



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 59. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 270 sayılı kararı ile kısmen kabul edilen, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih ve 439 sayılı kararıyla kabul edilen Incekum Mahallesi imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar sonrası hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 270 sayılı kararı ile kısmen kabul edilen, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih ve 439 sayılı kararıyla kabul edilen Incekum Mahallesi imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar sonrası hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 367 ada 9 parsel ve 369 ada 8 parselin Ticaret+Turizm+Konut Alanı (TİCTK) olarak planlanması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

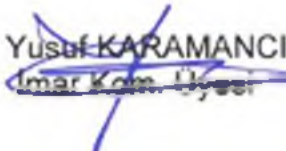

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 <p>Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ</p>	Dönemi	Karar Tarihi
	2023	03-10-2023
	Birleşim	Oturum
	1	1
	Karar No	Ekl
	270	

Konu : İmar Planı İtiraz

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 28-09-2023 E.7058

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 26.09.2023 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Özel Şahısların; Alanya Belediyesi Meclisinin 03.05.2023 tarih ve 173 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2023 tarih ve 439 sayılı kararı ile uygun bulunan İncekum Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliğinin askı süreci içerisinde yapılan itirazlardan;

1- Belediyemiz evrak kaydına 14.07.2023 tarih ve 43873 sayılı dilekçesiyle giren; 367 ada 5 parselin imar planı değişikliği öncesinde Tercihli Kullanım Alanıyken(TK), imar planı değişikliği sonrasında konut alanı olarak düzenlenmesine ilişkin itiraz incelenmiş olup; 367 ada 5 parselin Ticaret-Turizm-Konut(TİCTK) Alanı olarak düzenlenerek ekteki şekliyle itirazın kabulüne,

2- Belediyemiz evrak kaydına 19.07.2023 tarih ve 44727 sayılı dilekçesiyle giren; 369 ada 7 parselin imar planı değişikliği öncesinde Tercihli Kullanım Alanıyken(TK), imar planı değişikliği sonrasında konut alanı olarak düzenlenmesine ilişkin itiraz incelenmiş olup; 369 ada 7 parselin Ticaret-Turizm-Konut(TİCTK) Alanı olarak düzenlenerek ekteki şekliyle itirazın kabulüne,

3- Belediyemiz evrak kaydına 18.07.2023 tarih ve 44396 sayılı dilekçesiyle giren; 102 ada 1, 12 ve 13 parsellerin imar planı değişikliği öncesi varolan ticaret hakkının imar planı değişikliği sonrasında kaldırılmasına ve aynı parsellerde kat sayısının artırılmasına yönelik itiraz incelenmiş olup; 102 ada 1 parselle ilişkin yapılan itirazın reddine, 102 ada 12 ve 13 parsellere ilişkin yapılan itirazın Ticaret-Konut(TİCK) Alanı olarak düzenlenerek ekteki şekliyle kabulüne, ilave olarak D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu kenarındaki 7 metre genişliğindeki servis yolu ve 12 metre genişliğindeki İbrahim Bilgen Caddesi güzergâhında bulunan parsellerin plan bütünlüğünün sağlanması açısından Konut-Ticaret(TİCK) Alanı olarak düzenlenerek ekteki şekliyle kabulüne,

4- Belediyemiz evrak kaydına 10.07.2023 tarih ve 42765 sayılı dilekçesiyle giren; İncekum Mahallesi sınırları içerisinde Emsalin %100 oranında artırılmasına yönelik itiraz talepleri incelenmiş olup; itirazın reddine

5- TİCK VE TİCTK Alanları için aşağıdaki plan hükümlerinin kabulüne;

1- Konut-Ticaret(TİCK) Alanlarında

* D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'na servis veren 7 metre genişliğindeki yoldan cephe alan Konut-Ticaret(TİCK) kullanımlı parsellerde sadece ticaret kullanımı halinde yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olarak uygulanır.

* Diğer hususlarda İncekum Mahallesi-Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Hükümleri Revizyonuna ait "D.2. Konut Altı Ticaret Alanları" başlıklı plan hükümleri uygulanır.

