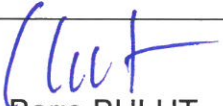


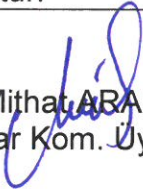


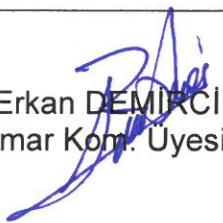
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.03.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI - KEMER BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 157. Maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediyesi sınırları içerisinde Göynük Mahallesi 184 ada ve yakın çevresinin mezarlık, park alanı planlanmasına yönelik Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 03.02.2021 tarih 2020/694E. Esas 2021/86K. sayılı iptal kararı gereğince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediyesi sınırları içerisinde Göynük Mahallesi 184 ada ve yakın çevresinin mezarlık, park alanı planlanmasına yönelik Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 03.02.2021 tarih 2020/694E. Esas 2021/86K. sayılı iptal kararı gereğince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.



Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

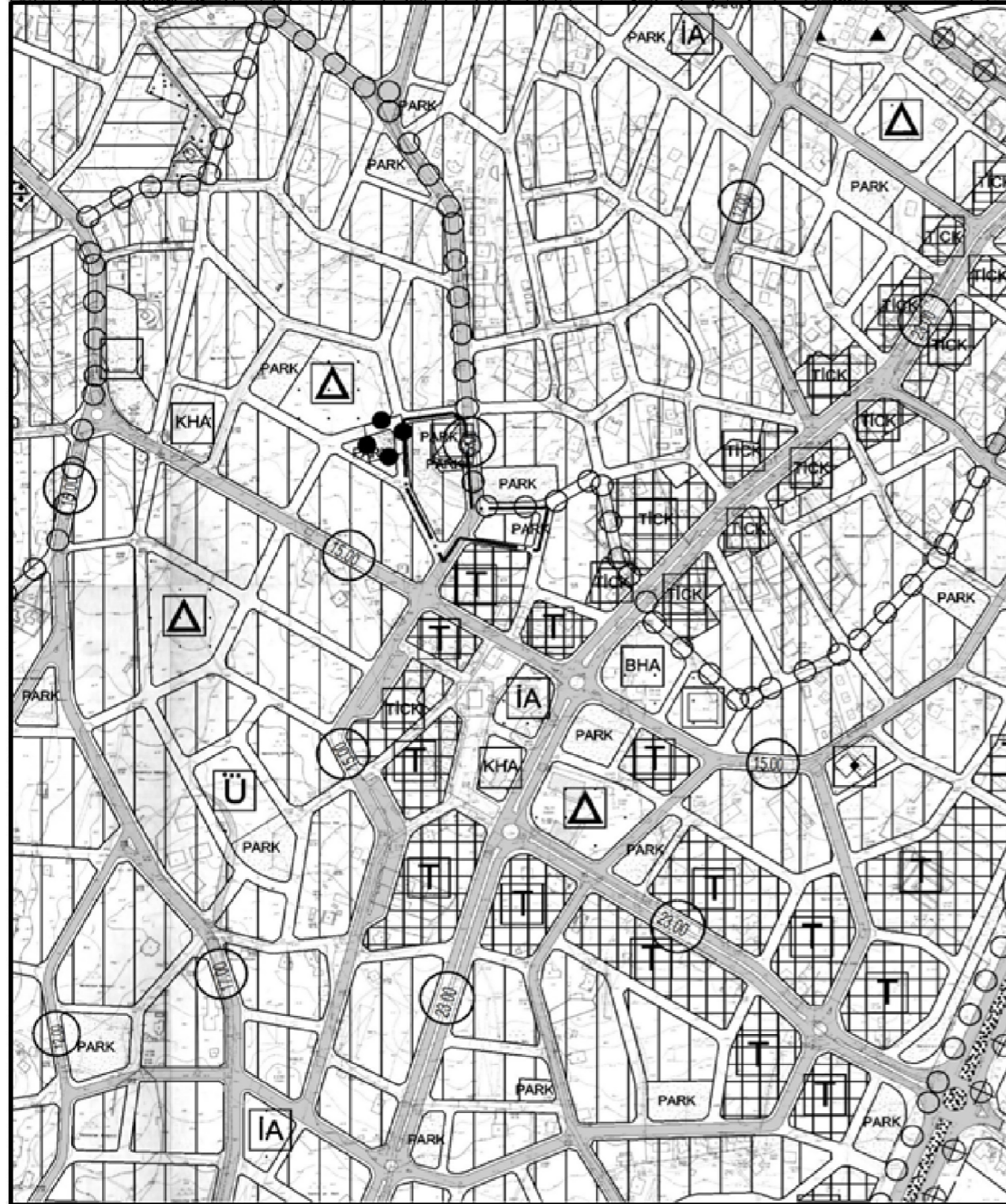
Toplantıya Katılmadı.

