



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



Sayı : 90852262-105.03-Otomatik  
Konu : Alanya, Kadıpaşa Mah. 21 ada 6 ve 13  
parseller 1/5000 NİP deę. itiraz

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kadıpaşa Mahallesi 21 ada 13 parselin İbadet Alanından Merkezi İş Alanına (MİA) dönüştürülmesi ve 21 ada 6 parselde bulunan İbadet Alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Uygun görüşle arz ederim.  
Cemil BÖCEK  
Genel Sekreter Yardımcısı

Hüsamettin ELMAS  
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av. Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek : - İtiraz dilekçeleri. - İtiraza konu 1/5000 ölç. NİP değ.

E.T. 19.02.2025  
E.N: 33494  
imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA  
ANTALYA

Konu: Askıda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine itiraz

İlimiz Alanya İlçesi, Kadıpaşa Mahallesi 21 ada 13 no.lu parselle ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin büyükşehir belediye meclisince 13.01.2025 tarih ve 36 sayılı karar ile onaylanarak askıya çıkarıldığını öğrendim. Onaylanan imar planı değişikliği ile ilçe müftülüğünün görüşü ve çeşitli gerekeler ile cami alanının küçültüldüğü ve 21 ada 13 parselin merkezi iş alanı plan kararıyla ticaret alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Plan değişikliğine konu taşınmaz önceden ailemize ait olup, dava sonucunda şu anki parsel malikince satın alınmıştır. Parselin ailemize ait olduğu dönemde mevcut cami alanının genişletilmesine yönelik aile büyüklerimiz tarafından vekâlet verilmiştir. Bu kapsamda Alanya Belediyesi tarafından plan değişikliği yapılarak cami alanı büyütülmüştür. Ancak tapudaki işlemler yapılmadığından cami mevcut haliyle kalmıştır. Halen caminin çevresinde yer alan 21 ada 14, 15 ve 16 parseller de ailemize aittir. Taşınmazın cami yapılması için hibe edilmesine yönelik vekâlet veren kişiler olarak belediye meclisinizce onaylanan bu değişikliğin hem şehircilik açısından hem de yasal açıdan doğru olmadığını düşünüyoruz.

Söyle ki; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesinin ilgili fıkraları aşağıda ifade edilmiştir.

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.

Yukarıdaki yönetmelik hükmünden de anlaşılacağı üzere imar planı değişikliklerinin onaylanması için kamu yararı amacı taşıması, sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşürmemesi, zorunluluk olmadan yapılmaması ve zorunluluk halinde de ilgili yatırımcı kurumun görüşüyle birlikte kaldırılan ya da küçültülen sosyal alt yapı alanının hitap ettiği hizmet etki alanı içerisinde eşdeğer yeni bir alanının ayrılması zorunludur.

Onaylanan imar planı değişikliğine bakıldığında plan raporuna göre onaylı planda caminin parsel tekabül eden kısmı 244 m<sup>2</sup> iken, plan değişikliği sonrası eşdeğer alan ayırmaksızın 19 m<sup>2</sup>'ye düşürüldüğü, onaylı planda ticaret alanı yokken 213 m<sup>2</sup> ticaret alanı oluşturulduğu görülmektedir.

Plan değişikliği yapılan taşınmazın bulunduğu bölge Alanya'nın merkezi konumunda olup, okul alanları ve ticaret alanlarından dolayı yoğun yaya ve araç trafiğini bulunmaktadır. Mevcut yol

kesitlerinin yetersiz olması, genel otopark alanlarının olmaması ve çevrede bulunan okulların yarattığı yaya ve araç sirkülasyonu nedeniyle kentsel açıdan sorunlu bölgelerden birisidir. Bu kadar sorunun bulunduğu bölgeye onaylanan imar planı değişikliği ile ilave ticaret yüklemesi yapılması sorunların artmasına ve iyice içinden çıkılmaz hale gelmesine yol açacaktır. Ayrıca mevcut cami de yolun kenarında olup, fiziki koşulları ve kapasitesi yetersizdir. Cuma günleri namaz vaktinde kaldırımlara kadar taşmakta can ve mal güvenliği riskine yol açmaktadır. Bu nedenle caminin yenilenmesi ihtiyacı bulunmaktadır. İmar planı değişikliği ile cami alanının küçültülmesi neticesinde caminin yenilenme imkânı ortadan kalkmaktadır. Müftülük tarafından kuruma kamulaştırma yükü getireceği kriteriyle plan değişikliği için olumlu görüş verildiği düşünülmektedir. Oysa tek kriter bu olmamalı İslam dininin güzelliğine yakışır yeni bir cami yapılması kriteri göz ardı edilmemelidir.

Sonuç olarak imar planı değişikliğine ilişkin belediyenizce alınan karar öncesinde yönetmeliğe ilişkin sadece müftülük görüşü koşulunun sağlandığı, cami alanının eşdeğer alan ayrılmaksızın küçültüldüğü, kazanılan alanın ticaret kullanımlı MİA olarak planlandığı görülmektedir. Bu açıdan yönetmeliğin ilgili maddesindeki kamu yararı ilkesi ve eşdeğer alan ayırma ilkesine aykırı hareket edilmiştir. Bu nedenle ilgili imar planı değişikliğinin iptal edilerek eski haline dönüştürülmesine yönelik itiraz ediyoruz.