2- Ticaret-Turizm-Konut(TİCTK) Alanları

* Bu alanlarda ticaret, turizm tesisi (otel) veya konut kullanımları yer alabilir. Bu karma kullanımlardan yalnızca turizm tesisi (otel) ve ticaret kullanımları tek başına yapılabilir. Bunun dışında konut kullanımları tek başına yapılamaz. Turizm tesisi (otel) ile konut kullanımı aynı imar parselinde karma olarak yapılamaz.



Turizm Tesisi (Otel) kullanımlarında

- * Yapı emsali 0.50, en fazla yapı yüksekliği 5 kat olacaktır.
- * En küçük parsel büyüklüğü 3000 m² olacaktır.
- * Turizm tesisi kullanımında D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'na servis veren 7 metre genişliğindeki yoldan cephe alan parsellerde yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olarak uygulanır.
- * Diğer hususlarda Incekum Mahallesi-Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Hükümleri Revizyonuna ait "D.3.1 Turizm Tesisi Yapılması Durumunda" başlıklı plan hükümleri uygulanır.

Turizm Tesisi +Ticaret Kullanımlarında

- * Yapı emsali 0.50, en fazla yapı yüksekliği 5 kat olacaktır
- * En küçük parsel büyüklüğü 3000 m² olacaktır.
- * Turizm tesisi ve/veya ticaret kullanımlarında D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'na servis veren 7 metre genişliğindeki yoldan cephe alan parsellerde yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olarak uygulanır.
- * Diğer hususlarda Incekum Mahallesi-Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Hükümleri Revizyonuna ait "D.3.1 Turizm Tesisi Yapılması Durumunda" başlıklı plan hükümleri uygulanır.

Ticaret Veya Konut-Ticaret Kullanımlarında

- * Plan üzerinde tanımlı olan yapılaşma hükümleri geçerlidir.
- * Ticaret veya konut-ticaret kullanımlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir.
- * Konut-ticaret karma kullanımlarında konut kullanım oranı emsale konu inşaat alanının % 50'sini aşamaz.
- * Sadece ticaret kullanımı halinde D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu'na servis veren 7 metre genişliğindeki yoldan cephe alan parsellerde yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olarak uygulanır.
- * Diğer hususlarda Incekum Mahallesi-Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Hükümleri Revizyonuna ait "D.2 Konut Altı Ticaret Alanı" başlıklı plan hükümleri uygulanır.

3- Burada belirtilmeyen diğer hususlarda Incekum Mahallesi-Alanya (Antalya) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Hükümleri Revizyonu geçerlidir.

1, 2, 3 ve 4 no.lu maddelerde ifade edildiği şekliyle kabul edilen itirazlar ve 5 no.lu maddede ifade edilen plan notları ile plan bütünlüğü kapsamında yapılan düzenlemeler doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri uygun görülmüştür. Bu kapsamda uygun görülen plan değişiklikleri aynı zamanda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği de gerektirdiğinden, 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının eşgüdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmesi oybirliği ile uygun görülmüştür. şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekliyle Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Kararın kabulüne **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSOZ

Divan Katibi
NURI TOKUŞ



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ İNCEKUM MAHALLESİ
KABUL EDİLEN İTIRAZLAR VE DİĞER DÜZENLEMELER
DOĞRULTUSUNDANDA HAZIRLANAN

MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ İNCEKUM
MAHALLESİ KABUL EDİLEN İTİRAZLAR VE
DİĞER DÜZENLEMELER DOĞRULTUSUNDA
HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Incekum Mahallesi

Ada/Parsel:

*Pafta Numarası: 027D15B1B-027D15B1C-027D15B2A-
027D15B2D*

*Açıklama: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine
yapılan ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda plan değişikliği
yapılmaktadır.*

