



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 02.03.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası Antalya Şubesi
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediye Meclisinin 06.01.2020 tarih ve 2 sayılı kararı ile reddedilen, Bakılar Mahallesi 998 ada 1 ve 2 parsellerin (T) düşük yoğunluklu konut alanının, E=0,70 yapılaşma koşullu gelişme konut alanı, yol ve park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediye Meclisinin 06.01.2020 tarih ve 2 sayılı kararı ile reddedilen, Bakılar Mahallesi 998 ada 1 ve 2 parsellerin (T) düşük yoğunluklu konut alanının, E=0,70 yapılaşma koşullu gelişme konut alanı, yol ve park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz 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 BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

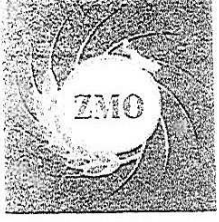
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi



GAZİPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
GAZİPAŞA

Gazipaşa ilçesi Bakılar mahallesi 998 ada 1 ve 2 No lu parseller üzerinde Gazipaşa Belediye Meclisinin 04,03,2019 tarih ve 022 sayılı kararı ile imar planı değişikliği yapılmıştır. Bu karar Antalya Büyükşehir Belediyesinin 08.10.2019 tarih ve 588 sayılı kararı ile onanarak 23.10.2019 tarihinde Gazipaşa Belediyesinde askıya çıkmıştır.

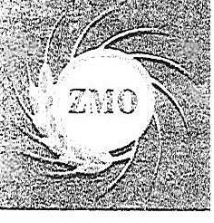
Alınan kararlar ile Gazipaşa ilçesi Bakılar Mahallesi 988 ada 1 ve 2 numaralı parseller " (T) DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI " vafından çıkartılarak "0.70 emsal yapılaşma koşullu gelişme konut alanı" kararı getirilmiştir. "Düşük yoğunluklu konut alanı" ibaresinin Gazipaşa İmar Planındaki karşılığı 200 Metrekare tarımsal amaçlı konut yapabilmidir. Alınan yeni karar ile tarım alanı kararı değiştirilerek E= 0.70 emsalli yerleşim alanı kararı getirilmiştir. Alınan karardaki hesaplamalara göre toplam inşaat alanı 3080 m2 olmuştur. YANİ ARSANIN TOPLAM İNŞAAT ALANI 15 KAT ARTTIRILMIŞTIR. Ancak artan bu yapı alanı ile ilave nüfus yükü getirilmiş olmasına karşın, artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı ve teknik altyapı alanlarında herhangi bir artış sağlanmamıştır.

Diğer yandan, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık müdürlüğü raporlarında belirtildiği şekilde. bölgenin bir kısmı mutlak tarım alanı, bir kısmı da MARJİNAL TARIM ALANI olarak değerlendirilmiştir. Bahse konu parseller ise marjinal tarım alanı olarak değerlendirildiği görülmektedir. Bu kesinlikle olanaksız bir durumdur. Çünkü bu parseller üzerinde 1 adet cam sera, 1 adet plastik sera ve üzerinde meyve ağaçları mevcut olup örtü altı ve dikili tarım yapılan bir alandır. Özellikle cam ve plastik sera hem fotoğraflarda hem de kadastral haritalarda görülmektedir.

Ayrıca bir alanın imara açılma koşulları yasalar ile açıkça belirtilmiştir. Bu yasalara göre göre;

Zorunluluk olmadıkça kamu yararı dışında plan değişikliğinin yapılmaması hüküm altına alınmıştır. Gazipaşa mevcut imar planları nüfus kapasitesinin ne olduğu, yeni konut alanlarına ihtiyaç olup olmadığı ile ilgili bir çalışmaya rapor da yer verilmemiştir. Plan değişikliğinin hangi ihtiyaçlardan dolayı zorunluluk olduğu, kamu yararının olup olmadığına dair yine raporda bir ifadeye rastlanmamıştır ki tarım yapılan bir alanın konut alanına dönüştürülmesinde kamu yararı da bulunmamaktadır.

Plan değişikliği yapılan bölge yoğun tarım arazilerinin ve özellikle de örtü altı tarım yapılan arazilerinin bulunduğu bölgedir. Diğer yandan Gazipaşa ülkemizde bir çok tropikal meyvelerin üretildiği ender bölgelerden birisidir. Bu tür verimli tarım toprakların bulunduğu, sulu tarım yapılabilecek arazilerin tarım yapılabilmesi amacıyla çiftçilere tahsis edilerek desteklenmesi gerekirken, devlet eliyle yani belediyenizce herhangi bir konut ihtiyacı olmamasına karşın yok edilmesi ülkemizin dışa bağımlılığını da artıracaktır. Gelecek nesillerin ihtiyaçlarının karşılanması için devletin bu günden her türlü önlemi alması bir zorunluluktur.