KEMER(ANTALYA) GÖYNÜK MAHALLESİ 184 ADA VE YAKIN ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA/PARSEL NO: 184 ADA VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: 4659

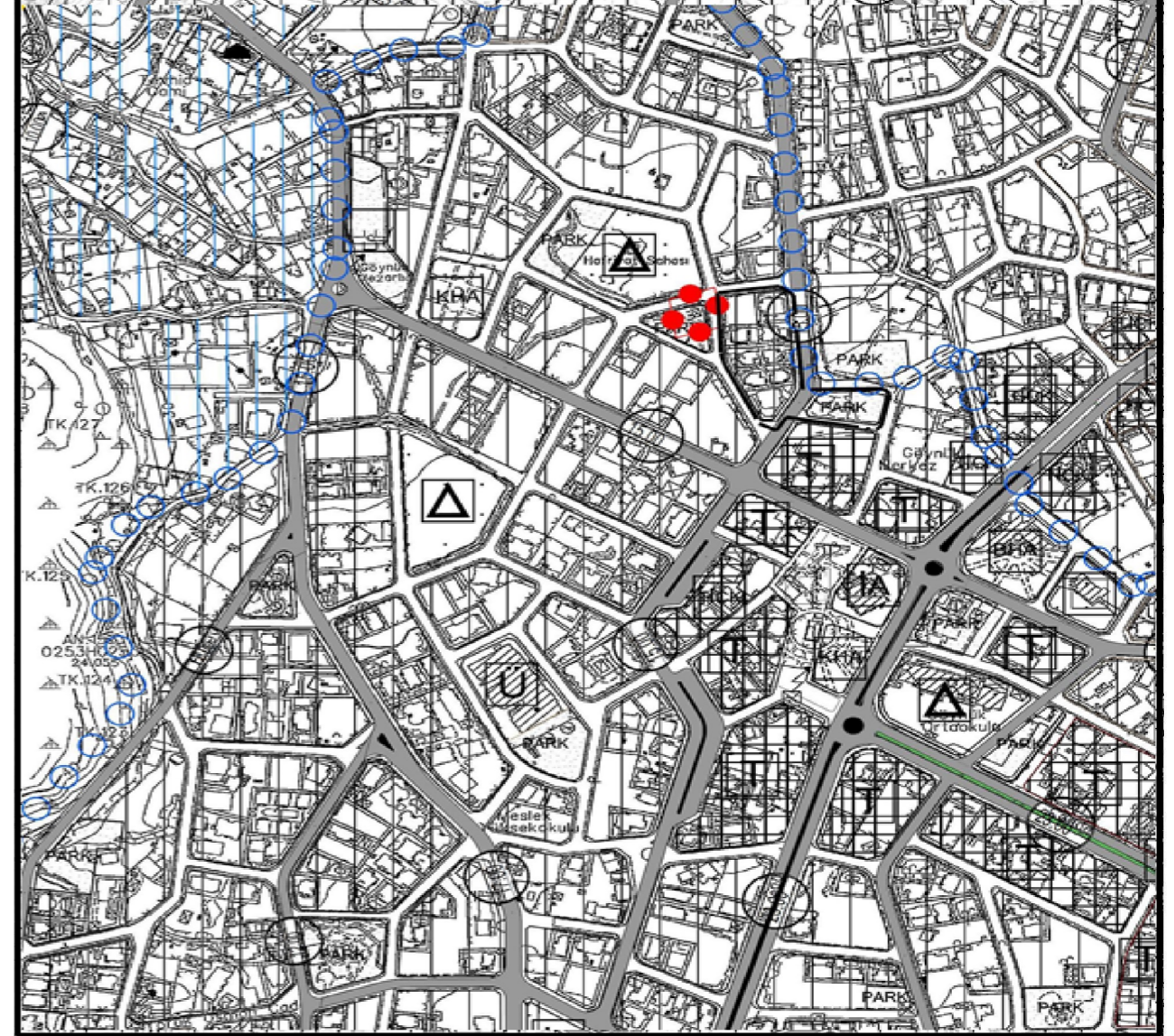
MEVCUT PLAN



K
ÖLÇEK: 1/5000

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

SINIRLAR

— — — — — DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK PARK VE YEŞİL ALAN