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

İncekum Mahallesi Alanya'nın yaklaşık 25 km batısında konumlanmış olan, belde statüsünde iken 6360 sayılı yasa kapsamında Alanya ilçesine mahalle olarak bağlanmış bir yerleşim merkezidir. Mahallenin D-400 devlet karayolunun güneyinde kalan kısımlarıyla, Aysallar Mahallesi'ne komşu olan doğu bölgesi İncekum Turizm merkezi sınırları içerisinde yer almaktadır. 1/1.000 Ölçekli uygulama İmar planı değişikliği teklifi; Antalya İli, Alanya ilçesi, İncekum Mahallesi, O27-D-15-B-1-B, O27-D-15-B-1-C, O27-D-15-B-2-A, O27-D-15-B-2-D no'lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftaları üzerinde yer almaktadır. Planlama alanı D-400 Antalya-Mersin Karayoluna paralel konumdaki 7 metrelik servis yolundan cephe alan parseller ile planlama alanının batı yönde sınırını oluşturan 12 m genişliğindeki İbrahim Bilgen Caddesi'nin doğu cephesindeki parselleri, planlama alanının doğu yönde sınırını oluşturan 15 m genişliğindeki caddenin batı cephesindeki parselleri ve Eski Antalya Alanya Yolu üzerindeki 102 ada 12 ve 13 no.lu parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam yüz ölçümü 4,6 hektardır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu bölgede 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 13.05.2023 tarih ve 114 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanmıştır. Askı müddeti içerisinde itiraz yapılmamıştır. Ardından aynı bölge için Alanya Belediyesi tarafından hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Alanya Belediye Meclisi'nin 03.05.2023 tarih ve 173, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 439 sayılı kararlarıyla onaylanmıştır. Onay kararının ardından askıya çıkarılan 1/1.000 ölçekli imar planı değişiklikleri 22.06.2023 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı müddeti içerisinde imar planına 4 adet itiraz yapılmıştır.

1. 14.07.2023 tarih, 43873 no.lu dilekçe ile evrak kaydına giren dilekçede 367 ada 5 parsel için önceden turizm ticaret konut alanı olarak planlı olan parselin bu hakkının plan değişikliği ile ellerinden alındığı ifade edilerek, önceki planda olduğu gibi yine turizm- ticaret- konut kullanım hakkının iade edilmesi istenilmiştir.

2. 18.07.2023 tarih, 44396 no.lu dilekçe ile evrak kaydına giren dilekçede 102 ada 1, 12 ve 13 parseller için önceden ticaret ve konut alanı olarak planlı bulunan parselin bu hakkının plan değişikliği ile ellerinden alındığı ifade edilerek, önceki planda olduğu gibi yine ticaret- konut kullanım hakkının iade edilmesi ve kat adedinin artırılması istenilmiştir.

3. 19.07.2023 tarih, 44727 no.lu dilekçe ile evrak kaydına giren dilekçede 369 ada 7 parsel için önceden turizm ticaret konut alanı olarak planlı olan parselin bu hakkının plan değişikliği ile ellerinden alındığı ifade edilerek, önceki planda olduğu gibi yine turizm- ticaret- konut kullanım hakkının iade edilmesi istenilmiştir.

4. 10.07.2023 tarih, 42765 no.lu dilekçe ile evrak kaydına giren dilekçede İncekum muhtar ve azaları tarafından mevcut planda 0.50 olan emsalin %100 oranında artırılması istenilmiştir.

Yukarıdaki itirazların belediye meclisinde incelenmesi neticesinde ilk üç itiraz kısmen kabul edilmiş, yapılan düzenlemeye bağlı olarak bazı arterlerin kenarında plan bütünlüğü açısından ticaret konut kullanımının devamlılığının sağlanması için idare tarafından itirazlara ilave olarak düzenleme yapılması kararı alınmıştır. Dördüncü itiraz ise reddedilmiştir.

Önerilen plan değişikliği ile idare meclisi tarafından alınan karar gereği: 367 ada 5 ve 369 ada 7 parsellerin ticaret-turizm- konut alanı olarak planlanması ve D-400 Antalya Mersin devlet karayoluna paralel konumdaki servis yolu niteliğindeki 7 m genişliğindeki yoldan cephe alan parseller ile itiraza konu 102 ada 12 ve 13 parsellerin ticaret- konut alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği teklifine konu alan güneyde D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu kuzeyinde kalan alan ve hatıda İbrahim Bilgen Caddesi'nin doğusunda kalan mahallenin ilk yerleşim yerleri arasında olup, zemin dükkân üst kat konut kullanımlı olarak yapılaşmış durumdadır. Bölgede imar uygulaması tamamlanmış durumdadır. İmar kanununun 18. Maddesi kapsamında yapılan imar uygulaması kapsamında 3 no.lu düzenleme hâlgesi için hazırlanan parselasyon planı mülga İncekum Belediye encümeninin 04.09.2013 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanmış askı süresinin ardından 09.10.2013 tarih ve 39 sayılı encümen kararıyla kesinleştirilmiştir. Tapular ise 06.07.2015 tarihinde tescil edilmiştir.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

