



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.11.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 144. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.11.2019 tarih ve 319 sayılı kararı ile reddedilen, Kırcami Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan 6 adet itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.11.2019 tarih ve 319 sayılı kararı ile reddedilen, Kırcami Bölgesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan 6 adet itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazların reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
06.11.2019 TARİH VE 319 SAYILI KARARI

Karar No. 319

Özü: Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan 6 adet itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oybirliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. Maddesinde görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonu havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü yazısına ilişkin, **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 06.11.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 305 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz Meclisinin 13.07.2019 tarih 213 sayılı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.08.2019 tarihli 469 sayılı kararı ile uygun bulunan Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan **6 itiraz** komisyonumuzca incelenmiş,

Mülga 724 ada 67 parsel ile ilişkin yapılan **1 numaralı itiraz**, askıya konu plan revizyonunun konusu olmadığından,

Mülga 568 ada 20 parsel ile ilişkin yapılan **2 numaralı itiraz**, plandaki aktif yeşil alan miktarı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği standartlarını sağladığından ve parsellasyona ilişkin olduğundan,

28288 ada 7 parsel ile ilişkin yapılan **3 numaralı itiraz**, askıya konu plan revizyonunun konusu olmadığından,

Mülga 683 ada 7 parsel ile ilişkin yapılan **4 numaralı itiraz**, askıya konu plan revizyonunun konusu olmadığından ve parsellasyona ilişkin olduğundan,

Mülga 568 ada 20 parsel ile ilişkin yapılan **5 numaralı itiraz**, parsellasyona ilişkin olduğundan,

Mülga 724 ada 64 parsel ile ilişkin yapılan **6 numaralı itiraz**, parsellasyona ilişkin olduğundan, itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, evet itirazların reddi uygundur Kırcaminin açılması için bizde oy birliği ile sizinleyiz, dedi.

Üye Kamil Korkmaz söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Üye Yavuzcan Bayatlı söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle uygundur Başkanım, dedi.

Başkan, evet anılan maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oybirliği ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

Mülga 724 ada 67 parsel ile ilişkin yapılan **1 numaralı itiraz**, askıya konu plan revizyonunun konusu olmadığından,

Mülga 568 ada 20 parsel ile ilişkin yapılan **2 numaralı itiraz**, plandaki aktif yeşil alan miktarı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği standartlarını sağladığından ve parsellasyona ilişkin olduğundan,

Hasan Ali PUSKURT /..
Yazı İşleri Müdürü

28288 ada 7 parsel ile ilgili yapılan **3 numaralı itiraz**, askıya konu plan revizyonunun konusu olmadığından,

Mülga 683 ada 7 parsel ile ilgili yapılan **4 numaralı itiraz**, askıya konu plan revizyonunun konusu olmadığından ve parselasyona ilişkin olduğundan,

Mülga 568 ada 20 parsel ile ilgili yapılan **5 numaralı itiraz**, parselasyona ilişkin olduğundan,

Mülga 724 ada 64 parsel ile ilgili yapılan **6 numaralı itiraz**, parselasyona ilişkin olduğundan

Yukarıda yazılı şekilde Kırcaali Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan 6 adet itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oybirliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL

Belediye Başkanı

Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN

Divan Katibi

Gürsel GÜLER

Divan Katibi

Hasan Ali PÜSKÜRT
Yazı İşleri Müdürü

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

İTİRAZDA BULUNAN : Horiye İşleyen , TC: 28843084186

VEKİLLERİ: Av.Muammer HAPİL-Av.Dilek KÖKSAL,Meltem Mah. İsmail Baha Süreisan Cad. Özari Apt. K:7 D:20 MURATPAŞA/ANTALYA **Tel: 0542 317 5086**

KONU: 13.07.2019 tarihli 213 sayılı ve 09.08.2019 tarihli 469 sayılı Meclis kararına karşı itirazlarımızdır.

