



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Duraliler Mahallesi ve çevresinde, mülkiyet sorunları devam eden alanların ayrılarak, Batı Çevre Yolu ve Duraliler köprülÜ kavşak alanını da kapsayacak şekilde 1. etap imar uygulaması yapılabilmesi amacıyla planda ve plan notlarında yeniden düzenlenmeler yapılması ve Akdeniz Sanayi Sitesi köprülÜ kavşağının da işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Duraliler Mahallesi ve çevresinde, mülkiyet sorunları devam eden alanların ayrılarak, Batı Çevre Yolu ve Duraliler köprülÜ kavşak alanını da kapsayacak şekilde 1. etap imar uygulaması yapılabilmesi amacıyla planda ve plan notlarında yeniden düzenlenmeler yapılması ve Akdeniz Sanayi Sitesi köprülÜ kavşağının da işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların uygun olmadığı 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 SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KEPEZ İLÇESİ, DURALİLER MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÖLÇEK : 1/5000

GÖSTERİM
SINIRLAR

○ ○ ○ ○ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- PAZAR ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- SAĞLIK ALANI
- İBADET ALANI
- SPOR ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

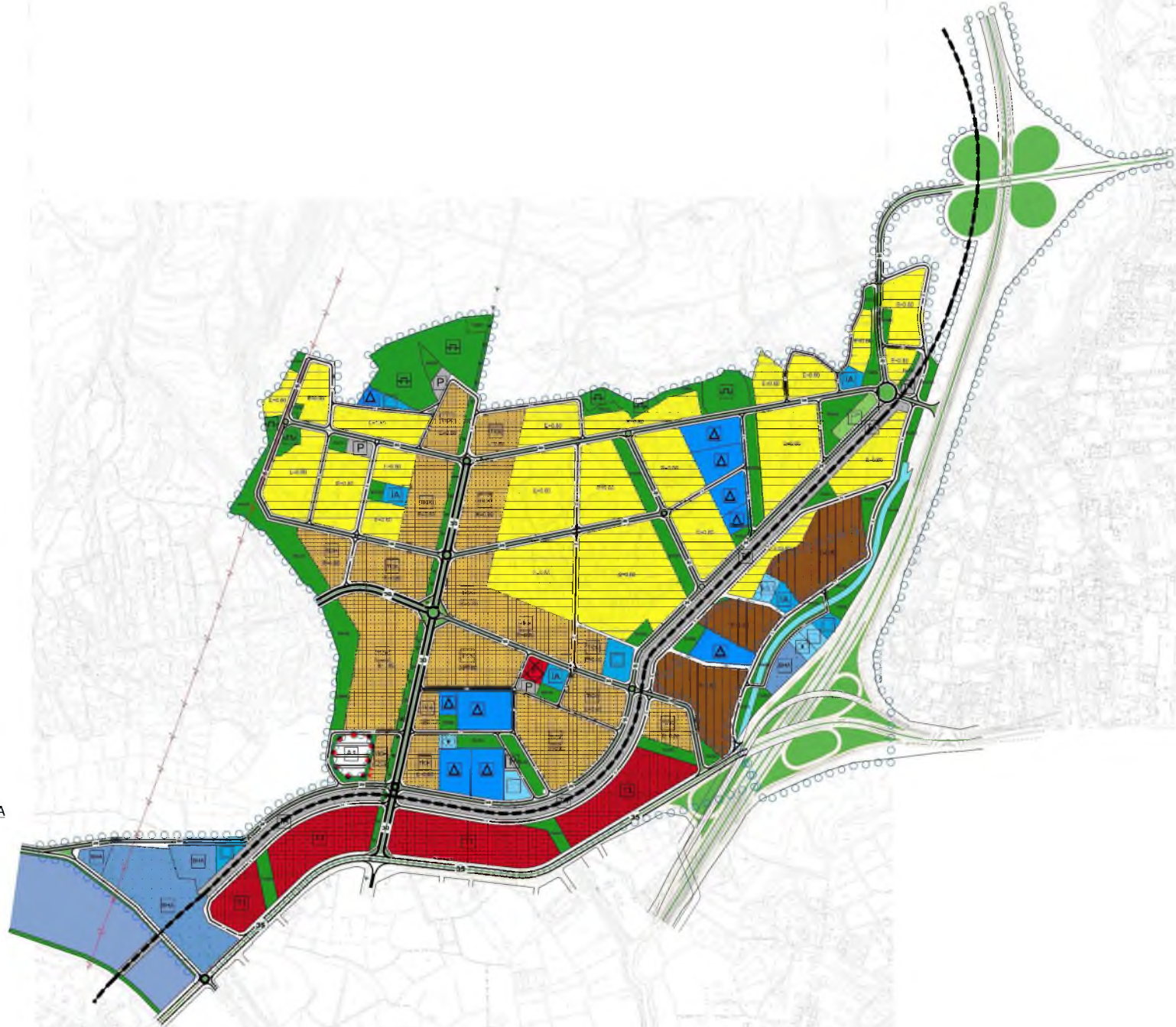
- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- DEMİRYOLU
- GENEL OTOPARK ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- PASİF YEŞİL ALAN
- MESİRE ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE SULAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI
- PETROL BORU HATTI
- SU YÜZÜYÜ



