



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:13.12.2023**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>İTİRAZ SAHİBİ</b>	Şehir Plancıları Odası, Dernekler ve Özel Şahıslar
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Antalya İli, 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 Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2022 tarih 178 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na askı süreci içerisinde gelen itirazlar.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Antalya İli, 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 Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2022 tarih 178 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na askı süreci içerisinde gelen itirazların Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

2.4/11/2023

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Doğru yaka mah. 1206 Sokakta bulunan arazimdeki evi ve serama tiki yıkınaya gelmiştir. Bakanlık ve kaymakamlık aracılığı bizleri bilgilendirmeden hukuksuz bir şekilde herhangi bir tazminat ödemedi.

Dolayısıyla bu iş çami inar P'lanına itiraz ediyorum — Saygılarımla

Eski tapu 724 / 29 Parsel

Yeni tapu 28075 / 3 - Parsel  
28070 / 8 - Parsel

Ad-Soyad / Unvan : Mehmet İnceci

T.C. / Vergi No : 30670021166

İmza / Kaşe :



Telefon No : 05373092893

Adres : Doğru yaka mah. 1206 sok  
No= 68 murat Paşa Antalya

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
**İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE**

**TALEPDE BULUNANLAR** :1-Ali Er,T.c.no:17233471132  
2-Abdulkadir Er, T.c.no:14191526324  
3-Halil Er, T.c.no:14182526616  
4-Mehmet Er, T.c.no:17242470850  
5- Mustafa Er, T.c.no: 14119528720  
6-İsa Er, T.c.no:14083529990  
7-Hatice Altınır, T.c.no: 46498279986  
8-Merve Polat, T.c.no:13846537838  
9- Melike Tuğsuz Torun, T.c.no:13837538110  
10-Emrullah Tuğsuz, T.c.no:13843537992  
11-Ramazan Çaydan, T.c.no:17611456102

**VEKİLLERİ** :Av.İsmail Akkulak, Yener Ulusoy Bulvarı Kızılsaray mah. 86.sok. Dağyar apt. no:20 k:2 d:8 Muratpaşa Antalya Telefon:0532 4814505

**KONU** :Antalya ili Muratpaşa ilçesi Doğuyaka mah. Çakallık mevkii 69 ada 29 parsel kadastro parseli ile ilgili Kırcamii Bölgesi imar uygulaması yapılmasına dair Antalya Büyükşehir belediye meclisinin 16.02.2022 tarih ve 178 sayılı 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ve 16.02.2022 tarih ve 179 sayılı 1/5000 ölçekli nazım imar planı olan belediye meclis kararının iptali ile imar uygulamasının müvekkillerin kök tapularımızın bulunduğu yerden ve fiile kullandıkları yerlerden verilmesi talebi hakkında.

**ACIKLAMALAR** :

Müvekkiller Antalya ili Muratpaşa ilçesi Doğuyaka mah. 69 ada 29 nolu parselde müvekkiller olarak hissedar bulunmaktadırlar. Müvekkillerin hissedar oldukları bu taşınmaz imar uygulamasına tabi tutulmuş ve taşınmazlara Doğuyaka mah. 28107 ada 7 parsel, 28127 ada 3 parsel ve 28074 ada 2 parsel sayılı taşınmazlara hisselendirilerek imar uygulaması yapılmıştır. Bu imar uygulaması hali hazırda askıda olup, süresi içerisinde yapılan imar uygulamasına itiraz ediyoruz.

Antalya Büyükşehir belediye meclisinin 16.02.2022 tarih ve 178 sayılı 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ve 16.02.2022 tarih ve 179 sayılı 1/5000 ölçekli nazım imar planı uygulamasının Doğuyaka mah. 69 ada 29 parsel ve aynı gölgedeki diğer taşınmazlar ile ilgili imar uygulaması değişikliği yapılmış olup, düzenleme askıya çıkmıştır. Bizler bu değişikliğe itiraz ediyoruz.

