



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 165. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 06.10.2020 tarih ve 114 sayılı kararı ile reddedilen, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, X Bölgesi olarak adlandırılan alanda Dumlupınar Bulvarının Akdeniz Üniversitesinin güneyinden batı istikametinde ulaşım bağlantılarının sağlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraza ilişkin konu.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 06.10.2020 tarih ve 114 sayılı kararı ile reddedilen, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, X Bölgesi olarak adlandırılan alanda Dumlupınar Bulvarının Akdeniz Üniversitesinin güneyinden batı istikametinde ulaşım bağlantılarının sağlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraza ilişkin konu Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazın reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Baris BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI : Semih ESEN DİVAN KATİBİ : İlter AYDIN DİVAN KATİBİ : Meryem GÖKAY BALKIÇ	DÖNEMİ	EKİM/2020	
	TARİHİ	06/10/2020	
	BİRLEŞİM	2	
	OTURUM	1	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/24	
HAZİRUN: Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Nail AVCI, Hasan KIRAZ, Özgür ERDOĞAN, İlter AYDIN, Demet GÜNDÜZ, Erkan ÖZTUNÇ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Bora FİDANGÜL, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Durali KOLPAK, Ayla DUYGULU, Mahmut AHI, Mustafa TAŞBAŞ, Meryem GÖKAY BALKIÇ.			
MÜDÜRLÜĞÜ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05/10/2020 tarih ve E.2564 sayılı yazısı.			
ÖZÜ	Pınarbaşı Mahallesi X Bölgesi olarak adlandırılan alanda Dumlupınar Bulvarı'nın Akdeniz Üniversitesi'nin güneyinden batı istikametinde ulaşım bağlantısının sağlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan bir adet itiraz, İmar Komisyonu ve Hukuk Komisyonundan geldiği şekliyle red edilmesi; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	05	KARAR NO	114

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 06/10/2020 TARİH,
114 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlgi : S.S. Gün-Kar Arsa Edindirme ve Konut Yapı Kooperatifi Vekili Av. Yahya CEBECİ'nin 15.09.2020 gün ve 12210 evrak kayıt numaralı dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Dumlupınar Bulvarı'nın Akdeniz Üniversitesi'nin güneyinden batı istikametinde ulaşım bağlantısını sağlamak amacıyla, Pınarbaşı Mahallesi X Bölgesi olarak adlandırılan alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanarak Belediyemize gönderilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde 1 (bir) adet itirazda bulunulmuştur.

Konu, 01.10.2020 gün ve 107 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

05.10.2020 günlü İmar Komisyonu ve Hukuk Komisyonu raporları yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05/10/2020 tarih ve E.2564 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU VE HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 05.10.2020

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	01.10.2020
	Karar No	107
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Pınarbaşı Mahallesi X Bölgesi olarak adlandırılan alanda Dumlupınar Bulvarı'nın Akdeniz Üniversitesi'nin güneyinden batı istikametinde ulaşım bağlantısının sağlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itirazın görüşülmesi,	

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü



“Dumlupınar Bulvarı'nın Akdeniz Üniversitesi'nin güneyinden batı istikametinde ulaşım bağlantısını sağlamak amacıyla, Pınarbaşı Mahallesi X Bölgesi olarak adlandırılan alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanarak, 05.03.2020 gün ve 90852262-115.01.06-E.22398 sayılı yazı ile Belediyemize gönderilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 12.06.2020 gün ve 57 sayılı Konyaaltı Belediyesi, 14.07.2020 gün ve 382 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanarak, 17.08.2020 ile 17.09.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Bahse konu imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde S.S.Gün-Kar Arsa Edindirme ve Konut Yapı Kooperatifi Vekili Av. Yahya CEBECİ tarafından 15.09.2020 gün ve 12210 evrak kayıt numaralı dilekçe ile itirazda bulunulmuştur.

