

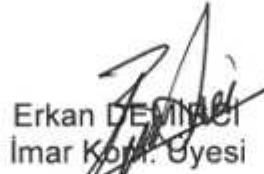


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.08.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR, TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 160. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilova Mahallesi, 28235 ada 7 parsel (kısmen) ve 8 parsellerin Ticaret+Konut alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilova Mahallesi, 28235 ada 7 parsel (kısmen) ve 8 parsellerin Ticaret+Konut alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 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.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı


Erkan DEMİRBAĞI
İmar Kom. Üyesi

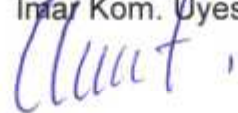
Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


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

Toplantıya Katılmadı.

18/03/2020

ANTALYA ^{plakası} BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMZA

BAŞKANLIĞINA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Sube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	40069
Kayıt Tarihi	18.3.2020

Belediye meclisinin 10/02/2020 tarihinde yapılan meclisinde meclis gündeminde 40. madde olan 28235 Ada 7 ve 8 No.lu parsellerde yapılan imar plan tadilatı plan bütünlüğüne aykırıdır. Daha 1000 lük planları bitmeden alt yapı çalışmaları bitmeden rant elde edilmektedir.

Vatandaş olarak Bu konudaki rahatsızlığımı dolayısıyla itiraz ediyorum

TC 12160594862

Becaner SİRİN

TEL. 536 980 5959



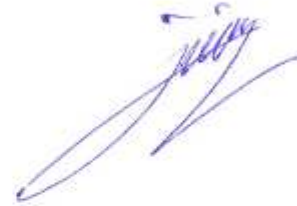
Plan

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BELEDİYE MECLİSİNİN 10.02.2020 TARİHİNDE YAPILAN
MECLİSİNDE MECLİS ÇÜNDÜMHERİNDE 40. MADDE OLAN
28255 ada 7 ve 8 nolu PARSELLERDE YAPILAN
İMAR PLANI TADİLATI PLANI BÜTÜNLÜĞÜNE
AYKIRIDIR DAHA ALT YAPI ÇALIŞMALARI BİTMEDEN
RANİ FİHOE EDİLMEKTEDİR BUNDAN DOZAYI
BU KONUNUN YANLIŞ OLMASI NEDENİYLE
İTİRAZ EDİYORUM. 18.03.2020

İBRAHİM KURUÇETİN

TC. 265 423 80 202

Tel 0532 412 33 15



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	40070
Kayıt Tarihi	18.3.2020

İmar

18.03.2020

Antalya Büyükşehir Bld. Bşkliğine

Belediye meclisinin 10.02.2020 tarihinde yapılan meclisinde meclis gündeminde 40. maddede olan 28235 Ada 7-8 nolu parselinde yapılan imar planı tadilatı plan batenliğine ilişkin. Daha önce 1000 lik planlar bitmeden oltaycı eşitmatarı bitmeden rant elde edilmektedir. Bundan dolayı bu konuya itiraz ediyorum

TC: 37414458882

İBRAHİM YILDIZ

Tel: 0,536 3334325

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yan İşletme Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	40071
Kayıt Tarihi	18.3.2020

İmza



Plan

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yaz İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	41058
Kayıt Tarihi	20.3.2020

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞIN

İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

ANTALYA

İmar

Meclisimizin 10.02.2020 tarih ve 110 nolu kararı ile Muratpaşa İlçesi Yeşilova Mahallesi 28235 Ada 7 ve 8 parseldeki Ticaret + konut karma kullanma alanını Akaryakıt ve Servis istasyonuna çeviren 1/5000 ölçekli imar plan tadilatına itiraz ediyoruz. Aşağıdaki sebep ve gerekçeler doğrultusunda konunun Belediye meclis gündemine alınarak görüşülmesi ve 10 Şubat 2020 tarihli 110 nolu meclis kararının iptal edilmesini, "Antalya Merkez Kırcaami Bölgesi Geliştirme Güzelleştirme Kültür ve Yardımlaşma Derneği (Kır-Ya-Der) Kütük No 07.024.048 (7-302923)" olarak,

Saygılarımızla arz ederiz.

İtiraz sebep ve gerekçeleri:

