



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



168

Sayı : E-90852262-105.03-131027
Konu : Konyaaltı İlçesi Uncalı Mah, 20258 ada 2,3
parseller ve 20259 ada 2,3 parseller NİP
değ. itirazlar

03.03.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Uncalı Mahallesi, 20258 ada 2,3 parseller ve 20259 ada 2,3 parsellerdeki Spor Alanının Belediye Hizmet Alanına (BHA) dönüştürülerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresinde yapılan itirazların 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: 1/5000 NİP Değ, Plan Açıklama Raporu, itiraz dilekçeleri.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: LYdbRy-xA3G6e-MeR1T5-fs9bzx-oshfKrMG Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

(İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRE BASK.LIĞI)

ANTALYA

Antalya ili Konyaaltı İlçisi Uncalı Mahallesi 20258 ada 2,3 ile aynı mahalle 20259 ada 2,3 nolu parsellerin Tapu malikiyiz.

Parsellere ait Büyükşehir Meclisinde, 1/5000 lik Plan değişikliği 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır.

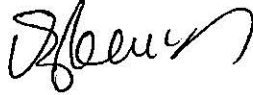
Belediye Meclisiniz tarafından anılan parsellerin kullanım kararı, Spor Tesisleri Alanı iken Belediye Hizmet Alanı (B.H.A) na dönüştürüldüğünü Uncalı Muhtarlığına asılmış olan askı (19.01.2022-17.02.2022) sürecinde öğrenmiş bulunmaktayız.

Anılan Plan tadilatına, Belediyenizin bu alanda ne tür bir yatırımı olduğunun belli olmadığından dolayı ve hukukî haklarımız saklı kalmak kaydı ile itiraz ediyoruz.

İtirazımızın değerlendirilmesini, Saygılarımızla arz ederiz. 09/02/2022

Adı – Soyadı :

HATİCE GÜNAY (T.C. Kimlik No: 28627089192) - ADİLE KARABULUT (T.C. Kimlik No: 26938147280) - MUSTAFA KARABULUT (T.C. Kimlik No: 26923147790) - AYTEN BİLGİN (T.C. Kimlik No: 26497162434) - KAMİLE YETİZ'e (T.C. Kimlik No: 31066007856) vekaleten ve kendi adına asaleten Av. ÖZLEM KAYHAN (T.C. Kimlik No: 26857149990)



Adres : e – tebligat ve Uncalı Mah. Toroslar Cad. City Life 2 Sitesi D. Blok D. 11
Konyaaltı / Antalya

İmza: Vekaletname ile

Tel: 0532 275 4771

HUKUK BÜROSU

Av. Bahadır Kalaycı – Av. F. Şeniz Kalaycı

Av. Merve Buse Kalaycı Ölçüm – Av. Sevim M. Kalay – Av. Mukaddes Korkmaz

Meltem Mah. 3839 Sok. Güneş Sit.B Bl. K:2 D:8-9 ANTALYA 0.242.2378385-2378388-2370838 Fax:2370990

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI (İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI)

ANTALYA

Cemali Karabulut Mirasçıları: 1- Ali Karabulut(T.C.: 26926147636) 2- Hamza Karabulut (T.C.: 26947146908) 3- Kemal Karabulut (T.C.: 26962146488) 4- Nazmiye Acarbulut (T.C.: 16447485560) 5- Kadriye Hor (T.C.:13339600162) 6- Galip Karabulut (T.C.: 26929147572) 7- İbrahim Karabulut (T.C.: 26971146196)	Bayram Karabulut Mirasçıları: 1- Kamile Yetiz (T.C.: 31066007856) 2- Hatice Günay (T.C.:28627089192) 3- Ayten Bilgin (T.C.:26497162434) 4- Adile Karabulut (T.C.: 26938147280) 5-MustafaKarabulut(T.C.:26932147408)
Ramazan ve Ayşe Karabulut Mirasçıları: 1- Celal Karabulut (T.C.: 26968146260) 2- Erdal Karabulut (T.C : 26890148806) 3- Mustafa Karabulut (T.C : 26935147344) 4- Şükriye Gökçen (T.C :17671456388) Hasan Karabulut Mirasçıları: 1- Nazife Yavuz (T.C.: 21370332898) 2- Fatma Pekacar (T.C.: 11269667446) 3- Ümmügülsüm Çivi (T.C.: 12160622886) 4- Mehmet Karabulut (T.C.: 26959146552) 5- Havva Otuzaltı(T.C.: 21022343524)	Mehmet Karabulut Mirasçıları: 1- MustafaKarabulu(T.C.:26923147790) 2- Murat Karabulut (T.C.:26965146324) 3- SüleymanKarabulut(T.C.:26911148136) 4- Zeliha Gönenç (T.C.: 14956545188) 5- Fatmana Çivi (T.C.: 12094625076) 6- Şadiye Aksan (T.C.: 215413227128) 7- Hatice Ilgın (T.C.: 28933080722) 8- Tenzile Karabulut (T.C.:26983145750)

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Uncalı Mahallesi, 20258 Ada 2,3 ile aynı mahalle 20259 Ada 2, 3 nolu parsellerin bir kısmında tapu malikleri vekiliyiz (EK: Vekaletname örnekleri).

Parsellere ait Büyükşehir Meclisinde, 1/5000 lik Plan değişikliği 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır.

Belediye Meclisiniz tarafından anılan parsellerin kullanım kararı, Spor Tesisleri Alanı iken Belediye Hizmet Alanı (B.H.A) na dönüştürüldüğünü Uncalı Muhtarlığına asılmış olan askı (19.01.2022 – 17.02.2022) sürecinde müvekkillerimiz tarafından öğrenmiş ve tarafımıza bilgi verilmiştir.

Anılan Plan tadilatına göre, Belediyenizin bu alanda ne tür bir yatırımı olacağının henüz belli olmaması, yapılacak olan yatırımda kullanılacak olan kat yükseklikleri ve cephelerinin de bilinmemesi sebebiyle hukuki haklarımız saklı kalmak kaydı ile plan değişikliğine itiraz ediyoruz.

İtirazımızın değerlendirilmesini, vekil eden tapu malikleri adına saygılarımızla arz ederiz.
10/02/2022

EK : Vekaletname örnekleri

İtiraz Eden Tapu Malikleri Vekili
Av. Bahadır Kalaycı

0532250 4804

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI)

ANTALYA

Büyükşehir Meclisince; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Uncalı Mahallesi, 20258 Ada 2,3 ile aynı mahalle 20259 Ada 2, 3 nolu parsellerine ait 1/5000 lik Plan değişikliği 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır.

Belediye Meclisiniz tarafından anılan parsellerin kullanım kararı, Spor Tesisleri Alanı iken Belediye Hizmet Alanı (B.H.A) na dönüştürüldüğünü Uncalı Muhtarlığına asılmış olan askı (19.01.2022 – 17.02.2022) sürecinde öğrenilmiştir.

Plan değişikliği yapılan yerin hemen yanında bulunan 20257 Ada, 2 Parselde daire satın almış bulunmaktayız. Bu yer, batı cephesine bakan kısımda spor sahası ve park bulunduğu için cephenin önü kapanmayacağı düşüncesi ile satın alınmıştır. Bu plan değişikliği ile ne tür bir yatırım yapılacağı, yapılacak olan yatırımda kullanılacak olan kat yüksekliğinin ne olacağı ve batı cephesinin önünün kapanıp kapanamayacağını bilmediğimiz için bu değişikliğe itiraz ediyoruz.

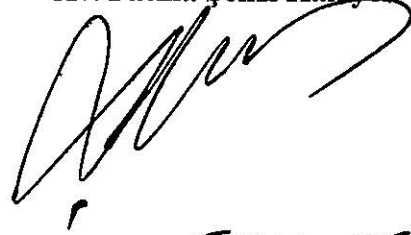
İtirazımızın değerlendirilmesini, saygılarımızla arz ederiz. 10/02/2022

İtiraz Eden Tapu Maliki

Hatice Deniz İlhan Adına Vekaleten ve Kendi Adına Asaleten

Av. Fatma Seniz Kalaycı

EK : Vekaletname örneği



532 250 48 04

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 ve 14.01.2022 tarihli toplantısında görüşülerek uygun bulunan 19.01.2022 tarihinde askıya çıkarılmış, 17.02.2022 tarihinde askıdan inecek, Konyaltı Belediyesi O25A13B pafta nolu 20258/2, 20258/3, 20259/2, 20259/3 ada ve parseller için, plan (plan notu) değişikliğine gidildiğini öğrenmiş bulunuyoruz.

Plan ve plan notu değiştirilmek istenen 20259 Ada'nın tapu hissedarıyım. Bu değişikliğin muhtarlıkta askıya çıkarılması nedeni ile hissedarı bulunduğum ada, bilgimiz ve rızamız dışında iki parsel bölünmüş, şifai edindiğimiz bilgi doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 22 Şubat 2020 tarihli genelgesi referans alınarak bu işlemin yapıldığı duyumu aldık. Genelgenin 17.madde (1)

ç) Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu kurumlarına ait taşınmazdaki hisseler müstakil bir imar parselinde toplanabilir.

d) Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parselasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir.

(4) Belediye hizmet alanı, semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği diğer alanlar belediyesi adına, kalan alanlar Hazine adına tescil edilir. Belediyesi adına tescil edilecek alanların büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalması halinde, Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen; büyükşehir belediyelerinin görev ve yetki sahaları içerisinde kalan alanlarla, şehrin bütününe hizmet eden sosyal donatı alanları büyükşehir belediyesi adına, diğer alanlar ilçe belediyeleri adına tescil olunur.

Genelgenin 17- 1.maddesinin Ç bendinde müstakil bir imar parseline toplanabilir denmiş olması **(diğer mülkiyet sahiplerinin hakkını ihlal et veya dilediğin yerden dilediğin gibi, kendi çıkarın doğrultusunda ,rantı yüksek olan bölümden kendi lehine parsel çıkar demiyor. İlgili belediye genelgeye aykırı lehine çıkarım yapmıştır)**

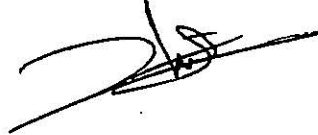
D maddesinde ilgili idarece arazide ki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvaffakat aranmaksızın müstakil hale getirilebilir denmektedir. (İlgili belediye genelgenin bu maddesine de aykırı işlem yapmıştır şöyle ki ;Bahse konu arazi üzerinde ilgili belediyenin ve diğer hissedarların ne geçmişte, nede şimdi fiili olarak kullandığı hiçbir alan olmamasına karşın, belediye kendisi için diğer hissedarların muvaffakatını almadan ,rantı yüksek olan caddeye cephe bölümü kendi adına parsel çevirmesi genelgenin tarifine aykırıdır.) Genelgeyi lehine aykırı biçimde yorumlayarak, vatandaşın mülkiyetini arka sokak arasına atan, Belediyenin bu keyfi uygulaması ile silahların eşitliği ilkesine de aykırı davranılmış, makam ve yetki , vatandaşın aleyhine, kendinin lehine kullanmıştır.



