



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:17.05.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİPLERİ	ŞEHİR PLANCILARI ODASI – ANTALYA TABİP ODASI - ANTALYA BAROSU – İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ – MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI VE ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 202. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.05.2022 tarih ve 216 sayılı kararı ile reddedilen, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami ve Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan Kırcami Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.05.2022 tarih ve 216 sayılı kararı ile reddedilen, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami ve Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan Kırcami Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazların reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
06.05.2022 TARİH VE 216 SAYILI KARARI

Karar No. 216

Özü: Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami ve Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan Kırcami Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan 101 adet itiraza konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2022 tarihli ve 178-179 sayılı kararları ile onanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından itirazların Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 24. Maddesinde görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilen konuya ilişkin, **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Muratpaşa Belediye Meclisinin 21.02.2022 tarihli ve 90 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2022 tarihli ve 268 sayılı kararları ile onaylanan Antalya İli Muratpaşa İlçesi Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami ve Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan Kırcami Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan 101 adet itiraz incelenmiş, itirazlara konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2022 tarihli ve 178-179 sayılı kararları ile onanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 06.05.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Alican Menekşe (T.Katılmadı), Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu okundu.

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkanım okundu kabul edilmesini ve komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Mustafa Hazar söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Başkan, görüşülen maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oy birliği ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami ve Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan Kırcami Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan 101 adet itiraz incelenmiş, itiraza konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2022 tarihli ve 178-179 sayılı kararları ile onanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından itirazların Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi



69

ANTALYA BELEDİYESİ	
YAZI BECENİ MÜDÜRLÜĞÜ	
Arith: 28/4/2022	Sayı No: 13904
Müdürlük Amri	Bereği, Koordine, Sığı
Plan Proje m.j	X
Sayı: 94	

ANTALYA BAROSU BAŞKANLIĞI

28/04/2022

19.11.2022

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA ANTALYA

KONU : İmar planı itirazı hk.

Mahkeme kararları ile iptal edilen Muratpaşa ilçesi, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Alan Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren "Kırcami Bölgesi"ne ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 21.02.2022 tarih ve 90 sayılı Muratpaşa Belediye Meclis kararıyla uygun bulunarak, 11.03.2022 tarih ve 268 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanmış ve Muratpaşa Belediyesinde 30.03.2022-28.04.2022 tarihleri arasında askıya çıkartıldığı tespit edilmiştir.

Askıdaki imar planlarının ilk altlığının 2012 yılında atıldığını, 2014 yılında 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planının onaylandığı daha sonra 2016 yılında da revizyonlarının onaylandığı, sonrasında da 2019 yılında yine revizyon planının onaylandığı anlaşılmakta olup tüm bu planların ise çeşitli Mahkeme Kararları ile iptal edildiği bilinmektedir. Daha sonrasında ise 4. İdare Mahkemesinin 12.03.2021 tarihli kararı ile üst ölçekli planların dayanıksız kalması sebebiyle, buna bağlı olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Parselasyon İşlemi iptal edilmiştir.

Bu aşamada 1/100.000 ölçekli Çevre Düzenin onaylanmış olması sonrasında eski çeşitli defalar iptal kararı verilen planların sanki yeni bir plan gibi yukarıda belirtilen Meclis kararlarıyla onaylanması, aslında Mahkemelerin iptal kararlarının arkasından dolanmak adına yapılmaktadır.

Oysaki 3194 sayılı İmar Kanununa göre yapılacak olan imar planlarının; o bölgenin sağlıklı ve yaşanılabilir bir çevre oluşması adına yapılması gerektiği açıktır. Bu kapsamda askıdaki imar planı aslında geçmiş belirtilen aksaklıkların düzeltilmek yerine devam etmesini sağlamaktadır. Şöyle ki;

- Kent merkezinde yer alan 1600 hektarlık bir alanın yapılaşmaya açılmasını sağlayan imar planında herhangi bir nüfus projeksiyon hesabı bulunmamakta olup 125.000 kişilik nüfus hesabının bir altlığı bulunmamaktadır. Bu hesabın doğru yapılmaması bölge genelinde sosyal donatıların eksikliğine yol açacaktır.

- Bölgenin planlanmasına altlık oluşturacak olan kurum görüşleri 2014 yılında yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına esas alınmış olup bölgede planlama sürecinin sağlıklı devam edebilmesi adına yapılacak her türlü ve her ölçekteki planlar için güncel kurum görüşlerinin alınması gerekmektedir. Büyükşehir Belediyesi Meclisinde görüşülmek üzere havalesi yapılan en ufak bir plan değişikliği için en fazla 2 yıllık kurum görüşleri istenirken; Kentimizin merkezinde kalan ve çok büyük bir alanı kapsayan askıdaki Kırcami İmar planı için hiçbir kurum görüşünün yenilememiş olması hatta

Meltem Mahallesi 3822. Sokak No:7 Barohan Kat:2 MURATPAŞA/ANTALYA

Tel: 0.242.238 61 55 (5 Hat) Faks: 0.242.237 10 73

E-mail: antalyabarosu@hotmail.com

www.antalyabarosu.org.tr



ANTALYA BAROSU BAŞKANLIĞI

plan açıklama raporunda kurum görüşlerine dahi yer verilmemiş olması kabul edilebilecek bir husus değildir.

- İmar planlarının mevcut hâlihazır ve arazi kullanım haritaları gözetilerek hazırlanması, planlamanın olmazsa olmazı ana prensiplerinden birisi olup, geçmişte onaylanan planlarda mevcut dokunun dikkate alınmadığı görülmektedir. Ayrıca iptal edilen tüm planların altlığında kullanılan hâlihazır haritalarda güncelleme yapılmadığı bilinmektedir. Bu durum asırlık çınar ağaçları, mevcut akan arıklar vb. doğal çevre eşiklerinin planda korunmamasına neden olmaktadır. Bölgenin mevcut dokusu bile hâkim rüzgar yönüne (güneyden kuzeye) göre oluşmuş iken geçmiş planlarda hâkim rüzgar yönüne esas planlama yapılmamış olup bu da iklimsel verilerin dikkate alınmadığı hususunu ön plana çıkarmaktadır.

- Ayrıca mevcut arazi dokusunun planlarda dikkate alınmaması, kamuyu zarara uğratacaktır. İlgili kurumların, belediyelerin dolayısıyla Antalya Halkının; altyapı yatırımlarına (yol, içme suyu, atık su, elektrik vb. yatırımları) harcayacağı maliyet son derece yüksek olacağı bununda aslında kamu kaynaklarının doğru kullanılmaması yani kamuyu zarara uğratmak olacağı unutulmamalıdır. Örneğin; mevcutta aktif olarak kullanılan asfalt yolların, yerine çok farklı güzergâhların tercih edilmesi ve arkların korunmaması ile yol açma, arkların taşınması gibi durumlar altyapı ve üstyapı maliyetlerini attıracağı gibi, iklimsel ve çevresel (sel, taşkın vb. sorunlar) olumsuzluklara da yol açacaktır. Bu bağlamda mevcut kullanımlara göre yapılmayan 1600 hektarlık bir planda ne kadarlık kent/kamu kaynağının boşa harcanacağı hususu tüm kent halkının hakkını ilgilendirmektedir.

