



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 141. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 463 sayılı kararı ile reddedilen, Kargıcak 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 463 sayılı kararı ile reddedilen, Kargıcak 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 Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Setçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MELİHA ARAS Divan Katibi : ERDOĞAN Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	05-04-2022
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
		463	

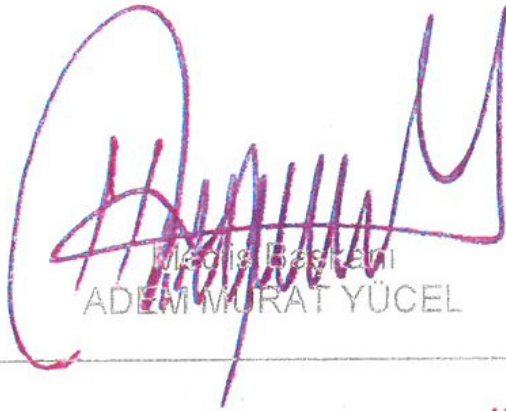
Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.04.2022 tarih ve 9 nolu kararında yer alan; Belediyemiz 16-03-2022 Tarih ve 2022-19578 sayılı dilekçe ile kayıtlarımıza giren; Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 Tarih ve 202 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 Tarih ve 45 sayılı kararı onaylanan Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi Plan Hükümü 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 taşıması 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 KIRIŞ, Bilal AZAK, Ali Rıza KAYACI, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Katja Pauliina KARPPİJARVI MÜFTÜOĞLU, Mehmet ŞENLİ, Muammer ÖZBUDAK ve Arif TOKRED, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Serkan SALVUR, Hasan Cın 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
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL


Alanya Belediyesi Başkanlığına
05.04/2022 Tarih ve 463 nolu Meclis Kararı
13.04.2022 tarihinde Kaymakamımız
Meclis Kararına Daire 463 nolu
Talep yapılarak teslim edilmiştir.







MEVCUT PLAN

ÖZEL HÜKÜMLER

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

Nokta No	Y	X
1	422469.9	4037709
2	422921.1	4037940
3	423105.4	4037748
4	423669.3	4037674
5	424078.3	4037450
6	424551.2	4037321
7	424764.5	4037307
8	425263.3	4037138

D.21.

Sınırların kuzeyinde yer almak koşulu ile 20.000 m² 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, D400 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 8 katı geçemez. Her yönden en az 8 metre çekilmelidir.

5: Çatı zorunluluğu aranmayacaktır.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MELİHA ARAS Divan Katibi : ERDOĞAN Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2022	05-04-2022
		Birleşim	Oturum
		1	2
		Karar No	Eki
		463	

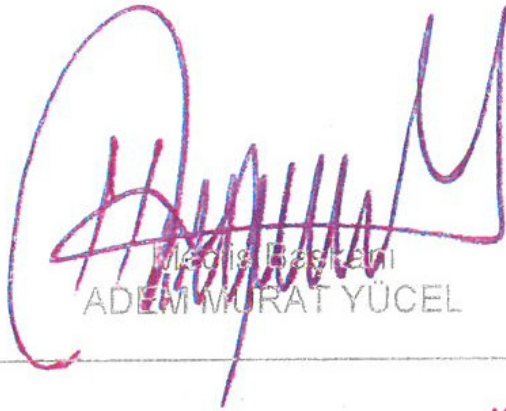
Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.04.2022 tarih ve 9 nolu kararında yer alan; Belediyemiz 16-03-2022 Tarih ve 2022-19578 sayılı dilekçe ile kayıtlarımıza giren; Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 Tarih ve 202 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 Tarih ve 45 sayılı kararı onaylanan Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi Plan Hükümü 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 taşıması 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 SÜNBUİL, Kayhan BALTA, Yılmaz BAĞIŞLAR, Emine ÇALIŞ, Mehmet BABAOĞLU, Mehmet Ali KIRIŞ, Bilal AZAK, Ali Rıza KAYACI, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Katja Pauliina KARPPİJARVI MÜFTÜOĞLU, Mehmet ŞENLİ, Muammer ÖZBUDAK ve Arif TOKRED, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Serkan SALVUR, Hasan Cın 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
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL


Alanya Belediye Başkanlığına
05.04/2022 Tarih ve 463 nolu Meclis Kararı
13.04.2022 tarihinde Kaymakamlığımıza
Meclis Kararıyla Değeri 463 nolu
İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından





BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ALANYA

Alanya Belediye Meclisi'nin 05.10.2021 tarih, 202 sayılı kararıyla oy çokluğuyla uygun görülerek, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2022 tarih, 45 sayılı kararıyla oy çokluğu ile kabul edilen ve halen askıda bulunan Kargıcak Mahallesi 1/1000 ölçekli plan hükümleri değişikliğine aşağıdaki gerekçelerle itiraz ediyorum.

