



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.08.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Elmalı Belediye Meclisinin 06.02.2019 tarih ve 12 sayılı kararı ile reddedilen, Karyağdı Mahallesi 118, 119, 120 ve 152 nolu adalarda onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Elmalı Belediye Meclisinin 06.02.2019 tarih ve 12 sayılı kararı ile reddedilen, Karyağdı Mahallesi 118, 119, 120 ve 152 nolu adalarda onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların uygun olduğu ve Elmalı Belediye Başkanlığının 01.08.2019 tarih ve 3135 sayılı yazısı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ELMALI İLÇESİ
BELEDİYE MECLİS KARARI

TARİHİ : 06/02/2019

YILI:2019

NOSU : 12

AYI: ŞUBAT

MADDE : 02/a-b-c

KONU : Karyağdı Mahallesi 118,119,120 ve 152 nolu adalar için onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazların görüşülmesi.

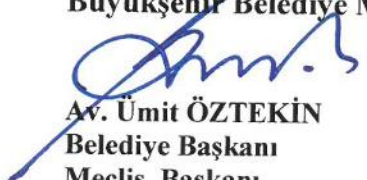
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER :

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

Gündemin bu maddesini teşkil eden, Belediye Meclisinin daha önceki gündemlerinde Belediye Meclisince İmar Komisyonuna havale edilen, Karyağdı Mahallesi 118,119,120 ve 152 nolu adaların Antalya Caddesine cepheli parselleri için hazırlanıp onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazların görüşülmesi konusu Belediye Meclisinin 06/02/2019 tarihinde saat 10.00' da ki toplantısında gündeme gelmiş olup,

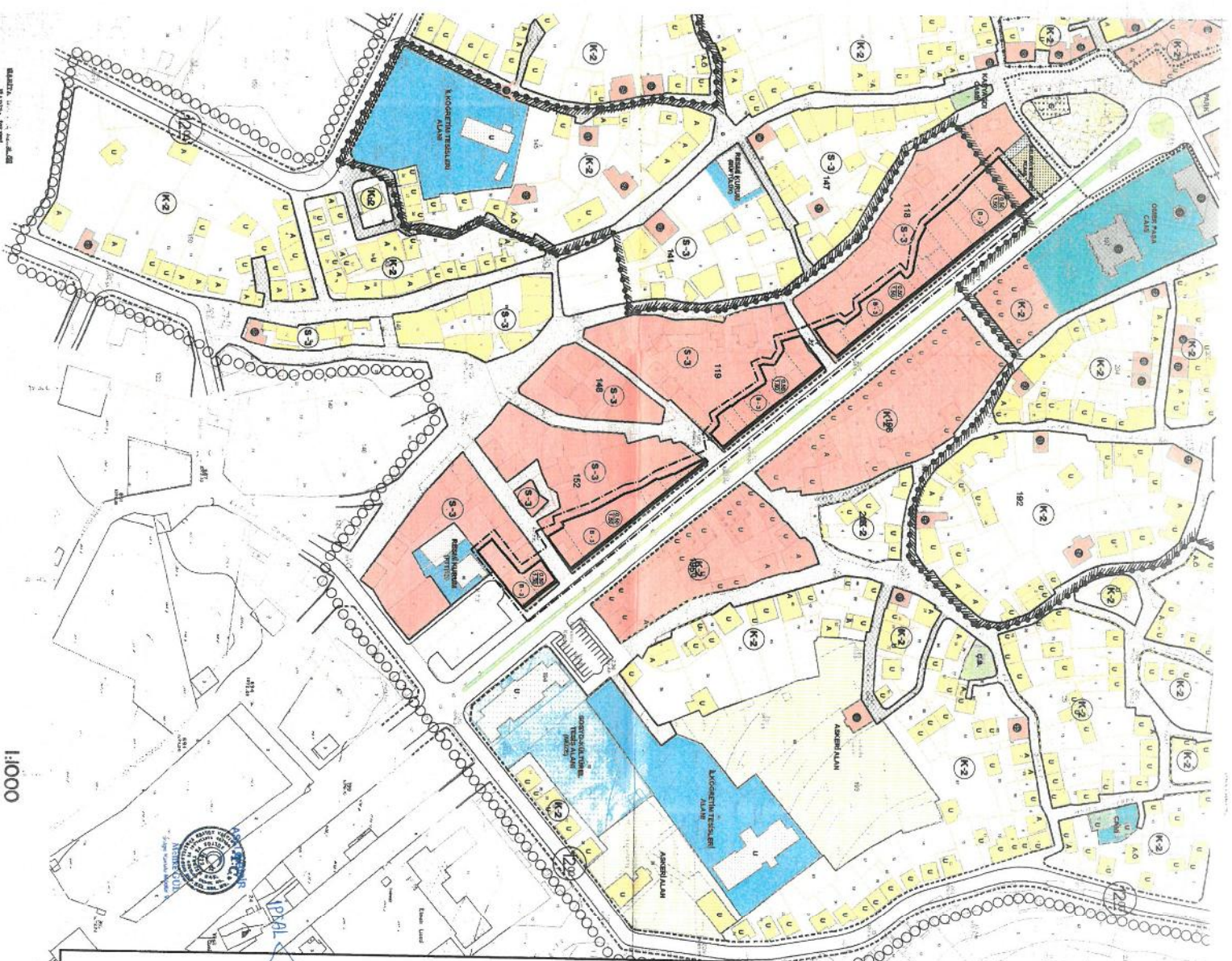
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin uygun görmesinden ve bölgenin yapısal özellikleri nedeniyle onaylanan Koruma Uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazların **ret** edilmesine Üyeler Av. Ümit ÖZTEKİN, Osman DURDEMİR, Fatih ÖZGÜR, Ramazan ADIGÜZEL, Ratıp ARIKAN, Halit AKAR, Ahmet Fatih KAPLAN, Mehmet ÇETİN ve Süleyman GEZEYİŞ' in **kabul, itirazlar ret edilsin**, Üyeler Salih ARI, Kâmuran ÜNAL,Hıdır AYHAN ve Erdal Ramazan ALTACA' nın **ret, itirazlar kabul edilsin** oyu vermesi sonucunda 9 kabul ve 4 ret oyu verildiği tespit edilerek, Koruma Uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazların ret edilmesine **oy çokluğu** ile 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



