



# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:20.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 36. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İTİRAZ KONUSU:	Antalya İli, Merkez 6 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik) kapsamında; 06/02/2021 tarihli ve 31387 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 05/02/2021 tarih ve 3513 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırı değişen turizm alanının düzenlenmesi, Mahkeme Kararları'nın yerine getirilmesi ve alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı karar ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan ve 10.10.2022 tarih ve 887 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar,
----------------	---

KOMİSYON RAPORU:	Antalya İli, Merkez 6 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik) kapsamında; 06/02/2021 tarihli ve 31387 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 05/02/2021 tarih ve 3513 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırı değişen turizm alanının düzenlenmesi, Mahkeme Kararları'nın yerine getirilmesi ve alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı karar ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan ve 10.10.2022 tarih ve 887 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar, Komisyonumuzca incelenmiş; *1-6 No'lu itirazların Kepez İlçesi Duacı Mahallesi'nde yer alan Üniversite Alanının kaldırılmasına ilişkin talep olduğu, Ancak söz konusu talebin onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararına aykırı bir talep olması nedeniyle, **7 No'lu İtirazın Plan Değişikliği Onama Sınırı dışında olması, Alt ölçekli plan kararlarını ve imar uygulamasını ilgilendiren bir talep olması nedeniyle, ***8-18 No'lu İtirazların Alt ölçekli plan kararlarını ve imar uygulamasını ilgilendiren bir talep olması nedeniyle, İtirazların reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.
------------------	---

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

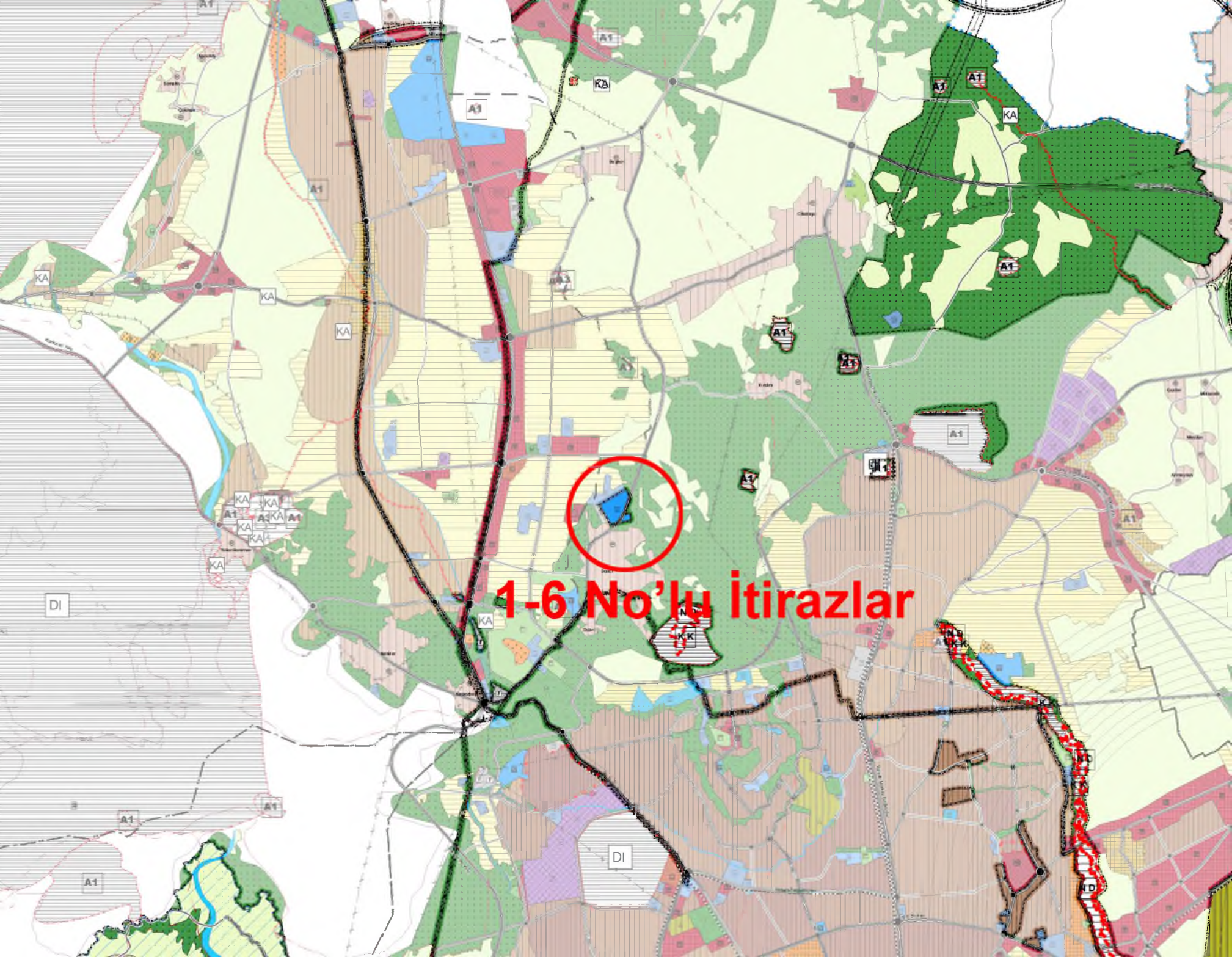
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı

Toplantıya Katılmadı.

## İTİRAZLAR

NO	İTİRAZ EDEN	İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL/BÖLGE	KONU	İTİRAZ TARİHİ	SAYISI
1	DURMUŞ ÇETİN	KEPEZ	DUACI	27843 / 165	Üniversite Alanı Plan Kararının Kaldırılması Talebi	18.11.2022	164521
2	ELİF ÇETİN	KEPEZ	DUACI	27843 /170	Üniversite Alanı Plan Kararının Kaldırılması Talebi	18.11.2022	164524
3	İLKNUR USTA	KEPEZ	DUACI	27843 /76	Üniversite Alanı Plan Kararının Kaldırılması Talebi	18.11.2022	164533
4	ŞERİFE GÜCİN	KEPEZ	DUACI	27843 /164	Üniversite Alanı Plan Kararının Kaldırılması Talebi	18.11.2022	164536
5	YASİN ÇETİN	KEPEZ	DUACI	27843 /188	Üniversite Alanı Plan Kararının Kaldırılması Talebi	18.11.2022	164516
6	YASEMİN TULÜBELEN	KEPEZ	DUACI	27843 /188	Üniversite Alanı Plan Kararının Kaldırılması Talebi	18.11.2022	164540
7	ENİS OCAKLI	KONYAALTI	ZÜMRÜT		İki çay arası sınırın bütüncül planlamaya alınması kendi alanlarının günübirlikten çıkarılması	21.11.2022	165209
8	MEHMET TÜTÜNCÜ	KONYAALTI	HURMA	MUHASARA	Karaağaç Bölgesi sınırının Boğaçay olarak belirlenmesi ve Muhasara Bölgesi İmar Planlarından ayrıştırılması talebi	21.11.2022	165663
9	AHMET TÜTÜNCÜ	KONYAALTI	HURMA	MUHASARA	Karaağaç Bölgesi sınırının Boğaçay olarak belirlenmesi ve Muhasara Bölgesi İmar Planlarından ayrıştırılması talebi	21.11.2022	165661
10	DURKADIN TOPÇU	KONYAALTI	HURMA	MUHASARA	Karaağaç Bölgesi sınırının Boğaçay olarak belirlenmesi ve Muhasara Bölgesi İmar Planlarından ayrıştırılması talebi	21.11.2022	165685
11	MEHMET PAZIR	KONYAALTI	HURMA	MUHASARA	Karaağaç Bölgesi sınırının Boğaçay olarak belirlenmesi ve Muhasara Bölgesi İmar Planlarından ayrıştırılması talebi	21.11.2022	165656
12	ŞERİFE PAZIR	KONYAALTI	HURMA	MUHASARA	Karaağaç Bölgesi sınırının Boğaçay olarak belirlenmesi ve Muhasara Bölgesi İmar Planlarından ayrıştırılması talebi	21.11.2022	165654
13	MUSTAFA YAVUZ	KONYAALTI	HURMA	MUHASARA	Karaağaç Bölgesi sınırının Boğaçay olarak belirlenmesi ve Muhasara Bölgesi İmar Planlarından ayrıştırılması talebi	21.11.2022	165669
14	NAZİFE GÜLEÇ	KONYAALTI	HURMA	MUHASARA	Karaağaç Bölgesi sınırının Boğaçay olarak belirlenmesi ve Muhasara Bölgesi İmar Planlarından ayrıştırılması talebi	21.11.2022	165653
15	RAMAZAN YAVUZ	KONYAALTI	HURMA	MUHASARA	Karaağaç Bölgesi sınırının Boğaçay olarak belirlenmesi ve Muhasara Bölgesi İmar Planlarından ayrıştırılması talebi	21.11.2022	165650
16	YAŞAR PAZIR	KONYAALTI	HURMA	MUHASARA	Karaağaç Bölgesi sınırının Boğaçay olarak belirlenmesi ve Muhasara Bölgesi İmar Planlarından ayrıştırılması talebi	21.11.2022	165652
17	EMİN PAZIR	KONYAALTI	HURMA	MUHASARA	Karaağaç Bölgesi sınırının Boğaçay olarak belirlenmesi ve Muhasara Bölgesi İmar Planlarından ayrıştırılması talebi	21.11.2022	165648
18	AZİME YAVUZ	KONYAALTI	HURMA	MUHASARA	Karaağaç Bölgesi sınırının Boğaçay olarak belirlenmesi ve Muhasara Bölgesi İmar Planlarından ayrıştırılması talebi	21.11.2022	165667



**1-6 No'lu İtirazlar**

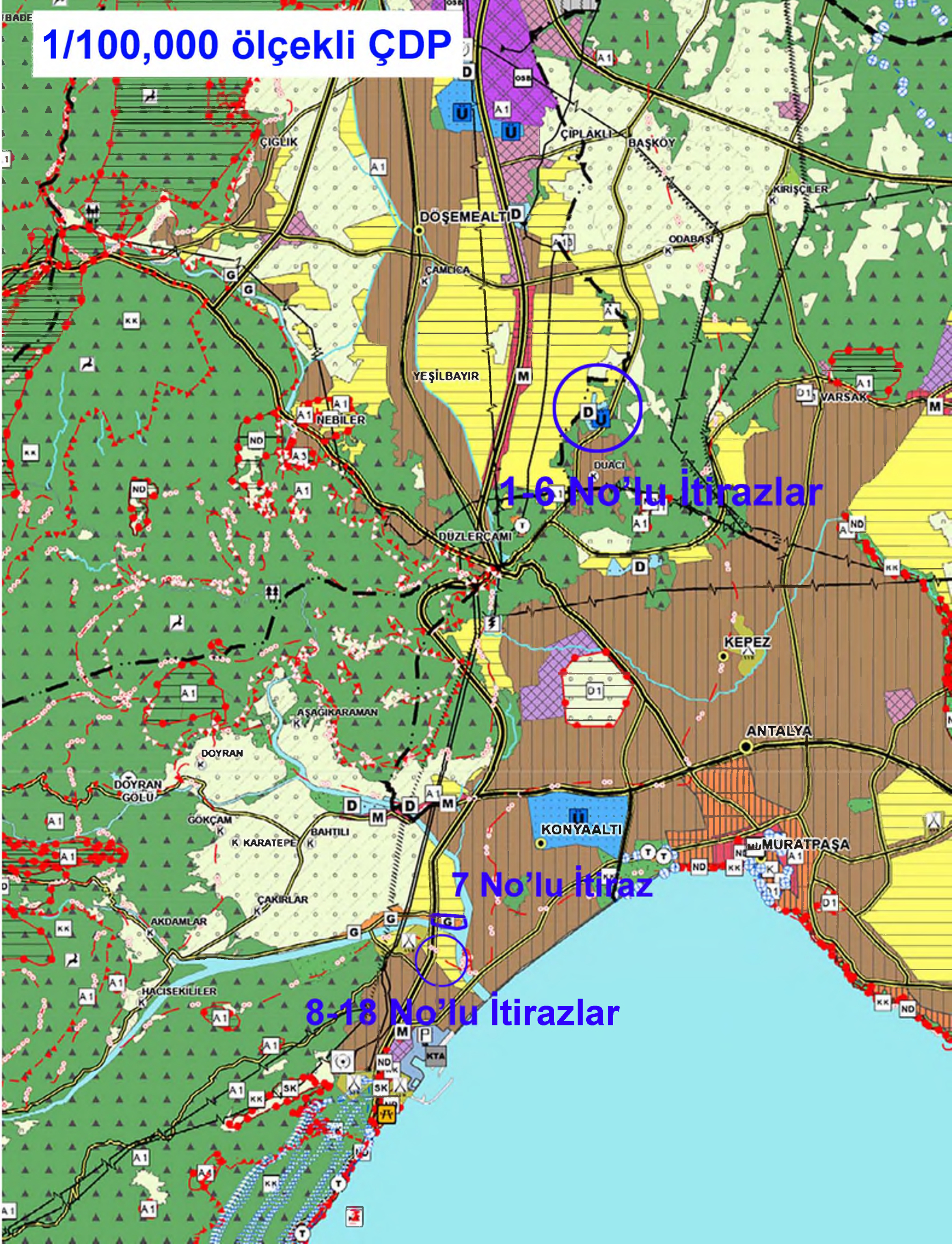


ÇAKIRLI ALAN GECİ KIRSAL  
YERLEŞME VE KIRSAL  
YATIRIM ÖZEL PROJE ALANI

**7 No'lu İtiraz**

**8-18 No'lu İtirazlar**

# 1/100,000 ölçekli ÇDP



1-6 No'lu İtirazlar

7 No'lu İtiraz

8-18 No'lu İtirazlar

18.11.2022

**T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA**

**KONU** \_\_\_\_\_ :

T.C. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından **10.10.2022** Tarihinde Onaylanan, **21.10.2022** Tarihinde askıya çıkarılan "Antalya İli, Merkez 6 İlçe ( Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik ) kapsamında 06.02.2021 tarihli ve 31387 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 05.02.2021 tarih ve 3513 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırı değişen turizm alanının düzenlenmesi, Mahkeme Kararının yerine getirilmesi ve alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı karar ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu" işleminin kaldırılması talebi, işbu Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonuna **İtiraz**.

**İTİRAZ GEREKÇELERİ** \_\_\_\_\_ :

Ekli Vekaletname Uyarınca İtiraz **Eden Durmuş ÇETİN** Vekiliyim.

Antalya İli, Kepez ilçesi, Duacı Mahallesi, 27843 Ada, 165 Parselde bulunan 44.792,95 m2 yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmazın hissedarıdır. ( Ek-1 ; Antalya 17. Noterliğinden alınmış 02.09.2010 Tarih,, 17912 yevmiye no'lu vekaletname )( Ek -2 ; Antalya İli, Kepez ilçesi, Duacı Köyü, 27843 Ada, 165 Parselde bulunan Kepez Tapu Sicil Kaydı )

T.C. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından **10.10.2022** Tarihinde Onaylanan, **21.10.2022** Tarihinde askıya çıkarılan "Antalya İli, Merkez 6 İlçe ( Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik ) kapsamında 06.02.2021 tarihli ve 31387 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 05.02.2021 tarih ve 3513 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırı değişen turizm alanının düzenlenmesi,



Mahkeme Kararının yerine getirilmesi ve alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı karar ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu" işlemi / Plan değişikliği ile , vekili olduğum Durmuş Çetin'e ait taşınmazın da içinde bulunduğu, köylünün atadan babadan beri kullandığı, geçimini sağladığı ekili ve dikili tarım alanı ' **Üniversite Alanı**' olarak planlanmıştır.

**"Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik ilçelerine ilişkin 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu'nda ;**

4.3 Mahkeme Kararı ile Plansız Kalan Alanlar

4.3.1 Duacı Üniversite Alanı

Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi'nde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/25.000 ölçekli NİP'de söz konusu yerleşmenin kuzeyinde önerilen "Üniversite Alanı" kullanımına yönelik "1/25.000 ölçekli NİP ve 1/100.000 ölçekli ÇDP kararları arasındaki uyumsuzluk" gerekçesiyle Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2020/683 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Ancak söz konusu kullanım kararı **2013** yılında hazırlanan 1/25.000 ölçekli NİP'de 14.07.2013 tarih 20471 sayılı **Kepez Belediyesi'nin** talebi üzerine planlandığı hususları dikkate alınarak, anılan mahkeme kararı doğrultusunda NİP ve ÇDP arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla Duacı Mahallesi'nin kuzeyinde yer alan söz konusu bölge 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Üniversite Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Bu kapsamda plansız kalan söz konusu parselleri kapsayan alan hazırlanan 1/25.000 ölçekli planda "**Üniversite Alanı**" olarak planlanmıştır (Şekil 7)." denmiştir.

Kepez İlçesi, Duacı Bölgesi için ;

**Yapılan bu İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı usul ve yasaya, genel planlama esas, kural ve prensiplerine aykırı olarak tesis edilen bir idari işlemdir.**

**İTİRAZLARIMIZ :**



**1-**Müvekkilimize ait parsel alanın da içinde bulunduğu gayrimenkul alan hakkında ;

- Tarafınız İdare **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 Tarih, 594 Sayılı Kararı** ile alınan "Merkez 5 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa) ve Serik İlçeleri Kapsamında Hazırlanan **1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın Kabulü Kararı** ile müvekkilimiz parseli için hukuka aykırı işlem tesis etmiş , Davaya konu alanı "**Üniversite Alanı**", "**Teknik Altyapı Alanı**" , "**Kamu Hizmet Alanı**" olarak planlamıştır.

**İşbu hukuka aykırı idari işleme/imar planına karşı tarafımızca dava açılmış ve , "Davaya konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının dava konusu parsel özelinde İmar mevzuatına, Planlama Tekniğine, Şehircilik İlkelerine, Kamu Yararına uygun olmaması, Üst Ölçekli plana uygun olmaması nedeniyle , Davacı parsel alanı için getirilen "Üniversite Alanı", "Kamu Hizmet Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" Planlamaları yönünden Tümünün İptaline Karar verilmiştir" gerekçesi ile ,**

"Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 Tarih, 594 Sayılı Kararı ile alınan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın Kabulü Kararı'nın davacı parsel alanı için getirilen "**Üniversite Alanı**", "**Kamu Hizmet Alanı**" ve "**Teknik Altyapı Alanı**" Planlamaları yönünden **tümünün İPTALİNE" KARAR VERİLMİŞTİR.**

**Bölge İdare Mahkemesi incelemesinden de geçen ve Tarafınız idarece yapılan istinaf başvurusu REDDEDİLEN** hukuka aykırı imar planına ilişkin dosya, **halen Danıştay incelemesinde ve derdesttir.**

- Tarafınız İdare **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019 Tarih, 530 Sayılı Kararı** ile alınan "**Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri kapsamında hazırlanan 1/100.000 Ölçekli ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**" ile müvekkilimiz parseli için hukuka aykırı işlem tesis etmiş , Davaya konu alanı "**Üniversite Alanı**" ve "**Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı**" olarak planlamıştır.





İşbu idari işlem/imar planı ; "**açık ve bariz yetki tecavüzü**" nedeniyle **yoklukla malullük sonucu hukuka aykırı olduğu kanaatine varılarak işlemin/imar planının İPTALİNE** karar verilmiştir .

**Bölge İdare Mahkemesi incelemesinden de geçen ve Tarafınız idarece yapılan istinaf başvurusu REDDEDİLEN** hukuka aykırı imar planına ilişkin dosya, **halen Danıştay incelemesinde ve derdesttir.**

- **Tarafınız İdare** , açık ve bariz yetki tecavüzü nedeniyle yoklukla malullük sonucu hukuka aykırı olduğundan İptaline karar verilen 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine **dayalı olarak** ; **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 Tarih, 189 Sayılı Kararı** ile alınan " **Antalya İli, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri Kapsamında ; 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları değişen turizm alanlarının ve 25.12.2019 tarihli ve 30989 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 24.12.2019 tarihli ve 1910 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile sınırları değişen Belek Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin düzenlenmesi, mahkeme kararları ve alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı** " nın **Kabulü Kararı** ile , müvekkilimiz parseli hakkında **hukuka aykırı işlem tesis etmiş**, davaya konu alanı Davalı İdare **Yeniden hukuka aykırı olarak "Üniversite Alanı, Kamu Hizmet Alanı ve Teknik Altyapı Alanı"** olarak planlamıştır.

İşbu idari işlemin de İptali talepli olarak tarafımızca dava açılmış ve işbu hukuka aykırı işlem de , "**...Bu durumda; üst ölçekli 1/100.000 ölçekli revizyon çevre düzeni imar planının yukarıda yer verilen yargı kararı ile iptal edilmesi karşısında, anılan plan hükümleri dayanak alınarak yapılan dava konusu 1/25.000 ölçekli nazım imar planında hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmaktadır...**" gerekçesi ile mahkeme kararı ile **İPTAL EDİLMİŞTİR** .

**Bölge İdare Mahkemesi incelemesinden de geçen ve Tarafınız idarece yapılan istinaf başvurusu REDDEDİLEN** hukuka aykırı imar planına ilişkin dosya, **halen Danıştay incelemesinde ve derdesttir.**

- **T.C. Çevre , Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı** tarafından hazırlanan ve **08.02.2022 tarihinde Onaylanarak , 15.02.2022 tarihinde** Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü/İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü ilan yerinde **askıya çıkarılan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"** işleminin **İPTALİNE** ilişkin olarak da tarafımızca Bakanlık aleyhine **"Yürütmeyi Durdurma Talepli"** olarak Danıştay'da dava açılmış, **işbu halen dava derdesttir.**

**2-**Huzurdaki İTİRAZA konu *1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu* da hukuka aykırıdır.

**"Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik İlçelerine İlişkin 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu'nda ;**

5

*4.3 Mahkeme Kararı ile Plansız Kalan Alanlar*

*4.3.1 Duacı Üniversite Alanı*

*Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi'nde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/25.000 ölçekli NİP'de söz konusu yerleşmenin kuzeyinde önerilen "Üniversite Alanı" kullanımına yönelik "1/25.000 ölçekli NİP ve 1/100.000 ölçekli ÇDP kararları arasındaki uyumsuzluk" gerekçesiyle Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2020/683 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Ancak söz konusu kullanım kararı 2013 yılında hazırlanan 1/25.000 ölçekli NİP'de 14.07.2013 tarih 20471 sayılı **Kepez Belediyesi'nin** talebi üzerine planlandığı hususları dikkate alınarak, anılan mahkeme kararı doğrultusunda NİP ve ÇDP arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla Duacı Mahallesinin kuzeyinde yer alan söz konusu bölge 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Üniversite Alanı" olarak düzenlenmiştir.*

Bu kapsamda plansız kalan söz konusu parselleri kapsayan alan hazırlanan 1/25.000 ölçekli planda "**Üniversite Alanı**" olarak planlanmıştır (Şekil 7)." denmiştir.

**İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu'nda** açıkça ; işbu hukuka aykırı planlamanın dayanağının "**Kepez İlçe Belediyesinin 2013 yılında ilgili arazinin Üniversite Arazisi olarak planlanması isteği**" olduğu belirtilmiştir. Üniversite Alanları, ilçe belediyesinin talebi üzerine **PLANLANAMAZ**. Bu nedenle ve yukarıda açıklanan nedenlerle işbu plana da itiraz etme zorunluluğu doğmuştur.

**3-Aynı parsel alan için Tarafınız İdarenin/İdarelerin 5. kez yaptığı,** konusu ve amacı aynı olan , **ısrarla ve hukuka aykırı olarak müvekkillerimize ait parsel alanı "Üniversite Alanı" olarak planlamaya çalışan , planlama ilkelerine aykırı, plan hiyerarşisine aykırı, kamu yararı taşımayan, kamuyu zarara uğratacak bir idari işlem/İlave ve Revizyon Nazım İmar Planıdır.**

Aynı hususta , müvekkilimize ait parsel alanı hukuka aykırı olarak "**Üniversite Alanı**" olarak planlamaya çalışan değişik ölçeklerdeki **3 ayrı imar planı tarafımızca dava edilmiş** ve mahkemelerce **İPTAL EDİLMİŞTİR**.

**4. kez** aynı parsel alan için **T.C. Çevre , Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı** tarafından hazırlanan ve **08.02.2022 tarihinde Onaylanarak , 15.02.2022 tarihinde** Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü/İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü ilan yerinde **askıya çıkarılan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"** işleminin **İPTALİNE** ilişkin olarak da tarafımızca Bakanlık aleyhine "**Yürütmeyi Durdurma Talepli**" olarak Danıştay'da dava açılmış, işbu derdest davada "**YÜRÜTMİYİ DURDURMA KARARI**" verilmesi halinde, işbu **İTİRAZA KONU** 1/25.000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar planı **uygulanamaz hale gelecektir.**

**4-** T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 27.08.2015 Tarihinde onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşim Alanını olarak planlanan

Duacı Mahallesi, 27843 Ada, 165, 164, 162, 64, 73, 75, 76, 77, 170, 182, 183, 184, 185, 186, 188, 189, 4 parsellerinin tamamı Antalya İli Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi/Köyü ve çevre köylerde oturan vatandaşlara aittir. **Bu taşınmazlarda tarım yapılmakta ve ikamet edilmektedir.**

İtiraza konu 1/25.000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar planı, kamu yararı ve vatandaşların anayasal hükümlerle güvenceye alınmış olan mülkiyet, barınma ve tarım/ekonomik faaliyetlerini sürdürme hakkı ve denge gözetmeden, hazırlanmış, top yekun ve keskin bir mağduriyet yaratan bir plan değişikliği olup, kamu yararına da aykırıdır.

**5- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği -Genel Planlama Esasları – MADDE 7 – (1) - 1) Ülke ve Bölge düzeyinde karar gerektiren büyük projelerin mekânsal strateji planı veya çevre düzeni planında değerlendirilmesi esastır.**

Kamu yararı ilkesi gereği ; **Kamu zararına yol açmamak için** , Üniversite alanları, "**Büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş Alanları**" ndan olduğu için, **Kamuya ait Hazine ya da Orman arazilerinden elde edilmek suretiyle planlanır. Davaya konu özel mülkiyete ait olan 22,1 hektar / 220 Dönüm / 220.000 m2 büyüklüğünde ayrılan Üniversite alanının kamulaştırma yoluyla elde edilecek olması , Kamunun sırtına milyonlarca TL lik borç yükü getirecektir.**

Güncel bilgiler ve bilimsel raporlar olmaksızın plan yapmaya çalışan Tarafınız İdare, 25.11.2019 Tarihli Cevabi Yazısında "**...Kepez Belediyesinin 24.07.2013 tarih ve 20471 sayılı yazısı ile Üniversite Alanı olarak planlanması talep edilmiş ...**" demek suretiyle **halen** Kepez İlçe Beldiyesi'nin 2013 yılındaki talebiyle hareket etmekte olduğunu, Davalı İdarelerce Bilgi Edinme Hakkı Kanunu kapsamında verilen cevabi yazıda da "**Davaya konu Duacı bölgesinde yer alan sosyal donatı alanları (Üniversite Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Kamu Hizmet**

Alanı) ilk olarak **2013 yılı** 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu ile söz konusu planın donatı dengeleri gözetilerek **Maliye Hazinesi (2B) adına kayıtlı mülkiyetlerde planlanmıştır.** Süreç içerisinde 2B vasıflı bu arazilerin vatandaşa satışı gerçekleşmiştir. 2016 yılında ise 2013 yılı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu mahkeme tarafından iptal edilmiştir. **2013 plan kararları doğrultusunda hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 Tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanmıştır.** Ve "Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik ilçelerine ilişkin 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu'nda ;

#### 4.3 Mahkeme Kararı ile Plansız Kalan Alanlar

##### 4.3.1 Duacı Üniversite Alanı

Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi'nde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/25.000 ölçekli NİP'de söz konusu yerleşmenin kuzeyinde önerilen "Üniversite Alanı" kullanımına yönelik "1/25.000 ölçekli NİP ve 1/100.000 ölçekli ÇDP kararları arasındaki uyumsuzluk" gerekçesiyle Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2020/683 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Ancak söz konusu kullanım kararı **2013** yılında hazırlanan 1/25.000 ölçekli NİP'de 14.07.2013 tarih 20471 sayılı **Kepez Belediyesi'nin** talebi üzerine planlandığı hususları dikkate alınarak, anılan mahkeme kararı doğrultusunda NİP ve ÇDP arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla Duacı Mahallesi'nin kuzeyinde yer alan söz konusu bölge 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Üniversite Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Bu kapsamda plansız kalan söz konusu parselleri kapsayan alan hazırlanan 1/25.000 ölçekli planda "**Üniversite Alanı**" olarak planlanmıştır (Şekil 7)."

Şeklinde **kabul ve beyan edildiği üzere** ; itiraza konu İlave ve Revizyon İmar Planının geldisinin , ilgili Tapu Sicil Müdürlüklerinden gerekli bilgi ve görüşler alınmaksızın, güncelliğini kaybetmiş bilgilerle, " **YENİ OLUŞAN**

**MÜLKİYET DURUMU DİKKATE ALINMAKSIZIN "** , Davaya konu alan 2B vasfında ve Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken, bir ilçe belediyesinin talebi üzerine **2013 yılı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu doğrultusunda yapıldığını ortaya koymaktadır. Üstelik işbu NİP da mahkemelerce İPTAL EDİLMİŞTİR.**

**Davaya konu parseller / parsel hisseleri, 19.04.2012 tarih ve 6292 sy.** Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'un md. 1, md. 2/1/b, md. 6 ve ilgili hükümlerince **Orman Köylüsü olan müvekkillerimize Devlet tarafından satılmıştır.** Davalı İdarece, "Üniversite Alanı" olarak planlanmasında ısrar edilen davaya konu alan, **artık ÖZEL MÜLKİYETTİR.** Kamuya / Hazineye ait 2B arazisi **DEĞİLDİR.**

Davaya konu plan değişikliğinin kesinleşmesi halinde ise, tüm Kamulaştırma bedelleri Kamunun cebinden çıkacak olup **Kamu Zarara uğratılacaktır.**

**6-**Hukuka aykırı olarak yapmış olduğunuz İtiraza konu 1/25.000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar planında , işbu itirazımız üzerine hukuka uygun düzeltmeleri yapmamanız halinde ise , **tarafımızca 5. Kez İPTAL DAVASI açılmak zorunda kalınacak,** işbu durumda da gerek yargılama giderleri ile gerekse mahkemeleri nedensiz yere meşgul edeceğiniz için bir kez daha **KAMU ZARARINA** yol açacağınız açıktır.

**SONUÇ VE TALEP** : Yukarıda açıklanan nedenle ve yasal gerektirici nedenlerle, her türlü yasal müracaat ve dava hakkımızı saklı tutarak;

T.C. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından **10.10.2022** Tarihinde Onaylanan, **21.10.2022** Tarihinde askıya çıkarılan "Antalya İli, Merkez 6 İlçe ( Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik ) kapsamında 06.02.2021 tarihli ve

31387 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 05.02.2021 tarih ve 3513 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırı değişen turizm alanının düzenlenmesi, Mahkeme Kararının yerine getirilmesi ve alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarih ve 2913627 sayılı karar ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu" Kepez İlçesi Duacı Bölgesi Planına **İTİRAZ** eder,

İtiraza konu alanın, Bölgesel Nitelikli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama Hükümlerine, Plan Açıklama Raporuna uygun olarak 27.08.2015 Tarihinde Bakanlık Makamınca Onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki haliyle '**Kentsel Yerleşim Alanı**' olarak planlanmasını, itiraz edene vekaleten arz ve talep ederiz. Saygılarımızla

**İtiraz Eden Durmuş Çetin**

**Vekili Av. Mehmet TÜRKKAYNAĞI**



10

**İTİRAZ DİLEKÇESİ EKLERİ :**

Ek-1 ; Antalya 5. Noterliğinden alınmış 02.09.2010 Tarih, 17912 yevmiye no'lu vekaletname Ek -2 ; Antalya İli, Kepez ilçesi, Duacı Köyü, 27843 Ada, 165 Parselde bulunan Kepez Tapu Sicil Kaydı

## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

21.11.2022

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Çakırlar Mahallesi, Zümrüt Mahallesi, Hurma Mahallesi kapsayan ve tapuda Zümrüt Mahallesi 30.181 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 20097/1 (kadastral ihdas 1, ihdas 2, ihdas 3, ihdas 4, ihdas 5, ihdas 6, ihdas 7 olan) parselin malikiyim.

Belediyeniz Encümen kararıyla kabul edilerek 21.10.2022 tarihinde askıya çıkarılan Antalya İli Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçeleri 1/25000 ölçekli ilave ve revizyonu nazım imar planına aşağıdaki gerekçelerle itiraz ederiz:

### 1) Askıdaki nazım imar planı, plan hiyerarşisine aykırıdır.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarih 2913627 sayılı kararıyla onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine tarafımızca

- (i) Günübirlik kullanım alanının 1/100000 ölçekli ÇDP'de belirlenemeyecek bir kullanım fonksiyonu olduğu,
- (ii) Nitekim bu gösterimin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1C'de yer alan gösterimler arasında da bulunmadığı,
- (iii) Arazinin fiziki ve çevresel koşulları incelenmeden bu tür kullanım kararlarının verilemeyeceği,
- (iv) Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 2020/182 E. ve 2020/966 K. sayılı dosya kapsamında alman bilirkişi raporunda taşınmazların bulunduğu günübirlik kullanım yönünden bir potansiyelinin olmadığı, bölgedeki hâkim kentsel çalışma alanı olan kentsel gelişme alanı olarak gösterilmesinin gerektiği

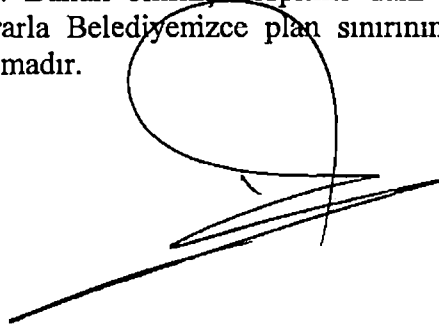
Gerekçeleriyle itiraz edilmiş olup bu itirazlarımıza henüz yanıt verilmemiş, Bakanlıkça planın kesinleştiğine dair bir duyurusu/bildirimi olmamıştır.

1/100000 ölçekli ÇDP bakımından yaptığımız itirazları yineleyerek ilgili ÇDP'ye ilişkin dava haklarımızı saklı tutarak, kanımızca 1/100000 ölçekli ÇDP yürürlüğe girmediğinden askıdaki 1/25000 ölçekli nazım imar planı tadilatının onaylanması hukuka aykırıdır.

### 2) Boğaçayın doğal bir sınır olması sebebiyle çayın kuzeyinde kalan -tarafıma ait taşınmazları da kapsayan- alanın Karaağaçlık bölgesiyle birlikte planlanması gerekmektedir.

Planlama alan sınırı belirlenirken, plan yapılmak istenen alanının etki alanı ve doğal-yapay eşikler belirleyici olan unsurdur. Bugüne kadar açılmış pek davada alman bilirkişi raporunda, çay yatağının doğal bir eşik olduğu, düzenleme sınırının belirlenmesinde doğal eşiklerin dikkate alınması gerektiği, çay yatağının iki tarafının ayrı bir uygulama sahası olarak belirlenmesi gerekliliği tespit edilmiştir. Bunun bilirkişi tespitine dahi gerek kalmayacak şekilde bariz olduğu da ortadayken ısrarla Belediyemizce plan sınırının çayın yukarısına taşınması hukuka aykırı keyfi bir uygulamadır.