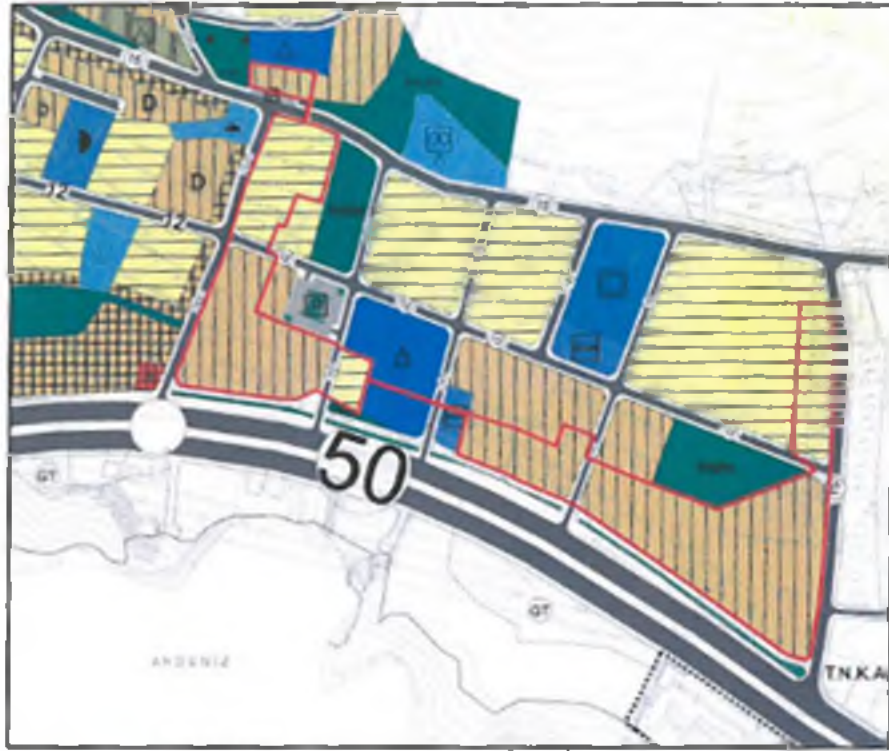
Planlama alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarih, 2913627 sayılı oluruyla onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "kentsel yerleşik alan" ve "kentsel gelişme alanı" olarak tanımlıdır. Aynı bölge Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2022 tarih ve 532 sayılı kararıyla onaylanan Antalya İli, Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "düşük yoğunluklu gelişme konut alanı" ve "mevcut düşük yoğunluklu konut alanı" olarak tanımlanmıştır.



Şekil 3. Alanın 1/25.000 ölçekli NIP ve 1/100.000 ölçekli ÇDP üzerindeki konumu

Onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında değişikliğe konu bölge orta yoğunluklu meskûn ve gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile belirlenen alan kullanımları ve ulaşım şeması korunmuş, ilave olarak 7 metrelik imar yolları oluşturulmuştur. Konut alanları için 0.25 TAKS, 0.50 KAKS oranlarıyla,

yollardan 5 m. komşu parsellerden 4 m yapı yaklaşma mesafesi bırakmak koşullarıyla, ayırık nizam 2 kat yapılaşma hakkı verilmiştir.