1:1000

ŞİŞİTİ
BİTİRİTİ
4000

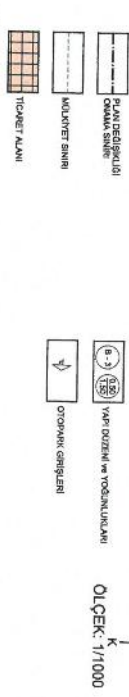
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : KARYAĞDI

ADANPARSEL NO: Antalya Caddesi Batısı Bir Kısım Ada ve Parsellerde

1/1000 ÖLÇEKLİ ELMALI (ANTALYA) KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEGAND)



PLAN NOTLARI:

Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı İmar Planı Uygulama Hükümlerine eklenmesi önerilen Uygulama Hükümleri ilave ve değişiklikleri şu şekildedir.

- **TİCARET ALANLARI** başlıklı plan notunun 3. Bandı aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve alt maddesi ilavesi yapılmıştır.
- PLANDA B-3 VE S-3 YAPI NİZAM-KAT ADEDİ İLE BELİRLENEN TİCARET ALANLARINDA YENİ İRRAZ YAPILMASI DURUMUNDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- TİCARET ALANLARI (B-3)

1. MEVCUTTA YAPI YÜKSEKLİĞİ 3 KATTAN FAZLA OLAN YAPILARIN MEVCUT DURUMLARININ LAYE YAPILMADAN KORUNUP DONDURULMALARI ESASTIR.
2. MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 3 KATTIR.
3. TABAN ALANI KATSAYISI (TKS) 0.50 VE KAT ALANI KATSAYISI KATS-1.50'DİR.
4. BÜYÜKLÜĞÜ (YAPILACAK TEKLERDEN SONRA) 75 M'İN ALTIINDA KALAN PARSELLERE YENİ YAPILMA İZİN VERİLEMEZ.
5. BÜYÜKLÜĞÜ (YAPILACAK TEKLERDEN SONRA) 75 M'İN ALTIINDA KALAN PARSELLER KENDİ ALANLARINDA VEYA BİTİŞİNDEKİ PARSELLER İLE TEYHİD EDİLEBİLİR.
6. BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPIL YAPILABİLİR.
7. YENİ YAPILMA DURUMUNDA: BU UYGULAMA HÜKÜMLERİNİN MADDE 2.4 (YENİ YAPILMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER) KOSULLARI GEÇERLİDİR.
8. B-3 İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA PARSELLERİN BİNA TABAN ALANI DİŞİNDKİ KISIMLARININ BİYAN, ÇİT, BİTİTİ VE BİTİTİ ELEMANLARI YAPILAMAZ. PARSELLERİN ARKADAN ÇİTİLERİ BİYAN ÇİTİLERİ OLARAK KULLANILACAKTIR.
9. ÇİTAK ÇİTİLERİ ALANLARINA ANA YOLDAN GİRİŞ YAPILAMAZ. GİRİŞLER ANA YOLA BAĞLANTILI YOLYERİNDEN SAĞLANACAKTIR.
10. ARKA BAÇE MESAFESİ 10'DUR. ANCAK TKS-0.50'İN KULLANILMADIĞI DURUMLARDA PARSELLERİN ARKA BAÇE MESAFESİ 3 M'YE KADAR DÜŞEBİLİR.

- YENİ YAPILMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER başlıklı plan notunun 3. Bandı aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

- YAPILARIN HER YÖNDEN GÖRÜLEN MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ: B-3 TANIMLI BÖLGELERDE 3 KATTAN, S-3 TANIMLI BÖLGELERDE 3 KATTAN, K-2 TANIMLI BÖLGELERDE 2 KATTAN FAZLA OLMAMAZ.

Bu plan kapsamında Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı İmar Planı Uygulama Hükümleri, Mevkiat Planlar Yapım Yönetmeliği, Plan alanlar Tip İmar Yönetmeliğine ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ELMALI

KONU : Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı' nın 31.10.2018 tarih ve 90852262-115.01.06 – E. 88315 sayılı yazı ve ekleriyle birlikte ilan edilmek üzere Başkanlığınıza gönderilen kısmi plan tadilatı kararınıza itirazlarımızdır.