KONUT ALANLARI

— — — — — DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI

**ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ GÖYNÜK
MAHALLESİ 184 ADA VE YAKIN ÇEVRESİ 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



MART,2022

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili Kemer İlçe sınırları içerisinde yer alan Göynük Mahallesi, mevcut statüsü ile planlı bir bölge olup Belediye Yetki Alanı içerisinde kalmaktadır. Plan Değişikliğine konu parseller Kazım Karabekir Caddesi üzerinde bulunmaktadır.



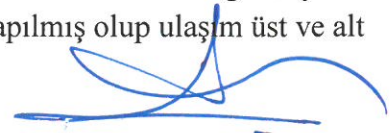
Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

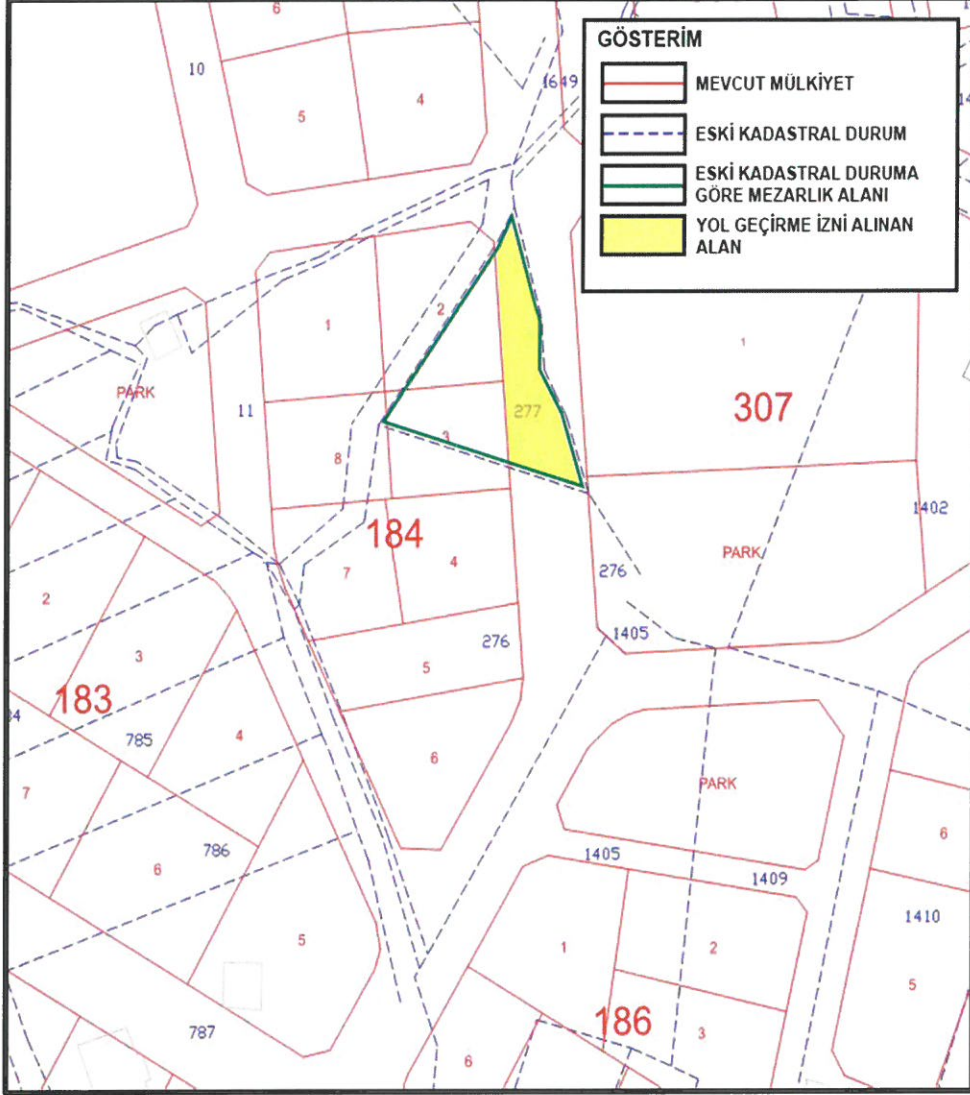
Planlamanın amacı, Kemer Belediye Meclisi'nin 17.10.2019 tarih ve 103 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 10.02.2020 tarih ve 144-145 sayılı kararları ile uygun bulunmuş olan 184 ada ve yakın çevresi imar planı değişikliği' nin Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi' nin 2021/1375 Esas sayılı dosyasının 20.01.2022 tarih ve 2022/160 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Bahse konu mahkeme kararının gereğinin ilgili kanunlar kapsamında yerine getirilmesi amacı ile söz konusu plan değişikliği hazırlanmıştır. Plan değişikliği 184 ada ve yakın çevresi kapsamaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan da mahkeme kararı ile iptal süreci öncesi mülga Göynük Belediyesince onaylanan imar planlarına göre imar uygulaması yapılmış olup ulaşım üst ve alt