İtiraz dilekçesi Komisyonumuzca incelenmiş olup;

- İtiraza konu taşınmazın (Pınarbaşı Mahallesi 3059 Parsel) plan değişikliğine konu alan sınırları dışında kaldığı ve plan değişikliğinden etkilenmediği,
- Askıya çıkarılan planın 09.03.2020 gün ve 199 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan üst ölçekli 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğu, görüldüğünden, itirazın reddinin uygun olacağı görüş ve kanaatleri ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur.” İfadeli, 05.10.2020 tarihli Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (İmzalı), Komisyon Başkan V. Ayla DUYGULU (imzalı), Sözcü Mustafa ÇOLAK (imzalı), Üye Şafak OTUZALTI (imzalı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı) İmar Komisyonu Raporu,

05.10.2020 tarihli; Komisyon Başkanı Mustafa TAŞBAŞ (imzalı), Komisyon Başkan V. Durali KOLPAK (imzalı), Sözcü Büşra ÖZDEMİR (imzalı), Üye Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU (imzalı), Üye Erkan ÖZTUNÇ (imzalı) Hukuk Komisyonu Raporu,

Başkan; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda;

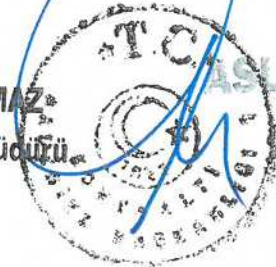
Pınarbaşı Mahallesi X Bölgesi olarak adlandırılan alanda Dumlupınar Bulvarı'nın Akdeniz Üniversitesi'nin güneyinden batı istikametinde ulaşım bağlantısının sağlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan bir adet itiraz, İmar Komisyonu ve Hukuk Komisyonundan geldiği şekliyle red edilmesi; oy birliği ile kabul edilmiştir.

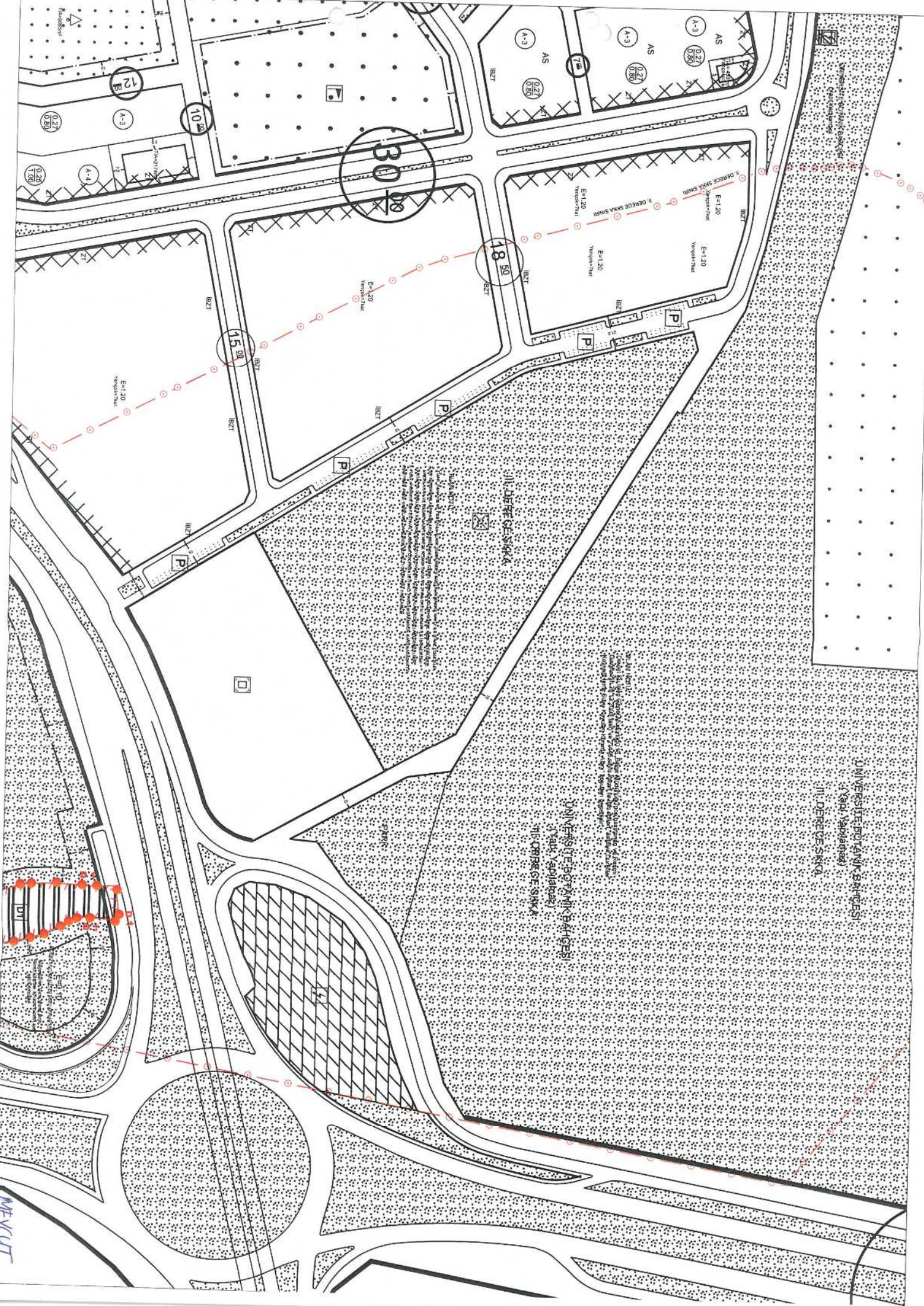
Semih ESEN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