Öte yandan ilgili belediye ihale yöntemi ile 29.05.2020 tarihli tapu senedi ile 20256 ada 2 parseli ihale yöntemi ile Özgün Tur firmasına satmış, satış yaptığı parselin karşısında bulunan,söz konusu 20259 ada üzerine, Özgün Tur firmasının kullanması için ruhsatsız yaklaşık 350 m2 betonarme bina yapmasına müsaade etmiştir. (Not:Özgün Tur firmasının bahse konu ada da hiçbir hak ve hissesi yoktur.)Belediye müsaade ettiği inşaatı,vatandaşa ayırdığı 20259 ada 3 parsel üzerine yaptırdığı bu vesile ile anlaşılmıştır. Bahse konu inşaat Ocak 2021 yılında yapılmaya başlanmış ve 1-2 ayda tamamlanmış,halen Özgün Tur firması tarafından kullanılmaktadır. Bu örnekten anlaşılacağı gibi ilgili belediye,makamını kullanarak,dilediği kişilere dilediği gibi, yasaya aykırı haklar kullandığı kanaati oluşturmaktadır. (Bu plana ve değişikliğe semt sakini olarak da itiraz ediyoruz.)

Anlatılan nedenlerle Konyaaltı Belediyesinin 20259 Ada yı ikiye bölerek oluşturduğu parsellerin,yasal dayanağı yoktur.Yapılan işlem hukuksuz ve yok hükmündedir. Anayasanın mülkiyet hakkı kavramına aykırıdır. Genelgenin ruhuna, Kanunlara ve hukuka, vatandaşın mülkiyet hakkına aykırı olarak ,parsellere ayrılmış söz konusu taşınmazla ilgili askıda ki tadilatın yapılması mümkün değildir. Anlatılan ve muvaffakatımızın olmaması nedeni ile ve resen gözeteteceğiniz nedenlerle,20259 ve 20258 adayla ilgili konunun meclisinizde görüşülerek,adaların ve cinslerinin eski halinde kalmasının sağlanmasını rica ederim. 15.02.2022

Kendi adına asaleten
Hediye Arzu KAVAK'a vekaleten
Halil İbrahim KAVAK



0532 455 06 79

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

KONU : Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 ve 14.01.2022 tarihli toplantısında görüşülerek uygun bulunan 19.01.2022 tarihinde askıya çıkarılmış, 17.02.2022 tarihinde askıdan incek, Konyaltı Belediyesi O25A13B pafta nolu 20258/2, 20258/3, 20259/2, 20259/3 ada ve parseller için, plan (plan notu) değişikliğine karşı itirazımızın sunumudur.

Plan ve plan notu değişikliği yapılmak istenen Uncalı mahallesinde, yukarıda belirtilen ada parsellerin hemen yanında ki, komşu 20259 ada 01 parsel üzerinde ki Sun City sitesinin yöneticisiyim, aşağıda ve dilekçemin ekinde **İSMİ.TC.sİ Blok ve daire numarası yazan imza sahibi kat maliki** site sakinleri ile birlikte, dairelerimizi satın almadan önce, çevremizde ki arsaları, vaziyet planını, park ve yollarını her türlü sosyal donatı alanlarını ve vasıflarını, inşaat yoğunluğunu inceledikten sonra, taşınmazlarımızı satın almaya karar verdik. Bahse konu ada parsellerin bulunduğu alanların semt spor sahası olduğunu, adanın üzerine sadece tek katlı 200m2 bir bina yapılabileceğini gördük, manzaramızın kapanmayacağını, yeşil alanların çoğalacağını, mülkümüzün değerinin düşmeyeceğini, aksine artacağını düşünerek, çevresel olumlu faktörleri düşünerek müteahhit'e ederinden fazla rakam ödeyerek dairelerimizi satın aldık. Askıdan önce ki planda adı üzerinde SEMT SPOR SAHASI yazmaktadır, planlamanın yapıldığı zamanında semtin ihtiyaçları ve yoğunluk göz önüne alınarak mevcut plan yapılmıştır. Belediyelerin kuruluş amacı, bizlerin ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda halka hizmettir. **Bizler de semt sakini olduğumuza göre, bizlerin semt spor sahasının değiştirilmesi talebimiz yoktur, hatta muvaffakatımız da yoktur. Semtin ihtiyacı olan alanların, semt sakinlerinin talep ve rızası alınmadan değiştirilmesi kararı, semt halkına rağmen alınmaması gerekir.** Askıya çıkan plan bahse konu ada parseller için cins değişikliği yapılmakta ve inşaat yoğunluğunu artırılmaktadır. Alt belediyenin şifai ifadesi ile. yüzme havuzu yapılması düşünüldüğü duyumları vardır. Semt sakinlerinin görüşüne baş vurulmadan düşünülen plan doğru değildir. Kaldı ki mahallemiz ve çevre mahalleler yüzme havuzlu sitelerle doludur. Ayrıca semtimiz denize de yürüme mesafesindedir. Askıya çıktığı hali ile birçok yapının yapılmasının önü açılmaktadır. Semtin yüzme havuzuna ihtiyacı da, talebi de yoktur. Cins ve inşaat yoğunluğu değişikliği bizlere faydadan fazla zarar getirecektir. Seçtiğimiz kişiler olarak, bizleri üzecek kararlar almayacağınıza inanmak istiyoruz. Rızamız olamadan hazırlanmış plan değişikliğinin, **yeniden görüşülerek, mevcut semt spor alanı olarak kalması için gerekenin yapılmasını arz ve talep ederiz.**

Gürsel SAYAR
23479995424
B-Blok No-12

M. Kemal KOS
13814376520
E-Blok No:7

SUN CITY SITESİ 20137850518
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Uncalı Mah. 1246 Sk.
KONYALTI MAHALLESİ
0532 2748860

Muhittin Çeliker.
13921800116

Hızın Kızı
48053193926.
G.BK No:23.

Emil SAĞLAM
16028755082
F.BK. Kat:4 D.13

F.Blok No:17

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İLGİ: ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI.

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

MİMARLAR ODASI ANTALYA ŞUBE BAŞKANLIĞI

KONU:TAPU HİSSEDARI BULUNDUĞUM 20259 ADA VE BİTİŞİĞİNDE KI 20258 ADA İLE İLGİLİ , ASKIDA BULUNAN PLAN VE PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNE İTİRAZLARIM HAKKINDA.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi olarak 10.02.2022 ve 14.01.2022 tarih ve 106 Karar nolu toplantılarında görüşülerek uygun bulunan konular ile; Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 22.12.2021 tarihlerinde onaylanan konular başlığı altında,

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ: 19.01.2022 ve ASKIDAN İNİŞ TARİHİ: 17.02.2022 Olarak ilan edilen Plan düzenlemeleri incelendiğinde, İtirazımıza Konu Plan Değişikliği Onama Sınırına bakıldığında; Konyaaltı İlçesi/Belediyesi sınırları içerisinde, Uncalı mahallesi, 24.Cadde ve 35.Cadde üzerlerinde bulunan ve bugüne kadar da eski dere alanı, büyük okaliptüs ağaçlarının olduğu bölgenin buraya yönelik yapılan İmar düzenlemesi ile 24.Cadde boyunca, 1221 Sokaktan Üniversite Caddesinin köşesinde yer alan Hasan Talışık Parkına kadar olmak üzere BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA) ya dönüştürüldüğü, 20258 Ada'da 2 ve 3 Nolu, 20259 Ada'da 2 ve 3 nolu Parsellerden söz edilmekte ayrıca buraya ilişkin düzenlemeye yönelik Plan Notun da;

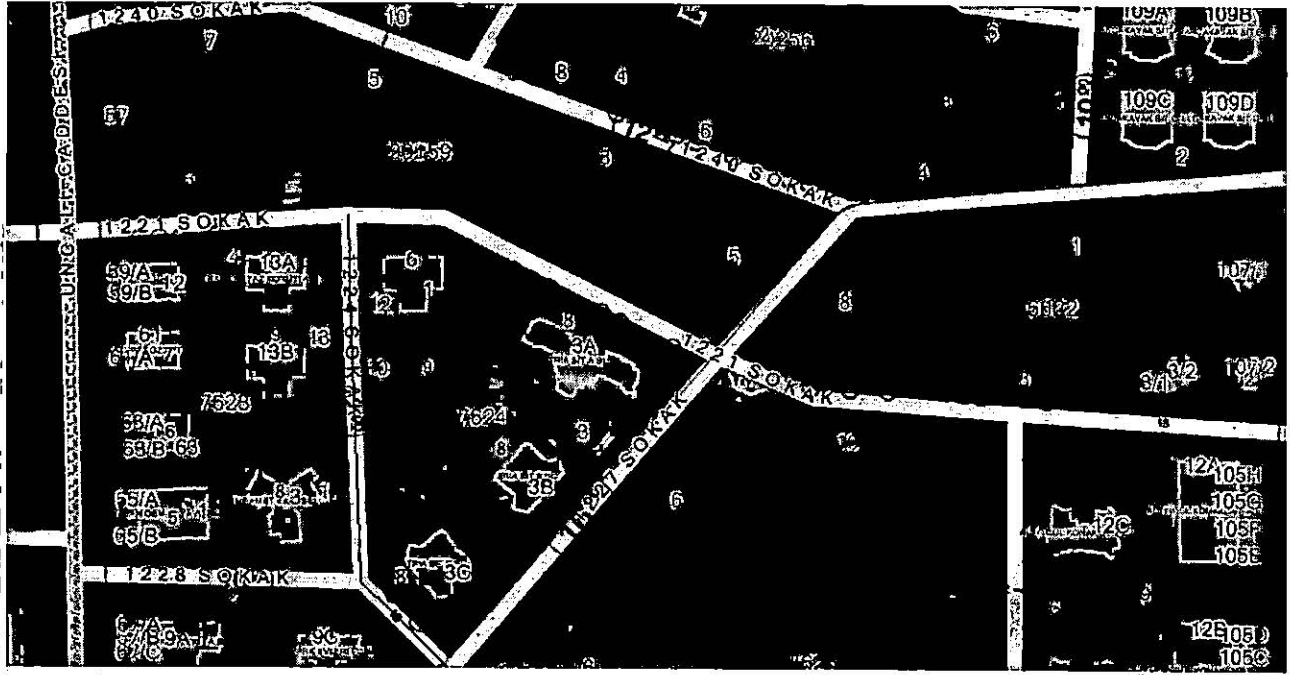
"Belediye Hizmet Alanı olarak belirtilen alanda, Sosyal ve Kültürel Yaşamın İhtiyaçlarını Karşılama Amacı ile Kreş, Kurs, Yurt, Çocuk Yuvası, Yetiştirme Yurdu, Yaşlı ve Engelli Bakım Evi, Rehabilitasyon Merkezi, Toplum Merkezi, Şefkat Evleri, Üzere Kütüphane, Halk Eğitim Merkezi, Sergi Salonu, Sanat Galerisi, Müze, Konser, Konferans, Kongre Salonları, Sinema, Tiyatro ve Opera gibi Fonksiyonlar, Açık veya Kapalı Yüzme Havuzu, Açık Spor Alanı, Kapalı Spor Salonu, Sporcu Konaklama Üniteleri ile bu Fonksiyonlara Hizmet verecek Yeme İçme Üniteleri, Teşhir Alanları ve Ticaret Üniteleri yapılabilir. " ifadesinin yer aldığı görülmektedir.

