



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ŞEHİR PLANCILAR ODASI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi
KOMİSYON RAPORU:	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 Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz değerlendirilerek itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ABAS
İmar Kom. Başkanı

Metin AL TUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

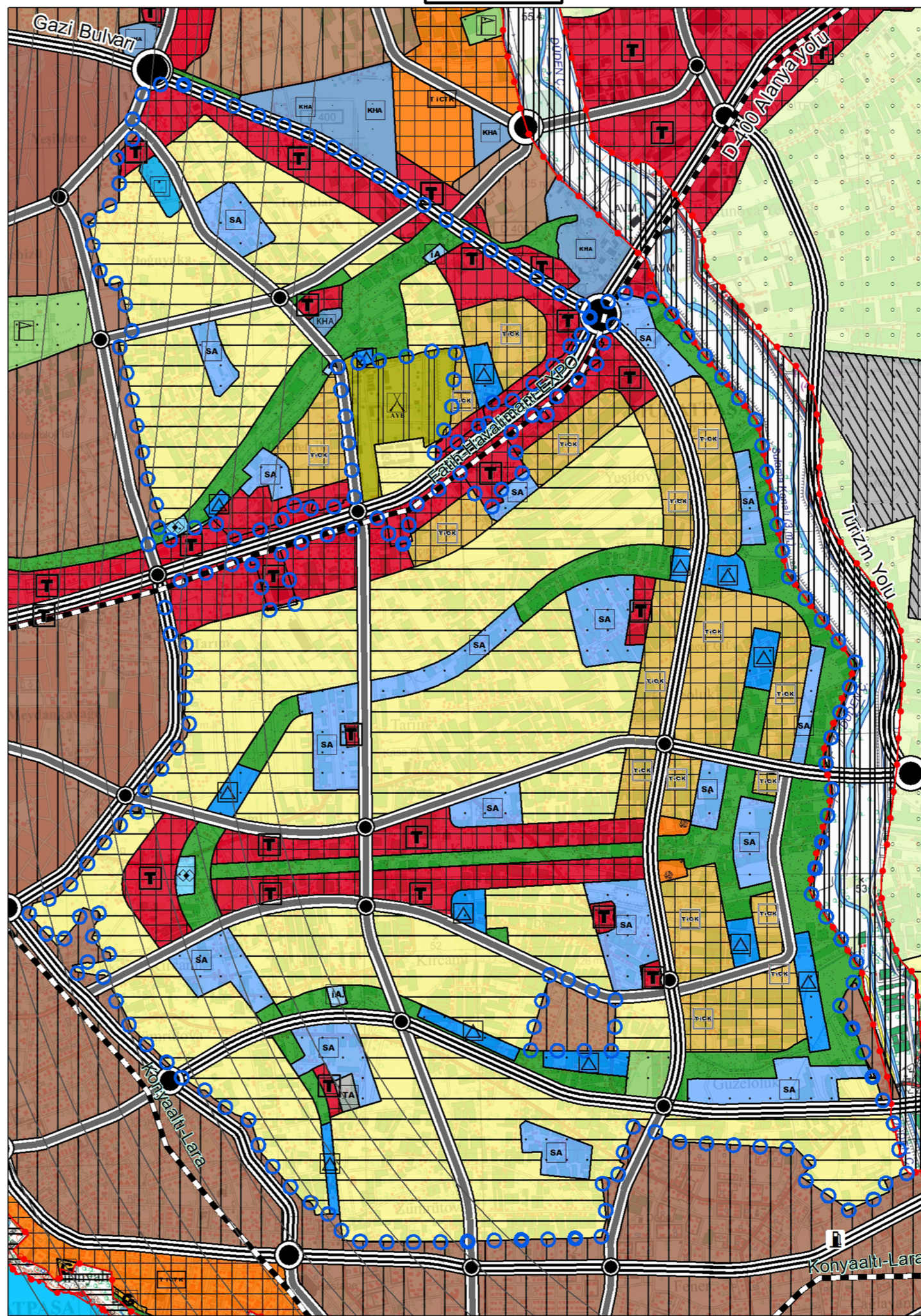
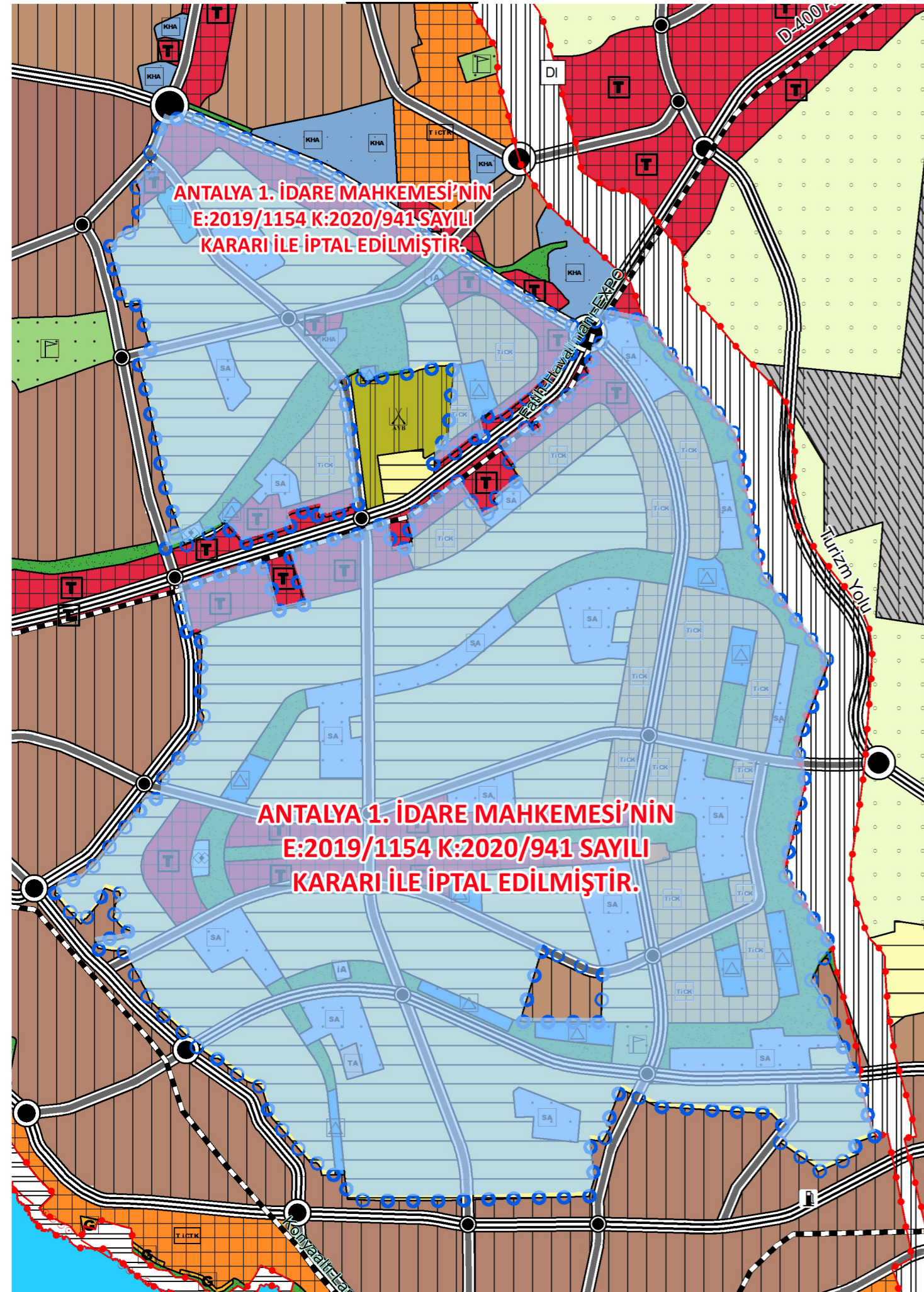
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MURATPAŞA İLÇESİ DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, YEŞİLOVA, TARIM, KIRCAMI, GÜZELOLUK, FENER, ÇAĞLAYAN VE ZÜMRÜTOVA MAHALLELERİ
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ÖNERİ

