



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

53

Tarih: 26.10.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarihli toplantısında gündemin 139. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisi'nin 07.09.2017 tarih ve 83 sayılı kararı ile reddedilen, Elmalı 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisi'nin 07.09.2017 tarih ve 83 sayılı kararı ile reddedilen, Elmalı 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazın reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SEMİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ : 07/09/2017

NOSU : 83

MADDE : 04/d

KONU : İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın görüşülmesi.

YILI:2017

AYI: EYLÜL

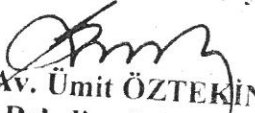
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

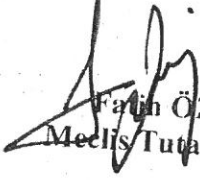
Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Av. Ümit ÖZTEKİN' in Başkanlığında, Belediye Meclis Üyeleri Ahmet Fatih KAPLAN, Halit AKAR, İsmail LÖK, Osman DURDEMİR, Salih ARI, Ramazan ADIGÜZEL, Hıdır AYHAN, Ratıp ARIKAN, İsmail DEMİR, Erdal Ramazan ALTACA, Mehmet ÇETİN, Süleyman GEZEYİŞ, Kamuran ÜNAL, Fatih ÖZGÜR 'ün iştirakleriyle, (Üye Halil ÖZTÜRK iznli, Üye Süleyman GEZEYİŞ Bulunmadı)

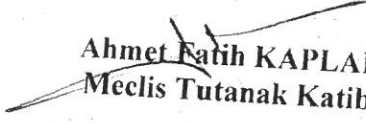
Gündemin bu maddesini teşkil eden Belediye Meclisinin 07/09/2017 tarihli birinci oturumunda Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen konu Belediye Meclisinin 07/09/2017 tarihinde saat 11.30' daki ikinci oturumunda gündeme gelmiş olup. Konu İmar Komisyonunun Raporu doğrultusunda incelenerek,

05/07/2017 tarih ve 65 sayılı Elmalı Belediye Meclis Kararı, 14/07/2017 tarih ve 690 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Elmalı İlave ve Revizyon İmar Planı itirazları ile ilgili hazırlanan 24/07/2017-22/08/2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan uygulama imar planı değişikliklerine askı süresi içinde İlçenin Gündoğan Mahallesi mevkiinde bulunan 248 ada 50 parsel nolu taşınmazın sahibi Mehmet Şefik KARAKAŞ tarafından itirazda bulunulmuştur. Söz konusu kişinin 05/07/2017 tarih 65 sayılı Elmalı Belediyesi Meclis Kararının 19. Maddesine yaptığı itiraz değerlendirilerek, Üyeler Av. Ümit ÖZTEKİN, Fatih ÖZGÜR, İsmail LÖK, Halit AKAR, Ratıp ARIKAN, İsmail DEMİR, Osman DURDEMİR, Ramazan ADIGÜZEL, Ahmet Fatih KAPLAN' ın kabul itiraz ret edilsin, Üyeler Mehmet ÇETİN, Hıdır AYHAN, Erdal Ramazan ALTACA, Salih ARI ve Kamuran ÜNAL' ın ret itiraz kabul edilsin oyu vermesi sonucunda Askı süresi içinde imar planına yapılan itirazın oy çokluğu ile ret edilmesine karar verildi.

Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy çokluğu ile kesinleşmesinin kabulüne, Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye Meclisinin Çalışma Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.


Av. Ümit ÖZTEKİN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


Fatih ÖZGÜR
Meclis Tutanak Katibi


Ahmet Fatih KAPLAN
Meclis Tutanak Katibi

ELMALI BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

07/09/2017 tarihli Belediye Meclis Toplantısında imar komisyonuna havale edilen, 05/07/2017 tarih 65 sayılı Elmalı Belediye Meclis kararı, 14/07/2017 tarih 690 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Elmalı ilave ve revizyon uygulama imar planı itirazları ile ilgili hazırlanan uygulama imar planı değişiklikleri Belediyemiz tarafından 24/07/2017-22/08/2017 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içinde İlçenin Gündoğan mahallesi mevkiinde bulunan 248 ada 50 parsel nolu taşınmazın sahibi Mehmet Şefik KARAKAŞ, 05/07/2017 tarih ve 65 sayılı Elmalı Belediye Meclis kararının 19. Maddesi ile ilgili itirazda bulunmuştur.

Söz konusu itirazında; parsellerinin ayrıık nizam 5 kat 0,30-1,50 iken itirazları neticesinde emsal ve kat yüksekliğinin düştüğünü, en son itirazında ise 0,30-1,50 emsal düzenlemesi ve 18. Madde uygulaması yapılması taleplerinin reddedildiğini belirterek;

