

T.C.  
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
HUKUK KOMİSYON RAPORU

Tarih:26.12.2024

<b>Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b>	05.12.2024
	<b>Karar No</b>	160
<b>Müdürlüğü</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	İlgi evrak kayıt numaralı dilekçeler 6487 sayılı kanun kapsamında mülkiyeti özel şahıslar adına kayıtlı bulunan taşınmazların; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun geçici 6. maddesi ve ilgili yasal mevzuat gereği müvekkillere ait hisse yerine başka bir yer verilmesi, piyasa rayiç değerinin ödenmesi, imar planı değişikliği yapılması ya da yasada belirtilen diğer uzlaşma yollarının uygulanması konularında Belediyemiz ile uzlaşma taleplerinin görüşülmesi.	

- İlgi : (a) 16.10.2024 tarih ve 31059 evrak kayıt numaralı dilekçe.  
(b) 14.11.2024 tarih ve 33171 evrak kayıt numaralı dilekçe.  
(c) 21.11.2024 tarih ve 33872 evrak kayıt numaralı dilekçe.

İlgi evrak kayıt numaralı dilekçeler 6487 sayılı kanun kapsamında mülkiyeti özel şahıslar adına kayıtlı bulunan taşınmazların; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun geçici 6. maddesi ve ilgili yasal mevzuat gereği müvekkillere ait hisse yerine başka bir yer verilmesi, piyasa rayiç değerinin ödenmesi, imar planı değişikliği yapılması ya da yasada belirtilen diğer uzlaşma yollarının uygulanması konularında Belediyemiz ile uzlaşma talep edilmesi hususları. Belediye Meclisimizin 05.12.2024 tarihli Aralık ayı toplantısının 160 sayılı kararı ile görüşülmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuz gündem maddesini görüşmek üzere 26.12.2024 tarihinde toplanmıştır.

İlgi dilekçelerde belirtilen uzlaşma taleplerine ilişkin;

\*Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 17.12.2024 tarih ve 3913 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Müdürlüklerinin herhangi bir görev yetkisi bulunmamasıyla birlikte ilgili müdürlüklerce konunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. ve 34. maddeleri hükümlerine uygun olarak değerlendirilmesi gerektiği, kamulaştırma bedeli talep edilen taşınmaz ile ilgili olarak, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün bütçesinde kesinleşmiş mahkeme kararlarına istinaden ödenek ayrıldığı; ayrıca kamulaştırma yapılacak olması halinde halen söz konusu taşınmazın bedelinin belirli olmaması nedeni ile yeterli ödenek olup olmadığının bilinemediği belirtilmiştir.

\* Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 18.12.2024 tarih ve 4304 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; İmar planı tadilatı tekliflerinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18. maddesinin (c) bendine göre; trampa tekliflerinin ise yine aynı maddenin (e) bendine göre görüşüp karara bağlamaya Belediye Meclisi'nin yetkili olduğu;

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 6487 sayılı Yasanın 21. maddesi ile değişik geçici 6. Maddesine istinaden muhtelif kamu alanı hissedar malikleri tarafından uzlaşma talepleri kapsamında talep ettikleri plan tadilatı ve trampa tekliflerinin 5393 sayılı Belediye kanununun 18.



maddesinin (c) ve (e) bendine göre Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanmasının hukuken uygun olacağı belirtilmiştir.

\* Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 18.12.2024 tarih ve 2715-2748 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre;

İlgi (a) – Dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 4025 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Lise" olarak planlı bulunmaktadır.

Arapsuyu Mahallesi 4024 ada 4 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul" olarak planlı bulunmaktadır

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parselin de içinde bulunduğu alan 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 maddesinde gereğince; Uncalı Ormanlık Alan Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün değerlendirilmesine ilişkin yürütülen Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilmiş ve 07.02.2023 tarihli ve 32097 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmıştır.

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul" olarak planlı olup, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilen alan içerisinde kalmasından dolayı söz konusu parselin imar planındaki durumu hakkında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden görüş alınması tarafımızca değerlendirilmektedir.

Arapsuyu Mahallesi 4278 ada 9 numaralı parsel, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Rekreasyon Alanı ve Tahliye Kanalı" isabet etmekte olup, imar planı ve parselasyon arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi durumunda kesin imar durum bilgisi verebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 4165 ada 5 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park ve Tahliye Kanalı" olup, imar planı ve parselasyon arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi durumunda kesin imar durum bilgisi verebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 3526 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Arapsuyu Mahallesi 20060 ada 4, 20061 ada 2 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "DSİ Kanalı ve Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlanmış alana isabet etmekte olup, imar planı ve parselasyon planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi durumunda kesin imar durumu hakkında bilgi verilebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 20062 ada 4, 20074 ada 2, 20077 ada 3, 20310 ada 1, 20311 ada 1 parsellerinde içinde bulunduğu alana yönelik parselasyon planı Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2011/764 K,2013/1185 sayılı mahkeme kararı ile iptal edilmiş ve bu karar Danıştay 6. Dairesi'nin E, 2017/935 K,2020/6401 sayılı kararı ile onanmıştır. Söz konusu parsellere ilişkin Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik kapsamında imar uygulaması yapılacak olup bu işlemin kesinleşmesine müteakip imar durum bilgisi verilebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 20060 ada 5 ve 6 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Trafo" olarak planlıdır.

İlgi (b) – Dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 1080 parselin bulunduğu bölgede iptal kararları gereği 03.10.2018 tarih ve 218, 11.10.2017 tarih ve 188 sayılı Belediyemiz encümen kararlarıyla yapılan geri dönüşüm uygulama işlemi ile ilk kadastro parsel numarası ve yüzölçümüyle tescil edilmiştir. Dava konusu Arapsuyu Mahallesi 1080 parselin bulunduğu bölgede imar planına uygun olarak yeniden imar uygulaması işlemi yapıncaya kadar imar durumuna ilişkin bilgi verilememektedir.

İlgi (c) – Dilekçeye konu Hurma mahallesi 12131 ada 6 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, "Günübirlük Tesis Alanı ve Günübirlük Tesis Alanı (Konyaaltı Belediyesi) " olarak planlıdır. Ancak, bahse konu taşınmaza yönelik Antalya Raylı Sistem Hattı kapsamında, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 12.06.2023 tarih ve 430 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile "Günübirlük Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir

M

88

A

—

26

Belediyesi)" olarak düzenlenmiş olup söz konusu planın yürürlüğü hakkında tarafımıza bilgi verilmemiştir.