- Kırcami bölgesinin mevcut dokusunda bir çok suyu arkı / suyu yolu bulunmak olduğu herkes tarafından bilinmekteyken; bu suyu yollarına dikkat edilmemesi bu suyu yollarının kapatılmasına yol açacak olup bu durum daha sonraki süreçte bölge genelinde su baskınlarının oluşmasına yol açıp açmayacağı her hangi bir şekilde raporlanmamıştır. Kaldı ki bu konuda DSİ görüşü önem arz etmektedir.

Kaldı ki bu suyu yollarını gözeterek plan kararı üretilmesi, su yollarının korunarak yol akslarının bu alanlara paralel olarak planlanması aslında daha az kamu maliyetine yol açacakken bölge geneli için plan sonucunda üretilen ekonomik katkının son derece artmasına yol açacaktır.

-Planlamadaki ulaşım bağlantılarının yetersizliği, kent merkezinde yeni ulaşım sorunlarına yol açacağını göstermektedir. Hâlbuki bu alanın planlanmasındaki en büyük beklentilerden birisi çevrede yerleşmiş alanların ulaşım sıkıntılarını da çözmesine yöneliktir. Geçmiş planlarda bu ulaşım olanakları sağlanamadığı gibi ana arter olarak planlanan alanların devamında yolların daraltıldığı ve mevcutta açık olan yolların plana aktarılmamasından kaynaklı ulaşım bağlantılarının doğru yapılmadığı görülmektedir. Örneğin kuzeyden ana arter niteliğinde inen yol güzergâhı güneye doğru devam ettikçe daralarak gitmekte olduğundan; ulaşım ile ilgili sorunların, bölgede yerleşimin artmasıyla kentin trafik yoğunluğunun daha da katlanmasına sebep olacağı kaçınılmazdır.

- Meclis kararında "Planlama alanı içerisinde, 3194 sayılı imar kanununun 23.maddesi uyarınca ASAT Genel Müdürlüğü'nce belirlenecek olan içme suyu ve kanalizasyon teknik alt yapı bedeli ile Büyükşehir Belediye Encümenince belirlenecek olan yol ve alt yapı bedeli ödenmeden yapı ruhsatı düzenlenemez." "İnşaat süreci içerisinde, ilgili ilçe belediyesince sızdırmaz fosseptik uygunluk kontrolü ve onayı verilmeyen yapılara iskan izni verilemez.

Meltem Mahallesi 3822. Sokak No:7 Barohan Kat:2 MURATPAŞA/ANTALYA

Tel: 0.242.238 61 55 (5 Hat) Faks: 0.242.237 10 73

E-mail: antalyabarusu@hotmail.com

www.antalyabarusu.org.tr





ANTALYA BAROSU BAŞKANLIĞI

Sızdırmaz fosseptiklerin kanalizasyon altyapısı tamamlandıktan sonra ivedilikle bağlantıların yapılması sağlanmalıdır. Bağlantı sağlandıktan sonra sızdırmaz fosseptiklerin kapatılması zorunludur.” “İlgili Belediyece belirlenen kırmızı kota uygun olarak yolların açılması tamamlanmasından sonra o yollarda ASAT tarafından ilgili mevzuata uygun olarak atıksu kanalizasyonu ve içme suyu hatları bölgenin 5 yıllık yatırım programı çerçevesinde tamamlanacaktır. Belediyelerce yol projelerinin uygulanması kapsamında yüzey drenajı yapılır.” Hükümü yer almaktadır.

önceki imar planı kararlarında bulunan “altyapının tamamlanması sonrası inşaat ruhsatı verilecektir” hükmünün kaldırılarak böylesine çağ dışı bir plan hükmünün yer alması;

Kent merkezinde kalan birçok su yolunun bulunduğu, jeolojik yapısı oldukça geçirgen olan bu alan ve çevresinde Dünya incisi kentimizde son derece sağlıklı şartların oluşmasına ve bir çevre felaketine yol açacaktır.

- Özellikle doğu-batı aksında yaratılan özel proje alanı olarak nitelendirilen ticaret aksı, 18. Madde uygulaması ile imar parselleri oluşturulmuş olması ile blok nizam yapılaşma kararıyla birlikte 8 kat yüksekliğinde ve 1 km uzunluğunda bir yapılaşma askıdaki imar planında yaratılmaktadır.

Bu yapılaşma kararıyla, planlama alanının tam ortasında hakim rüzgar yönüne set çeken, yürüme mesafesinin çok üzerinde adeta bir sur duvarı yaratılmaktadır. Bu durum hiçbir planlama anlayışına uymadığı gibi doğal bir yapılaşmadan ziyade bölgenin ortasında bir HANÇER gibidir.

- Planlama alanındaki aktif yeşil akslar, hiçbir şekilde doğal yapıya uymamakta olup eski iptal edilen planlardan bile kullanışsız ve devamlılığı sağlanamamış bir şekilde planlanmıştır.

Ayrıca yapı adalarının içerisine yerleştirilen kullanışsız yeşil alanlar pasif yeşil alan niteliğinde ve plan bütünlüğünü bozacak şekildedir.

- Yukarıda belirtilen son derece önemli hususlar plan genelinde dikkate alınmazken, ulaşım ihtiyaçları belirlenmezken bu boyuttaki genel bir plan içerisinde bir AKARYAKIT İSTASYONU'nun planlanmış olması anlaşılammıştır. Bölge halkının yıllardır süren planlama isteğine karşın sadece bir mülkiyet sahibine özel planlama yapılması planın ruhuna aykırıdır.

- Bu planlama anlayışı kenti ve kentliyi düşünen bir planlama olmadığı gibi daha önce iptal edilen bir imar planı üzerinden 18. Madde uygulamasının devam ettirilmeye çalışılması da son derece vahim bir durumdur.

2016 ve 2019 yıllarında yapılan planlar sonrasında yapılan 18. Madde uygulamasında kamu kurumlarının hiçbir şekilde kamulaştıramayacağı, kamunun üzerinde büyük bir yük olan ve kamusal yatırımların hiçbir şekilde gerçekleşme ihtimali olmayan KOP'tan (Kamu Ortaklık Payı) oluşan alanlar yaratılmıştır. Bu alanlarda Sağlık Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanları, Kültürel Tesis Alanları, Resmi Kurum Alanları gibi bölge ve kent geneline hizmet vermesi gerektiği için planlanan alanlar kamulaştırılmadığı için Antalya'nın genelinde olduğu gibi hizmet veremeyen atıl alanlar olarak kalacaktır.

