



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Sugözü Mahallesi 41 ha'lık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan kabul edilen itiraz doğrultusunda hazırlanan 1505 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Sugözü Mahallesi 41 ha'lık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan kabul edilen itiraz doğrultusunda hazırlanan 1505 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, 1/5000 ölçekli nazım imar planının konusu olmadığından, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ANTALYA

26.12.2016

İlgi (a): 21.12.2015 tarih, 68607 sayılı dilekçem.

İlgi (b): 09.06.2016 tarih, 2022-3959-26520 sayılı yazınız.

İlgi (a) dilekçem ile Alanya İlçesi, Sugözü Mahallesi sınırları içerisinde yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine maliki olduğu 1505 ada 1 parsel açısından askı müddeti içerisinde itiraz etmiştim. İtirazımın belediyenizce görüşülerek kabulüne karar verildiğini ilgi (b) yazınız ile öğrenmiş bulunmaktayım. Kabul edilen itirazım doğrultusunda hazırlanan nazım imar planı değişikliği halen belediyenizde askıdadır.

Askıdaki planda yaptığım inceleme neticesinde ilgi (a) dilekçemde parselimin tapuda tescilli olduğu sınırlar gözetilerek korunmasını talep etmiş olmama ve bu talebimin büyükşehir belediye meclisinde kabul edilmesine rağmen, askıdaki nazım imar planı doğrultusunda onaylanacak uygulama imar planına göre yapılacak olan imar uygulamasında mevcut parsel sınırlarının korunmasının mümkün olmadığı görülmektedir. Şöyle ki, parselimin kuzeyinde halihazırda açık olmayan 7 metrelik yol, gerek ilk planlarda, gerekse itirazım sonrası oluşan planlarda yaklaşık 3-4 metre kuzeye kaydırılmakta ve yolun kuzeye kaydırılması sonucunda elde edilen alanın, yapılacak imar uygulaması sonucunda parselime dahil edilmesi düşünülmektedir. Ayrıca parselimin batısındaki park alanı da daraltılarak, eksilen park miktarı, güneydeki enerji nakil hattının altının park alanına dönüştürülmesiyle karşılanmaktadır.

Park alanında yapılan düzenleme sonucunda parselimin güney sınırı, mevcut parsel sınırları ile uyumlu hale gelmekle birlikte, yolun kuzeye kaydırılması sonucunda artan parsel büyüklüğü nedeniyle, parselimin batı sınırı kısmen park alanı içerisinde kalmakta ve doğu sınırı ise parselimdeki mevcut binaya doğru yaklaşık 2 metre yaklaşmaktadır. (Parselimin derinliği artmakta cephesi daralmaktadır.) Ayrıca 7 metrelik yolun kuzey yönünde yaklaşık 4 metre kaydırılması sonucu yeni oluşan yol, kuzey yönden komşu parsel olan 1496 ada 1 parsel içerisinde yer alan 4 katlı yapıya sıfır hale gelmektedir. Bu yolun açılması durumunda komşu parselde yer alan yola sıfır konumdaki 4 katlı yapının kayması ve yıkılması söz konusu olabilecektir, bu durum hem komşu parsel malikinin hem de benim mağduriyetime yol açacaktır.

Yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda parselimin kuzeyinde yer alan 7 metrelik yolun, mevcut parsel sınırlarıyla uyumlu olacak şekilde eski şekline getirilmesi, eksilen parsel alanının ise batı yönündeki park alanından mevcut parsel sınırları esas alınarak karşılanması durumunda mağduriyetimin çözümü mümkün olabilecektir. Konunun belediyenizce yeniden incelenerek gereğinin yapılmasını arz ederim.

Adres:

Sugözü Mahallesi Zimbitlik Sok.

No:32 ALANYA/ANTALYA

Tel: 0536 426 6389

Ali AKÇAOĞLU

TC: 13891541002

EKLER:

- Tapu Sureti
- Askıdaki nazım plan örneği
- Taslak uygulama imar planı örneği
- İlgi (a) dilekçem
- İlgi (b) yazınız

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	
BELGENİN	Kayıt Tarihi 26.12.2016
	Belge No 86159
	3
HAVALE	Sonuçlu Belge İmar ve Şeh. D. Ş. B.
	İlgili Belgeler

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ADA/PARSEL NO: 1505 / 1 VE PARK ALANI
PAFTA NO: O27-C-20-C