İlter AYDIN
Divan Kâtibi

Meryem GÖKAY BALKIÇ
Divan Kâtibi

Ertan YILMAZ
Yazı İşleri Müdürü





ÜNİVERSİTE BOZ ANI VE BAKI ODESİ
(Yıldırım Beyazıt) /
III. DERE ÇEŞMESİ

ÜNİVERSİTE BOZ ANI VE BAKI ODESİ
(Yıldırım Beyazıt) /
III. DERE ÇEŞMESİ

III. DERE ÇEŞMESİ

NOT: Bu plan, yapılaşma alanının sınırlarını göstermektedir. Alanın diğer kısımları, diğer projelerle ilgili olarak ayrı ayrı değerlendirilmelidir.

MVCUT

KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

- İTİRAZ EDEN : S.S.GÜN-KAR ARSA EDİNDİRME ve KONUT YAPI KOOPERATİFİ
(Vergi No: 4380126852)-Yıldız Mah. Yıldız Caddesi Selçuk Ap.No:4-13
Muratpaşa-ANTALYA
- VEKİLİ : Av. YAHYA CEBECİ (Antalya Barosu: 1159)
Elmalı Mahallesi Subaşı Caddesi 17. Sok. No: 5 Ekip İşhanı K:2 D: 5
Muratpaşa-ANTALYA
- KONU : Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi X bölgesi olarak adlandırılan bölge
ve çevresine ilişkin olduğu belirtilen 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliğine itiraz
- NEDENİ : Müvekkilim kooperatif Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesinde kain
ve Tapunun Konyaaltı İlçesi Arapsuyu Mahallesi 3059 nolu Kadastro
parselinde kayıtlı taşınmazın 1 / 2 payı karşılığı 6.992,15 m2 hissesinin malikidir.

Değinilen taşınmazın bulunduğu bölgeyi de kapsar şekilde yapılan imar planı sonrası müvekkilimin payından Düzenleme Ortaklık Payı ve Kamu Ortaklık payı karşılığı olduğu belirtilerek Semt Spor Sahası adı altında Pınarbaşı Mahallesi 20065 Ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz ve konut alanı niteliğiyle Arapsuyu Mahallesi (Pınarbaşı) 20068 Ada 4 parselde kayıtlı taşınmazların oluşturulduğu, 20068 Ada 4 parselden 1.727 m2 karşılığı imar parseli hissesinin itiraz eden müvekkilim kooperatife bırakıldığı anlaşılmıştır.

Haklar saklı kalmak üzere adına oluşturulan imar parselinde inşaat yapmak üzere inşaat ruhsatı isteyen müvekkilime hangi şartlarla ruhsat verildiği bilinmektedir. %74 orana varan zayıtın izahı mümkün değildir. Konyaaltı Belediyesi tarafından, asılsız gerekçelerle arsasının önemli bölümü müvekkilim kooperatifin elinden alındıktan sonra İnşaat ruhsatı verilmiş , verilen inşaat ruhsatına istinaden inşaat çalışmalarına başlanmıştır. Ancak inşaata başlamasından kısa süre sonra Antalya 1. İdare Mahkemesinin verdiği belirtilen yürütmeyi durdurma kararından bahisle, Müvekkilimin taşınmazını elinden alan KONYAALTI BELEDİYESİNİN yazısı üzerine inşaat çalışmaları durdurulmak zorunda kalmış, daha sonra da söz konusu taşınmazda yapılan İMAR PLANININ VE İMAR UYGULAMASININ TÜM AŞAMALARIYLA Antalya 1. İdare Mahkemesinin E.1998/397, K.2000 / 738 Sayılı kararı ile iptal edildiği ortaya çıkmıştır.