Askıda bulunan en son düzenleme ile DSİ arazisi ile 50,10,19,11 parseller arasından geçen 10mt lik yolun 7mt ye düşürülerek, 11-12 parsellerin üst tarafından anayola paralel özel yol açıldığını, 7mt ye düşürülen yolun ana caddeye bağlantısı merdivenli yaya yolu ile en kısa mesafede ulaşmak kolay olabileceken sadece 11-12 parsellere özel yol yapılarak planda 0,30-1,50 emsal verilmesinin diğer parsellere haksızlık yarattığını, plan tekniğine aykırı unsurlar taşıdığını, 11,12 parsellerin yol cephesi ticaret + konut alanı iken arkasının konut alanı olarak planlandığını, Ana yola cephesi bulunmayan bir alana 1,50 emsal verilmesinin planlama ilkelerine aykırı olduğunu, parsellerinin emsal kararının düşürölüp, 11-12 parsellerin 1,50 emsalle planlanmasının teknik açıdan yanlış olduğunu, 7mt ye kadar olan yollarda kat yüksekliğinin bodrum hariç 2 kattan fazla olamayacakken bu parsellere 5 kat verildiğini, ayrıca bu ada oluşturulurken kamuya bırakılan 11 parsel ile DSİ arasındaki merdivenli yol olarak kullanılacak alanın planda 11-12 parsel ile birleştirilerek belediyeye haksız kazanç çıkarıldığını, kamuya ait alanın konut alanı olarak planlandığını, bu alanın 11,12,14,15,16,50,10,17 parsellerin çıkarına bırakılan bir alan olduğunu, tüm parsellerin sorunu çözölmeden iki parselin ve belediyenin çıkarına kullanılamayacağını, Anayol kenarında iki parsel ile merdivenli yol alanının 0,30-1,50 emsalle askıya çıkarılmasının ve parsellere özel yol ile ayrımcılık yapılmasının yanlış olduğunu, 10-19 parsel arasından ana yola paralel geçen ve DSİ arazisi ile 50,10,19,11 parseller arasından geçen merdivenli yolunda olması kaydıyla 0,30-1,50 emsalin adada ki tüm sorunları çözeceğini belirterek askıda bulunan plana itiraz etmiştir. Söz konusu itirazla ilgili yapılan incelemeler sonucunda uygun görölmemiş ve reddedilmiştir.07.09.2017

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

İsmail LÖK
İmar Komisyon Başkanı

Ramazan ADIGÜZEL
İmar Komisyon Bşk. Yardımcısı

Osman DURDEMİR
Üye

Salih ARI
Üye

Mehmet ÇETİN
Üye

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

16

ELMALI

Konu: Askıda bulunan imar tadilatı hk.

Tarih: 22.08.2017

Elmalı-Gündoğan 248 ada 50 parsel mülkiyet sahibiyim.

Tarafımızca yaptırılan ve onaylanan ilk planlarda parselimiz avrık 5 kat, 1.50 emsal yapılanma koşullu konut alanında kalmakta, yol için yaptığımız itiraz neticesinde, yol ile alakalı birtakım değişiklikler yapılmış olup, bu arada plandaki emsal ve kat yüksekliği kararı da düşürülmüştür.

En son itirazımı 27.12.2016 tarihli dilekçe ile tarafınıza sunmuştum.

Tarafıma 25.07.2017 tarihinde 97440127-492-E.2557 sayı ile gönderilen yazınızda 0.30-1.50 emsal düzenlemesi yapılarak 18. madde uygulama talebiniz reddedilmiştir denilmektedir.

Ancak yeni düzenleme ile Dsi arazisi ile 50-10-19-11 parseller arasından geçen 10-metrelik yol 7 metreye düşürülerek 11-12 parsellerin üst tarafından ana yola paralel özel yol açılmıştır.

7 metreye düşürülen yolun ana caddeye bağlantısı merdivenli yaya yolu ile en kısa mesafeyle ulaşmak mümkün olabilecek iken, sadece 11-12 parsellere özel yol yapılarak planda 0.30-1.50 emsal verilmesi diğer parsellere haksızlık yaratmaktadır. Plan tekniğine de aykırı unsurlar taşımaktadır.

Ayrıca 11-12 parsellerin yol cephesi ticaret konut alanı olarak planlanmış, arkası da konut alanı olarak planlanmıştır. Ana yola cephesi bulunmayan bir alana 1.50 emsal verilmek sureti ile planlama ilkelerine aykırı bir işlem yapılmıştır. Bizim parselimize daha önce verilen emsal kararının düşürülüp, bu alanın 1.50 emsalle planlanması planlama teknikleri açısından yanlıştır. Ayrıca planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde 7 m ye kadar olan yollarda kat yüksekliği bodrum hariç 2 kattan fazla olamayacağı belirtilmiş iken bu parsel 5 kat verilmiştir.

Bu adada bulunan parseller oluşturulurken kamu ya bırakılan 11 parselle-Dsi parselleri arasındaki alan (A ile gösterilen) imarlı alana alınarak bu bölgedeki parsellere ait olan merdivenli yol alanı olarak kullanılacak alan 11-12 parselle birleştirilerek Belediyeye haksız alan çıkarılmıştır. Kamuya ait alan, kamu yararına aykırı planlanmış olup devlet arazisi konut alanı olarak planlanmıştır. Oysa bu alanın tamamı parsel oluşumu esnasında 11-12-14-15-16-50-10-17 parsellerin çıkarına bırakılan alandır.

Bu alan tüm parsellerin sorunu çözülmeden iki adet parselin ve Belediyenin çıkarı için kullanılamaz. Uygun olan yaya trafiğinin ana yola ulaşması merdivenli yol ile olacaktır.

Daha önceki dilekçelerimde bahsettiğim, çevrelenen ada içinde bulunan sorunlar büyük ölçüde çözümlenmesine rağmen inatla geri kalan parsellere ön yargılı davranılmasını da anlamış değilim.

Sonuç olarak: Ana yol kenarında iki parsel ile merdivenli yol alanının 0.30-1.50 emsalle askıya çıkarılması ve parsellere özel yol ile ayrımcılık yapılması yanlıştır. Hâlbuki 10-19 parsel arasından ana yola paralel geçen ve DSİ arazisi ile 50-10-19-11 parsel arasından geçen merdivenli yol da olmak kaydı ve 0.30-1.50 emsal, adada ki tüm parsellerin sorununu çözecektir.

Askıda bulunan plana bu haliyle itiraz ediyorum. Saygılarımla.

Ekleri: 10 adettir.

