Kullanma İzin Kağıdı" bile olan 4 katlı konut yapılmış olduğundan bihaber olarak planlandığı, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planlar, kent bütününe kapsayan bir plan olsa da, daha önce verilmiş imar hakları gözden kaçarak yapıldığından, dava konusu parselde daha önce verilmiş imar haklarının tahsisi için, parsel bazında bir plan kararı değişikliğine gerek duyulabileceği; yukarıda sayılan nedenlerle dava konusu 511 ada 61 parselde; yürürlükteki imar planında getirilen kullanım kararlarının, İller Bankasınınca ihale edilerek yapılmış ve 03.12.1984 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca da onanan imar planlarından önceki imar planlarındaki imar haklarıyla yapılmış müeyyid 4 katlı binayı korumasına nedeniyle, uygun olmadığı" kanaatine yer verildiği; görülmektedir.

İbu durumda, Antalya İli, Alanya İlçesi, Güllerpanarı Mahallesi'nde bulunan 511 ada, 61 parsel sayılı taşınmazın otopark ve yeşil alan olarak belirlenmesine ilişkin 03.12.1984 onay tarihli

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/519

KARAR NO : 2015/279

planın, 511 ada, 61 parsel sayılı taşınmazla ilişkin kısmında hukuka ayarlık bulunmamaktadır

Açıklanan nedenlerle, 03.12.1984 onay tarihli planın, 511 ada, 61 parsel sayılı taşınmazla ilişkin kısmının İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 1.793,30 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 750,00 TL vekalet ücretinin davah idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin hükmün kesinleşmesinden sonra davacıya ödemesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 26/02/2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
CİHAN MFZKİT
37798

Üye
MUSTAFA SERDENGEÇTİ
101131

Üye
SABRİ BURÇİN ARSEVEN
118455

Yargılama Giderleri	
Başvuru Harcı :	24,30 TL
Karar Harcı :	24,30 TL
Y.D. Harcı :	40,00 TL
Keşif Harcı :	177,50 TL
Keşif Gideri :	1.325,00 TL
Posta Gideri :	202,20 TL
Toplam :	1.793,30 TL



Temyiz Eden (Davalı) : Alanya Belediye Başkanlığı/ANTALYA
Vekili : Av. Fulya Rakıcıoğlu Türktaş (Aynı yerde)

Karşı Taraf (Davacı) : Bünyamin Alkaş
Vekili : Av. Erhan Akış

Hacet Mah.Canlılar Sk.No:11 K:1 D:1 Alanya/ANTALYA

M. S. Akış
06.08.2018
A. Akış

İstemin Özeti :Antalya İli, Alanya İlçesi, Güllerpınarı Mahallesi, 510 ada, 41 parsel sayılı taşınmazın, "otopark ve yeşil alan" olarak belirlenmesine ilişkin 03.12.1984 onay tarihli imar planı tadilatının iptali istemiyle açılan davada, dava konusu işlemin iptali yolunda Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen 26/02/2015 tarihli, E:2013/1495, K:2015/278 sayılı kararın, usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Savunma yerilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi : Hanife Ebru ÖZTÜRK

Düşüncesi : Temyiz isteminin reddi ile mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:

İdare ve vergi mahkemeleri tarafından verilen kararların temyiz yolu ile incelenerek bozulabilmeleri 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinde belirtilen nedenlerden birinin bulunması halinde mümkündür.

Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen 26/02/2015 tarihli, E:2013/1495, K:2015/278 sayılı karar ve dayandığı gerekçe hukuk ve usule uygun olup, bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından, temyiz isteminin reddi ile anılan kararın **ONANMASINA**, dosyanın adı geçen Mahkemeye gönderilmesine, bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere 19/06/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

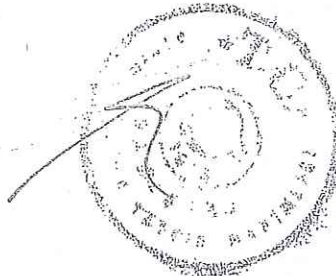
Başkan
Habibe
ÜNAL

Üye
Emin
SINMAZ

Üye
Mehmet
GÖKPINAR

Üye
Ekrem
ÖZÜBEK

Üye
Binnaz
MAHİOĞLU



T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
KURNO: 03-08-2018 / 2018-29480
KYT NO: 45127 - R.G.No: 507541 - Genel No: 1278427
HAYALİ FİDAN BİRİM
HUKUK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.

