

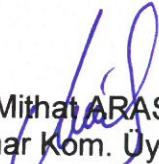


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

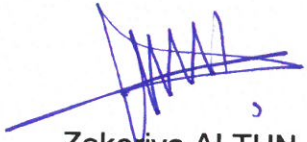
Tarih:15.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Mahkeme kararları ile iptal edilen 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.
KOMİSYON RAPORU:	Mahkeme kararları ile iptal edilen 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 Komisyonumuzca incelenmiş, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 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 olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı



Miñhat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

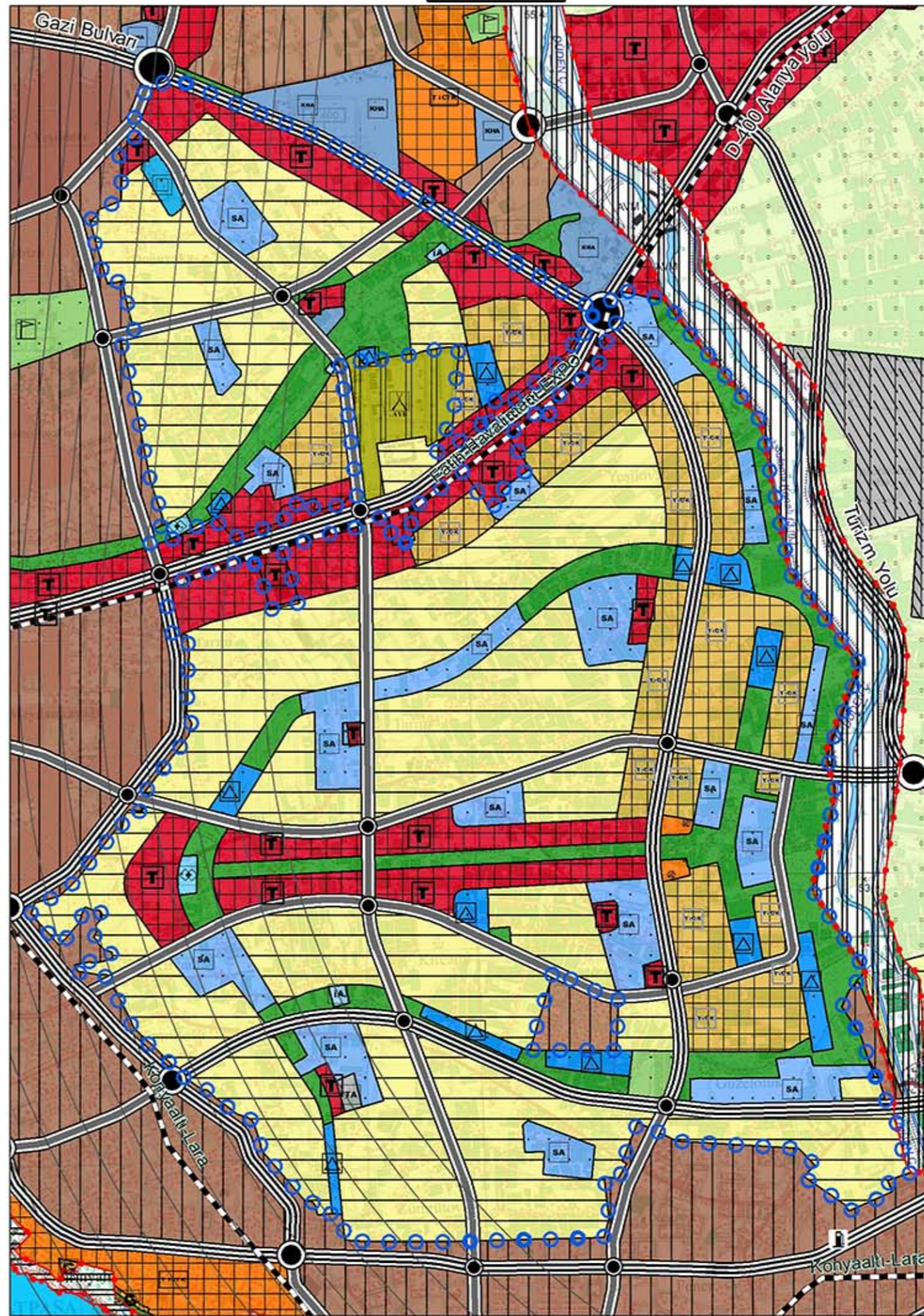
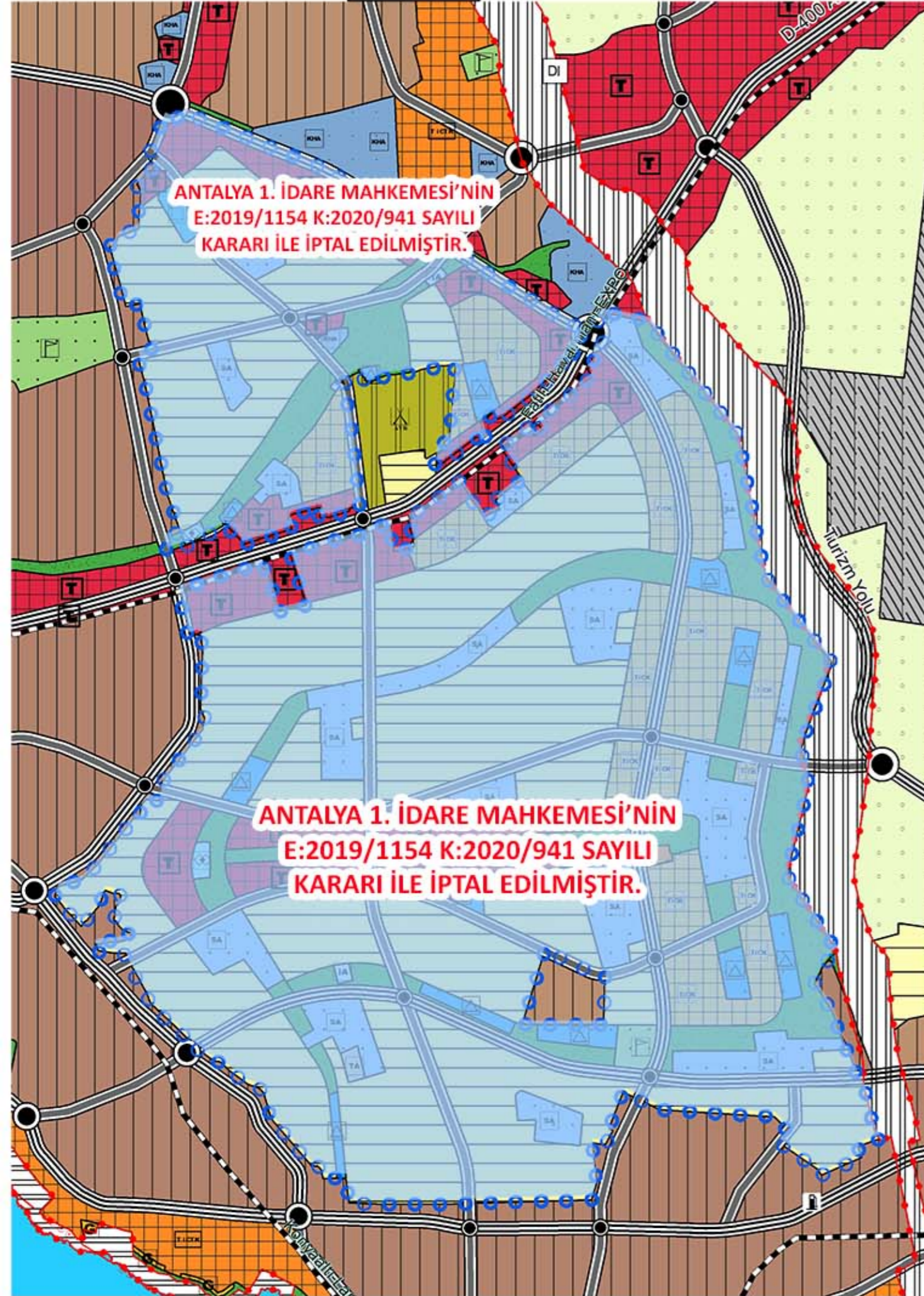