Elmalı ilçemize Antalya yönünden girildiği zaman, ilk trafik ışıklarından itibaren caddenin batı tarafındaki yeni yapılara bakıldığında; binaların tamamının alt katlarının asma katlı dükkan, üstlerinin ise konut olduğu görülecektir. Söz konusu binaların inşaat ömürleri yeni olup; hepsi 'BEŞ' kat ile 'ALTI' kat olarak yapılmıştır. İşbu Antalya Caddesi, Elmalı'mızın yeni yüzüdür.

Bu caddenin devamı olan 'HÜKÜMET CADDESİ' nin batı tarafı ise, ilgili kurumlarca 'ETKİLEME GEÇİŞ BÖLGESİ' olarak ilan edilmiştir. Oysa ki; burada korunması gereken "Cumbalı, Hayat kapılı, Düğmeli" ev veya yapı bulunmamaktadır. Elmalı Belediyesi, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu modül planlama yetkililerinin 2005 yılından 2008 yılına kadar devam eden titiz ve detaylı çalışmaları neticesinde, 01.05.2008 tarih ve 2309 sayılı onayla 'UYGULAMA YÖNETMELİĞİ' ni ilan edip, yürürlüğe koymuştur.

Bu titiz çalışmanın neticesinde oluşturulan işbu Uygulama Yönetmeliği ile; 118-119-120-152 adalarda mevcut yapılar da dikkate alınarak, Elmalı' nın gelecekte ticari ihtiyacı dikkate alınmış ve mimari nizamda görsel kirlilik yaratmamak için, altlar ticari alan, üstler konut olmak üzere, yeniden yıkılıp yapılabilir 'BİTİŞİK MİZAM BEŞ KAT' (B-5) olarak uygulama yönetmeliğine dip not madde eklenmiştir.

Bu madde hükümlerinde; söz konusu adalarda, binaların yıkılıp, yeniden yapılması aşamasında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerinin nasıl uygulanacağı ' ELMALI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI UYGULAMA KOŞULLARI YÖNETMELİĞİ' nde detaylı olarak belirtilmiştir.

ŞÖYLEKİ :

- 1- 118 – 119 – 120 – 152 adalardaki bütün parseller yanlardan bitişik nizam olup, önlerden Hükümet Caddesine bakmaktadır.
- 2- Yanlardan ve önden çekme olasılığı yoktur.
- 3- Parsellerde çekmeler arka bahçelerden olacaktır.
- 4- Bu parsellerin büyük bölümünün arsa derinliği ONBEŞ (15) metre dolaylarındadır.
- 5- Yeni getirilen plan tadilatıyla 0.50 yapılaşma izini verildiğinde bütün çekmeler arkadan olacak ve bina derinliği ON (10) metrenin altına düşmektedir.

ASLİ GÖR

TASDİK

Ruhi KILINÇ
Mert. Kad. Tek.

Halbuki 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddesi, söz konusu Uygulama Yönetmeliği ve ayrıca plan 'MÜELLİFİNİN' görüşü incelendiği zaman, "bina derinliği ON (10) metrenin altına düşüldüğü zaman, arka bahçe müsait ise ON metreden KIRK metreye kadar düzenlenir" der.

- 6- Yine 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddeleri ve plan müellifi görüşü gereğince "bitişik nizam yapılacak binalarda, ticari alanlarda, bodrum ve zemin kat dükkanlar 'ARSA DERİNLİĞİNCE' pencere açılmamak kaydı ile yapılabilir" der.

Yukarıda arz etmeye çalıştığımız hususlar incelendiği zaman, üç yıllık titiz çalışma neticesinde, hiçbir şey göz ardı edilmemiş, gelecekte Elmalı Hükümet Caddesi'nin mimarı yapısında görsel kirlilik yaratmamak ve ticari mekan ihtiyacı karşılamak üzere düzenlenmiş olduğu görülecektir.

Şimdi getirilen plan değişikliği ile ise; bir çok parsel yapılaşma imkanı verilmemiştir. Verilenlerde de 'UCUBE' binalar yapılarak, mimari ve görsel kirlilik yaratılacaktır. Önceki uygulamada, maliklerin hakları azami derecede korunurken; bu uygulamada kişilerin hakları adeta GASP edilmektedir. Belediyeler, GASP yeri değil, vatandaşın haklarını en azami şekilde koruma makamıdır.

Şimdi :

Bizler, 119 ada 24 parselin malikleriyiz. Yürürlükte olan Uygulama Yönetmeliğine göre, ticari alan Bitişik Nizam BEŞ (B-5) kat eski bina yıkılıp, bina izinde yapılaşma izni verilmiştir. Elmalı Belediyesince son yapılan kısmi plan tadilatı nda ise TAKS=0,50 KAKS=1,50 olarak ÜÇ (3) Kata düşürülmüştür. Aynı zaman da bina derinliği de (7,5) yedi buçuk metre olacaktır.

