



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



Sayı : E-90852262-105.03-253808

07.03.2023

Konu : Kaş, Kalkan, Bezirgan, İslamlar Mah. 1/5000 NİP İtirazlar.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Kalkan, Bezirganlar, İslamlar Mahalleleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: -İtiraza konu 1/5000 NİP – İtiraz Dilekçeleri.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: dC2YE6-/02yvk-PwQkEc-Abvpkm-1Pj1z9Cs Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81







ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Sube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	16610
Kayıt Tarihi	27.1.2023

**Antalya Büyükşehir Belediyesi**  
( İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına)

*ime*

Müvekkil Aydın Bakır Antalya ili, Kaş İlçesi, Bezirgan Mahallesi, Kördere Mevkii 220 ada 56 parsel malikidir. Söz konusu parselin bulunduğu alanda yapılan imar planı çalışmalarında parselin tamamının imar yolunda kaldığı görülmektedir.

1/5000 Nazım İmar Planları ve 1/1000 Uygulama İmar Planları şehircilik ilkesine göre kentin yerleşimi için yapılan çalışmalardır. Nazım ve Uygulama imar planları yapılmadan önce söz konusu bölgelerin halihazır haritaları hazırlanarak üzerine plan çalışmaları yapılmaktadır. Ancak parselin bulunduğu Kaş İlçesi, Bezirgan Mahallesi Kördere mevkiinin bir çok bölgesinin kaçak yapılaşma ile oluştuğu çarpık bir kentleşmenin geliştiği, bölge halkı ve ilçe belediyemiz tarafından da bilinmektedir. Bu bölgeye yapılan imar plan çalışmalarında görülmektedir ki söz konusu kaçak binaların, yani yapılaşmaların ile kadastral parseller içerisinde keyfi olarak açılan yolların dikkate alınarak planlama yapıldığı anlaşılmaktadır. Böylelikle imar planına göre parselasyon planları yapılarak arsa üretmek ve şehirciliği geliştirmek yerine, mevcut çarpık kentleşme ve yapılaşmaya göre plan yapılarak imar sorunlarının derinleştirilmektedir. Plan Çalışması yapılan bölge incelendiğinde kadastral parsel niteliğince cinsi tarla, zeytinlik vb. olup üzerinde bölgenin mimarisi olan turizm amaçlı kaçak villaların yapıldığı sadece bu tarz yerlerin düşünülerek plan yapmanın Planlı Alanlar Yönetmeliğinin 5. Maddesinde ki " Uygulama imar planı olmayan (Mülga ibare:RG-25/7/2019-30842) (...) (Danıştay Altıncı Dairesinin 3/2/2021 tarihli ve E.:2017/4842; K.:2021/1091 sayılı kararı ile iptal ibare: Danıştay İDDK'nın 13/6/2022 tarihli E.:2021/2816, K.:2022/2140 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.) yapı ruhsatı düzenlenemez." hükmünü yerine getirebilmek için yani kaçak yapılaşan binaların ruhsatlanabilmesi için yürütülen bir planlama olduğu gerçeği oluşmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun göre öncelikle 18. Madde imar uygulamasının yani parselasyon planının yapılması gerektiği açıkça belirtilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planına göre parselin tamamının umumi hizmet alanında kaldığı(yolda) anlaşılmaktadır. Ancak plan yapılan tamamı neredeyse kaçak yapılaşmış olan bölgenin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde imar uygulamasının nasıl yapılacağı konusunda teknik olarak sorunlar oluşturmaktadır. Oysaki imar planları üzerine 18. Madde imar uygulaması düzenleme sınırları işlenmesinin gerekliliği, söz konusu sahanın mesken saha olarak değerlendirilerek kaçak yapılaşmalar tamamlanmış kadastral parsellerde İmar Kanununun 15. ve 16. Maddesine göre imar uygulamalarına izin verilmesi bahse konu taşınmazım gibi tamamı umumi hizmet alanında kalan parseller için hak mahrumiyeti doğuracaktır ve kamu için kamulaştırma sorunlarını getirecektir.

0

Bu hususta kamulaştırma sorunları oluşmaması için parselasyon planları uygulanabilecek sahalarda planlama yapılmasına dikkat edilmesi gereği açıktır. Her ne kadar bölge yapılaşmış olsa dahi 1/1000 uygulama imar planına göre yapılaşmış alanlar dahil edilerek yapılacak 18. Madde uygulamalarında Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikteki bedele dönüştürme durumları dikkate alındığında mevcut binalardan dolayı düzenleme ortaklık payı kesintisi sonrası ipotēge çevirme süreçlerinin daha büyük sorunlar oluşturacağı açıktır.

