



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

Sayı : 90852262-301.03- **37990**
Konu: Alanya Plan Notu Değ. UİP itiraz

... /.../2019

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 05.02.2019 tarih ve 56 sayılı kararı ile reddedilen, Merkez Mahalleler, Avsallar, Cikcilli, Çıplaklı, Demirtaş, Emişbeleni, Güzelbağ, İncekum, Kestel, Kargıcak, Konaklı, Mahmutlar, Oba, Okurcalar, Payallar, Tosmur, Türkler Mahalleleri 1/1000 ölçekli Plan Hükümleri Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
.../04/2019

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
.../04/2019

A. Alptekin ÇILAVDAROĞLU
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

30/04/2019

Muhittin BÖCEK

Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: - İlçe Belediye Meclis Kararı



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Meclis Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Meclis Katibi : MEHMET KULA	Dönemi	Karar Tarihi
		2019	05-02-2019
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		56	1

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Taahhüt No : 01-02-2019 E.358

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.01.2019 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Özel Şahsın; Alanya Belediyesi Meclisinin 04.09.2018 tarihli ve 178 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 19.11.2018 tarih ve 1048 sayılı kararı ile onaylanan ve Belediyemiz bünyesinde 21.11.2018 ve 21.12.2018 tarihleri arasında askı yapılan Flan Hükümleri Değişikliğine yapılan itiraz komisyonunda incelenmiş olup; Planlı alanlar Tıp İmar Yönetmeliğinde Asma Kat Yükseklikleri 5. Bölümde belirtildiğinden, Madde 69'a göre 5. Bölümde belirtilen koşulların planla birlikte değiştirilebileceğinden dolayı yapılan plan hücum değişikliğinin, ilgili yönetmeliklere ve usule uygun olduğundan Alanya Belediyesi evrak kaydına 07.12.2018 tarih ve 46283 sayılı dilekçesi ile yaptığı itiraz oybirliği ile uygun görülmemiştir şeklindeki komisyon kararı Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu komisyon kararının kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
MEHMET KULA

Alanya Belediyesi
5.2.19 26
18.12.19 56

Kemal SARIOZ
Arasurucu

Ilkey SATILMAZ
İçişleri Müdürü

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ALANYA

İTİRAZ EDEN: Orhan BARCIN TC Kimlik No: 12364591674 Adres: Kestel Mah. Mevlana Sokak Kerim Barcın Apt. No: 45/3 ALANYA

İTİRAZ KONUSU: Alanya Belediye Meclisinin 04/09/2018 tarih ve 178 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/11/2018 tarih ve 1048 sayılı kararıyla kabul edilen plan değişikliği kararına karşı itirazımdır.

ÖĞRENME TARİHİ: 03/12/2018

ACIKLAMALAR: Alanya Belediye Meclisinin 04/09/2018 tarih ve 178 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/11/2018 tarih ve 1048 sayılı kararıyla,

"İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 30.08.2018 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Alanya İlçesi Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri düzenlenmesi talebi incelenmiş olup; Merkez Mahalleri, Güzelbağ Mahallesi, Emişbeleni Mahallesi, Mahmutlar Mahallesi, Payallar Mahallesi, Cıkıllı Mahallesi, Çıplaklı Mahallesi, Oba Mahallesi, Demirtaş Mahallesi, Okurcalar Mahallesi, Kargıcak Mahallesi, İncekum Mahallesi, Konaklı Mahallesi, Kestel Mahallesi, Tosmur Mahallesi, Türkler Mahallesi, Avsallar Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planları plan hükümleri değişikliğine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan değişikliklerinde; Merkez Mahallesi C.20, Avsallar Mahallesi A.19, Cıkıllı Mahallesi C.19, Çıplaklı Mahallesi C.20, Demirtaş Mahallesi C.26, Emişbeleni Mahallesi C.21, Güzelbağ Mahallesi C.19, İncekum Mahallesi C.20, Kestel Mahallesi A.20, Kargıcak Mahallesi C.20, Konaklı Mahallesi C.19, Mahmutlar Mahallesi C.19, Oba Mahallesi C.19, Okurcalar Mahallesi C.22, Payallar Mahallesi C.20, Tosmur Mahallesi C.21, Türkler Mahallesi A.21 maddesinde geçen "Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri; *Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3 kata kadar (3 kat dahil) en az 3.30 metre en fazla 3.60 metre, 4 kat ve üzeri sahip bölgelerde ise 3.30 metre olarak uygulanır." maddesinin, Arif TOK'un "Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemişse kat yükseklikleri; *Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, Asma katlı zemin katlarda net iç yüksekliği 6.30 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.80 metre, konut kullanımında 3 kata kadar (3 kat dahil) en az 3.30 metre en fazla 3.60 metre, 4 kat ve üzeri sahip bölgelerde ise 3.00 m olarak uygulanır" olarak düzenlenmesi ve



