



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Ticaret Alanı ile Taşıt ve Yaya yolu olarak planlı bulunan Tarım ve Alan Mahalleleri, 765 ada 51 parsel, 7999 ada 5 parsel, 10729 ada 1 parsel ve çevresinin Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK), Rekreasyon Alanı, Genel Otopark Alanı ile Taşıt ve Yaya yolu olarak planlanması ve Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Ticaret Alanı ile Taşıt ve Yaya yolu olarak planlı bulunan Tarım ve Alan Mahalleleri, 765 ada 51 parsel, 7999 ada 5 parsel, 10729 ada 1 parsel ve çevresinin Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK), Rekreasyon Alanı, Genel Otopark Alanı ile Taşıt ve Yaya yolu olarak planlanması ve Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cunnur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

İtirazın kabulü uygundur

T.C. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına **ANTALYA**

Konu: Tarım Mah. 765 ada 51 parsel ve Alan Mah. 7999 ad 5 parsel ile 10729 ada 1 parseldeki İmar Planı Tadilatına İtiraz

Sayın Yetkili,

Ben, Ahmet Başkaya Muratpaşa ilçesinde taşınmaz sahibi bir vatandaş olarak, **Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından askıya çıkarılan** Tarım Mah. 765 ada 51 parsel ve Alan Mah. 7999 ada 5 parsel ile 10729 ada 1 parseldeki İlişkin olarak yapılan plan tadilatına itirazlarımı sunmaktayım.

Söz konusu plan tadilatında mevcut planda 0,80 emsal !,2 emsale çıkarılmış ayrıca mevcut planda ve çevredeki binalarda 4 kat olan yükseklik 12 kata çıkarılacak şekilde planlanmıştır. Görüldüğü gibi **emsal (KAKS) değerinde aşırı bir artış** öngörülmüş olup, bu durum **şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırıdır**. Aşağıda belirttiğim gerekçelerle bu değişikliğin gözden geçirilmesini talep ediyorum:

İtiraz Gerekçelerim:

- Yoğunluk Artışı ve Altyapı Sorunları:**
 - Emsal artışıyla birlikte nüfus yoğunluğu ciddi şekilde artacak, ancak mevcut altyapı (yol, su, elektrik, kanalizasyon vb.) bu yoğunluğu kaldıracabilecek yeterlilikte değildir.
- Trafik ve Ulaşım Problemleri:**
 - Bölgedeki yollar mevcut haliyle bile yoğun trafik yükü altındadır. Aşırı emsal artışıyla birlikte trafik sorunu daha da büyüyecek, otopark yetersizliği gibi sorunlar ortaya çıkacaktır.
- Yeşil Alan ve Sosyal Donatı Eksikliği:**
 - Plan değişikliğiyle birlikte yeşil alan, park, çocuk oyun alanı, okul ve sağlık tesisleri gibi sosyal donatı alanlarının yetersiz kalacağı öngörülmektedir.
- Mevcut Planlama İlkelerine Aykırılık:**
 - Bu tür aşırı emsal artışları, **Nazım İmar Planı'na ve Üst Ölçekli Planlara** aykırılık teşkil etmekte olup, **şehircilik ilkeleri** çerçevesinde plan bütünlüğünü bozmaktadır.
- Kamu Yararı İlkesiyle Uyuşmaması:**
 - Yapılan değişiklik belirli kişi veya grupların menfaatine hizmet eder nitelikte olup, kamu yararını ön planda tutmamaktadır.

Yukarıda belirttiğim gerekçeler doğrultusunda, söz konusu imar planı değişikliğinin **iptal edilmesini veya şehircilik esaslarına uygun şekilde revize edilmesini** arz ederim.

Gereğini bilgilerinize sunar, tarafıma yazılı olarak bilgi verilmesini rica ederim.

Saygılarımla,

AHMET BAŞKAYA

Ad-Soyad: Ahmet Başkaya

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yan İşleri Sube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	57257
Kayıt Tarihi	25.3.2025

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

KONUSU :TARIM MAH. 765 ADA 51 PARSEL VE ALAN MAH 7999 ADA 5 PARSEL İLE 10729 ADA 1 PARSELDEKİ İMAR PLANI TADİLATINA İTİRAZIM HK.