1. Kırcaami proje alanı 1500 hektara yakın devasa bir alanı kaplamaktadır. Bu bölgede henüz altyapı çalışmaları başlamamış Yollar açılmamış herhangi bir inşaat ruhsatı verilmemiştir. Durum böyleyken burada herhangi bir imar planı tadilatına sebep oluşması mümkün değildir.
2. Söz konu yerde parsel bazında kişilerin çıkarları yönünde imar planı tadilatları yapılması ve imtiyaz tanınması bölgede yıllarca imar bekleyenler tarafından kabul edilemez.
3. Bölgede hiçbir sosyal alan oluşmamışken beklemek ve yaşam alanlarına uygun ihtiyaca göre Akaryakıt ve Servis istasyonu planlanmak akılcı bir yaklaşım olacaktır. Yoksa çağdışı bir yaklaşımla birkaç kişinin talebine göre akaryakıt ve servis istasyonuna göre yaşam alanları planlanamaz. Böyle hassas bir bölgenin plan değişikliği ile sosyal ve kentsel altyapısı oluşmadan Akaryakıt servis istasyonu olarak olan değişikliğin gündeme gelmesi planlama ilke ve kurallarına uygun olmadığı gibi imar hukukuna da uygun değildir.
4. Teknolojinin hızla ilerlediği ve belki de bölgede yaşayacak halkın elektrikli araçların çoğalması ile hiç kullanmayacağı fosil yakıtlı araçlar için petrol türevi yakıt istasyonları açmak akılcıca değildir. Bu acele sosyal alanların kurulmasından önce açılmak zorunda olan yolun üzerinden rant elde etmekten başka bir şey değildir. Halkın yararına bir durum söz konusu değildir.
5. Bölgede açılacak yolun şekli ve güzergahında arazi uygulamasına göre değişiklikler yapılmak zorunda kalınabilir. Söz konusu imar tadilatı yapılırken bu durum göz ardı edilmiştir. İleride oluşacak hak kayıplarından belediyemiz sorumlu olacaktır.
6. Teknik anlamda bu karar kavşak uzaklıkları cephe genişlikleri ve Kırcaami bölgesi 1/1000 imar planı ve hükümlerine göre uygulanamaz halde ve doğru değildir.
7. Gündemde olan yasa taslağına göre bundan sonra yapılacak imar plan tadilatlarına parsel ölçeğinde izin verilmeyeceği ifade edilmektedir. Önümüzdeki günlerde parsel ölçeğinde imar tadilatı yapılamayacağını bilen bir kesimin aceleci davranması imar rantının cazibesindedir.
8. Bu imar planı tadilatı yeni imar planı tadilatlarına yol açacak olması kaçınılmazdır. Endişemiz odur ki plan bütünlüğü bozulacak ve Kırcaami bölgesi de çarpık kentleşme örneklerinden biri olacaktır. Oysaki Kırcaami bölgesinin büyük uğraşlar sonucu gerçekleşen imar planı ülkemize prestijli örnek bir şehirleşme modelidir.

Antalya Merkez Kırcaami
Bölgesi Geliştirme Güzelleştirme
Kültür ve Yardımlaşma Derneği
07.024.048
KIR-YA-DER



İ. C. Günter

9. 20.02.2020 gün ve 31045 sayılı resmi gazetede yayımlanmış 7221 sayılı kanunun 12. Maddesi (3194 sayılı kanuna ek madde) gereğince de uygulanamaz.
10. İtiraz dilekçemiz ekte bir örneğini sunduğumuz ve bölge halkını temsil eden muhtarlarımız tarafından hazırlanan ıslak imzalı belge ile de desteklenmektedir.

20.02.2020

Ek1:Dernek Noter onaylı karar fotokopisi

Ek2:Bölge halkını temsil eden muhtarlarımız tarafından hazırlanan ıslak imzalı belge.

Antalya Merkez Kircami Bölgesi

Geliştirme Güzelleştirme Kültür ve Yardımlaşma Derneği

(Kır-Ya-Der) Kütük No 07.024.048 (7-302923)

Adres: Yeşilbahçe Mah. Çınarlı Cad.

MK Ayanoğlu Sitesi A-Blok NO:42/3

Muratpaşa-Antalya

**Antalya Merkez Kircami
Bölgesi Geliştirme Güzelleştirme
Kültür ve Yardımlaşma Derneği**
07.024.048 (7-302923)
KIR-YA-DER

MUSTAFA GÜNER
H. Çiçekte



T.C: 23989242100

tel: 05530814245

ÖRNEKTİR

Kararın

Konusu

No

Tarihi

009/2020

12.03.2020

1/5000 lük plan tadilatına ilişkin
İmarat çalışmalarını tek yetkiyle yürütme ile

Toplantıya Katılan Üyelerin Adı ve Soyadı

Başkan

Üyeler

: Mustafa Günerler
: M. Semih Adnan Saray, Salih Çerez,
Ali Gökçaya.

Kararın Metni

Bahçeşehir B. Tehi Belediyesi meclisinin 10.02.2020
tarihli toplantısında 1/5000 lük plan tadilatına ilişkin 28235 Ada No
8 nolu parselin fiisat ve konut alanının
pahalı için oluşturma yapma imar tadilatının
ifkeline yönelik olarak yapma işlemlerinde
Başkanımız Mustafa Günerler yetki kılınarak
Karar ay tutuşu ile olmuştur.

Mustafa Günerler
Başkanımız

Mehmet Semih
Adnan Saray

Salih Çerez

Ali Gökçaya
Üye




Adnan Saray
Üye

Yardımcı Noter
Süleyman BABÜR

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.02.2020 tarihli Meclis toplantısında 40. Gündem maddesi olarak Muratpaşa Belediyesi Yeşilova Mahallesi 28235 Ada 7-8 parsellerin Ticaret Konut alanından akaryakıt ve servis istasyonu alanına dönüştürülmesi ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği ile ilgili aldığı karara Antalya Merkez Kırcami Bölgesi Geliştirme Güzelleştirme Kültür ve Yardımlaşma Derneği'nin itiraz kararına katılıyor ve destekliyoruz.

17.03.2020

Nazif Alp
Topcular Mah.
Muhtarı


Öznet Ak

Gözeloluk mah.
muhtarı



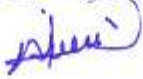
Mıral Kurt

Tarım Mah. Muhtarı



ANTALYA MURATPAŞA İLÇESİ
Fener Mahalle Muhtarı
Mehmet ÇAKIR



Ahmet Akcan
Yeşilova mah. muhtarı


Mehmet Fiksel
Kırcami muhtarı



Adnan Çetin
mehmetcik mah.