Yapılmak istenen imar uygulaması sonucu müvekkillere ait ve fiilen kullandıkları evler, müştemilat ve bahçe olarak olan yerlere başka parsellere ve daha değersiz olan başkasının kullanımında olan ve fiili kullanımdan

  
**İsmail AKKULAK**  
Avukat  
Yener Ulusoy Bulvarı Kızılsaray Mah. 86 Sokak  
Dağyar Apt. No:20 ANTALYA  
Tic Sicil No: 248 80 70 - 248 15 10 Fen 248 84  
Doküman V.D.: 160574 14102

farklı yerlere aktarılmak istenmektedir. İmar uygulaması yapılması halinde müvekkillere ait olan parseldeki hisseleri çok daha değersiz olan arka parsellere ve farklı kişilerin kullandıkları yerlere aktarılmış olacaktır. Yapılmak istenen imar uygulamasında müvekkile ait taşınmazların bulunduğu bölge ile hiçbir ilgisi olmayan kişilerinde hisselendirildiği görülmüştür. Bu durum müvekkilleri maddi olarak kayıplara uğratacağı gibi belediyenin haksız ve yasal olmayan bir uygulaması olacaktır. Müvekkiller hiçbir yasal dayanağı olmayan bu imar uygulamasının bu hali ile yapılmasını kabul etmiyoruz. Müvekkiller hali hazırda fiilen kullandıkları yerlerinin değişmemesini aynı şekilde yerimizin 69 ada 29 nolu parselde kalmasını talep ediyoruz.

Yukarıda arz ettiğimiz üzere Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2022 tarih ve 178 sayılı 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ve Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 16.02.2022 tarih ve 179 sayılı 1/5000 ölçekli nazım imar planı uygulamasının bu hali ile iptaline ve imar uygulamasının fiilen kullanılan yerlerin olduğu gibi kalmasının sağlanmasına ve bu şekilde imar uygulaması yapılmasına, taşınmazların bulunduğu yerlere bölge ile hiçbir ilgisi olmayan kişilerin getirilmemesine, hissedarların farklı yerlere kaydırılarak imar uygulaması yapılarak mağdur edilmemesine karar verilmesini ve bu nedenle gereğini saygıyla arz ve talep ederim. 28.11.2023

**Talepde Bulunanlar Vekili**  
**Av.İsmail Akkulak T.c.no: 16867474182**

**İsmail AKKULAK**  
Yener Ulusoy Blok. Kızılsarıyık Mah. 83  
D:201 Kat:20 ANTALYA  
Tic Sicil No: 248 15 10 Pmc248 84 C  
Üçkaplılar V.D.: 168674 74182

## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Güzeloluk Mahallesi'nde derneğimize ait parseller bulunmaktadır. Parsellerimizin bulunduğu bölgede belediyenizce yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı planlama çalışmaları kapsamında 02.11.2023 tarihinde belediyeniz nazım imar planları askı ve ilan mahallinde askıya çıkarıldığı görülmüştür. Belediyenizce yapılan ve ilanen askıya çıkarılan 1/25000 ölçekli nazım imar planında yapılan incelemede, parsellerimizin 7 kat konut alanı, 12 kat konut alanı ve 10 kat ticaret+konut alanı şeklinde planlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planındaki, parsellerimizin nitelendirildiği fonksiyon alanları derneğimizin kuruluş, amaç ve varoluş gayesi olan hizmetlerinde kullandığı alanlardan değildir. Derneğimizin herhangi bir ticari amaç ve faaliyeti yoktur. Dernek hayırsever vatandaşlar tarafından kurulmuş olup; tüzüğünden de anlaşıldığı üzere tamamen kamu yararına ve kanunlara uygun bir şekilde faaliyet göstermek, yardıma muhtaç öğrencilere kendi bünyesinde işletmekte olduğu öğrenci yurtlarında barınma, burs, ibate, iaa ve her türlü yardım vs gibi tamamen ücretsiz hizmetler sunmaktır. Yukarıda da ifade edildiği gibi hali hazırda askı ilan safhasında olan 1/25000 ölçekli nazım imar planındaki şekli ile derneğimizin hizmet hizmet faaliyetlerini yürütebileceği fonksiyon alanlarından değildir. Hal böyle iken planlama çalışmalarına dahil olma zorunluluğu doğmuştur.