AÇIKLAMA:

1-Müvekkilimize ait Muratpaşa İlçesi Doğuyaka Mah. 724 Ada 64 Parsel(yeni 28091 Ada 6 parsel ve 28115 Ada 1 Parsel) numaralı parsellerde Muratpaşa Belediyesi Encümeninin 08.11.2017 tarih 2093 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 23.11.2017 tarih 1727 sayılı kararı ile yapılan uygulamanın iptali için açılan dava halen derdest olup Antalya 3. İdare Mahkemesi 2019/ 332 esasında görülmektedir.

2-Daha önce aynı yer ile alakalı Antalya 2. İdare Mahkemesi 2016/586 e. 2018/886 k. Ve Antalya 2. İdare Mahkemesi 2017/251 e. 2018/885 k. Sayılı dosyaları ile Nazım imar planı ve Uygulama İmar Planı iptal edilmiştir. Buna rağmen Belediyemiz ve Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 18. Madde uygulamasına gidilmiş olup bu uygulama tamamen usulsüzdür.

3- Tüm bu dava ve itiraz süreci devam ederken ; 13.07.2019 tarih 213 sayılı Muratpaşa Belediyesi Meclis Kararı ve 09.08.2019 tarihli 469 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile müvekkilin taşınmazı içinde bulunduğu bölgeyi kapsayan bir değişiklik yapılmış olup taşınmazın yola cephesini daraltan ve hukuka aykırı şekilde DOP kesintisi alınan bu uygulamaları kabul etmek mümkün değildir.

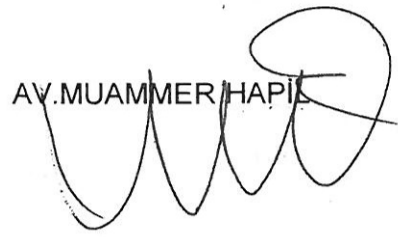
4-18 uygulaması sonucunda Serik-Antalya yoluna 90 m olan taşınmazın cephesi 37 m2 ye düşürülmüş, %40 ın üzerinde DOP kesintisi yapılmış , yol cephesinde olmayan kişiler yola cephesi olacak şekilde konumlandırılmıştır. Sırf yola cephesi olması nedeniyle rayicin üzerinde bir değere satın alınan bu taşınmaz üzerinde yapılan 18 uygulaması nedeniyle müvekkil mağdur olmuş durumdadır.

5-13.07.2019 tarihli 213 sayılı Meclis kararı ile eski itirazlarımız ve dava süreci değerlendirilmeden yapılan uygulama planı askıya çıkarılmıştır. 18. Madde uygulaması ile müvekkilin yaşadığı mağduriyet 13.07.2019 tarihli Meclis kararı ile de göz ardı edilmiş olup müvekkilin taşınmazı yönünden yapılan hukuksuzluklar devamını sürdürmektedir.

6-Bu nedenle yapılan 18. Madde uygulamasına , 13.07.2019 tarihli 213 sayılı Meclis kararına ve 09.08.2019 tarihli 469 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararına karşı itirazlarımızı içeren bu dilekçeyi Belediyenize sunuyoruz.

SONUÇ VE İSTEK: Müvekkille ilgisi olmayan parsellerde iyileştirme yoluna gidilmesine rağmen müvekkil parseli yönünden hiçbir işlem yapılmamış olduğundan yukarıdaki ve daha önceki Belediyenize sunduğumuz dilekçeler doğrultusunda müvekkilimizin parselinin de düzenlemeye sokulmasını, itirazlarımız doğrultusunda parselde düzeltme yapılmasını arz ve talep ederiz. 10.10.2019

AV.MUAMMER HAPİL



Antalya Muratpaşa Belediyesi

Plan ve Proje Müdürlüğü

Harita Servisi

Konu: 568 Ada 20 parsel için itirazımız

İlgi: a) 13.07.2017 ve 25.12.2017 tarih 6632-2023 sayılı dilekçemiz

b) 19.07.2018 tarihli yazımız

c) Başkan Ümit Uysal ile Turunç Masa da görüşmemiz ve Emre Beye yönlendirmesi ile 568 ada 20 parsel için yapılan görüşme

İlgi a ve b dilekçelerimizde parsel malikleri olarak sorunu çözmek adına en uygun çözümü talep etmiş kadastro parselimizin basmış olduğu imar adasında 2500 m2 lik bir parsel ile bakiye hakkımızın aynı paralelde , en yakın çevrede ve eşdeğer kıymette bir yerde tahsis edilmesini talep etmiştik.