DEĞİŞTİRİLMEK İSTENEN ALANLARA İLİŞKİN HALİ HAZIR PLAN HÜKMÜ:

2000 li Yıllardan bu yana burada ki İmar Durumu, Plan hükümleri bellidir. Bu bölgeden ev alan, bu bölgeye yerleşen herkes de bu durumu bilmektedir ve bunu bilerek ev almış ve buralarda ikamet etmektedir ki; Bu bölgede sadece BELEDİYE SEMT SPOR TESİS ALANI yazmakta ve TİA yani Toplam İnşaat Alanı: 200 m2 yazmakta max= 1 kat ile sınırlanmış bir Yapılaşma hükmü mevcuttur. 1221 ve 1240 Sokaklar arasında kalan **20259** ve devamında **6622** numaralı alanlar ile 1240 Sokak ile 1244 Sokaklar arasında **20256** ve 1240 Sokaktan 35.Caddeye kadar olan **20258** numaralı alanlar hali hazırda bu Plan hükümlerine bağlıdır. Ancak görülüyor ki bu imar notları, hükümleri tamamen tarıfsız, çok geniş kapsamlı ve ucu açık bir şekilde değiştirilmektedir. (BKZ. Fotoğraf 1-2)

DEĞİŞİKLİK YAPILMAK İSTENEN ALANLARIN HALİ HAZIR DURUMU VE PLAN HÜKÜMLERİ-1





DEĞİŞİKLİK YAPILMAK İSTENEN ALANLARIN HALİ HAZIR DURUMU VE PLAN HÜKÜMLERİ2

Şöyle ki; HER ŞEYDEN ÖNCE YAPILMAK İSTENEN DEĞİŞİKLİKLE SÖZ KONUSU ALANA,

1-) Yapılacak Yapı ya Yapılması düşünülen yapılar bir birinden apayrı değişiklikle ve tanımsızdır. Ne yapılacağı net olarak tanımlanmamış ve meçhuldür. Bölge yaşayanlarının Plan notunda sözü geçen hangi yapı ya da tesis ile karşılaşacağı belirsizdir. 20258 ve 20259 Adalarda ayrı ayrı olmak üzere ikişer Parsel oluşturulmak istendiği ve bu 4 Parsele ne gibi Tesisler yapılacağını belli olmadığı görülmektedir.

2-)Yapılacak Tesisin; Kat Yüksekliği, Bina Cephesi, Bina derinliği, Yol ve diğer Çekme Mesafeleri vb. yapılaşma koşul ve hükümleri vb. belirsiz ve ucu açık bırakılmıştır. Bu Plan Notunda adı geçen Tesislere göre çok değişkenlik gösterebileceği dikkate alındığında bölge halkı tarafından ciddi olarak kaygı verici ve düşündürücüdür. Ayrıca değişiklik yapılmak istenen alanlar için kamuya terklerin alınmadığı bölgede yaşayan herkesçe de bilinmektedir. Şöyle ki; bu belediye alanlarının düzenlenmesi, ağaçlar dikilmesi, çevresinin kaldırımlarının yapılması vb. taleplerimize 10 yıldan fazladır her seferinde "Kamuya, Belediyemize terklerini alamadık, tamamlayamadık. Bir taş bile koyamayız, kaldırım yapsak şikayet etseler sökmek zorunda kalırız" gibi açıklamalarla karşı karşıya kaldık. Buna karşın inşaat firmalarının bu alanlar üzerine büyük ölçekte şantiyeler kurmasına, inşaat ve tanıtım ofisi adı altında inşaatlar yapıp, yayılarak kullandıklarını ve hala da kullanmaya devam ettiklerini görmekteyiz. Arsa Sahipleri, Hissedarlar vb. kişilerden değişiklik alanlarında imza vb. vererek Belediyeye terk etmedikleri düşünüldüğünde bu değişikliğin yapılabilmesi de mümkün olmamalıdır. Bir kısım arsa hissedarı başka parsellerine yapılan binalarına ruhsat ve iskan alma aşamasında belediyenin sıkıştırması sonucu, belediyeye bağış yapmışlar,ancak yaptıkları bağışları semt spor sahası olduğu için bedelsiz bağış yapmışlardır. Cins değişikliği ile bu bağışların amacı dışına çıkılacağı için,bağış yapanların yaptıkları bağıştan dönmeleri gündeme gelecektir.

3-) Yapılacak değişiklik Plan Notunda birbirinden çok farklı tesislerin yapılabilmesinin önü açıktır ve bu tesislerin her birinin kendi ölçeklerinde bölgeye getirebileceği (Yapılaşma boyutları, nitelikleri, trafik yoğunluğu, vb.) olumsuz birçok yönü vardır. Ticaret Üniteleri ve Yeme-İçme Üniteleri yapılabileceği yer almakta olup bunun niteliği, maksadı ve açılımı da belirsizdir. Çevre de ve tüm semtte ya da söz konusu değişikliğin düşünüldüğü cadde de buna yönelik bir ihtiyaç söz konusu da değildir. Ayrıca bu amaçlı ünitelerin yapılması halinde bunların nasıl işletileceği, kimlere tahsis edileceği vb. konular merak konusu olmuş ve bölgede birçok söylenti ve şaibeye neden olmaktadır.

4-) Yapılacak değişikliğin;Çevreye vereceği zararlar da büyüktür. Mevcut fiziki doğal yapının bozulması, var olan büyük okaliptüs ağaçlarının kesilmek durumunda kalınması, çevrede mevsimsel durumlara göre oluşan doğal tabiat ve habitat dokusunun bozulacağı da kaçınılmaz acı bir gerçektir.

5-) Yapılacak değişiklik ile aynı zamanda; Bölgede "Afet ve Acil Toplanma Alanı" olarak gösterilen 20159 numaralı Alana da tecavüz edilmekte ve bu alanın ciddi olarak küçüldüğü görülmektedir. Bu Toplanma Alanlarının bölge nüfusu dikkate alınarak hesaplandığı düşünüldüğünde bu kayıp da göz ardı edilemeyecek ve olası afet, deprem vb. durumlarda sıkıntılar oluşması kuvvetle muhtemel olacaktır.

6-) Yapılacak değişiklik ile; çevrede planlanan nüfus kriterlerine göre ayrılmış olan donatılar, yetersiz durumda olacaktır. Beraberinde ulaşım sorunları, altyapı sorunları v.b. birçok sorunu beraberinde getirecektir. Bu nedenlerle bölgede yaşayan insanlar birçok zarara uğrayacaktır. Bu değişiklikler sırasında Hukuk Devletinın gereklerinden olan " kazanılmış haklara saygı ilkesi" gereğince , bölge de yaşayan insanların kazanılmış haklarının özellikle dikkate alınması gerekir. Taşınmazlar hakkındaki imar planı değişikliğinin birçok anlamda dayanağı bulunmamakta ve bu değişikliğin zorunlu olduğuna dair herhangi bir mantıklı gerekçe bulunmamaktadır.

GERÇEKLEŞTİRİLMEK İSTENEN İMAR PLANI VE PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ BU HALİYLE VE AÇIKLADIĞIMIZ NEDENLERLE KAMU YARARINA, ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE VE PLANLAMA ESASLARINA DA AYKIRIDIR. Şöyle ki; Söz konusu değişiklik alanı ve yakın çevresi İmar planları hazırlanırken yapılan hesaplamalar sonrası oluşan Plan bozulmuş, delinmiş ve hesaplamaların dışında bölgeye ilave trafik yükü, ulaşım ve otopark sorunları, altyapı sorunları, Yeşil alanın ciddi kaybı gibi vb. birçok değerlendirme kriteri yönüyle de aykırıdır. Plan değişikliği mevcut planın donatı dengelerini bozmuş, ortadan kaldırmıştır.

Eşitlik ve kamu yararı ilkelerini ihlal etmesi, şehircilik ve plan gereklerini gözetmemesi, hukuka açıkça aykırı olması nedeniyle; Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Uncalı Mahallesi, 20258 ada 2,3 parseller ve 20591 ada 2,3 parsellerdeki Spor Alanının Belediye Hizmet Alanına (BHA) dönüştürülerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Planının, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.01.2022 ve 14.01.2022 tarihli toplantılarında görüşülerek uygun bulunan ve halihazırda askıda olan, "İmar Planı ve Plan Notu değişikliklerinin İPTAL EDİLMESİ gerekmektedir.

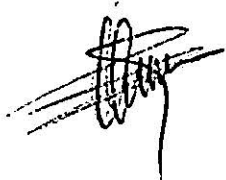
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE OLUŞTURULACAK İMAR PLANI VE NOTU MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANINA TAMAMEN AYKIRI OLUP UYGUN DEĞİLDİR. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANINDA Kİ DEĞERLER İLE UYUŞMAMAKTA VE CİDDİ OLARAK YAPILAŞMA ARTIŞI ÖNGÖRMEKTEDİR VE BU DA ŞEHİRCİLİK İLKELERİ VE PLANLAMA ANLAYIŞINA DE TERSTİR.

