



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:17.05.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 457 sayılı kararı ile reddedilen, Türkler Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 457 sayılı kararı ile reddedilen, Türkler Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca görüşülmüştür. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi



Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SEMİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı	: ADEM MURAT YÜCEL	Dönemi	2022	Karar Tarihi	05-04-2022
	Divan Katibi	: MELİHA ARAS	Birleşim	1	Oturum	2
	Divan Katibi	: ERDOĞAN	Karar No	457	Eki	
	Divan Katibi	: NURI TOKUŞ				

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.04.2022 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Belediyemiz 08-03-2022 Tarih ve 2022-16867 sayılı dilekçe ile kayıtlarımıza giren; Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 Tarih ve 201 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 Tarih ve 43 sayılı kararı onaylanan Antalya İli, Alanya İlçesi, Türkler Mahallesi Plan Hükmü değişikliği içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askıda yapılan itiraz talebi incelenmiş olup; söz konusu itiraza konu plan hükümleri değişikliğinin içeriği planlı alanlar imar yönetmeliğine aykırı ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşımaması nedeniyle itiraz komisyon tarafından meclisin takdirine sunulmuştur şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Adem Murat YÜCEL, Ali ŞAHİN, Mustafa TUNA, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Kerim ERTEKİN, Nuri TOKUŞ, Mustafa SÜNBÜL, Kayhan BALTA, Yılmaz BAĞIŞLAR, Emine ÇALIŞ, Mehmet BABAOĞLU, Mehmet Ali KİRİŞ, Bilal AZAK, Ali Rıza KAYACI, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Katja Pauliina KARPPIJARVI MÜFTÜOĞLU, Mehmet ŞENLİ, Muammer ÖZBUDAK ve Arif TOK RED, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Serkan SALVUR, Hasan Can KAMBUROĞLU, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Alper KAN, Halit ÖZTÜRK, Fikret ARIK ve Didem Dim ÖZALTIN'ın KABUL oylarıyla kararın Reddine OYÇOKLUĞU ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MELİHA ARAS ERDOĞAN

Divan Katibi
NURI TOKUŞ

Selcan İNAL



Alanya Belediyesi Başkanlığına
05.04.2022 Tarih ve 457 nolu Meclis Kararı
13.04.2022 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Dosyasına 457 no'da
Beyan yapılarak teslim alınmıştır.







ÖZEL HÜKÜMLER

- Türkler Mahallesi ekli kroki ile koordinatları belirlenen (ITRF 96, 3°)

Nokta No	Y	X
1	391561.9	4055029
2	391948.4	4054729
3	394817.2	4053785

Sınırların kuzeyinde yer almak koşulu ile 20.000 m² ve üzerindeki imar adalarında (ada bütününde yapılaşmak şartı ile) aşağıdaki koşullar;

B.15.

- 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen emsal ve taban alanı hiçbir koşulda aşılmayacaktır.
- 2: **Bina ebatları 35x55 metreyi geçemez.** Bina ebatları (bina ebadı kolon dışından kolon dışına hesaplanacaktır); binanın D 400 Karayoluna paralel kenarı en çok 35 metre, D 400 Karayoluna dik olan kenarı ise ada kenarının 2/3'ünü geçmeyecek şekilde en çok 55 metre yapılabilecektir.
- 3: Bu alanlarda farklı kat uygulamaları yapılabılır.
- 4: Toplam kat yüksekliği 9 katı geçemez. Her yönden en az 8 metre çekilmelidir.
- 5: Çatı zorunluluğu aranmayacaktır.

(3)

Türkler

BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ALANYA

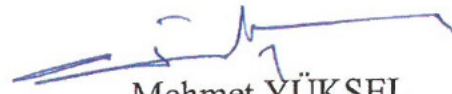
Alanya Belediye Meclisinin 05/10/2021 tarih ve 201 sayılı , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/01/2022 tarih ve 43 sayılı kararı oy çokluğu ile kabul edilmiş halen askıda bulunan Türkler Mahallesi 1/1000 ölçekli plan hükümleri değişikliğini inceledim.