3194 sayılı imar yasasının 18. Maddesi uyarınca yapılacak arazi ve arsa düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmeliğin 10. Maddesinin a bendinde belirtilen "Düzenleme ile oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisi sağlanır " maddesi çerçevesinde 568 ada 20 parsel maliklerine 28333ada 7 nolu parselin tahsis edilmesi ve kalan haklarımızın da yine aynı bölgeden verilmesi kanuni zorunluluktur. Aralık 2017 tarihinde askıya çıkan birinci uygulamada bu köşe parsel hak sahiplerine değil de 564 ADA 72 PARSEL MALİKLERİNE , gayrimenkulleri yeni imar planında park alanında kalan VE BURAYI HAK ETMEYEN birisine tahsis edilmiştir. Bizlere de 28289 ada 17 parselde 5000 m2 ticari alan , 28301 adada 7 parselde de 9812.87 m2 konut alanı tahsisi yapılmıştır. Bu dağıtımdan zarar görmemize rağmen parsel malikleri ile aramızda anlaşarak , kadastro parselimizin bastığı alanda 2500 m2 lik parsel verilmek kaydı ile ticari alandaki tahsis edilen yerden feragat edip kalan hakkımızın konut alanında ve bütün olarak verilmesini kabul edip tarafınıza yazılı ve ilgi c de belirtildiği şekilde en yetkili makam sahiplerine de ifade edilmiştir.

Yeniden askıya çıkartılan uygulamada ise ; gerek parçalı , gerek mevkii ve gerekse de kıymeti açısından kesinlikle kabul edilemez bir tahsis yapılmıştır.

Belediyenizin yapmış olduğu 3194 sayılı imar yasasının 18 . madde imar uygulama ve hisselendirme Çalışmalarında yönetmeliğin amir hükmüne rağmen , 2500 m2 lik payımızın kadastro parselimizin bastığı imar adasından ve kalan hisselerimizin de 28333 ada 7 parselin hak sahiplerine verilmesi gerekirken verilmediği tesbit edilmiştir. Bu şekildeki bir tahsis yapılması halinde , hak sahipleri olarak kendi aramızda anlaşıp sorunu çözebileceğimiz de ifade edilmişken , yanlış ve haksız bir tahsis yapılması tarafımızdan kabul görmemiştir.

Dilekçemizin incelenerek hakkaniyet kurallarına uyulması ve tahsisin bu yönde yapılması talebimizdir. Aksi taktirde , ve hiç istemediğimiz halde hak arama şeklimiz YARGI YOLUNA GİTMEK şeklinde olacaktır.

0532 216 2343
ASTEK İNŞAAT TUR VE PAZ LTD ŞTİ Mehmet Necip Kirkpantur

M.Kasapoğlu Cad 37/B Yeşilbahçe Antalya

ASTEK İNŞAAT TURİZM
VE PAZ. LTD. ŞTİ.
Mehmet Necip Kasapoğlu Cd. No:37/B ANTALYA
Tel: 0.242 322 35 52 - 322 51 47
Kurumlar V.D/ 091 000 9995 www.astekimlak.com

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI NA

TALEPTE BULUNAN : ÖZ-KA YAPI MALZEMELERİ İNŞAAT TURİZİM TAŞIMACILIK
MOBİLYA PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

YETKİLİSİ : Gürol ALTINKAYA

Adres : Elmalı Mah. Subaşı Cd. Balcılar İş Mrk. Kat:2 D:7 Muratpaşa / ANTALYA

KONU : Antalya İli Muratpaşa ilçesi Topçular Mahallesi 683 ada 7 parsel de kaim taşınmaz ile ilgili yapılan 1/1000 lik plan uygulamasına ve İmar Kanunu 18. Madde uygulamasına planın askı süresi içinde İTRAZI