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT

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.



ANTALYA İLİ

MURATPAŞA İLÇESİ

**DOĞUYAKA, TOPÇULAR, MEHMETÇİK, GÜZELOLUK,
ZÜMRÜTOVA, YEŞİLOVA, KIRCAMİ, TARIM
MAHALLELERİNİN TAMAMI İLE FENER VE ÇAĞLAYAN
MAHALLELERİNİN BİR KISMINI İÇEREN ALANDA
HAZIRLANAN**

KIRCAMİ BÖLGESİ

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ŞUBAT 2022

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plana konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcami, Tarım Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren yaklaşık 1500 ha büyüklükteki Kırcami Bölgesini kapsamaktadır (Şekil 1 ve 2).



Şekil 1. Kırcami planlama bölgesi konumu ve yakın çevresi

Aspendos Bulvarının ikiye ayırdığı Kırcami Bölgesinin alanın batı, güney ve kuzey kısmı tümü ile planlı olup yapılaşmış durumdadır. Kuzeydoğusunda Gazi Bulvarı, doğusunda ise Düden Çayı ve Havalimanı, batısında kent merkezi yer almaktadır.



Şekil 2. Kırcami Bölgesi Mahalleler haritası

2. PLANLAMA ALANI GENEL TANIMI

Geçmiş dönemlerde yapılmış olan planlarla Antalya Kent Bütünü 5216 sayılı Büyükşehir yasası ile oluşturulan yetki sınırları öncesinde kompakt bir kent makro formu yapısında iken 1985-95 yılları arasında mevcut kompakt makroformu batı ve doğu yönünde sahil boyu gelişim eğilimlerine cevap verme sureti ile yeterli ulaşım bağlantı ve kent ölçeği sosyal donatı alanları çözümleri oluşturulmadan geliştirilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Yasasıyla birlikte 3030 sayılı yasa dönemindeki (Muratpaşa, Konyaaltı, Kepez) yetki sınırlarına mevcut alanın yaklaşık 3 katı büyüklüğünde bir alanın daha dâhil olması sonucu (11 belde Belediyesi) konut dışında hiçbir kentsel donatı alanı önerilmemiş, onlarca mer-i planlı alanın kent bütününe dâhil olması gerçeği ile karşılaşmıştır.

Alan büyüklüğü itibariyle 4 misli olan kent bütünü yeni planlama alan sorumluluğunu yerine getirmek durumunda kalmıştır. Kent bütünü nazım imar planında kent makroformu, ana ulaşım sistemi, işlevsel bölgelemeler ile ulaşılan yeni sorumluluk alanının hedef nüfus büyüklüğü ve turizm başkenti olma özelliğine uygun olarak yeni hedeflerle yeniden tasarlanmayı gerektirmiştir.

6360 Sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun yürürlüğe girmesiyle Antalya İl Sınırı Büyükşehir Belediye Sınırı haline gelmiştir. Antalya merkez 5 ilçenin yanında doğuda Serik, Manavgat, Akseki, İbradı, Gündoğmuş, Alanya, Gazipaşa olmak üzere 7 ilçe batıda Kemer, Kumluca, Kaş, Demre, Finike, Korkuteli, Elmalı olmak üzere 7 ilçe Büyükşehir Belediyesine bağlanmıştır.

Antalya Büyükşehir bütününde Muratpaşa İlçesi; geleneksel yapıdaki ticari faaliyetlerin yoğunlaştığı, hizmet sektörünün yoğun bir şekilde faaliyet gösterdiği, önemli hastane, üniversite, stadyum, kültür merkezleri, kentsel bölgesel yeşil alanları ile yerleşim anlamında yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlamış merkez ilçe niteliği taşımaktadır.

