



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



94

Sayı : E-10395726-115.01.02-142320
Konu : Kırcami Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nip. İtiraz.

05.04.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların incelenerek karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

Ek: İtiraz Dilekçeleri.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Ky58pG-VItroi-ESDxG0-McmXgK-58uf1and Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Mehmet KAFES
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)243 25 82





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



Sayı : E-10395726-115.01.02-142320
Konu : Kırcami Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nip. İtiraz.

05.04.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların incelenerek karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

Ek: İtiraz Dilekçeleri.

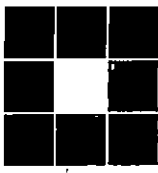
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Ky58pG-VItroi-ESDxG0-McmXgK-58uf1and Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Mehmet KAFES
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)243 25 82





Sayı : 07.22.158

18.03.2022

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 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İtirazı Hakkında

T.C.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ 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 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 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 Belediye Meclisinin 16.02.2022 tarih ve 178 sayılı kararıyla,

1/5000 ölçekli nazım imar planı ise; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2022 tarih ve 179 sayılı kararıyla onaylanarak, 18.02.2022-19.03.2022 tarihleri arasında askıya çıkartıldığı tespit edilmiştir.

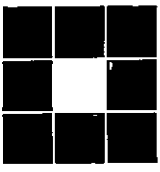
Askıdaki imar planlarının ilk altlığının 2012 yılında atıldığını, 2014 yılında 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planının onaylandığı daha sonra 2016 yılında da revizyonlarının onaylandığı, sonrasında da 2019 yılında yine revizyon planının onaylandığı anlaşılmakta olup tüm bu planların 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 Belediye 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 arklar 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.

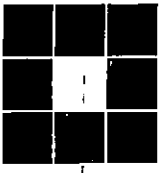
- Ayrıca mevcut arazi dokusunun planlarda dikkate alınmaması, kamuyu zarara uğratacaktır. İlgili kurumların, belediyelerin dolayısıyla Antalya Halkının; altyapı yatırımlarına (yol, içme suyu, atık su, elektrik vb. yatırımları) harcaacağı maliyet son derece yüksek olacağı bununda aslında kamu kaynaklarının 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 arki / 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 sağlanmadığı 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. Sızdırmaz fosseptiklerin kanalizasyon altyapısı tamamlandıktan sonra ivedilikle bağlantıların yapılması sağlanmalıdır. Bağlantı sağlandıktan sonra sızdırmaz fosseptiklerin kapatılması zorunludur." "İlgili Belediyece belirlenen



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Antalya Şubesi

Etiler Mah.Adnan Menderes Bulv. No:65/B Yükseliş Apt.K:4 No:18 - ANTALYA

Tel:0.242.322 15 00 Faks:0.242.322 15 00

E-posta:spoantalya@spo.org.tr

Web : http://www.spo.org.tr

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 sağlıksız şartların oluşmasına ve bir çevre felaketine yol açacaktır.

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

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
Gürdal



0543 820 41 21

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Ekli vekaletname uyarınca Mehmet Ali Yılmaz ve Yavuz Yılmaz vekiliyim. Antalya ili Muratpaşa ilçesi Zümrütova Mahallesi 28392 Ada 11 Parselde kayıtlı taşınmazın mülkiyeti müvekkillerime aittir. Kamuoyunda Kırcami Bölgesi İmar Planı olarak bilinen imar planı çerçevesinde birçok defa değişiklik yapılmıştır.

Sayın Başkanlığınız tarafından askıya çıkarılan MURATPAŞA İLÇESİ KIRCAMI BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ Nazım İmar Planında müvekkillerimin taşınmazının yeri gerçek yerinden farklı olarak başka bir konum içerisinde gösterilmiş ve ayrıca müvekkillerime ait taşınmazın içinde mezarlık var gibi gösterilmiştir. Maddi gerçeklik ile Nazım İmar Planı birbirini tutmamaktadır. Bu durum müvekkillerimin mağduriyetine neden olmaktadır.

Müvekkillerimin mağduriyetinin giderilmesi adına MURATPAŞA İLÇESİ KIRCAMI BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ Nazım İmar Planına itiraz eder, müvekkillerimin taşınmazının net şekilde tespiti için gerekli çalışmaların yapılmasını ve mağduriyetin giderilmesini müvekkillerim adına saygılarımla talep ederim. 12/03/2022

EKİ: Vekaletname

İtiraz Edenler Vekili
Av. Fatih SAŞIOĞLU

0539 280 03 64