Kaldı ki; Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin, Planlama ilkeleri ve esaslarını içeren "MADDE 14 – (1) Mekânsal strateji planlarında; e) Planlamayı etkileyecek ve planlamadan etkilenecek kamu kurum ve kuruluşları, kalkınma ajansları, üniversiteler, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları, meslek odaları ve özel sektör temsilcilerinin katılımı ile farklı uzmanlık alanlarını içeren çok disiplinli bir yapıda hazırlanması," şeklinde hüküm bulunmaktadır. Yukarıda ifade edildiği gibi derneğimiz kamuya bedelsiz hizmeti kendine görev edinmiş bir sivil toplum kuruluşudur. Bu minvalde sivil toplum kuruluşu olarak derneğimizin planlama sürecine dahil olması yönetmeliğin ilgili maddesi gereğince bir zorunluluktur.

İş bu dilekçemiz derneğimizin kamu hizmetlerinde kullanılmak için edindiği parsellerin planlama sürecinde; yasanın emredici kurallarından olan ve gereğince imar planlarında maddesi mucibince tahsis edilme zorunluluğu olan sosyal donatı alanlarının plan yapım esaslarına, tekniğine ve kamu yararına sosyal tesis alanı olarak ayrılması talebimizden ibarettir.

Hizmetlerimiz için uygulama alanının da kalan ve derneğimize ait olan 28321 ada 1 parsel, 28251 ada 5 parsel, 28307 ada 6 parsel numaralı taşınmazlarımızın ekli krokide gösterildiği haliyle konut alanından çıkartılıp özel sosyal tesis alanı (özel yurt alanı) olarak planlanmasının yukarıda konu edilen hususlar gereği iş bu dilekçe ile talep etme zorunluluğu doğmuştur.

Yukarıda arz ettiğimiz gerekçeler dikkate alınarak taşınmazlarımızın konut alanından ekli krokide gösterildiği şekli ile ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI (ÖZEL YURT ALANI) olarak fonksiyon değişikliğinin yapılması hususunu saygılarımızla talep ederiz.30/11/2023

EKİ:

Ek- 1 PLAN TADİLAT KROKİSİ

Ek-2 Yetki Belgesi

Ek-3 Derneğin Malik Olduğu Parsel Listesi

Ek- Tapu Fotokopileri

GÜZELOLUK İLİM VE KÜLTÜRE HİZMET DERNEĞİ

GÜZELOLUK  
İLİM VE KÜLTÜRE HİZMET DERNEĞİ

(07 - 030 454)  
Güzeloluk Mah. 1818 Sokak No:2/1  
Muratpaşa ANTALYA  
KALEKAPTI V. D. 453 067 66 80

0532 337 82 17

## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Doğuyaka ve Topçular Mahallelerinde derneğimize ait parseller bulunmaktadır. Parsellerimizin bulunduğu bölgede belediyemizce yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı planlama çalışmaları kapsamında 02.11.2023 tarihinde belediyemiz nazım imar planları askı ve ilan mahallinde askıya çıkarıldığı görülmüştür. Belediyemizce yapılan ve ilanen askıya çıkarılan 1/25000 ölçekli nazım imar planında yapılan incelemede, parsellerimizin 8 kat konut alanı şeklinde planlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planındaki, parsellerimizin nitelendirildiği fonksiyon alanları derneğimizin kuruluş, amaç ve varoluş gayesi olan hizmetlerinde kullandığı alanlardan değildir. Derneğimizin herhangi bir ticari amaç ve faaliyeti yoktur. Dernek hayırsever vatandaşlar tarafından kurulmuş olup; tüzüğünden de anlaşıldığı üzere tamamen kamu yararına ve kanunlara uygun bir şekilde faaliyet göstermek, yardıma muhtaç öğrencilere kendi bünyesinde işletmekte olduğu öğrenci yurtlarında barınma, burs, ibate, iâşe ve her türlü yardım vs gibi tamamen ücretsiz hizmetler sunmaktır. Yukarıda da ifade edildiği gibi hali hazırda askı ilan safhasında olan 1/25000 ölçekli nazım imar planındaki şekli ile derneğimizin hizmet hizmet faaliyetlerini yürütebileceği fonksiyon alanlarından değildir. Hal böyle iken planlama çalışmalarına dahil olma zorunluluğu doğmuştur.