ESKİ PLAN

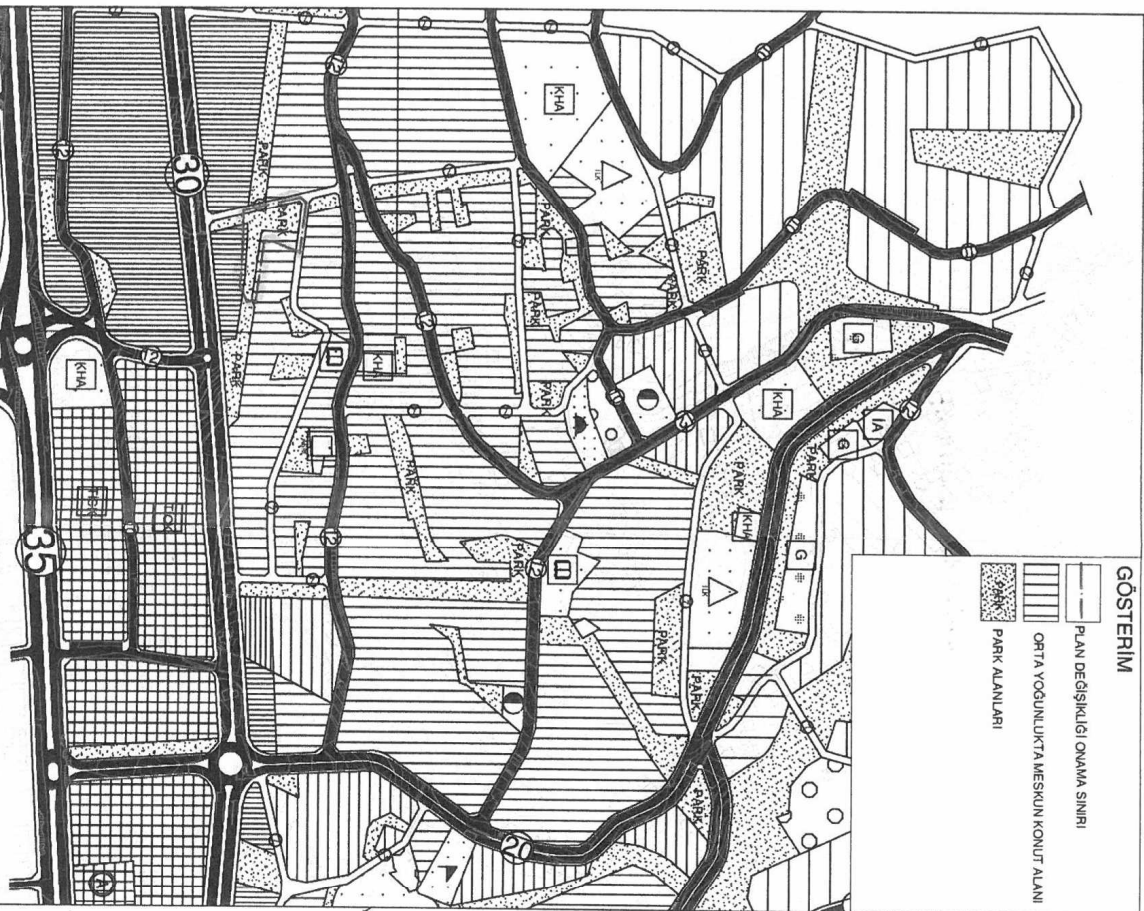


SUGÖZÜ MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000



İTİRAZA KONU PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ SUGÖZÜ MAHALLESİ
1505 ADA 1 NUMARALI PARSEL VE PARK ALANI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