SONUÇ ve İSTEM : ÖNCELİKLE,TAPUDA HİSSEDARI OLDUĞUM 20259 ADA SADECE 1 PARSEL İKEN BİLGİM VE MUVAFFAKATIM ALINMAKSIZIN NASIL 3 AYRI PARSELE BÖLÜNDÜĞÜNÜ BİLMEMEKLE BERABER,20259 ADANIN TAMAMINDA HİSSEM MEVCUTTUR,HİSSEDARI OLDUĞUM ADAYLA İLGİLİ YAPILMAK İSTENEN PLAN VE PLAN NOTU,CİNS DEĞİŞİKLİĞİNE İTİRAZ EDİYORUM. ARICA BAHSE KONU PARSELİN YANINDA Kİ SİTEDE OTURMAKTAYIM,KAMU YARARINA, ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE VE PLANLAMA ESASLARINA DA AYKIRI OLAN; SEMTİMİZİN/ÇEVREMİZİN DOĞAL YAPISINI VE EKOLOJİK SİSTEMİNİ, HABİTATINI BOZACAK, MEVCUT BÜYÜK ÖLÇEKLİ AĞAÇLARI YOKEDECEK, ÇEVREMİZDE MAHALLEMİZDE İNSAN NÜFUSUNU ARTTIRACAK, BÖLGE TRAFİĞİNİ YOĞUNLAŞTIRACAK, NE YÜKSEKLİKTE, NE BÜYÜKLÜKTE, NE YAPILACAKI TANIMSIZ, UCU AÇIK BIRAKILMIŞ YAPI YA DA YAPILAR İLE GÖRSEL KİRLİLİK ve GEREKSİZ İNŞAAT YOĞUNLUĞU OLUŞTURABİLECEK, HAVA SİRKÜLASYONUMUZU BOZACAK, İKLİMSEL YAŞAM DEĞERLERİMİZİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK, RÜZGARIMIZI/GÜNEŞİMİZİ KESECEK, EVLERİMİZİN DEĞERLERİNİ DÜŞÜRECEK, MANZARAMIZI BOZACAK, YEŞİL ALANLARIMIZIN AZALMASINA YOL AÇACAK BİR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNİ KABUL ETMİYOR VE HUKUKA AYKIRI OLDUĞUNA VE UYGULANMASI HALİNDE TELAFİSİ MÜMKÜN OLAMAYACAK ZARARLARA YOL AÇACAĞINA İNANDIĞIMIZ İÇİN İTİRAZ EDİYORUM.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, BÜYÜKŞEHİR İMAR KOMİSYONU VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN İTİRAZLARIMI DİKKATE ALARAK DEĞİŞİKLİĞİ GÜNDEMİNDEN KALDIRMASINI, İLGİLİ İDARECE **ESKİ PLAN HÜKÜMLERİNE SADIK KALARAK** PROJE ÜRETİLMESİNİ VE HAYATA GEÇİRİLMESİNİ SAYGILARIMIZLA ARZ VE TALEP EDİYORUM. 15.02.2022

TAPU HİSSEDARI VE UNCALI MAHALLESİ ÇEVRE SAKINLERİ SIFATI İLE İTİRAZ EDEN

GÜRSEL SAYAR Uncalı mah.1246.sok.Sun City B blok 6/12 Konyaaltı/ANATALYA



23479995424

Tel = 5053864040

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İLGİ: ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
MİMARLAR ODASI ANTALYA ŞUBE BAŞKANLIĞI
UNCALI MAHALLESİ MUHTARLIĞI

KONU: ASKIDA BULUNAN PLAN VE PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNE İTİRAZLARIMIZ HAKKINDA.

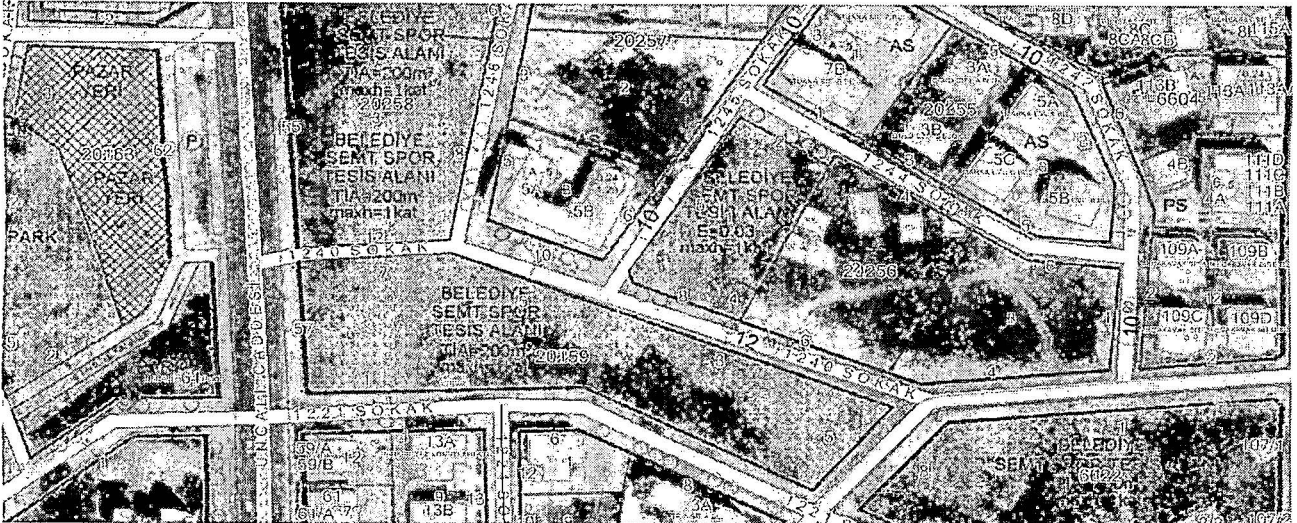
Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi olarak 10.02.2022 ve 14.01.2022 tarih ve 106 Karar nolu toplantılarında görüşülerek uygun bulunan konular ile; Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 22.12.2021 tarihlerinde onaylanan konular başlığı altında,

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ: 19.01.2022 ve ASKIDAN İNİŞ TARİHİ: 17.02.2022 Olarak ilan edilen Plan düzenlemeleri incelendiğinde, İtirazımıza Konu Plan Değişikliği Onama Sınırına bakıldığında; Konyaaltı İlçesi/Belediyesi sınırları içerisinde, Uncalı mahallesi, 24.Cadde ve 35.Cadde üzerlerinde bulunan ve bugüne kadar da eski dere alanı, büyük okalıptüs ağaçlarının olduğu bölgenin buraya yönelik yapılan İmar düzenlemesi ile 24.Cadde boyunca, 1221 Sokaktan 35.Caddenin köşesinde yer alan Hasan Talışık Parkına kadar olmak üzere BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA) ya dönüştürüldüğü, 20258 Ada'da 2 ve 3 Nolu, 20259 Ada'da 2 ve 3 nolu Parsellerden söz edilmekte ayrıca buraya ilişkin düzenlemeye yönelik Plan Notun da;

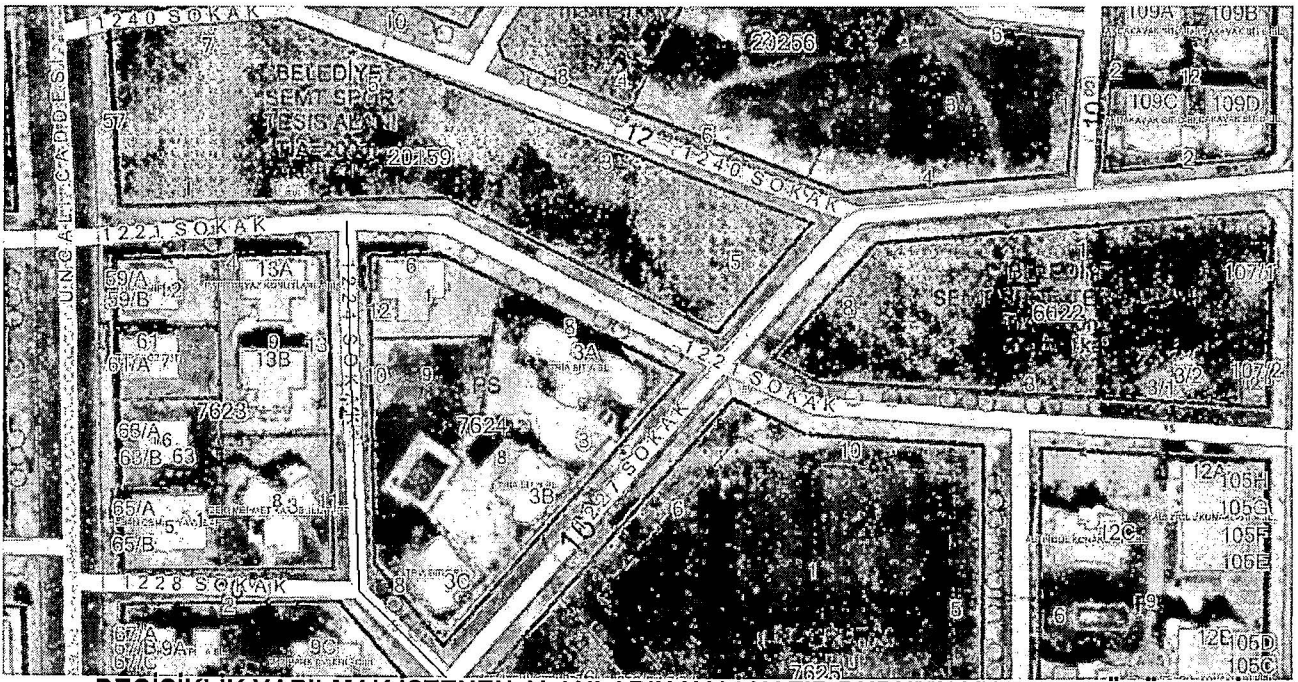
"Belediye Hizmet Alanı olarak belirtilen alanda, Sosyal ve Kültürel Yaşamın İhtiyaçlarını Karşılama Amacı ile Kreş, Kurs, Yurt, Çocuk Yuvası, Yetiştirme Yurdu, Yaşlı ve Engelli Bakım Evi, Rehabilitasyon Merkezi, Toplum Merkezi, Şefkat Evleri, Üzere Kütüphane, Halk Eğitim Merkezi, Sergi Salonu, Sanat Galerisi, Müze, Konser, Konferans, Kongre Salonları, Sinema, Tiyatro ve Opera gibi Fonksiyonlar, Açık veya Kapalı Yüzme Havuzu, Açık Spor Alanı, Kapalı Spor Salonu, Sporcu Konaklama Üniteleri ile bu Fonksiyonlara Hizmet verecek Yeme İçme Üniteleri, Teşhir Alanları ve Ticaret Üniteleri yapılabilir. " ifadesinin yer aldığı görülmektedir.