BAHSE KONU İMAR PLANI TADİLATI İLGİLİ KANUN VE MEVZUATA AYKIRIDIR. ŞÖYLE Kİ;

- 1- ÖNCELİKLE PLAN TADİLATINDA İNŞAAT EMSALİ ARTTIRILMIŞTIR. HALBUKİ BÖYLE BİR EMSAL ARTTIRIMINDA SOSYAL DONATI ALANLARI GİBİ YAŞAMSAL İHTİYAÇ ALANLARININ DA ARTTIRILMASI GEREKİR Kİ, PLANLAMASI YAPILMIŞ VE GEREKLİ ALANLAR AYRILMIŞ BİR YERDE , SOSYAL DONATI , YOL GİBİ UNSURLARIN TEKRARDAN ARTTIRILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.
- 2- YİNE PLAN YAPILIRKEN EŞİTLİK İLKESİ GEREĞİN, İNŞAAT EMSALLERİ KİŞİLERE AİT OLDUĞU ALANLAR İLE ORANTILI VERİLMEKTEDİR. BURADA İSE İNŞAAT EMSALİ DİĞER ALANLARLA EŞİT VERİLMİŞ ANCAK BU PLAN TADİLATI İLE ARTTIRILMIŞTIR.
- 3- PLANN TADİLATI SIRASINDA ARA YOLLAR KALDIRILARAK , ARKDA TARAFINDAKİ PARSELLERİN ULAŞIMI ZORLAŞTIRILMIŞTIR.
- 4- YİNE KAT YÜKSEKLİĞİ YOLA CEPHE YERLERDE 5 KAT CİVARINDADIR. BU YOL BOYUNCA BÜTÜNLÜK SAĞLAMAKTADIR. ANA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLER HEPSİ GÖRSEL OLARAK BÜTÜNLÜK SAĞLAMAKTADIR. ANCAK PLAN TADİLATI OLAN YERDE İSE , TİCARİ İMAR HAKKI ANA YOLDAN ALINMAKTA ANCAK KAT YÜKSEKLİĞİ ARKADAKİ YENİ İMARA AÇILAN KONUT PARSELLERİNDEN ALINMAKTADIR. BU DURUMDA İMAR PLANININ BÜTÜNLÜK İÇERİSİNDE İŞLEMESİNİ ENGELLEMEKTEDİR.

GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE YAPILAN PLAN TADİLATI , PLANLAMA İLKELERİNE AYKIRI, EŞİTLİK İLKESİNE AYKIRI, KAMU YARARI OLMAYAN, BİR BÜTÜNLÜK İÇERİSİNDE İŞLEYEN NAZIM İMAR PLANI VE ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA AYKIRI , SADECE KİŞİLERE HAKSIZ RANT SAĞLAYAN BİR İŞLEMDİR.

YUKARIDA BELİRTTİĞİM GEREKÇELER VE BAŞKANLIĞINIZIN REESEN BELİRLEYECEĞİ NEDENLERDEN DOLAYI BAHSE KONU PLAN TADİLATININ İPTAL EDİLMESİNİ ARZ VE TALEP EDERİM.

