ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.03.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.02.2017 tarih ve 16 sayılı kararı ile reddedilen, Pınarbaşı Mahallesi X Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.02.2017 tarih ve 16 sayılı kararı ile reddedilen, Pınarbaşı Mahallesi X Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazların reddinin uygun olduğu 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

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

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI : Av. Cansel TUNCER		DÖNEMİ	ŞUBAT/2017
DİVAN KATİBİ : Buket DAĞLI		TARİHİ	02/02/2017
DİVAN KATİBİ : Hacet KAVAK		BİRLEŞİM	1
		OTURUM	1
		KATILAN ÜYE SAYISI	32/26
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 24/01/2017 tarih ve 161 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	Konyaaltı Belediye Meclisi 01.09.2016 gün ve 121 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2016 gün ve 1047 sayılı kararı ile onanan, Pınarbaşı Mahallesi 5M Migros kuzeyi ve Akdeniz Üniversitesi güneyinde bulunan alan (X bölgesi) için hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine askı sürecinde yapılan 2 (iki) adet itiraz, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy çokluğuyla ret edilmiştir.		
GÜNDEM NO	03	KARAR NO	16

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 02/02/2017 TARİH, 16 SAYILI KARARIDIR

"Başkanlık Makamına;

İlgi :a) Ali KAYMAZ, Ali İhsan KAYMAZ, Ayfer KAYMAZ, Arife SEVİNÇ ve Fatma KAYMAZ'ın 28.12.2016 gün ve 20162 evrak kayıt nolu dilekçesi.
b) Musa KAYMAZ varisi Ali KAYMAZ'ın 29.12.2016 gün ve 20298 evrak kayıt nolu dilekçesi.

Pınarbaşı Mahallesi 5M Migros kuzeyi ve Akdeniz Üniversitesi güneyinde bulunan alanda (X Bölgesi) hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 01.09.2016 gün ve 121 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile 09.09.2016 gün ve 1047 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan imar planı 29.11.2016-29.12.2016 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup askı süresi içerisinde ilgi dilekçeler ile 2 (iki) adet itirazda bulunulmuştur.

Plana yapılan itirazlar, 05.01.2017 gün ve 10 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 19.01.2017 gün ve 01 sayılı İmar Komisyonun raporu yazımız ekindedir.

Konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim." İfadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 24/01/2017 tarih ve 161 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALE EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	05.01.2017	Karar Tarihi	19.01.2017
Karar No	10	Karar No	01
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Pınarbaşı Mahallesi 5M Migros kuzeyi ve Akdeniz Üniversitesi güneyinde bulunan alan (X Bölgesi) için hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine askı sürecin de yapılan 2 (iki) adet itiraz.		

KARAR :

Pınarbaşı Mahallesi 5M Migros kuzeyi ve Akdeniz Üniversitesi güneyinde bulunan alanda (X Bölgesi) hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 01.09.2016 gün ve 121 sayılı Konyaaltı Belediye Meclis kararı ile 09.09.2016 gün ve 1047 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanmıştır.

Askı süreçi içerisinde plan değişikliğine 2 adet itirazda bulunulmuştur. İtirazlar değerlendirildiğinde, itiraz konularının imar uygulamasına ilişkin olduğu, yapılan imar planı değişikliği ile ilişkili olmadığı, itiraza konu 1/1000 ölçekli imar planının Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün 25.06.2015 gün 23999 sayılı yazıları doğrultusunda ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 08.01.2016 gün ve 24 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım imar planı doğrultusunda yapıldığı görülerek,

Komisyonumuzca itirazlar **uygun görülmemiş** olup, Meclisin takdirine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Av. Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkan V. Onur DURUK (imzalı), Sözcü Fatma DURMUŞ (imzalı), Üye Hacet KAVAK (imzalı), Üye Elif İSTEK (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

Meclis Başkanı Av. Cansel TUNCER; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda;