Meltem Mahallesi 3822. Sokak No:7 Barohan Kat:2 MURATPAŞA/ANTALYA

Tel: 0.242.238 61 55 (5 Hat) Faks: 0.242.237 10 73

E-mail: antalyabarosu@hotmail.com

www.antalyabarosu.org.tr





ANTALYA BAROSU BAŞKANLIĞI

Oysaki 2020 yılında değişen 18. Madde uygulama yönetmeliğine göre parselasyon planları geriye dönüşüm yapılarak yeni yönetmeliğe göre yapılmış olsa;

Yukarıda belirttiğimiz kamusal alanların tamamı kamu elinde geçecek ve parselasyonunun tescili ile yatırım yapılarak bölgeye ve kente hizmet verebilecek hale dönüşecektir. Kamu kurumlarımız da karşılanması mümkün olmayan kamulaőtirma yüklerinden kurtulacaktır.

Ayrıca yeni yönetmelikle, Kırccami halkının hisseli olan mülkiyetleri müstakil ve herkesin kendi isteğine göre değerlendirebileceği bir şekilde dağıtımı yapılabilecektir. Bu şekilde yeni yönetmeliklerin verdiği imkânlar sağlanmaz ise; yıllardır imar planı isteyen gerçek Kırccami halkı yerine planlama tekniğinden uzaktan yakından ilgili olmayan askıdaki imar planı ile ZENGİN MÜTEAHHİT firmaları kazanan taraf olacaktır.

Yukarıda bahsi geçen önemli sebeplerden ötürü mevcut plan anlayışının değiştirilmesi gerekli olup mevcut alan kullanımları dikkate alınarak bu bağlamda hâlihazır haritaların güncellenmesi, çevresel ulaşım bağlantılarının kuvvetlendirilmesi, doğal eşiklerin korunması, kurum/kuruluş görüşlerinin yenilenmesi ve kentin ihtiyaçlarının göz önüne alınması ile birlikte bölgenin üst ölçekli planlardan başlayarak yeniden planlama yapılmalıdır.

Önümüzde tüm kent halkı ve özellikle bölge halkı için son derece önemli bir fırsat varken geçmiş sıkıntılı plan üzerinde ısrar edilmemesi adına askıdaki imar planlarına itiraz ediyoruz.

İtirazımızın olumlu sonuçlanmasını, sonrasında yapılacak yeni imar planı kararlarına katkı koyacağımızı bilgilerinize arz ve talep ederiz. Saygılarımızla.

Av.Hüseyin GEÇİLMEZ
Antalya Barosu Başkanı

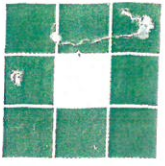
Av. Salim AYKUT
Saymanı

Meltem Mahallesi 3822. Sokak No:7 Barohan Kat:2 MURATPAŞA/ANTALYA

Tel: 0.242.238 61 55 (5 Hat) Faks: 0.242.237 10 73

E-mail: antalyabarusu@hotmail.com

www.antalyabarusu.org.tr



Sayı: 07.22.254

28.04.2022

Konu : Muratpaşa ilçesi, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Alan Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren "Kırcami Bölgesi"ne ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı itirazı hk.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Mahkeme kararları ile iptal edilen Muratpaşa ilçesi, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Alan Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren "Kırcami Bölgesi"ne ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 21.02.2022 tarih ve 90 sayılı Muratpaşa Belediye Meclis kararıyla uygun bulunarak, 11.03.2022 tarih ve 268 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla onaylanmış ve Muratpaşa Belediyesinde 30.03.2022-28.04.2022 tarihleri arasında askıya çıkartıldığı tespit edilmiştir.

Askıdaki imar planlarının ilk altlığının 2012 yılında atıldığını, 2014 yılında 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planının onaylandığı daha sonra 2016 yılında da revizyonlarının onaylandığı, sonrasında da 2019 yılında yine revizyon planının onaylandığı anlaşılmakta **olup tüm bu planların ise çeşitli Mahkeme Kararları ile iptal edildiği bilinmektedir.** Daha sonrasında ise 4. İdare Mahkemesinin 12.03.2021 tarihli kararı ile üst ölçekli planların dayanıksız kalması sebebiyle, buna bağlı olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Parselasyon İşlemi iptal edilmiştir.

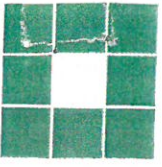
Bu aşamada 1/100.000 ölçekli Çevre Düzenin onaylanmış olması sonrasında eski çeşitli defalar iptal kararı verilen planların sanki yeni bir plan gibi yukarıda belirtilen Meclis kararlarıyla onaylanması, aslında Mahkemelerin iptal kararlarının arkasından dolanmak adına yapılmaktadır.

Oysaki 3194 sayılı İmar Kanununa göre yapılacak olan imar planlarının, o bölgenin sağlıklı ve yaşanılabilir bir çevre oluşması adına yapılması gerektiği açıktır. Bu kapsamda askıdaki imar planı aslında geçmiş belirtilen aksaklıkların düzeltilmek yerine devam etmesini sağlamaktadır. Şöyle ki;

- Kent merkezinde yer alan 1600 hektarlık bir alanın yapılaşmaya açılmasını sağlayan imar planında herhangi bir nüfus projeksiyon hesabı bulunmamakta olup 125.000 kişilik nüfus hesabının bir altlığı bulunmamaktadır. Bu hesabın doğru yapılmaması bölge genelinde sosyal donatıların eksikliğine yol açacaktır.

- Bölgenin planlanmasına altlık oluşturacak olan kurum görüşleri 2014 yılında yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına esas alınmış olup bölgede planlama sürecinin sağlıklı devam edebilmesi adına yapılacak her türlü ve her ölçekteki planlar için güncel kurum görüşlerinin alınması gerekmektedir. Büyükşehir Belediyesi Meclisinde görüşülmek üzere havalesi yapılan en ufak bir plan değişikliği için en fazla 2 yıllık kurum görüşleri istenirken; Kentimizin merkezinde kalan ve çok büyük bir alanı kapsayan askıdaki Kırcami İmar planı için hiçbir kurum görüşünün yenilememiş olması hatta plan açıklama raporunda kurum görüşlerine dahi yer verilmemiş olması kabul edilebilecek bir husus değildir.