DEĞİŞTİRİLMEK İSTENEN ALANLARA İLİŞKİN HALİ HAZIR PLAN HÜKMÜ:

2000 li Yıllardan bu yana burada ki İmar Durumu, Plan hükümleri bellidir. Bu bölgeden ev alan, bu bölgeye yerleşen herkes de bu durumu bilmektedir ve bunu bilerek ev almış ve buralarda ikamet etmektedir ki; Bu bölgede sadece BELEDİYE SEMT SPOR TESİS ALANI yazmakta ve TİA yani Toplam İnşaat Alanı: 200 m2 yazmakta maxh= 1 kat ile sınırlanmış bir Yapılaşma hükmü mevcuttur. 1221 ve 1240 Sokaklar arasında kalan **20259** ve devamında **6622** numaralı alanlar ile 1240 Sokak ile 1244 Sokaklar arasında **20256** ve 1240 Sokaktan 35.Caddeye kadar olan **20258** numaralı alanlar hali hazırda bu Plan hükümlerine bağlıdır. **Ancak görülüyor ki bu imar notları, hükümleri tamamen tarifsiz, çok geniş kapsamlı ve ucu açık bir şekilde değiştirilmektedir.** (BKZ. Fotoğraf 1-2)



DEĞİŞİKLİK YAPILMAK İSTENEN ALANLARIN HALİ HAZIR DURUMU VE PLAN HÜKÜMLERİ-1



DEĞİŞİKLİK YAPILMAK İSTENEN ALANLARIN HALİ HAZİR DURUMU VE PLAN HUKUMLARI

Şöyle ki; HER ŞEYDEN ÖNCE YAPILMAK İSTENEN DEĞİŞİKLİKLE SÖZ KONUSU ALANA,

1-) Yapılacak Yapı ya Yapılması düşünülen yapılar bir birinden apayrı değişiklikte ve tanımsızdır. Ne yapılacağı net olarak tanımlanmamış ve meçhuldür. Bölge yaşayanlarının Plan notunda sözü geçen hangi yapı ya da tesis ile karşılaşacağı belirsizdir. 20258 ve 20259 Adalarda ayrı ayrı olmak üzere ikişer Parsel oluşturulmak istendiği ve bu 4 Parsele ne gibi Tesisler yapılacağına belli olmadığı görülmektedir.

2-)Yapılacak Tesisin; Kat Yüksekliği, Bina Cephesi, Bina derinliği, Yol ve diğer Çekme Mesafeleri vb. yapılaşma koşul ve hükümleri vb. belirsiz ve ucu açık bırakılmıştır. Bu Plan Notunda adı geçen Tesislere göre çok değişkenlik gösterebileceği dikkate alındığında bölge halkı tarafından ciddi olarak kaygı verici ve düşündürücüdür. Ayrıca değişiklik yapmak istenen alanlar için kamuya terklerin alınmadığı bölgede yaşayan herkesçe de bilinmektedir. Şöyle ki; bu belediye alanlarının düzenlenmesi, ağaçlar dikilmesi, çevresinin kaldırımlarının yapılması vb. taleplerimize 10 yıldan fazladır her seferinde "Kamuya, Belediyemize terklerini alamadık, tamamlayamadık. Bir taş bile koyamayız, kaldırım yapsak şikayet etseler sökmek zorunda kalırız" gibi açıklamalarla karşı karşıya kaldık. Buna karşın inşaat firmalarının bu alanlar üzerine büyük ölçekte şantiyeler kurmasına, inşaat ve tanıtım ofisi adı altında inşaatlar yapıp, yayılarak kullandıklarını ve hala da kullanmaya devam ettiklerini görmekteyiz. Arsa Sahipleri, Hissedarlar vb. kişilerden değişiklik alanlarında imza vb. vererek Belediyeye terk etmedikleri düşünüldüğünde bu değişikliğin yapılabilmesi de mümkün olmamalıdır.

3-) Yapılacak değişiklik Plan Notunda birbirinden çok farklı tesislerin yapılabilmesinin önü açıktır ve bu tesislerin her birinin kendi ölçeklerinde bölgeye getirebileceği (Yapılaşma boyutları, nitelikleri, trafik yoğunluğu, vb.) olumsuz birçok yönü vardır. Ticaret Üniteleri ve Yeme-İçme Üniteleri yapılabileceği yer almakta olup bunun niteliği, maksadı ve açılımı da belirsizdir. Çevre de ve tüm semtte ya da söz konusu değişikliğin düşünüldüğü cadde de buna yönelik bir ihtiyaç söz konusu da değildir. Ayrıca bu amaçlı ünitelerin yapılması halinde bunların nasıl işletileceği, kimlere tahsis edileceği vb. konular merak konusu olmuş ve bölgede birçok söylenti ve şaibeye neden olmaktadır.

4-) Yapılacak değişikliğin;Çevreye vereceği zararlar da büyüktür. Mevcut fiziki doğal yapının bozulması, var olan büyük okaliptüs ağaçlarının kesilmek durumunda kalınması, çevrede mevsimsel durumlara göre oluşan doğal tabiat ve habitat dokusunun bozulacağı da kaçınılmaz acı bir gerçektir.

5-) Yapılacak değişiklik ile aynı zamanda; Bölgede "Afet ve Acil Toplanma Alanı" olarak gösterilen 20159 numaralı Alana da tecavüz edilmekte ve bu alanın ciddi olarak küçüldüğü görülmektedir. Bu

Toplanma Alanlarının bölge nüfusu dikkate alınarak hesaplandığı düşünüldüğünde bu kayıp da göz ardı edilemeyecek ve olası afet, deprem vb. durumlarda sıkıntılar oluşması kuvvetle muhtemel olacaktır.

6-) Yapılacak değişiklik ile; çevrede planlanan nüfus kriterlerine göre ayrılmış olan donatılar, yetersiz durumda olacaktır. Beraberinde ulaşım sorunları, altyapı sorunları v.b. birçok sorunu beraberinde getirecektir. Bu nedenlerle bölgede yaşayan insanlar birçok zarara uğrayacaktır. Bu değişiklikler sırasında Hukuk Devletinin gereklerinden olan " kazanılmış haklara saygı ilkesi" gereğince , bölge de yaşayan insanların kazanılmış haklarının özellikle dikkate alınması gerekir. Taşınmazlar hakkındaki imar planı değişikliğinin birçok anlamda dayanağı bulunmamakta ve bu değişikliğin zorunlu olduğuna dair herhangi bir mantıklı gerekçe bulunmamaktadır.

GERÇEKLEŞTİRİLMEK İSTENEN İMAR PLANI VE PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ BU HALİYLE VE AÇIKLADIĞIMIZ NEDENLERLE KAMU YARARINA, ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE VE PLANLAMA ESASLARINA DA AYKIRIDIR. Şöyle ki; Söz konusu değişiklik alanı ve yakın çevresi İmar planları hazırlanırken yapılan hesaplamalar sonrası oluşan Plan bozulmuş, delinmiş ve hesaplamaların dışında bölgeye ilave trafik yükü, ulaşım ve otopark sorunları, altyapı sorunları, Yeşil alanın ciddi kaybı gibi vb. birçok değerlendirme kriteri yönüyle de aykırıdır. Plan değişikliği mevcut planın donatı dengelerini bozmuş, ortadan kaldırmıştır.

Eşitlik ve kamu yararı ilkelerini ihlal etmesi, şehircilik ve plan gereklerini gözetmemesi, hukuka açıkça aykırı olması nedeniyle; Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Uncalı Mahallesi, 20258 ada 2,3 parseller ve 20591 ada 2,3 parsellerdeki Spor Alanının Belediye Hizmet Alanına (BHA) dönüştürülerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Planının, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.01.2022 ve 14.01.2022 tarihli toplantılarında görüşülerek uygun bulunan ve halihazırda askıda olan, "İmar Planı ve Plan Notu değişikliklerinin İPTAL EDİLMESİ" gerekmektedir.

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE OLUŞTURULACAK İMAR PLANI VE NOTU MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANINA TAMAMEN AYKIRI OLUP UYGUN DEĞİLDİR. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANINDA Kİ DEĞERLER İLE UYUŞMAMAKTA VE CİDDİ OLARAK YAPILAŞMA ARTIŞI ÖNGÖRMEKTEDİR VE BU DA ŞEHİRCİLİK İLKELERİ VE PLANLAMA ANLAYIŞINA DE TERSTİR.