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ANTALYA

İTİRAZ EDEN : AHMET ÖZCAN -4774064275

Duraliler Mah. 4600 Sk. No:71 Kepez/ANTALYA

İTİRAZIN KONUSU : Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 2017/613 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 2017/614 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına 2577 sayılı İYUK 10. Madde ve 11. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu 8. Maddesi'nin gereği itirazımızdan ibarettir.

ASKI TARİHİ : 21.07.2017

İTİRAZ SEBEPLERİ

- 1- Ekli vekaletme sureti gereği itiraz edenin vekil eşiyim. Antalya Büyükşehir Belediyesi 10.07.2017 tarihli Belediye Meclisi Temmuz Ayı Toplantısı sonucu "Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Duraliler Mahallesi ve çevresinde, mülkiyet sorunları devam eden alanların ayrılarak, Batı Çevre Yolu ve Duraliler köprülÜ kavşak alanını da kapsayacak şekilde 1. etap imar uygulaması yapılabilmesi amacıyla planda ve plan notlarında yeniden düzenlenmeler yapılması ve Akdeniz Sanayi Sitesi köprülÜ kavşağının da işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU, oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi." İçerikli 2017/613 sayılı ve 10.07.2017 tarihli karar ile "Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Duraliler Mahallesi ve çevresinde, mülkiyet sorunları devam eden alanların ayrılarak, Batı Çevre Yolu ve Duraliler köprülÜ kavşak alanını da kapsayacak şekilde 1. etap imar uygulaması yapılabilmesi amacıyla planda ve plan notlarında yeniden düzenlenmeler yapılması ve Akdeniz Sanayi Sitesi köprülÜ kavşağının da işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU, oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi." İçerikli 2017/614 sayılı ve 10.07.2017 tarihli kararı almıştır.
- 2- İtiraz eden vekalet edilen ekli tapu suretinden de anlaşılacağı üzere Antalya ili Kepez ilçesi Duraliler Mahallesi 28066 Ada 4 parsel numaralı 2488 metrekare taşınmazın malikidir. Yukarıda belirtilen imar planlarına göre vekalet edilenin itiraza konu taşınmazı park olarak planlanmıştır.
- 3- 3194 sayılı kanunun 6. Ve 8. Maddesi uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar planının üst ölçekli plan olan bölge planı , çevre düzeni planı ve nazım imar planına uygun olması gerekmektedir. Halbuki itiraza konu olan uygulama imar planı üst ölçekli plana

aykırı olarak hazırlanmıştır, dolayısıyla hukuka aykırıdır. Nitekim meclis üyesi Sn.Erkan DEMİRCİ 2017/614 sayılı karara "sosyal donatı alanlarının bazılarında onaylı plana oranla azalma olduğundan teklif uygun değildir" şerhi koymuş ve Meclis üyesi Sn. Oytun Eylem DOYMUŞ da "şerhe katılıyorum" şerhi koyarak uygulama imar planının üst ölçekli imar planlarına aykırı olduğunu ifade etmiştir.