Alanya Merkez Mahallesi D.1.1.1.3. maddesinin "Kazanılmış haklar saklı kalmak üzere yapılacak ifraz işlemleri sonucunda Alanya imar planı onama sınırları içerisinde 600 m²'den, Kuzey Alanya ilave uygulama imar planı sınırları içerisinde iki katlı bölgelerde 1000 m²'den, iki katın üstünde yapılaşma hakkına sahip bölgelerde 800 m²'den küçük imar parseli oluşturulamaz. İfraz işlemleri sonucunda Sugözü Mahallesi 3194/18. Madde uygulamasına esas 26 No'lu düzenleme bölgesi içerisinde kalan iki katlı yapılaşma hakkı tanınmış adalarda 500 m²'den küçük parsel oluşturulamaz." şeklinde değişiklik kabul edilmiş ve 21/11/2018 tarihinde askıya çıkartılmıştır.

İtirazımıza konu karar, yasal dayanaktan yoksun olup, hukukun üstünlüğüne, tekniğe ve kamu yararına açıkça aykırıdır. Şöyle ki;

1) Planlı alanlar imar yönetmeliğinin 1.Bölüm: Amaç, Kapsam, Dayanak. Tanımlar. 2.Bölüm: Genel İlkeler, 4.Bölüm (19-20 maddeler), 6.Bölüm (54-66 madde): Proje ve Yapı izin belgeleri, 7.Bölüm (67-68 maddeler): Denetime dair hükümler, 8 ve 9. Bölümler: (69-72 maddeler): Uygulama, Yürürlük ve Geçici Maddeler hiçbir zaman idareler yani belediye meclislerince değiştirilemez.

2) Yönetmeliğin 1. Bölüm 4. maddesi

d fıkrasında, "Asma kat: Zemin katı ticari olarak kullanılmayan konut alanları haricinde, zemin katta ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan, ait olduğu bağımsız bölümün 1/3'ünden az yapılamayan, iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayan, yola bakan cephe veya cephelerde merdiveni de dâhil 3.00 metreden fazla yaklaşmayan katı (İmar planlarında konut alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat yapılıp yapılamayacağına karar vermeye ilgili idare yetkilidir.)";

n fıkrasında ise, "Bina yüksekliği: Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan imar planı veya bu yönetmelikte öngörülen yüksekliği" diye tanımlanmıştır.

3) Yönetmeliğin 2. Bölüm - Genel İlkeler Madde 5'in

(3) fıkrası: "İdarelerin imar yönetmeliklerinde, uygulama imar planı ile belirlenen alan kullanımlarının işlevini değiştirecek düzenleme getirilemez.",

(11) fıkrası: "Yeni yapılacak binalarda uygulama imar planında veya planda olmaması halinde bu Yönetmelikte gösterilen kat adedi veya bina yüksekliği aşılamaz. Hiçbir koşulda hava mânia



(15) fıkrası: "İlgili idareler; imar planlarında açıklanmamış ve bu Yönetmelikte yer almamış hususlarda ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, ayrıca uygun gördüğü yerlerde meclis kararı alarak yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir."

