

82



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



Sayı : E-10395726-105.03-344391
Konu : Meclis Kararı Hk.

05.12.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 410 sayılı kararı ile Antalya İli, Merkez 6 İlçe(Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik) kapsamında; hazırlanan 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde gelen itirazlar değerlendirilmiş ve söz konusu meclis kararı ile "Topallı Mahallesi ile ilgili taleplerin, kısmen kabul edilerek alt ölçekli planların öncelikli olarak revize edilmesi bu süreç içerisinde imar çapı verilmemesi, itirazların alt ölçekli plan çalışmalarında tekrar değerlendirilmesi uygun görüldüğü" kararı alınmış olup bu bağlamda alana ilişkin talepler doğrultusunda alt ölçekli planlara yönelik söz konusu meclis kararında geçen ibarenin tekrar değerlendirilmesi hususunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Mustafa GÜRBÜZ
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: Talep Dilekçesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2OqFa0-Z4MQyw-zFZLWW-VeJhb+-R5RfMwK6 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Murat USLU
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

ANTALYA

KONU: Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.08.2020 tarih ve 410 sayılı meclis kararına.

Antalya İli, Aksu İlçesi, Topallı Mahallesi, 1/5000 Ölçekli Topallı Nazım İmar Planı'nın, plan/proje müellifiyim.

1/5000 Ölçekli Topallı Nazım İmar Planı; 11.06.1991 tarihinde Antalya İl İdare Kurulu tarafından onaylanmıştır. Bölgenin geldisi 3573 Sayılı Zeytincilik Kanunudur. 3573 Sayılı Zeytincilik Kanunu'nda değişiklik yapan 4086 sayılı Kanuna göre; 1/5000 Ölçekli Topallı Nazım İmar Planı; 08.03.1995 tarihinden önce onaylandığı için geçerlidir.

Söz konusu alanın 1/100.000'lik ve 1/25.000'lik, ÇDP da Kırsal yerleşim alanı olarak yer almaktadır. 1/5.000'lik nazım imar planları da mevcut olup düşük yoğunluklu konut alanı olarak yer almaktadır.1/1.000'lik uygulama imar plan ve uygulamalarının büyük kısmı (%70 i) yapılmıştır. Bölge içerisinde planı ve uygulaması yapılmış 6554 adet imar parseli mevcuttur.

Bölgedeki parsellerde bulunan zeytincilik şerhleri, parsel maliklerinin başvurusu kaldırılmıştır. Başvuru yapılması halinde 2 saat gibi bir süre içerisinde kaldırılmaktadır.1/1000 ölçekli imar planı yapılan parsellerde ise parsel maliklerinin başvuru yapması halindeceins değişikliği işlemleri yapılabilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi; 10.08.2020 tarih ve 410 sayılı karar ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda revizyon yapma kararı almış ve bu süreç içerisinde imar çapı vermemesini karara bağlamıştır.

Bölgede revizyon planlarını yapılması halinde ortaya çıkacak hukuki durum ve bakanlık görüşü şu şekildedir:

T.C. TARIM ve ORMAN BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ (EK 1)

"Her imar planı değişikliği ile plan kapsamındaki alanlar için yeni bir hukuki statü olduğu görüşü ile birlikte değerlendirildiğinde,3573 sayılı Kanununun 20. maddesinde zeytinlik alanların imara açılması ilgili yapılan düzenlemenin yürürlüğe girdiği 28.02.1995 tarihinden önce onaylı ve halen geçerli imar planlarının olması durumunda plan sınırları içerisindeki zeytinlik sahaların planlandığı şekliyle kullanılmasının mümkün olduğu, planda revizyona gidilmesi durumunda zeytinlik sahalardaki toplam yapılaşmanın altyapı ve sosyal tesisler dahil zeytinlik sahanın %10'unu geçemeyeceği" belirtilmiştir.

T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI GÖRÜŞÜ (EK 2)

"1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararlarına ve kurum görüşlerine uygun olarak, aynı bölgede onaylı münferit 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları ile de bütünleşecek şekilde ilgili belediyesince yürütülmesi gerektiği açıklar" denilmektedir.

• TOPALLI BÖLGESİNDE REVİZYON YAPMAK MÜMKÜN DEĞİLDİR ÇÜNKÜ;

- 1- Bölgede yapılacak revizyon, 3573 sayılı Zeytincilik Kanunu'na aykırı olduğundan dolayı,T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, revizyon için kurum görüşü vermemektedir.
- 2- T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı; planların, kurum görüşlerine uygun olarak, **aynı bölgede onaylı münferit 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları ile de bütünleşecek şekilde** ilgili belediyesince yürütülmesi gerektiğini belirtmektedir.
- 3- Bölgede zeytinlik şerhli imar ve kadastral parseller ile zeytinlik nitelikli imar parselleri vardır. Cins değişiklikleri ve zeytincilik şerhlerinin kaldırılma işlemleri sadece sahipleri talep etmesi halinde yapılabilmektedir.
- 4- Yeniden yapılacak bir plan ile bölgede emsal%10'a düşecektir. Yapı emsalinin çok düşmesinden dolayı 350 m² büyüklüğündeki parseller asgari yapı büyüklüğünü sağlayamayacak ve yapı yapılamaz hale gelecektir. Parsellerin tamamına yakın bölümü ortalama 350 m² büyüklüğünde olduğu düşünülürse ortaya büyük bir kaos çıkacak, işin içinden çıkılmaz hale gelecektir.
- 5- Yapılacak olan tevhit ve yer değişiklikleri birçok mülkiyet sorununa yıllarca sürecektir davalara sebep olacaktır
- 6- Halkın planlarda revizyon yapılması ile ilgili bir talebi yoktur ve inşaat izninin bir an önce verilmesini istemektedir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin; 1/5000 Ölçekli Topallı Nazım İmar Planı'nda revizyon yapılmasını öngören 10.08.2020 tarih ve 410 sayılı kararı uygulanamaz durumdadır ve kanaatimce iptal edilmesi veya değiştirilmesi gerekmektedir. Konunun incelenmesini ve gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim.

Tahılpaşarı M. 477 S. Yerebakan İş Merkezi Kat:2 No:5
Muratpaşa / ANTALYA

Nida Bilal KURT
Yüksek Şehir Bölge Plancısı
(TCKN:20155374276)(Tel: 0 532 274 01 41)