Antalya kentinin gündemindeki yerini sürekli olarak koruyan, 25 yıldan bu yana kentsel yerleşime açılması yönünde planlanan ancak planları yargı tarafından birkaç kez iptal edilen Kırcami Bölgesi, Büyükşehir bütününde kentin makroformu açısından değerlendirildiğinde konut alanlarının içinde kalmış; konum ve büyüklük bakımından, yalnızca konut alanı olarak değil her türlü kentsel faaliyetin yer alabileceği bir tür rezerv alan niteliği kazanmıştır.

Planlama alanının tarım ve seracılık yapılan kısmında yaklaşık 20.000 nüfus yaşamaktadır. Aspendos Bulvarı'nın ikiye ayırdığı alanın batı ve güneyinin tümü planlı yapılaşmıştır. Kırcami Bölgesi'nin kuzeyinde Gazi Bulvarı, batıda Düden Çayı sınır oluşturmaktadır. Kırcami Bölgesi günümüzde Antalya kent makroformunun içinde, kırsal-tarımsal bir alan olarak kalmıştır. Kent merkezi ile ilişkisi, kentin içindeki konumu, ulaşılabilir olması ve ulaşım bağlantılarını geliştirme olanaklarının yanı sıra, Antalya Uluslararası Havaalanı, turizm bölgeleri ile konumsal ilişkileri, farklı işlevlerin gelişmesine yönelik planlama alanının potansiyelini arttırmaktadır. Kent merkezini havaalanına bağlayan Aspendos Bulvarı alanın içinden geçmektedir. Planlama alanının çevresi tümü ile planlı yerleşim alanları ile çevrilidir.



Kırcami Bölgesi olarak yaklaşık 1500 ha büyüklüğündeki alan planlaması ile kent bütününde çözüm imkânı yitirilmiş sosyal donatı alanı önerilerinin gerçekleştirilmesi, kentin merkez, kuzey doğu ve doğu sahil gelişim bölgesi arasındaki ulaşım entegrasyonunun sağlanması imkânı doğmuştur. Lara Bölgesi olarak bilinen yerleşim alanı, bugün itibarıyla gerek yoğun konut nüfusu gerekse kentin ticari ve sosyal yaşamındaki kullanım niteliği ve niceliği ile kentin her noktasından ulaşım talebi bulunan bir bölgedir. Ticari faaliyetler ve hizmet sektörü nedeniyle faaliyetler ve yapılaşma yönüyle yoğun bir yapı sergileyen Lara Bölgesi ile kentteki diğer yerleşim bölgeleri Kırcami planlamasıyla kent bütününde entegre edilebilmiştir.

Kırcami planlaması kentin bozulan kent makroformunun yeniden oluşturulmasında; form bütünlüğünün yeniden kurgulanmasında eksik parçanın tamamlanması anlamında önemli rol oynamıştır. Kentin en önemli akarsuyu olan Düden Çayı ve çevresi, Kırcami planlaması ile kent bütününe sosyal ve yaşamsal ihtiyacı ile bütünleşmiş, Düden 1. Derece Sit Alanı olma özelliği ile de kentin gerçek anlamda fiziksel plan sınırını da oluşturmuştur. Kırcami Bölgesi planlaması ile Büyükşehir Merkezi genelinde erişilebilir kentsel sosyal donatı alanları planlanacak olup bu donatılar ile kentte ihtiyaç duyulan faaliyet alanları tasarlanmış olacaktır.

Kırcami planlaması; Antalya'nın hedef nüfus büyüklüğünün gerektirdiği nitelikli kentsel alanların oluşturulmasında geçmişte kaybedilmiş fırsatların yeniden kazanıldığı kent bütününe tamamlayıcı bir alan planlaması olarak görülmelidir.

3. PLANLAMA VE HUKUK SÜRECİ

1980 - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları Zühtü CAN tarafından yapılarak 19.02.1980 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanmıştır. Bu planda alan E:0.10 ve Tarımsal Karakteri Korunacak Yerleşme Alanı olarak belirlenmiştir.

1985 - 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları 24.09.1985 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanmıştır. Bölgeye ilişkin plan kararları 1980 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile aynıdır.

1986 - 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları Revizyonu 28.08.1986 gün 304 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Aspandos ve Termesos Bulvarı, Aşık Veysel Caddesi ve Çevre Yolu kenarları 0.60 ve 0.90 emsalli Yerleşme Alanı olarak revize edilmiştir.

1993 - Üst ölçekli plan kararlarına aykırı olarak Demokrasi Kavşağı İle Havaalanı arasında karayolunun her iki tarafı konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanmıştır.



1996 - 1996 yılında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında revizyon yapılmış ve bölge 0.80 emsalli konut alanı olarak revize edilmiştir. Ancak üst ölçekli plan kararlarına aykırı olması ve ilgili kurum görüşlerinin alınmaması gerekçesi ile 2. İdare Mahkemesi'nin 14.05.1998 tarihli kararı ile bölgede yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları iptal edilmiş ve Kırcami Bölgesi plansız alan konumuna gelmiştir.

1997 - 1997 yılında bölgeye ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Muratpaşa Belediyesince hazırlanmış ancak üst ölçekli planların iptali ile uygulamaya geçememiştir.

2003 - Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları bütününde 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlanmış ve Kırcami Bölgesi için “Düşük Yoğunluklu Tarımsal Karakterli Yerleşim Alanı” plan kararı getirilmiştir. Söz konusu planlar 3194 sayılı İmar Kanununun 9.maddesi uyarınca onaylanmak üzere 2004 yılı başında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na iletilmiştir.