Zümrütova mahallesi
muhtarı
Muammer DÖNMEZ



Çağlayan Mah. Muhtarı

İbrahim Efe





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Vaz. İşlet. Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	41306
Kayıt Tarihi	20.3.2020

Sayı : 07.20.202

19.03.2020

imar

Konu : Muratpaşa İlçesi Yeşilova Mahallesi 28235 ada 7 ve 8 parsellerde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Hakkında

T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

Muratpaşa İlçesi Yeşilova Mahallesi 28235 ada 7 ve 8 parsellerde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Belediyenizde 21.02.2020- 21.03.2020 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

Ticaret Konut Alanı olarak planlı olan 28235 ada 7 ve 8 parsellerde;

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2020 tarihli ve 110 sayılı kararıyla 28235 ada 7 ve 8 parseller kısmen; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmıştır.

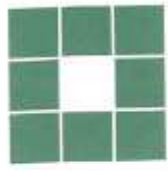
- 1- Plan açıklama raporunda plan değişikliğinde; 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde yer alan 3.6.5 maddesi gerekçe gösterilerek, farklı kullanım kararı olan bölgelerde **ihtiyaç duyulması** halinde akaryakıt ve servis istasyonları planlanabilir denilmiştir.

Yine plan açıklama raporunda ise; **'Parsellerin konumlu olduğu bölge halen yapılaşmaya açılmamış bölgedir. Parsellerin konumlu olduğu bölge imar uygulaması yapılmış, henüz imar uygulamasına esas uygulama çalışması arazide başlatılmamıştır. Plan üzerinde yer alan yollar ve adalar fiziki olarak alan üzerinde oluşturulmamış durumdadır.'** denilmektedir. Fakat plan değişikliği gerekçesi olarak bölgede henüz çivi çakılmamasına rağmen oluşabilecek ihtiyaçlar varsayılanmıştır. Halbuki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde 3.6.5 maddesinde ihtiyaç olması halinde denilmektedir. Henüz bölgede böyle bir ihtiyaç bulunmamaktadır.

- 2- Plan açıklama raporunda Karayolları Kenarında Yapılacak Tesislerle İlgili Yönetmelik, dikkate alındığı belirtilmektedir.
Aynı yönetmeliğin 22. Maddesinde **'Başvuruda belirtilen tesis yerinin incelemeye alınabilmesi için yolun trafiğe açılmış olması şarttır.'** denilmektedir. Yeşilova Mahallesi 28235 ada 7 ve 8 parsellerin cephe aldığı yol henüz açılmamıştır.

Yine aynı yönetmeliğin 38. Maddesinde **"Yapılmak istenilen tesis yerinin incelemeye alınabilmesi için yolun trafiğe açılmış olması şarttır."** Hükmü ile konu bir kez daha vurgulanmıştır.

- 3- Plan açıklama raporunda vaziyet planı imar planı değişikliği dosyasında sunulduğu Plan Açıklama Raporunda belirtilse de bu vaziyet planı Belediye Meclis gündeminde



görülmemekte olup imar planı değişikliğini onaylayan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisine sunulmadığı anlaşılmaktadır. Kaldı ki vaziyet planına uydu fotoğrafları gibi plan açıklama raporunda yer verilebilirdi.

- 4- Onay için Meclise sunulan plan değişikliği dosyasında planlama alanı 2 parselin toplam alanı olan 5000 m² belirtilmiş fakat plan değişikliği onama sınırı sadece akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanan alan onama sınırına alınmıştır. Planlama usulü açısından 2 parsel de plan değişikliği onama sınırı içerisine alınması gerekmektedir.
- 5- Plan değişikliğine konu parseller Kırcaami planlama sahasında kalmakta olup, bölge için mevcutta onaylı imar planında TİCK alanları için minimum ifraz şartı 2500 m²'dir. 28235 ada 7 ve 8 parsellerin her ikisinin yüzölçümü şuanda 2500m² olduğu ve her iki parselin de cephesinin de 40metreden az olduğu düşünüldüğünde, Akaryakıt alanı için gerekli olan ve plan açıklama raporunda belirtilen 40 metre cephenin sağlanabilmesi için diğer parsel yüzölçümünün azalmış olması gerekmektedir.

İtiraza konu plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisine 10.01.2020 tarihinde 94. Gündem maddesi olarak sunulduğu zaman plan açıklama raporunda "akaryakıt servis istasyonundan kalan 2122m² lik kısmı ise mevcut plan kararı olan ticaret-konut karma kullanım fonksiyonu olarak korunacaktır." Şeklinde açıklama bulunurken, 10.02.2020 tarih ve 40. Gündem maddesi olarak giren ve Meclise onaylanan plan açıklama raporunda 2500 m²'lik iki parsel oluşturulduğu belirtilmektedir.

Öncelikle teklif plan ile onaylanan plan arasında değişiklik var ise Meclis kararında belirtilmesi gerekirken Meclis kararında böyle bir durumdan söz edilmemektedir. Bu durumda teklif edilen plan haricinde bir plan mı Meclis gündemine alındığı anlaşılamamaktadır.

Onaylanmak üzere Meclis gündemine havale edilen plan teklif raporunda belirtilen 2122 m² kalan plan ve plan onama sınırı dışında tutulan parsel Kırcaami plan notlarında belirtilen minimum ifraz şartını sağlamadığı anlaşılmaktadır.

10.02.2020 tarih ve 40. Gündem maddesi olarak Meclise sunulan plan açıklama raporunda da 2500m²'lik iki farklı parselin nasıl sağlandığı da teknik olarak açıkça açıklanamamıştır.