- Aynı adanın bizim parsel bitişik (6. Ve 7.) parselleri, Bitişik Nizam BEŞ KAT (B-5) olarak arsa derinliğince, yeni yapı olarak yapılmıştır.
- Aynı adanın (1. Ve 2.) parselleri de, arsa derinliğince, Bitişik Nizam BEŞ (B-5) Kat olarak yeni inşaa edilmiştir.
- Adanın caddeye bakan (7.) parsel bitişik parsel de. Uygulama, Yönetmelik gereği "KÖŞE BAŞI PARSELLERDE PARSELİN YÜZ ALDIĞI YOLLAR ÜZERİNDEKİ KÇMŞU PARSELLERE VERİLECEK DERİNLİKLER VE BİNALAR EMSAL ALINIR." der.
- Söz konusu Sekizinci (8.) parselin bitişikleri, Bitişik Nizam Beş Kat olarak yapılaşmasını tamamlamıştır. Dolayısı ile bu parselin maliki de Bitişik Nizam Beş Kat (B-5) bina yapma kanuni hakkı olmuştur.

../...

Böylece 119 adada bulunan 1 - 2- 6- 7 parseller ve yan yollar üzerindeki parseller, inşaat ömürleri yeni olan binalarla yapılaşmıştır. 119 adada Hükümet Caddesine bakan 24 ve 3 parseller ise yapılaşmamıştır.

ÖNEMLİ:

İlgili adanın, caddeye bakan parsellerde yapılaşması %70 tamamlanmış ise; 3194 Sayılı İmar Kanunu'na dayalı olarak çıkarılan İMAR UYGULAMA Yönetmeliğine göre, diğer parseller yani 24 ve 3 parseller de, öbür parseller emsal alınarak yapılaşır denilmektedir. Bundan dolayıdır ki sahibi olduğumuz YİRMİ DÖRT (24) Parşele BİTİŞİK NİZAM BEŞ (B-5) Kat inşaat izni verilecek şekilde yeni düzenlemenin değiştirilmesi gerekmektedir.

Hükümet Caddesi'nde TUBA OTEL den, Belediye Binasına kadar, yukarıda arz etmeye çalıştığımız şekilde, yapı birliği sağlansa ve Antalya caddesi ile bir bütün oluşturulsa, cadde cephe düzenlemesi yapılırsa, ilk ışıklardan itibaren Elmalı'ın yeni yüzü oluşmaz mı.

Zaten, Hükümet Caddesi'nin doğu kısmında, 1950-1960 lı yıllardan bu yana, tarihi Paşa Camii nin sülietini korunmak için, çok kata izin verilmemiştir.

Paşa Camii den, yukarısı ise eski Elmalı dır. Sit alanıdır ve korunmaktadır. Belediyemiz, bina yüzlerinde, gerekli düzenlemeleri ve iyileştirmeleri yapmıştır.

Antalya yönünden, Antalya Caddesi'ne giriş yapanlar, Elmalı'ın yeni yüzünü görerek, Paşa Camii den sonra da eski Elmalı'yı göreceklerdir. Böylece Elmalı'nın sentezini yapma imkanı bulacaklardır.

Yukarıdaki değinilen nedenlerle, 119 ada 24 parşelin malikleri olarak, plan değışikliğinin tekrar değeriendirilmesi ve söz konusu mağduriyetimizin giderilmesini, "BİTİŞİK NİZAM BEŞ" (B-5) kat olarak düzeltilmesini saygılarımızla arz ederiz.

05.12.2018

119 DA 24 PARŞEL MALİKLERİ

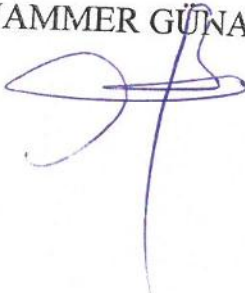
SUNA PİŞKİN



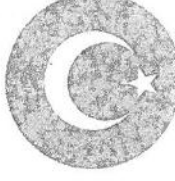
HASAN ERİŞ



ZEHRA GÜNAY VEKİLİ MUAMMER GÜNAY



ULUG MAH. 1179 SOKAK
KADIKÖY MAHALLESİ
H. B201K KAT:3 NO:7
TİD:05324352650 KONYAKATI
ANTALYA

İli	ANTALYA	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf			
İlçesi	ELMALI						
Mahallesi	KARYAĞDI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00			119	24	ha	m ²	dm ²
						313,00 m2	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ALTI 4 DÜKKAN ÜSTÜ KARGİR VE AHŞAP EV					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 90608585					
	Edinme Sebebi	KARYAĞDI Mah. 119 Ada 4 Parsel(180.00m2), KARYAĞDI Mah. 119 Ada 5 Parsel(133.00m2) taşınmazlarının Tevhit İşlemi (TSM) işleminden.					
	Sahibi	ZEHRA GÜNAY : HASAN Kızı 180/ 313 SUNA PIŞKIN : MEHMET Kızı 266/ 939 HASAN ERİS : MEHMET Oğlu 133/ 939					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		6524	26	2557		22/10/2015	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygunluk Emine SAĞAK Tapu Müdürü					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile birlikte tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükmüleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

ELMALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ELMALI / ANTALYA

KONU: ANTALYA BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ , İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞININ 31.10.2018 TARİH VE 90852262-115.01.06 –E.88315 SAYILI YAZI VE EKLERİYLE BİRLİKTE İLAN EDİLMEK ÜZERE, BAŞKANLIĞINIZA GÖNDERİLEN PLAN TADİLATINA İTİRAZIMIZDIR.