2003 - Eşgüdümlü olarak Büyükşehir Belediyesi'nce plansız kalan Kırcami bölgesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları hazırlanmış üst ölçekli planlara uygun olarak alan “Düşük Yoğunluklu Tarımsal Karakterli Yerleşim Alanı” olarak planlanmış Belediye Meclis Gündemine alınmış İmar Komisyonu'na havale edilmiş ancak üst ölçekli planları Bakanlıkça onaylanmadığından sonuçlandırılmamıştır.

2005 - 03.03.2005 tarihinde 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile belirlenen sınırlar kapsamında hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanmıştır. Bu planda Kırcami Bölgesi 0.10 emsalli “Tarımsal Karakterli Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

2005 - 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı; 17.06.2005 gün 464 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Üst ölçekli plana uygun olarak Kırcami Bölgesi 0.10 emsalli “Tarımsal Karakterli Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

2006 - 1/50.000 ölçekli 2.etap Çevre Düzeni Planı 14.07.2006 gün 512 sayılı karar ile Büyükşehir Belediye Meclisi, 27.11.2006 gün 591 sayılı İl Genel Meclisi tarafından onaylanmıştır. Bu plan ile Kırcami Bölgesi, “Prestij Proje Alanı”, “Tarımsal Planlama Alanı” ve “1/25.000 ve 1/5000 Planları Öncelikli Hazırlanacak Alan” olarak planlara işlenmiştir.

2007 - 1/25.000 ölçekli 2.etap Nazım İmar Planı 10.09.2007 gün 525 sayılı karar ile Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Bu plan ile Kırcami Bölgesi “Kent İçi Tarımsal Planlama Alanı” olarak planlanmış ve plan notlarında “Ekolojik Kentsel Dönüşüm Projelerinin” hazırlanacağı alanlar olarak belirlenmiştir.



2007 - 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. maddesinin (d) bendi uyarınca 04.03.2007 tarihinde İçişleri Bakanlığında alanın imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere Kamu Yararı Kararı alınmıştır. Kamu Yararı Kararından sonra Tarım ve Köy işleri Bakanlığının 25.10.2007 tarihli oluru ile planlama alanının “tarım dışı amaçla kullanılması uygun” görülmüştür.

2008 - İlgili kurum görüşleri doğrultusunda 1/50.000 ölçekli 2.etap Çevre Düzeni Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.01.2008 gün 58 sayılı kararı, İl Genel Meclisinin ise 08.02.2008 gün 101 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda Kırcami Bölgesi “Prestij Proje Alanı”, “Kentsel Gelişme Alanı” ve “1/25.000 ve 1/5000 Planları Öncelikli Hazırlanacak Alanlar” olarak belirlenmiştir.

2008 - 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 15.02.2008 gün 84 sayılı karar ile Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Bölge, 0.41-0.80 aralığında emsal değerlerine sahip “Konut Yerleşme Alanı” olarak planlanmıştır.

2008 - Üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan 1/5000 Nazım İmar Planı ise 14.11.2008 gün 550 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Alan planlara “0.80 emsalli Konut Yerleşme Alanı” olarak işlenmiştir.

2009 - 2008 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Revizyonu 16.10.2009 gün 447 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

2009 - Bölgede imar planı yapılmasında kamu yararı bulunduğuna ilişkin 04.03.2007 tarihli İçişleri Bakanlığı kamu yararı kararı ve E=0.50’yi aşmamak koşulu ile bölgenin tarım dışı amaçla kullanılmasına ilişkin İl Toprak Koruma Kurulu kararının uygun bulunmasına yönelik Tarım ve Köy İşleri Bakanlığının 25.10.2007 gün 16986 sayılı işleminin iptali istemli dava açılmıştır. Antalya 1. İdare Mahkemesinin 30.07.2009 tarih 994 sayılı kararı ile dava konusu işlemler iptal edilmiştir.

2009 - Mimarlar Odası-Şehir Plancıları Odası-Ziraat Mühendisleri Odası-Antalya Barosu tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 18.01.2008 gün ve 58 sayılı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 15.02.2008 tarih 84 sayılı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali istemli dava açılmıştır. Antalya 2. İdare Mahkemesi 30.09.2009 tarih 1146 sayılı kararı ile 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Kırcami bölgesi yönünden iptal etmiştir.



2009 -14.11.2008 gün 550 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Kırcami Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının da iptali istemli dava açılmıştır. Antalya 2. İdare Mahkemesi 30.09.2009 tarih 1146 sayılı kararı ile 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planını Kırcami bölgesi yönünden iptal etmesi sebebiyle yerleşime uygun bulunmayan ve üst ölçekli plan dayanağı olmayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 2.İdare Mahkemesinin 31.12.2009 gün 1504 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

2012 - 01.02.2012 tarihinde İl Toprak Koruma Kurulu tarafından Kırcami Bölgesi'nin tarım dışı amaçla kullanımına ilişkin uygun görüş alınmıştır.

2013 - 29.08.2013 tarih 496 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile Antalya Merkez 5 İlçe Belediyesini kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır. Kırcami Bölgesi bu planda Özel Planlama Alanı olarak planlanmış olup yapılaşma emsali 0.80 olarak belirlenmiştir.

2013 - 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca İçişleri Bakanlığına başvuruda bulunulmuş ve 08.10. 2013 tarihinde Bakanlık Oluru ile “Kamu Yararı Kararı” verilmiştir.

2013 - Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 26.11.2013 gün 4125-94980 sayılı yazıları ile de planlama alanının tarım dışı amaçla kullanılması uygun bulunmuştur.

2014 - 13.01.2014 tarih 35 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde gelen itirazlar değerlendirilmiş 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir. Kırcami Bölgesi alt ölçekli imar planlarına esneklik kazandırmak amacıyla planda değişiklik yapılarak (ÖPA-1) Kırcami Kentsel Gelişim Bölgesi ve Alt Merkezi Özel Planlama Alanı olarak düzenlenmiştir.