Tüm bu sebeplerle; Yeşilova Mahallesi 28235 ada 7 ve 8 parsellerde "Akaryakıt İstasyonu" planlanması planlama tekniği ve şehircilik ilkelerine uygun bulunmamaktadır. Bu nedenle askıdaki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptal edilmesini talep ediyoruz.

Saygılarımla,

Funda YÖRÜK

Antalya Şube Sekreteri



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yan İşleri Sube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	40623
Kayıt Tarihi	19.3.2020

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı) ANTALYA

Meclisinizin 10.02.2020 tarih ve 110 No.lu kararı ile Muratpaşa İlçesi Yeşilova Mahallesi 28235 ada 7 ve 8 parsellerdeki Ticaret+Konut Karma Kullanma Alanını "TICK" Akaryakıt ve Servis İstasyonuna "ASİ" çeviren 1/5000 ölçekli İmar Plan Tadilatına itiraz ediyorum.

ŞÖYLE Kİ:

01-İmar Plan Tadilatları ancak kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. Kişilerin kendi çıkarları açısından uygun gördükleri İmar Plan Tadilat Taleplerinin, koşullar uymuyorsa yapıma zorunluluğu yoktur.

02-Bu İmar Plan Tadilatı Kırcami İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Bu planın 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Revize Nazım İmar Planları 08.07.2019 tarih ve 432 – 433 No.lu Meclis Kararlarıyla kabul edilmiştir. 1.1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ise 09.08.2019 Tarih ve 469 No.lu Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilmiştir.

10.02.2020 tarih ve 110 No.lu kararla, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yapılan İmar Plan Tadilatının meclise sunular plan raporunda, halen geçerli olan 10.01.2017 tarih ve 594 sayılı 1.25000'lik Nazım İmar Planı Notlarının 3.6.5. şikkında; "Bu Plan kapsamındaki alanlarda **ihtiyaç duyulması halinde** Planda farklı kullanım alanları içerisinde yer alıyor olsa dahi toplam alanı 5 hektarı geçmeyen;

- ❖
- ❖ Akaryakıt ve Servis İstasyonları,

İçin hazırlanacak alt ölçekli imar planları, **1.25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın**, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak onaylanabilir. Denmektedir.

08.07.2019 tarih ve 433 No.lu 1.5000 Ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde: Nazım İmar Planında ne Akaryakıt ve Servis İstasyonlarını tanımlayan bir gösterim vardır. Ne de planın herhangi bir köşesinde işlenmiş bir Akaryakıt ve Servis İstasyonu. Zaten bu ölçekteki planlarda ölçeği gereği bu tür işlemler yapılamaz.

Bu durum da gösteriyor ki; Akaryakıt ve Servis ve Servis İstasyonu ve bazı diğer kullanım alanları, plan bütünlüğü dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama Planları yapılırken belirlenecektir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Akaryakıt ve Servis İstasyonları yerleri belirlenirken, kavşak uzaklıkları, cephe genişlikleri, güzergahları ve birbirleriyle ilgili aynı güzergahtaki uzaklık mesafeleri gibi koşullara dikkat edilir. Bu seçim

(Handwritten signature)

esnasında parsellerin büyüklüklerine, konumlarına, çevrelerinde bulunan yeşil alanlara da dikkat edilerek bir çalışma yapılır. Bu çalışmaları Plancılar yapar ve bu kararları yine Plancılar verir. Bu bütüncül ve gerekli çalışmadan sonradır ki, bölgenin ihtiyacı olan Akaryakıt ve Servis İstasyonları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının gerekli noktalarına işlenir.

ANCAK: Görünen o ki, 09.08.2019 Tarih ve 469 No.lu Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1.1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında böyle bir çalışma yapılmamış, "ASİ" ler de Plana işlenmemiştir. Bu tür bir planlama kabul edilemez. Bir bölgede Akaryakıt İstasyonları yapılacaksa ki, gerek vardır. Bunların Plan üzerindeki yerlerini bütünsel bir çalışma ile plancılar belirler ve bu tespitler de plana işlenir. Eğer bir bölgedeki "ASİ" yerlerini, Plan Tadilatı talepleriyle, kamu yararı yerine kişisel çıkar hesapları yapan mülkiyet sahipleri isteyecekse vay o planın başına geleceklere. Bu durumdan meclis üyeleriyle beraber bu planları yapan plancılar da sorumludur.

OYSA Kİ: Kırcaami Planı henüz hiçbir safhasıyla uygulanmaya geçmemişken, tüm planlar henüz kağıt üzerindeyken, hangi akıl ve çalışma **bu bölgedeki Akaryakıt ve Servis İstasyonlarının yetersiz kalacağı** fikrini doğru bulmaktadır. 1.5000 Ölçekli Nazım İmar Planına işlenmiş hiçbir Akaryakıt ve Servis İstasyonu olmadığı halde. Mülkiyet sahiplerinin kendi adlarına afaki bir anlayışla, Akaryakıt ve Servis İstasyonuna ihtiyaç duymaları doğaldır da, meclis üyelerinin sırf mülkiyet sahibi istedi diye işin başını, sonunu, planı pilav yaparmıyız hiç düşünmeden kabullenmeleri ve önlerine gelen İmar Plan Tadilatına onay vermeleri doğal değildir.

03-Kırcaami Proje alanı 1.477 hektarlık devasa bir alanı kapsamaktadır. Konunun daha iyi anlaşılabilmesi için bu alanın 14.770.000 m² olduğunu anımsatmanın da faydalı olacağını düşünmekteyim. Bu planla Kırcaami bölgesine 130.000 civarında yeni bir nüfus daha yüklenecektir.. Hukuksal sorunları devam ettiğinden bu bölgede henüz altyapı çalışmaları başlamamış, yollar açılmamış, herhangi bir inşaat ta yapılmamış durumdadır.