SONUÇ ve İSTEM :

ÖNCELİKLE, KAMU YARARINA, ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE VE PLANLAMA ESASLARINA DA AYKIRI OLAN; SEMTİMİZİN/ÇEVREMİZİN DOĞAL YAPISINI VE EKOLOJİK SİSTEMİNİ, HABİTATINI BOZACAK, MEVCUT BÜYÜK ÖLÇEKLİ AĞAÇLARI YOKEDECEK, ÇEVREMİZDE MAHALLEMİZDE İNSAN NÜFUSUNU ARTTIRACAK, BÖLGE TRAFİĞİNİ YOĞUNLAŞTIRACAK, NE YÜKSEKLİKTE, NE BÜYÜKLÜKTE, NE YAPILACAĞI TANIMSIZ, UCU AÇIK BIRAKILMIŞ YAPI YA DA YAPILAR İLE GÖRSEL KİRLİLİK ve GEREKSİZ İNŞAAT YOĞUNLUĞU OLUŞTURABİLECEK, HAVA SİRKÜLASYONUMUZU BOZACAK, İKLİMSEL YAŞAM DEĞERLERİMİZİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK, RÜZGARIMIZI/GÜNEŞİMİZİ KESECEK, EVLERİMİZİN DEĞERLERİNİ DÜŞÜRECEK, MANZARAMIZI BOZACAK, YEŞİL ALANLARIMIZIN AZALMASINA YOL AÇACAK BİR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNİ KABUL ETMİYOR VE HUKUKA AYKIRI OLDUĞUNA VE UYGULANMASI HALİNDE TELAFİSİ MÜMKÜN OLAMAYACAK ZARARLARA YOL AÇACAĞINA İNANDIĞIMIZ İÇİN İTİRAZ EDİYORUZ.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, BÜYÜKŞEHİR İMAR KOMİSYONU VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN İTİRAZLARIMIZI DİKKATE ALARAK DEĞİŞİKLİĞİ GÜNDEMİNDEN KALDIRMASINI, İLGİLİ İDARECE ESKİ PLAN HÜKÜMLERİNE SADIK KALARAK PROJE ÜRETİLMESİNİ VE HAYATA GEÇİRİLMESİNİ SAYGILARIMIZLA ARZ VE TALEP EDİYORUZ. 14.02.2022

EKLER

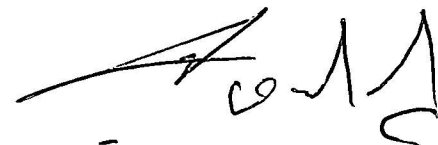
EK-A → 3 Sayfa İmza (İhtar)

EK-B → 3 Sayfa Yönetici Taraf

Karar Defteri yansıması

EK-C → Noter yansıması (Yönetici)

Tel: 532-135 60 48



Eysel TANRIKUŞ
Doğa Kenti Restorasyon
Yöneticisi

Tel: 18623308236

→ Tel: 532-135 60 48

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İLGİ:Konyaaltı Belediye Başkanlığı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 ve 14.01.2022 tarihli toplantısında görüşülerek uygun bulunan 19.01.2022 tarihinde askıya çıkarılmış,17.02.2022 tarihinde askıdan inecek,Konyaaltı Belediyesi O25A13B pafta nolu 20258/2,20258/3,20259/2,20259/3 ada ve parseller için,plan (plan notu) değişikliğine gidildiğini öğrenmiş bulunuyoruz.

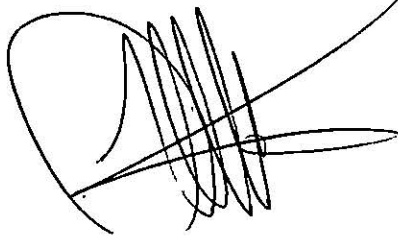
Plan ve plan notu değiştirilmek istenen 20259 Ada nın **tapu hissedarıyım**. Bu değişikliğin muhtarlıkta askıya çıkarılması nedeni ile hissedarı bulunduğum ada ,bilgimiz ve rızamız dışında iki parsel bölünmüş,şifai edindiğimiz bilgi doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 22 Şubat 2020 tarihli genelgesi referans alınarak bu işlemin yapıldığı duyumu aldık. Genelgenin 17.madde (1)

ç) Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu kurumlarına ait taşınmazdaki hisseler müstakil bir imar parselinde toplanabilir.

d) Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parselasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir.

(4) Belediye hizmet alanı, semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği diğer alanlar belediyesi adına, kalan alanlar Hazine adına tescil edilir. Belediyesi adına tescil edilecek alanların büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalması halinde, Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen; büyükşehir belediyelerinin görev ve yetki sahaları içerisinde kalan alanlarla, şehrin bütününe hizmet eden sosyal donatı alanları büyükşehir belediyesi adına, diğer alanlar ilçe belediyeleri adına tescil olunur.

Genelgenin 17- 1.maddesinin Ç bendinde müstakil bir imar parseline toplanabilir denmiş olması **(diğer mülkiyet sahiplerinin hakkını ihlal et veya dilediğin yerden dilediğin gibi, kendi çıkarın doğrultunda ,rantı yüksek olan bölümden kendi lehine parsel çıkar demiyor. İlgili belediye genelgeye aykırı lehine çıkarım yapmıştır)** D maddesinde ilgili idarece arazide ki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvaffakat aranmaksızın müstakil hale getirilebilir denmektedir.(İlgili belediye genelgenin bu maddesine de aykırı işlem yapmıştır şöyle ki ;Bahse konu arazi üzerinde ilgili belediyenin ve diğer hissedarların ne geçmişte, nede şimdi fiili olarak kullandığı hiçbir alan olmamasına karşın,belediye kendisi için diğer hissedarların muvaffakatını almadan ,rantı yüksek olan caddeye cephe bölümü kendi adına parsel çevirmesi genelgenin tarifine aykırıdır.) Genelgeyi lehine aykırı biçimde yorumlayarak,vatandaşın mülkiyetini arka sokak arasına atan, Belediyenin bu keyfi



uygulamas1 ile silahların eşitliği ilkesine de aykırı davranılmış, makam ve yetki, vatandaşın aleyhine,kendinin lehine kullanmıştır.

Öte yandan ilgili belediye ihale yöntemi ile 29.05.2020 tarihli tapu senedi ile 20256 ada 2 parseli ihale yöntemi ile Özgün Tur firmasına satmış, satış yaptığı parselin karşısında bulunan,söz konusu 20259 ada üzerine, Özgün Tur firmasının kullanması için ruhsatsız yaklaşık 350 m2 betonarme bina yapmasına müsaade etmiştir.

(Not:Özgün Tur firmasının bahse konu ada da hiçbir hak ve hissesi yoktur.)Belediye müsaade ettiği inşaatı,vatandaşa ayırdığı 20259 ada 3 parsel üzerine yaptırdığı bu vesile ile anlaşılmıştır. Bahse konu inşaat Ocak 2021 yılında yapılmaya başlanmış ve 1-2 ayda tamamlanmış,halen Özgün Tur firması tarafından kullanılmaktadır. Bu örnekten anlaşılacağı gibi ilgili belediye,makamını kullanarak,dilediği kişilere dilediği gibi, yasaya aykırı haklar kullandırđı kanaati oluşturmaktadır. (Bu plana ve değişikliğe semt sakini olarak da itiraz ediyoruz.)

Anlatılan nedenlerle Konyaaltı Belediyesinin 20259 Ada yı ikiye bölerek oluşturduğu parsellerin,yasal dayanağı yoktur.Yapılan işlem hukuksuz ve yok hükmündedir. Anayasanın mülkiyet hakkı kavramına aykırıdır. Genelgenin ruhuna, Kanunlara ve hukuka, vatandaşın mülkiyet hakkına aykırı olarak ,parsellere ayrılmış söz konusu taşınmazla ilgili askıda ki tadilatın yapđlası mümkün değildir. Anlatılan ve muvaffakatımızın olmaması nedeni ile ve resen gözeteceğiniz nedenlerle,20259 ve 20258 adayla ilgili konunun meclisinizde görüşülerek,adaların ve cinslerinin eski halinde kalmasının sağlanmasını rica ederim.

Ayrıca söz konusu adaların etrafında evlerim bulunmaktadır.Bölgenin ihtiyacı göz önüne alınarak oluşturulmuş,semt spor alanının plan notu ve cins değişikliği yapılmasına ve bahse konu adalarda inşaat yoğunluğu ile trafik oluşturulmasına da itiraz ediyorum.Eski hali ile kalması için gerekli kararların alınmasını talep ediyorum.

16.02.2022

Adres

E/malı mah. Subaşı cad.
Evinin işkanı nr 10/9
Kırsatpasa- Döğel

TEL. 0532 232 7771

Samı KÖSEM
T.C. 224 202 94364

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 ve 14.01.2022 tarihli toplantısında görüşülerek uygun bulunan 19.01.2022 tarihinde askıya çıkarılmış, 17.02.2022 tarihinde askıdan incek, Konyaltı Belediyesi O25A13B pafta nolu 20258/2, 20258/3, 20259/2, 20259/3 ada ve parseller için, plan (plan notu) değişikliğine gidildiğini öğrenmiş bulunuyoruz.

Plan ve plan notu değiştirilmek istenen 20259 Ada'nın **tapu hissedarıyım**. Bu değişikliğin muhtarlıkta askıya çıkarılması nedeni ile hissedarı bulunduğum ada, bilğimiz ve rızamız dışında iki parsel bölünmüş, şifai edindiğimiz bilgi doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 22 Şubat 2020 tarihli genelgesi referans alınarak bu işlemin yapıldığı duyumu aldık. Genelgenin 17.madde (1)

ç) Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu kurumlarına ait taşınmazdaki hisseler müstakil bir imar parselinde toplanabilir.

d) Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parselasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir.

(4) Belediye hizmet alanı, semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği diğer alanlar belediyesi adına, kalan alanlar Hazine adına tescil edilir. Belediyesi adına tescil edilecek alanların büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalması halinde, Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen; büyükşehir belediyelerinin görev ve yetki sahaları içerisinde kalan alanlarla, şehrin bütününe hizmet eden sosyal donatı alanları büyükşehir belediyesi adına, diğer alanlar ilçe belediyeleri adına tescil olunur.

Genelgenin 17- 1.maddesinin Ç bendinde müstakil bir imar parseline toplanabilir denmiş olması **(diğer mülkiyet sahiplerinin hakkını ihlal et veya dilediğin yerden dilediğin gibi, kendi çıkarın doğrultunda ,rantı yüksek olan bölümden kendi lehine parsel çıkar demiyor. İlgili belediye genelgeye aykırı lehine çıkarım yapmıştır)**

D maddesinde ilgili idarece arazide ki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvaffakat aranmaksızın müstakil hale getirilebilir denmektedir. (İlgili belediye genelgenin bu maddesine de aykırı işlem yapmıştır şöyle ki ;Bahse konu arazi üzerinde ilgili belediyenin ve diğer hissedarların ne geçmişte, nede şimdi fiili olarak kullandığı hiçbir alan olmamasına karşın, belediye kendisi için diğer hissedarların muvaffakatını almadan ,rantı yüksek olan caddeye cephe bölümü kendi adına parsel çevirmesi genelgenin tarifine aykırıdır.) Genelgeyi lehine aykırı biçimde yorumlayarak, vatandaşın mülkiyetini arka sokak arasına atan, Belediyenin bu keyfi uygulaması ile silahların eşitliği ilkesine de aykırı davranılmış, makam ve yetki, vatandaşın aleyhine, kendinin lehine kullanmıştır.