Adres: Gündoğan Mahallesi

Demetevler Koop Sk. 3/7

ELMALI-ANTALYA

Tel: 0 532 411 85 40

M. Şefik KARAKAS

imar ve şehircilik
27.08.2017
3665

ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİRAZLAR

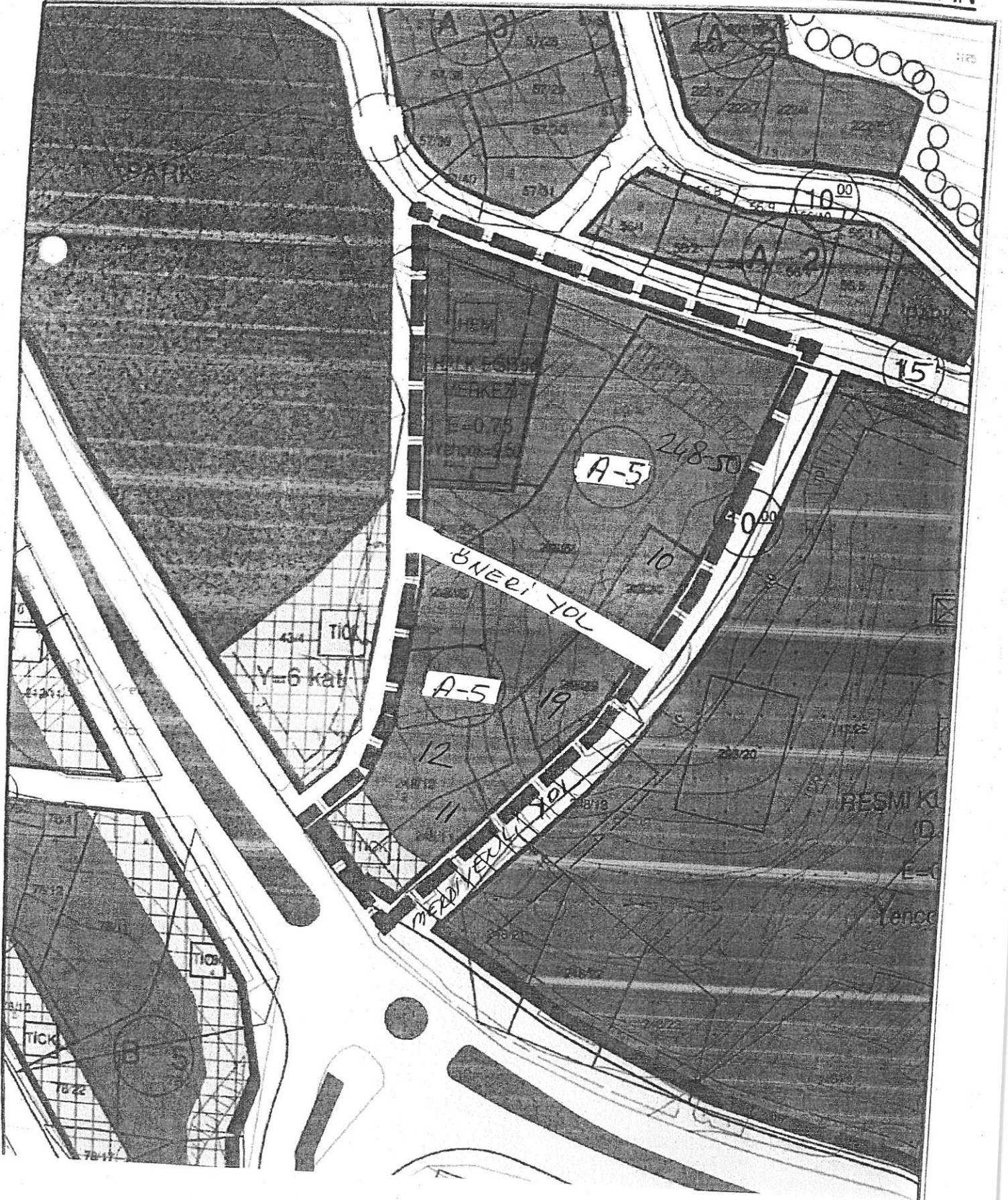
ADA/PARSEL NO: 248/ 12 PARSEL

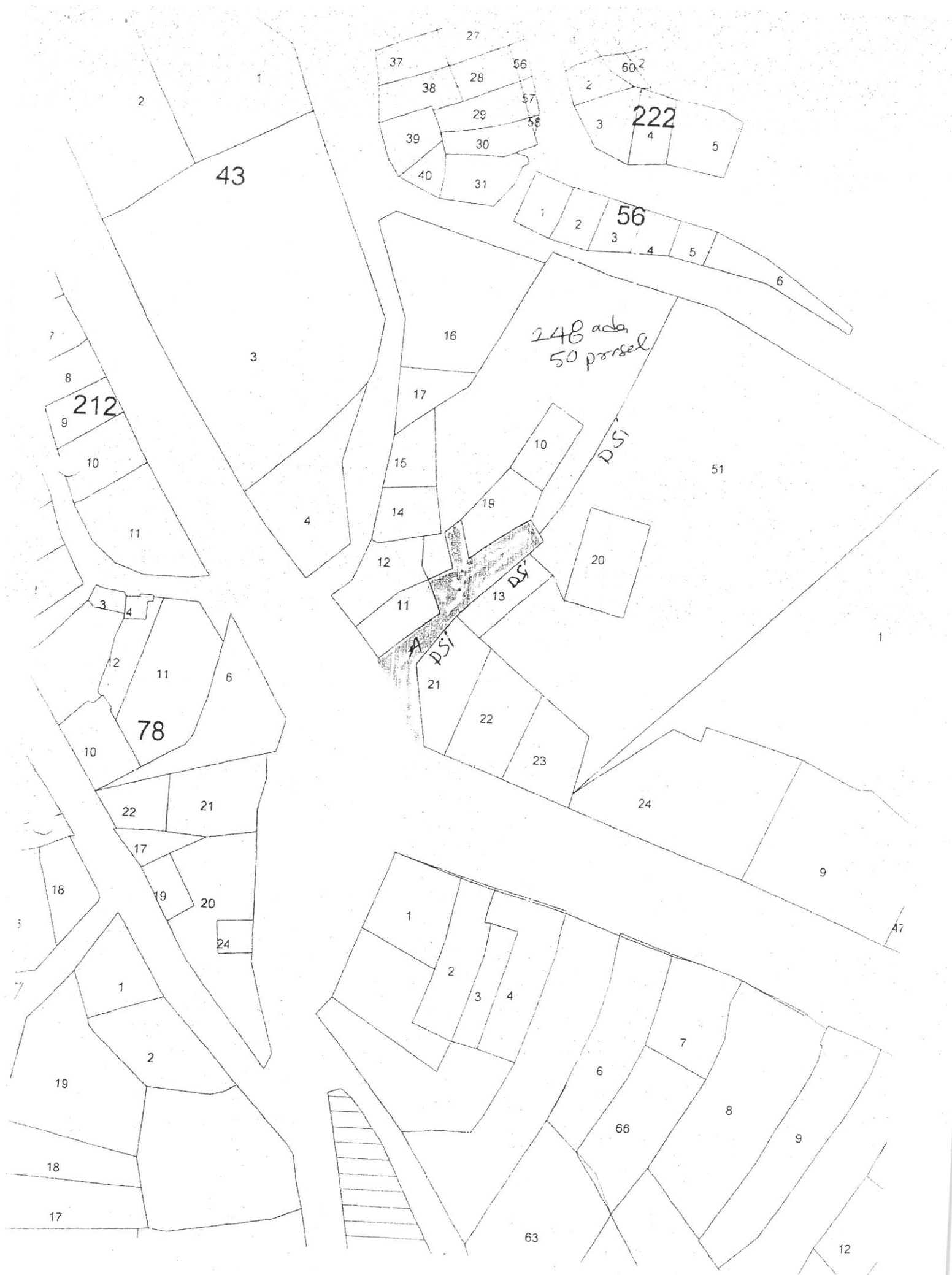
248/ 16 VE 50 PARSELLER

19.-20.MADDELER

Ek- 5

ASKIDAKİ PLAN





43
DEVLET
IASTANESI

43

BELE
ANI

223
248
EGITIM
MERKEZ

222

PARK
56

DEVLET

248
223

78

30 00

Elmalı - Antalya Asanm

Kurulu SEİ E
Yer Sahacılık M

IGİBİ

BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ELMALI

Konu: 28.11.2016 tarihinde askıya çıkarılan 1/1000 imar planına itirazlarım hk.

01.06.2016 günü askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli revizyon imar planı hakkında 30.06.2016 tarih, 4225 sayı ve 208 sıradaki dilekçem ile müracaat etmiştim. (Ek-1)

Bazı bölgelerde yeni düzenleme ve talepler doğrultusunda benim 248 ada 50 parsel sayılı taşınmazımın da bulunduğu alanda, Gündoğan Mahallesi'nin tamamıyla birlikte, kısmi değişiklik yapılarak bu bölgede eski plana dönülmüştür.

1. Doğan AVM ve bitişik alan (43 ada 4 parsel) eski planda "BELEDİYE HİZMET ALANI" olarak kat ve emsal yazılmamış olmasına rağmen bu parselde eskiye dönülmeyip, TİCK, Y 6 kat planlaması yeni eklenmiştir. Hâlbuki 1/5000'lik nazım planda 248 ada 11-12 parseller ile konumu aynıdır. Bu parseller A 3 emsalli olarak kalmıştır. (Ek-2)