Ayrıca,

Söz konusu bölgeye ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesinin 08.01.2016 Tarih ve 24 sayılı Meclis kararı ile yapıldığı anlaşılan 1 / 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Antalya 4. İdare Mahkemesinin 25.10.2017 tarih ve E.2016 / 591, K.2017/965 Sayılı kararı ile iptal edildiği,

Yine aynı bölgeye ilişkin 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine dair Konyaaltı Belediyesi meclisinin 01.09.2016 tarih ve 121 sayılı kararı ve bu kararı uygun bulan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.09.2016 tarih ve 1047 sayılı kara-
.../...

Planlama
17.09

rının ve dolayısıyla uygulama imar planı değişikliğinin de Antalya 2. İdare Mahkemesinin E.2017 / 451, K.2018 / 35 sayılı kararı ile iptal edildiği , iptal kararlarının kesinleştiği yönündeki bilgilere SAYISALLAŞTIRMAYA İTİRAZ aşamasında 02.12.2019 tarihinde ulaşılmıştır.

Nitekim, bu amacı sağlamak için hazırlanmadığı, göstermelik olduğu ortaya çıkan sayısallaştırma yoluyla kadastral parsel dönüş yapıldığı Konyaaltı Belediyesi tarafından belirtilmiş ise de gerçekte kadastral parsellere dönülmediği, itirazların da dikkate alınmadığı, göstermelik , Konyaaltı Belediyesine haksız menfaat sağlama amaçlı sayısallaştırma yaptırıldığı anlaşılmıştır. Sayısallaştırmaya itiraz edilmiştir. Sayısallaştırmaya itirazımız akabinde bölgeye ilişkin, X bölgesi olarak adlandırılmak suretiyle 1 / 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği planı hazırlandığı ve ilan edildiği , Pınarbaşı Mahallesi X Bölgesinin çevresinde, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.03.2020 tarih ve 199 sayılı kararı ile onaylandığı ve 26.03.2020 tarihinde İLAN EDİLMİŞ GİBİ gösterildiği ortaya çıkmış, söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği adı altında sunulan bilgilere tesadüfen vakıf olan itiraz eden müvekkilim, işlemleri haksız ve usulsüz bulduğu için süresinde Antalya Büyükşehir Belediyesine itiraz etmiştir. İtirazı reddedildiğinden **Pınarbaşı Mahallesi X bölgesi için hazırlandığı belirtilen 1 / 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2020 / 809 Esasında dava açılmıştır.**

Bu aşamada, Belediyenizin, aynı bölgeye ilişkin (Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi X bölgesi olarak adlandırılan bölge ve çevresine ilişkin) 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğini hazırladığı ve 17.08.2020 tarihinde 30 gün süre ile askıya çıkardığı anlaşılmıştır.

Ancak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gibi 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği de usulsüzdür, Yasaya aykırıdır. Tüm Yönleriyle ve aşağıda bildirilen gerekçelerle , sair haklar saklı kalmak üzere itiraz ediyoruz.

1-Antalya 1. İdare Mahkemesi kararıyla imar planı tüm kademeleriyle ve daha sonra yapılan revizyon çalışmalarını da kapsar şekilde iptal edildiğinden, başlangıçtan itibaren, yeniden imar planı çalışması yapılması, altı ölçekli plan veya değişikliklerinin üst ölçekli plan veya değişikliklerine uygun olması gerekirken, hiç bir ilke ve kurala riayet edilmeden, itirazlar dikkate alınmadan hazırlandığı ortaya çıkan 1/1000 ölçekli. İş bu itirazımıza konu uygulama imar planı adı altında yapılan çalışmanın amaca, Yasal düzenlemelere, yerleşik içtihatlarla ve Antalya 1. İdare Mahkemesinin iptal kararı ile diğer iptal kararlarına uygun olmadığı tartışmasızdır.

2-İtiraz edilen 1 / 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gibi 1 / 1000 Ölçekli, bu itirazımıza konu uygulama imar planı değişikliğinin de sanki bütünü kapsayan değişiklikmiş gibi sunulduğu, oysa sadece onama sınırı değişikliği ve rekreasyon alanı eklemekten ibaret kısmi bir çalışma, basit bir revizyon olduğu anlaşılmaktadır. İptal kararlarına ve amaca uygun olmadığı sabittir.