Konyaaltı Belediye Meclisi 01.09.2016 gün ve 121 sayılı kararı ile kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.09.2016 gün ve 1047 sayılı kararı ile onanan, Pınarbaşı Mahallesi 5M Migros kuzeyi ve Akdeniz Üniversitesi güneyinde bulunan alan (X bölgesi) için hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine askı sürecinde yapılan 2 (iki) adet itiraz, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; MHP gurubundan Meclis Üyeleri Ali TAŞKIN, Durmuş AVCIOĞLU ve Ali DÜDÜKÇÜ'nün çekimser oyuna karşın, AKP gurubundan Meclis Üyeleri Abdurrahman YILMAZ, Osman Ali ECİŞ, Durali KOLPAK, Gaye DOĞANOĞLU, Elif İSTEK ve Ruhi BEŞİKTAŞ'ın, CHP gurubundan Meclis Üyeleri Mehmet HACIARİFOĞLU, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Ayhan Adnan ABAY, Onur DURUK, Nail AVCI, Ünal CANKO, Ömer Faruk DALBUDAK, Hacet KAVAK, Nazife DEMİRTAŞ, Fatma DURMUŞ, Candan LATİFOĞLU SİVRİKAŞ, Sevilay ÖZDEMİR, Ömer ÖZGÜR, Buket DAĞLI, Halil ZENGİN ve Meclis Başkanı Av. Cansel TUNCER'in kabul oylarıyla, oy çokluğuyla ret edilmiştir.

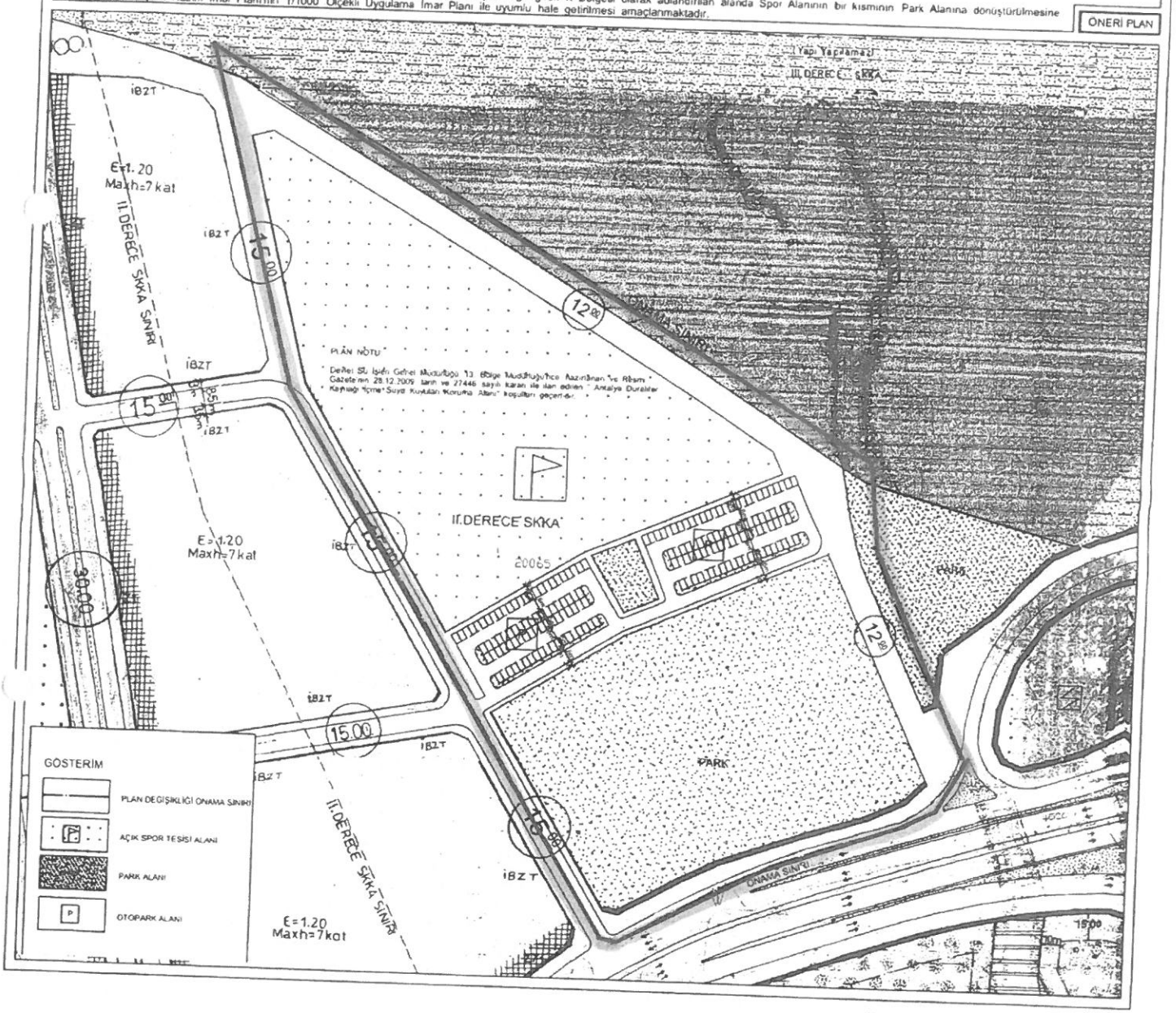
Av. Cansel TUNCER Belediye Başkan V. Meclis Başkanı	Buket DAĞLI Divan Kâtibi	Hacet KAVAK Divan Kâtibi