2. Halk Eğitim Merkezi arazisi ile planlama uyusmamaktadır. Bu plana göre aynen muhafazası gereken ve fiilen kullanılan kamuya ait binanın bir kısmı plan dışında kalmaktadır. Bu çelişki düzeltilmelidir.
3. 30.06.2016 tarihli dilekçemin sonuç kısmında 18 uygulaması talebim vardır. Sebebi ise 10 numaralı parselin kadastro yolu yoktur, 19 parselde ise ancak yaya olarak ulaşılabilir. Oysa ki resmi yolu olmamasına rağmen burada inşaat yapılması ve hatta kat mülkiyeti bile kurulabilmiş olması gibi yanlışlıkları da 18 uygulaması ortadan kaldıracakken bu talebimiz dikkate alınmamıştır.
4. Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli imar planında 248 ada 50 parselin tamamı A 3 olarak işaretli iken kazanılmış haklara aykırı olarak bir kısmının A 2 olarak işaretlendiği görülmüştür. Eğer, bu teknik hata ise düzeltilmelidir. Ek-3'te belediye imar fotokopisi bulunmaktadır.
5. Ayrıca, 30.06.2016 tarihinde dilekçemde belirttiğim hususlar dikkate alınarak, planlama alanının tamamının 1.50 emsalli olarak düzenlenmesi, BELEDİYE HİZMET ALANI adlı bölge ile şahıslara ait olan parsellere eşitlik getireceği için 1/5000'lik planda yaptığım itirazımı 1/1000'lik planın askı süresi içinde tekrar ediyorum.
6. 0.30-1.50 emsal olması durumunda Ek-4'te sunduğum imar düzenlenmesi ve arkasından 18 uygulaması yapılması da talebidir.

