



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 96.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi, 791, 800, 801, 804, 805, 806, 818, 1249, 1554, 1911, 2720, 2806, 2807, 2808 parseller ve çevresinin 0.60 emsalli Konut Alanı, Eğitim Alanı, İbadet Alanı ile Park ve Yeşil Alan olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi, 791, 800, 801, 804, 805, 806, 818, 1249, 1554, 1911, 2720, 2806, 2807, 2808 parseller ve çevresinin 0.60 emsalli Konut Alanı, Eğitim Alanı, İbadet Alanı ile Park ve Yeşil Alan olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PARSELLER VE ÇEVRESİNE YÖNELİK HAZIRLANAN

GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT GELİŞME ALANI

EDITIM ALANI

EDITIM ALANI

ACIK VE YESİL ALANLAR

ACIK VE YESİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN



İTİRAZA KONU PLAN

1-30 PLAN VE PLAN HUKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİLİŞİNE GÖRE,

- 3194 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ.
- PLANLILARIN 41P İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANIKAL PLANLAR YAKIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ,
- SİĞİRCİ YÖNETMELİĞİ,
- DEĞİRMEN YÖNETMELİĞİ,
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
- APT DOLGULARINDA YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- 2663 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT YAKINLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2472 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5803 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE ARAZI KULLANIMI KANUNU YÖNETMELİĞİ,
- 7269 SAYILI ÜRÜN İNANCI MÜDÜRSİ APTLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YAKINLARINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİ,
- 4473 SAYILI TAŞINIR SÖZLÜ VE İNŞAATLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1993 SAYILI ÜRÜN İNŞAATLARI KANUNU VE İNŞAATININ MÜDÜRSİLER YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEYDANLARA YÖNELİKLERİ,
- İKİ SAĞLIK VE İLE GÜVENLİĞİ TÖZÜMÜ İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, YÖNETMELİK VE TÖZÜM HÜKÜMLERİNE YÖNELİKLERİ.

2. PLANLAMA ALANI İÇİNDE HER ÖLÇÜKTE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONAYLANIR.

3. PLANLAMA ALANI BAKANLAR KURULU'YUK 18.04.1996 TARİH VE 96/5109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HAKINDAKİ KANUNUN EKİNCİ DEĞERLENDİRME RAPORUNA YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE İNŞAAT YAPIMI SİRAINDA "DEPREM YÖNETMELİĞİ"NİN İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.

4.04.07.2017 TARİHİNDE ANTALYA ÇEVRE VE BİREYLER İL MÜDÜRLÜĞÜNE OKAYAN İMAR PLANI PLANI ESAS ALINILAR, JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN, BÖLÜŞ VE ÖNERİLER KISIMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

5. SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ, ATILARIN İLGİLİ MEYVATILAR SERÇEVESİNDE DEĞİRTARININ SAĞLANMASI VE İLERİ ARAŞIRMALARA MERKİ MEYVATILAR, 1993 SAYILI İÇİŞİLERİ NİHAZİSİNİ KÖRÜMÜ VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İÇERİĞİNDEKİ YÜKÜMLÜKLER, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ İLERİ TÖREMLERİ TERCİHLERİN ALINMASI KÖRÜMÜNDÜR.

6. YERLİLTİ SULARININ KIRILMAYI VE BOZULMAYI KARIŞI KORUMASI HAKINDA YÖNETMELİK, İÇME SUYU İKİMLERİNDEN KANIPER VE KANAKANIN KORUNMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKINDA TEHLİKELİ, ARIYALAN VE KANAKANIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN 30. MADDESİNİN KURULUŞ VE KONTROL YÖNETMELİĞİ İLE SULARIN YERLİLTİ YERİNİN BELİRLENMESİ, YERLİLTİ YERİNİN KORUNMASI VE KONTROL YÖNETMELİĞİ İLE SULARIN YERLİLTİ YERİNİN BELİRLENMESİ YÖNETMELİĞİNİN BELİRLENMESİ HAKINDA YÖNETMELİK.

7-AKİFER VERİMİNİ NEGATİF ETKİLEYECİK FAALİYETLER YAPILAMAZ.

8. SİZDÖNMƏZLƏRİN OLMAK İSTƏYƏN, KİMLİLƏ EİBİ TƏYİN HİÇR EYİ VƏ KATİ ATIK ALGƏ
ORTAQLARLA İRƏVİLƏNƏLƏR.
9. PƏLƏYƏTİN İSTƏYƏN, EYVƏNDƏ OLUNƏDƏKƏR OĞRANIK VƏ İRƏGƏNİK ATIKLAR ÜYÖR NƏİLƏDƏ
EYVƏNƏLƏR DİLƏNƏTİR.
10. NƏ KİMLİLƏ TƏNƏLƏR KƏNƏNİLƏDƏ TƏNƏKİ YİLLƏR TƏNƏLƏNƏN NİNGİLƏR GƏRƏDƏNƏN
VƏYLƏN VƏYİ VƏ TƏNƏLƏR CƏVƏNƏN İHTİVAKİ KƏNƏNİLƏNƏN OLƏNƏKƏ SƏĞİLƏR KƏNƏNİLƏNƏN ÜYÖR NƏ
KƏNƏNİLƏN AĞI İRƏNƏNƏN VƏRƏ, YATİ VƏ TƏNƏLƏNƏN PİS NƏ KƏNƏNİLƏN NƏ AQA BƏLƏNƏN, YÖKƏLƏ LƏMİD
NƏKƏNİLƏN İRƏNƏN MƏKƏNİ OLMAVƏN YƏRİDƏN VƏYLƏNƏKƏ KİTİRLƏNƏN, AİT YÖNƏTİLƏN-TE BƏLƏNİLƏN
NİNGİLƏR VƏ KƏNƏNİLƏN ÜYÖR OLMAK BİCİNDƏ GƏNİL VƏD NƏR VƏYİ VƏ TƏNƏKİ KİCİN BƏNİSİDƏ PİS NƏ CƏVƏRƏ
YİLLƏNƏN ZƏNİRLƏNƏDƏR.