- İmar planlarının mevcut hâlihazır ve arazi kullanım haritaları gözetilerek hazırlanması, planlamanın olmazsa olmazı ana prensiplerinden birisi olup, geçmişte onaylanan planlarda mevcut



dokunun dikkate alınmadığı görülmektedir. Ayrıca iptal edilen tüm planların altlığında kullanılan hâlihazır haritalarda güncelleme yapılmadığı bilinmektedir. Bu durum asırlık çınar ağaçları, mevcut akan arıklar vb. doğal çevre eşiklerinin planda korunmamasına neden olmaktadır. Bölgenin mevcut dokusu bile hâkim rüzgar yönüne (güneyden kuzeye) göre oluşmuş iken geçmiş planlarda hâkim rüzgar yönüne esas planlama yapılmamış olup bu da iklimsel verilerin dikkate alınmadığı hususunu ön plana çıkarmaktadır.

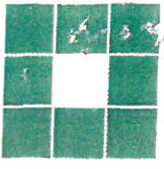
- Ayrıca mevcut arazi dokusunun planlarda dikkate alınmaması, kamuyu zarara uğratacaktır. İlgili kurumların, belediyelerin dolayısıyla Antalya Halkının; altyapı yatırımlarına (yol, içme suyu, atık su, elektrik vb. yatırımları) harcaacağı maliyet son derece yüksek olacağı bunda aslında kamu kaynaklarının doğru kullanılmaması yani kamuyu zarara uğratmak olacağı unutulmamalıdır. Örneğin; mevcutta aktif olarak kullanılan asfalt yolların, yerine çok farklı güzergâhların tercih edilmesi ve arkların korunmaması ile yol açma, arkların taşınması gibi durumlar altyapı ve üstyapı maliyetlerini attıracağı gibi, iklimsel ve çevresel (sel, taşkın vb. sorunlar) olumsuzluklara da yol açacaktır. Bu bağlamda mevcut kullanımlara göre yapılmayan 1600 hektarlık bir planda ne kadarlık kent/kamu kaynağının boşa harcanacağı hususu tüm kent halkının hakkını ilgilendirmektedir.

- Kırcami bölgesinin mevcut dokusunda bir çok su arkı / su yolu bulunmak olduğu herkes tarafından bilinmekteyken; bu su yollarına dikkat edilmemesi bu su yollarının kapatılmasına yol açacak olup bu durum daha sonraki süreçte bölge genelinde su baskınlarının oluşmasına yol açmayacağı her hangi bir şekilde raporlanmamıştır. Kaldı ki bu konuda DSİ görüşü önem arz etmektedir.

Kaldı ki bu su yollarını gözeterek plan kararı üretilmesi, su yollarının korunarak yol akslarının bu alanlara paralel olarak planlanması aslında daha az kamu maliyetine yol açacakken bölge geneli için plan sonucunda üretilen ekonomik katkının son derece artmasına yol açacaktır.

-Planlamadaki ulaşım bağlantılarının yetersizliği, kent merkezinde yeni ulaşım sorunlarına yol açacağını göstermektedir. Hâlbuki bu alanın planlanmasındaki en büyük beklentilerden birisi çevrede yerleşmiş alanların ulaşım sıkıntılarını da çözmesine yöneliktir. Geçmiş planlarda bu ulaşım olanakları sağlanamadığı gibi ana arter olarak planlanan alanların devamında yolların daraltıldığı ve mevcutta açık olan yolların plana aktarılmamasından kaynaklı ulaşım bağlantılarının doğru yapılmadığı görülmektedir. Örneğin kuzeyden ana arter niteliğinde inen yol güzergâhı güneye doğru devam ettikçe daralarak gitmekte olduğundan; ulaşım ile ilgili sorunların, bölgede yerleşimin artmasıyla kentin trafik yoğunluğunun daha da katlanmasına sebep olacağı kaçınılmazdır.

- Meclis kararında "Planlama alanı içerisinde, 3194 sayılı imar kanununun 23.maddesi uyarınca ASAT Genel Müdürlüğü'nce belirlenecek olan içme suyu ve kanalizasyon teknik alt yapı bedeli ile Büyükşehir Belediye Encümenince belirlenecek olan yol ve alt yapı bedeli ödenmeden yapı ruhsatı düzenlenemez." "İnşaat süreci içerisinde, ilgili ilçe belediyesince sızdırmaz foseptik uygunluk kontrolü ve onayı verilmeyen yapılara iskan izni verilemez. Sızdırmaz foseptiklerin kanalizasyon altyapısı tamamlandıktan sonra ivedilikle bağlantıların yapılması sağlanmalıdır. Bağlantı sağlandıktan sonra sızdırmaz foseptiklerin kapatılması zorunludur." "İlgili Belediyece belirlenen kırmızı kota uygun olarak yolların açılması tamamlanmasından sonra o yollarda ASAT tarafından ilgili mevzuata uygun olarak atıksu kanalizasyonu ve içme suyu hatları bölgenin 5 yıllık yatırım programı çerçevesinde tamamlanacaktır. Belediyelerce yol projelerinin uygulanması kapsamında yüzey drenajı yapılır." Hükmü yer almaktadır.



önceki imar planı kararlarında bulunan “altyapının tamamlanması sonrası inşaat ruhsatı verilecektir” hükmünün kaldırılarak böylesine çağ dışı bir plan hükmünün yer alması;

Kent merkezinde kalan birçok su yolunun bulunduğu, jeolojik yapısı oldukça geçirgen olan bu alan ve çevresinde Dünya incisi kentimizde son derece sağlıklı şartların oluşmasına ve bir çevre felaketine yol açacaktır.

- Özellikle doğu-batı aksında yaratılan özel proje alanı olarak nitelendirilen ticaret aksı, 18. Madde uygulaması ile imar parselleri oluşturulmuş olması ile blok nizam yapılaşma kararıyla birlikte 8 kat yüksekliğinde ve 1 km uzunluğunda bir yapılaşma askıdaki imar planında yaratılmaktadır.

Bu yapılaşma kararıyla, planlama alanının tam ortasında hakim rüzgar yönüne set çeken, yürüme mesafesinin çok üzerinde adeta bir sur duvarı yaratılmaktadır. Bu durum hiçbir planlama anlayışına uymadığı gibi doğal bir yapılaşmadan ziyade bölgenin ortasında bir HANÇER gibidir.

- Planlama alanındaki aktif yeşil akslar, hiçbir şekilde doğal yapıya uymamakta olup eski iptal edilen planlardan bile kullanışsız ve devamlılığı sağlanamamış bir şekilde planlanmıştır.

Ayrıca yapı adalarının içerisine yerleştirilen kullanışsız yeşil alanlar pasif yeşil alan niteliğinde ve plan bütünlüğünü bozacak şekildedir.

- Yukarıda belirtilen son derece önemli hususlar plan genelinde dikkate alınmazken, ulaşım ihtiyaçları belirlenmezken bu boyuttaki genel bir plan içerisinde bir AKARYAKIT İSTASYONU'nun planlanmış olması anlaşılabilir değildir. Bölge halkının yıllardır süren planlama isteğine karşın sadece bir mülkiyet sahibine özel planlama yapılması planın ruhuna aykırıdır.