Gereği için saygılarımla arz ederim. 27.12.2016

Adres: Gündoğan Mah. Demet Evler Koop. Sk:3/7
Elmalı/Antalya

Tel: 0532 411 85 40

Ekler: 1. 30.06.2016 tarihli dilekçem
2. 1/5000 lik plan için verilen dilekçem
3. Kadastro plan örneği
4. Teklif imar planı ve 18 uygulama taslağı

Mustafa Şefik KARAKAŞ
TC: 12193602168

T.C.
ANTALYA İLİ
ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Müd.
27.12.2016
572

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ELMALI

Konu: Askıdaki imar planı hk.

28.06.2016

Elmalı-Gündoğan Mahallesi, Halk Eğitim Merkezi ile DSİ arazileri arasında bulunan 248 ada 50 parselin sahibiyim.

Askıda olan imar planını inceledim.

- 1- DSİ kullanımında olan 248 ada 13-21-22 parsellerin DSİ'nin ana arazisinden ayrılarak ticaret+ konut alanına alınmasının uygun olmayacağı kanaatindeyim. DSİ arazisinin bütünlüğü bozulmamalıdır. Ek-1
- 2- Ana yoldan ayrılarak 11-21 parsel arasından ve 13 parsel kenarından geçen yaya yolunu arka cephede uzantısı olan mevcut yapılmış durumda bulunan DSİ istinat duvarı kenarına alınması arazi bütünlüğünü bozmayacaktır. Bu yol merdiven düzenlemesi yapılarak acilen açılmalıdır. Ek-2
- 3- 15 parselde mevcutta ev bulunmakta olup yapılan imar planında yol evin bir kısmını alacak şekilde önerilmiştir. Bu ev korunabilecek iken korunmamış olup yolun evi kurtaracak şekilde kaydırılarak 10 ve 19 parsel arasından geçmesi uygundur. Ek-3
- 4- Doğan Alışveriş merkezi (43 ada 4 parsel) ve kaldırılması düşünülen yolda B-6 kat düzenleme yapılması silüeti bozacağından çevrelenen bu alanda kat yüksekliğinde eşitlik sağlanmalıdır. Ek-4

Askıda bulunan imar planına itiraz ediyorum. Yukarıda saydığım hususların askıdaki planda düzeltilmesini ve 18 uygulamayı yapılarak imar parsellerinin oluşturulmasını saygıyla arz ederim.

Adres: Gündoğan Mah.

Demet evler Koop sk. No:3/7

ELMALI/ANTALYA

05324118540

Mustafa ŞEFİK KARAKAŞ

İnş. Müh.