İlgi (a) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 3526 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlı olup "Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir. Bu alanlarda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise,  $E=0.03$  Yençok=4.50 m. olarak uygulama yapılır. Yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır. " şeklinde belirtilmekte olup; uzlaşma talebine konu parselde maliklerinin talebi üzerine tasarruf hakkı kısıtlanmayacak şekilde Belediyemizce Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre yapı ruhsatı verilebilecektir.

İlgi (a) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 4025 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Lise Alanı, 4024 ada 4 parsel İlkokul Alanı olarak planlı olup "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise,  $E=0.50$  Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır." şeklinde belirtilmekte olup; uzlaşma talebine konu parselde maliklerinin talebi üzerine tasarruf hakkı kısıtlanmayacak şekilde Belediyemizce Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre yapı ruhsatı verilebilecektir.

İlgi (a) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 20060 ada 4 ve 20061 ada 2 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "DSİ Kanalı ve Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlanmış alana isabet etmekte olup, imar planı ve parselasyon planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi durumunda Belediyemizce Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre yapı ruhsatı verilebilecektir.

İlgi (a) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 20060 ada 5 ve 6 parseller "Trafo Alanı" olarak planlı olup, Trafo olarak planlı alanlar için kamulaştırma yetki ve sorumluluğu TEDAŞ'a aittir.

Arapsuyu Mahallesi 20062 ada 4, 20074 ada 2, 20077 ada 3, 20310 ada 1, 20311 ada 1 parsellerinde içinde bulunduğu alana yönelik parselasyon planı Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2011/764 K,2013/1185 sayılı mahkeme kararı ile iptal edilmiş ve bu karar Danıştay 6. Dairesi'nin E, 2017/935 K,2020/6401 sayılı kararı ile onanmış olup söz konusu parsellerin uzlaşmaya konu edilemeyeceği değerlendirilmektedir.

Arapsuyu Mahallesi 4278 ada 9 ve 4165 ada 5 parsellerle aynı plan onama sahasında bulunan ve aynı düzenleme sahasında imar uygulamasına dahil edilecek Arapsuyu Mahallesi 5692 ada 1 parselinde içerisinde bulunduğu alan 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 maddesinde gereğince; Uncalı Ormanlık Alan Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün değerlendirilmesine ilişkin yürütülen Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilmiş ve 07.02.2023 tarihli ve 32097 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün tarafımıza iletilen 10.08.2023 tarih ve 7094186 sayılı yazısında "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliği 5. maddesi hükümleri doğrultusunda söz konusu alandaki yürürlükteki planları durdurulmuş olup, (b) bendinde bahsi geçen Geçiş Dönemi Koruma Esasları Kullanma Şartları belirleme süreci ise Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) yürütecektir" denilmektedir.

Uzlaşma konusu 4278 ada 9 parsel ile ilişkin hisse hatasına yönelik çalışmalar ve Arapsuyu Mahallesi 5692 ada 1 parselin imar planına ilişkin yukarıda açıklanan sürecin kesinleşmesinden sonra yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılacaktır.Söz konusu imar uygulaması işleminin tamamlanmasına müteakip parsel maliklerinin talebi doğrultusunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 61. maddesine göre yapı ruhsatı düzenlenebilecektir.

M S S A J

Arapsuyu Mahallesi 4165 ada 5 ve 4278 ada 9 numaralı parselin özel şahıslar ile Orman İdaresi arasında Antalya Kadastro Mahkemesinde 2015/97 Esas numarası ile görülmekte olan davaya konu olup olmadığı hususunun, ilgili kurumdan sorulması gerektiği düşünülmektedir.

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parselin de içinde bulunduğu alan 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Karamamesinin 109/2 maddesinde gereğince; Uncalı Ormanlık Alan Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün değerlendirilmesine ilişkin yürütülen Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "**Nitelikli Doğal Koruma Alanı**" olarak tescil edilmiş ve 07.02.2023 tarihli ve 32097 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmıştır.

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul" olarak planlı olup, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "**Nitelikli Doğal Koruma Alanı**" olarak tescil edilen alan içerisinde kalmasından dolayı söz konusu parselin imar planındaki durumu hakkında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden görüş alınması tarafımızca değerlendirilmektedir.

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parselin Nitelikli Doğal Koruma alanı ilan edilmesinden dolayı planlama sürecinin tamamlanmasından sonra imar durum bilgisi verilebilecektir. Ayrıca dava konusu parselin imar planının yürürlüğü durdurulduğu için kamulaştırmamız el atma davasına konu edilmemesi gerektiği tarafımızca değerlendirilmektedir.

İlgi (b) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 1080 parselinde içerisinde bulunduğu X bölgesi olarak adlandırılan bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca parselasyon işleminin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması hususunda 23.02.2022 tarih ve 60 sayılı Belediyemiz encümen kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesine yetki devri kararı alınmıştır. 5216 sayılı Kanunun 7.b maddesine göre Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.08.2023 tarih ve 729 sayılı encümen kararı ile X bölgesi olarak adlandırılan bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine uyarınca imar uygulaması işlemi yapılmış ancak söz konusu parsel imar uygulaması işlemine dahil edilmemiştir.

Arapsuyu 1080 parselin Belediyemizce yapılacak olan genel plan revizyonu çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi düşünülmektedir.

İlgi (c) dilekçeye konu Hurma mahallesi, 12131 ada, 6 parsel İmar planı ile parselasyon planı arasında uyumsuzluğun giderilmesine müteakip 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Günübirlik Tesis Alanı olarak planlı alanda maliklerinin talebi doğrultusunda yapı ruhsatı verilebilecektir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. maddesinde; (1) İmar Planı Değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

• İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

• İmar planına yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülebilmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya

erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur” şeklinde belirtilmektedir.

Bu kapsamda, kamusal kullanıma ayrılmış bulunan uzlaşma dilekçelerine konu taşınmazların başka bir arazi kullanımına dönüştürülmesi yönündeki imar planı değişikliği talepleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesindeki hususlar çerçevesinde irdelendiğinde;

- Donatı alanlarının kaldırılması ile bölgedeki sosyal ve teknik altyapı dengesinin bozulacağı ve ilgili yönetmelikte belirtilen donatı alanı standartlarının altına düşüleceği,
- Yüzölçümü ve konum özellikleri korunmak suretiyle eşdeğer bir alan ayrılmasının bölgenin planlama ve uygulama sürecinin tamamlanarak büyük ölçüde yapılaşmış olması sebebiyle mümkün olamayacağı değerlendirilmektedir.