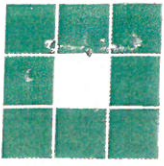
- Bu planlama anlayışı kenti ve kentliyi düşünen bir planlama olmadığı gibi daha önce iptal edilen bir imar planı üzerinden 18. Madde uygulamasının devam ettirilmeye çalışılması da son derece vahim bir durumdur.

2016 ve 2019 yıllarında yapılan planlar sonrasında yapılan 18. Madde uygulamasında kamu kurumlarının hiçbir şekilde kamulaştıramayacağı, kamunun üzerinde büyük bir yük olan ve kamusal yatırımların hiçbir şekilde gerçekleşme ihtimali olmayan KOP'tan (Kamu Ortaklık Payı) oluşan alanlar yaratılmıştır. Bu alanlarda Sağlık Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanları, Kültürel Tesis Alanları, Resmi Kurum Alanları gibi bölge ve kent geneline hizmet vermesi gerektiği için planlanan alanlar kamulaştırılmadığı için Antalya'nın genelinde olduğu gibi hizmet veremeyen atıl alanlar olarak kalacaktır.

Oysaki 2020 yılında değişen 18. Madde uygulama yönetmeliğine göre parselasyon planları geriye dönüşüm yapılarak yeni yönetmeliğe göre yapılmış olsa;

Yukarıda belirttiğimiz kamusal alanların tamamı kamu elinde geçecek ve parselasyonunun tescili ile yatırım yapılarak bölgeye ve kente hizmet verebilecek hale dönüşecektir. Kamu kurumlarımız da karşılanması mümkün olmayan kamulaştırma yüklerinden kurtulacaktır.

Ayrıca yeni yönetmelikle, **Kırcami halkının hisseli olan mülkiyetleri müstakil ve herkesin kendi isteğine göre değerlendirebileceği bir şekilde dağıtımı yapılabilecektir.** Bu şekilde yeni yönetmeliklerin verdiği imkanlar sağlanmaz ise; yıllardır imar planı isteyen gerçek Kırcami halkı yerine



planlama tekniğinden uzaktan yakından ilgili olmayan askıdaki imar planı ile ZENGİN MÜTEAHHİT firmaları kazanan taraf olacaktır.

Yukarıda bahsi geçen önemli sebeplerden ötürü mevcut plan anlayışının değiştirilmesi gerekli olup mevcut alan kullanımları dikkate alınarak bu bağlamda hâlihazır haritaların güncellenmesi, çevresel ulaşım bağlantılarının kuvvetlendirilmesi, doğal eşiklerin korunması, kurum/kuruluş görüşlerinin yenilenmesi ve kentin ihtiyaçlarının göz önüne alınması ile birlikte bölgenin üst ölçekli planlardan başlayarak yeniden planlama yapılmalıdır.

Önümüzde tüm kent halkı ve özellikle bölge halkı için son derece önemli bir fırsat varken geçmişte sıkıntılı plan üzerinde ısrar edilmemesi adına askıdaki imar planlarına itiraz ediyoruz.

İtirazımızın olumlu sonuçlanması sonrasında yapılacak yeni imar planı kararlarına katkı koymayı arzu ediyoruz.

Saygılarımızla,

Antalya Şube Sekreteri



ANTALYA MURATPAŞA İLÇESİ			
YAZI İŞLERİ			
ŞUBE			
28.6.20	Kayıt No	13925	
Şük Adı	Görevi	Konradine	Bilgi
plan şise X			

iletişim = 0543 820 4121



T Ü R K T A B İ P L E R İ B İ R L İ Ğ İ

ANTALYA TABİP ODASI

70

Tarih : 28.04.2022
Sayı : 510/2022

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA ANTALYA

Antalya Tabip Odası Yönetim Kurulu olarak, kentimizin merkezinde yer alan ve bölge sakinlerini olduğu kadar, çok çeşitli yönlerden bütün bir kenti yakından ilgilendiren Kırcami planlamasının 1/1000 ölçekli planına itiraz edilmesine ve planın yeniden ele alınması talebinde bulunulmasına karar verilmiştir.

Bilindiği gibi Anayasa'nın 56. Maddesi gereğince "Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir."

Daha önceki Kırcami imar planı kararlarında yer alan "altyapının tamamlanması sonrası inşaat ruhsatı verilecektir" hükmünün kaldırılarak; inşaat ruhsatı verilen her bir yapılaşmaya fosseptik uygulaması izni verileceği anlaşılmaktadır.

Bu durum, kanalizasyon alt yapısı bulunmayan ve içme suyu hatlarıyla birlikte 5 yıllık yatırım programı içinde tamamlanacağı belirlenen Kırcami Bölgesinin, kapsadığı 1600 hektarlık alan göz önüne alındığında son derece vahim ve telafisi imkansız bir şekilde sağlıklı çevrede yaşama hakkının ihlaline neden olacağı anlaşılmaktadır.

Kent merkezinde kalan birçok su yolunun bulunduğu, jeolojik yapısı oldukça geçirgen olan bu alanın zincirleme sağlık sorunlarına yol açacağı tartışmadan uzak bir konudur.

Kırcami bölgesi kentin su yollarının kesişme ve geçiş alanlarından olduğu bilinmektedir. Aynı zamanda kentin bütün bölgeleri ile irtibatı bulunmaktadır. Halen bu bölgede yaygın bir şekilde tarımsal faaliyetler de devam etmektedir. Öngörülen yoğun yapılaşma, nüfus artışı ile birlikte altyapısız düzenlemeler, bu bölgede planlama ile elde edilmek istenen kamusal beklentilere aykırı olacağını düşünüyoruz.

Küresel ısınmanın tehdidi altındaki bütün kentler gibi, kentimizin de artık toprağına, suyuna, yeşil alanlarına ve sağlıklı çevrede yaşama hakkına her şeyden daha üstün değer tanınmasını, buna göre yerleşim alanlarının planlanmasının kaçınılmazlığına inandığımız için, Antalya Tabip Odası Yönetim Kurulu olarak Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama planına itiraz edilmesine karar verilmiştir.

Gereği için bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla.



Dr. Metehan AKBULUT
Antalya Tabip Odası
Genel Sekreteri



T.C.

ANTALYA VALİLİĞİ

İl Sağlık Müdürlüğü

ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA
YATIRIMLAR BİRİMİ

14/04/2022 08:33 - E-38926174 - 769 - E-38926174-769-689



00163374623

Sayı : E-38926174-769
Konu : İmar Planına İtiraz

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 04/04/2022 tarihli ve 38926174-755.01-01-608 sayılı yazı.
b) 11/04/2022 tarihli ve 12394646-18234893-115.01.99-144471 sayılı yazı.

