



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



Sayı : E-90852262-105.03-153651

11.05.2022

Konu : Alanya İlçesi, Türkler Mah, 1/1000 UİP Plan Hükümü Değ. İtiraz-2

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih ve 456 sayılı kararı ile reddedilen, Türkler Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümü Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraza ilişkin konunun 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 BMK, İtiraz Dilekçesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: IsDm2b-/jO5et-ywyglp-HJLj4x-tRXGjApW Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



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
		456	

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No :

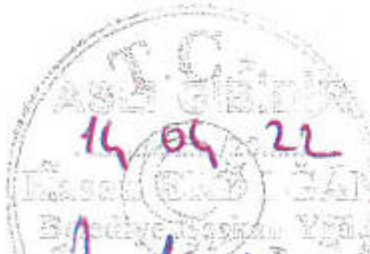
İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.04.2022 tarih ve 2 nolu kararında yer alan; Belediyemiz 16-03-2022 Tarih ve 2022-19580 sayılı dilekçe ile kayıtlarımıza giren; Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 Tarih ve 201 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 Tarih ve 43 sayılı kararı onaylanan Antalya İli, Alanya İlçesi, Türkler Mahallesi Plan 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 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 SÜNBUİL, Kayhan BALTA, Yılmaz BAĞIŞLAR, Emine ÇALIŞ, Mehmet BABAOĞLU, Mehmet Ali KİRİŞ, Bilal AZAK, Ali Rıza KAYACI, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Katja Pauliina KARPPJARVI 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.

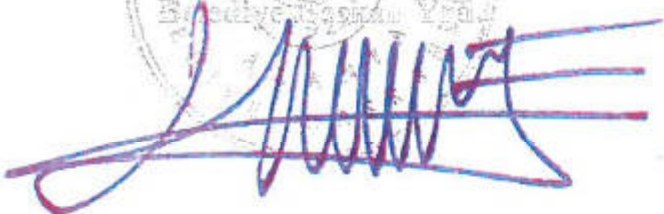
Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MELİHA ARAS ERDOĞAN

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ





2 Türkler

BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ALANYA

Alanya Belediye Meclisi'nin 05.10.2021 tarih ve 201 sayılı kararıyla oy çokluğuyla uygun görülerek, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2022 tarih ve 43 sayılı kararıyla yine oy çokluğu ile kabul edilen ve halen askıda bulunan Türkler Mahallesi 1/1000 ölçekli plan hükümleri değişikliğine aşağıdaki gerekçelerle itiraz ediyorum.

1. 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.
2. 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.
3. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 4. Fıkrasında "Kat adedi veya bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlendiği 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.
4. 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.
5. 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.
6. "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.
7. 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.

16.03.2022

Coşkun KARADAĞ
CHP İlçe Başkanı

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
E. NO 16-03-2022 / 2022-19580
T. NO 668215 Ref.No:1918193 Genel No:2150704
HAVALE EDİLETTİRİLDİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

SAHI= 1011/1038

Ö.S. ABİTOĞLU
M.S. KÖKÇAL
16.03.2022

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

426

	B.Şehir Bld.Bşk.V. : Av. Deniz FLİZ Divan Katibi : Av. Büşra ÖZDEMİR Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN :	Karar Tarihi
		10-01-2022
		Celse No
		1
		Karar No
		43
		Eki
		1

Özü : Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 201 sayılı kararı ile uygun görülen, Türkler Mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, Belediyesinden geldiği şekliyle, oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi. (CHP 19 ret oyu, AK Parti 28 kabul oyu, İYİ Parti 9 ret oyu, MHP 10 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, MEMLEKET 1 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 69 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :

Meclisin 10-01-2022 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2022 dönemi 1. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2022-43 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 44. MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 201 sayılı kararı ile uygun görülen, Türkler Mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki;

İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 30.12.2021 tarihli raporunda;

Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 201 sayılı kararı ile uygun görülen, Türkler Mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığının 29.11.2021 tarihli ve 97766 sayılı yazısı doğrultusunda yeniden değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu, tüm üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu görüşmeye açılarak CHP ve İYİ Parti Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış, AK Parti Grup Sözcüsü konunun Belediyesinden geldiği şekliyle kabulünün oylanmasını önermiş, MHP, SAADET ve MEMLEKET Grup Sözcüleri bu öneriye katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda Meclis Başkanı konuyu Belediyesinden geldiği şekliyle oylamaya sunmuştur.

KARAR:

Alanya Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 201 sayılı kararı ile uygun görülen, Türkler Mahallesi plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, Belediyesinden geldiği şekliyle, oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi. (CHP 19 ret oyu, AK Parti 28 kabul oyu,