2014 - 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun “Büyükşehir Belediyesi Görev, Yetki ve Sorumlulukları” başlıklı 7.maddesi b fıkrasında “Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla, Büyükşehir Belediye ve Mücavir Alan sınırları içinde 1/5000 ila 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak” yetkisi Büyükşehir Belediyelerine verilmiştir. Bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları bütününde hazırlanarak onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

13.01.2014 tarih 36 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır.



2014 - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 05.11.2014 tarih 454 sayılı Muratpaşa Belediye Meclisi, 12.12.2014 tarih 687 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

2015 - 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları 08.12.2015 tarih ve 1091 ve 1092 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararları ile onaylanmıştır.

2016 - Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2014/653 E. ve 2016/763 K. Sayılı kararı ile Antalya Kent Merkezi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan hükümleri iptal edilmiştir.

2017 - Merkez 6 İlçe 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2019 tarih 594 Sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen ve 09.10.2017 tarih 844 sayılı Meclis Kararı ile kesinleşmiştir. Bütüncül 6 ilçe için yapılan bu planda Kırcami bölgesinin onaylı planları olması nedeniyle plan onama sınırları dışarısında tutulmuş ancak 2040 yılı projeksiyon nüfus hesaplamaları yapılırken Kırcami bölgesinin nüfusu da göz önünde bulundurulmuştur.

2019 - Kırcami Bölgesinde yer alan bir kısım donatı alanları plan kararlarında ve plan hükümlerinde yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonları Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2019 tarih 432 ve 433 sayılı kararları ile onaylanmıştır. Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/1154 Esas sayılı dosyası ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2019 tarih 432 ve 433 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna iptal istemi ile dava açılmıştır.

2020 - Söz konusu 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun dayanağı kamu yararı kararına ilişkin olarak İçişleri Bakanlığı ve İdaremiz aleyhine Antalya 1.İdare Mahkemesi'nin 2014/199 Esas sayılı dosyası ile kamu yararı kararının iptali istemi ile dava açılmıştır. Açılan davada Mahkemenin 2014/199 Esas 2016/705 Karar sayılı kararı ile kamu yararı kararında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesi ile davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından temyiz işlemine ilişkin olarak Danıştay 10. Dairesinin 2020/948 esas 2021/2250 sayılı kararı ile temyiz isteminin reddine ve temyize konu kararının onanmasına karar verilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2019 tarih 432 ve 433 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun iptali istemiyle açılan davada bilirkişi raporunda "... kamu yararı ve hizmet gereğinin karşılanması bakımından değerlendirilmiş, uygun tutarlı olduğu kanaatine varılmıştır." denilmiştir.



Ancak bilirkişi raporunun plan lehine olması kamu yararı kararı ve dayanağı toprak koruma kurulu kararı davalarına ilişkin iptal kararı bulunmamasına rağmen Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2020/941 sayılı kararı ile dava konusu nazım imar planlarını kapsayan alanda "1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Danıştay 6. Dairesince yürütmesinin durdurulmasına karar verilmesi, dolayısıyla planların kademeli birlikteliği ilkesi gereğince üst ölçekli çevre düzeni planı esas alınarak planlama alanını kentsel yerleşime açan dava konusu nazım imar planlarının dayanaksız kaldığı" Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesinin 2021/159 Esas 2021/2217 sayılı kararı ile gerekçesi ile dava konusu planlar iptal edilmiştir.

4. ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

4.1. 1/100.000 Ölçekli Antalya- Burdur -Isparta Çevre Düzeni Planı

2015 - 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Muratpaşa İlçesi, Kırcami Bölgesi Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır (Şekil 4).

Ancak Danıştay 6. Daire 2015/5974 esas 2020/13035 sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kırcami Bölgesini de kapsayan alan oybirliğiyle iptal edilmiştir.



Şekil 4. 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na 1/100.000 ölçekli Antalya- Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı (İptal Kararı- Danıştay 6. Daire E:2015/5974 K:2020/13035)

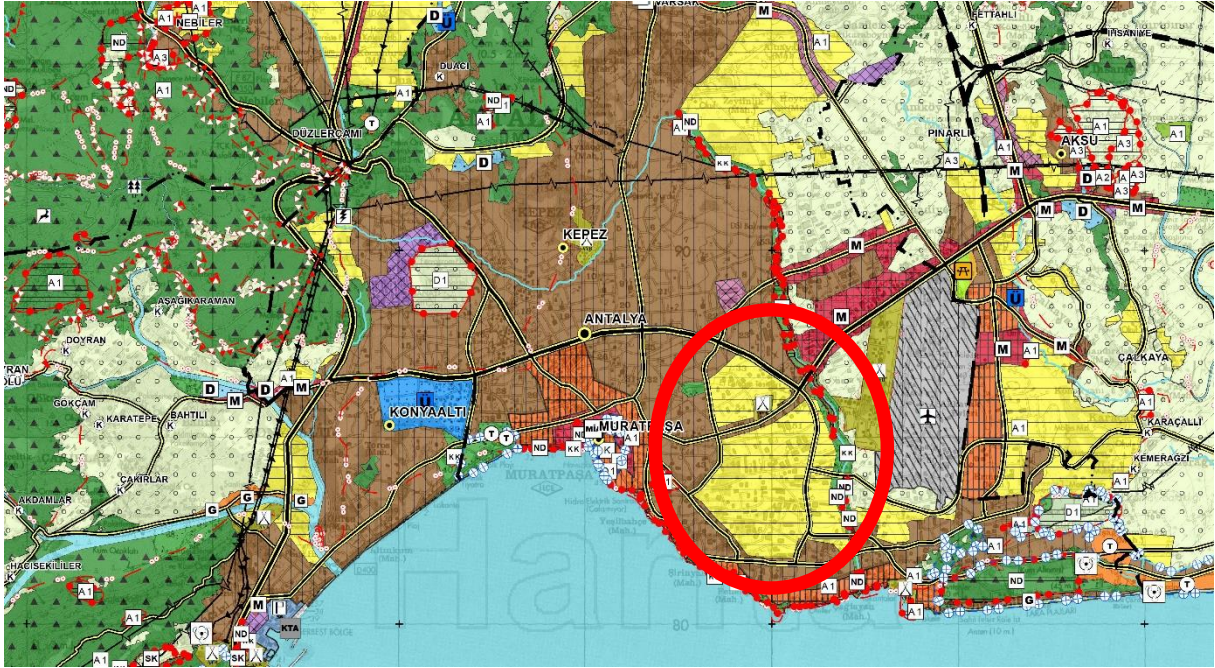
2019- 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23.03.2015 tarih ve 5977 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planına askı süresince yapılan itirazların değerlendirilmesi ile yeniden onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Genel Hükümlerinin 5.3. maddesinde “Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye Sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu Uyarınca Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülür.” hükmü gereğince Danıştay 6. Daire 2015/5974 esas 2020/13035 sayılı iptal kararının gereklilikleri yapılarak Kırcami Bölgesini de kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişiklikleri Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019 tarih 530 sayılı kararı ile onaylanmıştır (Şekil 5). Askı sürecinde gelen itirazlar değerlendirilerek 09.12.2019 tarih 757 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Bu planda Kırcami Bölgesi “Kentsel Gelişme Alanı ve Tercihli Kullanım Alanı” olarak planlanmıştır.