Kaldı ki; Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin, Planlama ilkeleri ve esaslarını içeren "MADDE 14 – (1) Mekânsal strateji planlarında; e) Planlamayı etkileyecek ve planlamadan etkilenecek kamu kurum ve kuruluşları, kalkınma ajansları, üniversiteler, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları, meslek odaları ve özel sektör temsilcilerinin katılımı ile farklı uzmanlık alanlarını içeren çok disiplinli bir yapıda hazırlanması," şeklinde hüküm bulunmaktadır. Yukarıda ifade edildiği gibi derneğimiz kamuya bedelsiz hizmeti kendine görev edinmiş bir sivil toplum kuruluşudur. Bu minvalde sivil toplum kuruluşu olarak derneğimizin planlama sürecine dahil olması yönetmeliğin ilgili maddesi gereğince bir zorunluluktur.

İş bu dilekçemiz derneğimizin kamu hizmetlerinde kullanılmak için edindiği parsellerin planlama sürecinde; yasanın emredici kurallarından olan ve gereğince imar planlarında maddesi mucibince tahsis edilme zorunluluğu olan sosyal donatı alanlarının plan yapım esaslarına, tekniğine ve kamu yararına sosyal tesis alanı olarak ayrılması talebimizden ibarettir.

Hizmetlerimiz için uygulama alanın da kalan ve derneğimize ait olan Antalya İli Muratpaşa İlçesi Doğuyaka Mahallesi 28099 ada 10 parsel, 28098 ada 4 parsel, 28075 ada 7 parsel numaralı taşınmazlarımızın ekli krokide gösterildiği haliyle konut alanından çıkartılıp özel sosyal tesis alanı (özel yurt alanı) olarak planlanmasının yukarıda konu edilen hususlar gereği iş bu dilekçe ile talep etme zorunluğu doğmuştur.

Yukarıda arz ettiğimiz gerekçeler dikkate alınarak taşınmazlarımızın konut alanından ekli krokide gösterildiği şekli ile ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI (ÖZEL YURT ALANI) olarak fonksiyon değişikliğinin yapılması hususunu saygılarımızla talep ederiz.30/11/2023

EKİ:

Ek- 1 PLAN TADİLAT KROKİSİ

Ek-2 Yetki Belgesi

Ek-3 Derneğin Malik Olduğu Parsel Listesi

Ek- Tapu Fotokopileri

YEDİARIKLAR EĞİTİM VE KÜLTÜRE HİZMET DERNEĞİ

Ahmet Yamaklar  
0530 290 00 23

## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Zümrütova Mahallesi Yalı Caddesine Cephe olan ve içerisinde mevcut 1000 m<sup>2</sup> kapalı depo alanı, 150 m<sup>2</sup> 2 katlı betonarme bina bulunan eski 502 ada 52 parsel malikiyiz.

Parselimizin bulunduğu bölgede belediyenizce yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı planlama çalışmaları kapsamında 02.11.2023 tarihinde belediyeniz nazım imar planları askı ve ilan mahallinde askıya çıkarıldığı görülmüştür. Belediyenizce yapılan ve ilanen askıya çıkarılan 1/25000 ölçekli nazım imar planında yapılan incelemede, parselimizin 8 kat konut alanı ve yeşil alan şeklinde planlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planındaki, parselimizin nitelendirildiği fonksiyon alanları derneğimizin kuruluş, amaç ve varoluş gayesi olan hizmetlerinde kullandığı alanlardan değildir. Derneğimizin herhangi bir ticari amaç ve faaliyeti yoktur. Dernek hayırsever vatandaşlar tarafından kurulmuş olup; tüzüğünden de anlaşıldığı üzere tamamen kamu yararına ve kanunlara uygun bir şekilde faaliyet göstermek, yardıma muhtaç öğrencilere kendi bünyesinde işletmekte olduğu öğrenci yurtlarında barınma, burs, ibate, iase ve her türlü yardım vs gibi tamamen ücretsiz hizmetler sunmaktır. Yukarıda da ifade edildiği gibi hali hazırda askı ilan safhasında olan 1/25000 ölçekli nazım imar planındaki şekli ile derneğimizin hizmet hizmet faaliyetlerini yürütebileceği fonksiyon alanlarından değildir. Hal böyle iken planlama çalışmalarına dahil olma zorunluluğu doğmuştur.