3-3194 İmar Kanununun İmar Planları ile İlgili Esaslar, Mekânsal planlama Kademeleri, Madde 6 – Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur.

İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırla-

.../....

Her plan bir üst kademede ki Plana uygun olarak hazırlanır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar, Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri Madde 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır.

Oysa, Arapsuyu -Pınarbaşı Mahallesi 3059 nolu kadastro parselinin bulunduğu bölgeye ilişkin 1 / 25000 ölçekli imar planı bulunduğu, geçerli ve yürürlükte olduğu düşünülse bile önceki itirazımıza ve iptal davamıza konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, yürürlükte olan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandığı bilgisine ulaşılan 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/25.000 ölçekli (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik) Nazım İmar planına aykırıdır. Nitekim, 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği ile Rekreasyon alanı olarak düzenlenen alan yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında Fuar, Panayır ve Festival alanıdır. Anılan nedenle, önceki itirazımıza konu 1 / 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği üst ölçekli plana aykırı olduğu gibi iş bu itirazımıza konu 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği de doğal olarak üst ölçekli planlara aykırıdır.

Ayrıca 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile önerilen ve açıklama raporunda oldukça önemli olduğu vurgulan Akdeniz Üniversite yerleşkesinin güneyinden geçerek üniversite caddesinin devamlılığı sağlanması düşünülen 12 metrelik taşıt yolu yürürlükte bulunan üst ölçekli 1/25000 nazım imar planında bulunmamaktadır. İtiraz ediyoruz. Anılan nedenle de 1 / 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine itirazımız yanında ayrıca 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine de itiraz ediyoruz.

4-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 2-Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları, Tanımlar, Madde 4 – j) Ulaşım ana planı: Şehrin mekân sosyal ve ekonomik özelliklerine göre ulaşım ihtiyaç ve talepleri ile sürdürülebilir gelişmeyi dikkate alarak; şehir ve yakın çevresinin ulaşım sistemini, ulaşım ağını, standart ve kapasiteleri ile ulaşımın türlere dağılımını, kara, deniz ve hava ulaşımı ve bu ulaşım türlerinin birbirleriyle entegrasyonu, bu türlere ait transfer noktalarını, depolama ve aktarma merkezlerini, ticari yük koridorlarını ve toplu taşıma güzergâhları ile gerektiğinde otopark, bisiklet ve yaya yolları, erişilebilirlik ve trafik konularında gereken ayrıntıları belirleyen, toplu taşımaya ağırlık veren ve öncelikli kılan, kısa ve uzun dönemde ulaşım türlerine ait sorunlara çözüm önerilerini ortaya koyan, gerektiğinde şehrin üst ve alt kademe planları ile eş güdümlü olarak hazırlanabilen, plan paftası ve raporuyla bir bütün olan plandır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2017 gün ve 478 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile entegreli olarak kent merkezi ve ilçeleri kapsamında kentin ulaşım sorununa kısa, orta ve uzun vadeli çözümler getirmek amacıyla Ulaşım Ana Planı onaylanmıştır. Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinden bahsedilen ve önemli olarak belirtilen 12 metrelik Konyaaltı sahil yoluna alternatif ve Üniversite'nin yükünü alacağı düşünülen taşıt yolu bağlantısı ile toplu taşım güzergahını etkileyecek "Durak

.../...

ve Yolcu Alma Yeri" olarak planlanan alan yürürlükte bulunan Ulaşım mastır planında yer alamamaktadır. Planların bütünlük ilkesi gereği üst ölçekli plan niteliğinde olan ulaşım mastır plan ile alt ölçekli 1/5000 nazım planı değişikliği uyumlu değildir. 1 / 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile yapılan bu işleme, işlemdeki usulsüzlüğe itirazımız dikkate alınmamış, 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanıp askıya çıkartıldığı bilgisine ulaşılmıştır. Anılan nedenle 1 / 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine itirazımızı da tekrarla 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine de itiraz ediyoruz.

5-3194 İmar Kanununun Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması ile İlgili 8/e Maddesi: Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır.. denilmektedir. Ancak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 3. Derece su koruma kuşağı içerisinde olduğundan ilgili kurum olan DSİ, ASAT ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum görüşleri alınmamıştır. Plan bu yönüyle mevzuata aykırıdır. İtiraz edilmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine de aynı gerekçelerle itiraz ediyoruz.