- 3194 sayılı imar kanununa eklenen Ek Madde 8'de "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." Denilmektedir. Kabul edilen plan hükümleri her ne kadar plan bütününe kapsayan bir değişiklik olarak algılsa da, sadece 20 dönüm üzerindeki parselleri kapsamakta ve bu parsellere özel haklar getirilmektedir. Bu nedenle yapılan düzenleme yasa hükmüne aykırıdır.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 1. Fıkrasında imar planı değişikliklerinin kamu yararı amaçlı teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılacağı ifade edilmektedir. Askıdaki plan değişikliği sadece 20 dönüm ve üzerinde parselde sahip kişilere yönelik olarak düzenlenmiştir. Plan değişikliğinde kamu yararı bulunmadığı gibi değişikliği zorunlu kılan teknik ve nesnel gerekçeler plan raporunda ifade edilmemiştir. Bu açıdan yukarıda ifade edilen yönetmelik hükmüne aykırıdır.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 4. Fıkrasında "Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır." Hükmü bulunmaktadır. Askıdaki plan hükümlerinin uygulanması durumunda oluşacak yapıların kent silüetine, güneşlenmeye ve rüzgâr sirkülasyonuna olumsuz etkileri olacağı gibi artan bina cephe boylarından dolayı çevre parseller olumsuz yönde etkilenecektir. Ayrıca yörenin kırsal dokusu ve kimliği ile uyumsuz yapılaşmalar ortaya çıkacaktır. Yapılmak istenen düzenleme toplum yararına değil, az sayıda kişinin yararına olacaktır. Bu açıdan yönetmeliğin yukarıda ifade edilen hükmüne aykırıdır.
- İmar planı yapım teknikleri ve mevzuatı gereği plan notları, plan üzerinde ifade edilmeyen hususları tanımlamak üzere kullanılan bir yöntem olup, kat yüksekliklerinin doğrudan plan paftaları üzerinde tanımlanması mümkündür. Plan notu ile belirli bir alana özgü yapılaşma tanımı getirilmek isteniyorsa bu alanın sınırları imar planı paftaları üzerinde gösterilmelidir. Oysa yapılan düzenlemede plan notlarının geçerli olacağı sınırlar paftalar üzerinde gösterilmemiş, tamamen muğlak ve anlaşılabilir şekilde koordinat vermek suretiyle plan notu olarak ifade edilmiştir. Bu açıdan yapılan düzenleme, plan yapım tekniklerine ve ilkelerine aykırıdır.
- Yapılan düzenleme Avsallar, Türkler, Payallar, Mahmutlar, Kargıcak ve Demirtaş mahallelerindeki planlı alanların belirli bölgelerini kapsamaktadır. Kapsama sınırları bazı mahallelerde denizden 500 metre mesafeden başlarken, bazı mahallelerde 3 km mesafeden başlamaktadır. Bu açıdan planlamada eşitlik ilkesine aykırıdır.
- "Binanın D-400 karayoluna paralel kenarı en çok 35 m, D-400 karayoluna dik olan kenarı en çok 55 metre yapılabilecektir" ifadesi bahse konu parsellerin D-400 karayoluna mesafesinin 500 metre ve üzerinde olduğu ve parsel yönlerinin denize göre farklı olduğu düşünüldüğünde muğlaktır. Parsellerin karayoluna çok uzak mesafede olması uygulamayı imkânsız hale getirecektir.
- Öngörülen blok boyları mevcut teşekküller ile birlikte değerlendirilmeli 35x55 metrelik blokların hava sirkülasyonu, güneşlenme ve komşuluk hakları üzerinde etkisi münferit olarak denetlenmelidir. Yürürlükteki plan hükümleriyle kısıtlanan blok boyunun yapılan düzenlemeyle 35x55 metreye çıkarılmasının yapılaşmasını tamamlayan parseller açısından hak mağduriyetine yol açacağı aşikârdır. Yapılan düzenlemeyle 20 dönüm üzerinde parseli bulunanlara rant artışı sağlanırken, 20 dönümün altında parseli bulunanlar mağdur edilmektedir. Bu durum planlamanın eşitlik ilkesine aykırıdır.

Gereğini arz ederim.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
R.İ.F. 16-03-2022 / 2022-19578
T.İ.F. 668213 - Ref.No:1948191 - Genel No:2150698
HA VALE EDİLEEN BİRİM
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI= 1011 / 1039

16.03.2022

Coşkun KARADAĞ
CHP İlçe Başkanı

Ö.S. ABİTOĞLU
M.İ. KESAL
16.02.2022



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

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

Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 463 sayılı kararı ile reddedilen, Kargıcak Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükmü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 141. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İtiraza konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hüküm değişikliği.

KARGICAK MAHALLESİ



ÖZEL HÜKÜMLER

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

Nokta No	Y	X
1	422469.9	4037709
2	422921.1	4037940
3	423105.4	4037748
4	423669.3	4037674
5	424078.3	4037450
6	424551.2	4037321
7	424764.5	4037307
8	425263.3	4037138

D.21.

- Sınırların kuzeyinde yer almak koşulu ile 20.000 m² 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, D400 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 8 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 202 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 45 sayılı kararıyla oy çokluğu ile onaylanmıştır. Mahmutlar 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 463 sayılı kararıyla oy çokluğu ile reddedilmiştir. 1

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.16.05.2022

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür 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