Kırcaami 1.5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Kültürel Tesis Alanlarının projelerinin ulusal, Özel Proje Alanı olarak belirlenen yerlerin Projelerinin ise uluslararası yarışmalarda belirleneceği. **iki özel alan da bulunmaktadır.** Burası, mevki olarak Antalya'nın en güzel ve prestijli yörelerinden biridir. Herşeyden önce de şu anda bakırdır. Eğer Antalya sevgisi ön plana çıkar, ciddi bazı adımlar atılır ise bu bölge, bırakın Türkiye'yi, herkesin gelmeye can atacağı dünyanın en güzel akıllı kent köşelerinden biri haline getirilebilir.

Bence belediye meclis üyelerinin öncelikli heyecanı bu olmalıdır. Burada parsel bazında ve kişilerin çıkarları yönünde imar plan tadilatları yapılması

düşünüleceğine, biranevvel inşaatlar yapılmaya başlamadan altyapısının bitirilmesi tedbirleri alınmalıdır. Ulaşım sistemi çözülmeli, akıllılığın en önemli yatırımı olan fiber optik kablolar döşenmelidir. Kanalizasyonu, su tahliye sistemleri yapılmalı, bisiklet yolları bitirilmeli diğer altyapıları ise galeri sistemler içersine konuşlandırılarak çözüme kavuşturulmalıdır.

Kısaca bu bölge, göç yolda düzelir sözüne dayalı, Türkiye'nin klasik belediyeçilik anlayışı yanlışlarından kurtarılmalı, her yeni altyapıda yolları kazılan, kaldırımları bozulan, özel otoların trafik yollarında park ettiği bir anlayıştan kurtarılmalıdır.

Hatta bunu başarabilmek için mevcut İmar Yönetmeliğine sırf bu bölgede uygulanacak bazı özel maddeler de eklenmelidir. Yapıları vs. ilavelerinden dolayı görüntü kirliliğinden kurtaracak tedbirlerin alındığı, güneşin elektrik enerjisi üretiminde kullanıldığı gibi. Kesinlikle kaçak yapılaşma olmamalı, Bölgede kent estetiğinden taviz verilmemelidir.

Belediye meclis üyelerinin öncelikli görevleri, hele bu kadar güzel, özel ve bir daha bulunmayacak alanları İmar Plan Tadilatları ile kevgire çevirmek yerine korumak hatta üzerine emek koyarak daha da güzelleşmesine katkı sağlamak olmalıdır.

04-Bu parseller için söylemiyorum ama bir parselde mülkiyet sahibinin isteği doğrultusunda birşeyler yapıyorsanız, mülkiyet sahibinin de bazı fedakarlıkları göze almış olması gereğini hatırlatmak istiyorum. Örneğin: Cadde cephesinde yapılması düşünülen Akaryakıt ve Servis istasyonunun kullanım alanı dışındaki yerlerinin yeşil alan yapılması ve o çevrede yaratacağı olumsuz etkilerin ortadan kaldırması gibi.

OYSA Kİ: Burada mülkiyet sahibi hem Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapacak ve hem de parsellerin arkasında kalacak 2122 m2 alanı da plan hükümlerine uygun olarak "TICK" alanı olarak değerlendirecektir. Burada kimse sormamaktadır. Sen 7 ve 8 parselleri tevhit edip caddeye denk gelen kısmına Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapmayı düşünüyorsan, bu parselin arka bahçesi konumunda kalacak diğer kısmında, "TICK" yaparken buraları kullanacak insanları yapacağın "ASİ" içinden ve "ASİ" nun trafik sirkülasyonunun arasından mı geçireceksin diye. Belli ki bu tür planlamaların kesinlikle 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı ile bütünleşerek çözümlenmesine ihtiyaç vardır. Tadilat böyle bir çalışmadan yoksundur..

Ayrıca, bu parsellerin her iki yanı da "TICK" alanı olup, buralarda yaşayacak yada ziyaretçi olacak kişilerin yaşamlarını tehlikeye sokacak gizli bir bomba niteliğindeki akaryakıt depolarının konuşlanacağı yerlerden, İmar Plan tadilatı raporlarında tek kelime edilmemiştir.

05-Yapılan Bu İmar Plan Tadilatının hemen yakınında 50 mt.den daha az mesafede bir trafik yolu bulunmaktadır. Bu yol pekala bir kavşaktır ve yasal mevzuata göre buraya "ASİ" yapılması uygun değildir.

06-Son günlerde hazırlanan ve kamuoyunda tartışılan yasa taslağına göre bundan sonra yapılacak İmar Plan Tadilatlarına parsel düzeyinde izin verilmeyeceği bilinmektedir. Yani kısa bir süre sonra parsel düzeyinde İmar Plan Tadilatları yapılamayacaktır. Bu aceleyi anlamak mümkün değildir. Ne kadar farkında olduğunuzu bilmemekle beraber, sanırım daha yasal süreci hünüz tamamlanmamış, önündeki pürüzler kalkmamış olan 1/5000 ölçekli Kırcami Nazım İmar Planı üzerinde uyanıklık yapan bir mülkiyet sahibinin parsel bazında İmar Plan tadilatını meclisten geçirilmek üzeresiniz. Bu durumun etik olmadığı sanırım tarafınızca bilinmemektedir.