Bahse konu değişiklikle 20 000 M ve üzeri parsellere , diğer parsellere oranla özel yapılaşma koşulları tanımlanması planlamanın **eşitlik ilkesine** aykırı olacağından . yapılmak istenen değişiklik **kamu yararı içermediğinden** yasada ifade edildiği gibi **bilimsel, nesnel ve objektif** gerekçelere dayanmadığından ,

Bina ebatları ve kat adedini artırarak **yörenin yerleşim özellikleri, sosyal ve kültürel dokusu, kent kimliği ve silueti** bozulacağından , Arttırılan bina ebatları ve yükseklik nedeni ile çevredeki diğer parsellerin hava ve rüzgar sirkülasyonu nu kesip, manzarasını kapatarak **komşuluk haklarına** zarar vereceğinden,

İmara esas jeolojik etüt yapılmadan plan notları ile kat artışları yapıldığından, önerilen plan notlarının geçerli olduğu alanların kişiye ve bazı parsellere olarak belirlendiğinden , daha önce eski koşullara göre yapılaşmayı tamamlamış parseller mağdur olacağından ve bu düzenlemenin **bazı kişilere yüksek oranda rant sağlayacağından .**

Yukarıda ifade etmeye çalıştığım gerekçeler ve ilgili yasa hükümleri gereği , halen askıda olan plan notlarının belediyemiz meclisince yeniden inceleyerek iptal edilmesi ve eski koşullara dönülmesini arz ederim. 04/03/2022



Mehmet YÜKSEL
İYİ Parti Büyükşehir Meclis Üyesi

SAYI: 2022/1777

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
BRHO 08-03-2022 / 2022-16867
YTHO 665501 - Ref.No:1941977 - Genel No:2141274
HAVALE EKLEME BİRİMİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Ö.S. ABİTOĞLU
M.İ. KÖKSAL
08/03/2022

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı	: ADEM MURAT YÜCEL	Dönemi	2022	Karar Tarihi	05-04-2022
	Divan Katibi	: MELİHA ARAS	Birleşim	1	Oturum	2
	Divan Katibi	: ERDOĞAN	Karar No	457	Eki	
	Divan Katibi	: NURI TOKUŞ				

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.04.2022 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Belediyemiz 08-03-2022 Tarih ve 2022-16867 sayılı dilekçe ile kayıtlarımıza giren; Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 Tarih ve 201 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 Tarih ve 43 sayılı kararı onaylanan Antalya İli, Alanya İlçesi, Türkler Mahallesi Plan Hükmü değişikliği içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askıda yapılan itiraz talebi incelenmiş olup; söz konusu itiraza konu plan hükümleri değişikliğinin içeriği planlı alanlar imar yönetmeliğine aykırı ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşımaması nedeniyle itiraz komisyon tarafından meclisin takdirine sunulmuştur şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Adem Murat YÜCEL, Ali ŞAHİN, Mustafa TUNA, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Kerim ERTEKİN, Nuri TOKUŞ, Mustafa SÜNBÜL, Kayhan BALTA, Yılmaz BAĞIŞLAR, Emine ÇALIŞ, Mehmet BABAOĞLU, Mehmet Ali KİRİŞ, Bilal AZAK, Ali Rıza KAYACI, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Katja Pauliina KARPPIJARVI MÜFTÜOĞLU, Mehmet ŞENLİ, Muammer ÖZBUDAK ve Arif TOK RED, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Serkan SALVUR, Hasan Can KAMBUROĞLU, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Alper KAN, Halit ÖZTÜRK, Fikret ARIK ve Didem Dim ÖZALTIN'ın KABUL oylarıyla kararın Reddine OYÇOKLUĞU ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MELİHA ARAS ERDOĞAN

Divan Katibi
NURI TOKUŞ

Selcan İNAL



Alanya Belediyesi Başkanlığına
05.04.2022 Tarih ve 457 nolu Meclis Kararı
13.04.2022 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Dosyasına 457 no'da
Beyan yapılarak teslim alınmıştır.





(3)

Türkler

BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ALANYA

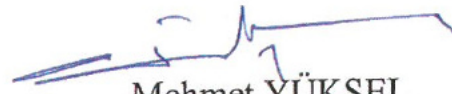
Alanya Belediye Meclisinin 05/10/2021 tarih ve 201 sayılı , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/01/2022 tarih ve 43 sayılı kararı oy çokluğu ile kabul edilmiş halen askıda bulunan Türkler Mahallesi 1/1000 ölçekli plan hükümleri değişikliğini inceledim.