GÖSTERİM

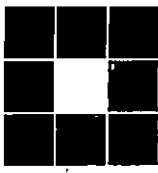


- PLAN ONAMA SINIRI
- GELİŞME ORTA 1 (121 - 200 kişi/ha)
- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- TURİZM ALANI
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- SOSYAL TESİS ALANI
- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SPOR ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- KAVŞAKLAR

PLAN HÜKÜMLERİ

• KIRCAMI KENTSEL GELİŞME BÖLGESİ YERLEŞİM ALANI NÜFUSU ALT SINIRI 95.000 KİŞİ, ÜST SINIRI 130.000 KİŞİDİR.

• DİĞER KONULARA İLİŞKİN 10.07.2017 TARİH 594 SAYILI ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS KARARI İLE KABUL EDİLEN VE 09.10.2017 TARİH 844 SAYILI ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS KARARI İLE KESİNLEŞEN MERKEZ 6 İLÇE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



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.

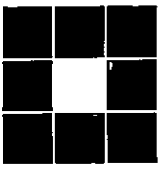
Askıdaki imar planlarının ilk altlığının 2012 yılında atıldığını, 2014 yılında 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planının onaylandığı daha sonra 2016 yılında da revizyonlarının onaylandığı, sonrasında da 2019 yılında yine revizyon planının onaylandığı anlaşılmakta olup tüm bu planların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

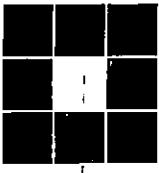
- Ayrıca mevcut arazi dokusunun planlarda dikkate alınmaması, kamuyu zarara uğratacaktır. İlgili kurumların, belediyelerin dolayısıyla Antalya Halkının; altyapı yatırımlarına (yol, içme suyu, atık su, elektrik vb. yatırımları) harcayacağı maliyet son derece yüksek olacağı bununda aslında kamu kaynaklarının 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 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 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. 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