



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.08.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Kestel Mahallesi, Küçük Sanayi Sitesi Alanının genişletilmesi ve güneyindeki çevre yolu güzergahı ve yakın çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Kestel Mahallesi, Küçük Sanayi Sitesi Alanının genişletilmesi ve güneyindeki çevre yolu güzergahı ve yakın çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ABAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	104116
Kayıt Tarihi	13.7.2023

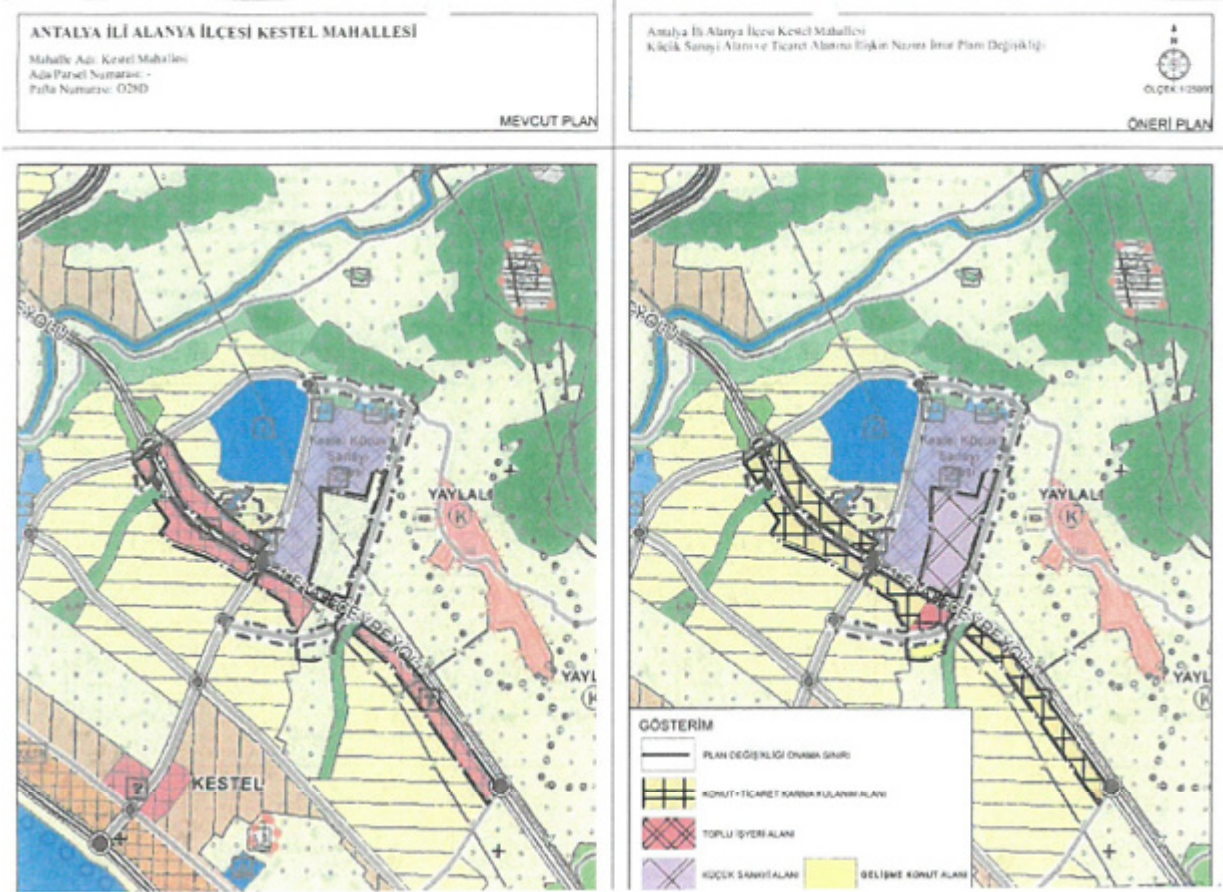
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞINA

Konu: Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Küçük Sanayi Sitesi Alanının genişletilmesi ve çevreyolu güzergahındaki ticaret alanlarının ticaret + konut alanına dönüştürülmesi, tarım alanı planlı bölgenin toplu işyeri ve gelişme konut alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve Kestel Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Küçük Sanayi Sitesi Alanının genişletilmesi ve çevreyolu güzergahı ve yakın çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine itiraz.

Maliki bulunduğumuz Antalya İli, Alanya İlçesi, Yaylalı Mahallesi, 136 ada 72 ve 74 parsellerin de içinde bulunduğu; Belediyenizce onaylanarak 21.06.2023 – 20.07.2023 tarihleri arasında 30 gün süre ile Belediyeniz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü panosunda askıya çıkarılan; Antalya İli, Alanya İlçesi, Kestel Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Küçük Sanayi Sitesi Alanının genişletilmesi ve çevreyolu güzergahındaki ticaret alanlarının ticaret + konut alanına dönüştürülmesi, tarım alanı planlı bölgenin toplu işyeri ve gelişme konut alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve Kestel Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Küçük Sanayi Sitesi Alanının genişletilmesi ve çevreyolu güzergahı ve yakın çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine itirazımızı sunmak istiyoruz.

İtiraz gerekçelerimiz aşağıdadır.

- Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak plan kararı belirlenen parselimizde, plan değişikliği ile herhangi bir plan kararı değiştirilmeden yine “Tarım Alanı” olarak plan kararı belirlenmiştir. Ancak plan değişikliğinin bütünü incelendiğinde yürürlükteki planda “Küçük Sanayi Sitesi” olarak plan kararı getirilen alanın güneyinde bulunan tarım alanlarının; bir kısmının “Küçük Sanayi Sitesi Alanı”, bir kısmının “Toplu İşyeri Alanı”, bir kısmının ise “Konut Gelişme Alanı” olarak değiştirildiği görülmektedir (Şekil – 1). Maliki bulunduğumuz Yaylalı Mahallesi 136 ada 72 parsel yukarıda konu edilen alanlar ile aynı nitelikte olmasına rağmen “Tarım Alanı” olarak bırakılmıştır. Bu durum planlama ilke ve esaslarına ve eşitlik ilkesine aykırıdır.

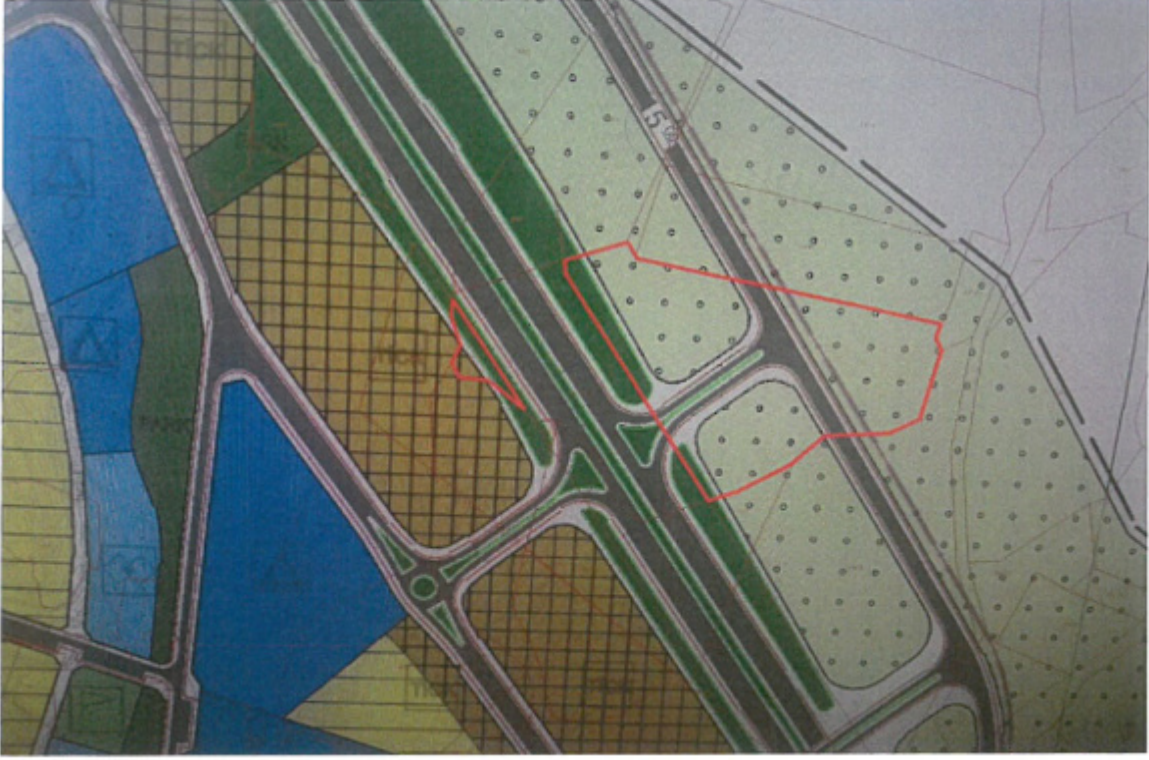


Şekil - 1 . 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut Plan ve Öneri Plan)

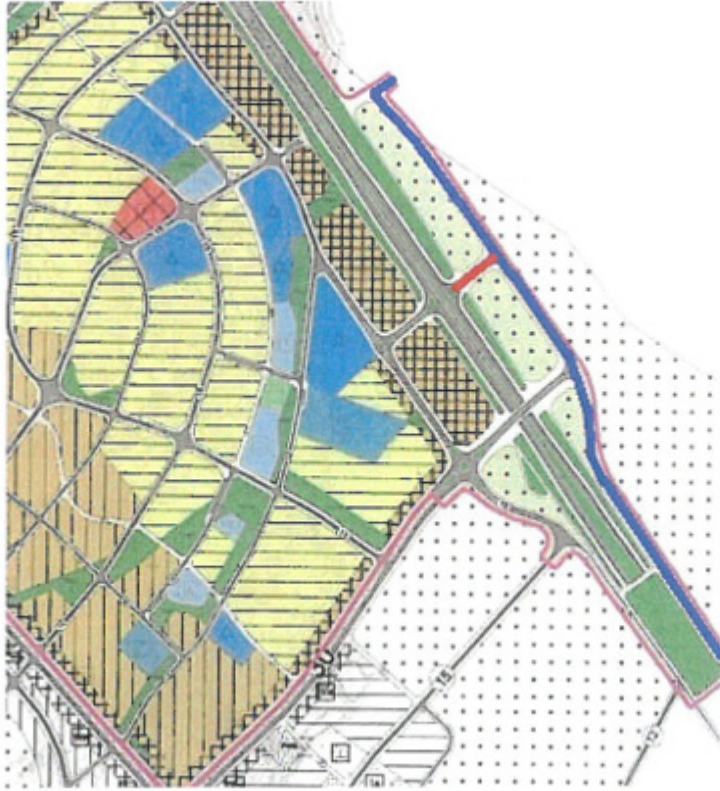
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise; maliki bulunduğumuz 136 ada 72 parsel yine "Tarım Alanı" olarak belirlenmiş, ancak parselimizin tam ortasından geçirilen 15 metrelik taşıt yolu ve bu yola dik bağlanan, genişliği planda belirtilmeyen orta refüjlü taşıt yolu nedeniyle üç parçaya bölünmüştür. "Tarım Alanı" olarak belirlenmesi nedeni ile mağdur edilmemiz yanında bir de bu parçalanma nedeni ile "Tarım Alanı" olarak kullanılması da imkansız hale gelmiştir (Şekil - 2)

Parselimizin kuzeyinden geçirilen 15 metrelik taşıt yolu plan bütününde incelendiğinde ise alanda bulunan parsellere ne şekilde hizmet edeceği ve gerekliliği hususunun da sorgulanması gerekmektedir. "Tarım Alanı" olarak belirlenen bölgede kadastral yollar bulunmasına rağmen bu yolların imar yoluna çevrilmesi yerine parselleri bölecek şekilde, kullanımı mümkün olmayan ve gereksiz yeni bir yolun belirlenmesi uygun değildir.

Yine maliki bulunduğumuz 136 ada 74 parselin de büyük bir kısmının çevreyolu güzergahında kalması nedeni ile tarafımızca kullanılması mümkün değildir (Şekil - 3).



Şekil - 2 . 136 Ada 172 ve 174 Parselleri Gösterir 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil - 3 . 136 Ada 172 Parselden geçen Taşıt Yollarını Gösterir 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Maliki olduğumuz 136 ada 72 no.lu parselimizde de plan değişikliği sınırlarında bulunan ve farklı kullanım fonksiyonları belirlenen parsellerde olduğu şekilde fonksiyonlar belirlenmesi ("Küçük Sanayi Sitesi Alanı", "Toplu İşyeri Alanı", "Konut Gelişme Alanı"... gibi) ve parselimizin tam ortasından geçirilen 15 metrelik taşıt yolu ve genişliği planda belirtilmeyen orta refüjlü taşıt yolunun tekrar değerlendirilerek daha az mağduriyete neden olacak şekilde yeniden düzenlenmesi gerekçeleriyle askıya çıkarılan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

Gereğini arz ederiz.

