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

Sayı : 90852262-105.03-E.21335 05/03/2019
Konu : Elmalı İlçesi, Karyağdı Mahallesi 118, 119, 120 ve 152 Adalar UİP İtiraz

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 itirazların incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
- İtiraz dilekçeleri.

Uygun görüşle arz ederim.
05/03/2019
(e-İmzalıdır)
Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
05/03/2019
(e-İmzalıdır)
Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx adresine girerek (hi7yaJ-75nU2k-RORKBU-xS+FNJ-NQfJVCMy) kodunu yazınız.

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

Bilgi için: Merve Pınar DAL
ŞEHİR PLANCISI
Telefon No:

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.

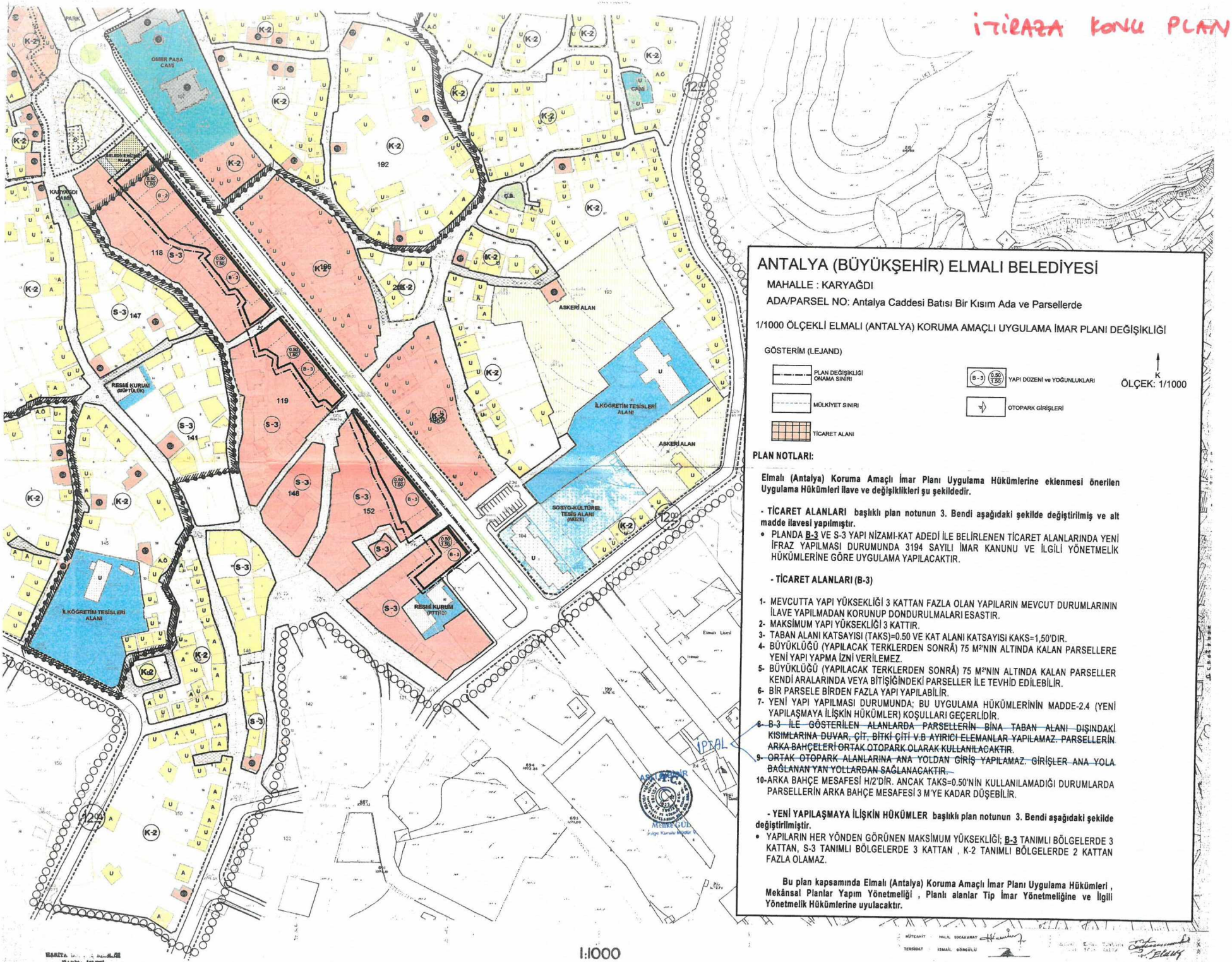
Bu hususla ilgili işlemlerin uygulanması ve kararın bu açıklamalar doğrultusunda uygun olduğunun oy çokluğu ile kesinleşmesinin kabulüne,Kararın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 23. Maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 18. Maddesi gereğince Mülkiye Amirliğine sunulmasına ve ayrıca Belediye 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

İTİRAZA KONU PLAN



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) ELMALI BELEDİYESİ

MAHALLE : KARYAĞDI

ADA/PARSEL NO: Antalya Caddesi Batısı Bir Kısım Ada ve Parsellerde

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

GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- TİCARET ALANI
- B-3 (0.50 / 1.50) YAPI DÜZENİ ve YOĞUNLUKLARI
- OTOPARK GİRİŞLERİ

K

ÖLÇEK: 1/1000

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. Bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve alt madde ilavesi yapılmıştır.