İlgi (a) sayılı yazımız ile Kırcaami Bölgesi İmar Uygulaması Planları çalışmaları hakkında Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına itirazımız iletilmiştir. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının ilgi (b) sayılı yazısı doğrultusunda;

İlimiz Muratpaşa İlçesinde çalışmaları Belediyenizce yürütülen ve Kırcaami Bölgesi İmar Uygulaması olarak bilinmekte olan planlama çalışmalarında hastane ve sağlık tesis alanı olarak ayrılan kısımların şahıs mülkiyetli olarak planlandığı öğrenilmiştir.

Bilindiği üzere yapılacak imar uygulamaları hakkında 22 şubat 2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Yönetmeliği

Düzenleme ortaklık payına ait esaslar

MADDE 14 – (1) Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez.

(2) Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:

- Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.
- İbadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları.
- Pazar yeri, semt spor alanı ve şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları.
- Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları...

İmar Kanununun 18. Maddesi

3. fıkrasında "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkrada belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı düşülmesini müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanması esastır. Ancak taşkın kontrol tesisi için yeterli alanın

mehmet Akif Ersoy Caddesi Sütçüler Mahallesi No:103 Kepez /ANTALYA

Telefon: Faks No: 02422381158

e-Posta: haluk.karakas@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Ambalaj Kapakları Bombeli

Ürünleri Tüketmeyiniz

Belge Doğrulama Kodu: c44921ed-46c3-4bd1-bdd0-231403af7880

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Bilgi için: Haluk KARAKAŞ

SAĞLIK MEMURU

Telefon No: (0 242) 228 48 48

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

ayrılmaması durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkrada belirtilen oranı aşmaması şartıyla, düzenlemeye tabi diğer arazi ve arsaların yüz ölçümlerinden bu fıkradaki kullanımlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkrada belirtilen orana kadar taşkın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır. Kapanan imar ve kadastro yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır."

4. fıkrasında "Üçüncü fıkrada belirtilen, bölgenin ihtiyacına ayrılan alanlardan belediye hizmetleri ile ilgili olanlar bu amaçlarla kullanılmak kaydıyla ilgili belediyesi adına, diğer alanlar ise imar planındaki kullanım amacı doğrultusunda bu amacı gerçekleştirecek olan idareye tahsis edilmek üzere Hazine adına tescil edilir." denilmektedir.

Bu nedenle yapılan imar uygulamasının kanuna uygun şekilde şahıs mülkiyetlerinden arındırılıp hazineye tescil edilerek yapılması, aksi halde yapılan planlamanın Kurumumuzca kabul edilmediği, ileride hukuki bir durum olması halinde Belediyenizin sorumlu ve taraf olacağı hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Opr.Dr. İsmail BAŞIBÜYÜK
İl Sağlık Müdürü

mehmet Akif Ersoy Caddesi Sütcüler Mahallesi No:103 Kepez /ANTALYA

Telefon: Faks No: 02422381158

e-Posta: haluk.karakas@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Ambalaj Kapakları Bombeli
Ürünleri Tüketmeyiniz

Bilgi için: Haluk KARAKAŞ

SAĞLIK MEMURU

Telefon No: (0 242) 228 48 48



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Falez Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-69028379-000[401][47.174]-3404611
Konu : Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli plan ve
parselasyon uygulaması hakkında /47-174/

DAĞITIM YERLERİNE

İlimiz, Muratpaşa İlçesi, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Alan Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren "Kırcami Bölgesi"ne ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesinin 16.02.2022 tarih ve 178 sayılı kararıyla, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ise; Antalya Büyükşehir Belediyesinin 16.02.2022 tarih ve 179 sayılı kararıyla onaylanmış ve Antalya Büyükşehir Belediyesinde 18.02.2022-19.03.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

Söz konusu planların, Başkanlığımız Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü'nce incelenmesi sonucunda; "Askıda bulunan plan revizyonunun, önceki planlara açılan davalar sonucunda verilen iptal kararlarına istinaden yapıldığı, plan genelinde önceki planlardan farklı olarak yapılan fazla bir değişikliğin olmadığı, asıl Hazine açısından incelenmesi gereken durumların imar uygulaması aşamasında oluşacağı, bununla birlikte; yeni oluşturulan okul alanı, sosyal tesis alanı, resmi kurum alanı gibi ihdasen oluşturulması gereken alanların daha sonraki aşamada Hazine adına tescillerinin yapılması gerektiği, " kanaati bildirilmiş, bu doğrultuda Kırcami Bölgesi'ne ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına itiraz edilecek bir husus bulunmadığı İl Müdürlüğümüzün 21.03.2022 tarih ve 3239622 sayılı oluru ile uygun görülmüştür.

Söz konusu bölgede daha önce Belediyemiz tarafından yapılan parselasyon ve dayanak planlarının hem itiraza hem de dava konusu edilerek yargıya taşındığı, planlara yönelik yapılan incelemelerde,

Güney Yakası olarak adlandırılan Çağlayan, Kırcami, Tarım, Güzeloluk, Yeşilova, Zümrütova, Fener Mahallelerindeki bazı parseller ile yoldan ihdas edilen beyannamelerde 1/1 ila 1/45 ile gösterilen alanlar ve arkdan ihdas edilen 2/1 ila 2/39 ile gösterilen alanları kapsayan bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri ile 3290 sayılı Kanunun Ek-1. maddesine istinaden uygulama yapıldığı,- Uygulama sahasındaki Semt Spor Alanlarının (28294 ada 1 ve 28337 ada 1 parsellerin) Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması gerekirken KOP alanı olarak değerlendirilmesine ilişkin yapılan itiraz neticesinde; Encümen Kararında söz konusu alanların imar planında 'Kapalı Spor Tesis Alanı' olduğu, bu sebeple itirazımızın kabul edilmediği,

Uygulama sahasındaki mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsisli Güzeloluk Mahallesi 564 ada 35 parsel numaralı taşınmaz ile Tarım Mahallesi 515 ada 36 parsel numaralı taşınmazların uygulamada hesaplamalara dahil edilmeyerek, Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması gereken imar planında Okul Alanı olarak ayrılmış imar parsellerine dağıtımının yapıldığı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7A5A9090-867E-4600-98D9-EACB92B8CA83

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya
Tel:0 242 2378400/2936 Faks:0 242 237 89 08 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için:Gülşen KÖMÜR
UĞUR
VERİ HAZIRLAMA
KONTROL İŞLETMENİ



dolayısıyla DOP hesabının yanlış olduğu, söz konusu parsellerin diğer Hazine taşınmazları gibi uygulamaya dahil edilerek Maliye Hazinesi adına imar parselleri oluşturulması gerektiği yönünde yapılan itirazımızın Encümen Kararında kabul edilmediği, daha önceki uygulama dosyasında yapılan itirazların bu hususta giderilmediği,

