




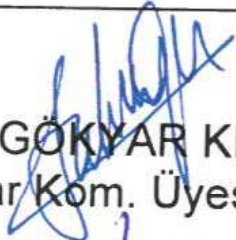
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.07.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 140. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Muhasara Mahallesi 21482 ada 1 ve 2 parsellerde parselasyon planlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Muhasara Mahallesi 21482 ada 1 ve 2 parsellerde parselasyon planlarına göre düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itiraza konu parseller plan onama sınırı dışında olduğundan ve uygulamaya yönelik olduğundan itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.



Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı



Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

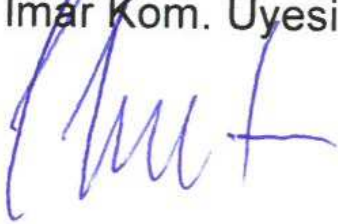

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi



Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

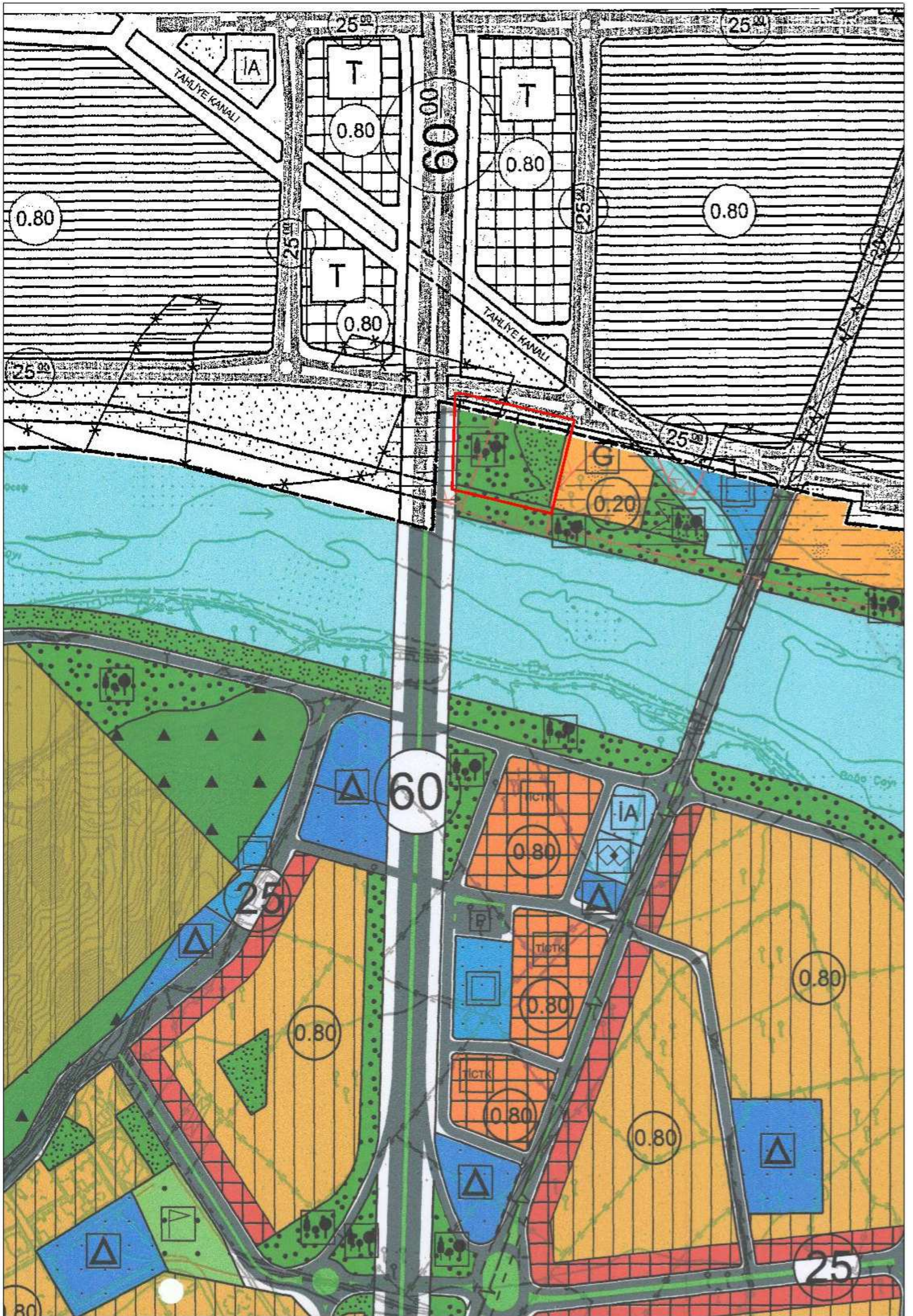

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

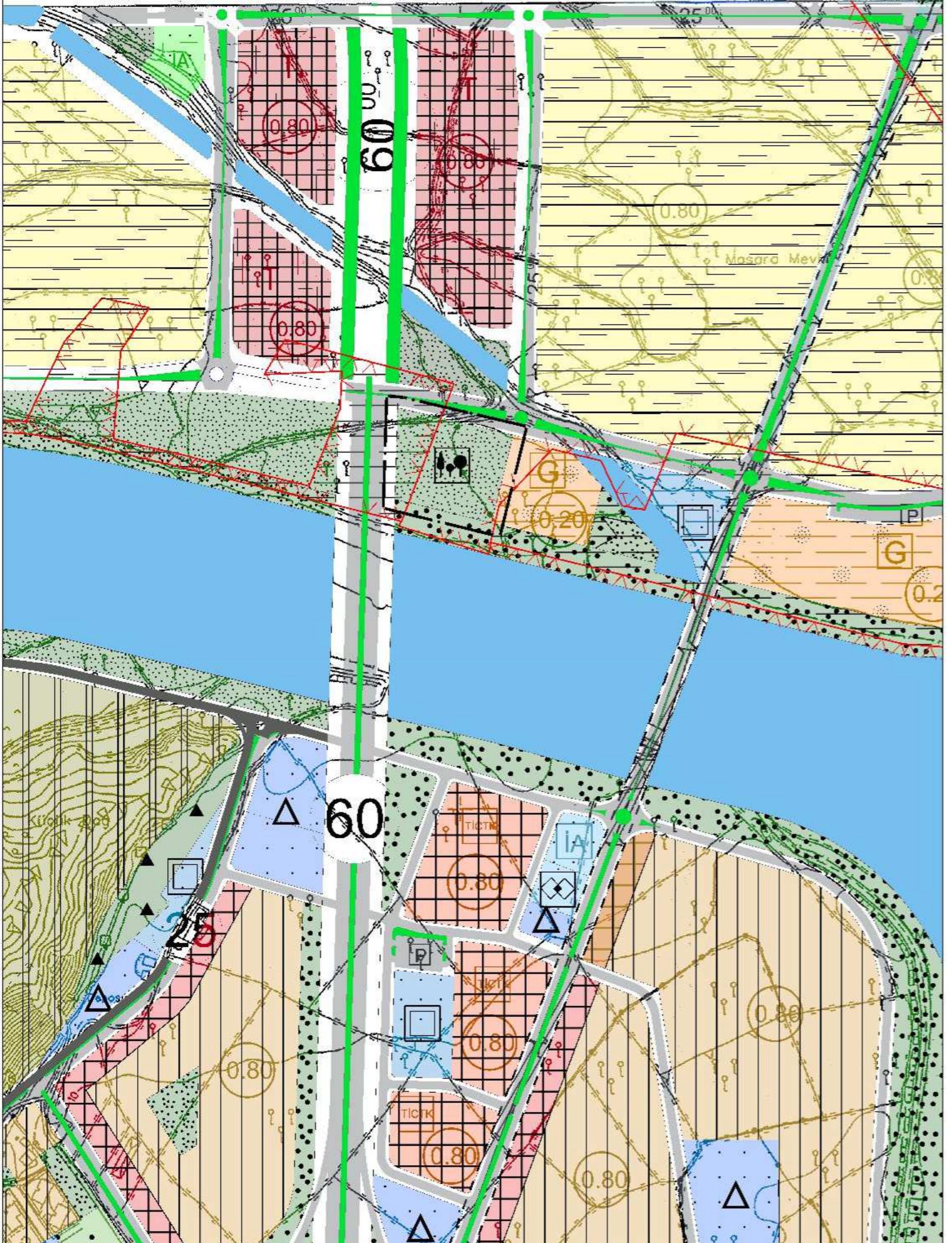

Adem ER
İmar Kom. Üyesi



(MERKEZ)