11-FİS 30 ÇUKURLARI KESİNLİKLE, DENİZ VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOĞALTILAMAZ.

1:2 PLANLAMA ALANINDA AYTALYA-BURDUR İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI GÖRÜLÜDÜR.

13.1/5000 ÖLÇÜKLÜ NAZIM İMAR PLANINDA ÖNERİLEN ÇEŞİTLİ ARAZI KULLANIM KATEGORİLERİ VE YERLEŞİM ALANLARINA AİT SİNİRLER GENİŞLİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLMUŞTUR. BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINMAZ, YERLEŞİM TESTİSİ VE UYGULAMA YAPILMAZ. FÖRMANIYI ÇİZİMİNDE SİNİRLER VE UYGULANMAYA YÖNELİK DETAYLAR, 1/10000 ÖLÇÜKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

14-1/5000 ÖLÇEKLİ KAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLEREN TÜM KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPı ALANLARI İLE KENTSEL YEŞİL ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULANMA YATILMAZ.

15-BU PLANDA ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLMİYEN PARK, TRAFİK, OTOPARK VB. KULLANIMLAR 1/1000 ÖLÇEĞİNE
UYULMAMAK İÇİN PLANININDA GÖSTERİLMİŞTİR.

16- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TÜM YAPI, TESİS VE ACIK ALANDA DÜZENLEMELERİNİ, ENGELLİLERİNDE DİŞİMSİNİN VE KULLANIMINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜRK STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

17-DEVLLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN 24.01.2017 TARİH VE 52997 SAYILI YAZIŞMA KODU İLE GÖNDERİLDİR.

18-ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNDEN 20.01.2017 TARİH VE 386 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

19-TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 19. İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜNDEN
30.12.2016/E.471550 VE 17.10.2017/E.394016 TARİH VE SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

20 KARBAYOLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN 20.10.2017 TARİHİ E.346928 SAYILI YAZIISI İLE HİNDİMLERİ GEÇERLİDİR.

21. ANKARA İYİ HAYAT BİLETLERİ AŞAĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 24.10.2017 TARİHLİ 38799 SAYILI YAZISI İLE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

22-BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞININ 17.10.2017 TARİHİ 42467 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

23 AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ TESİS MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE KANULAĞITIRMA
YÖNETİCİLİĞİNİN 14.10.2017 TARİHİ 73614 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİNE GÖRE GÖRÜLDÜ.

24-ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, İHDROLİK SAKATLIĞI DİREKTÖRLÜĞÜ, ANKARA
YÖNETİM BİLGİLERİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN 13.10.2017 TARİHİ 53793 SAYILI YAZISI NÜKÜMLERİ ÖZGECİDİR.

26.11.2017 TARİHİNDE KATILAN VE TEKNİK OLARAK 13.10.2017 TARİHİNDEN İTİBAREN YATIRI YATIRI HÜKÜMLERİ
GECERLİDİR.

26.11.2017 TARİHİNDEN 13.10.2017 TARİHİNE KADAR YAZIŞI YERİNDEN GÖRÜLMÜŞTÜR.

2.11.2017 TƏRİH E.161696 SAYLI YAZISI HÜKÜMLƏRİ QƏÇƏRLİDİR.
28.09.2017 TƏRİH E.21086 SAYLI YAZISI HÜKÜMLƏRİ QƏÇƏRLİDİR.

29 ANAYASA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.01.2017 TARİH VE 0386 SAYILI YAZISI HUKUKİLERİ GÜÇLERİDİR.

30.11.2013 GÜNÜNDEN İTİBAREN 08.07.2013 TARİHİ VE 50 SAYILI YAZISI HÜKÜMLERİ
GECERLİDİR.

31-DEKTERDARLIK MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI DOĞU ARTALYA EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 17.11.2017 TARİHİNDE KATILIMCI İHTİSAP EDİLMİYOR OLAN İSTİFSAHİLERİN İHTİSAP EDİLMİYOR OLAN İSTİFSAHİLERİN

32. YAPILANMAYA İLİŞKİN KOŞULLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLECEKTİR.

33-BURADA BELİRTİLMİYEN HURUCLARDA DOSENEALTI İÇİSİ 1/5000 OLUŞUKLI NAZİM İMAR PLANI PLAN HUKUMLERİ GEÇERLİDİR.

ÇETİN HARİTA

MÜH.TUR.GIDA ÜR.SAN.VE TİC.LTD. ŞTİ

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	82227
Kayıt Tarihi	20.6.2018

20.06.2018

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

Döşemealtı Belediyesi, Yeşilbayır Mahallesiindeki; 791, 800, 801, 804, 805, 806, 818, 820, 1248, 1554, 1911, 2720, 2806, 2807 ve 2808 parsellerin; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı meclisinizce onaylanarak askıya çıkartılmıştır. Bu parsellerin çevresi tamamen planlanmış, zaman içerisinde bu parseller plansız olarak kalmıştır. Bazı kadastro parsellerinin üzerinde belediyeler tarafından asfaltı dökmüş halen kullanılmakta olan ana ve ara yollar vardır.

Askıda bulunan imar planında iki anaokulu ve cami bulunmaktadır. Planlama alanın yakın çevresinde çok sayıda ihtiyaç fazlası okul alanının planlandığı fakat hiç birisinin yapılmadığı görülmektedir. Önerilen cami alanın yakınında cami olup, ayrıca planlanmış büyük bir cami alanı da vardır. Buralara tarafımızdan önerilen yeşil alanlar hem halkın kullanımına sunulacak hem de atıl kalmayacaktır. Yeni anaokulu, cami planlanıp atıl kalmaktansa, hâlihazırdaki kullanımlarımız da göz önüne alınarak; yeşil alan planlanıp kısa sürede kullanıma geçirilmesini tercih etmekteyiz.