Bahse konu değişiklikle 20 000 M ve üzeri parsellere , diğer parsellere oranla özel yapılaşma koşulları tanımlanması planlamanın **eşitlik ilkesine** aykırı olacağından . yapılmak istenen değişiklik **kamu yararı içermediğinden** yasada ifade edildiği gibi **bilimsel, nesnel ve objektif** gerekçelere dayanmadığından ,

Bina ebatları ve kat adedini arttırarak **yörenin yerleşim özellikleri, sosyal ve kültürel dokusu, kent kimliği ve silueti** bozulacağından , Arttırılan bina ebatları ve yükseklik nedeni ile çevredeki diğer parsellerin hava ve rüzgar sirkülasyonu nu kesip, manzarasını kapatarak **komşuluk haklarına** zarar vereceğinden,

İmara esas jeolojik etüt yapılmadan plan notları ile kat artışları yapıldığından, önerilen plan notlarının geçerli olduğu alanların kişiye ve bazı parsellere olarak belirlendiğinden , daha önce eski koşullara göre yapılaşmayı tamamlamış parseller mağdur olacağından ve bu düzenlemenin **bazı kişilere yüksek oranda rant sağlayacağından** .

Yukarıda ifade etmeye çalıştığım gerekçeler ve ilgili yasa hükümleri gereği , halen askıda olan plan notlarının belediyemiz meclisince yeniden inceleyerek iptal edilmesi ve eski koşullara dönülmesini arz ederim. 04/03/2022



Mehmet YÜKSEL
İYİ Parti Büyükşehir Meclis Üyesi

SAYI: 2022/1777

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
BRHO 08-03-2022 / 2022-16867
YTHO 665501 - Ref.No:1941977 - Genel No:2141274
HAVALE EKLEME BİRİMİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Ö.S. ABİTOĞLU
M.İ. KÖKSAL
08/03/2022




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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Türkler Mahallesi
Ölçek :1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükmüne itiraz

Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 457 sayılı kararı ile reddedilen, Türkler Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. İtiraza konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hüküm değişikliği.

TÜRKLER MAHALLESİ														
 ÖLÇEK:1/1000 ÖNERİ PLAN														
ÖZEL HÜKÜMLER														
- Türkler Mahallesi ekli kroki ile koordinatları belirlenen (ITRF 96, 3°)														
<table border="1"><thead><tr><th>Nokta No</th><th>Y</th><th>X</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>391561.9</td><td>4055029</td></tr><tr><td>2</td><td>391948.4</td><td>4054729</td></tr><tr><td>3</td><td>394817.2</td><td>4053785</td></tr></tbody></table>			Nokta No	Y	X	1	391561.9	4055029	2	391948.4	4054729	3	394817.2	4053785
Nokta No	Y	X												
1	391561.9	4055029												
2	391948.4	4054729												
3	394817.2	4053785												
B.15.	Sınırların kuzeyinde yer almak koşulu ile 20.000 m ² ve üzerindeki imar adalarında (ada bütününde yapılaşmak şartı ile) aşağıdaki koşullar; 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen emsal ve taban alanı hiçbir koşulda aşılmayacaktır. 2: Bina ebatları 35x55 metreyi geçemez. Bina ebatları (bina ebadı kolon dışından kolon dışına hesaplanacaktır); binanın D 400 Karayoluna paralel kenarı en çok 35 metre, D 400 Karayoluna dik olan kenarı ise ada kenarının 2/3'ünü geçmeyecek şekilde en çok 55 metre yapılabilecektir. 3: Bu alanlarda farklı kat uygulamaları yapılabilir. 4: Toplam kat yüksekliği 9 katı geçemez. Her yönden en az 8 metre çekilmelidir. 5: Çatı zorunluluğu aranmayacaktır.													

İtiraza konu plan hükmü değişikliği Alanya Belediye Meclisi'nin 05.10.2021 tarih ve 201 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 43 sayılı kararıyla oy çokluğu ile onaylanmıştır. Alanya İlçesi, Türkler Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz da plan değişikliğinin planlı alanlar imar yönetmeliğine aykırı ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıdığı belirtilmektedir. İtiraz Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 457 sayılı kararıyla oy çokluğu ile reddedilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.16.05.2022

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



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