Adres:  
Kadıpaşa Mahallesi  
Atatürk Cad. No:40/8  
ALANYA

İletişim: 0532 434 03 50 (Adil Müftüoğlu)

Fatma MÜFTÜOĞLU  
147 815 10198

Edil

ADİL MÜFTÜOĞLU  
14776510618



FATMA DEMİREL  
12067600888



Adil MÜFTÜOĞLU

147 82510480

Rabia Müftüoğlu  
18151398006



E.T: 19.02.2025  
E.N: 33670  
İMAR

## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ANTALYA

Konu: Askıda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine itiraz

İlimiz Alanya İlçesi, Kadıpaşa Mahallesi 21 ada 13 no.lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin büyükşehir belediye meclisince 13.01.2025 tarih ve 36 sayılı karar ile onaylanarak askıya çıkarıldığını öğrendim. Onaylanan imar planı değişikliği ile ilçe müftülüğünün görüşü ve çeşitli gerekeler ile cami alanının küçültüldüğü ve 21 ada 13 parselin merkezi iş alanı plan kararıyla ticaret alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Plan değişikliğine konu taşınmaz önceden ailemize ait olup, dava sonucunda şu anki parsel malikince satın alınmıştır. Parselin ailemize ait olduğu dönemde mevcut cami alanının genişletilmesine yönelik aile büyüklerimiz tarafından vekâlet verilmiştir. Bu kapsamda Alanya Belediyesi tarafından plan değişikliği yapılarak cami alanı büyütülmüştür. Ancak tapudaki işlemler yapılmadığından cami mevcut haliyle kalmıştır. Halen caminin çevresinde yer alan 21 ada 14, 15 ve 16 parseller de ailemize aittir. Taşınmazın cami yapılması için hibe edilmesine yönelik vekâlet veren kişiler olarak belediye meclisince onaylanan bu değişikliğin hem şehircilik açısından hem de yasal açıdan doğru olmadığını düşünüyoruz.

Şöyle ki; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesinin ilgili fıkraları aşağıda ifade edilmiştir.

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.

Yukarıdaki yönetmelik hükmünden de anlaşılacağı üzere imar planı değişikliklerinin onaylanması için kamu yararı amacı taşınması, sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşürmemesi, zorunluluk olmadan yapılmaması ve zorunluluk halinde de ilgili yatırımcı kurumun görüşüyle birlikte kaldırılan ya da küçültülen sosyal alt yapı alanının hitap ettiği hizmet etki alanı içerisinde eşdeğer yeni bir alanının ayrılması zorunludur.

Onaylanan imar planı değişikliğine bakıldığında plan raporuna göre onaylı planda caminin parsel tekabül eden kısmı 244 m<sup>2</sup> iken, plan değişikliği sonrası eşdeğer alan ayırmaksızın 19 m<sup>2</sup>'ye düşürüldüğü, onaylı planda ticaret alanı yokken 213 m<sup>2</sup> ticaret alanı oluşturulduğu görülmektedir.

Plan değişikliği yapılan taşınmazın bulunduğu bölge Alanya'nın merkezi konumunda olup, okul alanları ve ticaret alanlarından dolayı yoğun yaya ve araç trafiğini bulunmaktadır. Mevcut yol

kesitlerinin yetersiz olması, genel otopark alanlarının olmaması ve çevrede bulunan okulların yarattığı yaya ve araç sirkülasyonu nedeniyle kentsel açıdan sorunlu bölgelerden birisidir. Bu kadar sorunun bulunduğu bölgeye onaylanan imar planı değişikliği ile ilave ticaret yüklemesi yapılması sorunların artmasına ve iyice içinden çıkılmaz hale gelmesine yol açacaktır. Ayrıca mevcut cami de yolun kenarında olup, fiziki koşulları ve kapasitesi yetersizdir. Cuma günleri namaz vaktinde kaldırımlara kadar taşmakta can ve mal güvenliği riskine yol açmaktadır. Bu nedenle caminin yenilenmesi ihtiyacı bulunmaktadır. İmar planı değişikliği ile cami alanının küçültülmesi neticesinde caminin yenilenme imkânı ortadan kalkmaktadır. Müftülük tarafından kuruma kamulaştırma yükü getireceği kriteriyle plan değişikliği için olumlu görüş verildiği düşünülmektedir. Oysa tek kriter bu olmamalı İslam dininin güzelliğine yakışır yeni bir cami yapılması kriteri göz ardı edilmemelidir.