İLÇEMİZ HÜKÜMET CADDESİNDE , BELEDİYE İSTİKAMETİNDE YÜRÜNDÜĞÜ ZAMAN CADDENİN BATI KISMINDAKİ BİNALARIN : 5-6 KATLI , ZEMİN KATLARININ DÜKKAN, ÜST KATLARIN İŞE KONUT OLARAK KULLANILDIĞI GÖRÜLMEKTEDİR. SÖZ KONUSU BİNALARIN ; YAPIM YILLARININ ÇOKTA ESKİ OLMAYIP, YAKIN TARİHLERDE YAPILDIĞI BİLİNMEKTEDİR.

KÖTÜ EMSAL OLMAZ, ANCAK :CADDENİN BÜTÜNLÜĞÜNÜ VE GÖRSELLİĞİNİ BOZACAK BİR KARAR, HAK MAĞDURİYETLERİNİDE BERABERİNDE GETİRECEKTİR. ÜSTELİK SÖZ KONUSU PARSELLERDE TARİHİ YANSITACAK , KORUNMASI MUHTEMEL HİÇBİR YAPI YOKTUR.

BİZLER : KARYAĞDI MAHALLESİ, 119 ADA 8 PARSEL SAHİPLERİ OLARAK, PARSELDE BULUNAN BİNAMIZI YIKIP YAPMAK İSTEDİĞİMİZ ZAMAN , KATTAN VE YAPI ALANINDAN BÜYÜK BİR KAYBIMIZ OLACAKTIR. KALDI KI YAPILACAK BU PLAN UYGULAMASI İLE HÜKÜMET CADDESİNDE GÖRSEL BÜTÜNLÜĞÜN SAĞLANMASI MÜMKÜN OLMAYACAKTIR.

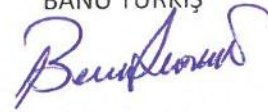
DURUM YERİNDE YAPILACAK BİR İNCELEME İLE DEĞERLENDİRİLMELİ VE BU BÖLGEDEKİ PARSEL SAHİPLERİNİN MAĞDURİYETİ, EN AZA İNDİRİLEREK, REVİZYON İMAR PLANINA EK NOT DÜŞÜLMELİDİR. BU ŞEKİLDE BELEDİYE DE MADDİ, MANEVİ VE SOSYAL BİR ÇOK SORUNU BERTARAF ETMİŞ OLACAKTIR.

BU NEDENLE İTİRAZIMIZIN BELEDİYE MECLİSİNDE DEĞERLENDİRİLEREK , YAPILACAK OLAN PLAN TADİLATINDA, ÖNERİ VE İTİRAZLARIMIZIN DİKKATE ALINMASINI BİLGİLERİNİZE ARZ EDERİZ.

05.11.2018

İBRAHİM TÜRKİŞ

BANU TÜRKİŞ



İmza
06.12.2018
5374

ASLI GÖRÜLÜŞ
TASLAK
Ruhi KILINÇ
Hart. Kad. Tek.

İmza
05.11.2018
5348

KONU: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 31.10.2018 tarih ve 90852262-115.01.06 – E. 88315 Sayılı yazı ve ekleriyle birlikte ilan edilmek üzere Başkanlığınıza gönderilen Elmalı Belediyesi Karyağı Mahallesi Antalya Caddesi (Hükümet Caddesi) Batısı için bir kısım ada ve parsellerde 1/1000 ölçekli Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan tadilatı kararınıza itirazlarımdır.

Elmalı ilçemize Antalya yönünden girildiği zaman ilk trafik ışıklarından itibaren caddenin batı tarafındaki yeni yapılara bakıldığında; binaların tamamının alt katlarının asma katlı dükkan, üstlerinin ise konut olduğu görülecektir. Söz konusu binaların inşaat ömürleri yeni olup, hepsi 'BEŞ KAT' ile 'ALTI KAT' olarak yapılmıştır. İşbu Antalya Caddesi (Hükümet Caddesi) Elmalı'mızın yeni yüzüdür.

Bu caddenin devamı olan 'Hükümet Caddesi'nin Batı tarafı ise Elmalı Belediye Binasına kadar olan kısım 'ETKİLEME GEÇİŞ BÖLGESİ' olarak ilan edilmiştir. Oysa ki burada korunması gereken 'Cumbalı, Hayutkapılı, Düğmeli' yapı bulunmamaktadır. Elmalı Belediyesi, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu modül planlama yetkililerinin 2005 yılından 2008 yılına kadar devam eden titiz ve detaylı çalışmaları neticesinde 01.05.2008 tarih ve 2309 Sayılı onayla 'Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Uygulama Hükümleri' yönetmeliğini ilan edip yürürlüğe koymuştur.