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce 08.01.2016 gün ve 24 sayılı karar ile yürürlüğe giren X Bölgesi olarak adlandırılan alanda Spor Alanının bir kısmının Park Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile uyumlu hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



ÖLÇEKSİZ

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İTİRAZ EDENLER :1-) ALİ KAYMAZ

2-) Ali İhsan KAYMAZ

3-) Ayfer KAYMAZ

4-) Arife SEVİNÇ

5-) Fatma KAYMAZ

ADRES : Pınarbaşı Mah. Atatürk Bulvarı No:52 Şükrü KAYMAZ Apt. K:4 D:16 Konyaaltı / ANTALYA

TELEFON : 0532 613 42 69

İTİRAZ EDİLEN KARAR :29/11/2016 tarihinde askıya çıkan Pınarbaşı Mah. 5M Migros kuzeyi(x) bölgesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itirazlarımızın sunulmasıdır.

İZAHI :

Antalya İli Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde , 5M Migros kuzeyi (x) bölgesi olarak da bilinen Aktürk Park alanı bitişiğindeki bölgede 1 / 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile kadastral durumda 45 lik yol üzerinde kalan parsellerin **düzenleme sahası dışında bırakılarak** 982,985,1103,1095,3142,ve 1141 nolu parsellerin düzenleme sahası dışında bırakıldığı ve büyükşehir adına yol olarak tescil edileceği,

983,984,985,1105,2655,3038,3124,3312,3314,3316 nolu parsellein **ise daha sonra yapılacak olan kamulaştırma işlemleri için hissedarları adına cinsi yol olarak tescil edileceği** görüşülmüş ve değişiklik önerisi kabul edilmiştir.

Meclis kararı 29/11/2016 tarihinde askıya çıkmış olduğundan **plan değişikliği yapılan bölgede hissedar durumunda bulunduğumuz için anılan meclis kararına itirazlarımızı sunuyoruz.** Şöyle ki;

1-) Bilindiği gibi Belediyeler hizmetlerini yürütürken kamu adına işlem görür, hizmet tahsislerinde kamu yararını gözetir.İmar Planı değişikliği de belediyelerce yapılan ve yürütülen hizmetlerden olup, **plan tadilatı hazırlanırken belediyeler, kamu yararını gözetmek ve şehircilik ilkelerine uygun plan değişiklikleri yapmak zorundadır.**

Bu itibarla ;

"Antalya Konyaaltı Belediyesi Arapsuyu x Bölgesi 1 / 1000 Ölçekli Plan Değişikliği Raporu" nun 2 numaralı maddesinde belirttiği üzere ;İtirazımıza konu değişiklik, Yargı Kararlarına da esas ; "Şehircilik İlkeleri, Kamu Yararı, Toplum İhtiyaçları" doğrultusunda yapılmamıştır.