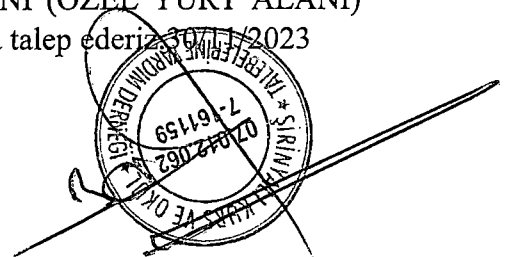
Kaldı ki; Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin, Planlama ilkeleri ve esaslarını içeren "MADDE 14 – (1) Mekânsal strateji planlarında; e) Planlamayı etkileyecek ve planlamadan etkilenecek kamu kurum ve kuruluşları, kalkınma ajansları, üniversiteler, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları, meslek odaları ve özel sektör temsilcilerinin katılımı ile farklı uzmanlık alanlarını içeren çok disiplinli bir yapıda hazırlanması," şeklinde hüküm bulunmaktadır. Yukarıda ifade edildiği gibi derneğimiz kamuya bedelsiz hizmeti kendine görev edinmiş bir sivil toplum kuruluşudur. Bu minvalde sivil toplum kuruluşu olarak derneğimizin planlama sürecine dahil olması yönetmeliğin ilgili maddesi gereğince bir zorunluluktur.

İş bu dilekçemiz derneğimizin kamu hizmetlerinde kullanılmak için edindiği parsellerin planlama sürecinde; yasanın emredici kurallarından olan ve gereğince imar planlarında maddesi mucibince tahsis edilme zorunluluğu olan sosyal donatı alanlarının plan yapım esaslarına, tekniğine ve kamu yararına sosyal tesis alanı olarak ayrılması talebimizden ibarettir.

Hizmetlerimiz için uygulama alanının da kalan ve derneğimize ait olan eski 502 ada 52 parsel numaralı taşınmazımızın ekli krokide gösterildiği haliyle konut ve yeşil alandan çıkartılıp özel sosyal tesis alanı (özel yurt alanı) olarak planlanmasının yukarıda konu edilen hususlar gereği iş bu dilekçe ile talep etme zorunluğu doğmuştur.

Yukarıda arz ettiğimiz gerekçeler dikkate alınarak taşınmazımızın konut ve yeşil alandan ekli krokide gösterildiği şekli ile ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI (ÖZEL YURT ALANI) olarak fonksiyon değişikliğinin yapılması hususunu saygılarımızla talep ederiz. 30/11/2023

sEKİ:



Ek- 1 PLAN TADİLAT KROKİSİ

Ek-2 Yetki Belgesi

Ek-3 Derneğin Malik Olduğu Parsel Listesi

Ek- Tapu Fotokopileri

ŞİRİNYALI KURS VE OKUL TALEBELERİNE YARDIM DERNEĞİ





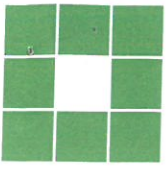
# Antalya Büyük Şehir Belediye Başkanlığına

Muratpaşa ve Büyük Şehir ortaklaşa yapılan 18 uygulamaların yapıldığı Doğuyaka Mah. 1210 Sokakta bulunan kök tapu 73T ada 3 parsel iken 18 uygulamasından sonra 28100 ada 4 parsel olmuş 4. sene sonra tadilat görmüş 28100 ada 28 parsel olmuş bizim kök tapumuzun olduğu yer tekrar aynı olarak maksatlı bir şekilde 28100 ada 15 parsel olarak dönüştürülerek çevre ve şehircilik bakanlığı aracılığıyla TOKİ eliyle cumhuriyetimize geldiler. Kaymakamlığın ilk tespitinde 1966 yılında aldığımız bu yerin tapu numarasını gösterdiği yerde (kök tapu numarasını) siz işgalci değilsiniz mal sahibisiniz dedi. Amada daha sonra Kaymakamlık işi TOKİ devir etmiş burayı satın alan Armada şirketi haksız ve hukuksuz olarak bizim işgalci olarak 2 müstakil evimiz bir depomuz ürünlerimizi sokladığımız 5 seramız (3 ü beton 2 si Naylon sera) vardır bizim hiç bir şekilde bu kadar mal varlığımızın parasını konsilamadan hukuksuz bir şekilde yıkıp birisi sokapa atmak istiyorlar. Biz bu seralarda 33 yıldır ziraat yapıyoruz. Bu imar planı mahkeme kararıyla iptal edildiğinden dolayı bizim kök tapuya dönmemiz gerekir. Bu nedenle müdürlüğünüzün giderilmesi için bu planın iptalini veya yeşil sahaya dönüştürülmesini istiyoruz 28100 ada 15 parselin Anz rica ederim