Şekil 4. Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



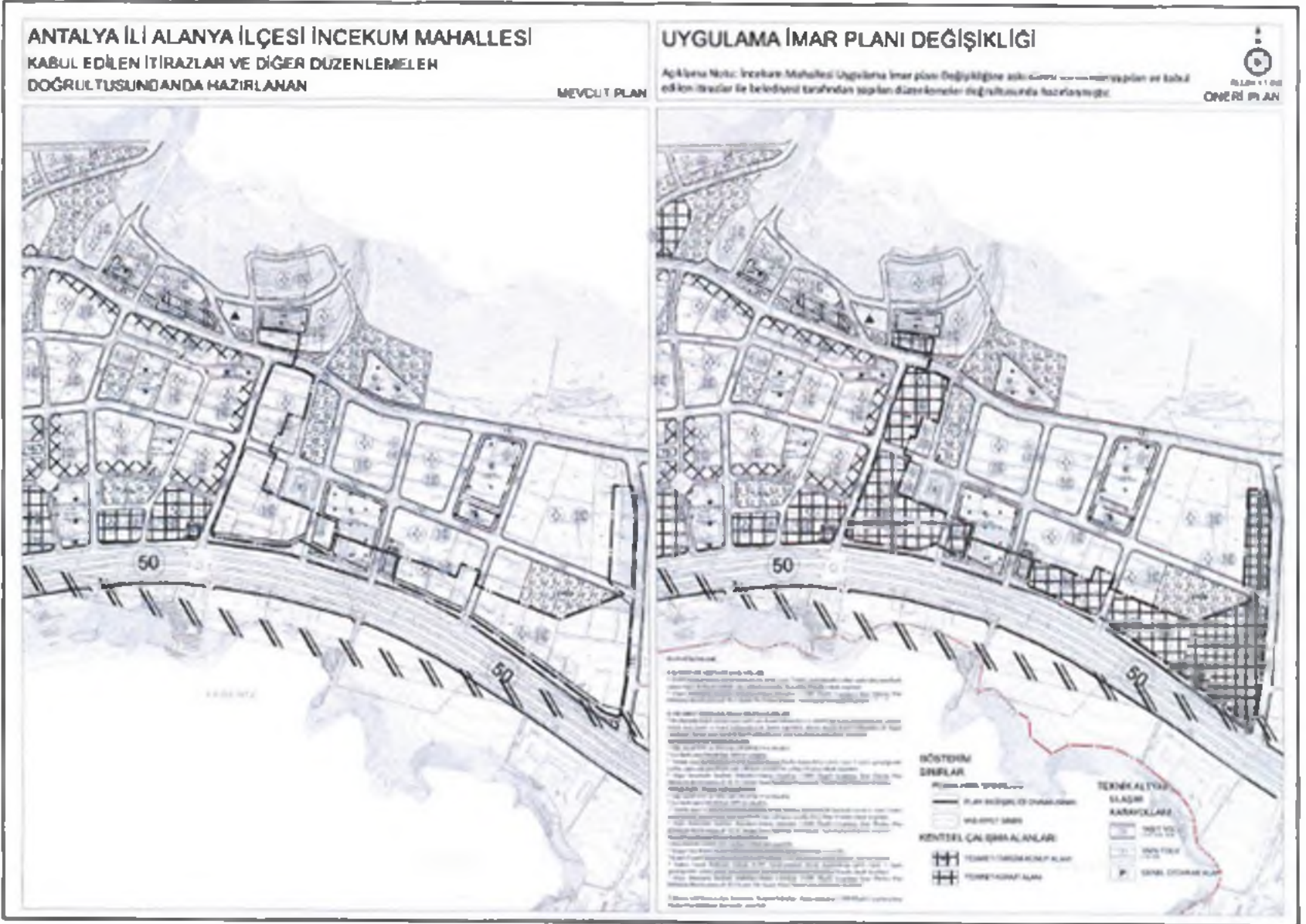
Şekil 5. Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI ve GEREKÇELERİ

