



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



Sayı : E-90852262-105.03-162882

09.06.2022

Konu : Konyaaltı İlçesi Hurma Mahallesi 7892 ada 3 parsel UİP itiraz.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 55 sayılı kararı ile reddedilen, Hurma Mahallesi 7892 ada 3 parseldeki Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanının Yençok:7 kat-Ticaret Alanına dönüştürülerek, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz konusunun 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 Belediye Meclis Kararı. – İtiraz dilekçesi- İtiraza konu plan.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: cTv7tN-Mp4iTg-ADHHN7-Vae7UK-uZbUrSgk Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



MECLİS BAŞKANI: Semih ESEN	DÖNEMİ	MAYIS/2022	
	TARİHİ	05/05/2022	
DİVAN KATİBİ: Nurten ERENLER	BİRLEŞİM	1	
	OTURUM	1	
DİVAN KATİBİ: Meryem GÖKAY BALKIÇ	KATILAN ÜYE SAYISI	32/24	
	HAZİRUN: Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Büşra ÖZDEMİR, Ali POLAT, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Özlem ŞAHİN, Hasan KIRAZ, Özgür ERDOĞAN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU, Mahmut AHI, Mustafa ÇOLAK ve Meryem GÖKAY BALKIÇ.		
MÜDÜRLÜĞÜ İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/04/2022 tarih ve 2009 sayılı yazısı.			
ÖZÜ	Belediye Meclisimizin 01.07.2021 gün ve 59 sayılı sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 gün ve 783 sayılı kararı onanan Liman Mahallesi 7892 ada 2 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itiraz; İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile ret edilmiştir.		
GÜNDEM NO	03	KARAR NO	55

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/05/2022 TARİH,
55 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlgi : TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi'nin 25.01.2022 tarih ve 07.22.58 sayılı yazısı.

İlgi dilekçe ile Antalya İli, Konyaaltı İlçesi Hurma Mahallesi 7892 ada 2 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde 1 (bir) adet itirazda bulunulmuştur.

Konu, 03.03.2022 gün ve 38 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

27.04.2022 günlü İmar Komisyonu raporu yazımız ekinde olup konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadelî, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/04/2022 tarih ve 2009 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27/04/2022

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	03/03/2022
	Karar No	38
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi 7892 ada 2 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itirazın görüşülmesi.	

Konyaaltı Belediyesi'nin 01.07.2021 tarih ve 59 sayılı Meclis Kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.11.2021 tarih 783 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Hurma Mahallesi 7892 ada 2 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 30.12.2021 ile 29.01.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.




Planlama
12.05

Bahse konu plan değişikliğine, Antalya Şehir Plancıları Odası tarafından 25.01.2022 tarih 07.22.58 sayılı yazısı ile itirazda bulunulmuştur.

İtiraz yazısı Komisyonumuzca 3194 sayılı İmar Kanunu Ek 8 inci maddesi kapsamında incelenmiş olup

- Hurma Mahallesi 7892 ada 2 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; planın bütünlüğünü, ana kararlarını, sürekliliğini ve sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı,
- Bahsi geçen kanunda “Bin metre kareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak zorundadır.” denilmektedir. Dolayısıyla söz konusu taşınmaza yönelik plan kararı ile getirilen kat adedi, yapı yoğunluğu ve fonksiyon değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu’na aykırı olmadığı,
- Plan kararı ile getirilen kat adedinin (Yençok=7 Kat), İlçemiz sınırları dâhilinde kat yüksekliği tanımlamasına ilişkin Belediyemizce hazırlanan imar planı ve plan notu değişikliği ile bölgede ticaret alanlarına ilişkin belirlenen kat yüksekliği (Yençok=9 Kat) ile uyumlu olması, kat ve yoğunluk artışına ilişkin jeolojik etüt raporlarının bulunması
- Bahse konu plan değişikliği *İmar Planı Değişikliğine Dair Deęer Artış Payı Hakkında Yönetmelik kapsamında* iş ve işlemlerin yürütülüyor olması,

sebebiyle, itirazın reddinin uygun olacağı görüş ve kanaatleri ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (imzalı), Başkan Vekili Ayla DUYGULU (çekimser-imzalı), Sözcü Meryem GÖKAY BALKIÇ (imzalı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı), Üye Şafak OTUZALTI (imzalı) imzalı İmar Komisyonu raporu.