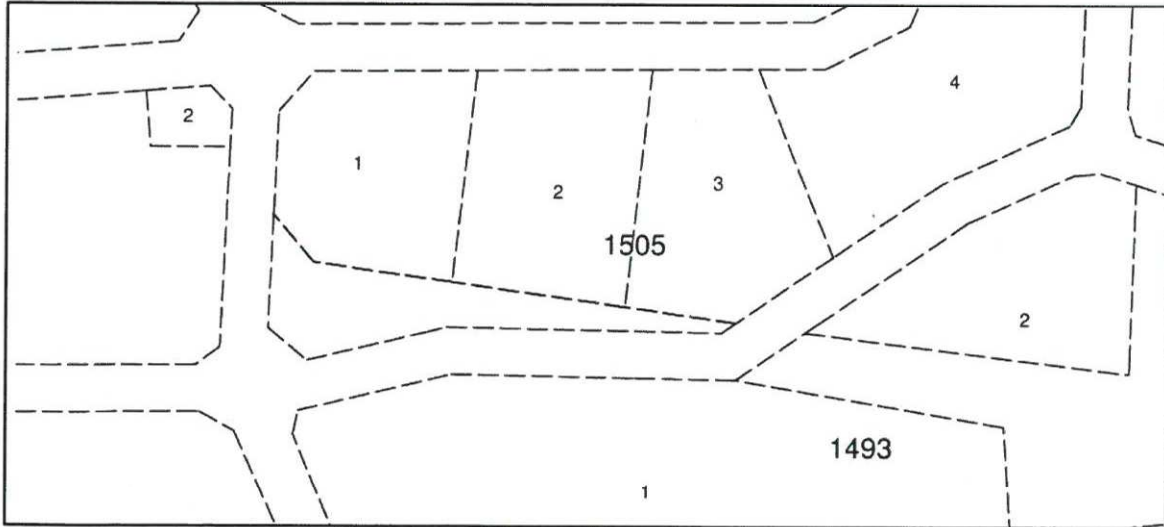
Nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Sugözü Mahallesi, O27C20C ve no'lu 1/5000 ölçekli halihazır pafta üzerinde yer alan, tapuda 1505 ada 1 numaralı taşınmazı ve söz konusu parselin güneyinde ve batısında yer alan park alanının bir kısmını kapsamaktadır. Taşınmaz D-400 Karayolu Telekom kavşağının 250 metre kuzeyinde yer almaktadır. Plan tadilatına konu 1505 ada 1 numaralı parselin yüz ölçümü 800 m²'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Mahalle bütününde 3194 /18. Madde uygulamaları tamamlanarak kadastral parseller imar parsellerine dönüşmüştür ve bugünkü halini almıştır. Fakat Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2006/2521 Esas no ve 2008/24 Karar no'lu, Antalya 2. İdar Mahkemesi 2006/1919 Esas no ve 2007/2527 Karar no ve Danıştay 6. Dairesinin 2005/4028 Esas no ve 2007/6862 Karar no'lu kararlarına aykırı uygulamaların olduğu tespit edilmiştir ve 3194/18 uygulaması iptal edilmiştir. Kadastral durumda geri dönüşüm yapılmamış olup, yeniden düzenlenecek plan değişikliği esas alınarak yapılacak olan uygulama beklenmektedir. Fiili durumda parsel içerisinde 1 adet konut amaçlı yapı yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

4. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 1505 ada 1 numaralı parselin bulunduğu bölgede mülkiyet problemlerinin ortadan kaldırılabilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılmış ve söz konusu plan Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanarak askıya çıkartılmıştır. Söz konusu askı esnasında 1505 ada 1 numaralı parsel maliki tarafından plana itiraz edilmiş ve Büyükşehir Belediyesi'nce söz konusu itiraz kabul edilmiştir. 1505 ada 1 numaralı parsel onaylanan plan öncesi oluşan parselasyon planına göre müstakil parsel iken plan değişikliği ile hisseli parselde dönüşmesi söz konusu olmuş ve parsel malikinin itirazı sonucunda parselasyon planına uygun olarak ve yeni yapılacak 3194/18. Madde uygulamasında parselin yine müstakil parsel oluşabilecek şekilde onaylı planda olduğu şekliyle planın yeniden düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmıştır.

5. PLAN KARARLARI

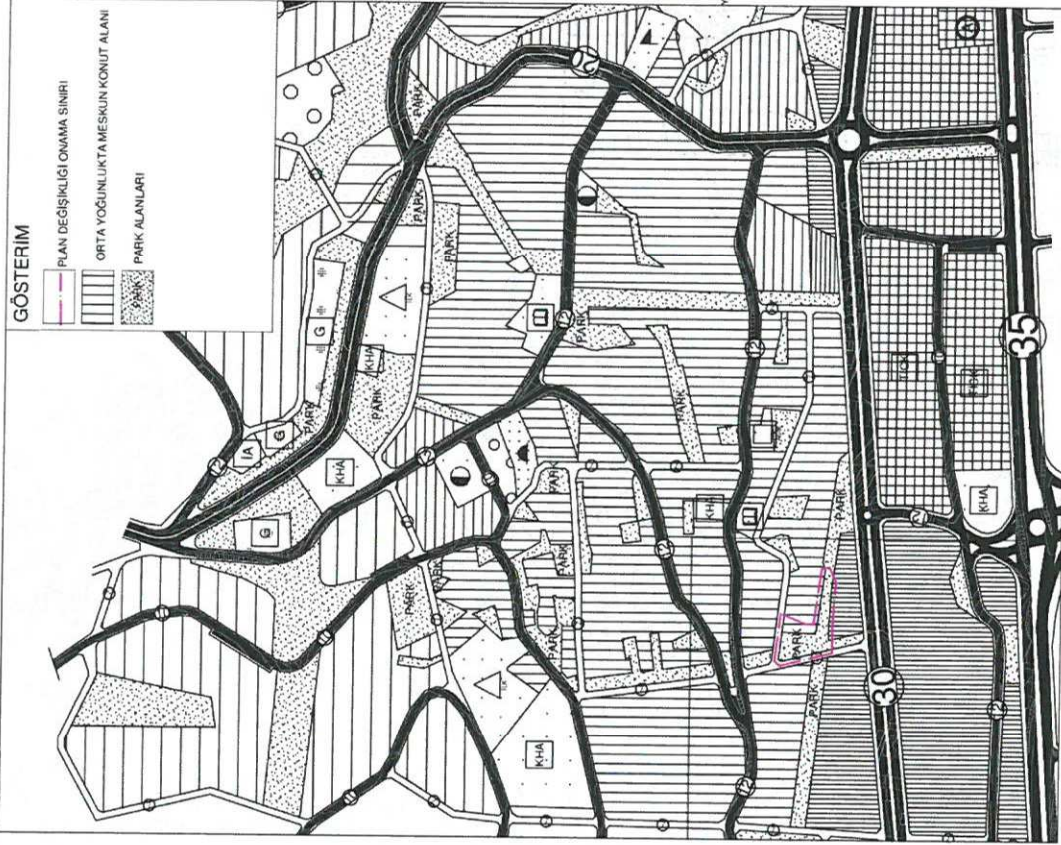
Kabul edilen itiraz kapsamında konut alanı ile park alanında düzenleme yapılmış yapılan düzenleme ile konut alanı ve park alanı büyüklüğünde değişiklik yapılmaksızın parselin güneyi değişiklik öncesi planda olduğu şekliyle yine park alanı olarak düzenlenmiş ve batıdaki park alanı konut alanı büyüklüğünün korunabilmesi adına batıya kaydırılmak sureti ile plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