ACIKLAMALAR :

Antalya 1. Sulh Ceza Hakimliği'nin 08.10.2017 tarih ve 2017/5672 D.İş sayılı kararı ile BANİO YAPI MARKET İNŞAAT MALZEMELERİ VE İNŞAAT TAAHHÜT TURİZİM TİCARET SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ'ne ve Antalya 3. Sulh Ceza Hakimliği'nin 18.07.2018 tarih ve 2018/3543 D.İş sayılı kararı ile de ÖZ-KA YAPI MALZEMELERİ İNŞAAT TURİZİM TAŞIMACILIK MOBİLYA PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ne A674 sayılı KHK kapsamında TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU(FON) KAYYIM OLARAK ATANMIŞTIR. Şirketin yönetimi TMSF'ye devredilmiş olup, TMSF tarafından yönetim kuruluna gerekli atamalar yapılmıştır. TMSF tarafından atanan yönetim kurulu tarafından şirket vekili olarak ekte mübrez vekaletname gereğince yetkilendirilmiş bulunmaktayız. (Ek :1 Vekaletname Örneği.)

Vekili bulunduğumuz şirket ÖZ-KA Ltd Şti Antalya İli Muratpaşa İlçesi Topçular Mahallesi 683 ada 7 parsel de bulunan taşınmazın malikidir. Söz konusu deponun bulunduğu alan üzerinde yapılan 1/1000 lik plan çerçevesinde 7 arıklar bölgesi park alanı yapılmış, taşınmazın bulunduğu parselde de İmar kanunu 18. Madde uygulaması yapılmıştır.

Fakat yapılan bu plan uygulaması sonucunda taşınmazın bulunduğu en yakın yere emsal m2 lerde başka bir parsel ÖZ-KA adına kayıt ve tescil edilmesi gerekir iken bu uygulama maalesef yapılmamış taşınmazdan yaklaşık 1km daha ileride m2 si olması gerekenden daha küçük başka bir taşınmaz verilmiştir.

Yapılan bu işlem usul ve yasaya aykırıdır. Şöyleki;

1-Plan uygulamasında taşınmazın bulunduğu en yakın yerde başka bir parselin tahsisi yapılması gerekir iken bu husus görmezden gelinerek taşınmazın bulunduğu yerden yaklaşık 1 km daha uzakta bir başka parsel tahsis edilmiştir.

2- İmar Kanunu 18 uygulaması yapılır iken taşınmazın değerinde oluşacak ciddi değişikliklerin dikkate alınarak plan uygulaması yapılması esas teşkil etmektedir. Plan uygulaması sonucu oluşacak ciddi değer kayıpları çok büyük hak kaybına sebep olmaması temel bir ilke olarak kabul edilmiştir. Oysa ki taşınmaz mevcut hali ile çevre yoluna cephe iken iç bölgelerde başka bir parsel tahsis edilmek sureti ile taşınmazın mevcut değeri ile kıyas edildiğinde 10 kat değer kaybedilmesine sebep olunmuştur.

3- Taşınmazın bulunduğu mevkideki emsal parsellerde %40 zayıat hususu dikkate alındığı halde söz konusu taşınmazda %40 dan daha fazla zayıat uygulanarak olması gereken m2 sinde ciddi azalma olduğu ve bu hususun İmar Kanunu 18. Madde nin uygulama yönetmeliğine aykırı olduğu tespit edilmiştir.

4- İmar Kanunu 18. Madde nin uygulamasında taşınmaz üzerinde bulunana bina ve benzeri yapılan olması halinde taşınmazın yerinin mümkün olduğunca değiştirilmemesi temel ilke olarak kabul edilmiştir. Bu taşınmaz üzerinde tamamen kapalı ve iklimlendirme koşullarına sahip ruhsatlı bir depo binası olduğu dikkate alınmadan parsel değişikliğine gidilmiş olması da usul ve yasaya aykırı olmuştur.

