



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KARGICAK MAHALLE MUHTARLIĞI-ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 195 sayılı kararı ile reddedilen, Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde 476, 479, 477 ve 592 adalarda Taks:0.20, 2 kat Emsal:0.40 yapı nizamının Taks:0.20, 5 Kat, Emsal:1.00 olacak şekilde kat ve emsal artırılmasına yönelik talep.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 195 sayılı kararı ile reddedilen, Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde 476, 479, 477 ve 592 adalarda Taks:0.20, 2 kat Emsal:0.40 yapı nizamının Taks:0.20, 5 Kat, Emsal:1.00 olacak şekilde kat ve emsal artırılmasına yönelik talep Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle talebin reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk 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	01-03-2022
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
195			


Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 25-02-2022 1064


İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 22.02.2022 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Kargıcak Mahalle Muhtarlığının; Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi Menderes Caddesi üzerinde bulunan 476, 479, 477 ve 592 numaralı adalarda Taks:0.20, 2 kat Emsal:0.40 olan yapı nizamının 0.20, 5 Kat Emsal:1.00 olacak şekilde düzeltilmesi talebi komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu, yapılan oylama sonucunda **Oybirliği** ile talebin **uygun görülmediğine** karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MELİHA ARAS ERDOĞAN

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Selcan İNAL Alanya Belediyesi
Memur

09.03.2022
195

İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

ASLI GIBİDİR
09.03.2022
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.


ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

SAYI=2022/568


Maliki bulunduğumuz ilçemiz Kargıcak mahallesi Menderes caddesi üzerinde bulunan 476, 479, 477 ve 592 numaralı adaların bulunduğu yerde yapı emsali %20 ve 2 kat villa emsali şeklindedir. Bu dört adada bulunan parsellerin konumu göz önünde bulunulduğunda bunda bir mağduriyet olduğu açıkça görülmektedir.Şöyle ki;


Bu adalar İsbatlı, Seki, Aliefendi ve Kocaoğlanlı Mahallelerine ve oradan yakın köylere giden 21m'lik anayol üzerinde bulunmaktadır.


Bu adaların etrafında bulunan diğer taban (düz imar adalarında yapı emsali 1.00'dir (%20x5kat)).Bu adaların Batı kısmı güz deresi olup tarım alanı olarak plansızdır.Doğu ve Kuzey kısımları ile yamaçta olup deniz manzaralı köy içi mevki planlama sahasında villa planına sahiptir.Zaten bu şekliyle de yapılaşması %80 oranında tamamlanmıştır. Ancak tüm bu imar koşulları içerisinde yol kenarında bulunan ticari kullanıma sahip bahsettiğimiz dört adanın emsalinin düşük olması mağduriyet doğurmaktadır. Bu nedenle mağduriyetimizin giderilmesi ve 21m'lik anayol üzerinde yapı bütünlüğünün sağlanması için bahse konu adaların emsalinin geriden gelen yapılaşmaya uygun olarak 0.20x5 kat, emsal 1.00 olacak şekilde yükseltilmesini istiyoruz.


Gereğini bilgilerinize arz ederiz.


TC=05352376912


Haşm yetgin 10738645688(592) 


Ummuhanı Tuluk 11398623474 

Necdet ÜNLÜ 24490187836 

Rabia ÜNLÜ 24493187772 

Esşe KOCAK 18061402596 


Hüseyin ÜNLÜ 24487187-200 


Ayşe Cansız 26968101542(477) 