Bu sebeple ilgi yazılarda belirtilen ada parsellerdeki müvekkillere ait taşınmazlarda imar planı değişikliği yapılarak konut alanına çevrilmesi taleplerinin mevcut mevzuat çerçevesinde irdelendiğinde belirtilen koşulları sağlamadığı-uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

17 Mayıs 2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığından Tasarruf Tedbirleri konulu Genelge kapsamında Taşınmaz Edinilmesi, Kiralanması ve Kullanılması başlığında “ Kamu kurum ve kuruluşları tarafından 3 yıl süreyle yurt içinde ve yurt dışında hiçbir şekilde yeni hizmet binası alınmayacak, kiralanmayacak, yapılmayacak veya bu amaçla arsa veya arazi satın alınmayacak, kamulaştırılmayacaktır. Ancak deprem riski nedeniyle yıkım kararı verilmesi halinde, o hizmet için tahsis edilebilecek Hazineye ait taşınmazın bulunmadığının tevsik edilmesinden sonra, kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan veya tahsis edilmiş olan yerlere yeni inşaat yapılabilecektir. Hizmet binaları, kamu binaları standartları esas alınarak ihtiyaç analizleri ve tasarruf anlayışı çerçevesinde gözden geçirilecektir. İhtiyaç fazlası bina veya bölümleri İhtiyacı olan kurumlara tahsis edilecektir. Hizmet binası kiralamaları, belli bir takvim çerçevesinde İvedilikle sonlandırılacaktır. Yeni lojman, her ne adla olursa olsun memur evi, kamp, kreş, eğitim, dinlenme ve benzeri sosyal tesis ve bunlarla ilgili arsa veya arazi satın alınmayacak, kamulaştırılmayacak, yeni kiralama yapılmayacak ve yeni inşaaata başlanmayacaktır. Savunma ve güvenlik hizmetlerinde kullanılanlar hariç mevcut lojman ve sosyal tesisler ekonomiye kazandırılacaktır. Lojman kiralari ve sosyal tesis ücretleri rayiç bedeller dikkate alınarak yeniden belirlenecektir” denilmektedir.

Komisyonumuzca bahse konu uzlaşma taleplerinin müdürlüklerden gelen görüşler çerçevesinde incelenmesi sonucunda;

İlgi (a), (b) ve (c) uzlaşma dilekçelerinde kamulaştırma işleminin yapılması ve rayiç bedellerinin ödenmesi hususlarında; uzlaşma dilekçesine konu parselin plan fonksiyonlarındaki kullanım amaçları nedeniyle kamulaştırma yetki ve sorumluluğu Belediyemizde bulunmaması nedeniyle uzlaşma taleplerinin uygun görülmediği;

Ayrıca “17 Mayıs 2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığından Tasarruf Tedbirleri konulu Genelge kapsamında Taşınmaz Edinilmesi, Kiralanması ve Kullanılması başlığında “ Kamu kurum ve kuruluşları tarafından 3 yıl süreyle yurt içinde ve yurt dışında hiçbir şekilde yeni hizmet binası alınmayacak, kiralanmayacak, yapılmayacak veya bu amaçla arsa veya arazi satın alınmayacak, kamulaştırılmayacaktır...” denildiğinden;

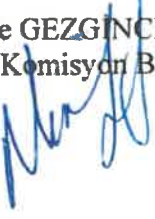
İlgi (b) uzlaşma dilekçesinde müvekkile başka yer verilmesi hususunda; Belediyemize ait uygun nitelikte parsel bulunmaması nedeni ile karşılanması mümkün olmadığından uzlaşma taleplerinin uygun görülmediği;

İlgi (b) ve (c) uzlaşma dilekçelerinde imar planı değişikliği yapılması hususlarında; mevcut mevzuat çerçevesinde irdelendiğinde belirtilen koşulları sağlamadığı- uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

İlgi uzlaşma dilekçeleriyle yapılan uzlaşma başvurusu yukarıda açıklanan gerekçelerden dolayı reddine karar verilmiş olup iş bu komisyon raporunun imza altına alınmasına ve Meclisimizin takdirine sunulmasına karar verilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Müge GEZGİNCİ ÜNSAL  
Komisyon Başkanı



Servet TAŞLIK  
Başkan Vekili



Gülşen SÖNMEZ  
Sözcü



Eren DOĞANYİĞİT  
Üye



Murat SEYİNÇ  
Üye



**T.C.**  
**KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR KOMİSYON RAPORU**

Tarih:24.12.2024

<b>Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b>	05.12.2024
	<b>Karar No</b>	160
<b>Müdürlüğü</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	İlgi evrak kayıt numaralı dilekçeler 6487 sayılı kanun kapsamında mülkiyeti özel şahıslar adına kayıtlı bulunan taşınmazların; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun geçici 6. maddesi ve ilgili yasal mevzuat gereği müvekkillere ait hisse yerine başka bir yer verilmesi, piyasa rayiç değerinin ödenmesi, imar planı değişikliği yapılması ya da yasada belirtilen diğer uzlaşma yollarının uygulanması konularında Belediyemiz ile uzlaşma taleplerinin görüşülmesi.	

- İlgi : (a) 16.10.2024 tarih ve 31059 evrak kayıt numaralı dilekçe.  
(b) 14.11.2024 tarih ve 33171 evrak kayıt numaralı dilekçe.  
(c) 21.11.2024 tarih ve 33872 evrak kayıt numaralı dilekçe.

İlgi evrak kayıt numaralı dilekçeler 6487 sayılı kanun kapsamında mülkiyeti özel şahıslar adına kayıtlı bulunan taşınmazların; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun geçici 6. maddesi ve ilgili yasal mevzuat gereği müvekkillere ait hisse yerine başka bir yer verilmesi, piyasa rayiç değerinin ödenmesi, imar planı değişikliği yapılması ya da yasada belirtilen diğer uzlaşma yollarının uygulanması konularında Belediyemiz ile uzlaşma talep edilmesi hususları, Belediye Meclisimizin 05.12.2024 tarihli Aralık ayı toplantısının 160 sayılı kararı ile görüşülmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuz gündem maddesini görüşmek üzere 24.12.2024 tarihinde toplanmıştır.

İlgi dilekçelerde belirtilen uzlaşma taleplerine ilişkin;

\*Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 17.12.2024 tarih ve 3913 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Müdürlüklerinin herhangi bir görev yetkisi bulunmamakla birlikte ilgili müdürlüklerce konunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. ve 34. maddeleri hükümlerine uygun olarak değerlendirilmesi gerektiği, kamulaştırma bedeli talep edilen taşınmaz ile ilgili olarak, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün bütçesinde kesinleşmiş mahkeme kararlarına istinaden ödenek ayrıldığı; ayrıca kamulaştırma yapılacak olması halinde halen söz konusu taşınmazın bedelinin belirli olmaması nedeni ile yeterli ödenek olup olmadığının bilinemediği belirtilmiştir.

\* Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 18.12.2024 tarih ve 4304 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; İmar planı tadilatı tekliflerinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18. maddesinin (c) bendine göre; trampa tekliflerinin ise yine aynı maddenin (e) bendine göre görüşüp karara bağlamaya Belediye Meclisi'nin yetkili olduğu;

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 6487 sayılı Yasanın 21. maddesi ile değişik geçici 6. Maddesine istinaden muhtelif kamu alanı hissedar malikleri tarafından uzlaşma talepleri kapsamında talep ettikleri plan tadilatı ve trampa tekliflerinin 5393 sayılı Belediye kanununun 18.

maddesinin (c) ve (e) bendine göre Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanmasının hukuken uygun olacağı belirtilmiştir.

\* Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 18.12.2024 tarih ve 2715-2748 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre;

İlgi (a) – Dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 4025 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Lise" olarak planlı bulunmaktadır.

Arapsuyu Mahallesi 4024 ada 4 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul" olarak planlı bulunmaktadır

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parselin de içinde bulunduğu alan 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 maddesinde gereğince; Uncalı Ormanlık Alan Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün değerlendirilmesine ilişkin yürütülen Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilmiş ve 07.02.2023 tarihli ve 32097 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmıştır.

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul" olarak planlı olup, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilen alan içerisinde kalmasından dolayı söz konusu parselin imar planındaki durumu hakkında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden görüş alınması tarafımızca değerlendirilmektedir.

Arapsuyu Mahallesi 4278 ada 9 numaralı parsel, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Rekreasyon Alanı ve Tahliye Kanalı" isabet etmekte olup, imar planı ve parselasyon arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi durumunda kesin imar durum bilgisi verebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 4165 ada 5 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park ve Tahliye Kanalı" olup, imar planı ve parselasyon arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi durumunda kesin imar durum bilgisi verebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 3526 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Arapsuyu Mahallesi 20060 ada 4, 20061 ada 2 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "DSİ Kanalı ve Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlanmış alana isabet etmekte olup, imar planı ve parselasyon planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi durumunda kesin imar durumu hakkında bilgi verilebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 20062 ada 4, 20074 ada 2, 20077 ada 3, 20310 ada 1, 20311 ada 1 parsellerinde içinde bulunduğu alana yönelik parselasyon planı Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2011/764 K,2013/1185 sayılı mahkeme kararı ile iptal edilmiş ve bu karar Danıştay 6. Dairesi'nin E, 2017/935 K,2020/6401 sayılı kararı ile onanmıştır. Söz konusu parsellere ilişkin Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik kapsamında imar uygulaması yapılacak olup bu işlemin kesinleşmesine müteakip imar durum bilgisi verilebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 20060 ada 5 ve 6 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Trafo" olarak planlıdır.

İlgi (b) – Dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 1080 parselin bulunduğu bölgede iptal kararları gereği 03.10.2018 tarih ve 218, 11.10.2017 tarih ve 188 sayılı Belediyemiz encümen kararlarıyla yapılan geri dönüşüm uygulama işlemi ile ilk kadastro parsel numarası ve yüzölçümüyle tescil edilmiştir. Dava konusu Arapsuyu Mahallesi 1080 parselin bulunduğu bölgede imar planına uygun olarak yeniden imar uygulaması işlemi yapıncaya kadar imar durumuna ilişkin bilgi verilememektedir.

İlgi (c) – Dilekçeye konu Hurma mahallesi 12131 ada 6 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, "Günübirlik Tesis Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı (Konyaaltı Belediyesi) " olarak planlıdır. Ancak, bahse konu taşınmaza yönelik Antalya Raylı Sistem Hattı kapsamında, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 12.06.2023 tarih ve 430 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile "Günübirlik Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir

2.6



Belediyesi)" olarak düzenlenmiş olup söz konusu planın yürürlüğü hakkında tarafımıza bilgi verilmemiştir.

İlgi (a) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 3526 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlı olup "Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir. Bu alanlarda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise,  $E=0.03$  Yençok=4.50 m. olarak uygulama yapılır. Yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır. " şeklinde belirtilmekte olup; uzlaşma talebine konu parselde maliklerinin talebi üzerine tasarruf hakkı kısıtlanmayacak şekilde Belediyemizce Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre yapı ruhsatı verilebilecektir.

İlgi (a) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 4025 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Lise Alanı, 4024 ada 4 parsel İlkokul Alanı olarak planlı olup "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise,  $E=0.50$  Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır." şeklinde belirtilmekte olup; uzlaşma talebine konu parselde maliklerinin talebi üzerine tasarruf hakkı kısıtlanmayacak şekilde Belediyemizce Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre yapı ruhsatı verilebilecektir.

İlgi (a) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 20060 ada 4 ve 20061 ada 2 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "DSİ Kanalı ve Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlanmış alana isabet etmekte olup, imar planı ve parselasyon planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi durumunda Belediyemizce Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre yapı ruhsatı verilebilecektir.

İlgi (a) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 20060 ada 5 ve 6 parseller "Trafo Alanı" olarak planlı olup, Trafo olarak planlı alanlar için kamulaştırma yetki ve sorumluluğu TEDAŞ'a aittir.

Arapsuyu Mahallesi 20062 ada 4, 20074 ada 2, 20077 ada 3, 20310 ada 1, 20311 ada 1 parsellerinde içinde bulunduğu alana yönelik parselasyon planı Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2011/764 K,2013/1185 sayılı mahkeme kararı ile iptal edilmiş ve bu karar Danıştay 6. Dairesi'nin E, 2017/935 K,2020/6401 sayılı kararı ile onanmış olup söz konusu parsellerin uzlaşmaya konu edilemeyeceği değerlendirilmektedir.

Arapsuyu Mahallesi 4278 ada 9 ve 4165 ada 5 parsellerle aynı plan onama sahasında bulunan ve aynı düzenleme sahasında imar uygulamasına dahil edilecek Arapsuyu Mahallesi 5692 ada 1 parselinde içerisinde bulunduğu alan 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 maddesinde gereğince; Uncalı Ormanlık Alan Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün değerlendirilmesine ilişkin yürütülen Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilmiş ve 07.02.2023 tarihli ve 32097 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün tarafımıza iletilen 10.08.2023 tarih ve 7094186 sayılı yazısında "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliği 5. maddesi hükümleri doğrultusunda söz konusu alandaki yürürlükteki planları durdurulmuş olup, (b) bendinde bahsi geçen Geçiş Dönemi Koruma Esasları Kullanma Şartları belirleme süreci ise Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) yürütecektir" denilmektedir.

