



132

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03-12006

05/02/2020

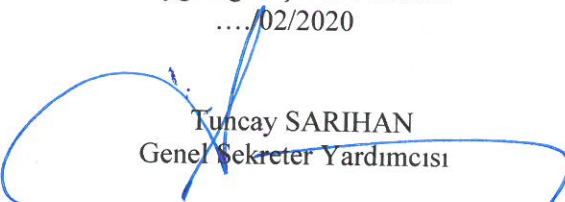
Konu: Gazipaşa, Bakılar Mah. 998 ada 1 ve 2 parseller UIP.değ. itiraz.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
..../02/2020


Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
..../02/2020


Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
..../02/2020


Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: - İlçe Belediye Meclis Kararı. - İtiraz Dilekçesi. - İtiraza Konu 1/1000 ölçekli UIP. değişikliği.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr


Karar Tarihi : 06.01.2020	Karar No : 002
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Mehmetali YILMAZ, Mehmet YÜKSEL, Durmuş Ali TOKER, Ulaş ÖZGEN, Esin BİLGİÇ, İbrahim TUNCER, Zafer TAN, Avni ATAY, Hasan ATAY, Mustafa UYSAL, Ahmet KALAYCI, Ali İhsan YILMAZ, Murat ÖZGEN, Emine YILDIZ, Nebibe UYSAL, Onur DEMİR, Hasan CAN, Muzaffer ŞİRİN, Barış SARITAŞ, Şevki ÇAĞLAYAN, Mehmet YILMAZ, Adem ULUDAĞ, Serkan ÖZKURT, Mehmet Ali KALAYCI, Yalçın ÖZDEMİR, Cumhuri UĞUR

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2020 OCAK Ayı toplantısının I. Birleşiminin I. Oturumunu yapmak, gündeminde bulunan konular ile gündeme getirilecek konuları görüşmek üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. ve 21. maddeleri ile 02.12.2019 tarih ve 110 sayılı Belediye Meclis kararı gereğince 06.01.2020 Pazartesi günü saat 14.00'da yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Salonunda, Belediye Başkanı Mehmetali YILMAZ'ın Başkanlığında toplanarak tafsilatı Meclis müzekker at tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı .

Ziraat Mühendisleri Odası Antalya Şubesinin Askı İtirazı:

Belediye Meclisinin 02.12.2019 tarih ve 109 sayılı Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Ziraat Mühendisleri Odası Antalya Şubesinin Askı itirazı ile ilgili talepleri İmar Komisyonunun 13.12.2019 tarihli toplantısında görüşülmüş olup; Bakılar Mahallesi 998 ada 1 ve 2 nolu T Lejantlı Tarım Parsellerinde yapılmış olan, yani minimum 2000m2 olabilen bir parselde en fazla 250m2 inşaat yapılabilecekken, 01.03.2006 tarihli meclis kararı ile tanımı düşük yoğunluklu konut alanı olan parsellerin E-0.70 olacak şekilde yapılaşma iznine dönüşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içinde yapılmış olan Ziraat Mühendisleri Odası Antalya Şubesinin itirazının reddine oyçokluğuyla karar verildiği anlaşılmıştır.

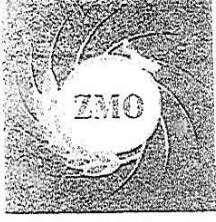
Konunun Belediye Meclis Toplantısında Görüşülmesi Sonucunda; İmar Komisyonunun Raporunun kabulüne, karar suretinin gereği için ekli dosyasıyla birlikte İmar Ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine Esin BİLGİÇ'in red oyuna karşı oyçokluğuyla karar verildi .


Mehmetali YILMAZ
Belediye Başkanı


Cumhuri UĞUR
Meclis Katibi


Mehmet YILMAZ
Meclis Katibi

06.01.2020



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.

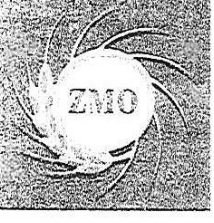
Alınan kararlar ile Gazipaşa ilçesi Bakılar Mahallesi 988 ada 1 ve 2 numaralı parseller " (T) DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI " vassından çıkartılarak "0.70 emsal yapılaşma koşullu gelişme konut alanı" kararı getirilmiştir. "Düşük yoğunluklu konut alanı" ibaresinin Gazipaşa İmar Planındaki karşılığı 200 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.

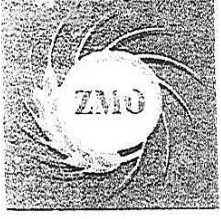
Protokolün hedefleri başlıklı 4.maddenin c ve d fıkrasında ise; Tehlikeye düşmüş, tehdit altında veya endemik olan bitki ve hayvan türlerinin varlıklarını sürdürmeleri, üremeleri ve yeniden kazandırmaları için kritik önem taşıyan yaşama ortamlarını korumak devletlerin hedefleri arasında sayılmıştır

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