Adres : Doğuyaka Mah. 1210 Sok.  
No: 45 Muratpaşa  
Antalya

Ömer Yemenci Keziban Yemenci  
İzmir

TE 167 084 72 544  
05 33 566 22 88  
0543 397 5996



Sayı : 07.23.829

04.12.2023

**Konu** : Muratpaşa ilçesi, Doğuyaka, Topçular, Mehmetçik, Güzeloluk, Zümrütova, Yeşilova, Kırcaami, Alan Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren "Kırcaami 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, Kırcaami, Alan Mahallelerinin tamamı ile Fener ve Çağlayan Mahallelerinin bir kısmını içeren "Kırcaami Bölgesi"ne ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 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 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 çıkartılmış ve Odamızca 18.02.2022 tarih ve 07.22.158 sayılı yazımızla itiraz edilmişti.

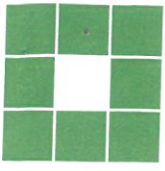
İtirazın reddedilmesi üzerine Antalya 1.İdare Mahkemesinde 2022/780 esas numarası ile iptal davası açılmıştır. Mahkemece verilen 2022/780 Esas ve 20238/1766 sayılı kararla; planların askı süresindeki usul yönünden eksiklikler nedeniyle Belediye Meclis kararlarının iptaline karar verilmiştir. Mahkemenin Meclis kararlarını iptal etmesine karşın Belediyenizce askı süresindeki eksikliklerin giderilmesi için yeni bir meclis kararı alınmadan iptal edilen meclis kararlarıyla onaylanan imar planlarının 02.11.2023 – 02.12.2023 tarihleri arasında askıya tekrar çıkartıldığı tespit edilmiştir.

Usul yönünden doğru bulmadığımız eski meclis kararlarına göre tekrar askıya çıkartılan nazım imar planı revizyonlarına yeniden itiraz etme gereği doğmuştur.

Askıdaki imar planlarının ilk altılığının 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 Düzeni Planının onaylanmış olması ve sonrasında çeşitli defalar iptal kararı verilen eski 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 imar planı için hiçbir kurum görüşünün yenilememiş olması hatta plan açıklama raporunda kurum görüşlerine dahi yer verilmemiş olması kabul edilebilecek bir husus değildir.

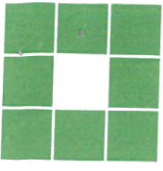
- İmar planlarının mevcut hâlihazır ve arazi kullanım haritaları gözetilerek hazırlanması, planlamanın olmazsa olmazı ana prensiplerinden birisi olup, geçmişte onaylanan planlarda mevcut dokunun dikkate alınmadığı görülmektedir. Ayrıca iptal edilen tüm planların altlığında kullanılan hâlihazır haritalarda güncelleme yapılmadığı bilinmektedir. Bu durum asırlık çınar ağaçları, mevcut akan arıklar vb. doğal çevre eşiklerinin planda korunmamasına neden olmaktadır. Bölgenin mevcut dokusu bile hâkim rüzgâr yönüne (güneyden kuzeye) göre oluşmuş iken geçmiş planlarda hâkim rüzgâr 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 birçok suyu arka / 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 herhangi bir şekilde raporlanmamıştır ve 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 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.

- Önceki maddelerde 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 YILMAZ



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	183240
Kayıt Tarihi	4.12.2023

İmar

tel=0543 820 41 21