Yeşilbayır, Döşemealtı'nın da; ana yollarda yol boyu ticaret kullanımı zorunludur. Konutların altında zorunluluktan yapılan; küçük ve verimli kullanılmayan dükkânların olduğu gözükmemektedir. Böylelikle çok sayıda küçük ve verimsiz dükkâna ilave yeni aynı özellikte dükkânların yapılması yerine, şehre değer katan, yaşam kalitesini yükselten, üzerinde konut olmayan, bölgeye ilave nüfus getirmeyen nitelikli dükkânların yapılmasını istiyoruz. Konut yapılaşma hakkı olmayacağı için plan kararlarıyla bölgeye gelecek olan nüfus yoğunluğu da azalacaktır. Bu nedenlerle kuzeyde bulunan adanın tam ticari alan olarak planlanmasını istiyoruz.

Ticari alanın kuzey karşısındaki adalarda emsal 0.80 iken, batısındaki yola cephe ticari adalarda emsalın 1 olduğu göz önüne alınarak, yapılaşma hakkının ticari alanda 0.80 olarak belirlenmesini istiyoruz.

Bu parseller Yeşilbayır'ın köklü 6 ailesine aittir. Hâlihazırdaki kullanımları dikkate alınmadan hazırlanan askıdaki planlar; arsa sahiplerinin kendi aralarındaki anlaşmasını imkânsız kılacaktır. Hâlihazırdaki kullanım durumlarına göre hazırladığımız planların onaylanmasını ve kendi aralarındaki paylaşımın sorunsuz olarak sonuçlanmasını istiyoruz.

Yukarıda saydığımız gerekçelerden ötürü askıdaki nazım imar planına itiraz ediyoruz.

Kullanım durumları göz önüne alınarak hazırladığımız nazım imar planı ektedir. Buna göre;

Etiler Mah. Adnan Menderes Bulv. Yörük İbrahim Apt. No:67/4 ANTALYA
Tel : 0.242. 312 16 12 Faks : 0.242.312 04 54
www.cetinharita.com - ibrahimcetin@cetinharita.com

ÇETİN HARİTA

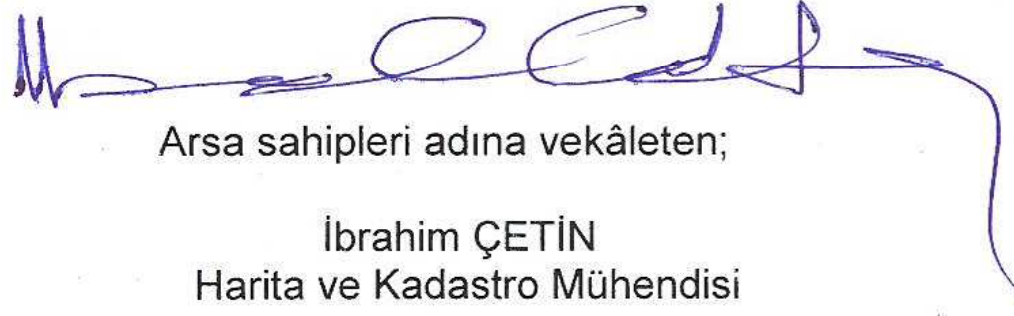
MÜH.TUR.GIDA ÜR.SAN.VE TİC.LTD. ŞTİ

Düzenleme Ortaklık Payı (DOP+KOP) % 40 geçmeden; parselasyon aşamasında bütün parsellerden (DOP+KOP) eşit alınacak şekilde planlama alanında tek bir uygulama sınırı geçirilerek bütün parsellerin aynı uygulamaya dâhil edilmesini istiyoruz.

Önerilen ticaret alanında; binaların cephe genişliği ile taban alanı katsayısının serbest olmasını istiyoruz.

Ticari alanın üzerinde konut kullanımı olmayacağı, bölgeye ilave nüfus gelmeyeceği ve şehre değer katan nitelikli dükkânlar yapılacağı için, merkez ilçelerden farklı olarak Döşemealtın da asma kat emsal hesabına dâhil edildiği için, Ticari alanda Emsal 0.80 olmasını istiyoruz.

Askıdaki nazım imar planının değiştirilerek; arsa sahiplerinin hâlihazırdaki kullanım durumlarına göre, sorunsuz anlaşacakları şekilde hazırladığımız nazım imar planının onaylanması için gereğinin yapılmasını arz ederiz.