5- Taşınmazda yapılan İ.K. 18 uygulaması sonucunda yapılan DOP kesintisi emsal parseller ile eşit olması gerekir iken fazla tutulmuştur.

6- Ticari depo alanında bulunan taşınmazın yerinin konut alanına kaydırılması da usul ve yasaya aykırıdır.

Ayrıca taşınmazın bulunduğu parsel 7 arıklar bölgesinin dışında yer almaktadır. Parselin yeşil alan yapılmasını gerektirecek fiili veya hukuki sebep de bulunmamaktadır.

Zira söz konusu dere taşınmazın batı sınırından geçmektedir. Herhangi bir taşkın riski hiç oluşmamıştır. Bu dere yatağının hem doğusunun hem de batısının birden yeşil alan yapılmasında kamunun bir yararı bulunmamaktadır.

Taşınmazın bulunduğu bölgede bu kadar yeşil alanın olmasını gerektirecek inşaat emsali olmamasına rağmen taşınmazın bulunduğu yerin yeşil alan yapılmasının hukuki ve fiili bir kamu yararı bulunmamaktadır.

Yukarıda açıklanan nedenler yapılan 1/1000 lik ve 1/5000 lik dayanak plan uygulamasının iptalini talep etme zorunluluğu da doğmuştur.

SONUC ve İSTEM :

1-Antalya İli Muratpaşa İlçesi Topçular Mahallesi 683 ada 7 parsel sayılı taşınmazda yapılan 1/1000 lik ve 1/5000 lik dayanak planların iptalini,

2-Bu talebimiz kabul edilmediği takdirde taşınmaz ile ilgili yapılan parselasyon uygulamasının iptal edilmesini,

3-Yukarıda belirtilen gerekçeler dikkate alınarak taşınmazın m2 sine, emlak değerine, ticari kullanımına uygun Çevre Yoluna cephe yeni bir parselin kayıt ve tesciline karar verilmesini,

4- Talep sonucunun tarafımıza yazılı olarak tebliğini Başkanlığınızdan Saygılarımla Arz ve Talep ederim.

TALEP EDEN
ÖZ-KA YAPI MALZEMELERİ
İNŞ. TUR. TAŞ. MOB.PET.ÜRÜN. SAN. VE TİC. LTD ŞTİ
YETKİLİSİ
GÜROL ALTINKAYA

Eki :

1- Yetki Belgesi Örneği.

T.C.

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Konu : Kırcaami 1/1000 ölçekli UİP revizyonu hakkında

Muratpaşa Belediye Meclisinin 13.07.2019 tarih ve 212 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.08.2019 tarih ve 460 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kırcaami Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu 13.09.2019 tarihinde askıya çıkartılmıştır.

Muratpaşa Belediyesi Meclisince onaylanan Uygulama İmar Planı Revizyonunda maliki bulunduğumuz 28288 ada 7 numaralı parsel üzerinde, 30 metrelik yola cephe ve parselde taban alanı kullanımını düzensiz hale getiren bir Trafo Alanı düzenlenmiştir.

Söz konusu Trafo Alanının, 8 parselle sınır olacak şekilde düzenlenerek mağduriyetimizin giderilmesi gerekmektedir. Trafo Alanının parselde bu şekilde bulunmasının aynı zamanda mal ve can kaybına neden olacak sakıncaları vardır.

Bu nedenle, söz konusu Trafo Alanının ekte gönderdiğimiz plan önerisi gibi düzenlenmesi gerekmekte olup, itirazımızın yasal süreler içerisinde cevap verilmesi konusunda gereğini arz ederim.

4.10.2019



Veli POSTACIOĞLU

TC: 29941044676

M. Darıboz

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 08/10/2019			
		Kayıt No: 5187			
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	P. Darıboz				
2					
3					

1917

Adres:

Cebesoy cad.
M. Postacıoğlu İş Merkezi
10/6 Muratpaşa Antalya

numar Alper Özgüç.
irt. 0.542.2500520
kendişi - 0.530 553 6823.
Veli Postacıoğlu.