07- Eğer saymaya çalıştığım gerekçeler dikkate alınmaz, yaptığınız bu İmar Plan Tadilatını iptal etmezseniz, çok açık ki bunu, diğer kişilerin benzer yada farklı talepleri doğrultusundaki yeni İmar Plan Tadilatları takip edecek ve bu durum sizleri bir bunalım noktasına taşıyacaktır. Karşı koymanız halinde sizlere diyeceklerdir ki; benzer İmar Plan Tadilatlarını daha önce yaptınız, bizim taleplerimize niye karşı çıkıyorsunuz. Bu işin sonu yoktur.

Siz 08.07.2019 tarihinde kendi yaptığınız ve el kaldırarak onay verdiğiniz 1/25000 ölçekli Nazım imar planına bile inanmıyorsunuz ki, aradan neredeyse hünüz bir kaç ay geçmişken imar planlarını yapan plancıları da atlayarak onayladığınız planları değiştirerek değersizleştiriyorsunuz. Eminim ki birçoğunuz hiçbir çıkar gözetmemiş olsanız dahi bu koşullarda zan altında kalabilirsiniz. Zaman hızla akıyor. İnanın meclis silkinip kendine gelmezse, birkaç yıl geçmeden Kırcami Planlarını elbirliğiyle tanınmaz hale getirirsiniz. Böylece Kırcami bölgesi de klasik çarpık kentleşmeden payını alır, kazanılması gereken prestijli örnek bir bölge bir anda hüsrana dönüşür.

Yukarıdaki gerekçelerim doğrultusunda konunun tekrar belediye meclis gündeminize alınarak görüşülmesi ve 10.02.2020 tarih ve 110 sayılı meclis kararın iptal edilmesi için gereğini arz ederim.

Nurci DEMİREL

(Handwritten signature)

TC: 281 230 70946

TEL 0535 930 7917

Yenigün mh. 1039 sk

Türkmen Konutları Kat 2,

Deire 9 muht. 29 / ANTALYA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yaz İşletme Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	40612
Kayıt Tarihi	19.3.2020

1

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı) ANTALYA

İmza

Meclisinizin 10.02.2020 tarih ve 110 No.lu kararı ile Muratpaşa İlçesi Yeşilova Mahallesi 28235 ada 7 ve 8 parsellerdeki Ticaret+Konut Karma Kullanma Alanını "TICK" Akaryakıt ve Servis İstasyonuna "ASİ" çeviren 1/5000 ölçekli İmar Plan Tadilatına itiraz ediyorum.

ŞÖYLE Kİ:

01-İmar Plan Tadilatları ancak kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. Kişilerin kendi çıkarları açısından uygun gördükleri İmar Plan Tadilat Taleplerinin, koşullar uymuyorsa yapıma zorunluluğu yoktur.

02-Bu İmar Plan Tadilatı Kırcami İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Bu planın 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Revize Nazım İmar Planları 08.07.2019 tarih ve 432 – 433 No.lu Meclis Kararıyla kabul edilmiştir. 1.1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ise 09.08.2019 Tarih ve 469 No.lu Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilmiştir.

10.02.2020 tarih ve 110 No.lu kararla, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yapılan İmar Plan Tadilatının meclise sunular plan raporunda, halen geçerli olan 10.01.2017 tarih ve 594 sayılı 1.25000'lik Nazım İmar Planı Notlarının 3.6.5. şikkında; "Bu Plan kapsamındaki alanlarda **ihtiyaç duyulması halinde** Planda farklı kullanım alanları içerisinde yer alıyor olsa dahi toplam alanı 5 hektarı geçmeyen;

❖

❖ Akaryakıt ve Servis İstasyonları,

İçin hazırlanacak alt ölçekli imar planları, **1.25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın**, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak onaylanabilir. Denmektedir.

08.07.2019 tarih ve 433 No.lu 1.5000 Ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde: Nazım İmar Planında ne Akaryakıt ve Servis İstasyonlarını tanımlayan bir gösterim vardır. Ne de planın herhangi bir köşesinde işlenmiş bir Akaryakıt ve Servis İstasyonu. Zaten bu ölçekteki planlarda ölçeği gereği bu tür işlemler yapılamaz.

Bu durum da gösteriyor ki; Akaryakıt ve Servis ve Servis İstasyonu ve bazı diğer kullanım alanları, plan bütünlüğü dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama Planları yapılırken belirlenecektir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Akaryakıt ve Servis İstasyonları yerleri belirtenirken, kavşak uzaklıkları, cephe genişlikleri, güzergahları ve birbirleriyle ilgili aynı güzergahtaki uzaklık mesafeleri gibi koşullara dikkat edilir. Bu seçim

İmza

esnasında parsellerin büyüklüklerine, konumlarına, çevrelerinde bulunan yeşil alanlara da dikkat edilerek bir çalışma yapılır. Bu çalışmaları Plancılar yapar ve bu kararları yine Plancılar verir. Bu bütüncül ve gerekli çalışmadan sonradır ki, bölgenin ihtiyacı olan Akaryakıt ve Servis İstasyonları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının gerekli noktalarına işlenir.

ANCAK: Görünen o ki, 09.08.2019 Tarih ve 469 No.lu Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1.1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında böyle bir çalışma yapılmamış, "ASİ" ler de Plana işlenmemiştir. Bu tür bir planlama kabül edilemez. Bir bölgede Akaryakıt İstasyonları yapılacaksa ki, gerek vardır. Bunların Plan üzerindeki yerlerini bütünsel bir çalışma ile plancılar belirler ve bu tespitler de plana işlenir. Eğer bir bölgedeki "ASİ" yerlerini, Plan Tadilatı talepleriyle, kamu yararı yerine kişisel çıkar hesapları yapan mülkiyet sahipleri isteyecekse vay o planın başına geleceklere. Bu durumdan meclis üyeleriyle beraber bu planları yapan plancılar da sorumludur.