- PLANDA **B-3** VE S-3 YAPI NİZAMI-KAT ADEDİ İLE BELİRLENEN TİCARET ALANLARINDA YENİ İFRAZ 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 İLAVE YAPILMADAN KORUNUP DONDURULMALARI ESASTIR.
2- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 3 KATTIR.
3- TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)=0.50 VE KAT ALANI KATSAYISI KAKS=1,50'DIR.
4- BÜYÜKLÜĞÜ (YAPILACAK TERKLERDEN SONRA) 75 M²'NİN ALTINDA KALAN PARSELLERE YENİ YAPI YAPMA İZNİ VERİLEMEZ.
5- BÜYÜKLÜĞÜ (YAPILACAK TERKLERDEN SONRA) 75 M²'NİN ALTINDA KALAN PARSELLER KENDİ ARALARINDA VEYA BİTİŞİĞİNDEKİ PARSELLER İLE TEVHİD EDİLEBİLİR.
6- BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
7- YENİ YAPI YAPILMASI DURUMUNDA; BU UYGULAMA HÜKÜMLERİNİN MADDE-2.4 (YENİ YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER) KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
8- ~~B-3 İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA PARSELLERİN BİNA TABAN ALANI DIŞINDAKİ KISIMLARINA DUVAR, ÇİT, BİTKİ ÇİTİ V.B AYIRICI ELEMANLAR YAPILAMAZ. PARSELLERİN ARKA BAHÇELERİ ORTAK OTOPARK OLARAK KULLANILACAKTIR.~~ İPTAL
9- ~~ORTAK OTOPARK ALANLARINA ANA YOLDAN GİRİŞ YAPILAMAZ. GİRİŞLER ANA YOLA BAĞLANAN YAN YOLLARDAN SAĞLANACAKTIR.~~
10- ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2'DİR. ANCAK TAKS=0.50'NİN KULLANILAMADIĞI DURUMLARDA PARSELLERİN ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 M'YE KADAR DÜŞEBİLİR.

- YENİ YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER başlıklı plan notunun 3. Bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

- YAPILARIN HER YÖNDEN GÖRÜNEN MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ; **B-3** TANIMLI BÖLGELERDE 3 KATTAN, S-3 TANIMLI BÖLGELERDE 3 KATTAN , K-2 TANIMLI BÖLGELERDE 2 KATTAN FAZLA OLAMAZ.

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

MÜTEAHHİT : HALİL SOCAKANAT

TESBİTAT : İSMAİL GÖMGÜLÜ

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 ve 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 mekan 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.

../...

ASLI GİBİDİR

Ruhi KILINÇ
Hart. 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 parsele 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 yapılaşm a 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.

a) Aynı adanın bizim parsele bitişik (6. Ve 7.) parselleri, Bitişik Nizam BEŞ KAT (B-5) olarak arsa derinliğince, yeni yapı olarak yapılmıştır.
b) Aynı adanın (1. Ve 2.) parselleri de, arsa derinliğince, Bitişik Nizam BEŞ (B-5) Kat olarak yeni inşaa edilmiştir.
c) Adanın caddeye bakan (7.) parseli bitişik parsel de. Uygulama, Yönetmelik gereği "KÖŞE BAŞI PARSELLERDE PARSELİN YÜZ ALDIĞI YOLLAR ÜZERİNDEKİ KOMŞU PARSELLERE VERİLECEK DERİNLİKLER VE BİNALAR EMSAL ALINIR." der.
d) 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) Parsele 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 yapılsa, ilk ışıklardan itibaren Elmalı' nın 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' nın 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 parselin malikleri olarak, plan değişikliğinin tekrar değerlendirilmesi ve söz konusu mağduriyetimizin giderilmesini, "BİTİŞİK NİZAM BEŞ" (B-5) kat olarak düzeltilmesini saygılarımızla arz ederiz.

05.12.2018

119 DA 24 PARSEL MALİKLERİ

SUNA PİŞKİN

HASAN ERİŞ

ULUĞ MAH. 1179 SOKAK
KADIKONAKLARI
H. BLOK ICHT:3 NO: 7
TLF: 05324352650 KONYAALTI
ANTALYA

ZEHRA GÜNAY VEKİLİ MUAMMER GÜNAY

İli	ANTALYA
İlçesi	ELMALI
Mahallesi	KARYAĞDI
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
0,00		119	24		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 PİŞKİN : MEHMET Kızı 266/ 939 HASAN ERİŞ : 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.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

Sicile Uygundur.
Emine SAÇAK
Tapu Müdürü

NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değiştikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129

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 İSE 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 Kİ 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

06.12.2018
5374

ASLI GİBİDİR
Ruhi KILINÇ
Hart. Kad. Tek.

İmar
05.11.2018
5348

Elmalı Belediye Başkanlığına

Elmalı

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 Karyağdı 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 Ada daki 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)

ASLI GİBİDİR
Rıfat KILINÇ
Hart. Kad. Tek.

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 parsele 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 yapılaşır." 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

Ze...	Durumu	Taşınmazın Mahallesi	Mevkii	Pafta	Ada	Parsel	Cilt No	Sayfa ...	Taşınmazın Cinsi	Ana Taşınmaz Top...	Giriş	Blok	Kat	BB No	Arsa Pay/Payda	TCKimlikNo	VergiNo	Zemin Hisse Maliği	Pay	Payda	Hisse Tipi	İştirak No	Hisse Karşılığı Alan	Tesis Yev[Edinme - Tarih - ...	Terkin Yev[Edinme - Tarih - ...	Malik Adresi
AI	Aktif	KARYAĞDI Mah.	HÜKÜMET CADDESİ		152	6	10	953	KERPİÇ EV VE AVLUSU	129								RAFET SERMET AL Oğlu	1	1	Payda Mülkiyet (Müşterek)		129	intikal - 09/09/1994 - 1682		

Raporlayan
tk35865 Tayfun SELEK
Bilgisayar İşletmeni
Kaydına Uygundur.
27/11/2017 10:58:23