Ancak 13.09.2019 tarih 530 sayılı Kararı ile onaylanan plan, 13.05.2020 tarihli Danıştay 6. Dairesi'nin 2019/21696 Esas no'lu ara kararı ile yetki yönünden Büyükşehir Belediyesince plan değişikliğinin yapılamayacağı gerekçesi ile (27.08.2015 tarih ve E. 14417 sayılı ve 05.10.2015 tarih ve 16127 sayılı Bakanlık yazılarına rağmen) “Yürütmesinin Durdurulması” kararı verilmiştir.



Şekil 5. 13.09.2019/530 ABMK 1/100.000 ölçekli Antalya Çevre Düzeni Planı (YD-Danıştay 6. Daire E:2019/21696)

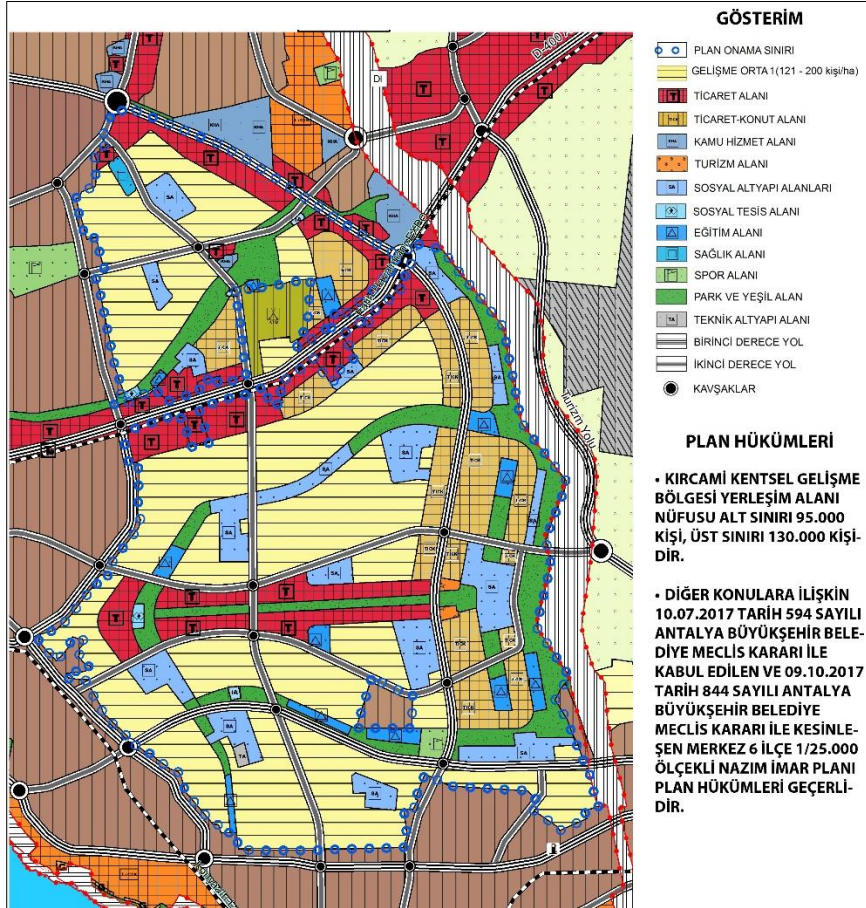
2021- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan ve Büyükşehir Belediyesince değişiklikleri yapılan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki yürütmenin durdurulması ile iptal kararları sonrasında; mahkeme kararlarının gerekliliklerinin yerine getirilmesi, sınırları değişen özel statüdeki alanların düzenlenmesi, güncel kurum ve kuruluş görüşleri ile kamu yatırımlarının yansıtılması, onaylı alt ölçekli imar planlarının yürürlüklerinin devamı, yeni imar planlarının yapılabilmesi ve planın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak gösterimlerinin güncelleme amacıyla Antalya il bütününe ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda açıklamalar ve gerekçeler doğrultusunda Büyükşehir Belediyesince hazırlanan Antalya il bütününe ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği onaylanmak üzere Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (08.03.2021 tarih 20601 sayılı yazı) gönderilmiştir. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarih 2913627 sayılı Oluru ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile Kamu yararı ve Toprak Koruma Kurulu kararı doğrultusunda Kırcami Bölgesi "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanmıştır.