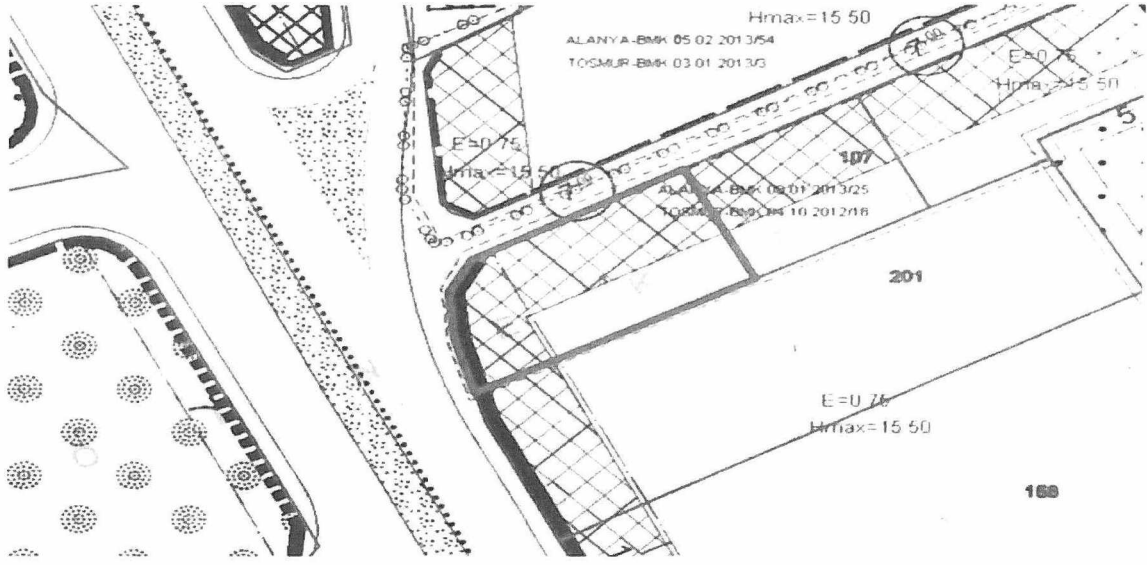
5) İtirazımıza konu Alanya Belediye Meclisinin 04/09/2018 tarih ve 178 sayılı kararıyla değişiklik yapılan merkez ve mahallelerdeki onaylı imar planlarının daha önce onaylanan (Alanya B.M.K. 03/02/2015 uygulama imar planı plan hükümleri revizyonu - Antalya B.Ş.B.M.K. 12/06/2015) uygulama imar planları plan hükümleri revizyonu ile belirlenen uygulama imar planları üzerinde ve plan notlarına göre yükseklikleri (toplam kat yüksekliği - h maksimum) belirlenmiş olup, 6,30 mt olarak yapılacak asma kat uygulamaları saçak seviyesini aştığı için mevzuata aykırıdır.

Technical drawing of a dam cross-section. The drawing shows a dam structure with a crest width of 10.00. The upstream face is on the left, and the downstream face is on the right. The dam is divided into several zones, each with a specific elevation and maximum height. The zones are labeled as follows:

- Zone 1 (Top Left): $E=1.00$, $H_{max}=15.50$
- Zone 2 (Top Right): $E=1.00$, $H_{max}=15.50$
- Zone 3 (Bottom Left): $E=1.00$, $H_{max}=15.50$
- Zone 4 (Bottom Right): $E=1.00$, $H_{max}=15.50$

The drawing also includes a scale bar at the bottom, indicating a length of 10.00. The text "(TÜRKİYE DİYANET VAKFI)" is visible in the upper right corner.

Ticaret Alanı



TOSMUR MAHALLESİ - ALANYA (ANTALYA) UYGULAMA İMAR PLANI

Ticaret - Konut Alanı

6) İtirazımıza konu h maksimum değışikliğı, uygulama imar planında değışiklik yapılmadan (plan üzerinde) plan notu değışikliğı olarak yapılmıştır. Oysa uygulama imar planı, plan lejantları, plan notları bir bütündür. Ancak burada uygulama imar planı üzerinde görünen h maksimum değıştirilmeden (Örnek 15,50 mt gibi) plan notu değıştirilmiştir.

7) İtirazımıza konu asma katların net iç yüksekliğinin 6,30 mt'ye çıkartılmasıyla ilgili plan değışikliğinin belediyesince daha önce yasa ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak iç yüksekliği 5,50 mt iken 6,00 mt üstü verilmiş olan bazı yapı ruhsatlarının yasal hale getirilmesini amaçladığı görülmektedir. Nitekim, yapımı devam eden Kargıcak mah. 464 ada 3 parsel. Oba mah. 657 ada 10 parsel A blok ve Merkez Cumhuriyet mah. 1269 ada 1 parseldeki yapıların asma katları mevzuata aykırı olarak verilmiştir. Yasadışı, keyfi, usulsüz ve yolsuz olarak verilmiş olan buna benzer ruhsatların itirazımıza konu, mevzuata aykırı bu plan değışikliğıyle tadilat ruhsatı verilerek yasallaştırılması amaçlanmaktadır.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda arz ve izah etmeye çalıştığımız hususlar göz önüne alınarak, ilgili mevzuata, hukukun üstünlüğüne, tekniğe ve kamu yararına açıkça aykırı olan Alanya Belediye Meclisinin 04/09/2018 tarih ve 178 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/11/2018 tarih ve 1048 sayılı kararıyla kabul edilen plan değışikliğı kararının itirazen iptal edilmesini arz ve talep ederim./12/2018

İtiraz Eden
Orhan BARCIN

EKİ: Nüfus Cüzdanı Fotokopisi