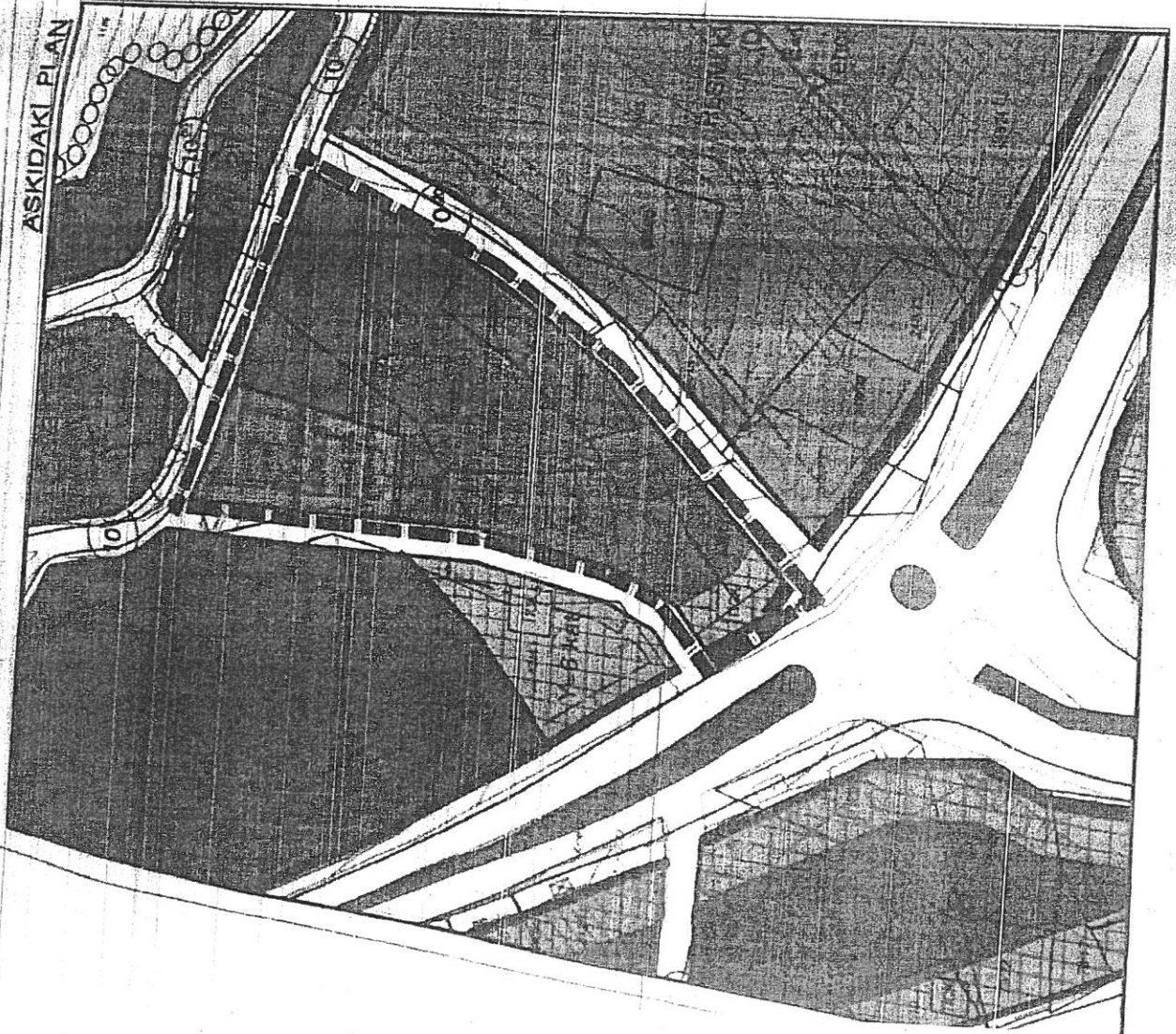
İmar ve Şehircilik Mh.
30.06.2016
4225

ADAPARDEL NO: 243/ 12 PARSEL

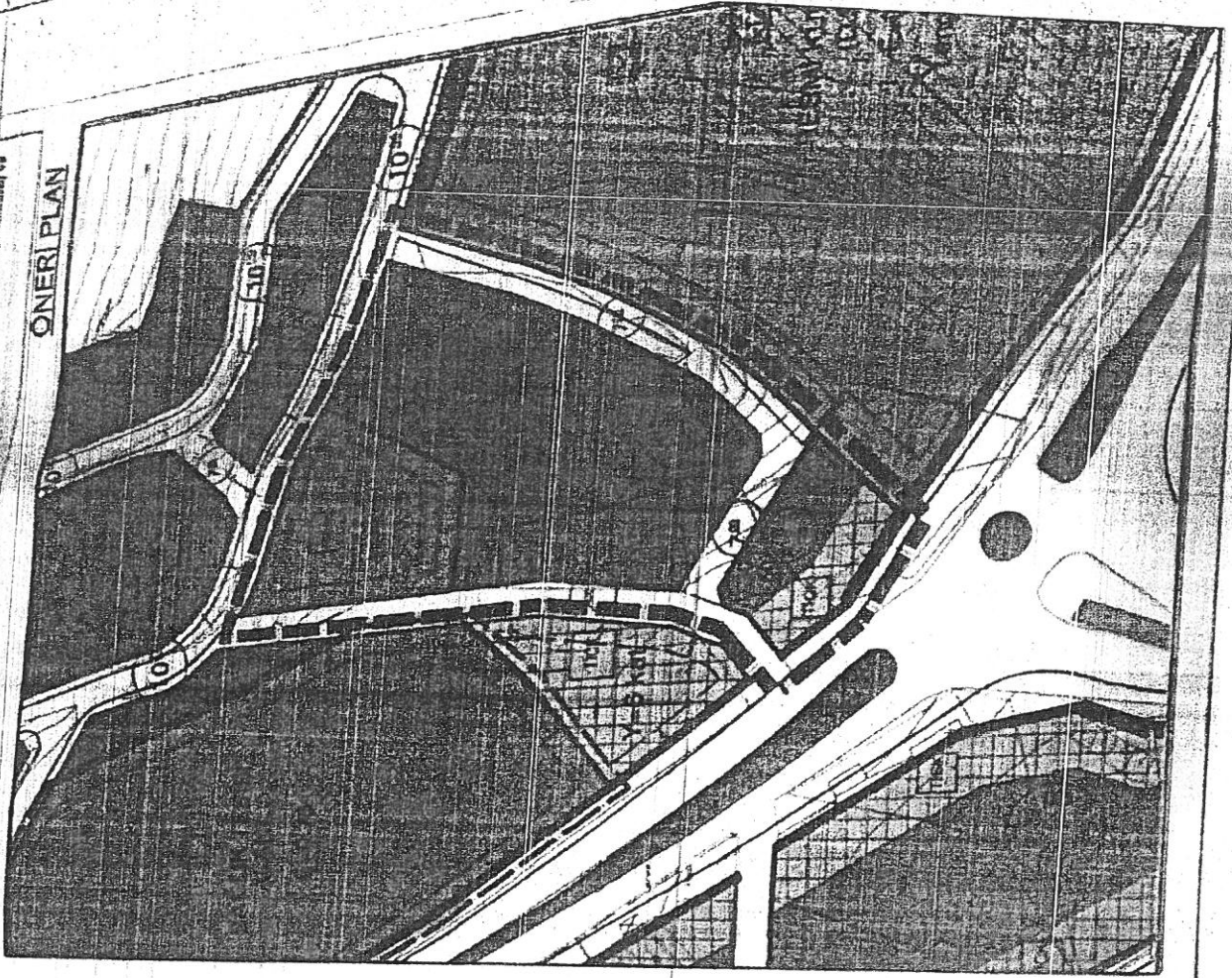