15⁰⁰

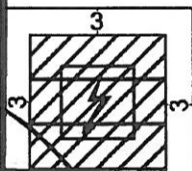
E=0.80
Y=7 kat

T2

E=0.80
Y=7 kat

T2

E=0.80
Y=7 kat



30⁰⁰

45 metrelik yol

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

MURATPAŞA/ANTALYA

Tapunun Antalya ili Muratpaşa ilçesi GÜZELOLUK Mahallesi 568 ada 20 parselde çoğunluğunu emekli öğretmenlerin oluşturduğu kadastro parselinde Harita Mühendislik hizmetlerini yürütmek üzere çoğunluk malikince vekâleten görevlendirildim.

Belediye tarafından yapılan Kircamisin tamamını kapsayan 3194/18. Madde imar uygulama ve suyulandırma işinde, İmar Uygulama yönetmeliğinin amir hükmünde belirtilen "Parsel maliklerine en yakın ve eşdeğer yerden tahsisleri yapılır" ilkesine uyulmamıştır. Maliklere kendi parsellerinden 1-1,5 km uzakta, ara yolda 28245 ada 8, 28302 ada 10 parsellere tahsisleri yapılmıştır. Parselin kendi sahasında yer alan 28333 ada 7 parseldeki çoğunluk bu maliklerindir. Tahsisleri yapılabilirken yapılmamıştır. Bu değerli parsel 564 ada 72 parsel maliklerine verilerek hak sahipleri cezalandırılmış, yeni sahipleri ise ödüllendirilmişlerdir. Bu ada ile ilgili olmayan birilerine tahsis yapılmıştır. Yönetim de kaya gibi dik durarak bu haksız işlemin arkasında, hukuksuzluk garabeti oluşturmuş itirazlarımıza da duvar gibi sessiz kalmıştır.

Son imar planı tadilatı ile Kircamisi yerleşkelerinin ihtiyacı olan "Sosyal Donatı Alanları" vatandaşın kesilen %39 D.O.P.tan karşılanan yeşil alanlara serpiştirilerek karşılanmıştır. Yeterli yeşil alanları olmayan garip bir plan olmuştur. Askıdaki planları incelediğimde: imar planı tadilatlarında uyulması gereken koşullara uyulmadığını, aktif yeşil alanlardan alınan yer kadar planlanan bölgeden yeni yeşil alan ayrılmadığını saptadım. Kircamide yaşayacağı varsayılan 250.000 insan bu planı hak etmiyor. Mademki planı revizyonu yapılacak, yasanın belediye yönetimine sunduğu %45 kamu hakkını neden kullanmadınız. %5 daha kamuya ait olan D.O.P. kesintisi bölgenin ihtiyacı olan aktif yeşil alanlara, ilave 650.000-700.000 m2 aktif yeşil alan katkısı sağlardı. İmar planlarında tadilat yapılırken, aktif yeşil alanlardan alınan "sosyal donatı alanları" kadar m2 olarak yeşil alanı planlama bölgesinde göstermeniz ya da konuta ayrılan yerlerden yeteri kadar alanı aktif yeşil alanlara dönüştürmeniz gerekirdi. Burada imar planı tadilatı yapılırken uyulması gereken ilkeleri belirleyen yönetmelik kuralları ihlal edilmiştir. Yasada yapılan değişikliklerle, %45 e kadar D.O.P. alabilme hakkı size bu imkânı sunmuştur. Eski uygulamalarda D.O.P. %35'ti ama %15 te kamunun kamulaştırmasına yönelik parseller oluşturulurdu. Onları kamulaştıramamak idarelerin kendi zaafıdır. Yasada yapılan değişikliklerle, siz orada yaşayacak insanlar için %45 D.O.P. katılımını sağlamayarak aslında görevinizin gereğini yapmıyorsunuz. Bu bölge yapıldığı zaman Bahçelievler, Deniz, Memurevleri Mahalleleri gibi eski yerleşimlerin uğradığı, bunaltıcı ve şehirleşme nosyonlarından mahrum bir bölge olacaktır.