Fatma KURTÇEPE 17476420652 


Selda Yetgin 28183074878 

İbrahim Kahya 10954638488 

Hlasaga Yanıkoğlu = 22365258720 


Fatma Serap 20143332738 

Meryem Asılürk 20296377674 

Ahmet Köpken 21070301880 



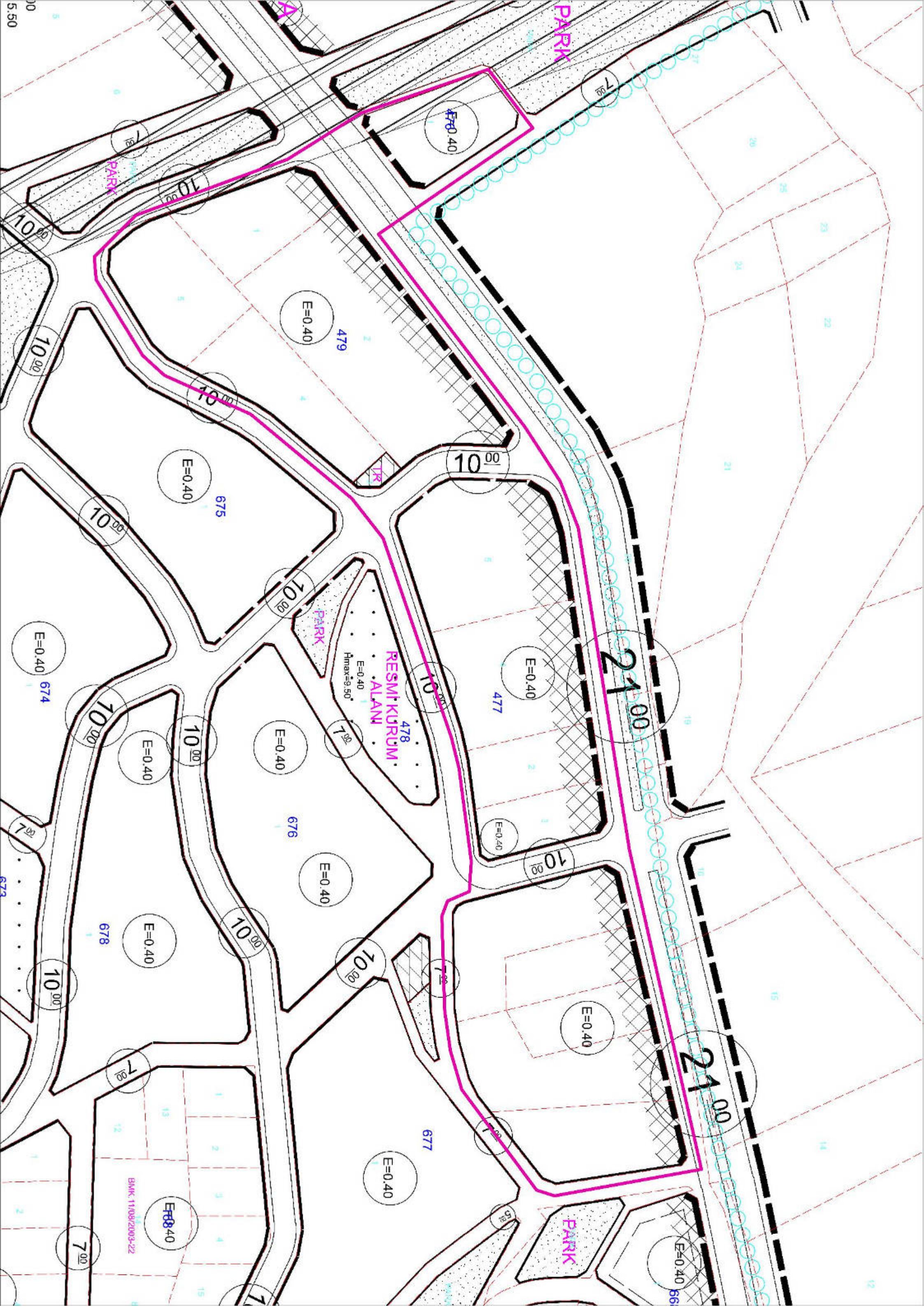
20.01.2022

İKESKİAK
24.01.2022


İrtibat No: 0535-2376912









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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Kargıcak Mahallesi

Alanya Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 195 sayılı kararı ile reddedilen, Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde 476, 479, 477 ve 592 adalarda Taks:0.20, 2 kat Emsal:0.40 yapı nizamının Taks:0.20, 5 Kat, Emsal:1.00 olacak şekilde kat ve emsal arttırılmasına yönelik talep, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Alanya İlçesi, Kargıcak Mahallesi Muhtarlığı ve vatandaşlar tarafından Belediyemiz ile Alanya Belediyesine iletilen 23.01.2022/12305 ve 21.01.2022/4459 tarih ve sayılı dilekçelerde "Maliki bulunduğumuz ilçemiz Kargıcak mahallesi Menderes caddesi üzerinde bulunan 476, 479,477 ve 592 numaralı adaların bulunduğu yerde yapı emsali %20 ve 2 kat villa emsali şeklindedir. Bu dört adada bulunan parsellerin konumu göz önünde bulundurulduğunda bunda bir mağduriyet olduğu açıkça görülmektedir. Şöyle ki; Bu adalar İsbathı, Seki ,Aliefendi ve Kocaoğlanlı Mahallelerine ve oradan yakın köylere giden 21m'lik anayol üzerinde bulunmaktadır. Bu adaların etrafında bulunan diğer taban (düz imar adalarında yapı emsali 1.00'dir. (%20x5 kat)bu adaların batı kısmı güz deresi olup tarım alanı olarak plansızdır. Doğu ve kuzey kısımları ile yamaçta olup deniz manzaralı köy içi mevki planlama sahasında villa planına sahiptir. Zaten bu şekilde de yapılaşması %80 oranında tamamlanmıştır. Ancak tüm bu imar koşulları içerisinde yol kenarında bulunan ticari kullanıma sahip bahsettiğimiz dört adanın emsalinin düşük olması mağduriyet doğurmaktadır. Bu nedenle mağduriyetimizin giderilmesi ve 21m'lik anayol üzerinde yapı bütünlüğünün sağlanması için bahse konu adaların emsalinin geriden gelen yapılaşmaya uygun olarak 0.20x5 kat, emsal 1.00 olacak şekilde yükseltilmesini istiyoruz." Denilmekte olup söz konusu parsellerde emsal ve kat artışı talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu talep Alanya Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 195 sayılı kararı ile oy birliği ile uygun görülmemiştir.

Kargıcak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 476 ada Konut Alanı olarak, 479, 477 ve 592 adalar ise E=0.40 zemin ticaret kullanımlı Konut Alanı olarak planlı olup, dilekçede söz konusu adaların kuzeybatısındaki adalarda olduğu gibi E=1.00 5 katlı yapılaşma talebinde bulunulmaktadır.

Kargıcak Mahallesi genelinde arazi yapısı ve plan yapılaşma koşulları incelendiğinde; arazi eğiminin fazla olduğu konut alanlarında emsalin 0.40 (2 kat) olduğu, eğimin az olduğu yerlerde ise E=1.00 Hmax=15.50m olarak planlandığı, kat artışı talep edilen adalarda arazi eğim oranının, 479 adada yaklaşık %10, 477 adada yaklaşık %10, 592 adada yaklaşık %12 civarında olduğu tespit edilmiştir

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.04.2022

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.