025-a-13-d

025-a-13-a



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	41315
Kayıt Tarihi	20.3.2020

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

İTİRAZ EDEN
VE TALEPTE
BULUNAN

- : **1-YAŞAR PAZIR (T.C.No: 31036008876)**
Bahtılı Mah.Ulu Önder Atatürk Cad.No:395/1Konyaaltı-ANTALYA
2-ŞERİFE PAZIR (T.C.No: 31024009212)
Bahtılı Mah.Ulu Önder Atatürk Cad.No:395/1Konyaaltı-ANTALYA
3-EMİN PAZIR (T.C.No: 31015009504)
Bahtılı Mah.Ulu Önder Atatürk Cad.No:395/1Konyaaltı-ANTALYA
4-MEHMET PAZIR (T.C.No: 3098801070)
Bahtılı Mah.Ulu Önder Atatürk Cad.No:395/1Konyaaltı-ANTALYA

VEKİLLERİ

- : **Av. YAHYA CEBECİ (Antalya Barosu: 1159)**
Elmalı mah. Subaşı Cad. 17. Sok. No: 5 Ekip İşh. K:2 D: 5
Muratpaşa-ANTALYA

KONU

- : *Yeniden İMAR PLANI çalışması yapılması, fazla alınan kesintilerin aynen iadesi, olmadığı takdirde emsali arsanın tapusunun verilmesi, bu talep de kabul edilmediği takdirde rayiç bedellerin ödenmesi istemi*

NEDENİ

- : Konyaaltı ilçesi Çakırlar mahallesi Muhasara bölgesinde bulunan ve ekli tapu senedi örneklerinden de görüldüğü üzere itiraz eden ve talepte talepte bulunan müvekkilim **ŞERİFE PAZIR** Konyaaltı ilçesi Çakırlar Mahallesi Muhasara bölgesinde bulunan, **tapunun 517 nolu kadastro parselinde kayıtlı taşınmazın malikidir.**

Yine itiraz eden ve talepte bulunan müvekkilim Yaşar PAZIR da Konyaaltı ilçesi Çakırlar Mahallesi Muhasara bölgesinde bulunan, tapunun 510,511,531, 1589 ve 1591 nolu Kadastro parsellerinin malikidir.

Değınilen taşınmazımın bulunduğu Muhasara Bölgesinde daha önce yapılan ve iptal edilen imar planından sonra yeni imar planı çalışması başlatılmış ise de aşamada zorunlu olarak ve haklı nedenlerle taşınmazların sahibi müvekkililerim tarafından hazırlanan nazım imar planları, uygulama imar planları ve bunların revizyonlarının iptali istemiyle davalar açılmıştır. Söz konusu davalar halen devam ettiği gibi verilen iptal kararları üzerine 21.02.2020 tarihinde askıya çıkartıldığı duyumu alınan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapıldığı da anlaşılmalı, bir bütün olan imar planının halen kesinleşmediği sonucuna varılmaktadır. Anılan nedenle, 21.02.2020 tarihinde askıya çıktığı bilgisine ulaşılan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine de, iptal kararlarının tam olarak uygulanmaması, %36 orada DOP ve %20 orana yakın KOP kesintisi adı altında %56 orana varan, fazla ve haksız kesintiler yapılması, yapılan çalışmanın kamu yararına değil kişisel yararlar gözetilerek tesisi nedeniyle önceki itirazlarımızı da tekrarla itiraz ediyoruz. Tüm imar çalışmasının yeniden yapılmasını, haksızlığın ve mağduriyetin giderilmesini talep ediyoruz.

Zaten 22.02.2020 tarih ve 31047 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan

.../...

ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK TALEBİMİZİ HAKLI GÖSTERDİĞİ GİBİ, DEĞİNİLEN HAKSIZLIKLARIN GİDERİLMESİ İÇİN BELEDİYENİZİN YAPACAĞI ÇALIŞMALARA KOLAYLIK VE YASAL ZEMİN OLUŞTURMUŞTUR. Nitekim değinilen **YÖNETMELİĞİN 4/ç MADDESİNDE, DÜZENLEMESİNE GİREN TAŞINMAZIN azami %45** oranı karşılığının, umumi hizmet ve kamu hizmeti karşılığı **DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI OLARAK** kesilebileceği belirtilmiş olup, başka kesinti yapılamaz. Değinilen oran da azami oran olup DOP kesintisinin Muhasara bölgesinde %36 oranda yapıldığı, kalan kesintinin KOP kesintisi olduğu görülen davalarda Belediyenizin verdiği cevaplardan da görülmektedir,

Müvekkillerim Şerife PAZIR ve Yaşar PAZIR, Muhasara bölgesinde Bulunan kadastro parsellerini de kapsayan, iptali ile yeniden imar çalışması yapılması talebimize konu olan imar planı ile oluşturulan imar parsellerinin önemli bölümünü müvekkillerim MEHMET PAZIR ve EMİN PAZIR 'a ÖLÜNCEYE KADAR BAKIM AKDİ karşılığı devretmişler ise de devam eden davalardan doğan haklarını yanında devrin şekli de dikkate alındığında, bakım karşılığı devir yaptıkları çocukları Mehmet PAZIR ve Emir PAZIR ile birlikte veya tek başlarına yeniden imar planı çalışması yapılmasında veya Yönetmelik gereği Kadastral parsellere dönülerek yeniden parselasyon yapılmasında, fazla alınan taşınmazlarının iadesini veya bedelini talep etmekte hukuki yararları vardır.

Anılan nedenle, sair haklar saklı kalmak üzere, 22.02.2020 tarih ve 31047 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN 5/2-b maddesine göre " Daha önce uygulama görmüş, ancak mevcut yada sonradan yapılan imar planında umumi ya da kamu hizmet alanlarına denk gelen taşınmazlar ile uygulamada umumi hizmet veya kamu hizmet alanları toplamının yüzde kırk beşi (%45) aşması halinde, %45 kesildikten sonra, aşan miktara karşılık gelen alanlar, 04.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında, ilgisine göre Hazine veya ilgili İdarelerin mülkiyetindeki taşınmazlar ile trampa yapılmak ya da satın alınmak suretiyle , ilgili kamu kurum ve kuruluşunca kamulaştırılarak kamu mülkiyetine geçirilir.."** denildiğinden, imar planının iptal edildiği ve yeniden yapılan imar planının henüz kesinleşmediği de gözetilerek, kaldı ki kesinleşmiş olsa bile yönetmelik hükmü, sonradan yapılan ve halen dava konusu olan imar planını da kapsadığından,

Öncelikle yeniden ve usulüne uygun, azami %36 oranda DOP kesintisi ile bağlı kalınarak imar planı hazırlanmasını, fazla alınan tapuların şerhsiz ve takyidatsız olarak iadesinin teminini,

Bu talep kabul edilmediği takdirde, kadastral parsellere dönülerek, değinilen Yönetmeliğin 37/2 maddesine göre, ihdas parseller de bulunduğu anlaşılmalı **YENİ PARSELASYON PLANININ YAPILMASINI, BU AŞAMADA %36** oranda yapıldığı belirtilen DOP kesintisi muhafaza edilerek, KOP adı altında yaklaşık %20 oranda yapılan fazla kesintinin karşılığının ARSA OLARAK aynı yerden ve aynen takyidatsız şekilde tapusunun müvekkillerime verilmesini, KOP gerekçesiyle yapılan kesintisinin ve takyidatın kaldırılmasını,

Bu talebin karşılanması mümkün olmadığı takdirde Belediye arsalarından veya Hazine arsalarından yada ilgili kurum arsalarından aynı yerde emsal arsanın veya emsali

.../....