1/1.000 ölçekli plan değişikliği idare meclisinin askıdaki imar planına gelen itirazlar doğrultusunda kabul edilen itirazlara yönelik olarak hazırlanmaktadır. Bu doğrultuda daha önceki planda turizm-konut ticaret alanı kullanımlı tercihi kullanım alanı olarak planlı iken plan değişikliği sonrasında konut alanına dönüştürülen 367 ada 5 ve 369 ada 7 no'lu parseller mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirlenen gösterimlere uygun olarak ticaret-turizm konut karma kullanım alanı olarak planlanmıştır. Yine kabul edilen itiraz kapsamında 102 ada 12 ve 13 parseller önceki planda olduğu gibi ticaret konut alanı olarak düzenlenmiştir. İtirazlar sonucunda oluşan plan kararları sonucunda idare tarafından plan bütünlüğünün sağlanması ve fiili kullanımlara uygun olarak D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayoluna servis amaçlı planlı bulunan 7 m genişliğindeki yoldan cephe alan parseller ile batıda kuzey güney istikametinde 12 m olarak planlı İbrahim Hilgen Caddesi'nin doğu tarafında bulunan parseller ticaret konut alanı olarak planlanmıştır. Güneydeki 7 m genişliğindeki yolda plan üzerinde 5 m olarak gösterilen yapı yaklaşım mesafesi plan hükümlerinde düzenlendiğinden plandan kaldırılmıştır. Önerilen Ticaret-Turizm-Konut karma kullanım alanları için yapı yaklaşım mesafesi, yapılaşma türüne göre en küçük parsel büyüklükleri, yapı emsal ve kat adetleri gibi konuları düzenleyen yeni plan notları düzenlenmiştir.

ALAN DAĞILIM TABLOSU		
FONKSİYON	ONAYLI PLAN (m ²)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (m ²)
KONUT ALANLARI	41992	0
TİCARET-KONUT ALANLARI (TICK)	0	27259
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI (TİCTK)	0	14733
YOL ALANI	4834	4834
TOPLAM	46826	46826


Şekil 6. Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Değişikliği



"Antalya İli Alanya İlçesi İncekum Mahallesi kabul edilen itirazlar ve diğer düzenlemeler doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" ekleri ile birlikte 7 sayfadandır oluşmaktadır.

(da MDU

 Hazırlayan	Planovı Şehircilik Planlama Ltd. Şti. TMMOB Şehir Plancılar Odası Etiler Şişli No: 96 40120 Maslak Kat: 32 1 60450 Alanya - Antalya Tic. Sic. No: 275 43 25 447 50 00 E-Posta: info@planovis.com.tr Web: www.planovis.com.tr Ticaret Sicil No: 20746	SEYDİHAN ÇİMUR Şehir Plancısı ŞP.U. No: 509 O.D.T.U. 1409 25000  A Grubu Planı
--	---	---

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı


Alanya YİMA
TMMOB Şehir Plancılar Odası

**ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNİN** 9.3/2017 tarih
230. Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.


Adem Murat YÜCEL
Alanya Belediye Başkanı

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İTİRAZ EDEN : MEHMET ŞAHİN

ADRESİ :

KARARINA İTİRAZ EDİLEN : ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İTİRAZIN KONUSU : Antalya İli Alanya İlçesi Incekum Mah. 367 Ada 5 Parsel sayılı ve adına tescilli olan parseli kapsayan alanda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, değişikliği yapılmasına ilişkin belediye meclisininin 12.06.2023 tarihli ve 439 sayılı kararına yapılan itirazımızdır.

AÇIKLAMALAR:

Antalya İli Alanya İlçesi Incekum Mah. 367 Ada 5 Parsel sayılı ve adına tescilli olan parseli kapsayan alanda idarenizce 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır. Söz konusu imar planı değişikliği belediye meclisininin 12.06.2023 tarihli ve 439 sayılı kararı ile onanmıştır.

Bu imar planı değişikliği, 22/06/2023 tarihinde askı ilanına çıkarılmış olup, halen askıdadır. Bu imar planı/plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu'na, Mekânsel Planlar Yapım Yönetmeliğine ve bu konudaki Danıştay içtihatlarına aykırıdır.

Adıma tescilli taşınmaz, nazım imar planında konut, ticari ve turizm alanına ayrılmış olmasına rağmen idarece yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak belirlenmiştir. Bu nedenle söz konusu planın, adıma tescilli taşınmazla ilgili kısımlarının konut, ticari ve turizm alanına uygun olarak değiştirilmesi gerekmektedir.