OYSA Kİ: Kırcami Planı henüz hiçbir safhasıyla uygulanmaya geçmemişken, tüm planlar henüz kağıt üzerindeyken, hangi akıl ve çalışma **bu bölgedeki Akaryakıt ve Servis İstasyonlarının yetersiz kalacağı** fikrini doğru bulmaktadır. 1.5000 Ölçekli Nazım İmar Planına işlenmiş hiçbir Akaryakıt ve Servis İstasyonu olmadığı halde. Mülkiyet sahiplerinin kendi adlarına afaki bir anlayışla, Akaryakıt ve Servis İstasyonuna ihtiyaç duymaları doğaldır da, meclis üyelerinin sırf mülkiyet sahibi istedi diye işin başını, sonunu, planı pilav yaparmıyız hiç düşünmeden kabullenmeleri ve önlerine gelen İmar Plan Tadilatına onay vermeleri doğal değildir.

03-Kırcami Proje alanı 1.477 hektarlık devasa bir alanı kapsamaktadır. Konunun daha iyi anlaşılabilmesi için bu alanın 14.770.000 m² olduğunu anımsatmanın da faydalı olacağını düşünmekteyim. Bu planla Kırcami bölgesine 130.000 civarında yeni bir nüfus daha yüklenecektir.. Hukuksal sorunları devam ettiğinden bu bölgede henüz altyapı çalışmaları başlamamış, yollar açılmamış, herhangi bir inşaat ta yapılmamış durumdadır.

Kırcami 1.5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Kültürel Tesis Alanlarının projelerinin ulusal, Özel Proje Alanı olarak belirlenen yerlerin Projelerinin ise uluslararası yarışmalarla belirleneceği. **iki özel alan da bulunmaktadır.** Burası, mevki olarak Antalya'nın en güzel ve prestijli yörelerinden biridir. Herşeyden önce de şu anda bakırdır. Eğer Antalya sevgisi ön plana çıkar, ciddi bazı adımlar atılır ise bu bölge, bırakın Türkiye'yi, herkesin gelmeye can atacağı dünyanın en güzel akıllı kent köşelerinden biri haline getirilebilir.

Bence belediye meclis üyelerinin öncelikli heyecanı bu olmalıdır. Burada parsel bazında ve kişilerin çıkarları yönünde imar plan tadilatları yapılması

düşünüleceğine, biranevvel inşaatlar yapılmaya başlamadan altyapısının bitirilmesi tedbirleri alınmalıdır. Ulaşım sistemi çözülmeli, akıllılığın en önemli yatırımı olan fiber optik kablolar düşünmelidir. Kanalizasyonu, su tahliye sistemleri yapılmalı, bisiklet yolları bitirilmeli diğer altyapıları ise galeri sistemler içersine konuşlandırılarak çözüme kavuşturulmalıdır.

Kısaca bu bölge, göç yolda düzeler sözüne dayalı, Türkiye'nin klasik belediyeçilik anlayışı yanlışlarından kurtarılmalı, her yeni altyapıda yolları kazılan, kaldırımları bozulan, özel otoların trafik yollarında park ettiği bir anlayıştan kurtarılmalıdır.

Hatta bunu başarabilmek için mevcut İmar Yönetmeliğine sırf bu bölgede uygulanacak bazı özel maddeler de eklenmelidir. Yapıları vs. ilavelerinden dolayı görüntü kirliliğinden kurtaracak tedbirlerin alındığı, güneşin elektrik enerjisi üretiminde kullanıldığı gibi. Kesinlikle kaçak yapılaşma olmamalı, Bölgede kent estetiğinden taviz verilmemelidir.

Belediye meclis üyelerinin öncelikli görevleri, hele bu kadar güzel, özel ve bir daha bulunmayacak alanları İmar Plan Tadilatları ile kevgire çevirmek yerine korumak hatta üzerine emek koyarak daha da güzelleşmesine katkı sağlamak olmalıdır.

04-Bu parseller için söylemiyorum ama bir parselde mülkiyet sahibinin isteği doğrultusunda birşeyler yapıyorsanız, mülkiyet sahibinin de bazı fedakarlıkları göze almış olması gereğini hatırlatmak istiyorum. Örneğin: Cadde cephesinde yapılması düşünülen Akaryakıt ve Servis istasyonunun kullanım alanı dışındaki yerlerinin yeşil alan yapılması ve o çevrede yaratacağı olumsuz etkilerin ortadan kaldırması gibi.

OYSA Kİ: Burada mülkiyet sahibi hem Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapacak ve hem de parsellerin arkasında kalacak 2122 m2 alanı da plan hükümlerine uygun olarak "TICK" alanı olarak değerlendirecektir. Burada kimse sormamaktadır. Sen 7 ve 8 parselleri tevhit edip caddeye denk gelen kısmına Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapmayı düşünüyorsan, bu parselin arka bahçesi konumunda kalacak diğer kısmında, "TICK" yaparken buraları kullanacak insanları yapacağın "ASİ" içinden ve "ASİ" nun trafik sirkülasyonunun arasından mı geçireceksin diye. Belli ki bu tür planlamaların kesinlikle 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı ile bütünleşerek çözümlenmesine ihtiyaç vardır. Tadilat böyle bir çalışmadan yoksundur..