ANTALYA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/1495

KARAR NO : 2015/278

1018-369

Necla Ural
J. Ruben

DAVACI : BÜNYAMİN ALKAŞ

VEKİLİ : AV. ERHAN AKIŞ

Hacet Mah.Canlılar Sk.No:11 K:1 D:1 Alanya/ANTALYA

DAVALI : ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. FULYA RAKICIOĞLU TÜRKTAŞ

Belediye Hukuk Servisi Alanya/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Alanya İlçesi, Güllerpınarı Mahallesi 510 ada 41 parsel sayılı taşınmazın, otopark ve yeşil alan olarak düzenlenmesine yönelik 03.12.1984 onay tarihli imar planı tadilatının, yapılaşmanın dikkate alınmadığı, hukuka ve mevzuata aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Davacılar tarafından plan tadilatı talebi dosyası hazırlatılarak Belediye'ye müracaat edilmesi gerektiği, dava konusu planın mevzuata uygun olduğu davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; Antalya İli, Alanya İlçesi, Güllerpınarı Mahallesi 510 ada 41 parsel sayılı taşınmazın, otopark ve yeşil alan olarak düzenlenmesine yönelik 03.12.1984 onay tarihli imar planı tadilatının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 6. maddesinde, planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan Yasanın 8. maddesinde ise planların tanımlanmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

İmar planı insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.

İmar planlarının yargısal denetiminde de bütün bu hususlara uyulup uyulmadığının taşınmazın yer, büyüklük, konum ve işlevi açısından imar planında ayrıldığı amaca şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olup olmadığının incelenmesi gerekmektedir.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya İli, Alanya İlçesi, Güllerpınarı Mahallesi'nde bulunan 510 ada, 41 parsel sayılı taşınmazın otopark ve yeşil alan olarak belirlenmesine ilişkin 03.12.1984 onay tarihli plan değişikliğinin, yapılaşmanın dikkate alınmadığı, hukuka ve mevzuata aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlık konusu imar plan tadilatının yapımını zorunlu kılan sebeplerin bulunup bulunmadığının ve plan değişikliğinin, plan bütününde ve parsel özelinde planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına uygun olup olmadığının, İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine göre değerlendirilebilmesi bakımından Mahkememizin 25.09.2014 günlü kararı uyarınca mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan raporda özetle, 03.12.1984 tarihinde

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2013/1495

KARAR NO : 2015/278

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca onanan imar planından önceki uygulama imar planındaki plan kararında parsele; 16.03.1984 tarihinde "İmar Durumu Belgesi" nde de görüldüğü gibi yapılanma emsali olmayan 4 katlı ayırık yapı nizamli konut kullanım hakkı verildiği, buna göre de 23.03.1984 tarihinde "İnşaat Ruhsatnamesi" alındığı, inşaata başlandığı ve 20.12.1985 tarihinde de "Yapı Kullanma İzin Kağıdı" verilmiştir. 03.12.1984 tarihinde onanan 1/1000 ölçekli İmar Planının 20L-IIIc paftasında, planın altlığını oluşturan "Halihazır Harita" binanın yapı kullanma izninin alındığı 20.12.1985 tarihinden önce, 03.12.1981 tarihinde onanmış olduğundan, 510 ada 41 parselde inşa edilmiş olan 4 katlı binanın haritada görünmediği, 03.12.1984 tarihinde onanan imar planında, daha önce alınmış izinler gözden kaçırıldığından, içinde 4 katlı bina bulunan dava konusu parsel, "Otopark" ve "Yeşil Alan" olarak tanımlandığından, ayrıca daha sonra yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde de; parselin güneyindeki yol, yeşil alan küçültülerek kuzeye kaydırılmış olmasına karşın, dava konusu parseldeki plan kullanım kararı değiştirilmediğinden; planda parsele getirilen kullanım kararlarının; büyüklük olarak parsel ölçeğinde olduğu için, bölgesel bir karar niteliğinde olmadığı, her ne kadar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ile uyumlu yapılmış olsa da, 1/5000 ölçekli planda otopark ve yeşil alan olarak tarif edilmiş parselin, içinde "Yapı Kullanma İzin Kağıdı" bile olan 4 katlı konut yapılmış olduğundan bihaber olarak planlandığı; 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planlar, kent bütününe kapsayan bir plan olsa da, daha önce verilmiş imar hakları gözden kaçarak yapıldığından, dava konusu parsele daha önce verilmiş imar haklarının tahsisi için, parsel bazında bir plan kararı değişikliğine gerek duyulabileceği; yukarıda sayılan nedenlerle dava konusu 510 ada 41 parselde; yürürlükteki imar planında getirilen kullanım kararlarının, İller Bankasınca ihale edilerek yaptırılıp ve 03.12.1984 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca da onanan imar planlarından önceki imar planlarındaki imar haklarıyla yapılmış mevcut 4 katlı binayı korumaması nedeniyle, uygun olmadığı" kanaatine yer verildiği görülmektedir.