Şekil 6. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

4.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2019 tarih ve 432 sayılı kararı ile Antalya İli Muratpaşa İlçesi Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Yeşilova, Alan, Kırcami, Güzeloluk ve Zümrütova Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını kapsayan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır (Şekil 6).



Şekil 7. 08.07.2019 tarih 432 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 Nazım İmar Planı.(İptal Kararı- Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin E:2019/1154 K:2020/941)

Ancak Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/1154 esas sayılı dosyası ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2019 tarih 432 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun iptali istemiyle açılan dava açılmıştır. Açılan davada 14.07.2020 tarihinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmıştır. Dava dosyasına sunulan 18.09.2020 tarihli bilirkişi raporunda; dava konusu 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının "Nüfusun Gereksinim Duyacağı Hizmetlerin Yerinde ve Gereğince Karşılansın Gerekliği esas olmak üzere Kamu Yararı İlkesi ve Hizmet Gereğinin Karşılansın ilkesi bakımından UYGUN-YERİNDE OLDUĞU kanaatine varılmıştır." denilmektedir.

Bilirkişi raporunun planın lehine olmasına rağmen Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin E:2019/1154 K:2020/941 sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının yürütmesinin durdurulması kararında planlama alanına atıfta bulunulması ve Kamu Yararı Kararına ilişkin açılan davada Danıştay 10. Daire'nin bozma kararı bulunması gerekçeleri ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Toprak koruma kurulu ve kamu yararı kararına ilişkin davalar plan lehine sonuçlanmış ve Danıştay kararı ile kesinleşen mahkeme kararı doğrultusunda imar planlarına açılan davaların düşmesi için bölge idare mahkemesine gerekli başvurular Büyükşehir Belediyesince yapılmıştır. Ancak Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin 2021/159 E. 2021/2217 K. sayılı kararıyla istinaf talebi reddedilmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarih 2913627 sayılı Oluru ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine uygun olarak Kamu yararı kararı ile toprak koruma kurulu kararı doğrultusunda Kırcami Bölgesine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Kırcami Bölgesi planlaması ile yaklaşık 1500 ha lık alanda 08.12.2015 tarih 1092 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile Antalya Merkez 5 İlçe Belediyesini kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Planında öngörülen üst sınır olan 130.000 kişi olarak kabul edilmiştir.

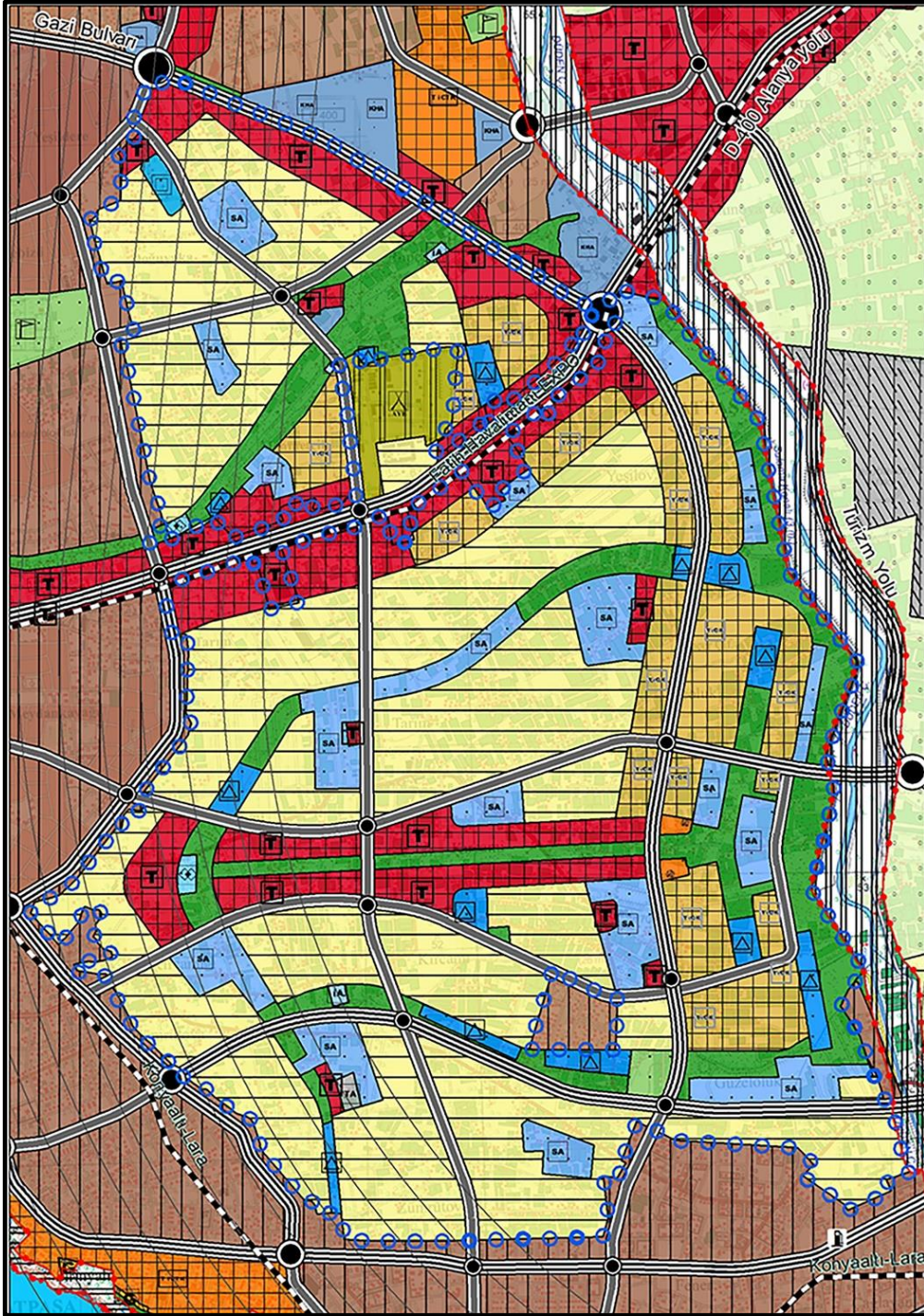
Daha sonraki süreçte 5 ilçe kapsamındaki iptal edilen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı sonrası 6 ilçe olarak yeniden hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım Planı sürecinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 58 adet kurum/kuruluşun görüşleri alınmıştır. 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 6 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik) 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 2040 yılı nüfus projeksiyonu kapsamında Kırcami Bölgesi için öngörülen üst sınır olan 130.000 kişi olarak kabul edilmiş ve nüfus projeksiyonu konusunda herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.