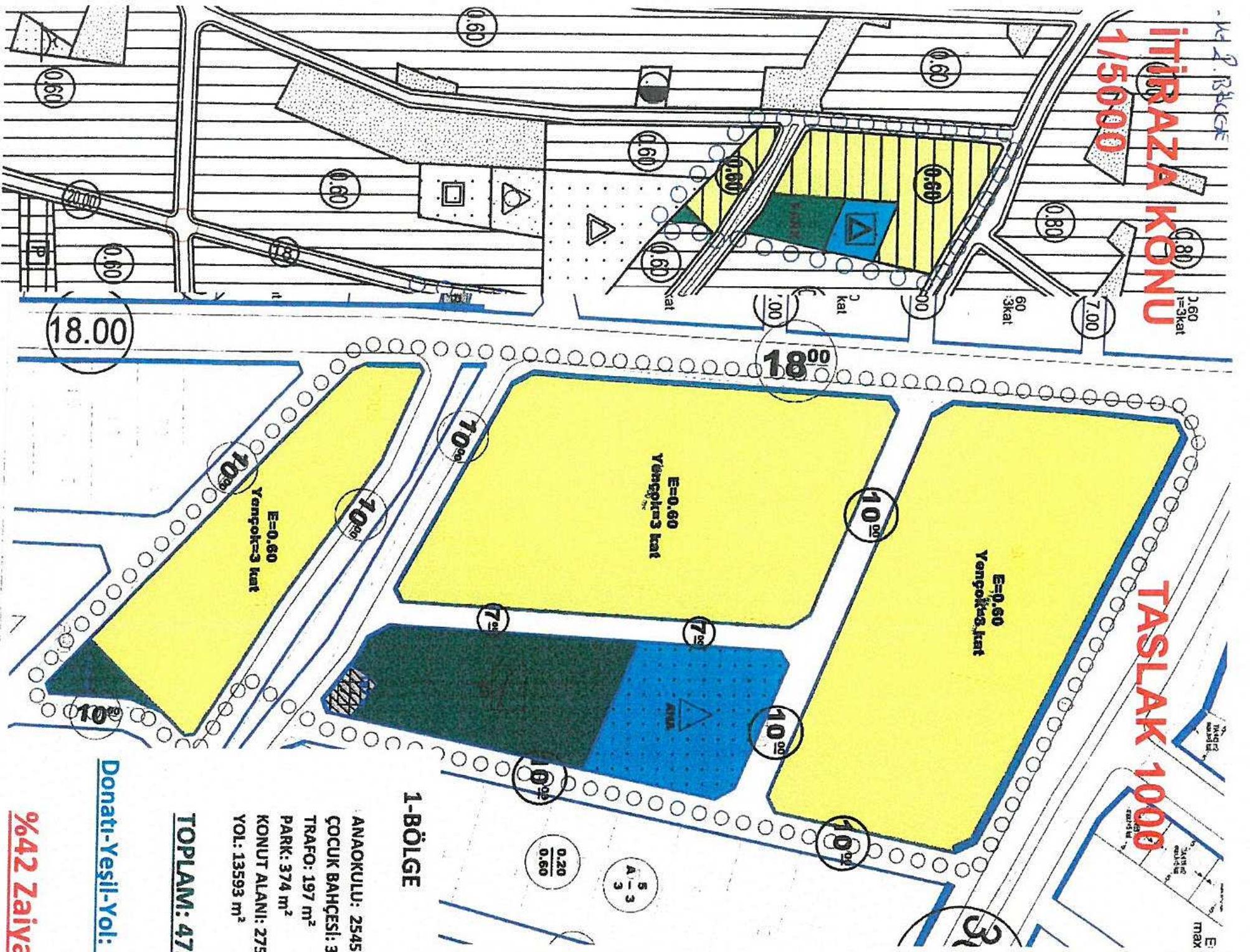

Arsa sahipleri adına vekâleten;
İbrahim ÇETİN
Harita ve Kadastro Mühendisi

Eki:
1 Takım Nazım İmar Planı

İTİRAZA KONU
1/50000

TASLAK 1000

DİLEKÇE EKİ TEKLİF



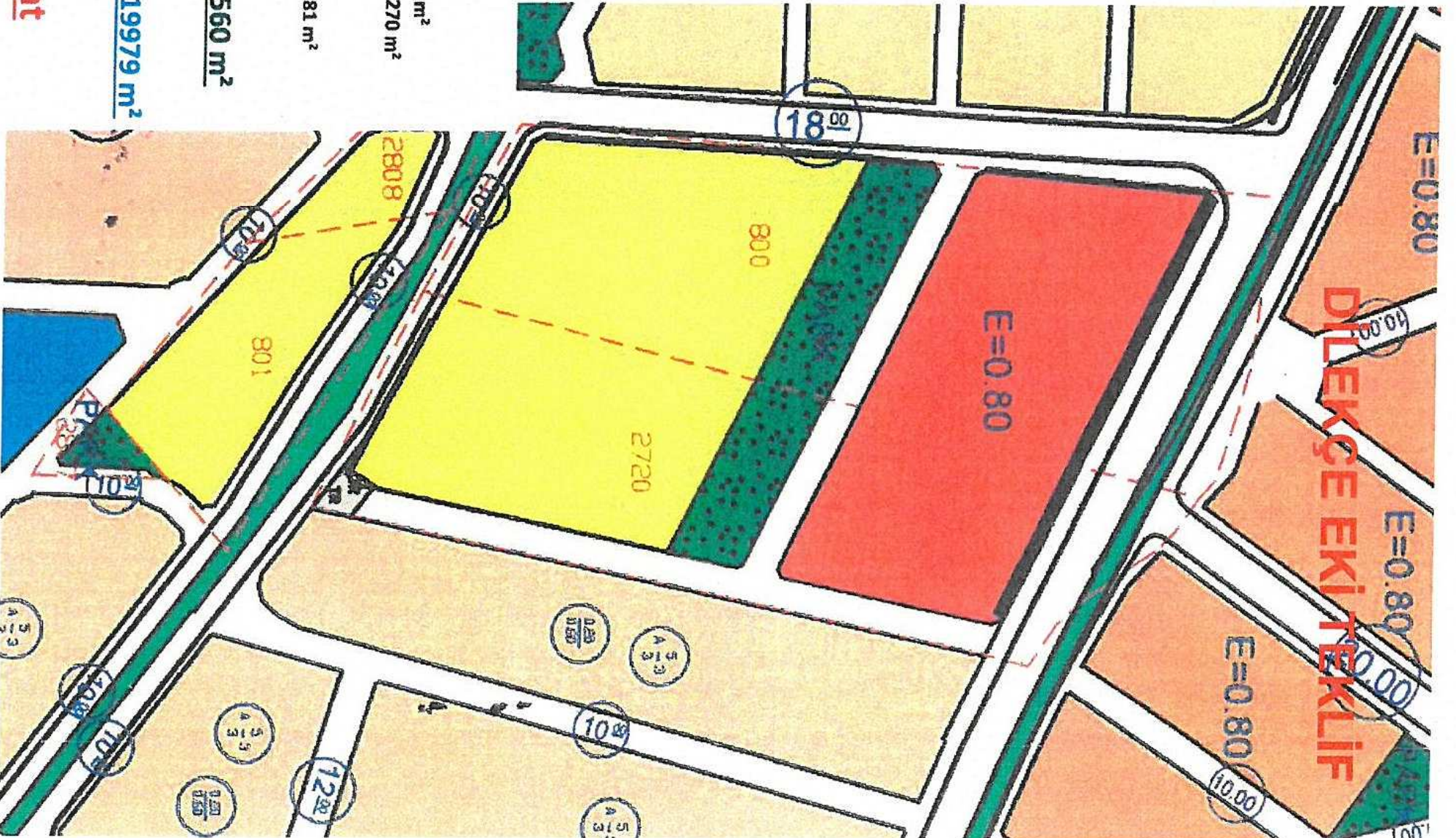
1-BÖLGE

ANAAKULU: 2545 m²
ÇOCUK BAĞÇESİ: 3270 m²
TRAFO: 197 m²
PARK: 374 m²
KONUT ALANI: 27581 m²
YOL: 13593 m²

TOPLAM: 47560 m²

Donatı-Yeşil-Yol: 19979 m²

%42 Zaiyat

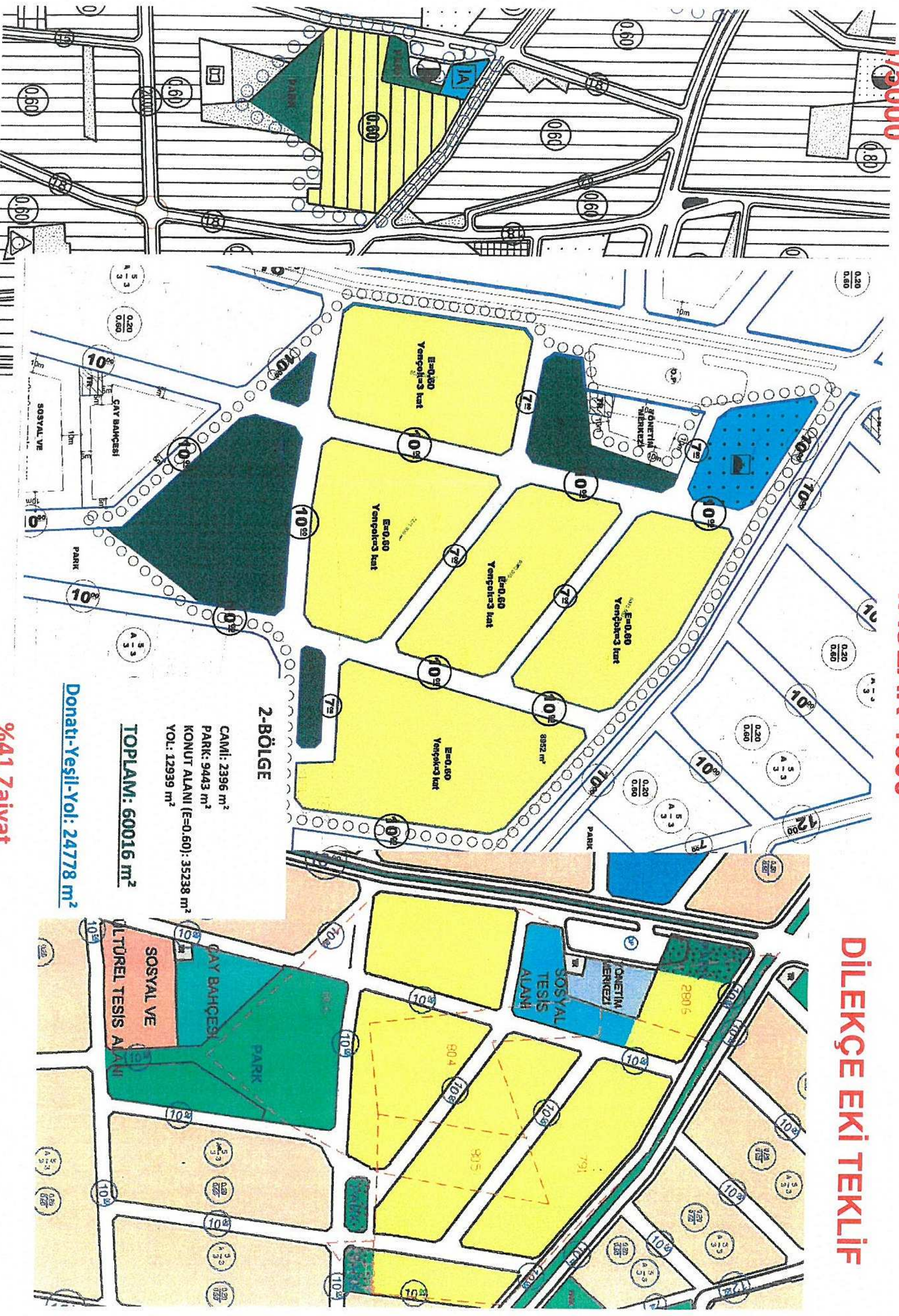


İTİRAZA KONU

1/5000

TASLAK 1000

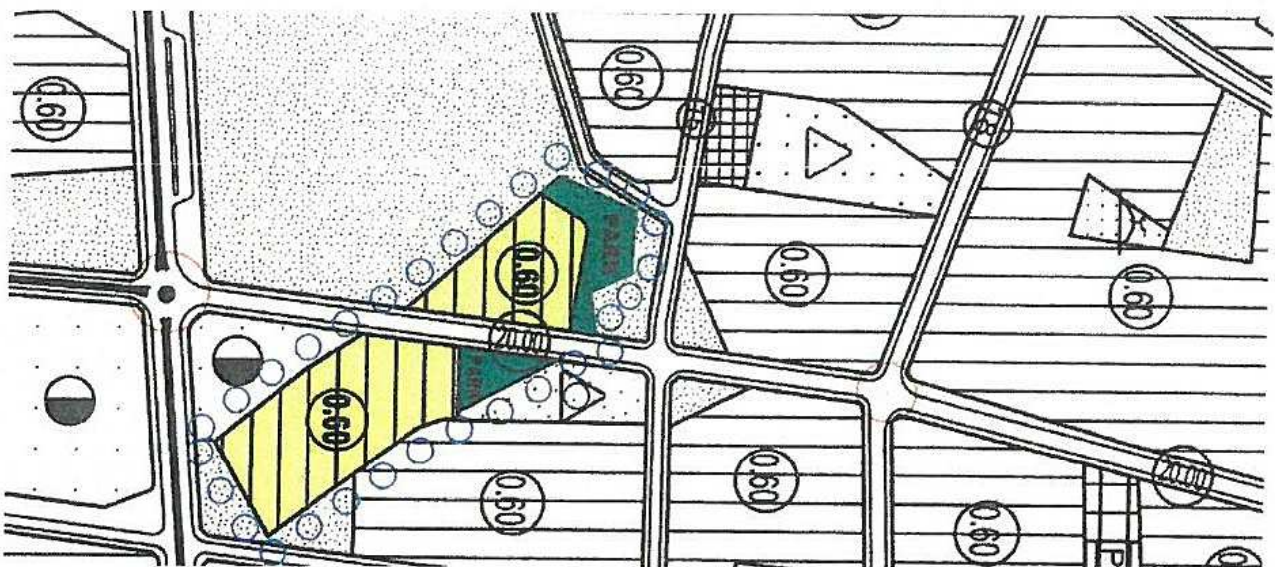
DİLEKÇE EKİ TEKLİF



İTİRAZA KONU
1/5000

TASLAK 1000

DİLEKÇE EKİ TEKLİF



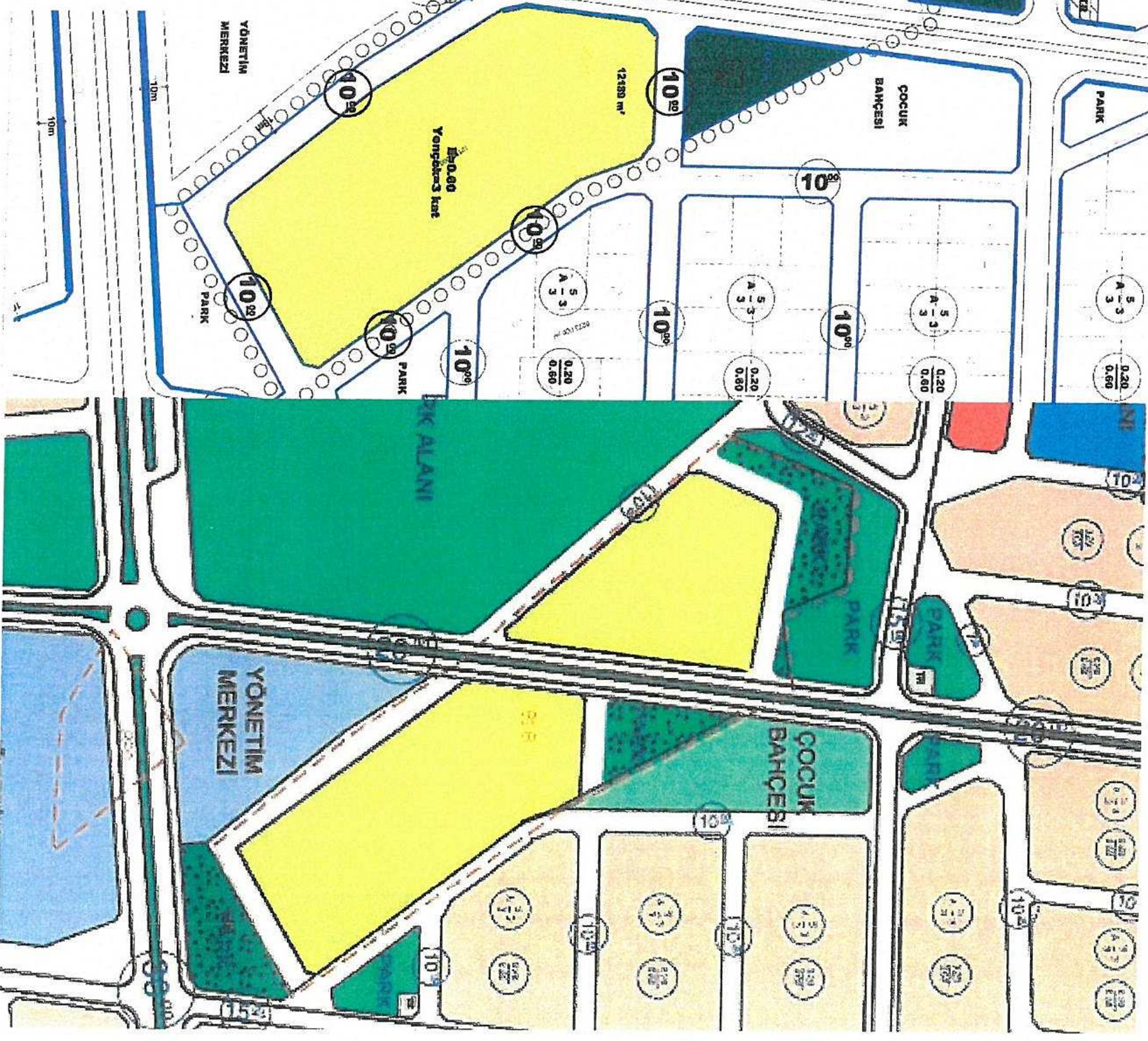
3-BÖLGE

PARK: 2180 m²
ÇOCUK BAĞÇESİ: 1563 m²