Uygulamaya dahil edilen Maliye Hazinesine ait taşınmazların (arklardan ihdas edilen 2/1 ila 2/39 numaralı alanlar ile birlikte) genellikle, dağıtım sonucu yakın bölgelerdeki imar parsellerinden oluşturulmadığı, arkların buldukları bölgedeki yoğunluklarına göre imar parsellerine dağıtımının yapılması yönündeki itirazımızın da Encümen Kararında kabul edilmediği,

Uygulamaya giren Hazine taşınmazlarının çoğunlukla "Konut Alanı" olarak değerlendirildiği, mevcut planındaki Ticaret- Konut Alanı yoğunluğuna göre Ticaret Alanlarından ve Ticaret Akslarının bulunduğu 28265-28266-28267- 28287-28288-28289-28290 no'lu imar adalarından Maliye Hazinesi adına daha fazla imar parseli oluşturulması gerektiği yönündeki itirazımızın kısmen kabul edildiği,

Uygulamaya dahil edilen Maliye Hazinesine ait parsellerden Kırccami Mahallesi 760 ada 10 parsel numaralı taşınmazın Takbis kayıtlarında 'Taşınmazın arsa pay 1/1 oranını tutmamaktadır.' şerhinin bulunduğu bu sebeple hisse sorununun çözülmesi gerektiği yönünde yapılan itirazımızda, sorunun Tapu Müdürlüğü'nce çözüleceği dolayısıyla itirazımızın kabul edilmediği,

Uygulama sahasındaki Pazar Yeri alanlarının tescilinin Maliye Hazinesi adına sağlanması gerektiği yönünde yapılan itirazımızın Encümen Kararında kabul edilmediğinin tespit edildiği, ayrıca, söz konusu uygulama aynı zamanda şu anda davaya konu olmakla birlikte, yeni yapılan uygulama dosyasında da tarafımızca yapılan itirazların giderilmediği, İdaremizce açılan davalarda ise dava konusu işlemlerin iptali yönünde kararlar verildiği anlaşılmıştır.

Bu bağlamda; Bakanlığımızca (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı) 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının onaylanmasına müteakip 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediyesi'nin 16.02.2022 tarih ve 178 sayılı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ise 16.02.2022 ve 179 sayılı kararı ile onaylanmış olup, bu süreçte 1/1000 ölçekli imar planı ve akabinde imar uygulaması yapılacağından daha önceki safahatın ayrıntılı yukarıda açıklandığı üzere, Kırccami Bölgesindeki plan ve mülkiyet probleminin çözümüne katkı sağlamak adına, yine daha önce planlara yönelik düzenlenen teknik raporlardaki hususlar ile mahkeme kararlarında belirtilen iptal gerekçeleri göz önünde bulundurularak herhangi bir Hazine zararına sebep olmayacak ve itiraza mahal bırakmayacak şekilde planlama sürecinin yürütülmesini arz/rica ederim.

Tevfik ALTINAY

Vali a.

İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Muratpaşa Belediye Başkanlığına
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7A5A9090-867E-4600-98D9-EACB92B8CA83

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya
Tel:0 242 2378400/2936 Faks:0 242 237 89 08 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Gülşen KÖMÜR
UĞUR
VERİ HAZIRLAMA
KONTROL İŞLETMENİ



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

27/04/2022

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Kircami Mahallesine kayıtlı 28292 ada 1 parselin bulunduğu yerimizin 30 metrelik yola cephe olan kısmının 'Zemin Ticari' olarak planlamanın düzenlenmesi için gereğinin yapılmasını arz ederim.

Adı Soyadı

NAZMIYE İLEMAN

GSM: 0536 596 20 10

EMAIL: a.avcu07@hotmail.com

EKİ: Kroki

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

Sıra No:	Marece Plan Görevlisi Müd. Adı Soyadı	İş No	Ek No	Tarih	İmza
1	Planlama	2			
2					
3					

Kayıt Tarihi: 27.04/2022

Kayıt No: 3069

1064

Adres: Kircami Mahallesi Göller Caddesi No:18

Muratpaşa/ANTALYA

Sr. G. Kocak

Kircami Mahallesi

YAZI GİRİŞİ

Tarih: 27/4/2022

13674

Plan ve proje md x

İlgi: Kırcaami İmar Planı

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Topçular Mahallesi, eski kadastro 689 ada 8 parselin hissedarıyım. Parselin batısında halen kullandığımız depolarımız bulunmaktadır. Bu plan öncesi yapılan planlar ve İmar uygulamasında tesisimiz donatı alanında kaldığı için itiraz etmiştik. Askıdaki planda yaptığımız incelemede, itirazımızın değerlendirilmeyerek, donatı alanlarının yerinde korunduğu tespit edilmiştir (EK.1). Hava fotoğrafından da görüldüğü üzere (EK.2) parselimizin doğu ve kuzeyi kullanımsız olup donatı çözümleri için daha uygun iken donatılar yoğun kullanımların olduğu bölgeye konulmuştur. Bilindiği üzere İmar Mevzuatı gereği planlar yapılırken mevcut durumun incelenerek, değerlendirme yapılması esas olup, arazi kullanımı ile plan arasında tezat oluşmuştur. Bu plan kararı doğrultusunda yapılacak İmar uygulamasında tesisimiz kamu kullanımına ayrılacak olup, üzerindeki muhtesatların parasının ödenmesi gerekecek, buda kamuya gereksiz bir yük oluşturacak uygulamayı güçleştirecektir. Bu nedenle plandaki donatıların parselimin, doğu ve kuzeyine kaydırılarak bu olumsuzlukların ortadan kaldırılmasını talep ediyorum. Her türlü yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla planın parselimize ilişkin bu kararlarına itiraz ediyoruz. 27.04.2022

YÖRÜKOĞLU SÜT VE ÜR.SAN.TİC.A.Ş.

Adres: AOSB 1. Kısım 2. cad. No:6
Antalya

Tel: 0549 5101507

Yörükoglu
SÜT VE ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi 2. Cad. ANTALYA
Tel: (0242) 258 11 35 Fax: (0242) 258 13 58
Kurumlar V.D.: 983 036 8087

Ek1: 689 parsel için pafta

Ek2: Uydu Görüntüsü

Ek3: Plan

MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN ve PROJE MÜD.

Sl. No	Nezeye, Kime Gönderildiği Mud. Arz Okunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA	α			⊙
2					

Kayıt Tarihi: 27.4.2022

Kayıt No: 3070-1065

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
27.4.2022	Kayıt No:	13688	
Müdürlük Adı	Gereği	Koordine	Bilgi
Plan Proje	α		

İfraz

Sr. G. Kocak

YÖRÜKOĞLU Süt ve Ürünleri San. Tic. A.Ş.