Yan yana parsellerin bir kısmının planlama dışı tutularak bir kısmının da planlamaya dahil edilmesi eşitlik ilkesine de aykırılık teşkil eder.

Defaatle ve ısrarla belirttiğimiz gibi; **plan değişiklikleri yapılırken "Şehircilik İlkeleri, Kamu Yararı, Toplum İhtiyaçları" doğrultusunda yapılmalıdır.**

2-)Coğrafi ve ekolojik nitelikler , şehrin ihtiyaçları ve bölgenin öncelikleri nazara alınmadan ve dahi yan yana parseller olmasına ayrım gözeterek plan tadilatı yapılması kabul edilemez niteliktedir.

Ancak ,biran için sırf bu değişikliğin kamu yararına uygun olduğu düşünülürse ; yani kamulaştırma maliyeti olmaksızın plan değişikliği yapılabilmesinin kamu yararı olduğu kabul edilse bile; **bir kısım parsellerin planlama dışı tutulması hukuka aykırıdır.**

Zira ;

Miras bırakanımız olan Şükrü KAYMAZ'ın ve Ali KAYMAZ'ın ekte sunulan tapu kaydında da görüleceği üzere ;

1144 parsel ve 2653 parselde kayıtlı taşınmazlarının bir kısmı **"45 Mlik yolda"** bir kısmı ise **"kültür park"** ta kalmıştır. Bu iki parselin toplam yüz ölçümü yaklaşık 7.000 m2 dir.

1144 parsel ve 2653 parseller üzerinde 45mlik yol açılmış olduğundan kamulaştırmasız el atma durumu doğmuştur ve bu durum bir kısım davalara gebedir.

Büyükşehir Belediyesi tarafından adı anılan parsellerde "DOP" payları fazlasıyla alınmış olduğundan, açılacak olan davaların altından mali bakımdan belediye kalkamayacak hale gelecektir.

Bu durum sırf plan değişikliğine konu bölgede hisse sahibi olan bizleri değil bölgede taşınmazları bulunan Muharrem KAYMAZ (3145 ve 2654 Parsel) ile Musa KAYMAZ (2655 Parsel) mirasçıları açısından ve başkaca bir çok hissedar açısından da geçerli olacaktır.Çünkü , yukarıda belirtilen parsellerin bir kısmı da hali hazırda kamulaştırılmaya konu edilmiştir.

TALEBİMİZ : 29/11/2016 tarihinde askıya çıkan Pınarbaşı Mah. 5M Migros kuzeyi(x) bölgesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğin iptal edilerek kamu yararına ve eşitlik ilkesine göre yeniden düzenlenmesi aksi halde hukuki yollara ve sorumlu kişiler hakkında cezai yollara başvuracağımızı saygılarımızla bildiririz.

ALİ KAYMAZ

Arife SEVİNÇ

Ali İhsan KAYMAZ

Fatma KAYMAZ

Ayfer KAYMAZ

Konyaaltı Belediye Başkanlığına

İtiraz edenler; Musa Kaymaz varisi Ali Kaymaz
TC. no: 29449063568
Adres: Arapsuyu mh. Belediye cad. 20/3 Konyaaltı/Antalya

Konu: 29.11.2016 tarihinde askıya çıkan Pınarbaşı mh. 5M. Migros kuzeyi (x) bölgesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama planı değişikliğinde 45'lik olarak bilinen yolda kalan arsamızın imara açılan kendi arsamıza (verilmesi) dahil edilmesi, edilmediği takdirde son plonlanan 1/1000 ölçekli imar planına itiraz ediyorum.

Tarafıma bilgi verilmesini arz ederim

Musa Kaymaz varisi:
Ali Kaymaz

KONYAALTI BELEDİYESİ
Gelen Dilekçe Kayıt
No'su: 20298
Tarihi: 29.12.16

Plan ve Proje Müd.

Planlama Servisine