Sayın yönetim zaman varken gelin bu planlarda kamu hakkı olarak alabileceğiniz %45 D.O.P. alarak Kircamisi planlarında daha ergonomik yeşil alanları serpiştirerek insanların kullanabileceği park ve oyun alanlarının oluşmasına imkân sağlayın. Yarın her şey bittikten sonra, geriye dönüşümün mümkün olmadığı ileriki yıllarda, insanlar sizlerden "iyi ki yapmışlar" demeyecektir. %45 e göre düzenlenecek imar planları mevcut uygulamanın geri dönüşüm cetvelleri düzenlenerek yeni ve adil bir uygulama yapıldığında, bu halk size teşekkür edecektir. Kircamisi 1992 yılından beri şu veya bu nedenle gecikti. 1,1.5 yıl daha gecikmesi imar planların da yapılacak değişikliklerin hayata geçmesi ile daha geniş aktif yeşil alanları olan çağdaş bir kentin oluşmasını sağlayacaktır.

Belirttiğim gibi, kamunun kazanımı olan % 45 D.O.P. dikkate almayan ve önceki uygulamanın aktif yeşil alanlarını "Sosyal Donatı Alanı" adı altında bitiren bu plan, Kircamisi bölgesinde çağdaş bir kent oluşumuna katkı sağlamayacaktır. Bu haliyle, askıdaki planları, şehircilik ve meslek ilkelerine, teknik yönetmeliklere aykırı bulduğumdan itiraz ediyorum.

Saygılarımla.

Adres: Tahıl pazarı Mah. 465 Sok. Fikri Melli İşhanı

16/23

Muratpaşa/ANTALYA

TEL: 05534858532EK; VE KALETNAMELER

İlyas AKÇAPINAR

Harita Mühendisi



MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

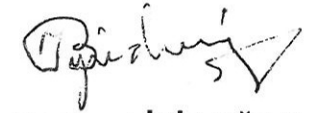
Belediyeniz sınırları içerisinde bulunan Zeytinköy Mahallesi 724 ada 67 parsel numaralı taşınmazın maliki olarak bulunmaktayım.

Söz konusu taşınmazı da kapsayan Kırcami Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu 13/09/2019 tarihinde askıya çıkmıştır. Hazırlanan uygulama imar planı revizyonu incelendiğinde maliki olduğum taşınmazın (724 ada 67 parsel) üzerinde yer alan deponun/işyerinin bir kısmının park, bir kısmının da yolda kaldığını öğrenmiş bulunmaktayım.

724 ada 67 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan deponun **usul ve yasaya uygun olarak düzenlenmiş 19/06/1989 tarihli inşaat ruhsatı ve 27/12/1989 tarihli yapı kullanma ruhsatı bulunmaktadır.** Buna rağmen Belediyenizce hazırlanan uygulama imar planında söz konusu depo yok sayılarak işlem yapılmış ve deponun bulunduğu alan park ve yol olarak planlanmıştır.

Bu nedenle, **724 ada 67 parsel sahibi olarak parselden geçen yolun ana yola doğru bağlantı aksının kadastral mülkiyet sınırlarına kaydırılması ile parsel üzerinde bulunan ruhsatlı işyerimin yerinde korunması ve mağduriyetimin giderilmesi** hususunda Kırcami Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna itirazımın dikkate alınarak gereğinin yapılmasını talep ederim.

Saygılarımla, 01/10/2019.



Bestami İYİDOĞAN

Adres:

Bahçelievler Mah., Konyaaltı Cad.,
Derya Apt. No:68/1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel: 0532 365 91 03

Ekleri:

- 1-Tapu Kaydı
- 2-19/06/1989 Tarihli İnşaat Ruhsatı
- 3-27/12/1989 Tarihli Yapı Kullanma Ruhsatı

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 01.10.2019				
		Kayıt No: 5082				
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza	
1	PUNİON	α				
2						
3						

H. Berberoğlu

②