Başkan; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

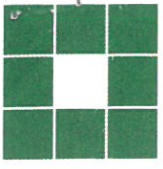
Yapılan oylama sonucunda;

Belediye Meclisimizin 01.07.2021 gün ve 59 sayılı sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 gün ve 783 sayılı kararı onanan Liman Mahallesi 7892 ada 2 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itiraz; İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile ret edilmiştir.

Semih ESEN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Nurten ERENLER
Divan Kâtibi

Meryem GÖKAY BALKIÇ
Divan Kâtibi



Sayı : 07.22.58

25.01.2022

Konu : Konyaaltı İlçesi Liman Mahallesi 7892 Ada 2 Parseldeki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Hk.

T.C.

KONYAALTI BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

Konyaaltı İlçesi Liman Mahallesi 7892 ada 2 parseldeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyenizde 30.12.2021 tarihinde askıya çıkartılmıştır.

Konyaaltı Belediyesinin 01.07.2021 tarih ve 59 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 08.11.2021 tarih ve 783 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Liman Mahallesi 7892 ada 2 parseldeki Akaryakıt ve servis istasyonu alanının Yençok: 7 kat ticaret alanına dönüştürülerek, yapı yaklaşma mesafesinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin olarak planlanmıştır.

7892 ada 1 parsel ve 7895 ada 7 parseli, yol, yeşil alanları kapsayan plan tadilatı 26.10.2001 tarih ve 36 sayılı Konyaaltı belediyesi meclisi, 10.01.2002 tarih ve KA-231 sayılı Antalya Belediyesi Meclis kararı ile onaylanmıştır. Dönemin mevzuatları uyarınca LPG ikmal ve satış istasyonu alanının büyüklüğü 2000 m2 zorunluluğu gereği plan tadilatı yapılmış olup bu tadilat ile 7892 ada 1 parselin 1273 m2 olan alanı yol ve park alanları parselde dahil edilmek sureti ile 2100 m2 ye çıkarılarak LPG istasyonu olarak önerilmiştir. Parselde dahil edilen alanların karşılığı olan 1001 m2 alanlı 7895 ada 7 parsel otopark olarak düzenlenmiştir.

Bu plan değişikliğine 20.02.2002 tarih ve 07.02/016 sayı ile odamızca itiraz edilmiş olup, itirazımız meclisçe red edilmiştir.

Yapılan bu işlemler sonrasında 7895 ada 7 parsel otopark olarak tescil edilmiş, 7892 ada 1 parsel ise alanı büyütülerek 7892 ada 2 parsel olarak tescil edilmiştir.

Konyaaltı Belediyesinin 01.07.2021 tarih ve 59 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 08.11.2021 tarih ve 783 sayılı kararı ile onaylanan yeni yapılan plan değişikliğinde 2002 yılında kamuya terk edilmiş alanın inşaat hakkı 7892 ada 2 parselde verilerek plan değişikliği yapılmış olup şuan askıdadır. Yapılaşamayan bir akaryakıt istasyonu 2002 yılında alanı büyütülerek haksız kazanç elde edilmiş olup aradan geçen 19 yıl geçmiş ve kamu elinde bulunan bir alanın inşaat hakkının plan değişikliğine konu edilmesi yanlıştır. İmar planlarında inşaat hakkı devredilemez.

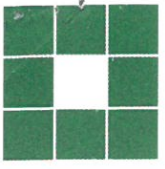
Ayrıca çevredeki plan kararları incelendiğinde yapılaşma 4 kat ile sınırlandırılmış olup plan değişikliği ile bu parselde 7 kat yapılaşma hakkı verilmiştir. Bu da kent silüetinde olumsuzluklara sebep olacaktır.

Planlama
26.01

KONYAALTI BELEDİYESİ
GENEL EVRAK KAYIT
Nosu : 1263
Tarihi : 26.01/2022
Eki : 1

İmar ve Şehircilik Md.'ne

İlknur DEMİR ÖZKUN
SE



Yukarıda sayılan gerekçeler doğrultusunda askıda bulunan plan değişikliğine itiraz ediyoruz.

Saygılarımızla,

Gürdal YILMAZ

Antalya Şube Sekreteri



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