SONUÇ VE TALEP: Antalya İli Alanya İlçesi Incekum Mah. 367 Ada 5 Parsel sayılı sayılı ve adıma tescilli olan parseli kapsayan alanda, idarenizce yapılan ve meclisininin 12.06.2023 tarihli ve 439 sayılı kararıyla kabul edilen, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının adıma tescilli olan parsel yönünden tekrar değerlendirilmesi ve söz konusu planın, adıma tescilli taşınmazla ilgili kısımlarının, konut, ticari ve turizm alanına uygun olarak değiştirilmesi hususunda gereğini arz ederim. 14/07/2023

MEHMET ŞAHİN

SAH: 2023/6257

Y.C.
ALANYA BELEDİYESİ
SERİ NO: 14-07-2023 / 2023-43873
KAYIT: 17.07.2023
MÜHÜR: ALANYA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
KAYIT VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

MEHMET ŞAHİN
17.07.2023

Dava Dosyası
No:

2

Alanya Belediye Başkanlığına;

Incekum mahallesi 102-1,102-12,102-13 ada parsellerinde eskiden yapılmış olan imar planında ticaret alanı hakkımız vardı,yeni planda olmadığını gördük.Askıdaki plana tekrar ticari kullanımın eklenmesini istiyoruz.

Eski Alanya Antalya yolu üzerinde olduğu için bizim parsellerden sonra orman başlaması sebebi ile başka parsel bulunmamaktadır,kat ittifakı sayısının arttırılmasını talep ediyoruz.

Gereğinin yapılmasını bilgilerinize arz ederim.

SÜLEYMAN BAYSAL

YASİN BAYSAL

YAHYA BAYSAL

RECEP BAYSAL

AYŞE GOKÇE

FATMA ER

RUKİYE ÖZDEN

ÜLFET ER

SAYI=1010/0378

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
18-07-2023 / 2023-44396
MÜHÜR
ALANYA BELEDİYESİ
KAYIT VE İZLENİM BÜYÜKLERİ

D. YETKİN
18.07.2023

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

Konu: Antalya İli, Alanya İlçesi, İncekum Mahallesi sınırları içerisinde maliki bulunduğumuz 369 ada 7 parselin de bulunduğu alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi ve Alanya Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına itiraz.

22.06.2023 - 21.07.2023 tarihleri arasında 30 gün süre ile Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü panosunda askıya çıkarılan; hissedarı bulunduğumuz Antalya İli, Alanya İlçesi, İncekum Mahallesi, 369 ada 7 parselin de içinde bulunduğu; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itirazımızı sunmak istiyoruz.

Askıda bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını incelediğimizde;

- Halen Antalya Büyükşehir Belediyesi internet sitesinde yer alan ve yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı olarak belirtilen planda "Ticaret + Turizm + Konut Alanı (TICK)" olarak plan kararı belirlendiği (Şekil-1);



Şekil 1 - Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin internet sitesinde bulunan 1 / 25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

D. METİN
19.07.2023

Y.C.
ALANYA BELEDİYESİ
TARİHİ 19.07.2023 / 2023-44727
KAYIT NO: 1907/2023-44727
KAYIT TARİHİ: 19.07.2023
KAYIT YERİ: ALANYA BELEDİYESİ

- Yine aynı internet sitesinde yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise “Konut Alanı” olarak plan kararı belirlendiği tespit edilmiştir. (Şekil-2)



Şekil - 2 . Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin internet sitesinde bulunan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

- Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 439 sayılı ve Alanya Belediye Meclisi'nin 03.05.2023 tarih ve 173 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise, yürürlükteki planda “TK - Tercihli Konut Alanı” olarak belirlenen, parselimin de yer aldığı yapı adası Ayrık 2 kat, 5 metre ön bahçe, 4 metre yan bahçe çekme mesafeli, 0.25 taban alanı kat sayısı, 0.50 kat alanı kat sayısı yapılanma yoğunluğunda “Konut Alanı”na dönüştürülmüştür.