Uzlaşma konusu 4278 ada 9 parsel ile ilişkin hisse hatasına yönelik çalışmalar ve Arapsuyu Mahallesi 5692 ada 1 parselin imar planına ilişkin yukarıda açıklanan sürecin kesinleşmesinden sonra yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılacaktır.Söz konusu imar uygulaması işleminin tamamlanmasına müteakip parsel maliklerinin talebi doğrultusunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 61. maddesine göre yapı ruhsatı düzenlenebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 4165 ada 5 ve 4278 ada 9 numaralı parselin özel şahıslar ile Orman İdaresi arasında Antalya Kadastro Mahkemesinde 2015/97 Esas numarası ile görülmekte olan davaya konu olup olmadığı hususunun, ilgili kurumdan sorulması gerektiği düşünülmektedir.

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parselin de içinde bulunduğu alan 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 maddesinde gereğince; Uncalı Ormanlık Alan Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün değerlendirilmesine ilişkin yürütülen Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilmiş ve 07.02.2023 tarihli ve 32097 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmıştır.

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul" olarak planlı olup, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilen alan içerisinde kalmasından dolayı söz konusu parselin imar planındaki durumu hakkında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden görüş alınması tarafımızca değerlendirilmektedir.

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parselin Nitelikli Doğal Koruma alanı ilan edilmesinden dolayı planlama sürecinin tamamlanmasından sonra imar durum bilgisi verilebilecektir. Ayrıca dava konusu parselin imar planının yürürlüğü durdurulduğu için kamulaştırmaz el atma davasına konu edilmemesi gerektiği tarafımızca değerlendirilmektedir.

İlgi (b) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 1080 parselinde içerisinde bulunduğu X bölgesi olarak adlandırılan bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca parselasyon işleminin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması hususunda 23.02.2022 tarih ve 60 sayılı Belediyemiz encümen kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesine yetki devri kararı alınmıştır. 5216 sayılı Kanunun 7.b maddesine göre Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.08.2023 tarih ve 729 sayılı encümen kararı ile X bölgesi olarak adlandırılan bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine uyarınca imar uygulaması işlemi yapılmış ancak söz konusu parsel imar uygulaması işlemine dahil edilmemiştir.

Arapsuyu 1080 parselin Belediyemizce yapılacak olan genel plan revizyonu çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi düşünülmektedir.

İlgi (c) dilekçeye konu Hurma mahallesi, 12131 ada, 6 parsel İmar planı ile parselasyon planı arasında uyumsuzluğun giderilmesine müteakip 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Günübirlik Tesis Alanı olarak planlı alanda maliklerinin talebi doğrultusunda yapı ruhsatı verilebilecektir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. maddesinde;

(1) İmar Planı Değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

• İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

• İmar planına yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülebilmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya

erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur” şeklinde belirtilmektedir.

Bu kapsamda, kamusal kullanıma ayrılmış bulunan uzlaşma dilekçelerine konu taşınmazların başka bir arazi kullanımına dönüştürülmesi yönündeki imar planı değişikliği talepleri. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesindeki hususlar çerçevesinde irdelendiğinde;

- Donatı alanlarının kaldırılması ile bölgedeki sosyal ve teknik altyapı dengesinin bozulacağı ve ilgili yönetmelikte belirtilen donatı alanı standartlarının altına düşüleceği,
- Yüzölçümü ve konum özellikleri korunmak suretiyle eşdeğer bir alan ayrılmasının bölgenin planlama ve uygulama sürecinin tamamlanarak büyük ölçüde yapılaşmış olması sebebiyle mümkün olamayacağı değerlendirilmektedir.

Bu sebeple ilgi yazılarda belirtilen ada parsellerdeki müvekkillere ait taşınmazlarda imar planı değişikliği yapılarak konut alanına çevrilmesi taleplerinin mevcut mevzuat çerçevesinde irdelendiğinde belirtilen koşulları sağlamadığı-uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

17 Mayıs 2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığından Tasarruf Tedbirleri konulu Genelge kapsamında Taşınmaz Edinilmesi, Kiralanması ve Kullanılması başlığında “ Kamu kurum ve kuruluşları tarafından 3 yıl süreyle yurt içinde ve yurt dışında hiçbir şekilde yeni hizmet binası alınmayacak, kiralanmayacak, yapılmayacak veya bu amaçla arsa veya arazi satın alınmayacak, kamulaştırılmayacaktır. Ancak deprem riski nedeniyle yıkım kararı verilmesi halinde, o hizmet için tahsis edilebilecek Hazineye ait taşınmazın bulunmadığının tevsik edilmesinden sonra, kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan veya tahsis edilmiş olan yerlere yeni inşaat yapılabilecektir. Hizmet binaları, kamu binaları standartları esas alınarak ihtiyaç analizleri ve tasarruf anlayışı çerçevesinde gözden geçirilecektir. İhtiyaç fazlası bina veya bölümleri İhtiyacı olan kurumlara tahsis edilecektir. Hizmet binası kiralama, belli bir takvim çerçevesinde İvedilikle sonlandırılacaktır. Yeni lojman, her ne adla olursa olsun memur evi, kamp, kreş, eğitim, dinlenme ve benzeri sosyal tesis ve bunlarla ilgili arsa veya arazi satın alınmayacak, kamulaştırılmayacak, yeni kiralama yapılmayacak ve yeni inşaat başlanmayacaktır. Savunma ve güvenlik hizmetlerinde kullanılanlar hariç mevcut lojman ve sosyal tesisler ekonomiye kazandırılacaktır. Lojman kiralaları ve sosyal tesis ücretleri rayiç bedeller dikkate alınarak yeniden belirlenecektir” denilmektedir.

Komisyonumuzca bahse konu uzlaşma taleplerinin müdürlüklerden gelen görüşler çerçevesinde incelenmesi sonucunda;

İlgi (a), (b) ve (c) uzlaşma dilekçelerinde kamulaştırma işleminin yapılması ve rayiç bedellerinin ödenmesi hususlarında; uzlaşma dilekçesine konu parselin plan fonksiyonlarındaki kullanım amaçları nedeniyle kamulaştırma yetki ve sorumluluğu Belediyemizde bulunmaması nedeniyle uzlaşma taleplerinin uygun görülmediği;

Ayrıca “17 Mayıs 2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığından Tasarruf Tedbirleri konulu Genelge kapsamında Taşınmaz Edinilmesi, Kiralanması ve Kullanılması başlığında “ Kamu kurum ve kuruluşları tarafından 3 yıl süreyle yurt içinde ve yurt dışında hiçbir şekilde yeni hizmet binası alınmayacak, kiralanmayacak, yapılmayacak veya bu amaçla arsa veya arazi satın alınmayacak, kamulaştırılmayacaktır...” denildiğinden;

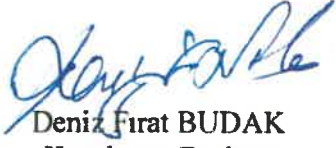
İlgi (b) uzlaşma dilekçesinde müvekkile başka yer verilmesi hususunda; Belediyemize ait uygun nitelikte parsel bulunmaması nedeni ile karşılanması mümkün olmadığından uzlaşma taleplerinin uygun görülmediği;

İlgi (b) ve (c) uzlaşma dilekçelerinde imar planı değişikliği yapılması hususlarında; mevcut mevzuat çerçevesinde irdelendiğinde belirtilen koşulları sağlamadığı- uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

5.6

İlgi uzlaşma dilekçeleriyle yapılan uzlaşma başvurusu yukarıda açıklanan gerekçelerden dolayı reddine karar verilmiş olup iş bu komisyon raporunun imza altına alınmasına ve Meclisimizin takdirine sunulmasına karar verilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.



Deniz Fırat BUDAK  
Komisyon Başkanı



Hasan KIRAZ  
Başkan Vekili



Cafer SİĞİRTMAÇ  
Sözcü

Veysi AKGÜL  
Üye



Özkan AVCIOĞLU  
Üye



T.C.  
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Tarih:25.12.2024

<b>Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının</b>	<b>Karar Tarihi</b>	05.12.2024
	<b>Karar No</b>	160
<b>Müdürlüğü</b>	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
<b>ÖZÜ</b>	İlgi evrak kayıt numaralı dilekçeler 6487 sayılı kanun kapsamında mülkiyeti özel şahıslar adına kayıtlı bulunan taşınmazların; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun geçici 6. maddesi ve ilgili yasal mevzuat gereği müvekkillere ait hisse yerine başka bir yer verilmesi, piyasa rayiç değerinin ödenmesi, imar planı değişikliği yapılması ya da yasada belirtilen diğer uzlaşma yollarının uygulanması konularında Belediyemiz ile uzlaşma taleplerinin görüşülmesi.	

- İlgi : (a) 16.10.2024 tarih ve 31059 evrak kayıt numaralı dilekçe.  
(b) 14.11.2024 tarih ve 33171 evrak kayıt numaralı dilekçe.  
(c) 21.11.2024 tarih ve 33872 evrak kayıt numaralı dilekçe.

İlgi evrak kayıt numaralı dilekçeler 6487 sayılı kanun kapsamında mülkiyeti özel şahıslar adına kayıtlı bulunan taşınmazların; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun geçici 6. maddesi ve ilgili yasal mevzuat gereği müvekkillere ait hisse yerine başka bir yer verilmesi, piyasa rayiç değerinin ödenmesi, imar planı değişikliği yapılması ya da yasada belirtilen diğer uzlaşma yollarının uygulanması konularında Belediyemiz ile uzlaşma talep edilmesi hususları, Belediye Meclisimizin 05.12.2024 tarihli Aralık ayı toplantısının 160 sayılı kararı ile görüşülmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuz gündem maddesini görüşmek üzere 25.12.2024 tarihinde toplanmıştır.

İlgi dilekçelerde belirtilen uzlaşma taleplerine ilişkin;

\*Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 17.12.2024 tarih ve 3913 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; Müdürlüklerinin herhangi bir görev yetkisi bulunmamakla birlikte ilgili müdürlüklerce konunun 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. ve 34. maddeleri hükümlerine uygun olarak değerlendirilmesi gerektiği, kamulaştırma bedeli talep edilen taşınmaz ile ilgili olarak, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün bütçesinde kesinleşmiş mahkeme kararlarına istinaden ödenek ayrıldığı; ayrıca kamulaştırma yapılacak olması halinde halen söz konusu taşınmazın bedelinin belirli olmaması nedeni ile yeterli ödenek olup olmadığının bilinemediği belirtilmiştir.

\* Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 18.12.2024 tarih ve 4304 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre; İmar planı tadilatı tekliflerinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18. maddesinin (c) bendine göre; trampa tekliflerinin ise yine aynı maddenin (e) bendine göre görüşüp karara bağlamaya Belediye Meclisi'nin yetkili olduğu;

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 6487 sayılı Yasanın 21. maddesi ile değişik geçici 6. Maddesine istinaden muhtelif kamu alanı hissedar malikleri tarafından uzlaşma talepleri kapsamında talep ettikleri plan tadilatı ve trampa tekliflerinin 5393 sayılı Belediye kanununun 18.

maddesinin (c) ve (e) bendine göre Belediye Meclisince görüşülüp karara bağlanmasının hukuken uygun olacağı belirtilmiştir.

\* Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 18.12.2024 tarih ve 2715-2748 sayılı yazısı ile bildirilen görüşüne göre;

İlgi (a) – Dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 4025 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Lise" olarak planlı bulunmaktadır.

Arapsuyu Mahallesi 4024 ada 4 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul" olarak planlı bulunmaktadır

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parselin de içinde bulunduğu alan 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 maddesinde gereğince; Uncalı Ormanlık Alan Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün değerlendirilmesine ilişkin yürütülen Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilmiş ve 07.02.2023 tarihli ve 32097 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmıştır.

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul" olarak planlı olup, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilen alan içerisinde kalmasından dolayı söz konusu parselin imar planındaki durumu hakkında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden görüş alınması tarafımızca değerlendirilmektedir.

Arapsuyu Mahallesi 4278 ada 9 numaralı parsel, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Rekreasyon Alanı ve Tahliye Kanalı" isabet etmekte olup, imar planı ve parselasyon arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi durumunda kesin imar durum bilgisi verebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 4165 ada 5 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park ve Tahliye Kanalı" olup, imar planı ve parselasyon arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi durumunda kesin imar durum bilgisi verebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 3526 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

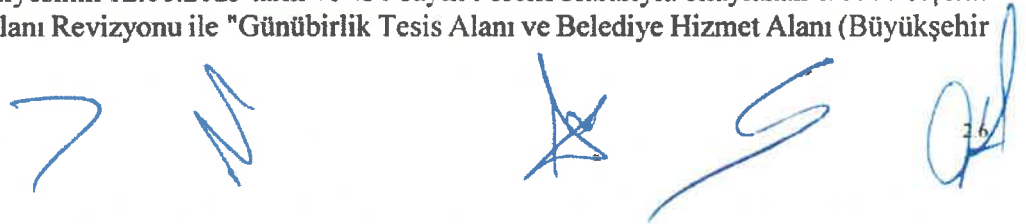
Arapsuyu Mahallesi 20060 ada 4, 20061 ada 2 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "DSİ Kanalı ve Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlanmış alana isabet etmekte olup, imar planı ve parselasyon planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi durumunda kesin imar durumu hakkında bilgi verilebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 20062 ada 4, 20074 ada 2, 20077 ada 3, 20310 ada 1, 20311 ada 1 parsellerinde içinde bulunduğu alana yönelik parselasyon planı Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2011/764 K,2013/1185 sayılı mahkeme kararı ile iptal edilmiş ve bu karar Danıştay 6. Dairesi'nin E, 2017/935 K,2020/6401 sayılı kararı ile onanmıştır. Söz konusu parsellere ilişkin Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik kapsamında imar uygulaması yapılacak olup bu işlemin kesinleşmesine müteakip imar durum bilgisi verilebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 20060 ada 5 ve 6 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Trafo" olarak planlıdır.