Fabrika: Organize Sanayi Bölgesi 2. Cadde ANTALYA Tel.: 0(242) 258 11 35 (pbx) Faks: 0(242) 258 13 58

Pazarlama: Sinan Mah. Aksekili Sokak No: 13 ANTALYA Tel.: 0(242) 340 49 00 Faks: 0(242) 340 48 80

www.yorukoglusut.com.tr

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

Azı sürecinde olan kırsal imar planında bulunan, arazinin ve 1987 yılında inşaat ruhsatnamesini aldığı evimin yapmış olduğu yeni parselizasyon planında 28393 ada 1 parsel içerisinde halde 28394 ada 1 parsel'e bir kısmını 28378 ada 5 parsel mahallede olmasına rağmen bir kısmında oraya ayırmak şeklinde 2 parçaya bölünmüştür. 17.07.2018 tarihinde belediyeye yapmış olduğum dilekçede de söylediğim gibi ruhsat evimin olduğu ada içerisinde ve tek parça şeklinde ekte sunduğum belgeler değerlendirilerek düzeltilmesi aksi takdirde hakkımı hukukumla yoluyla arayacağımı bilgileri arz ederim. Saygılarımla.

Ekte

- 1- inşaat ruhsatnamesi
- 2- Eski tapu ve Yeni tapu fotokopileri
- 3- Eski dilekçe fotokopisi
- 4- Plan süreci
- 5- Kişilerin TC Kimlik Fotokopileri

Osman KOÇAK



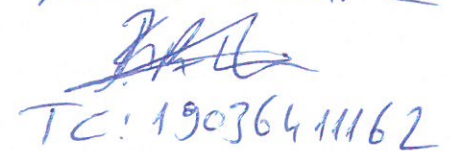
TC: 1904841072

27.04.2022

TIF: 0532 767 784

adres: Fener mah. 1977 sok. No: 31 Kat: 2 Muratpaşa/Antalya
bu evraki Muratpaşa yazı işleri bölümüne teslim edecektir. oğlum Koray KOÇAK

Koray KOÇAK



TC: 19036411162

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ANTALYA

İlgi: Kırcami İmar Planı

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Topçular Mahallesi, askıda yer alan yeni plana göre 28156 Ada 1 parsel, Antalya İli Muratpaşa İlçesi Topçular Mahallesi, askıda yer alan yeni plana göre 28155 Ada 1 parsel, Antalya İli Muratpaşa İlçesi Doğuyaka Mahallesi, askıda yer alan yeni plana göre 28091 Ada 2 parsel ve Antalya İli Muratpaşa İlçesi Doğuyaka Mahallesi, askıda yer alan yeni plana göre 28092 Ada 1 Parsel olmak üzere yukarıda yer alan tüm parsellerin hissedarıyım. Eski plana göre tek parça olan parselimin, imar plan değişikliği yapılırken azami derecede hassasiyet gösterilmesini, plan ve şehircilik ilkelerine uygun olarak plan değişikliğinin yapılmasını, parselimizin geometrik şeklinin bozulmamasını müstesna haklarımızın korunmasını talep eder; fazlaya ilişkin her türlü yasal haklarımız saklı kalmak kaydıyla parselimize ilişkin bu plana, alınan karara itiraz ediyoruz. 27.04.2022

XMAT AMBALAJ MATBAA ORG.İNŞ.TİC.A.Ş.

Adres:

Tel: 0543 714 55 74

Ek1: Plan

Xmat
Ambalaj & Matbaa A.Ş.
XMAT AMBALAJ MATBAA ORGANİZASYON İNŞAAT
TARIM TURİZM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Tel: 0 242 248 39 56 • Topçular Mah. Aspendos Blv.
1017 Sk. No:46 MURATPAŞA - ANTALYA
ANT. KURUMLAR V.D. 8450527584

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

Kayıt Tarihi: 27.4.2022
Kayıt No: 3075-1069

Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANIM	✓			
2	Harita				

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

27-4-22 Kayıt No: 13696

Sürekli Adı	Gereği	Koordine	Bilgi
Plan projesi	✓		

Sr. A. Kocak

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

İlimiz Antalya Muratpaşa ilçesi Zümrütova Mahallesi Kırcaami İmar Uygulamasında 802/74 parsel ; 28365/1 parsel Ticari olarak , 28343/7 parsel Konut Alanı olarak İmar Planı yapılmıştır. 28343/7 parselin önünden 20 metrelik yol geçmektedir.28343/7 parselin ve 20 lik yola bakan kısımlarının planda alt katlarının Ticari olarak düzenlenmesini istiyoruz.

Gereğinin yapılmasını arz ederiz

Adres

Zümrütova mh.
Yalı cad. 1923 sk
NO 15 muratpaşa Antalya

28. Nisan 2022
Hamide Yıldırım Daplan

HR
iletişim
0533474 1502
TC- 28804083586

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ			
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih: 28.4.22	Kayıt No: 13867		
Müdürlük Adı:	Gereği	Koordine	Bilgi
plan proje x			

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 28/04/2022		Kayıt No: 3099	
Sıra No:	Alınan Kime Görevli Müd. Adı	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PUNLAMA	a			
2					
3					

Sn. G. Karay

1081
Kırcaami Planı

6

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NE)

ANTALYA

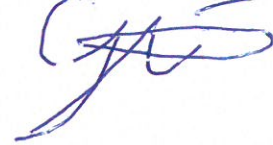
Antalya ili Muratpaşa İlçesi Zümrütova Mahallesi 28343 ada 1 parselin malikiyim. Belediyemiz ve Büyükşehir Meclisleri tarafından onaylanarak askıya çıkartılan 1/1.000 ölçekli İmar planında parselimin kuzey kısmında Trafo alanı bulunmaktadır.

Bu durum parselimizin Geometrisinde olumsuz duruma sebebiyet vermekte, hem parselin değerini düşürmekte hem de ilerde parselde Yapılaşma aşamasında bizi olumsuz etkileyecektir.

Yukarıda izah ettiğim gerekçelerle 1/1.000 lik plana itiraz ediyorum ve Mağduriyet oluşturacak olan parselin kuzey bitişiğindeki Trafo alanının idarenizce uygun görülecek bir yere taşınmasını, Saygılarımla arz ederim.

28/04/2022

Taşınmaz Maliki
Gülseren FİDANCI



Adres: Gençlik Mahallesi
1316 Sokak 2. Fidancı Apt.
K: 2 D: 5
Muratpaşa - Antalya

Telefon: 0.535.6368384

Eki: Tapu kayıt sureti.
Parsel krokisi.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ			
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih	Kayıt No:		
Müdürlük Adı	Gereği	Koordine	Bilgi
Plan	X		

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ						
Kayıt Tarihi: 28.04/2022						
Kayıt No: 3118						
Sıra No:	Nereye, Kim'e Gönderilecek Müd. Arz. Numarı	Durumu	Bilgi	Tarih	İmza	
1	PUNSAM	←				
2						
3						

1088

Sn. Aksoy

Tuz