KONUT ALANI (E=0.60): 19878 m²
YOL: 7814 m²

TOPLAM: 31435 m²

Donatı-Yeşil-Yol: 11557 m²

%36.7 Zaiyat



İTİRAZA KONU 1/5000

TASLAK 1000

25⁰⁰

DİLEKÇE EKİTİKLİF

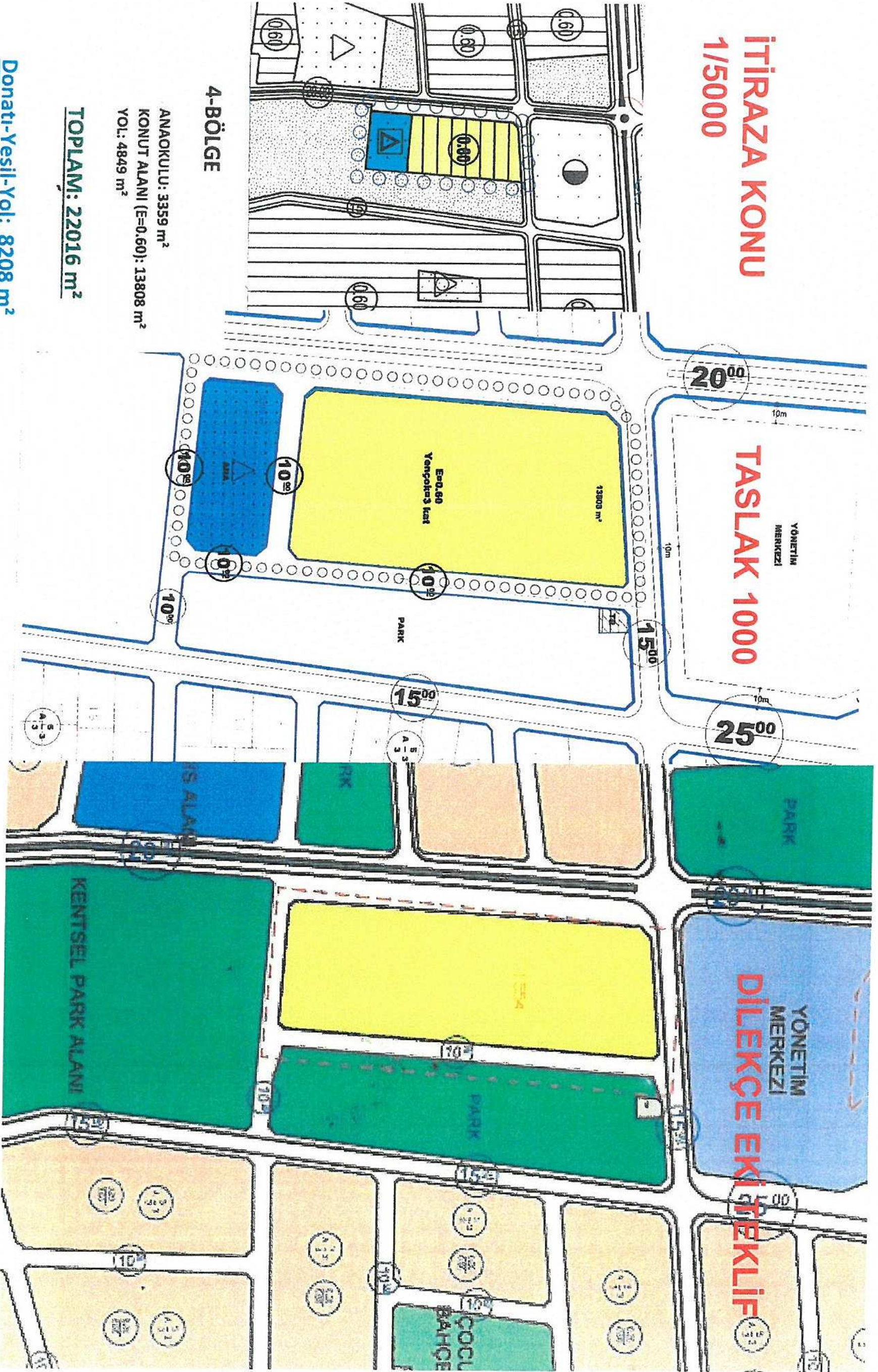
4-BÖLGE

ANAOKULU: 3359 m²
KONUT ALANI (E=0.60): 13808 m²
YOL: 4849 m²

TOPLAM: 22016 m²

Donatı-Yeşil-Yol: 8208 m²

%37.2 Zaiyat



TOPLAM HESAP

ANAOKULU: 5904 m²

ÇOCUK BAHÇESİ: 4833 m²

CAMİ: 2396 m²

TRAFO: 197 m²

PARK: 11997 m²

KONUT ALANI (E=0.60): 96505 m²

(1654 Kişi yaşıyor)

YOL: 39195 m²

TOPLAM ALAN: 161.027 m²

Toplam Yeşil : 16830 m²

Donatı-Yeşil-Yol: 64.522 m²

TOPLAM ZAIYAT: %40

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İTİRAZ EDEN

:Musa KARAY