Bu durumda, Antalya İli, Alanya İlçesi, Güllerpınarı Mahallesi'nde bulunan 510 ada, 41 parsel sayılı taşınmazın otopark ve yeşil alan olarak belirlenmesine ilişkin 03.12.1984 onay tarihli planın, 511 ada, 41 parsel sayılı taşınmaza ilişkin kısmında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, 03.12.1984 onay tarihli planın, 510 ada, 41 parsel sayılı taşınmaza ilişkin kısmının İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 1.750,70 TL yargılama gideri ile Avukatlık Aşgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 750,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin hükmün kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 26/02/2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

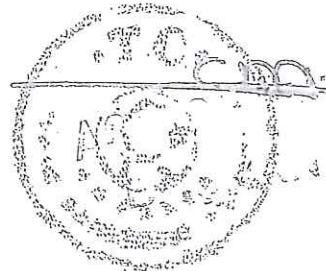
Başkan
CİHAN MEZKİT
37798

Üye
MUSTAFA SERDENGEÇTİ
101131

Üye
SABRİ BURÇIN ARSEVEN
118455

Yargılama Giderleri

Başvuru Harcı	: 24,30 TL
Karar Harcı	: 24,30 TL
Y.D. Harcı	: 40,00 TL
Keşif Harcı	: 177,50 TL
Keşif Gideri	: 1.325,00 TL
Posta Gideri	: 159,60 TL
Toplam	: 1.750,70 TL





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Güllerpınarı Mahallesi
Ada Parsel : 511 ada 61 parsel, 510 ada 41 parsel
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :2216 m²

Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 206 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güllerpınarı Mah. 511 ada 61 parsel, 510 ada 41 parsellere fonksiyon değişikliği yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2018/701 Esas ve 2019/502 sayılı kararı ile iptal edildiğinden plan değişikliğinin bulunduğu alanda üst ölçekli planlar bulunmamaktadır.

Plan açıklama raporuna göre; Meri, Alanya(Antalya) 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişikliğe konu alan; Antalya ili, Alanya İlçesi, Güllerpınarı Mahallesi sınırlarında yer almakta olup 20L-IIIC pafta sınırları içerisinde bulunan 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parseli kapsamaktadır. Meri Alanya (Antalya) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 03.12.1984 tasdik tarihi ile T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) tarafından onanmadan önce; yürürlükte olan uygulama imar planında, 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parsel için imar durumu; ayrık nizam 4 kat olarak belirlenmiş olup, bu duruma istinaden inşaat ruhsatnamesi de verilmiştir. Ancak; 03.12.1984 tarihinde yapılan uygulama imar planı değişikliği ile sözü edilen ada/parseller, yapı kullanma izin kağıdını almadığı için plan değişikliğinden önce almış oldukları imar durum belgesi ve inşaat ruhsatnamesi gözden kaçırılmış ve halihazırda yapılaşma başlamış olmasına rağmen plan değişikliği sırasında dikkat edilmeyerek; konut alanından çıkarılıp "otopark" ve "yeşil alan" olarak planlanmıştır. 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parseldeki hak sahipleri 03.12.1984 uygulama imar planı değişikliğinden önce parsellerinde yapılaşma başlamasına ve izinlerin alınmasına rağmen dikkate alınmadığı için hukuka ve mevzuata aykırı olduğu gerekçesiyle plan değişikliğinin iptaline yönelik dava açmıştır. 511 ada 61 parsel ve 510 ada 41 parsellerde fonksiyon değişikliğine yönelik plan tadilatı, T.C. Antalya 2. İdare Mahkemesini 2015/279 nolu ve T.C. Danıştay 6. Dairesi 2018/6133 no'lu kararına uyarlık sağlanması gerekçesiyle yapılmaktadır.

16.03.1984 tarihinde alınan imar durum belgesi ve 13.03.1984 tarihinde alınan inşaat ruhsatnamesi ile dava kararları gön önüne alınarak; sözü edilen parsellere, tekrar ayrık nizam ve 4 kat konut hakkı verilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr