



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 60. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Demirtaş Mahallesi, Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu Projesinin plana işlenmesi ve plan hükümleri eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Demirtaş Mahallesi, Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu Projesinin plana işlenmesi ve plan hükümleri eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

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 BELEDİYE BAŞKANLIĞINA/ANTALYA

İmar
Esnab T.23/08/2023
Esnab No.128037

(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Antalya İli, Alanya İlçesi, Demirtaş Mahallesi, 750,751,752,758,759 adalardaki tüm parseller ve 1032/1 parselse 1/3 oranında hissedarım.

Büyükşehir Belediye Meclisince 07.08.2023 tarih ve 590 sayı ile onaylanan, 1/5000 ölçekli, 'Demirtaş mahallesi Çevre Yolu Nazım İmar Planı Tadilatı' 14.09.2023 günü askıya çıkmıştır

Tadilat planında, bir çok parsel bütün olarak Karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde kalır. 750/1 parsel kısmi olarak parçalanmış. kalan kısmı çevre yoluna "dik derinliği" 14-20 M arasında, ancak yol cephesi ise yaklaşık 85 M uzunluğunda, ince-uzun bir konut alanı parçaları olarak bırakılmıştır.

Söz konusu parsel tadilattan önce, kuzeyden güneye eğimli olması nedeniyle deniz manzarası, gürültü ve hava kirliliği olmayan, konut için çok değerli bir konumdaydı. Ayrıca şekil olarak normal en/boy oranında olduğundan inşaat değeri yüksekti.

Tadilat plandan sonra ise, kalan kısımda yapılabilecek ince uzun bina(lar) nın ortalama yüksekliğinin çevre yoluyla neredeyse aynı olacağından deniz manzarası kapanacağı, her dairenin yola sıfır konumda olması nedeniyle gürültü ve hava kirliliğinin had safhaya çıkacağı bu dairelerde oturacak insanların beden ve ruh sağlığının, çevre yolunun getirdiği olumsuzlukları nedeniyle zarar göreceği aşikardır.

Belirtilen sebeplerle 750/1 parselin Tadilat sonrası kalan kısmının, tadilattan önceki konumu göre büyük oranda maddi değer kaybedeceği ve bu kaybın tazmininin ilerde talep edileceği dikkate alınması, problemin büyümeden başta çözülerek mağduriyetimizin giderilmesi adına

Tekrar değerlendirme yapılarak söz konusu parselin tadilat planında tümüyle kamulaştırma sınırını içine alınması için, gereğini bilgilerinize arz ederim.23.08.2023

Mehmet Akif YILDIZ(





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Demirtaş Mahallesi
Ölçek : 1/5000
Alan : 100368.75m²

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan, Demirtaş Mahallesi, Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu Projesinin plana işlenmesi ve plan hükümleri eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 60. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Alanya İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı ve 2 .Etap Çevreyolu" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği plan açıklama raporunda; Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu güzergâhı geçiş bölgelerinde bulunan imarlı ve arsa statüsünde bulunan parsellerde hak kaybının olmaması ve yolun yapımında ortaya çıkabilecek sorunların (kamulaştırma maliyet vb.) önlenmesi için plan değişikliği hazırlandığı, Karayolu 13. Bölge Müdürlüğünden elde edilen Alanya-Gazipaşa Karayolu güzergâhı yol projesine göre 1/1000 ölçek detayında plan değişikliği hazırlandığı, yapılaşmanın yapılamayacağı parsellerin tamamının Karayolu Yol Kenarı Koruma Kuşağı içerisinde bırakıldığı belirtilmiştir.

Karayollar 13. Bölge Müdürlüğünün 05.05.2023 tarih ve 1163526 sayılı görüşü ile bazı düzenlemelerin yapılması durumunda plan değişikliğinin uygun bulunduğu belirtilmiştir. Kurum görüşü doğrultusunda Alanya-Gazipaşa Devlet Yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği 16.08.2023-14.09.2023 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda askıya çıkarılmış olup askı süresi içerisinde 1 adet itirazda bulunulmuştur.

İtiraz 750 ada 1 parsel maliki tarafından yapılmış olup parselin bir kısmının Karayolu kamulaştırma sınırının içerisinde kalmasına ilişkindir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 10.10.2023

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.