(Yeşilbayır Mah. Ekin Sok. No:24/4 Döşemaltı/Antalya)

VEKİLİ

: Av. Etem Erman GÜNEŞ - Av. Onur Bilge ÖZDEMİR

(Meltem Mah.İsmail Baha Süreksan Cad. Özarı Apt 12/34)

İTİRAZ KONUSU: Döşemaltı Belediyesi, Yeşilbayır Mahallesi 791,800,801,804,805,806,818,1249,1554,1911,2720,2806,2807,2808 parsel numaraları taşınmazların bulunduğu alanda Konut alanı, Eğitim alanı ,İbadet alanı ile Park ve yeşil alan olarak planlamasına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu'na ilişkin askı ilanına **itirazımız** hakkında..

AÇIKLAMALAR:

Tarım dışı amaçlı kullanımı talep edilen ;Döşemaltı Belediyesi, Yeşilbayır Mahallesi791,800,801,804,805,806,818,1249,1554,1911,2720,2806,2807,2808 parsel numaraları taşınmazların bulunduğu alanda Konut alanı, Eğitim alanı ,İbadet alanı ile Park ve yeşil alan olarak planlamasına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu'na ilişkin **itirazımız** etme zaruretimiz hasıl olmuştur. Şöyle ki;

Yukarıda açıklanan söz konusu imar planı ile 13,9634 ha Kuru Mutlak Tarım Arazisi ile 2,2 ha Dikili Mutlak Tarım Arazisinin, **tarım dışı amaçlı** kullanımı söz konusudur. Anılan parseller için daha önce de **tarım dışı amaçlı** kullanımı için imar revizyonu'na gidilmiş, yapılan itirazlar ve Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2001/728 E. Ve 2003/287 K. Sayılı kararıyla iptaline karar verilmiş ve söz konusu karar Danıştay 6.daire kararı ile 15.10.2014 günü onanarak kesinleşmiştir.