yapısı tamamlanmıştır. Mevcutta ilgili parseller üzerinde ruhsatlı yapılar bulunmaktadır. İlgili parseller üzerinde Mezarlık şerhinin fark edilmesi ile Yol ve Konut yapılarının mezarlık alanı üzerinde kaldığı görülmüştür. Bu nedenle Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Ulaşım sistemini bozmamak için kullanılmayan cinsi mezarlık olan alanla ilgili 09.09.2019 tarih ve 95696007-752.01.01-E.209379 sayılı “Mezarlıktan Yol Geçirme” izni düzenlenmiş olup Kemer Belediyesine gönderilmiştir.

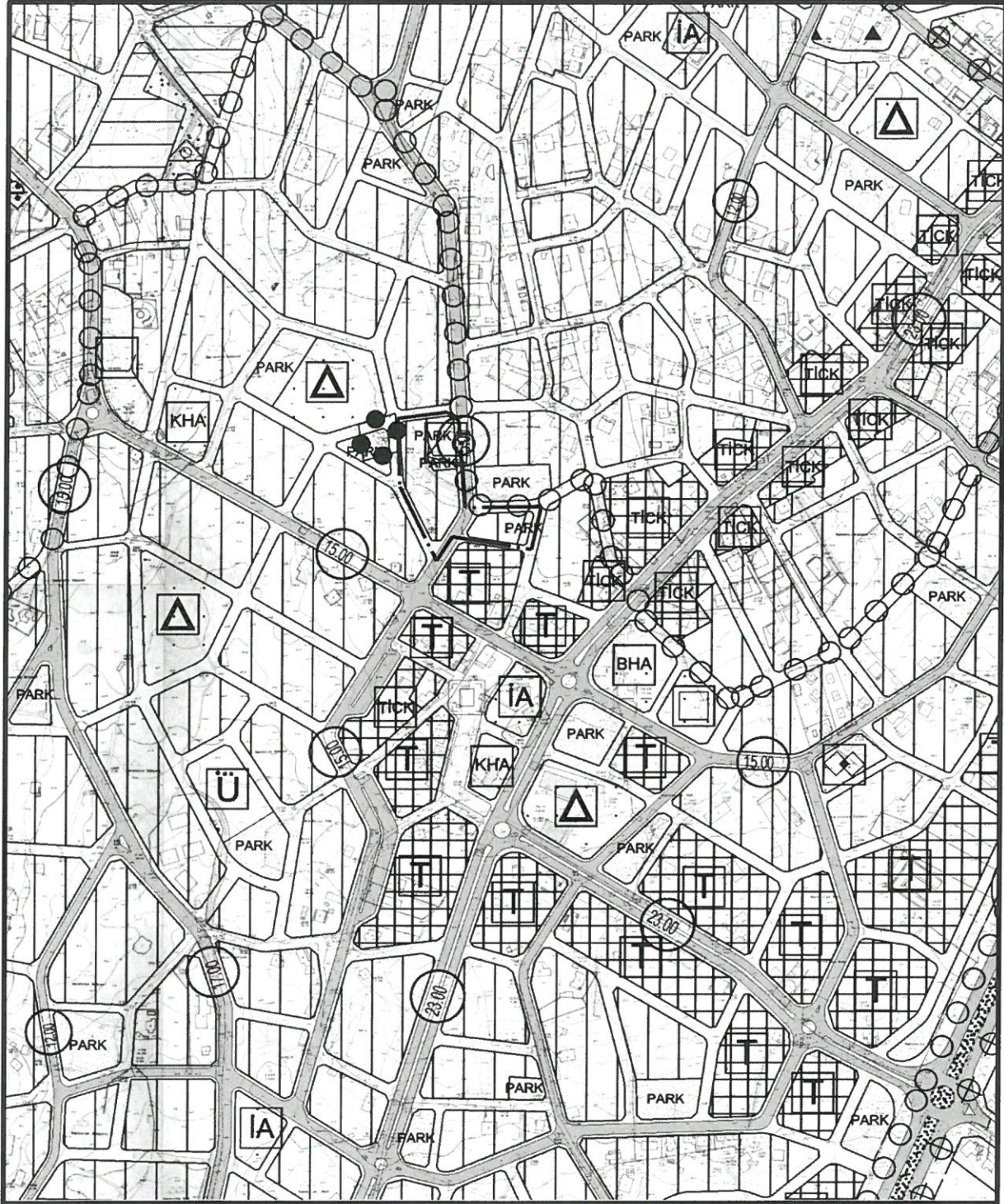


Şekil 2: Kadastral Durum

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanın içerisinde yer alan 184 ada iptale konu plan değişikliğinde “Mezarlık” şerhi olan eski 277 parsel kısmı “Mezarlık Alanı” geriye kalan kısmı ile “Park Alanı” olarak, 184 adanın güney doğusunda bulunan tescil dışı alan ise eşdeğer miktar da “Düşük Yoğunluklu Konut Alanı” olarak plan kararı bulunmaktadır.

MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



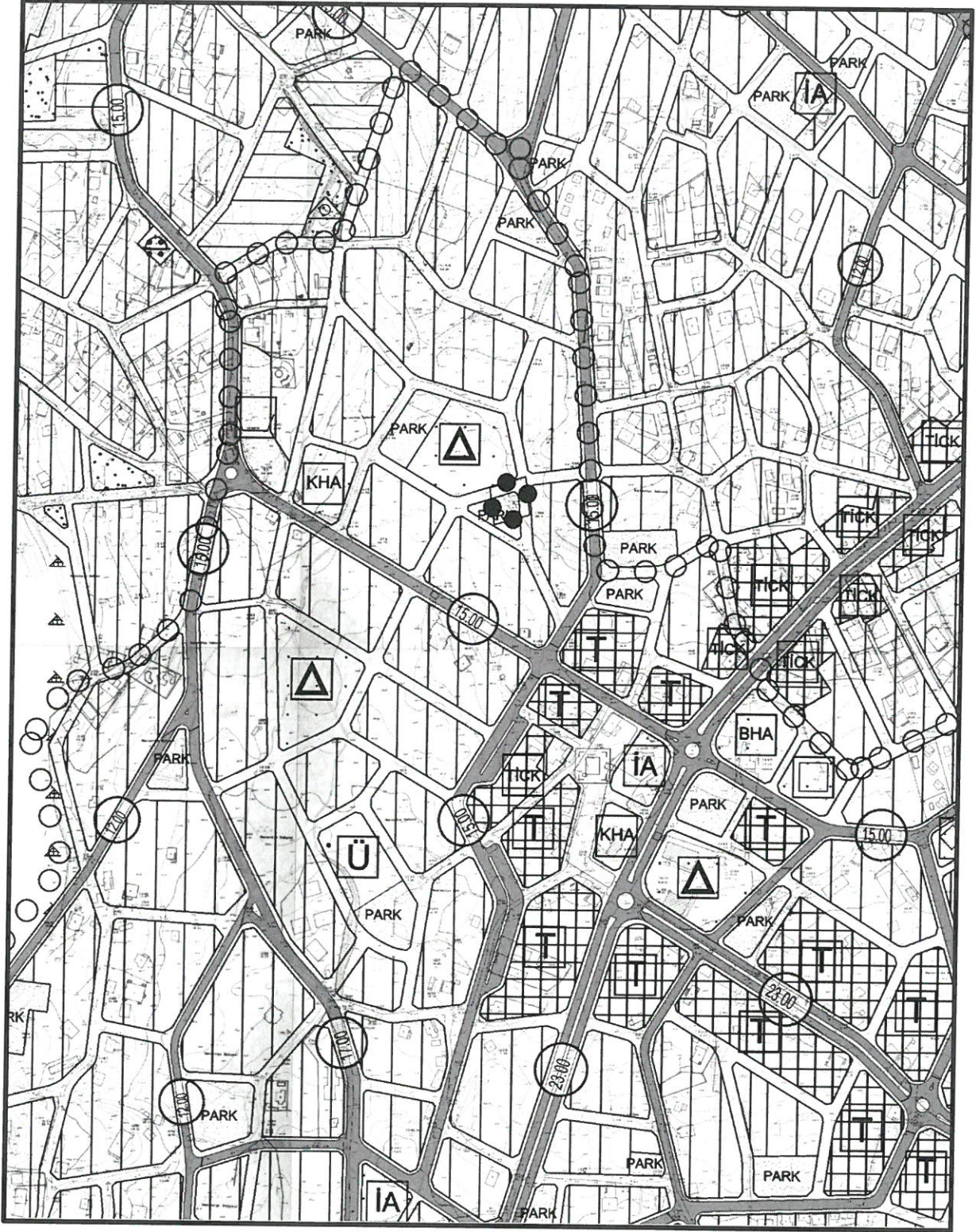
5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanda, şu an yürürlükte olan Kemer(Antalya) I, II ve III. Bölgeler Göynük Nazım İmar Planı imar uygulaması çalışmaları aşamasında eski parsel numarası 277 olan kadastral parselde Mezarlık Alanı Şerhi fark edilememiştir. Ancak eskiden belirlenen cinsi mezarlık olan alan üzerinde herhangi bir defin faaliyetleri yapılmamıştır. Sehven yapılan hata ile beraber yapılan imar uygulamasına göre ruhsatlı ve iskanlı yapılar

yapılmış olup, ulaşım alt ve üst yapıları tamamlanmıştır. Mezarlık alanının üzerinden geçen yol mevcut ulaşım sisteminin korunması ve Mezarlık Alanı üzerinde herhangi bir defin faaliyeti bulunmadığı için Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 09.09.2019 tarih ve 95596007-752.01.01-E.209379 sayılı kararı ile “Mezarlıktan Yol Geçirme İzni” verilmiştir. Yola Terk edilme işleminden sonra geriye kalan Mezarlık Alanını korumak için 184 ada 8 nolu parsel arasında 9,71 m² lik dengeleme yapılarak mülkiyet miktarı korunmuştur. Mezarlık alanı içerisinde kısmen kalan ruhsatlı konutların bulunduğu alanlar üzerine Kemer Belediye Meclisi'nin 17.10.2019 