Bu titiz çalışmanın neticesinde Uygulama Yönetmeliği ile 152 Adada mevcut yapılar da dikkate alınarak Elmalı'nın gelecekte ticari ihtiyacı dikkate alınmış ve mimari nizamda kirlilik yaratmamak için altlar 'ticari alan', üstler 'konut' olmak üzere yapı izni üzerinden yıkılıp yapılabilir 'BİTİŞİK NİZAM BEŞ KAT' (B-5) olarak uygulama yönetmeliğine dipnot madde eklenmiştir.

Bu madde hükümlerinde binaların yıkılıp yeniden yapılması aşamasında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerinin nasıl uygulanacağı da 'ELMALI (ANTALYA) KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI UYGULAMA KOŞULLARI YÖNETMELİĞİ'nde detaylı olarak belirtilmiştir.

Şöyle ki;

- 1- 152 Adadaki bütün parseller yanlardan bitişik nizam olup, ön cepheden Antalya Caddesi'ne (Hükümet Caddesi) bakmaktadır.
- 2- Yanlardan ve önlerden çekme olasılığı yoktur.
- 3- Parsellerde çekmeler varsa arka bahçelerden olacaktır. (152 Ada parsellerde mevcut yapılarda çekme imkanı, bahçe olmadığı için yoktur.)
- 4- Bu parsellerin büyük bölümünün arsa derinliği 10 - 12 metre dolaylarındadır. Yeni getirilen plan tadilatıyla 0.50 yapılaşma izni verildiğinde bütün çekmeler arkadan olup ve bina derinliği 10 metreden altına düşmektedir. Halbuki 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddesi, söz konusu uygulama yönetmeliği ve ayrıca 'PLAN MÜELLİFİNİN' görüşü, "Bina derinliği 10 metreden altına düşüldüğü zaman, arka bahçe müsait ise 10 metreden 40 metreye kadar düzenlenir." demektedir.
- 5- Yine 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddeleri ve plan müellifi görüşü gereğince bitişik nizam yapılacak binalarda, ticari alanlarda bodrum ve zemin kat dükkanlar 'ARSA DERİNLİĞİNCE' pencere açılmamak kaydıyla yapılabilir." demektedir.

Yukarıda arz ettiğim hususlar incelendiği zaman Elmalı'nın geleceği için en iyi planın, üç yıllık titiz çalışma neticesinde hiçbir şey gözardı edilmeden, Elmalı Antalya Caddesi'nin (Hükümet Caddesi)

mimari yapısında görsel kirlilik yaratmamak ve ticari mekan ihtiyacını karşılamak üzere Elmalı (Antalya) Koruma Amaçlı İmar Planı Uygulama Koşulları Yönetmeliği'nin düzenlemiş olduğu görülmektedir.

Şimdiki önerilen planda, B-5 kat olarak yapılan yapıların hakları korunurken benim hakkım gasp edilmektedir. Belediyeler, vatandaşın haklarını en azami derecede koruma makamıdır.

Buna göre;

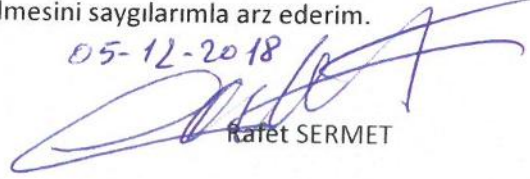
152 Ada 6 Parselin malikiyim. Yürürlükte olan uygulama yönetmeliğine göre, ticari alan bitişik nizam 'BEŞ' (B-5) kat bina izinde yapılaşma izni parselime Elmalı Belediyesi tarafından 05.03.1986 tarih ve Cilt No:3 Sayfa No:6 kaydı altında inşaat ruhsatı verilmiştir. Elmalı Belediyesi'nce son yapılan kısmi plan tadilatında ise TAKS=0,50 KAKS=1,50 olarak 3 kata düşürülmüştür. Aynı zamanda bina derinliği de 5 metre olacaktır.

Aynı adanın bizim parseli bitişik 13 – 14 Parseller bitişik nizam 5 kat olarak inşaa edilmiştir ve yapılaşmasını tamamlamıştır.

3194 Sayılı İmar Kanunu'na dayalı olarak çıkarılan İmar Yönetmeliği'ne göre "Diğer parseller, komşu parsellere uygun olarak yapılır." denilmektedir.

Yukarıda belirttiğim nedenlerle 152 Ada 6 Parselimin maliki olarak plan değişikliğinin tekrar değerlendirilmesi ve söz konusu mağduriyetimin giderilmesini saygılarımla arz ederim.