İlgi (b) – Dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 1080 parselin bulunduğu bölgede iptal kararları gereği 03.10.2018 tarih ve 218, 11.10.2017 tarih ve 188 sayılı Belediyemiz encümen kararlarıyla yapılan geri dönüşüm uygulama işlemi ile ilk kadastro parsel numarası ve yüzölçümüyle tescil edilmiştir. Dava konusu Arapsuyu Mahallesi 1080 parselin bulunduğu bölgede imar planına uygun olarak yeniden imar uygulaması işlemi yapılmaya kadar imar durumuna ilişkin bilgi verilememektedir.

İlgi (c) – Dilekçeye konu Hurma mahallesi 12131 ada 6 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, "Günübirlik Tesis Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı (Konyaaltı Belediyesi) " olarak planlıdır. Ancak, bahse konu taşınmaza yönelik Antalya Raylı Sistem Hattı kapsamında, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 12.06.2023 tarih ve 430 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile "Günübirlik Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir



Belediyesi)" olarak düzenlenmiş olup söz konusu planın yürürlüğü hakkında tarafımıza bilgi verilmemiştir.

İlgi (a) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 3526 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlı olup "Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir. Bu alanlarda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0.03 Yençok=4.50 m. olarak uygulama yapılır. Yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır. " şeklinde belirtilmekte olup; uzlaşma talebine konu parselde maliklerinin talebi üzerine tasarruf hakkı kısıtlanmayacak şekilde Belediyemizce Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre yapı ruhsatı verilebilecektir.

İlgi (a) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 4025 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Lise Alanı, 4024 ada 4 parsel İlkokul Alanı olarak planlı olup "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları belirlenmemiş ise, E=0.50 Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden en az 5 m olarak uygulanır." şeklinde belirtilmekte olup; uzlaşma talebine konu parselde maliklerinin talebi üzerine tasarruf hakkı kısıtlanmayacak şekilde Belediyemizce Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre yapı ruhsatı verilebilecektir.

İlgi (a) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 20060 ada 4 ve 20061 ada 2 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "DSİ Kanalı ve Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlanmış alana isabet etmekte olup, imar planı ve parselasyon planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi durumunda Belediyemizce Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61. maddesine göre yapı ruhsatı verilebilecektir.

İlgi (a) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 20060 ada 5 ve 6 parseller "Trafo Alanı" olarak planlı olup, Trafo olarak planlı alanlar için kamulaştırma yetki ve sorumluluğu TEDAŞ'a aittir.

Arapsuyu Mahallesi 20062 ada 4, 20074 ada 2, 20077 ada 3, 20310 ada 1, 20311 ada 1 parsellerinde içinde bulunduğu alana yönelik parselasyon planı Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin E,2011/764 K,2013/1185 sayılı mahkeme kararı ile iptal edilmiş ve bu karar Danıştay 6. Dairesi'nin E, 2017/935 K,2020/6401 sayılı kararı ile onanmış olup söz konusu parsellerin uzlaşmaya konu edilemeyeceği değerlendirilmektedir.

Arapsuyu Mahallesi 4278 ada 9 ve 4165 ada 5 parsellerle aynı plan onama sahasında bulunan ve aynı düzenleme sahasında imar uygulamasına dahil edilecek Arapsuyu Mahallesi 5692 ada 1 parselinde içerisinde bulunduğu alan 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 maddesinde gereğince; Uncalı Ormanlık Alan Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün değerlendirilmesine ilişkin yürütülen Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilmiş ve 07.02.2023 tarihli ve 32097 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün tarafımıza iletilen 10.08.2023 tarih ve 7094186 sayılı yazısında "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliği 5. maddesi hükümleri doğrultusunda söz konusu alandaki yürürlükteki planları durdurulmuş olup, (b) bendinde bahsi geçen Geçiş Dönemi Koruma Esasları Kullanma Şartları belirleme süreci ise Valiliğimizce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) yürütecektir" denilmektedir.

Uzlaşma konusu 4278 ada 9 parsel ile ilişkin hisse hatasına yönelik çalışmalar ve Arapsuyu Mahallesi 5692 ada 1 parselin imar planına ilişkin yukarıda açıklanan sürecin kesinleşmesinden sonra yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılacaktır.Söz konusu imar uygulaması işleminin tamamlanmasına müteakip parsel maliklerinin talebi doğrultusunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğininin 61. maddesine göre yapı ruhsatı düzenlenebilecektir.

Arapsuyu Mahallesi 4165 ada 5 ve 4278 ada 9 numaralı parselin özel şahıslar ile Orman İdaresi arasında Antalya Kadastro Mahkemesinde 2015/97 Esas numarası ile görülmekte olan davaya konu olup olmadığı hususunun, ilgili kurumdan sorulması gerektiği düşünülmektedir.

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parselin de içinde bulunduğu alan 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 maddesinde gereğince; Uncalı Ormanlık Alan Potansiyel Doğal Sit Alanının koruma statüsünün değerlendirilmesine ilişkin yürütülen Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilmiş ve 07.02.2023 tarihli ve 32097 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmıştır.

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlkokul" olarak planlı olup, Bakanlık Makamının 25.01.2023 tarih ve 5618623 sayılı Olur'u ile "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilen alan içerisinde kalmasından dolayı söz konusu parselin imar planındaki durumu hakkında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden görüş alınması tarafımızca değerlendirilmektedir.

Arapsuyu Mahallesi 5679 ada 1 parselin Nitelikli Doğal Koruma alanı ilan edilmesinden dolayı planlama sürecinin tamamlanmasından sonra imar durum bilgisi verilebilecektir. Ayrıca dava konusu parselin imar planının yürürlüğü durdurulduğu için kamulaştırmasız el atma davasına konu edilmemesi gerektiği tarafımızca değerlendirilmektedir.