200/ 10 VE 50 PARSELLER

19-20-MADDELER

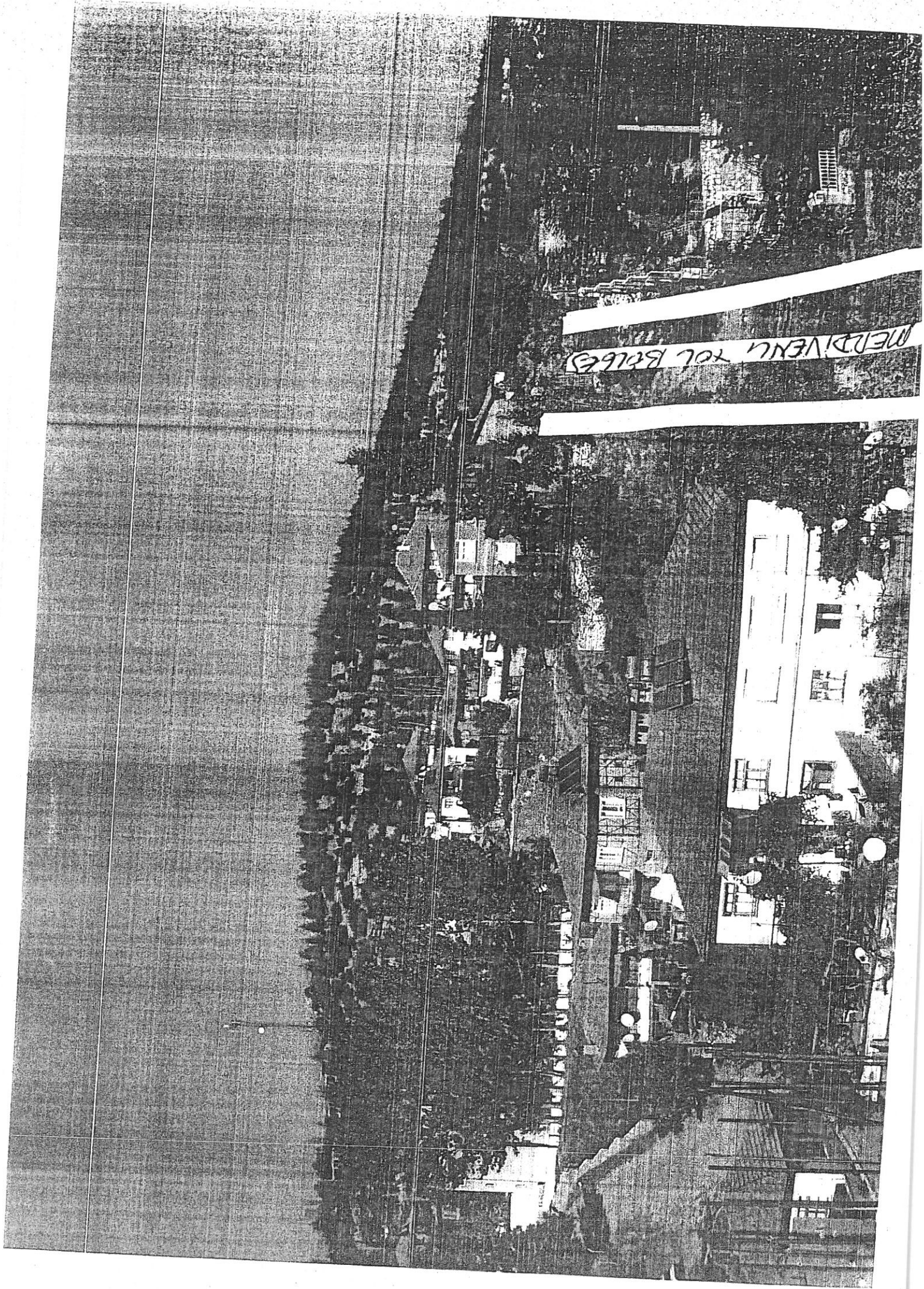
ASKIDAKI PLAN

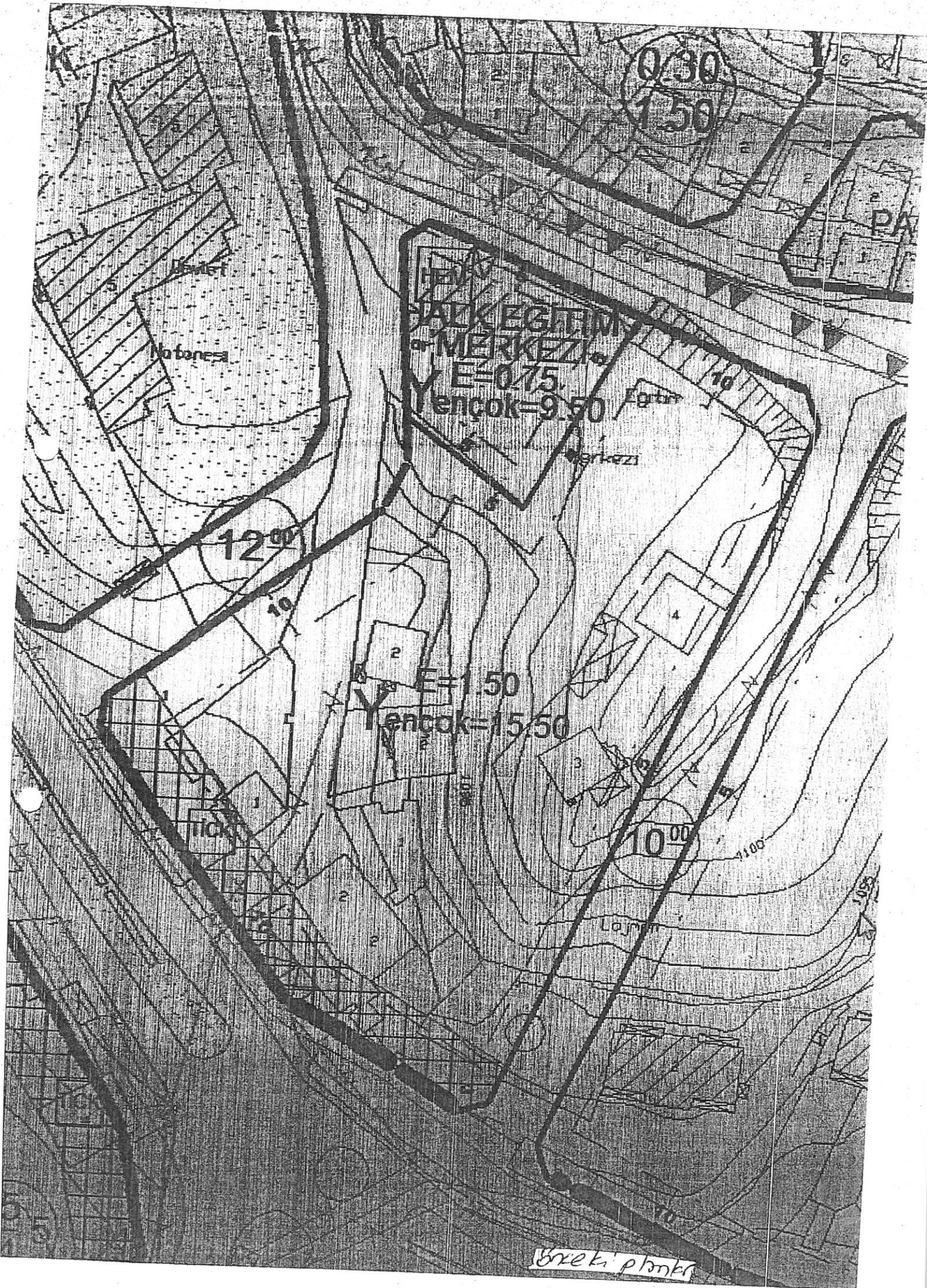
[illegible]