tarih ve 103 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 10.02.2020 tarih ve 144-145 sayılı kararları ile uygun bulunmuş olan 184 ada ve yakın çevresi imar planı değişikliği ile “Park Alanı” kararı getirilmiş olup, ruhsatlı konutların sahiplerinin parselleri miktarında değişikliğe konu alanın güneydoğusunda bulunan park kararı getirilmiş alan üzerinden, yer ayrılarak plan değişikliği tamamlanmıştır. Mezarlık alanı içerisinde ruhsatlı konutları kısmen kalan mülk sahiplerinin mağduriyete uğramaması için Plan hükümlerine “184 ADA 2 VE 3 NOLU PARSEL ÜZERİNDE YERALAN RUHSATLI VE İSKANLI YAPILAR, YAPI ÖMRÜNÜ TAMAMLAYINCAYA KADAR KORUNUR. ESASLI TAMİR VE TADİLAT RUHSATI VERİLEMEZ. BU HAK YAPILARIN KAMULAŞTIRILMASINA ENGEL TEŞKİL ETMEZ.” Hükmü getirilmiştir. Ancak, bahse konu plan değişikliği Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi' nin 2021/1375 Esas sayılı dosyasının 20.01.2022 tarih ve 2022/160 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Bu nedenle, söz konusu mahkeme kararının gereğini yerine getirmek için hazırlanan plan değişikliğinde 184 adanın tamamı “Düşük Yoğunluklu Konut Alanı”, yakınında yer alan tescil dışı alan ise yeniden “Park Alanı” olarak plan kararı getirilmiştir.

ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI





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

Belediye : Kemer Belediyesi
Mahalle : Göynük Mahallesi
Ada/Parsel : 184 ada ve çevresi
Ölçek : 1/5000

Kemer Belediyesi sınırlarında bulunan, Göynük Mahallesi 184 ada ve yakın çevresine yönelik Antalya 1. İdare Mahkemesinin 03.02.2021 tarih 2021/86 kararı gereğince hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 157. Maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Antalya İli, Kemer ilçesi, Göynük Mahallesi sınırları içerisinde 184 ada 2 parselin tamamı, 3 ve 8 parsellerin bir kısmı ve 186 ada kuzeyinde yer alan park alanının bir kısmında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarih ve 144 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Birol Şahin ve Mehmet Kaplan tarafından yargıya taşınmış olup; Antalya 1. İdare Mahkemesinin E:2020/694 ve K: 2021/86 sayılı kararı ile dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir. Söz konusu karara istinaf başvurusunda bulunulmuş olup, Konya Bölge 2. İdare Mahkemesinin E:2021/1375 ve K:2022/160 sayılı kararı ile istinaf başvurusu reddedilmiştir.

Mahkeme kararındaki gerekçeler göz önüne alınarak, 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Plan açıklama raporuna göre; plan değişikliğine konu alanda mahkeme kararı ile iptal süreci öncesi mülga Göynük Belediyesince onaylanan imar planlarına göre imar uygulaması yapılmış olup, ulaşım üst ve alt yapısı tamamlanmıştır. Mevcutta ilgili parseller üzerinde ruhsatlı yapılar bulunmaktadır. Parseller üzerinde mezarlık şerhinin fark edilmesi ile yol ve konut yapılarının mezarlık alanı üzerinde kaldığı görülmüştür. Bu nedenle Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Ulaşım sistemini bozmamak için kullanılmayan cinsi mezarlık olan alanlarla ilgili 09.09.2019 tarih ve 95696007-752.01.01-E.209379 sayılı “Mezarlıktan Yol Geçirme” izni düzenlenmiş olup, Kemer Belediyesine gönderilmiştir. Yola terk edilme işleminden sonra geriye kalan mezarlık alanını korumak için 184 ada 8 nolu parsel arasında 9,71 m²’lik dengeleme yapılarak miktarı korunmuştur. Mezarlık alanı içerisinde kısmen kalan ruhsatlı konutların bulunduğu alanlar üzerine Kemer Belediye Meclisinin 17.10.2019 tarih ve 103 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 10.02.2020 tarih ve 144-145 sayılı kararları ile uygun bulunmuş olan 184 ada ve yakın çevresi imar planı değişikliği ile “park alanı” kararı getirilmiş olup, ruhsatlı konutların sahiplerinin parselleri miktarında değişikliğe konu alanın güneydoğusunda bulunan park kararı getirilmiş alan üzerinden yer ayrılarak plan değişikliği tamamlanmıştır. Mezarlık alanı içerisinde ruhsatlı konutları kısmen kalan mülk sahiplerinin mağduriyete uğramaması için plan hükümlerine “ 184 ada 2 ve 3 nolu parsel üzerinde yer alan ruhsatlı ve iskanlı yapılar, yapı ömrünü tamamlayıncaya kadar korunur. Esaslı tamir ve tadilat ruhsatı verilemez. Bu hak yapıların kamulaştırılmasına engel teşkil etmez.” Hükmü getirilmiştir. Ancak bahse konu plan değişikliği Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi’nin 2021/1375 esas sayılı dosyasının 20.01.2022 tarih ve 2022/160 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Bu nedenle, söz konusu mahkeme kararının gereğini yerine getirmek için hazırlanan plan değişikliğinde 184 adanın tamamı “Düşük Yoğunluklu Konut Alanı”, yakınında yer alan tescil dışı alan ise “park alanı” olarak plan kararı getirilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.21.03.2022

Banu ÖNAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
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