6-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, İmar planı değişikliklerine dair 26 / 7 Maddesinde : " Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişik-
değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır....".denilmektedir. Ancak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde önemli olduğu vurgulanan ve Konyaaltı sahil yolunun trafiğe kapatılması sebebiyle mahalle sakinlerinin yoğun trafik sorununu çözeceği düşünülen 12 metrelik taşıt yolu için kentsel teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanmamıştır. Plan bu yönüyle yönetmelik hükümlerine aykırıdır. İtiraz ediyoruz.

7-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 4-İmar Planı Değişikliklerine dair 26. Maddesinde (1)-İmar planı değişikliği;plan ana kararlarını,sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz... denilmektedir. Ancak itirazımıza konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde Park alanı ve Fuar, Panayır ve Festival Alanı küçültülmüştür. Plan bu yönüyle mevzuata aykırıdır. Anılan nedenle 1 / 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine itiraz edilmiştir. İtirazın dikkate alınmadığı , 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlandığı anlaşılmıştır. 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değinilen gerekçelerle de mevzuata, kamu düzeni ve kamu yararına aykırı olup 1 / 1000 ölçekli imar planı değişikliğine değinilen yönden de itiraz ediyoruz.

8- 3194 İmar Kanununun, Parselasyon planlarının hazırlanmasına dair 18.Madde-
sinde: Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüz ölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis

.../...

edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez. Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazaryeri, semt spor alanı, Toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, Rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz...." denilmektedir.

Ancak, itirazımıza konu 1 / 5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği ile oluşturulan yol ve Rekreasyon alanları parselasyon aşamasında umumi alan olarak bölge genelindeki zayıt oranın artmasına neden olacaktır. Bu durum kamunun kamulaştırma nedeniyle kamu zararının oluşmasına ve vatandaşların yıllardır beklediği arazilerinin paylarının azalmasına da neden olacaktır. Değinen nedenlerle de 1 / 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine itiraz edilmiş ise de dikkate alınmadığı anlaşılmıştır. Aynı usulsüzlükler 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği için de mevcut ve geçerli olup ayrıca ve anılan nedenlerle 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine de itiraz ediyoruz.

9-Diğer yandan, bilindiği üzere düzenleme ortaklık payı uygulamaya giren tüm taşınmazlardan Yasada belirtilen oranda kesilir. Kamu Ortaklık Payı yönünden de aynı ilke geçerlidir. Oysa, iptal edilen imar planlarından görüldüğü kadarıyla, uygulama alanı içinde DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI KARŞILIĞI OLDUĞU BELİRTİLEREK SEMT SPOR SAHASI ADI ALTINDA ayrılan ve KAMU ORTAKLIK PAYI KARŞILIĞINI DA KAPSAYAN kısmın TAMAMI İTİRAZ EDEN MÜVEKKİLİM KOOPERATİFİN TAŞINMAZINDAN KESİLMİŞ, DİĞER MALİKLERDEN HİÇ BİR KESİNTİ YAPILMAMIŞ, önceki itiraza konusu 1 / 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine de itiraz edilmiş, itirazların dikkate alınmadığı anlaşılmıştır. Uygulama sahası içinde başka maliklerin taşınmazından hiç veya çok zayıt alınmasına rağmen müvekkilimin taşınmazından **%75 orana yaklaşan KESİNTİNİN İZAHI MÜMKÜN DEĞİLDİR.** İptal edilen eski planın tekrarı niteliğindeki işlem, ilgili tüm mevzuata, üst planlara, planlama ilke ve tekniklerine , Kesinleşen Mahkeme kararlarına aykırıdır . Anayasanın koruduğu mülkiyet hakkı yok sayılmaktadır.

Kaldı ki 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan **ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİ 5/2-b MADDESİNE GÖRE , DOP ve KOP** karşılığı olsa olsa yapılabilecek azami kesinti oranı taşınmazın yüz ölçümüne göre **%45 dir.** Haklı, yasal talep ve İtirazlarımıza kayıtsız kalınması, susulması yasal olmayan işlemi yasal hale getirmemektedir.

Bildirilen ve diğer Yasal nedenlerle, 1/5000 ölçekli nazım imar planı Değişikliği gibi 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği de 3194 İmar Kanunu, İlgili Yönetmelikler, Şehircilik ve Planlama ilkelerine, üst planlara, yerleşik içtihatlarla açıkça aykırıdır. İptal kararları, İmar Kanunu ile İlgili diğer mevzuat ve kamu yararı dikkate alınma-

.../....

dan yapılan işlem yerinde olmadığından 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğini de kabul etmiyor, tüm yönleri ile itiraz ediyoruz.