- 4- İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 21/2. Maddesine göre imar planında bir sosyal ve teknik altyapı alanının kaldırabilmesinin ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Dolayısıyla teknik bir alt yapı olan taşıt yolunun kaldırılması eşdeğer bir alanın ayrılmasıyla mümkündür. Oysa itiraza konu uygulama planı incelendiğinde 4600. Sk. Halihazırdaki kuzey son uç 250 metrelik kısmı kaldırılmış fakat aynı kamu hizmetini sağlayacak herhangi bir araç yolu plana eklenmemiştir. Yeni bir araç yolu yapılmadan bu yolun plandan kaldırılması planlama esaslarına ve hukuka aykırıdır.
- 5- Antalya ili nüfusunun 2011 yılından bu yana yaklaşık 300.000 kişi arttığı göz önüne alındığında artan nüfus yoğunluğu karşılığında doğacak konut ihtiyacı ortadadır. Artan nüfus oranının göz ardı edilerek itiraz edenin taşınmazının park olarak planlanması şehircilik ilkelerine ve hukuka aykırıdır.
- 6- İdare hukukuna göre bütün idari işlemlerin nihai amacı kamu yararıdır. Bu temel ilkeye göre yapılan imar planının nihai amacı kamu yararı olmalıdır. Oysa itiraz edenin taşınmazının park olarak planlanması hiçbir kamu yararı gözetilmeden yapılmıştır. Şöyle ki; Antalya Büyükşehir Belediyesi Nazım Plan Şube Müdürlüğünden konu ile ilgili bilgi istendiğinde taşınmaza komşu taşınmazların Orman idaresi ile davalık olduğu, komşu taşınmazlarda mülkiyet sorunları olduğu, mülkiyet sorunlarından dolayı mülkiyet sorunları olan taşınmazların yeşil alan olarak bırakıldığı, itiraz edenin taşınmazının da bir sonraki alt ölçekli imar planına kadar park olarak belirlendiği ifade edilmiştir. Gerekli inceleme yapıldığında itiraz edenin taşınmazında herhangi bir mülkiyet sorunu olmadığı, komşu taşınmazların orman idareleri ile mülkiyet konusunda uyumsuzluk bulunduğu görülecektir. Tüm bunlardan anlaşılabileceği üzere itiraz edenle hiçbir ilgisi olmayan sebeplere dayanılarak itiraz eden telafisi mümkün olmayan zarara uğratılmak üzeredir. Dolayısıyla imar planı yapılırken kamu yararından ziyade geçici çözüm yoluna gidilmiştir.
- 7- Söz konusu taşınmazın "yol, park, sağlık tesisi alanı, ağaçlandırılacak alan, kültürel tesis alanı" olarak planlanmasının çevresel etkiler, bölgedeki sosyal donatı alanları gereksinimi ile diğer sosyal donatı alanları ile ilişkisi, taşınmazın plan bütünlüğü içindeki konumu, erişebilirlik, arazi yapısı ve özellikleri açısından yeteri kadar değerlendirme ve inceleme yapılmamıştır. Gerekli inceleme yapıldığında itiraz edenin itiraza konu olan taşınmazının kuzey ve doğusunda binlerce dönüm orman arazisi olduğu, batı ve güneyinde de binlerce dönüm konutsuz arsa olduğu görülecektir. İtiraza konu taşınmaz üzerinde ise ortalama 2.000.000-2.500.000 TL değerinde konut bulunmaktadır. Binlerce dönümlük yeşil orman arazisi ve boş araziler olmasına

rağmen içinde 2.000.000-2.500.000 TL değerinde konut bulunan taşınmazın park olarak planlanması anlaşılmamaktadır. İdare her işleminde kamu yararını göz önüne almalı , kamu yararına aykırı olmayan durumlarda ilgilinin yararını gözetmelidir. Yeterli yeşil alan varken konut bulunan itiraza konu olan taşınmazın park olarak planlanması idari işlem teamüllerine, kamu yararı ilkesine, Danıştay'ın yerleşik içtihatlarına ve hukuka aykırıdır.