12.07.2023

Ek: Tapu kaydı

Adı – Soyadı
T.C. No

Hasan KOZAN
T.C. No: 13210563012

Emine ÇAKMAK
T.C. No: 26794003102

Hüseyin KURT
T.C. No: 28288060554

Ali KAN
T.C. No: 14071534364

Tel No: 0533 655 28 05

Adres:

Payallar Mah.
Payallar Sanayi Cad. No:29/A
ALANYA / ANTALYA



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANTALYA		
	İlçe:	ALANYA		
	Mahalle/Köy:	YAYLALI K		
	Mevki:	Söylemezli		
	Ada:	136	Parsel:	72
	Yüz Ölçümü:	12.282,93 m2	Cilt/Sayfa No:	29/2828
	Niteliği:	Bahçe		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	(SN:35149957) HASAN KOZAN : HAKKI Oğlu	1283/4708	3.347,28
	(SN:90783247) EMİNE ÇAKMAK : ABDURRAHMAN Kızı	3/22	1.674,95
	(SN:179043423) HÜSEYİN KURT : KERİM Oğlu	1283/4708	3.347,28
(SN:163402286) ALİ KAN : MEHMET ALİ Oğlu	375/1177	3.913,42	

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	100981365 - AnaTasınmaz	Satış	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	Veriliş Tarihi: 10.07.2023 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.
	06.03.2020 - 12177		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) etv-sVzxOEA kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ANTALYA		
	İlçe:	ALANYA		
	Mahalle/Köy:	YAYLALI K		
	Mevki:	Söylemezli		
	Ada:	136	Parsel:	74
	Yüz Ölçümü:	485,51 m2	Cilt/Sayfa No:	29/2830
	Niteliği:	Bahçe		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	(SN:35149957) HASAN KOZAN : HAKKI Oğlu	1283/4708	132,31
	(SN:90783247) EMİNE ÇAKMAK : ABDURRAHMAN Kızı	3/22	66,21
	(SN:179043423) HÜSEYİN KURT : KERİM Oğlu	1283/4708	132,31
(SN:163402286) ALİ KAN : MEHMET ALİ Oğlu	375/1177	154,69	

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	100981380 - AnaTasınmaz	Satış	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	30.03.2020 - 15246	Veriliş Tarihi: 10.07.2023 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 3ZYQ48JIXQG kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Yaylalı Mahallesi
Ada/Parsel : 136 Ada 72 ve 74 parseller
Ölçek : 1/5000
Alan : 12282,93m²

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Kestel Mahallesi, Küçük Sanayi Sitesi Alanının genişletilmesi ve güneyindeki çevre yolu güzergahı ve yakın çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine, askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yaylalı Mahallesi 136 Ada 72 parsel 1/100000 ölçekli çevre düzeni imar planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarım alanında kalmaktadır.

136 Ada 74 parsel 1/100000 ölçekli çevre düzeni imar planında kentsel gelişme alanında; 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmı konut+ticaret, büyük bir kısmı da imar yolunda kalmaktadır.

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Kestel Mahallesi, Küçük Sanayi Sitesi Alanının genişletilmesi ve güneyindeki çevre yolu güzergahı ve yakın çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin Alanya Belediyesince hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği önerileri Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih 414 ve 415 sayılı kararlarıyla uygun bulunmuştur.

Söz konusu nazım imar plan değişikliklerinin yapılmasındaki amaç plan açıklama raporuna göre; yeni çevreyolundan Kestel Mahallesine kavşak düzenlemelerinin yapılması ayrıca uygulanmakta olan çevreyolu projesinin plana işlenmesi olup, yapılan plan değişikliği ile plana fiili durumda yapımı devam eden yol işlenmiş ve kent içi ulaşım arterleri ile söz konusu yolun bağlantısını sağlayacak kavşaklar oluşturulmuştur. Ayrıca ilave sanayi alanı ile birlikte bölgede imar uygulamalarının yapılabilmesi amacıyla plan düzenlemeleri yapılmış, ulaşım sistemi revize edilmiştir. Plan değişikliklerine ilişkin ilgili kurum görüşleri de alınmıştır.

Yaylalı Mahallesi 136 Ada 72 parsel maliklerince parsellerinin planda tarım alanında kalmasından dolayı ve ayrıca 74 parselin büyük bir kısmının çevreyolu güzergahında kalması ve kullanımının mümkün olmaması nedeniyle 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine itirazda bulunularak 72 parselin küçük sanayi sitesi veya toplu işyeri alanı ya da konut alanı olarak planlanarak parsel içinden geçen imar yollarının tekrar değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Taktir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 08.08.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.