Sonuç olarak imar planı değişikliğine ilişkin belediyenizce alınan karar öncesinde yönetmeliğe ilişkin sadece müftülük görüşü koşulunun sağlandığı, cami alanının eşdeğer alan ayrılmaksızın küçültüldüğü, kazanılan alanın ticaret kullanımlı MİA olarak planlandığı görülmektedir. Bu açıdan yönetmeliğin ilgili maddesindeki kamu yararı ilkesi ve eşdeğer alan ayırma ilkesine aykırı hareket edilmiştir. Bu nedenle ilgili imar planı değişikliğinin iptal edilerek eski haline dönüştürülmesine yönelik itiraz ediyoruz.

Adres:  
Saray Mah.Huriler Sokak  
Demirci Apt. No:34 Kat:3 Daire:9  
ALANYA

İletişim: 05357263270 (Hüseyin Demirci)

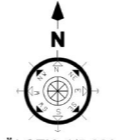
Hüseyin Demirci

TC. 184 36290206

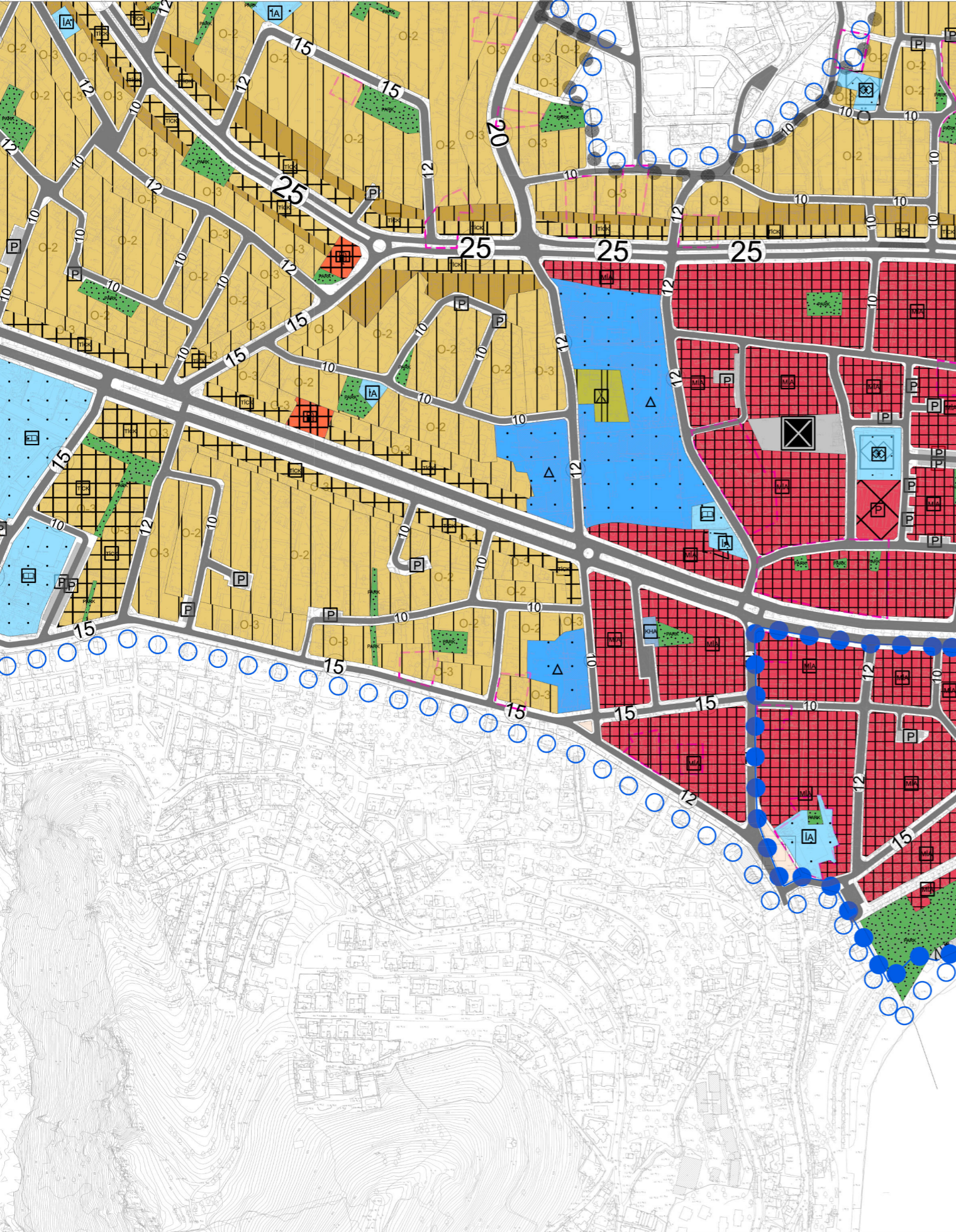


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KADIPAŞA MAHALLESİ  
21 ADA 13 NO.LU PARSELLE İLİŞKİN

PAFTA NO : O27C25B



ÖLÇEK: 1/5.000  
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**İTİRAZA KONU PLAN**  
**13.01.2025/36 SAYILI BBMK İLE ONAYLI 1/5000 NİP.**



ÖLÇEK: 1/5.000  
ÖNERİ PLAN