Bu bağlamda, yeni konut alanlarına ihtiyaç olmadığı halde oluşumu milyonlarca yılda gerçekleşen tarım topraklarının, rant uğruna yok edilmesinde kamusal bir yarar bulunmamaktadır. Diğer yandan söz konusu alanın konut alanı kararı çevresindeki diğer tarım alanlarının da konuta dönüştürülmesi baskılarını beraberinde getirecek olup, süreç içerisinde çevredeki tarım alanlarını da tehdit edecektir.

Türkiye tarafından da imzalanan, Akdeniz Özel Koruma Alanları ve Biyolojik Çeşitliliğe ilişkin Protokol 22.08.2002 tarih ve 24854 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak kabul edilmiştir.

Protokolün amacı; Biyolojik çeşitliliğin azalmasının önlenmesi ve gerekli tedbirlerin alınmasıdır. Protokolün 3 maddesinin 1. fıkrası; Özel doğal ve kültürel değerleri olan alanları, bilhassa özel koruma alanları kurarak sürdürülebilir ve çevreye zarar vermeyen bir şekilde korumak ve saklamak ve yönetmek, Tehlikeye düşmüş ve tehlike altındaki bitki ve hayvan türlerini korumak, sağlamak için gerekli önlemleri almak üye devletlerin yükümlülüğü olarak sayılmıştır.

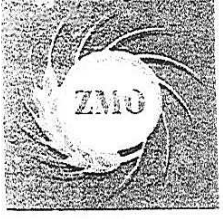
Protokolün hedefleri başlıklı 4.maddenin c ve d fıkrasında ise; Tehlikeye düşmüş, tehdit altında veya endemik olan bitki ve hayvan türlerinin varlıklarını sürdürmeleri, üremeleri ve yeniden kazandırmaları için kritik önem taşıyan yaşama ortamlarını korumak devletlerin hedefleri arasında sayılmıştır

Oysa itiraz konusu planlar ile Devlet eliyle diğer tarım yapılan alanlar üzerinde baskı oluşturacak, yoğunluk artırıcı plan değişikliğinin çevredeki ekolojik sisteme vereceği zarar hiç hesaplanmamıştır. Aksine, çevreyi daha çok tahrip edecek yeni kararlar alınmış ve alınmasına neden olacaktır. İtiraz konusu plan değişikliği kamu yararına da aykırıdır:

İtiraz konusu plan değişikliği sonucu hızlı yapılaşma, tarım alanlarına ve bölge eko sisteme vereceği zarar açıktır. Bunun yanı sıra, ihtiyaç olmadığı halde plan değişikliği sonucu gerçekleştirilecek site şeklindeki konut yapımı bir RANT projesidir ve tarımsal amaçlı kullanılması gereken arazi imara açılmaktadır.

Plan raporunda da belirtildiği gibi, plan değişikliğinin amacı konut kullanımına ilişkin site oluşturulmasıdır. Oysa Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. maddesinde hüküm altına alındığı gibi planlar; **KAMU YARARI AMACIYLA, DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİNİN KORUMA VE KULLANMA DENGESİ SAĞLANARAK, AFET, JEOLJİK VE DOĞAL VERİLER ESAS ALINARAK, ÇEVRESİNDE VEYA BİTİŞİĞİNDE YER ALAN MEVCUT PLANLAR İLE UYUMLU, KORUNACAK ALANLARIN ÇEVRESİNDE YAPILAN PLANLAR İSE BU ALANLARIN HASSASİYETİ DİKKATE ALINARAK HAZIRLANIR.**

İtiraz konusu plan değişikliği, yönetmeliğin açıklanan hükümlerine aykırı olup kamu yararı da bulunmamaktadır.



Yukarıda belirtilen ve hiçbir şekilde KAMU YARARI olmayan, yasa ve yönetmeliklere aykırı plan değişikliği iptal edilmelidir. Değişikliğe konu olan parseller kesinlikle MARJİNAL TARIM ALANI değildir. Çünkü arsalar Üzerinde meyve ağaçları, cam ve plastik seralar ile yıllardır tarımsal üretim yapılan örtü altı ve dikili tarım yapılan bir alandır. Plan değişikliği TOPRAK KORUMA KURULU raporu alınmadan yapılmıştır. Dolayısı ile TOPRAK KORUMA KURULU'ndan rapor alınmadan yapılan plan 6537 Sayılı "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA" da aykırıdır