İdare Mahkemesi iptale konu kararında ;

Meltem Mh. İsmail Baha Süreksan Cd. No:15/36 Muratpaşa ANTALYA
Tel : 0 (242) 237 53 39

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	83755
Kayıt Tarihi	22.6.2018

'İlaveli imar planı yapılan bölgenin tarım amaçlı olarak kullanıldığı ve bölgenin verimli tarım arazisi niteliğinde olduğunun köy hizmetleri **Antalya 15 Bölge Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan rapor ile de sabit bulunduğu** Tarım arazilerin Tarım Dışı Gaye ile kullanılmasına dair yönetmeliğin 4. Maddesinde arazilerin imar planı kararıyla tarım dışı maksatlı faaliyetlere tahsisinin Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün iznine tabi olduğu belirtilmesine rağmen böyle bir izin alınmadan plan hazırlanmasının açıkça hukuka aykırılık teşkil ettiği belirtilerek planların iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

21.11.2001 tarih ve 2001/728 sayılı kararıyla mahallinde keşif ve bilirkişi incelenmesine karar verilmiştir verilmiş bir karar doğrultusunda Şehir plancıları PROF . Dr. Gülten Erkut Prof. Dr. Handan Türkoğlu ve Prof. Dr. Lale Berköz'den oluşan bilirkişi heyeti ile 28.03.2002 tarihinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde hazırlanan ve Antalya Tarım Köy işleri İl Müdürlüğünün 7.3.2002 tarih ve 11579 sayılı yazısı ile birlikte karar esas alınabilir nitelikte bulunan rapor da özetle Çukuraltı kırsal yerleşmesinin 1/25000 ölçekli Antalya Büyükşehir Belediyesi Revizyon Nazım İmar Planında Su ile gösterilen Tarım Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanların lejandı ile çevrilmiştir Kırsal Yerleşim Alanı lejandı ile tanımlanmış kırsal karakterli bir yerleşim birimi olduğu. 21.11.1995 onanlı 1/25000 ölçekli Antalya Büyükşehir Belediyesi Revizyon Nazım İmar Planından da görüleceği gibi Antalya – Burdur devlet yolunun batısında kalan ve Antalya Bölge Parkının kuzeyinde kalan Yeşilbayır ve Çukuraltı kırsal yerleşmeleri Antalya Metropolitan Kentinin Korunması mutlaka gereken ve planda Bugünkü kullanımı sürdürülecek kent çevresi koruma alanları lejantları ile belirlenmiş bir metropoliten kentin asla kaybedilmemesi gereken verimli tarım topraklarının bulunduğu mahsül alanların olduğu, Antalya Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Planı (1/5000) Araştırma Açıklama Raporunda : Kentsel Gelişime baskısı altındaki 1.ve 2. Sınıf toprakların üzerindeki kentsel gelişme baskılarının kaldırılmasının zorunlu bulunduğu ve önemli ölçüde yapılanmış tarım topraklarının yapılardan arındırılması ve planlama çalışmalarında bu yönde

aba harcanmasının gerekliliği üzerinde durulduğu önemli ulaşım akslar üzerinde bulunan bu alanlarda seracılığın gelişmiş olması nedeniyle tarımsal rantın çekiciliğinin bir süre daha gündemde olacağının belirtildiği ayrıca dava konusu bölgenin güneyinde yer alan Boğacayı Havzası Rekreasyon ve Acık Alanları kullanımı verilmiş olup değerli tarım toprakları orman alanları ile kuşatılmış olup bu havzada parklar oyun alanları ocuk bahçeleri piknik alanlarının imara açılması konusuna ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının şehircilik ilkeleri planlama esasları ve kamu yararına uygun olmadığının ifade edildiği grlmştir.”

‘Bu durumda dava konusu revizyon nazım imar planı ve ilave uygulama imar planı ile imara açılan Yeşilbayır ukur altı mevkisinin **mutlak tarım alanı** olduğu ve tarım dışı amaçlı kullanımının uygun olmadığını belirten Antalya tarım müdürlüğü tarımsal etüt raporu ve bilirkişi raporunda ifade edilen tarımsal niteliğinin korunması gerektiği yönünde ki açıklamalar çerçevesinde söz konusu alanın yerleşime açılması yönünde hazırlanan dava konusu 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında ve ilavede imar planında şehircilik ilke ve esasları ile **kamu yararına uyarlılık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.”** şeklinde hüküm kurmuştur.

İdare Mahkemesinin iptal kararında açıkça belirttiği üzere KAMU YARARI VE YUKARIDA ANILAN DOSYA İÇERİSİNDE Kİ AÇIK VE KESİN BİLİRKİşİ RAPORLARI DA DİKKATE ALINARAK söz konusu imar planı revizyonunun hukuka aykırı olduğu kanaatindeyiz. Kaldı ki; anılan dava tarihinden bugüne kadar ilgili parsellerin yapı içerik ve çevresinde, bilirkişi raporlarında ki kanaati değiştirecek hiçbir değişiklik olmamıştır.

SONUÇ VE İSTEM :

Yukarıda izah etmeye çalıştığımız hukuki ve maddi gerçekler tahtında ;

Vekil eden Aynı belde sınırlarında ikamet ettiği ve itiraza konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu’nun 13,9634 ha Kuru Mutlak Tarım Arazisi ile 2,2 ha

Dikili Mutlak Tarım Arazisinin, tarım arazisi vasfını kaybederek **tarım dışı amaçlı** kullanımına yol açacağı nazara alınarak İtirazımızın kabulü ile ilgili imar planını revizyonunun iptalini saygılarımızla arz ederiz. 22.06.2018

İtiraz Eden Vekilleri

Av. Onur Özdemir - Av. Etem Erman Güneş