Kırcami 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine ve Yönetmeliğin nüfus ve donatı alanı yeterliliğine ilişkin belirlenen asgari standartlarına uygun olarak planlanmıştır.

Kırcami Bölgesi'nde yapılan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile (SA) Sosyal Altyapı Alanları, Park ve Yeşil Alanlar, Sağlık Alanları, Spor Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Teknik Altyapı

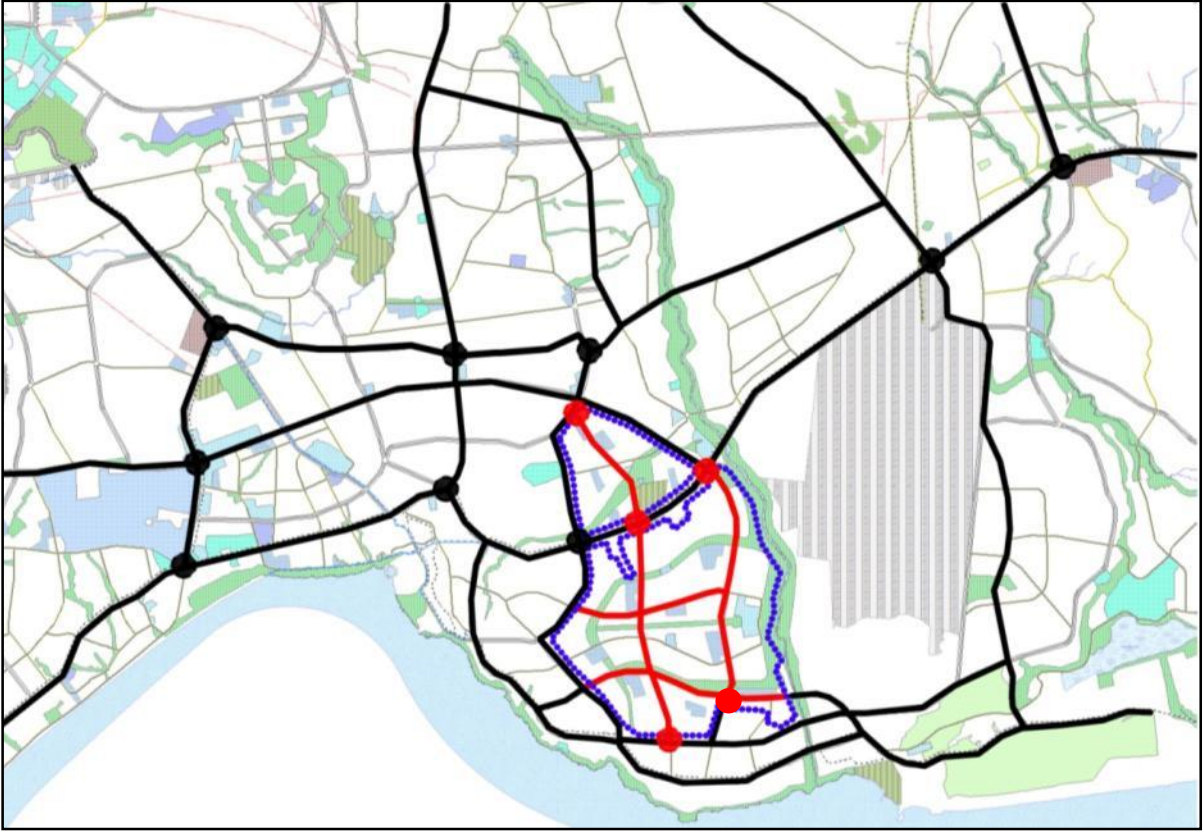


Alanı, Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Kamu Hizmet Alanı ve Eğitim Tesis Alanları planda gösterilmiştir.



Şekil 8. Kırçami Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

Antalya kentsel gelişimi kıyıya paralel bir yapıda gerçekleşmiş bu nedenle kent içinde kuzey güney yönlü ulaşım bağlantıları oldukça kısıtlıdır. Kırçami Bölgesinin kent bütünündeki konumu göz önüne alındığında kent bütünde ana arter niteliğinde kuzey - güney ve doğu- batı yönlü ulaşım bağlantıları planlama kararlarına yansıtılmıştır.



Şekil 9. Kırcami Bölgesi ulaşım, donatı ve yeşil alan dağılımı

Antalya yerleşim alanlarının içerisinde kalmış yapılaşmamış bir alan olan Kırcami Bölgesi, kent merkezi ile Lara Bölgesi'nin entegrasyonu açısından önemli bir konumda bulunmaktadır. Bu anlamda yapılan planlan çalışması ile ulaşım anlamında, kent bütününde önemli düğüm noktaları bulunduğundan ulaşım güzergahları planda korunmuştur (Şekil 9).

6. PLAN HÜKÜMLERİ

- Kırcami Kentsel Gelişme Bölgesi ve Altmerkezi Yerleşim Alanı Nüfusu Alt Sınırı 95.000 Kişi, Üst Sınırı 130.000 Kişidir.
- Diğer Konulara İlişkin 10.07.2017 Tarih 594 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı İle Kabul Edilen ve 09.10.2017 Tarih 844 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı İle Kesinleşen Merkez 6 İlçe 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.