Şekil-3 Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil-4 Askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Hissedarı olduğum İncekum Mahallesi 369 ada 7 no.lu parselimizin bulunduğu yapı adası daha önce tarafımızdan gerek duyulduğunda turizm tesisi de yapılabilecek şekilde (ki karayolunun güneyinde bulunan tesisimiz ile bağlantılı olarak kullanımı düşünülmektedir) "Tercihli Konut Alanı" olarak planlanılmış olup, turizm tesislerinin yoğun olarak görüldüğü bu bölgede (şehir merkezinde bile turizm tesisleri teşvik edilirken) konut alanı olarak önerilmesinin doğru bir karar olmadığı ve mağduriyetimize neden olduğu kanaatindeyiz.

Yukarıdaki gerekçelerle 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itiraz ediyoruz.

Gereğini arz ederiz.

19.07.2023

Ek: Tapu kaydı

Adı - Soyadı
Ramazan RAYÇALI

25.08.1970
R. Rayçalı

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ALANYA BELEDİYESİ İNCEKUM MAHALLESİDE İMAR PLANINDA MEVCUT EMSAL %50 OLARAK UYGULANMAKTADIR. KOMŞU MAHALLELERİMİZ OKURCALAR VE AVSALLAR'DA EMSAL = 1 (%100) OLARAK UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDEN İNŞAAT YAPILMAKTADIR. HER İKİ MAHALLE BU İNŞAAT YAPILANMASINDAN ÖTÜRÜ SÜREKLİ GELİŞİM GÖSTEREREK BÖLGE HALKINA DA ÇEŞİTLİ İŞ İMKANLARI SUNMAKTADIR.

MAHALLEMİZİN EMSALİ DÜŞÜK OLDUĞUNDAN NEREDEYSE HİÇBİR ALANDA GELİŞİM GÖSTERMEMEKTEDİR. YAPILAŞMA MALİYETİNİN TİCARİ FAALİYET GETİRİSİ OLACAK ŞEKİLDE VE TABİKİDE YEŞİL ALANLARIMIZIN / TARIM ALANLARIMIN DOKUSUNU KORUMAK ÖNCELİKLİ KOŞULUMUZDUR.

İNCEKUM MAHALLESİ'NİN İMARLI VE İMARSIZ ARSALARININ EMSALININ %100' E ÇIKARILMASINI MAHALLE HALKI OLARAK SİZLERDEN TALEP EDİYORUZ.

MUHTAR
ORHAN BAYSAL

AZA
ADEM BAYSAL

AZA
HÜSEYİN OLGUN

AZA
BİLAL BAYSAL

SAYI= 2023 / 6074

AZA
FATİH SERDENGEÇTİ

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
TARİH: 10-07-2023 / 2023-42765
KONU: İNCEKUM MAHALLESİNİN İMAR PLANI
ALANYA BELEDİYESİ
KONULUZUN İZLENİMLERİ

İ. KÖKSAL
10.07.2023



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : İncekum Mahallesi
Alan : 4,7 ha
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 270 sayılı kararı ile kısmen kabul edilen, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih ve 439 sayılı kararıyla kabul edilen İncekum Mahallesi imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar sonrası hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 59. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 113 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme ve Mevcut Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 114 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Askı süresi içerisinde itirazda bulunulmamıştır.

Ardından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Alanya Belediye Meclisinin 03.05.2023 tarih ve 173 sayılı kararıyla uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarih ve 439 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Askı süresi içerisinde 4 adet itiraz yapılmıştır.

Alanya Belediye Meclisinin 03.10.2023 tarih ve 270 sayılı kararıyla itirazların 3 tanesi kısmen uygun bulunmuş olup idare olarak kabul edilen itirazlar doğrultusunda 102 ada 12 ve 13 parseller Ticaret+Konut Alanı (TICK) olarak planlanmış ve devamlılığının sağlanması amacıyla bazı arterler de Ticaret+Konut Alanı (TICK) olarak planlanmıştır. 367 ada 5 parsel ve 369 ada 7 parsel ise Ticaret+Turizm+Konut Alanı (TICTK) olarak planlanmıştır.

Ancak plan bütünlüğü açısından 367 ada 9 parsel ve 369 ada 8 parselin Ticaret+Turizm+Konut Alanı (TICTK) olarak planlanmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Merve Pınar DAL
Şehir Plançısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.