SONUÇ VE TALEP : Yukarıda açıklanan sebeplere binaen itirazımın kabulü ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 2017/613 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 2017/614 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planının da itiraza konu taşınmazın park alanından çıkartılmasını ve konut alanı olarak düzenlenmesine karar verilmesini arz ederim.15/08/2017

İTİRAZ EDEN

AHMET ÖZCAN

Adına vekaleten

NURAY ÖZCAN

EKLER:

1-VEKALETNAME FOTOKOPİSİ

2-TAPU FOTOKOPİSİ

3-İTİRAZ EDEN NÜFUS CÜZDANI FOTOKOPİSİ

4-VEKALETEN İTİRAZ EDEN NÜFUS CÜZDANI FOTOKOPİSİ

Tarih:16.08.2017

Sayı: ADC/2017/08-16

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ANTALYA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-151798
EVRAK KAYIT NO	2017-58529
KAYIT TARİHİ	17-08-2017

Mülkiyetimizde bulunan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Duraliler 28090 ada 41, 42, 49, 52, 53, 54, 55 parseller ile, 28092 ada 2 nolu parselin bulunduğu alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 21 Temmuz 2017 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Askıda bulunan her iki ölçekteki Revizyon İmar Planları kapsamında yer alan mülkiyetimizdeki taşınmazlar üzerinde ADOÇİM ÇİMENTO BETON SANAYİ VE TİC A.Ş.'ne ait Çimento Öğütme ve paketleme tesisleri yer almaktadır. Yaklaşık 60.000 m² büyüklüğündeki tesis alanımız dahilinde bahse konu faaliyetimiz devam etmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonları kapsamında Kuzey/Güney yönünde devamlılığı olan 30 metre genişliğindeki ana arter, faaliyette bulunan tesisimizin kullanım bütünlüğüne izin vermeyecek şekilde geçirilmektedir. İmar Planlarına uygun imar uygulamasının yapılması ile, mülkiyetimizde bulunan alana rastlayan imar adaları söz konusu 30 metrelik ana arter ile iki ayrı parça olacak şekilde kullanılabilmektedir.

30 metrelik Ana arterin mevcut ve kullanmakta olduğumuz tesis sınırları dışından geçirilecek şekilde düzenlenmesi durumunda mülkiyetimizdeki taşınmazların bir bütün halinde kullanılması mümkün olmaktadır.

Belirtilen sebep ile Revizyon İmar Planları ile getirilen 30 metrelik ana artere ilişkin kararların, yukarıda arz ettiğimiz düzenlemenin yapılmasına imkan tanıyacak ve kullanım bütünlüğümüzü bozmayacak şekilde mevcut tesis alanımızın dışından geçirilmesi yönündeki itirazımızın değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Adoçim Çimento Beton San. ve Tic. A.Ş. adına vekaleten
Christos PANAGOPOULOS

Hasan Tolga KORKMAZ

ADOÇİM ÇİMENTO BETON
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Dereboyu Caddesi Meydan Sokak Beybi Giz
Plaza No:1 Kat:13 Maslak Şişli/İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 008 066 4308
Merkez Ticaret Sicil No: 569216

Adres: Duraliler Mahallesi Hürriyet Cad. No:690 Antalya

EKLER :

1. Tapu fotokopileri
2. Mülkiyetimizdeki taşınmazları gösteren kroki
3. Vekaletname

İTİRAZ OLAN ALANLAR