ONERI PLAN

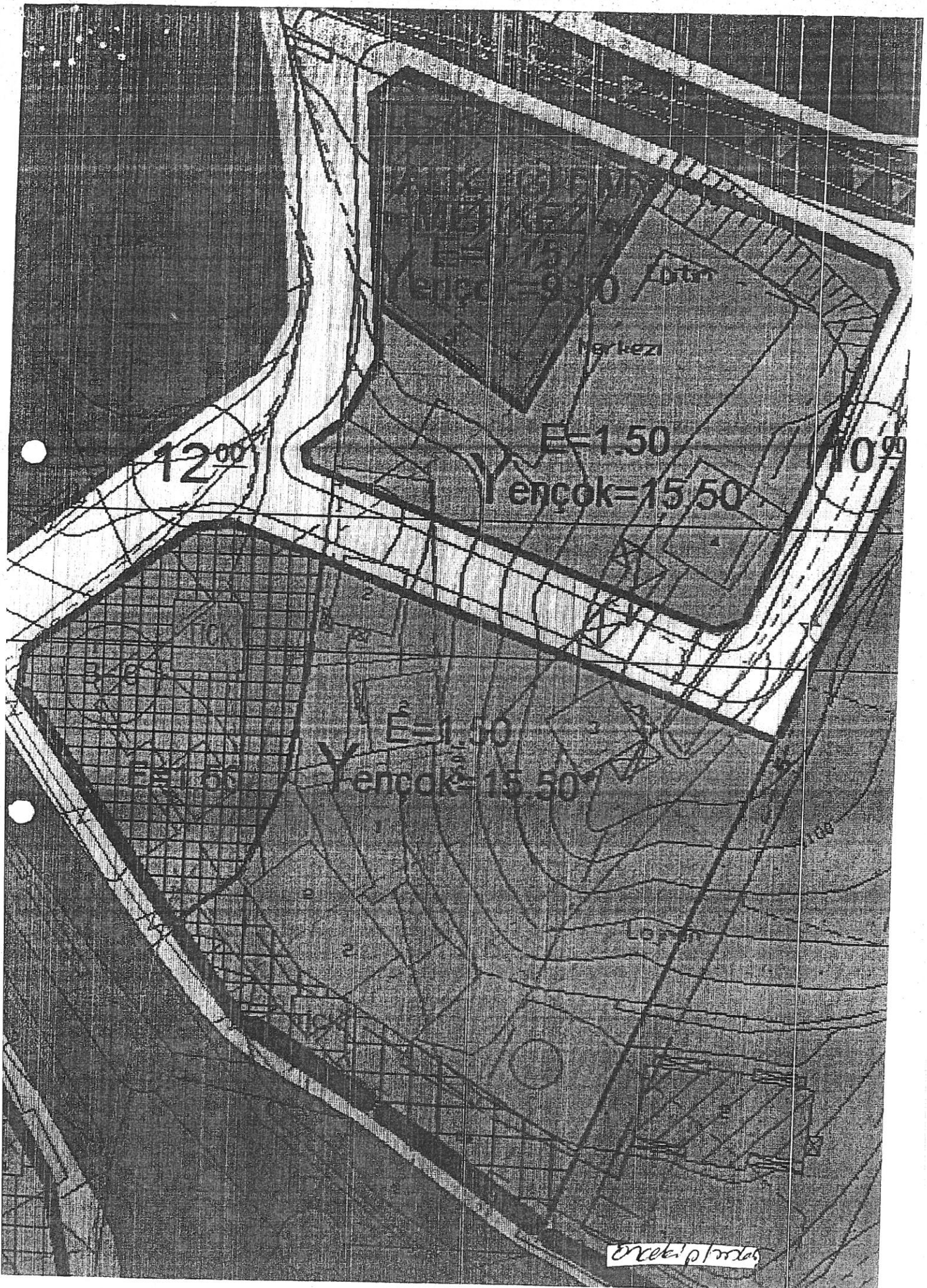


MED DIVENY TOL B6163





Bireki planı



E=1.50
Yençok=15.50

Merkezi

1200

E=1.50
Yençok=15.50

1090

E=1.50
Yençok=15.50

Yençok planı

ELMALI BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANINA İTİKAZLAK

ADA/PARSEL NO: 248/ 12 PARSEL
248/ 16 VE 50 PARSELLER

EK- 5

19.-20.MADDELER

ASKIDAKİ PLAN

