



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



Sayı : E-90852262-105.03-503747
Konu : Alanya, Çıplaklı Mah. 414 ada 1 parsel
1/5000 NİP deę. itiraz

04.02.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Çıplaklı Mahallesi 414 ada 1 parselin “Özel Sosyal Altyapı Alanından” “Özel Eğitim Alanı” ve “Yol Boyu Ticaret Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

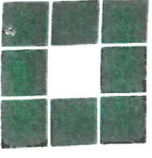
Doęrulama Kodu: 0acfcc3-a2db-441d-8a34-c247515f0e17

Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazın İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	12255
Kayıt Tarihi	21.01.2025

20.01.2025

Sayı :01.25.013

Konu :Alanya İlçesi, Çıplaklı Mahallesi, 414 Ada 1 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Askı İtirazı Hk.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA,

Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 414 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 09.12.2024 tarihli ve 913 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. İdarenizce 23.12.2024-22.01.2025 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı öğrenilmiştir.

Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi 6092,39 m2 yüzölçümlü niteliği Arsa (Özel Yurt Alanı) olan 414 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği itirazlarımız aşağıda sıralanmıştır:

- 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Sosyal Donatı Alanını Azaltıcı Niteliktedir.
- Mevcut İmar planlarında "Özel Sosyal Altyapı Alanı" iken öneri İmar planında "Özel Eğitim Alanı" ve "Yol Boyu Ticaret Alanına" dönüştürülmüştür.

Bu kapsamda İlgili Yönetmelikler incelendiğinde;

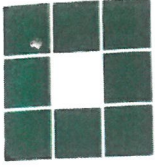
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesinin 1. fıkrasında "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." şeklindeki hüküm dikkate alındığında askı süreci devam eden plan değişikliklerinde; plan değişikliğini zorunlu kılacak teknik ve nesnel gerekçeler bulunmadığı,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesinin 2. fıkrasında "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki İmar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." 3. fıkrasında "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: "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. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur". şeklinde açıklandığı,

İtirazımıza konu olan plan değişikliklerinde, azaltılan sosyal altyapı alanına eş değer bir alan ayrılmadığı, sosyal ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı bir işlem olduğu, böyle bir değişiklik yapılabilmesi için gereken sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşlerinin alınmadığı görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 tablosu açıklamalar;

"8. İmar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kreş + Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesis, Kültürel Tesis, Sosyal Tesis Alanları; İmar planı değişikliği yapılmak suretiyle bu kullanımların başına "ÖZEL" ibaresi getirilmek, kamu ve özel altyapı oranları ilgili



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Antalya Şubesi

Dutlubahçe Mahallesi Fatih Caddesi No 44/601
Ozden Plaza K:6 D: 16 Muratpaşa/ANTALYA
Tel: (+90) 242 322 15 00 Faks: (+90) (+90) 242 322 15 00
E-posta: spoantalya@spo.org.tr
Web: http://www.spo.org.tr

yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır." denilmektedir.

Söz konusu imar planı değişikliğinde Özel Sosyal Altyapı alanları kişi başına asgari standart değerinin içinde yer aldığından, eş değer alan ayrılmadan kaldırılmasının ve/veya küçültülmesinin mümkün olmadığı aşıkardır. Ayrıca alanda halihazırda bir özel yurt binası olduğu, parselin Çarşamba Caddesine bakan kısmında yol boyu dükkanların var olduğu fiili duruma resmi bir zemin hazırlanması amacıyla söz konusu plan değişikliğine gidildiği anlaşılmaktadır.

Sonuç itibariyle yapılan Antalya ili, Alanya ilçesi, Çıplaklı Mahallesi 6092,39 m2 yüzölçümlü niteliği Arsa (Özel Yurt Alanı) olan 414 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği İmar mevzuatı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırıdır. İmar mevzuatı, şehircilik ilkeleri, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı bir şekilde planlanması geri dönüşmesi mümkün olmayan zararlara neden olacağından itirazın kabulüne ve gereğinin yapılmasını talep ederiz. TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi olarak kentimizin kamusal alanlarına korumak üzere mücadelelerimize devam edeceğiz.