Öte yandan ilgili belediye ihale yöntemi ile 29.05.2020 tarihli tapu senedi ile 20256 ada 2 parseli ihale yöntemi ile Özgün Tur firmasına satmış, satış yaptığı parselin karşısında bulunan,söz konusu 20259 ada üzerine, Özgün Tur firmasının kullanması için ruhsatsız yaklaşık 350 m2 betonarme bina yapmasına müsaade etmiştir. (Not:Özgün Tur firmasının bahse konu ada da hiçbir hak ve hissesi yoktur.)Belediye müsaade ettiği inşaatı,vatandaşa ayırdığı 20259 ada 3 parsel üzerine yaptırdığı bu vesile ile anlaşılmıştır. Bahse konu inşaat Ocak 2021 yılında yapılmaya başlanmış ve 1-2 ayda tamamlanmış,halen Özgün Tur firması tarafından kullanılmaktadır. Bu örnekten anlaşılacağı gibi ilgili belediye,makamını kullanarak,dilediği kişilere dilediği gibi, yasaya aykırı haklar kullandığı kanaati oluşturmaktadır.

Anlatılan nedenlerle Konyaaltı Belediyesinin 20259 Ada yı ikiye bölerek oluşturduğu parsellerin,yasal dayanağı yoktur.Yapılan işlem hukuksuz ve yok hükmündedir. Anayasanın mülkiyet hakkı kavramına aykırıdır. Genelgenin ruhuna, Kanunlara ve hukuka, vatandaşın mülkiyet hakkına aykırı olarak ,parsellere ayrılmış söz konusu taşınmazla ilgili askıda ki tadilatın yapılması mümkün değildir. Anlatılan ve muvaffakatımızın olmaması nedeni ile ve resen gözeteyeceğiniz nedenlerle,20259 ve 20258 adayla ilgili konunun meclisinizde görüşülerek,adaların ve cinslerinin eski halinde kalmasının sağlanmasını rica ederim.

Ayrıca plan,plan notu ve cins değişikliği yapılmak istenen adaların etrafında evlerim bulunmaktadır. Semtimizin ihtiyacı göz önüne alınarak Semt Spor sahası olarak ayrılmış bu alanların değiştirilmesine itiraz ediyorum.Eski hali ile kalmasına karar verilmesini talep ediyorum.16.02.2022

Mümine MACİT



0537 425 74 26

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRE BASK.LIĞI)

ANTALYA

Antalya ili Konyaaltı İlçsi Uncalı Mahallesi 20258 ada 2,3 ile aynı mahalle 20259 ada 2,3 nolu parsellerin Tapu malikiyiz.

Parsellere ait Büyükşehir Meclisinde, 1/5000 lik Plan değişikliği 14.01.2022 tarih ve 106 sayılı Meclis kararı ile onanmıştır.

Belediye Meclisiniz tarafından anılan parsellerin kullanım kararı, Spor Tesisleri Alanı iken Belediye Hizmet Alanı (B.H.A) na dönüştürüldüğünü Uncalı Muhtarlığına asılmış olan askı (19.01.2022-17.02.2022) sürecinde öğrenmiş bulunmaktayız.

Anılan Plan tadilatına, Belediyenizin bu alanda ne tür bir yatırımı olduğunun belli olmadığından dolayı ve hukuki haklarımız saklı kalmak kaydı ile itiraz ediyoruz.

İtirazımızın değerlendirilmesini, Saygılarımızla arz ederiz. 16.../02/2022

Adı – Soyadı *Aydın KARABULUT*

Tc. no *26902148428*

İmza *[Signature]*

Adres : *UNCALI Mah. 1291 sok*

Park ROYAL sit. No 8-C-4

KONYAALTı, ANTALYA

Telefon : *532 792 0754*

Eki:

Tapu kayıt sureti / Tapu fotokopisi

(Resim Edildi.) [Signature]

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İLGİ : Konyaaltı Belediyesi

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 ve 14.01.2022 tarihli toplantısında görüşülerek uygun bulunan 19.01.2022 tarihinde askıya çıkarılmış, 17.02.2022 tarihinde askıdan inecek, Konyaaltı Belediyesi O25A13B pafta nolu 20258/2, 20258/3, 20259/2, 20259/3 ada ve parseller için, plan (plan notu) değişikliği yapılmak istendiğine dair bilgi sahibi olduk.

Söz konusu 20259 Ada da bulunan hissemizi, semt spor sahası yapılması için bağış yapmıştık. Bağış yapmış olduğumuz taşınmaz hissemizi, bağış yaptığımız halinin dışında , imar durumu, plan notu ve cins değişikliği yapılması durumunda , bağış yapma amacımızın dışına çıkılacağı için, taşınmazımızın iadesini veya raîç değerinin tarafımıza ödenmesini talep ediyoruz.

Ayrıca , 20259 Ada ve 2058 Ada ile ilgili imar durumu ve cins değişikliğine semt sakini olarak ta itirazımız vardır. Bu değişikliğin yapılmasını istemiyoruz. Meclisinizde tekrar görüşülerek bahsi geçen adaların eski hali ile kalmasına karar verilmesini talep ediyoruz. 17.02.2022

Kendi Adına asaleten
Kadir KARAKAYA adına vekaleten
Veli KARAKAYA



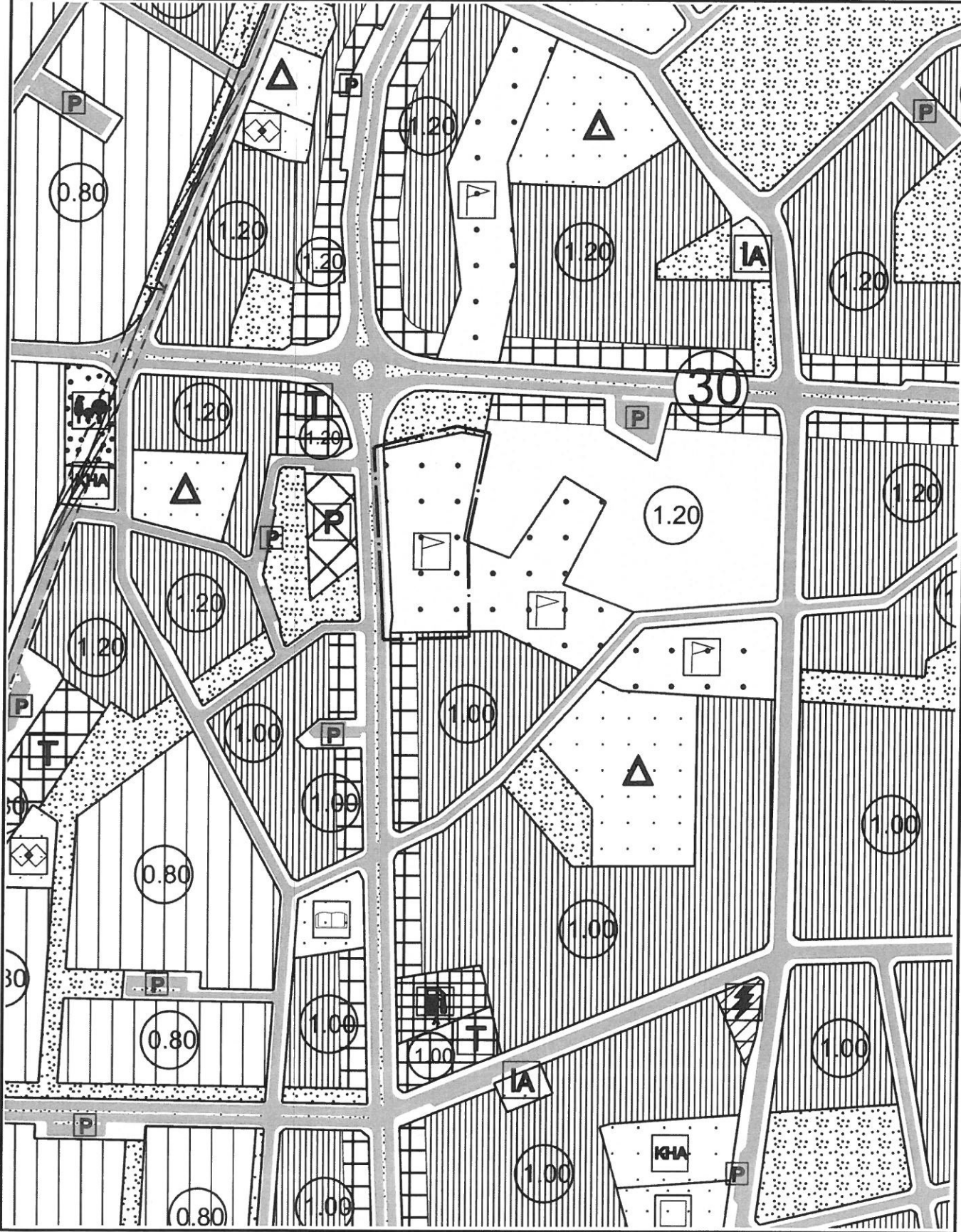
19969367796
05327252728

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI BELEDİYESİ)

PAFTA NO : O25A13B
ADA/PARSEL : 20258/2, 20258/3, 20259/2, 20259/3

MEVCUT PLAN

K
1/5000



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

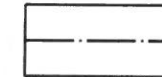
14.01.2022_106 ABBMK

ÖNERİ PLAN

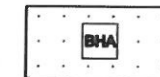
K
1/5000



GÖSTERİM:



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



BELEDİYE HİZMET ALANI

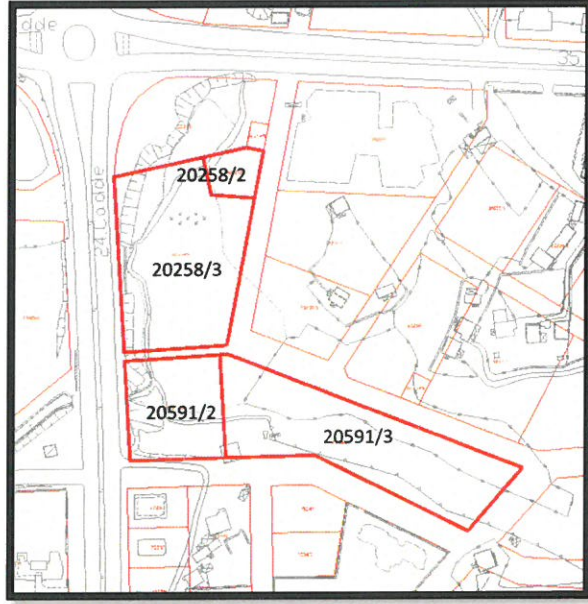
PLAN NOTU :

• BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA SOSYAL VE KÜLTÜREL YAŞAMIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACI İLE KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR, AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK SPOR ALANI, KAPALI SPOR SALONU, SPORCU KONAKLAMA ÜNİTELERİ İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET VERECEK YEME İÇME ÜNİTELERİ, TEŞHİR ALANLARI VE TİCARET ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.

**ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ UNCALI MAHALLESİ
20258 ADA 2,3 PARSELLER VE 20591 ADA 2,3 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu parseller; Konyaaltı İlçesi Uncalı Mahallesi sınırları içerisinde 20258 ada 3 parsel ve 20591 ada 2 parsel Gazi Mustafa Kemal Bulvarı'na, 20258 ada 2 parsel 1246 sokağa, 202591 ada 3 parsel ise 1240 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parseller O25A13B nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Halihazır ve Uygu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET, KADASTRAL DURUM VE BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

Söz konusu parseller halihazırda boş durumdadır. Söz konusu parsellerin konumlu olduğu bölge yapılaşmasını kısmen tamamlamış durumda, konut ve ticaret alanlarının yer aldığı bir bölge niteliğindedir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliği kapsamında mevcut imar planı koşulları ve mülkiyet durumu itibari ile kamulaştırma problemlerinin çözülerek kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek nitelikte Belediye Hizmet Alanı oluşturulması amaçlanmaktadır.

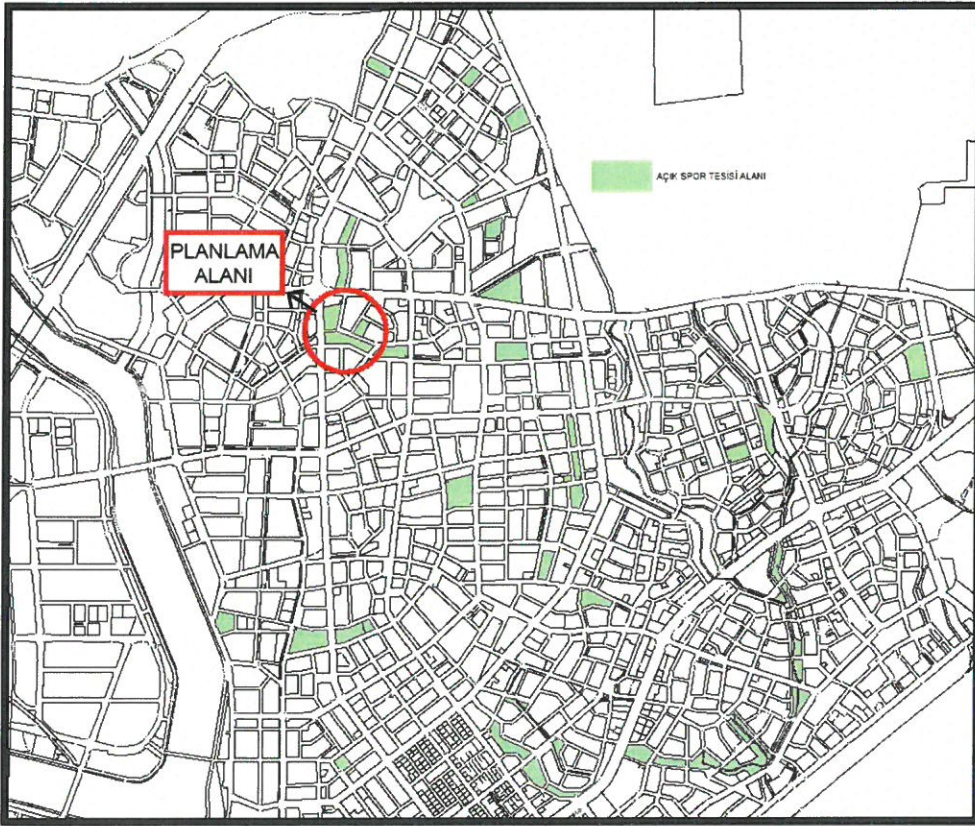
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsellerden 20258 ada 2 parsel ve 20591 ada 2 parsel Konyaaltı Belediyesi, 20258 ada 3 parsel Konyaaltı Belediyesi ve vatandaş, 20591 ada 3 nolu parsel ise vatandaş mülkiyetinde bulunan, yürürlükteki meri imar planlarında Açık Spor Alanı olarak planlanmış alanlardır. Bu alanlar bölge imar planları ve uygulamaları neticesinde KOP (Kamu Ortaklık Payı)'ndan tescil edilen alanlar niteliğindedir.

Söz konusu parsellerin mevcut imar planı fonksiyonu ve mülkiyet durumu göz önüne alınarak, ilçe ve mahalle bazında yapılan incelemelerde açık spor alanı olarak planlanmış alanların tamamının Kamu Ortaklık Payı (KOP) olarak tescil edildiği görülmektedir. Konyaaltı İlçe genelinde toplam 90 Adet açık spor alanı bulunmakta olup bunların toplam büyüklükleri yaklaşık 460.000 m²'dir. Kamu Ortaklık Payı ile

oluşturulan kamusal alanlar yıllar içerisinde yüksek arsa değerleri, çok fazla hisseli mülkiyetlerin olması ve imar planı fonksiyonu gereği atıl durumda kalmış alanlar haline gelmesine neden olmuştur. Yüksek arsa bedelleri vatandaş ile ilgili belediyeleri uzun süren kamulaştırma davalarına maruz bırakmış, sonuçlananlar ise belediyeleri ödenmesi mümkün olmayan kamulaştırma bedelleri ile mali sıkıntıların oluşmasına sebep olmuştur.

Söz konusu parsel, yakın çevresi ve komşu mahalleler incelendiğinde bu tarz alanların yoğun olduğu ve halihazırda boş, atıl durumda kaldıkları, kentsel boşluk niteliğinde oldukları görülmektedir. Son yıllarda yapılan imar uygulama yönetmeliklerindeki düzenlemeler ile bu alanlarda artık DOP kesintisi ile karşılansa da, geçmiş uygulamalar neticesinde KOP'tan elde edilen bu alanlar ile ilgili yasal bir düzenleme bulunmadığından belediyeler nezninde çözümsüz problemlere, kentsel gelişim anlamında ise boş, atıl alanların oluşmasına neden olmaktadır. Bu sebeple söz konusu parsellerin konumu itibari ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerince yürüme mesafesinde benzer birçok spor alanı olmasından dolayı, kamulaştırma yükü olmadan bir diğer kamusal hizmet alanı olan belediye hizmet alanı olarak değiştirilmesi planlanmaktadır.



Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Açık Spor Alanları Dağılımı

Açık spor tesisi alanları Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde spor ve oyun ihtiyacını karşılamak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanları olarak sosyal altyapı başlığı altında tanımlanmaktadır.

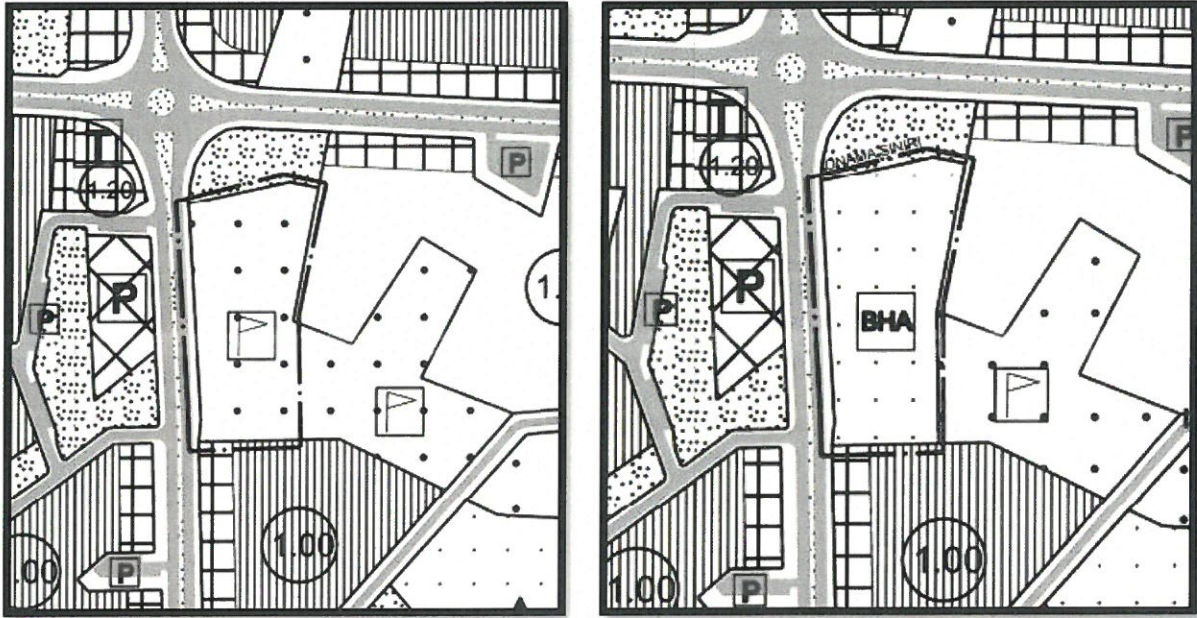
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde ise Sosyal Altyapı Alanları olarak; *"Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı*

spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.” olarak tanımlanmaktadır.

Bu alanlar tanımı itibari ile günümüzde belediyeler ve kamu idareleri tarafında düzenlenen alanlardır. Bu nedenle kamulaştırma problemi yaşanan bu atıl alanlarda belediye eli ile belediye hizmet alanı altında da bu faaliyetlerin yürütülebilmektedir. Söz konusu alanda da belediye tarafından kamusal hizmet birimleri, sosyal ve kültürel faaliyet alanları, açık ve kapalı spor alanlarının yer alabileceği bir sosyal altyapı alanı oluşturulması ve hayata geçirilmesi amaçlanmaktadır.

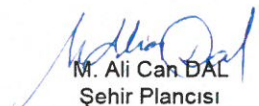
PLAN NOTU :

- BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANDA SOSYAL VE KÜLTÜREL YAŞAMIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACI İLE KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR, AÇIK VEYA KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK SPOR ALANI, KAPALI SPOR SALONU, SPORCU KONAKLAMA ÜNİTELERİ İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET VERECEK YEME İÇME ÜNİTELERİ, TEŞHİR ALANLARI VE TİCARET ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda. Sic. No:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No.:1548 D. No:1865