SONUÇ : Belirtilen nedenlerle, fazlaya ilişkin sair haklar saklı kalmak üzere,

Antalya ili Konyaaltı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi X Bölgesi ve Çevresi İle ilgili olduğu belirtilen, 17.08.2020 tarihinde askıya çıktığı ilan edilen, uygun bulma bilgilerine yer verilmeyen 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine de itiraz ediyoruz.

Somut gerekçeleri bildirilen ve diğer yasal nedenlerle itirazlarımız Değerlendirilerek, 22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan **ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİ 5/2-b MADDESİNDE** yer verilen düzenleme de dikkate alınarak haksız ve usulsüz işlemlerin düzeltilmesini, mevcut, mevzuata aykırı plan ve değişiklikleri kaldırılarak yeniden ve usulüne uygun işlem tesisini vekaleten talep ederim.15.09.2020

İtiraz Eden

S.S.GÜN-KAR ARSA EDİNDİRME VE
KONUT YAPI KOOPERATİFİ Vekili
Av. YAHYA CEBECİ



Eki : 1-Vekalet örneği

2-İlan örneği

KONYAALTI BELEDİYESİ
GENEL EVRAK KAYIT
Nosu:.....
Tarihi: 15.09.2020
Eki: 2

İmar ve Şehircilik Md.'ne

T.C.
ANTALYA
KONYAALTI BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 6212
Tarih: 12.09.2020
Eki :

Hadise YILMAZ YALIN
ŞEF


Adres : Elmalı mah. Subaşı Cad. 17. Sok. No: 5 Ekip İşh. K:2 D:5 Muratpaşa-ANTALYA

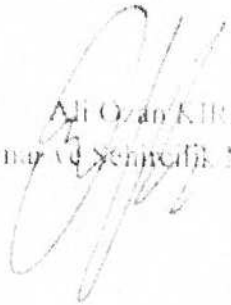
ASKI TUTANAGI

Askiye 24. Konukaltı Beesi Pınarbaşı Mahallesi X Bölgesi olarak adlandırılan alan ve çevresine göre hazırlanan 1:1000 Ölçekli Tapu ve İmar Planı Değişikliği

İlan 17.08.2020 tarihinden itibaren 30 (otuz) gün süre ile Belediyemiz İlan Panosunda askıya çıkarılmıştır.

İhalelere tebligat yerine geçmek üzere ilan olunur.

Aslı YILDIRIM GÜRDAL
Harita Mühendisi


Ali Ozan KIRAZ
İmar ve Şehircilik Müdürü

ASKIYA ÇIKIÇ: 17.08.2020

ASKIDAN İNİŞ: 17.09.2020

T.C.
ANTALYA 3.
NOTERLİĞİ

VEKALETNAME

ANTALYA 3. NOTERİ
MUSA KESENELMALI MAH. 18.
SOKAK AĞAHAN İŞHANI
N:8 D:1 MURATPAŞA /
ANTALYA
Tel:+902422418377
Fax:+902422438819

VEKİL EDEN :SS.GÜN-KAR ARSA EDİNDİRME VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ 4380126852
Yıldız Mah. Yıldız Cad. Selçuk Apt. No: 44 / 13 Muratpaşa / ANTALYA
YETKİLİSİ : ALİ ARIK 27304107082
YETKİLİSİ : ALİ GÜREL 23377237824

VEKİLLER :ANTALYA Barosu'na kayıtlı,
Av. YAHYA CEBECİ 32485574974
Adres: Elmalı Mah.subaşı Cad., 17 Sk. No.5 Ekip İşh. Kat.2 D.5 Muratpaşa / ANTALYA
Av. FATMA KARAKOÇ 38464449462
aynı adreste.