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
ANTALYA ŞUBESİ

Gürdal YILMAZ y.
Antalya Şube Sekreteri

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIPLAKLI MAHALLESİ
414 ADA 1 NO.LU PARSEL

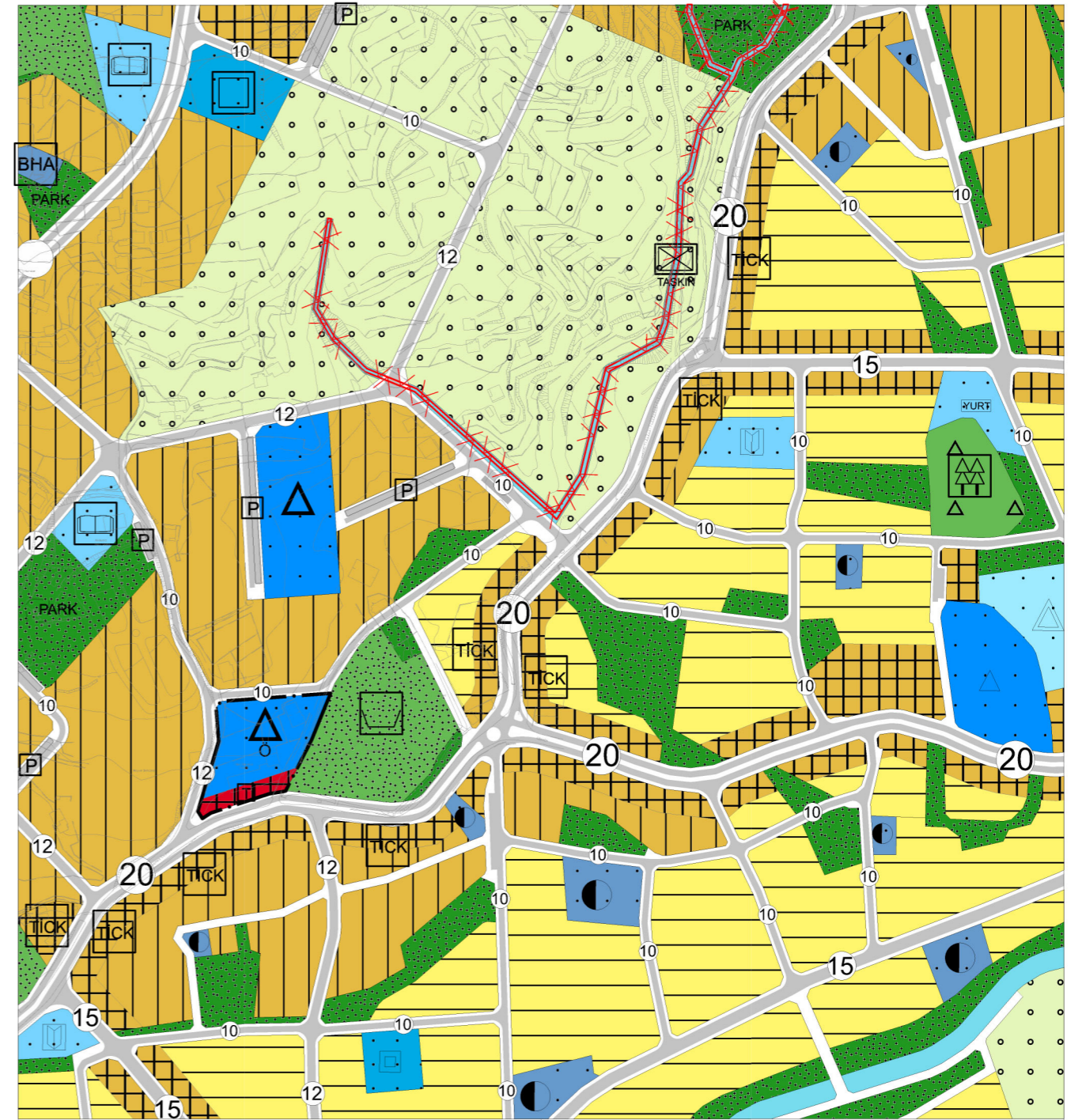
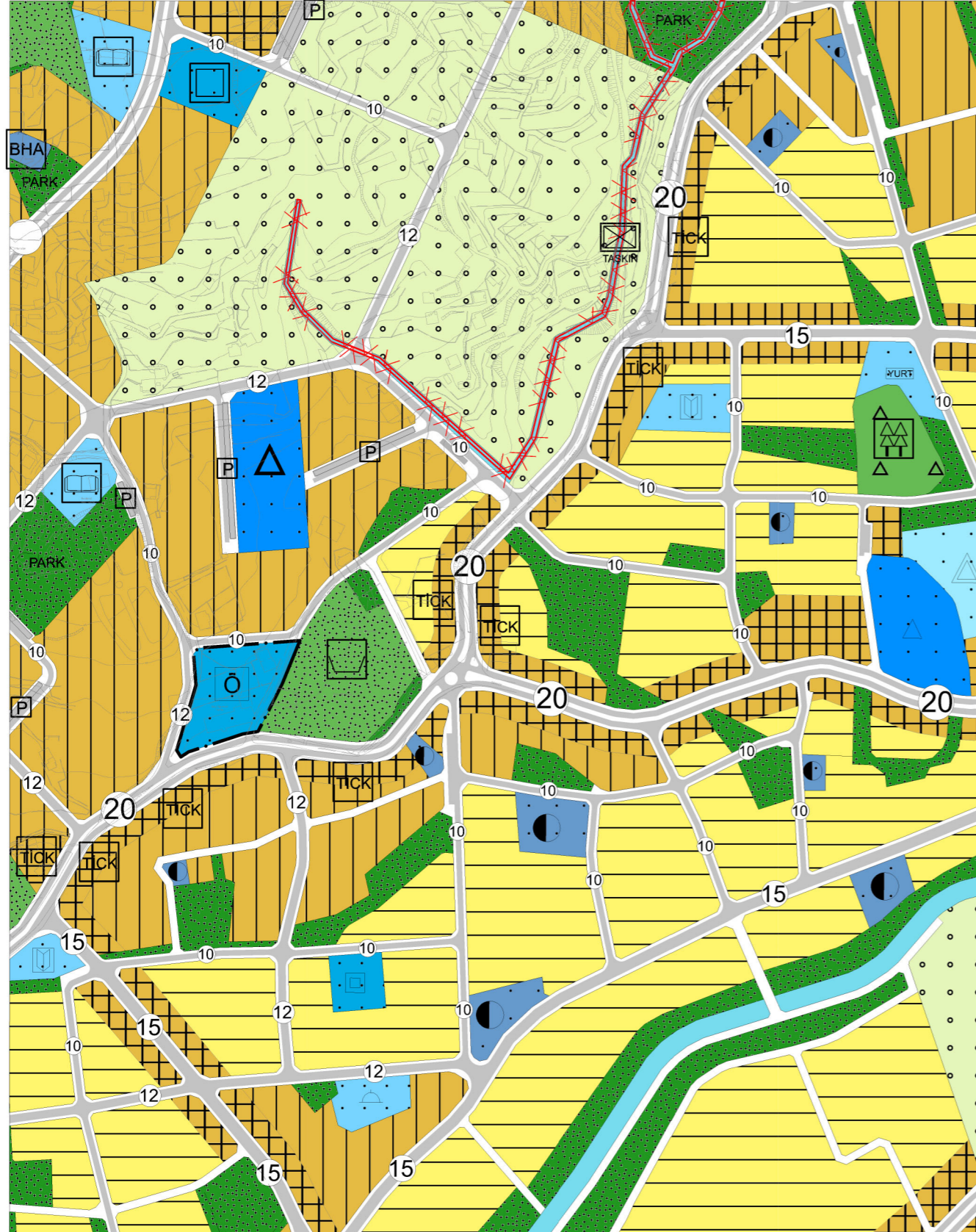
PAFTA NO: O28-D-17-D

MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

■ TİCARET ALANI

▲ ÖZEL EĞİTİM ALANI

PLAN NOTU

- 1) Ticaret alanı olarak belirlenen alanda Dükkan (İşyeri) , Özel Eğitim Alanı olarak belirlenen alanda; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinin (ü) bendi hükümlerinde belirtilen tesisler yapılabilmektedir.
- 2) Diğer hususlarda onaylı Antalya İli Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.