SAYGILARIMLA
YENER DEMİR



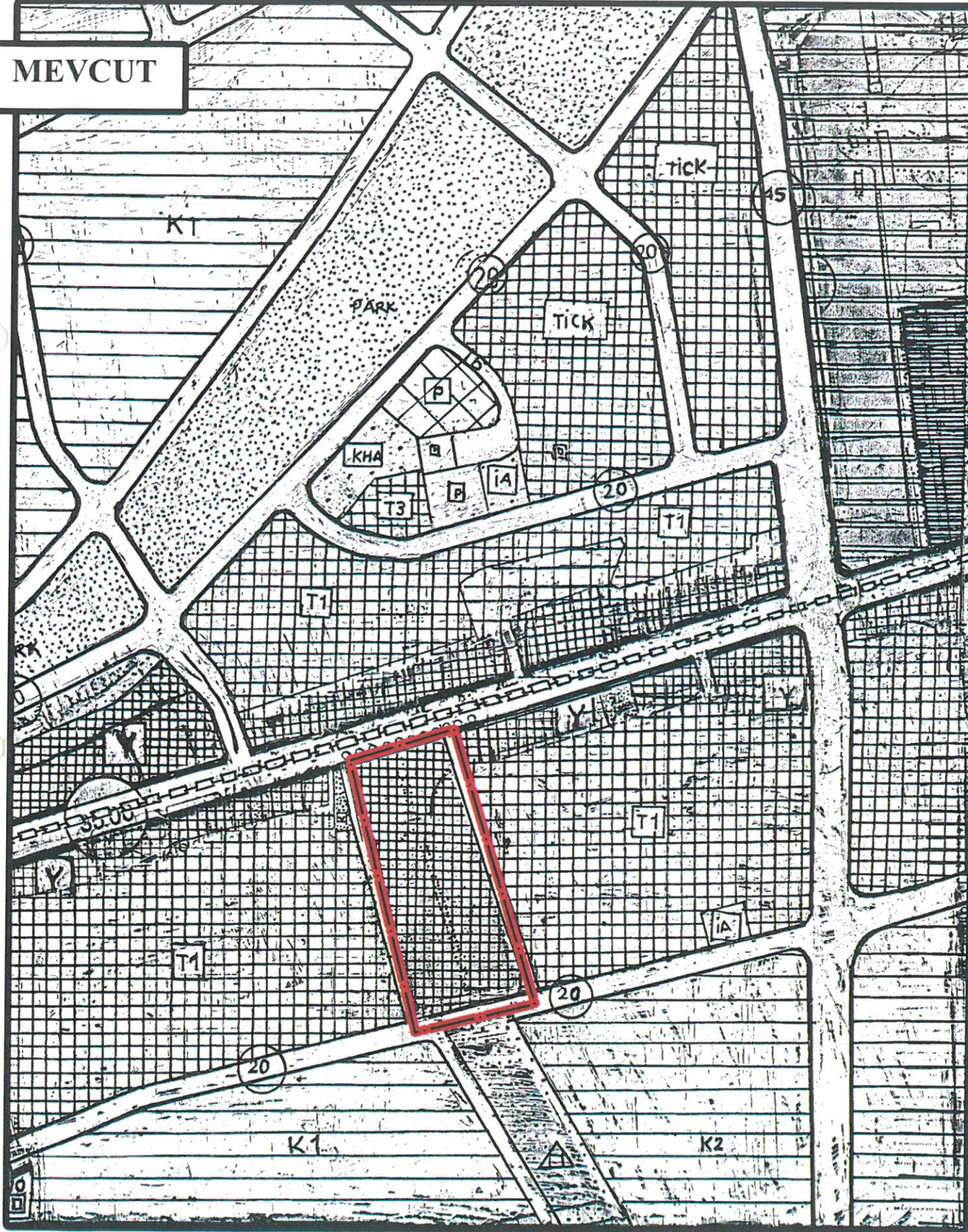
YENER DEMİR

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	57970
Kayıt Tarihi	26.3.2025

İmar

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tarım Mahallesi 765/51 Parsel, Alan
Mahallesi 7999/5 ve 10729/1 Parseller 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

MEVCUT



ÖNERİ

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Kararları ve Plan Notları
Genel Hükümler;

1. Alana ilişkin olarak Projeye Esas Zemin Etüt Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.
2. Plan Hükümlerinde Yer Almayan Hususlarda İlgili Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.

Ticaret Turizm Konut Alanı;

3. Ticaret Turizm Konut alanı ile gösterilen alanlar; tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, konut, ticaret ve/veya turizm kullanım alanlarının birlikte yer aldığı alanlardır. Ticaret Turizm Konut Alanında, konut kullanım oranı %40'ı geçmemek koşulu ile E=1.20'dir.
4. Ticaret Turizm Konut Alanları ile gösterilen alanlardaki ticari birimlerde firmalı imalathaneler, restoran, ofis-büro, sağlık tesisleri, mağazalar, konaklama tesisleri, alışveriş merkezi vb. ticari faaliyetler yapılabilir.

5. Bloklar arası mesafe 10 metrenin altına düşmemek koşulu ile, Bloklar arasında ve katlarda; yenilenebilir enerji panelleri, yağmur suyu toplama havuzları, çocuk oyun alanları, satış üniteleri yer alan, ortak kullanıma açık TAKS VE KAKS' ta tamamen emsale dâhil olmayan yeşil teraslar yapılabilir.
6. Ticaret Turizm Konut Alanı olarak planlanan alanda; bina iz düşümü dışında parselin tamamına bodrum katlar yapılabilir. -1 bodrum katta; yatak üniteleri dışında iskâna yönelik diğer kullanımlar (eğlence alanları, market, satış üniteleri, restoran, hamam, sauna, yüzme havuzu, toplantı salonu, spor salonu gibi bağımsız bölüm kullanımlar) yer alabilir, diğer bodrum katlarda 11.10.2024 Tarih Ve 760 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan notlarına uyulacaktır
7. Yeşil Alanın, kamuya bedelsiz terki yapılmadan inşaat ruhsatı alınamaz

GÖSTERİM

- Plan Değişiklik Sınırı
- Ticaret-Turizm-Konut Alanı
- Rekreasyon Alanı
- Genel Otopark Alanı