05-12-2018



Rafet SERMET

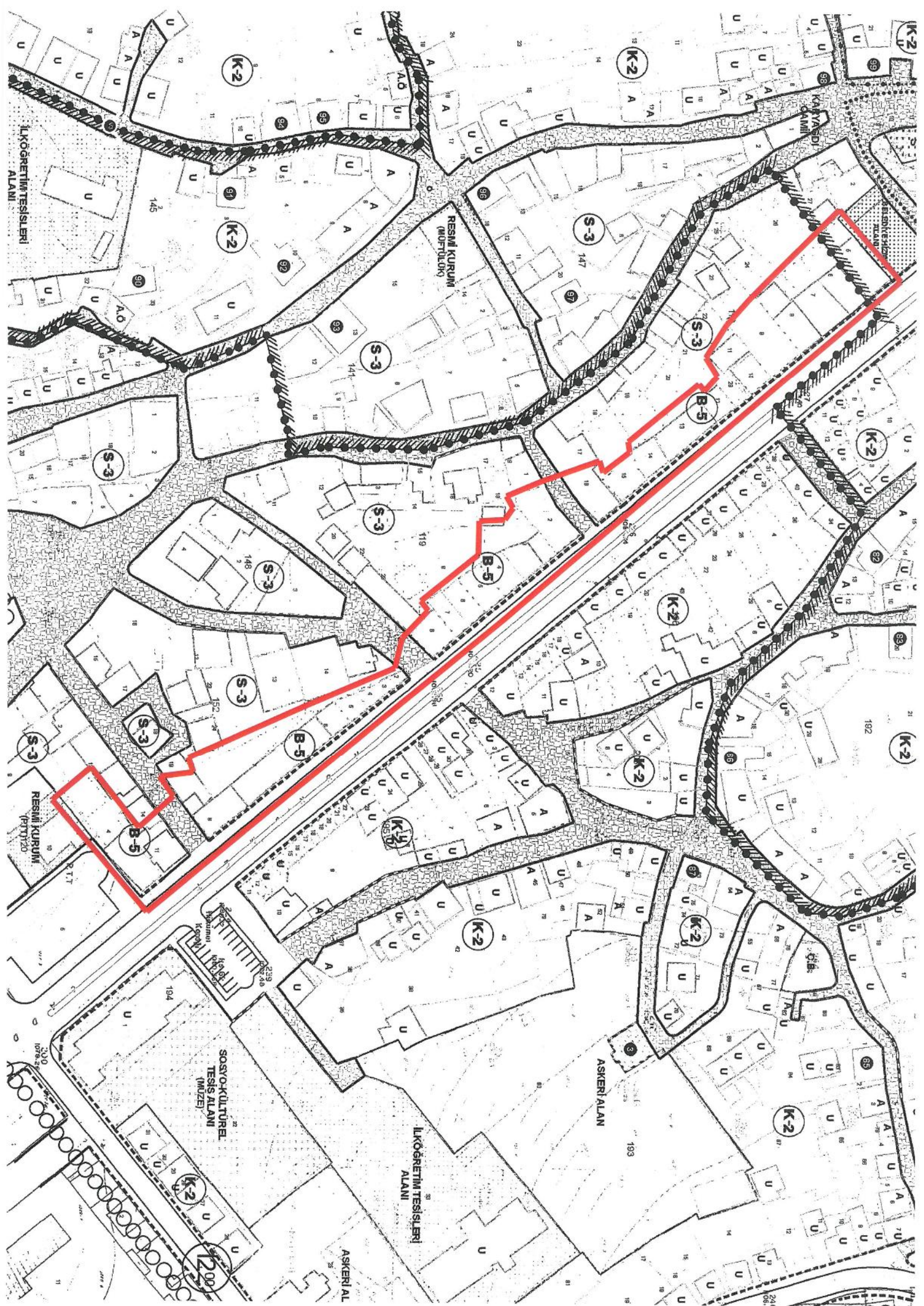
Adres: Meydankavağı Mh. 1570 Sk.

H. Çavuş Sit. 7/B Bl. Kat:3 No:5

Muratpaşa/ANTALYA

TC: 22549256724

Telefon: 05352524288



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	102207
Kayıt Tarihi	2.8.2019



T.C.
ANTALYA İLİ
Elmalı Belediye Başkanlığı
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

E-İmzalıdır

imar

Sayı : 97440127-310.1.3-E.3135
Konu : Karyağdı Mah.118, 119, 120 Ve 152
Nolu Adalar Hk.

01/08/2019

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

İlçenin Karyağdı Mahallesi 118, 119, 120 ve 152 nolu adalar için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 01/06/2017 tarih ve 55 sayılı Elmalı Belediye Meclis kararı, 14/11/2017 tarih ve 6950 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kararı ile onaylanmış, 07/11/2018-06/12/2018 tarihleri arasında belediyemiz tarafından askıya çıkarılmıştır.