başka bir yerden arsanını tapusunun müvekkillerime verilmesinin teminini, bu da mümkün olmadığı takdirde, davalar nedeniyle haklar da saklı kalmak ve vazgeçme olarak kabul edilmemek üzere ,bildirilen taşınmazlarda yapılan imar uygulamasında %20 oranda ve fazladan yapıldığı sabit olan KOP kesintisi karşılığı taşınmazın rayiç değerinin müvekkillerime ödenmesinin teminini, ilgili kurumların tespiti için dağıtım cetvelleri ile birlikte krokilerinin de verilmesini, KOP KESİNTİLERİNİN hangi kurum için ne miktarda ve hangi parsellerden yapıldığının da bildirilmesini talep etmek gerekmiştir.

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

Muhasara bölgesinde yapılan 1 / 25000 ölçekli ve 1 / 5000 ölçekli nazım İmar planları ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ve parselasyona yönelik daha önce ikame edilen davalar ve verilen iptal kararları gereği haklar da saklı kalmak üzere, Muhasara bölgesi ile ilgili olup 21.02.2020 tarihinde askıya çıkartıldığı öğrenilen, 1/25000 ölçekli ve 1 / 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine de itiraz ediyoruz. Davalar ve itirazlar gereği heniz kesinleşmeyen imar planları Usul ve Yasaya aykırı olup fazla kesinti yapılmıştır. İmar mevzuatına aykırı olduğundan yeniden ve usulüne uygun imar planı yapılmasını, %36 oranda alındığı bildirilen DOP kesintisi ile bağlı kalınarak fazla ve haksız alınan KOP kesintileri ile ilgili şerhler ve takyidatlar kaldırılmak suretiyle müvekkillerimin taşınmazlarının bulunduğu aynı yerden KOP KESİNTİSİNE konu şerhsiz ve takyidatsız tapularının dilekçemiz tarihinden itibaren 30 gün içinde verilmesinin teminini,

Bu talep kabul edilmediği takdirde, haklar saklı kalmak üzere,

Önceki imar planının iptal edildiği de gözetilerek öncelikle kadastral parsellere dönülmek suretiyle ihdas parseller de bulunduğundan Yönetmeliğin 37 Maddesine göre yeniden parselasyon planı hazırlanmasını, bu aşamada, müvekkillerimin taşınmazlarından %36 oranda yapıldığı bildirilen DOP kesintisi dışında fazladan ve KOP adı altında yapılan tüm kesintinin , şerh ve takyidatların kaldırılmasını, şerhsiz ve takyidatsız olarak tapusunun , iş bu dilekçemiz tarihinden itibaren 30 gün içinde aynen müvekkillerime verilmesini,

Bu talep de kabul edilmediği takdirde değinilen yönetmeliğin 37/2 Maddesi hükmü gereği %20 oranda yapıldığı belirtilen KOP kesintisine isabet eden taşınmazlara emsal aynı yerden Hazine veya belediyeye yada ilgili diğer kurumlara ait taşınmazdan takyidatsız ve şerhsiz tapuların verilmesini, bu da mümkün olmadığı takdirde aynı şekilde Hazineye veya Belediyeye ait başka yerlerdeki emsal taşınmazlardan tapunun dilekçemiz tarihinden itibaren 30 gün içinde aynı şekilde tapuların müvekkillerime verilmesini, bu da mümkün olmaz ise söz konusu kesinti karşılığı taşınmaz paylarının fiili ödeme tarihindeki güncel rayiç değerlerinden az olmamak üzere dilekçe tarihinden itibaren 30 günlük sürede rayiç v güncel bedellerinin müvekkillerime ödenmesini,

İlgili Kurumları tespit edebilmemiz için de müvekkillerimin parsellerinden yapılan KOP kesintilerinin hangi kurum adına yapıldığının bildirilmesini ve KOP kesintilerini de kapsayan dağıtım cetvellerinin de tarafımıza gönderilmesini vekaleten talep ederim. 20.03.2020

**YAŞAR PAZIR-ŞERİFE PAZIR-MEHMET PAZIR
Ve EMİN PAZIR Vekilleri Av. YAHYA CEBECİ**

Eki: 1-Vekalet örneği

2-Tapu senedi örnekleri