Askıdaki nazım imar planında





- Muhasara bölgesinin yeşil alanlarının Karaağaç bölgesine aktarıldığı, böylece muhasara bölgesindeki yeşil alan ihtiyacının yukarıdaki Karaağaç bölgesine aktarılan bölgeden karşılandığı, bunun Muhasara bölgesinde imar yoğunluğunu artırarak kentsel gelişimi olumsuz etkilendiği ve şüphesiz planlama esasları ve şehircilik ilkeleriyle uyuşmadığı,
- Planlama sınırını Karaağaç Bölgesindeki birtakım taşınmazları da dahil etmek suretiyle Karaağaç Bölgesindeki bazı parsel sahiplerine Muhasara bölgesinden imar parseli vermek maksadıyla yolsuz ve keyfi amaçlarla plan kararı verildiği,

bariz bir biçimde ortadadır. Bu sebeplerle de askıdaki nazım imar planına ilişkin planlama sınırının Boğaçay esas alınmak suretiyle belirlenerek planın yeniden yapılmasını, aksi durumda yukarıdaki gerekçelerle iptal davası başta olmak üzere tüm idari, hukuki ve cezai yollara başvuracağımı bildiririm.

Enis Ocaklı ( )

Gürsu Mah. Ata

Konyaaltı/ANTALYA

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA  
ANTALYA

**K o n u** : 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının iptale nedeniyle 1 / 25000 Ölçekli Nazım İmar Planının da dayanaksız kaldığından bahisle Batı Çevre Yoluna ilişkin 1 /25000 Ölçekli Nazım İmar Planının İptali üzerine yeniden yapılan ilan

**Nedeni** : **Antalya ili Konyaaltı İlçesi Hurma Mahallesi Muhasara Bölgesini** de kapsayan alanda yapılan, usulsüz imar planı ve imar uygulamalarına karşı, iptalleri için davalar açılmış, haklı bulunan bu davalar neticesi aşamada kısmi düzeltmelerle Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Konyaaltı Belediyesi tarafından sorun geçirilmeye çalışılmış ise de olmamıştır. Bu aşamaya kadar tarafımdan iyi niyetle, belediyenin Sorunu çözeceği zannı ile dava açılmamıştır.

Ancak 3. Kişinin açtığı Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2020 / 966 Esasında açtığı Çevre Düzeni Planı ve 1 / 25000 Ölçekli Nazım İmar Planının iptali istemli davaların kabul edildiği bilgisine ulaşılmıştır.

Çevre düzeni planının yetkisiz olan Belediyeniz tarafından yapılmış olduğu belirtilerek iptali, üst ölçekli planın iptali nedeniyle alt ölçekli plan olan 1 /25000 ölçekli planın da iptali üzerine yeniden 1 /25000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlandığı ve 21.10.2022 tarihinde askıya çıkarıldığı bilgisine ulaşılmıştır.

Her ne kadar 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni planının 08.02.2022 tarihinde onaylandığı belirtilmekte ise de yasal haklar saklıdır.

Hazırlandığı ve 21.10.2022 tarihinde askıya çıkarıldığı anlaşılan 1 /25000 Ölçekli Nazım İmar planı, itiraz ve dava konusu olan sorunları gidermeye elverişli değildir. Plan notları içinde yer verildiği anlaşılan 1 /25000 ölçekli nazım imar planında yine, Muhasara bölgesi onama sınırının , taşkın sahasından bahisle Karaağaç bölgesini içine alacak şekilde gerçekleştirildiği görülmektedir. Kaldı ki YEŞİL ALAN tamamen Karaağaç Bölgesine aktarılmaktadır. Yasal değildir

Oysa,Karaağaç Bölgesinin ayrı imar planı mevcut olup, taşkın sahası olarak belirlenen kısmın kendi içinde çözümü mümkün iken Muhasara Bölgesi imar planı içinde çözülmeye çalışılması ve zayıfların artırılması yerinde değildir. Alman raporlara göre, plan onama sınırının DOĞAL EŞİK OLUŞTURAN ÇAYDAN GEÇİRİLMESİ mümkün iken , aksi yöndeki ısrar mülkiyet hakkının ihlali mahiyetinde ve Yasal dayanaktan yoksundur. Anılan nedenle itiraz ediyorum.

**SONUÇ** : Belirtilen nedenlerle, fazlaya dair sair haklarım saklı kalmak üzere, Muhasara bölgesinde maliki olduğum taşınmazları da kapsar şekilde tekrar hazırlandığı ve plan notları arasına gizlenerek 21.10.2022 tarihinde askıya çıkarıldığı, anlaşılan 1 /25000 ölçekli Nazım İmar Planına itiraz ediyorum.

İtirazımızın kabulü ile Muhasara bölgesi ve Karaağaç Bölgesi Plan onama sınırlarının her iki bölgenin arasından geçen çay doğal eşik kabul edilerek hazırlanmasını, Muhasara bölgesi yeşil alanının aktarılmasını, Mülkiyet hakkının ihlali ve Yasal düzenlemeye aykırı mahiyetteki, 21.10.2022 tarihinde askıya çıkarılan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kaldırılarak, itiraz ve taleplerimiz gibi yeniden hazırlanmasını talep ederim. 21.11.2022 TALEPTE BULUNAN

201121/1

Ahmet Tuluoğlu

**TAŞINMAZLARIM: Hurma Mahallesi**

**Tel** :

**Adres** :