İlgi (b) dilekçeye konu Arapsuyu Mahallesi 1080 parselinde içerisinde bulunduğu X bölgesi olarak adlandırılan bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca parselasyon işleminin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılması hususunda 23.02.2022 tarih ve 60 sayılı Belediyemiz encümen kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyesine yetki devri kararı alınmıştır. 5216 sayılı Kanunun 7.b maddesine göre Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.08.2023 tarih ve 729 sayılı encümen kararı ile X bölgesi olarak adlandırılan bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine uyarınca imar uygulaması işlemi yapılmış ancak söz konusu parsel imar uygulaması işlemine dahil edilmemiştir.

Arapsuyu 1080 parselin Belediyemizce yapılacak olan genel plan revizyonu çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi düşünülmektedir.

İlgi (c) dilekçeye konu Hurma mahallesi, 12131 ada, 6 parsel İmar planı ile parselasyon planı arasında uyumsuzluğun giderilmesine müteakip 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Günübirlik Tesis Alanı olarak planlı alanda maliklerinin talebi doğrultusunda yapı ruhsatı verilebilecektir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. maddesinde; (1) İmar Planı Değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

• İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

• İmar planına yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülebilmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya





erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur” şeklinde belirtilmektedir.

Bu kapsamda, kamusal kullanıma ayrılmış bulunan uzlaşma dilekçelerine konu taşınmazların başka bir arazi kullanımına dönüştürülmesi yönündeki imar planı değişikliği talepleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesindeki hususlar çerçevesinde irdelendiğinde;

- Donatı alanlarının kaldırılması ile bölgedeki sosyal ve teknik altyapı dengesinin bozulacağı ve ilgili yönetmelikte belirtilen donatı alanı standartlarının altına düşüleceği,
- Yüzölçümü ve konum özellikleri korunmak suretiyle eşdeğer bir alan ayrılmasının bölgenin planlama ve uygulama sürecinin tamamlanarak büyük ölçüde yapılaşmış olması sebebiyle mümkün olamayacağı değerlendirilmektedir.

Bu sebeple ilgi yazılarda belirtilen ada parsellerdeki müvekkillere ait taşınmazlarda imar planı değişikliği yapılarak konut alanına çevrilmesi taleplerinin mevcut mevzuat çerçevesinde irdelendiğinde belirtilen koşulları sağlamadığı-uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

17 Mayıs 2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığından Tasarruf Tedbirleri konulu Genelge kapsamında Taşınmaz Edinilmesi, Kiralanması ve Kullanılması başlığında “ Kamu kurum ve kuruluşları tarafından 3 yıl süreyle yurt içinde ve yurt dışında hiçbir şekilde yeni hizmet binası alınmayacak, kiralanmayacak, yapılmayacak veya bu amaçla arsa veya arazi satın alınmayacak, kamulaştırılmayacaktır. Ancak deprem riski nedeniyle yıkım kararı verilmesi halinde, o hizmet için tahsis edilebilecek Hazineye ait taşınmazın bulunmadığının tevsik edilmesinden sonra, kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan veya tahsis edilmiş olan yerlere yeni inşaat yapılabilecektir. Hizmet binaları, kamu binaları standartları esas alınarak ihtiyaç analizleri ve tasarruf anlayışı çerçevesinde gözden geçirilecektir. İhtiyaç fazlası bina veya bölümleri İhtiyacı olan kurumlara tahsis edilecektir. Hizmet binası kiralamaları, belli bir takvim çerçevesinde İvedilikle sonlandırılacaktır. Yeni lojman, her ne adla olursa olsun memur evi, kamp, kreş eğitim, dinlenme ve benzeri sosyal tesis ve bunlarla ilgili arsa veya arazi satın alınmayacak, kamulaştırılmayacak, yeni kiralama yapılmayacak ve yeni inşaaata başlanmayacaktır. Savunma ve güvenlik hizmetlerinde kullanılanlar hariç mevcut lojman ve sosyal tesisler ekonomiye kazandırılacaktır. Lojman kiralaları ve sosyal tesis ücretleri rayiç bedeller dikkate alınarak yeniden belirlenecektir” denilmektedir.

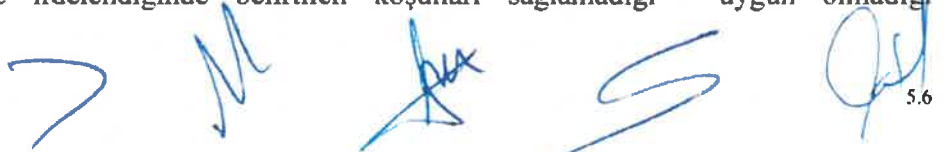
Komisyonumuzca bahse konu uzlaşma taleplerinin müdürlüklerden gelen görüşler çerçevesinde incelenmesi sonucunda;

İlgi (a), (b) ve (c) uzlaşma dilekçelerinde kamulaştırma işleminin yapılması ve rayiç bedellerinin ödenmesi hususlarında; uzlaşma dilekçesine konu parselin plan fonksiyonlarındaki kullanım amaçları nedeniyle kamulaştırma yetki ve sorumluluğu Belediyemizde bulunmaması nedeniyle uzlaşma taleplerinin uygun görülmediği;

Ayrıca “17 Mayıs 2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığından Tasarruf Tedbirleri konulu Genelge kapsamında Taşınmaz Edinilmesi, Kiralanması ve Kullanılması başlığında “ Kamu kurum ve kuruluşları tarafından 3 yıl süreyle yurt içinde ve yurt dışında hiçbir şekilde yeni hizmet binası alınmayacak, kiralanmayacak, yapılmayacak veya bu amaçla arsa veya arazi satın alınmayacak, kamulaştırılmayacaktır...” denildiğinden;

İlgi (b) uzlaşma dilekçesinde müvekkile başka yer verilmesi hususunda; Belediyemize ait uygun nitelikte parsel bulunmaması nedeni ile karşılanması mümkün olmadığından uzlaşma taleplerinin uygun görülmediği;

İlgi (b) ve (c) uzlaşma dilekçelerinde imar planı değişikliği yapılması hususlarında; mevcut mevzuat çerçevesinde irdelendiğinde belirtilen koşulları sağlamadığı - uygun olmadığı değerlendirilmektedir.



İlgi uzlaşma dilekçeleriyle yapılan uzlaşma başvurusu yukarıda açıklanan gerekçelerden dolayı reddine karar verilmiş olup iş bu komisyon raporunun imza altına alınmasına ve Meclisimizin takdirine sunulmasına karar verilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Nurten ERENLER  
Komisyon Başkanı

Servet TAŞLIK  
Başkan Vekili

Hanife ALDEMİR EFE  
Sözcü

Ozan DEMİR  
Üye

Murat SEVİNÇ  
Üye