Leh ve aleyhimde açılmış veya açılacak bilumum dava ve takiplerden dolayı T.C. Mahkemelerin meclislerinin, daire ve kurumlarının her bölüm ve derecesinde her sıfat tarik ve suretle beni temsil haklarımı korumayı temin, müdafaa ve muhafazası için uygun göreceği tüm işlemleri takip etmey sonuçlandırmaya, dava açmaya, yeniden dava açmaya, dilekçe ve belgeleri yazıp imzalayarak ilgili olduğu daire ve kuruma vermeye, tebliğ ve tebellüğe, kararların açıklanmasını ve düzeltilmesini istemeye, istin yoluna başvurmaya, davayı temyize, Bölge Adliye Mahkemeleri, Bölge İdare Mahkemeleri, Yargıtı Danıştay ve diğer idari, mali ve yargı kurumlarında temsile ve duruşma ve karar düzeltme talebinc bulunmaya, tanıkları dinletmeye, şikayette bulunmaya, şikayetten vazgeçmeye, Anayasa Mahkemesinc bireysel başvuru hakkımı kullanarak dava açmaya, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nde dava açmaya, taki etmeye, sonuçlandırmaya, bilirkişi, muhasip, hakem tayin ve reddine, keşif talebine, raporlara itiraza, tesp yaptırmaya, ihtarname, ihbarname, protesto çekmeye ve cevap vermeye, fesih ihbarında bulunmay; ilamlar ve kararların tamamının uygulanmasını sağlamaya, duruşma dışı tutulma talebinde bulunmay; ihtiyati ve icrai haciz ve tedbir kararları almaya, tedbir ve haciz koydurmaya, icra takiplerinde pey sürmeyi AHZU KABZ'a, benim dışımda devam edecek duruşmalara katılmaya, CMK'nun ilgili maddeleri uyarınc uzlaşmaya, uzlaşmaları kabul veya redde, CMK gereğince hükmün açıklanmasının geri bırakılmasını v ertelenmesini talep etmeye, yabancı ülkelerden verilmiş mahkeme kararlarının tanınması ve tenfizir istemeye, adli sicil kaydımı, arşiv bilgilerimi talep etmeye, mal beyanında bulunmaya, sulh olmaya, Hakimle redde, davanın tamamını ıslah etmeye, yemin teklif etmeye, yemini kabul iade ve redde, haczi kaldırma; iflasımı istemeye, tahkim ve hakem sözleşmesi yapmaya, konkordato veya sermaye şirketleri v kooperatiflerin uzlaşma yolu ile yeniden yapılandırılması teklifinde bulunmaya ve bunlara muvafaka vermeye, alternatif uyuşmazlık çözüm yollarına başvurmaya, arabuluculuk yoluna başvurmaya, arabuluc seçmeye, arabuluculuk sürecinde ve müzakerelerde beni temsile, dilerse süreci sona erdirmeye, tutanak v anlaşma belgelerini imzaya, takip ve sonuçlandırmaya, davadan veya kanun yollarından feragat etmeye feragati kabule, karşı tarafı ibra ve davasını kabul etmeye, yargılamanın iadesi yoluna gitmeye, hakimleri fiilleri sebebi ile devlet aleyhine tazminat davası açmaya, İzale'i Şuyu Satış Memurluklarında satış talebind bulunmaya, teminat yatırmaya, pey sürmeye, teminatı iade almaya, satış talebinden vazgeçmeye Noterliklerden Mirasçılık Belgesi talep edip almaya, bu yetkilerin bir kısmı veya tamamı ile başkalarını tevkil teşrik ve azle, birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya mezun ve yetkili olmak üzere ANTALYA Barosu'na kayıtlı 32485574974 T.C. kimlik numaralı Av. YAHYA CEBECİ , 38464449462 T.C. kimlik numaralı Av. FATMA KARAKOÇ tarafımdan vekil tayin edildi.

VEKİL EDEN
SS.GÜN-KAR ARSA EDİNDİRME VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ 4380126852
Yıldız Mah. Yıldız Cad. Selçuk Apt. No: 44 / 13 Muratpaşa / ANTALYA
YETKİLİSİ: ALİ ARIK 27304107082
Meltem Mah. Meltem Bulvarı No: 17A/A / 30 Muratpaşa / ANTALYA

YETKİLİSİ: ALİ GÜREL 23377237824
Karadere Mah. Merkez Sk. No: 67 Gündoğmuş / ANTALYA

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzaların 4380126852 vergi numaralı SS.GÜN-KAR ARSA EDİNDİRME VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Antalya Merkez Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 06/09/2005 tarih, 47651 kayıt, 009 seri ve 624556 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Antalya ili, Gündoğmuş ilçesi, Köprülü mahallesi/köyü, 28 cilt, 23 aile sıra, 11 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Yusuf Kenan , ana adı Hatice , doğum tarihi 10/1/1960 , doğum