Yapılan imar planı değişikliğinin, yukarıda açıklamalardan da açıkça anlaşılacağı üzere, uluslararası Sözleşmelere, Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununa, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve diğer ilgili mevzuatlara aykırı olması, kamu yararı da bulunmaması nedeniyle askı süresi içerisinde itiraz ediyoruz. İtirazımızın değerlendirilerek ilgili mevzuatlara aykırı 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin iptal edilerek alanın tekrar tarım alanı olarak belirlenmesini talep ediyoruz. Aksi halde plan değişikliğinin iptali istemiyle hukuki yollara başvurulacağını,

Gereğini için bilgilerinize arz ederiz. 15.11.2019

Vural Şahin

Ziraat Mühendisleri Odası Antalya

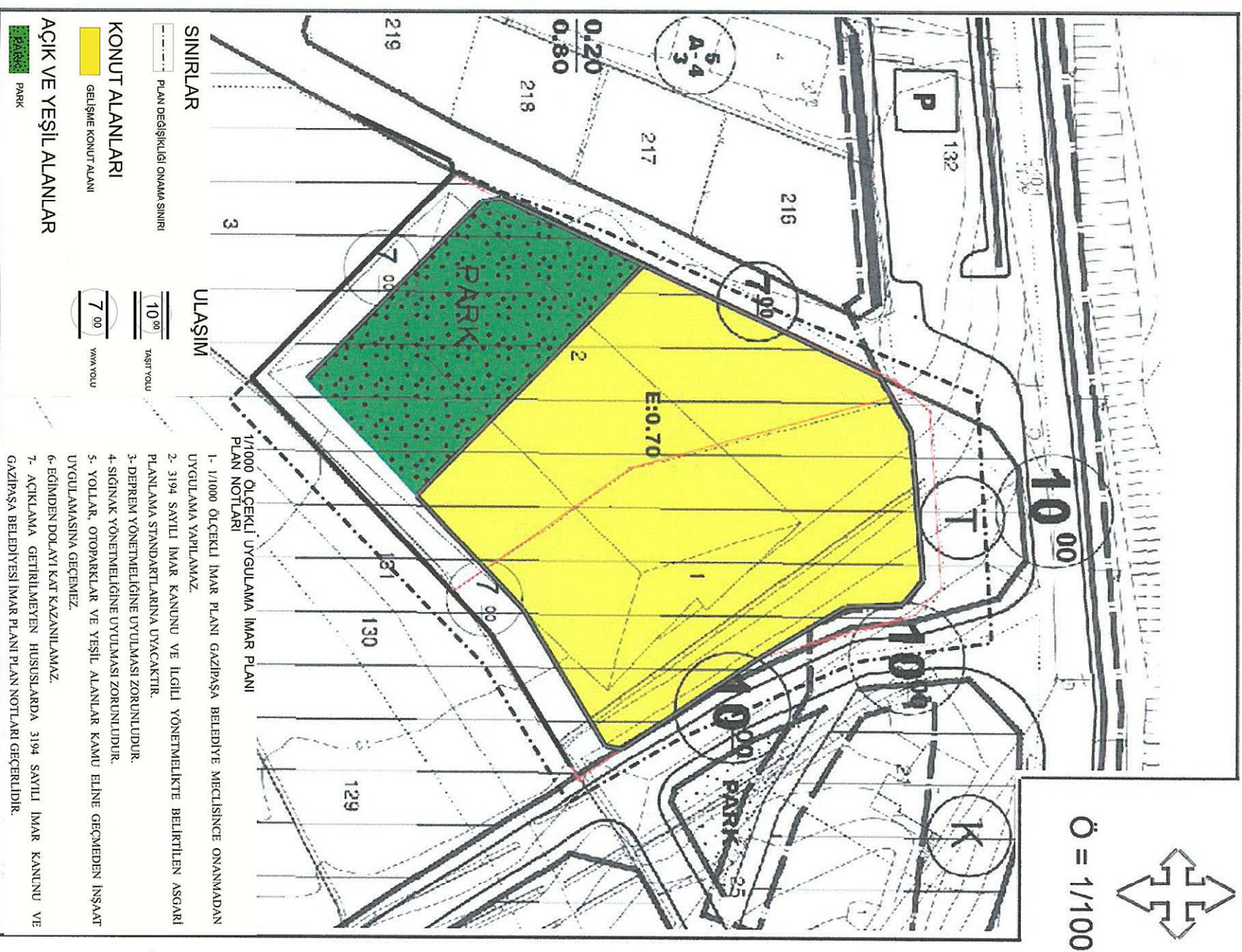
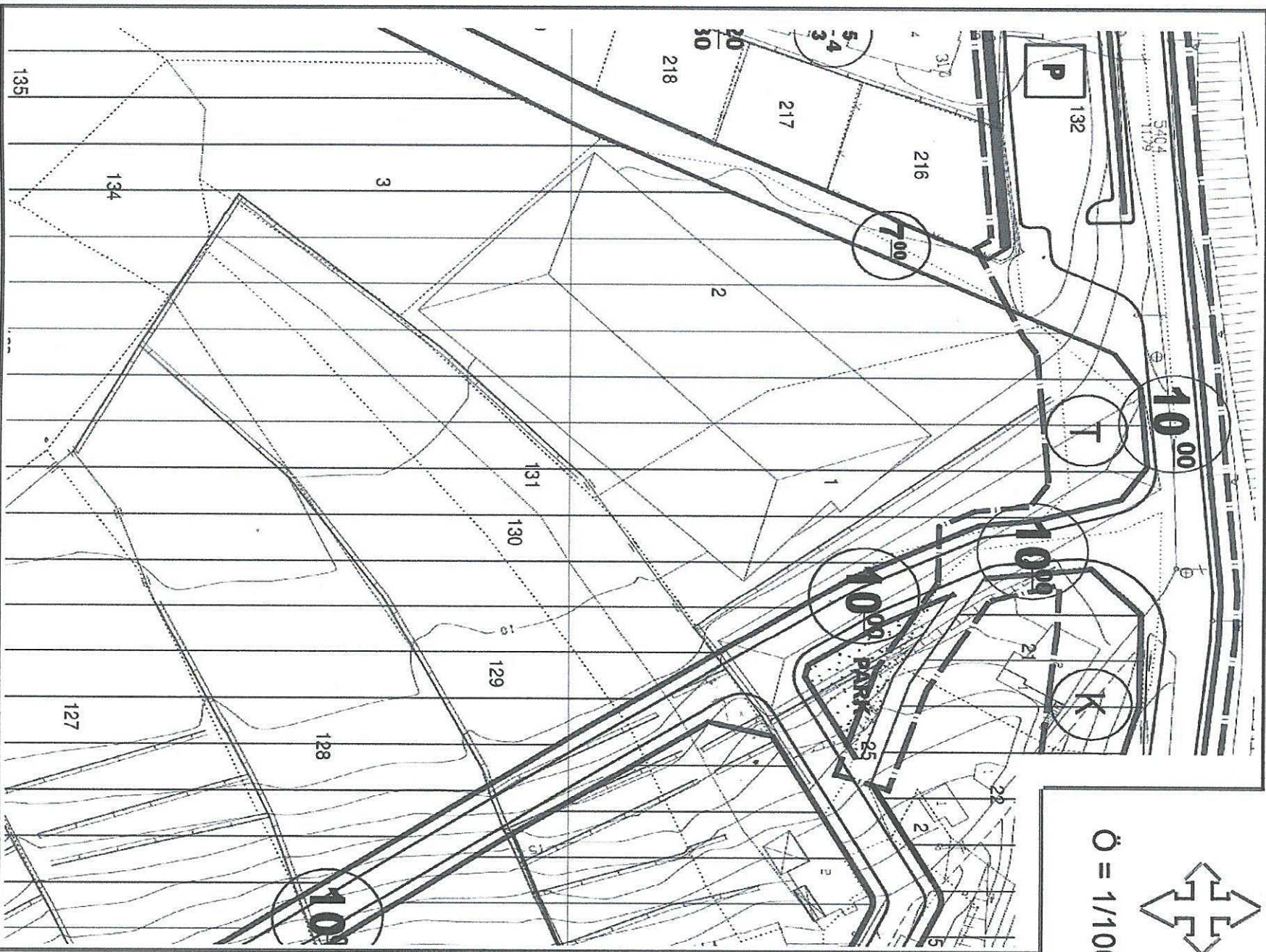
Şube Başkanı

MEVCUT PLAN

PAFTA NO: 19K2B

TEKLİF PLAN

PAFTA NO: 19K2B



SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

ULAŞIM

10 00 TAŞIT YOLU

7 00 YAY YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI

- 1- 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI GAZİPAŞA BELEDİYE MECLİSİNCE ONAYNAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ASGARİ PLANLAMA STANDARTLARINA UYACAKTIR.
- 3- DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYUMASI ZORUNLUDUR.
- 4- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE UYUMASI ZORUNLUDUR.
- 5- YOLLAR, OTOYOLAR VE YEŞİL ALANLAR KAVU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇMEZ.
- 6- EĞİMDEN DOLAYI KAT KAZANILMAZ.
- 7- AÇIKLAMA GETİRİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE GAZİPAŞA BELEDİYESİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.