Bu sebeplerden dolayı planlama sahasının daha geniş tutularak 18. Madde imar uygulamasının yapılabileceği bölgelerin oluşturulması gerektiği, maliki olduğu Kaş İlçesi, Bezirgan Mahallesi 220 ada 35 parselin imar planının da yolda kaldığı bu sebeple %45 dop kesintisi yapıldıktan sonra imar parseli tahsisi yapılabilecek şekilde bölgenin planlanması gerektiği ve mümkünse imar planları üzerine Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 10. ve 11. Maddelerine göre düzenleme sınırlarının da işlenerek imar planının hazırlanmasını talep eder planlama çalışmasının yeniden hazırlanmasını talep ederiz.

Yukarıda belirtilen sebepler ve sorunlardan dolayı hazırlanan imar planlarına itiraz eder parselasyon planları yapılabilecek şekilde planlama yapılmasını talep eder bilgi ve gereğini arz ederiz.

Av. Büşra İLHAN



AYDIN BAKIR

Ek:

Tapu Kaydı

Vekaletname

Kayıt No: 28262  
Tarih: 20.02.2023

İmar

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Antalya

Antalya ili, Kepez ilçesi, Berişpaşa mahallesinde yapılan imar çalışmaları sırasında Berişpaşa mahallesinde bulunan, 220 adet 24 parselli bir kısmı yeşil alan olarak planlanmıştır. Yeşil alanın dışında ayrıca bir kısım alan yola ayrılmıştır. Yeşil alana ayrılan alan en yüksek oran üzerinde planlanmış olup bu oranın düşürülerek yeşil alana ayrılan kısmın azaltılmasını talep ederim. 20.02.2023

Birgül Kınaycı



Kayıt No: 28261  
Tarih: 20.02.2023  
İmar

Antalya Büyükşehir Şehir Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Antalya

Antalya İl, Kaş İlçesi, Beziçen mahallesinde  
imar planı çalışmalarının devam etmekte olduğunu  
öğrendim. Adıyaman, Karaman Hatay bölgelerinde meydana gelen  
deprem nedeniyle tahribatın olduğu bazı kısımların uygun  
maliyet bildiriminin neticesinde jöriye bilinciyle dile  
getirmek istedin. Kaş Beziçen turizm yeri olması dolayısıyla  
kacağ bina sayısı çok fazla sayıdadır. Bu kacağ  
binelerin bulunduğu yerlerin zeytinlik olarak belirtildiğini  
gördüm. Üstelik bu kacağ bineler, bulunduğu parselin %100  
ineer kaplanmaktadır. Oysa imar planında %15 bina yapma  
bölünmektedir. Deprem sinesinde binelerin dışında insanların  
korunabileceği bir yeşil alan bulunmamaktadır. Kacağ bina  
ların bulunduğu parseller zeytinlik olarak planlanmış  
ve bu parsellerden herhangi bir plan katkı payı alınmamış ve  
adeta bu kacağ bineler koruma altına alınmıştır. Harit  
ların planların planına yapılan alanın uygun görünümlerini  
le eşleştirildiğinde bu durum kolaylıkla ortaya çıkarılır.  
Planların alandaki parsellerin bir kısmından plan katkı  
payı alınması, bir kısmından ise zeytinlik olarak planlara  
mesafedeleği ile plan katkı payı alınmaması eşitlik ilkesine  
aykırı olmaktadır.

Planlamada yapılan hataları düzeltilmesini  
arz ederim. 20.02.2023

Ahmet Kırganay  
Ahmet Kırganay



Kayıt No: 25413  
Tarih: 14.02.2023

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ANTALYA

imar

Antalya ili;Kaş İlçesi;Bezirgan mahallesi,Kördere mevkii 176 ada 31 nolu parselin  
sahbiyim Antalya Büyükşehir Belediyesince askıya çıkarılan Kalkan-Bezirgan-İslamlar  
revizyon planında arazim zeytin alanı olarak gözükmekte fakat yolu plana konmamıştır.Geçit  
hakkı olan arazimin yolu olmayınca %10 bağ evi hakkımı kullanamıyorum.Yolumun plana  
eklenmesini gereğini arz arz ederim.14/02/2023

DURMUŞ SERTER



Ek:

\*Tapu Fotokopisi