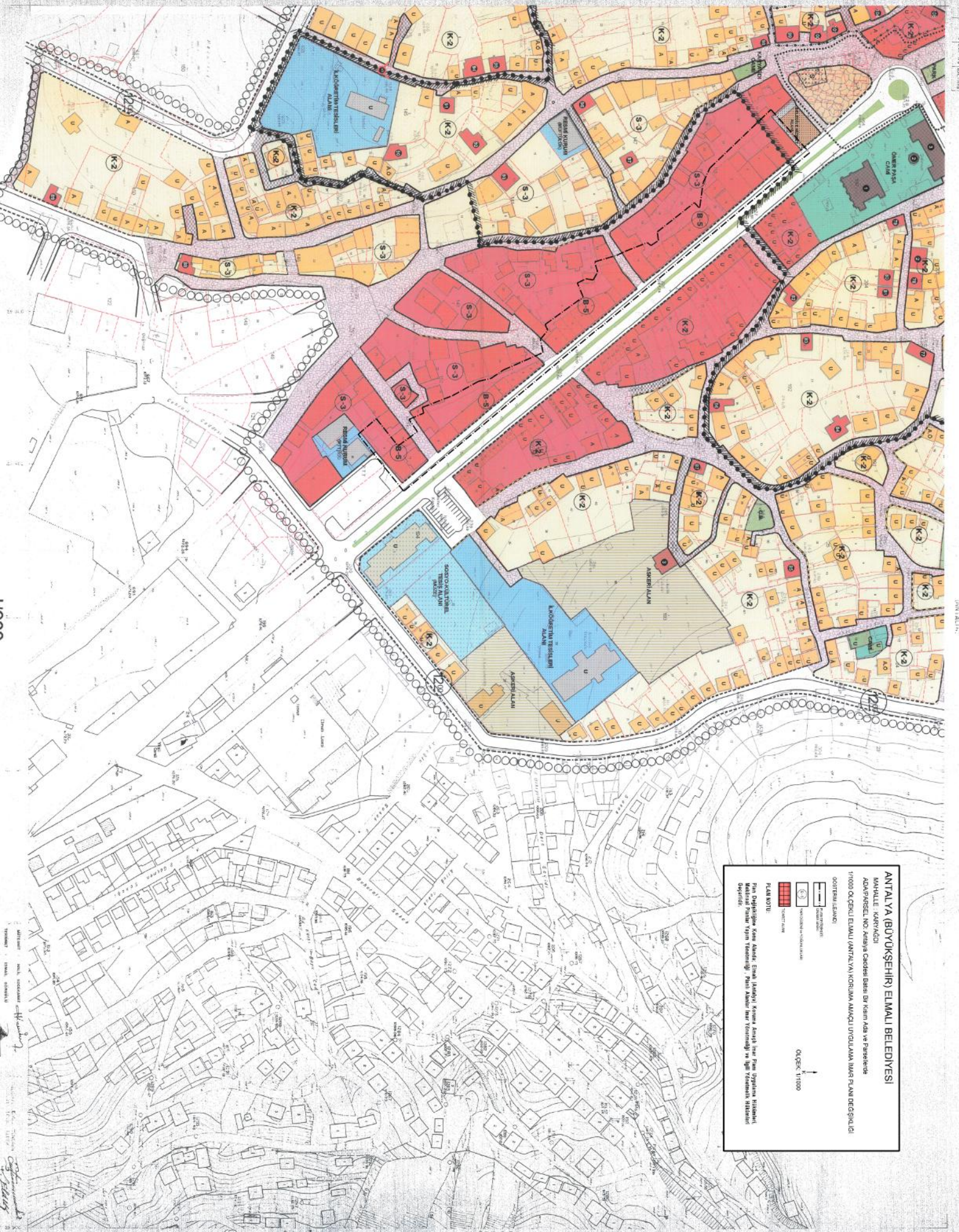
Askı süresi içinde ilçenin Karyağdı Mahallesinde bulunan 152 ada 6 parsel nolu taşınmazın sahibi Rafet SERMET, 05/12/2018 tarih ve 5348 sayılı dilekçe ile, 119 ada 8 parsel nolu taşınmaz sahibi İbrahim TÜRKİŞ, Banu TÜRKİŞ 06/12/2018 tarih ve 5374 sayılı dilekçe ile, 119 ada 24 parsel sahibi Suna PİŞKİN, Hasan ERİŞ, Zehra GÜNAY, 05/12/2018 tarih ve 5349 sayılı dilekçeleri ile ve buna benzer bir çok itirazlar gündemimize gelmektedir.

Bu nedenle söz konusu itirazların yeniden değerlendirilerek İlçenin Karyağdı Mahallesi 118, 119, 120 ve 152 nolu adalar için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin iptal edilerek eski haline getirilmesi için gerekli işlemlerin başlatılması hususunda ;

Gereğini arz ederim.

Halil ÖZTÜRK
Belediye Başkanı

Karyağdı Mah.Hükümet Cad.No:2 07700 - Elmalı/ANTALYA
Tel: +90 (242) 618 67 01-02 **Faks:** +90 (242) 618 12 78 **Web:** www.elmali.bel.tr
Ayrıntılı Bilgi İçin: Nuri BULUT
Tel: **E-Posta:** nuri.bulut@elmali.bel.tr



ANTALYA (BÜYÜKKÖŞEHİR) EMLALI BELEDİYESİ
MH/İLE KATIYICI
 ADIYAMAN NO. 42424 Caddesi Dışarı Dışarı Ada ve Parselleri
 1/10000 ÖLÇEKLİ EMLALI (ANTALYA) KÖRÜMÜ AMACI UYGULAMA İKAZ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖZETLENİMLERİ
 - KATIYICI
 - KATIYICI
 - KATIYICI

PLAN NOTU:
 Plan Değişikliği Kona Alanı, Emlali (Antalya) Köyü, Antalya İli Plan Uygulama Hükümleri, Madde 10'un 1. Fikrince, "Plan Alanı" ile Belirtilen ve İlgili Kurumların Kararları ile Belirtilen.

ÖLÇEK: 1/1000

ANTALYA BELEDİYESİ

3. 10. 2004

3. 10. 2004