SUGÖZÜ MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

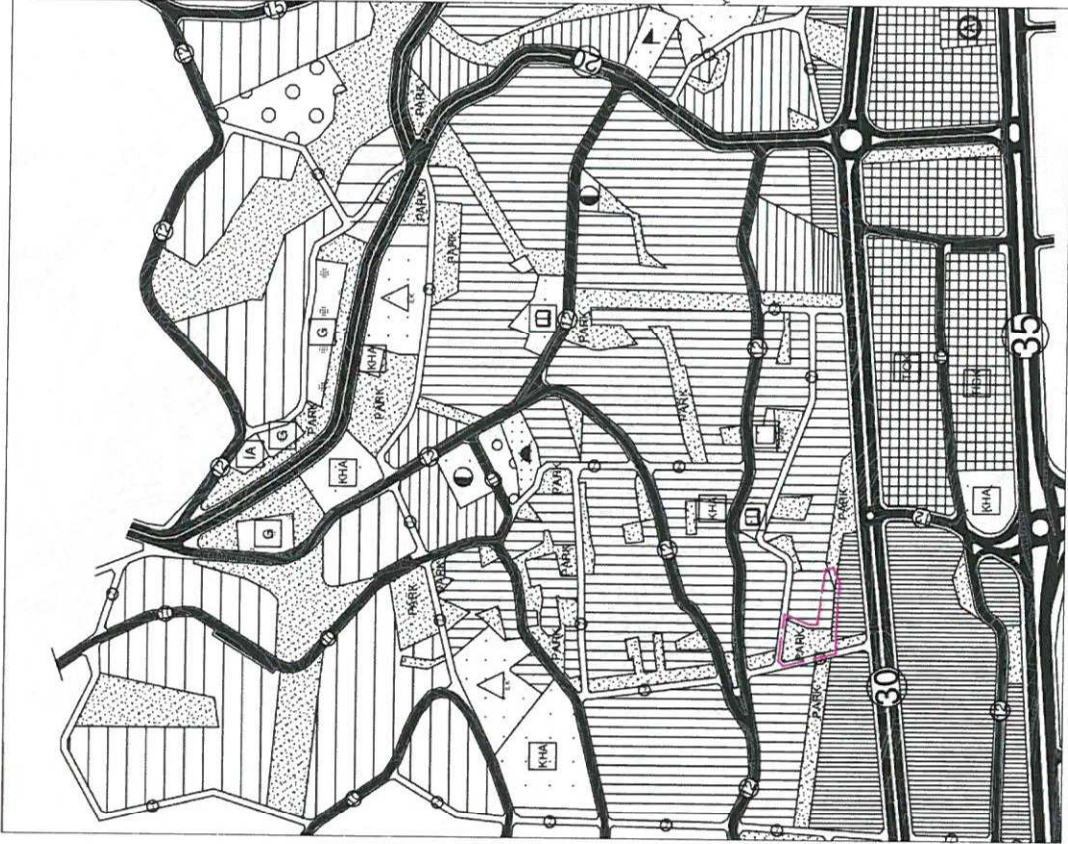


MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ

ADA/PARSEL NO: 1505 /1 VE PARK ALANI

PAFTA NO:027-C-20-C



Şekil 3. Mevcut Nazım İmar Planı ve Nazım İmar Planı Değişikliği