Ayrıca, bu parsellerin her iki yanı da "TICK" alanı olup, buralarda yaşayacak yada ziyaretçi olacak kişilerin yaşamlarını tehlikeye sokacak gizli bir bomba niteliğindeki akaryakıt depolarının konuşlanacağı yerlerden, İmar Planı tadilatı raporlarında tek kelime edilmemiştir.

05-Yapılan Bu İmar Plan Tadilatının hemen yakınında 50 mt.den daha az mesafede bir trafik yolu bulunmaktadır. Bu yol pekala bir kavşaktır ve yasal mevzuata göre buraya "ASİ" yapılması uygun değildir.

06-Son günlerde hazırlanan ve kamuoyunda tartışılan yasa taslağına göre bundan sonra yapılacak İmar Plan Tadilatlarına parsel düzeyinde izin verilmeyeceği bilinmektedir. Yani kısa bir süre sonra parsel düzeyinde İmar Plan Tadilatları yapılamayacaktır. Bu aceleyi anlamak mümkün değildir. Ne kadar farkında olduğunuzu bilmemekle beraber, sanırım daha yasal süreci hünüz tamamlanmamış, önündeki pürüzler kalkmamış olan 1/5000 ölçekli Kırcami Nazım İmar Planı üzerinde uyanıklık yapan bir mülkiyet sahibinin parsel bazında İmar Plan tadilatını meclisten geçirilmek üzeresiniz. Bu durumun etik olmadığı sanırım tarafınızca bilinmemektedir.

07- Eğer saymaya çalıştığım gerekçeler dikkate alınmaz, yaptığınız bu İmar Plan Tadilatını iptal etmezseniz, çok açık ki bunu, diğer kişilerin benzer yada farklı talepleri doğrultusundaki yeni İmar Plan Tadilatları takip edecek ve bu durum sizleri bir bunalım noktasına taşıyacaktır. Karşı koymanız halinde sizlere diyeceklerdir ki; benzer İmar Plan Tadilatlarını daha önce yaptınız, bizim taleplerimize niye karşı çıkıyorsunuz. Bu işin sonu yoktur.

Siz 08.07.2019 tarihinde kendi yaptığınız ve el kaldırarak onay verdiğiniz 1/25000 ölçekli Nazım imar planına bile inanmıyorsunuz ki, aradan neredeyse henüz bir kaç ay geçmişken imar planlarını yapan plancıları da atlayarak onayladığınız planları değiştirerek değersizleştiriyorsunuz. Eminim ki birçoğunuz hiçbir çıkar gözetmemiş olsanız dahi bu koşullarda zan altında kalabilirsiniz. Zaman hızla akıyor. İnanın meclis silkinip kendine gelmezse, birkaç yıl geçmeden Kırcami Planlarını elbirliğiyle tanınmaz hale getirirsiniz. Böylece Kırcami bölgesi de klasik çarpık kentleşmeden payını alır, kazanılması gereken prestijli örnek bir bölge bir anda hüsrana dönüşür.

Yukarıdaki gerekçelerim doğrultusunda konunun tekrar belediye meclis gündeminize alınarak görüşülmesi ve 10.02.2020 tarih ve 110 sayılı meclis kararın iptal edilmesi için gereğini arz ederim.

Bu dilekçe 4 sayfadan oluşmaktadır.

. Hafize Beşgi Send

TC. 21001341664

19.03.2020

Bel : 0.933. 5223057

İmza

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yaz İşleri Sube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	40611
Kayıt Tarihi	19.3.2020

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı) ANTALYA

Meclisinizin 10.02.2020 tarih ve 110 No.lu kararı ile Muratpaşa İlçesi Yeşilova Mahallesi 28235 ada 7 ve 8 parsellerdeki Ticaret+Konut Karma Kullanma Alanını "TICK" Akaryakıt ve Servis İstasyonuna "ASİ" çeviren 1/5000 ölçekli İmar Plan Tadilatına itiraz ediyorum.

ŞÖYLE Kİ:

01-İmar Plan Tadilatları ancak kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. Kişilerin kendi çıkarları açısından uygun gördükleri İmar Plan Tadilat Taleplerinin, koşullar uymuyorsa yapıma zorunluluğu yoktur.

02-Bu İmar Plan Tadilatı Kırcaami İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Bu planın 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Revize Nazım İmar Planları 08.07.2019 tarih ve 432 – 433 No.lu Meclis Kararlarıyla kabul edilmiştir. 1.1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ise 09.08.2019 Tarih ve 469 No.lu Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilmiştir.

10.02.2020 tarih ve 110 No.lu kararla, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yapılan İmar Plan Tadilatının meclise sunular plan raporunda, halen geçerli olan 10.01.2017 tarih ve 594 sayılı 1.25000'lik Nazım İmar Planı Notlarınının 3.6.5. şikkında; "Bu Plan kapsamındaki alanlarda **ihtiyaç duyulması halinde** Planda farklı kullanım alanları içerisinde yer alıyor olsa dahi toplam alanı 5 hektarı geçmeyen;

- ❖
- ❖ Akaryakıt ve Servis İstasyonları,

İçin hazırlanacak alt ölçekli imar planları, **1.25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın**, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak onaylanabilir. Denmektedir.

08.07.2019 tarih ve 433 No.lu 1.5000 Ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde: Nazım İmar Planında ne Akaryakıt ve Servis İstasyonlarını tanımlayan bir gösterim vardır. Ne de planın herhangi bir köşesinde işlenmiş bir Akaryakıt ve Servis İstasyonu. Zaten bu ölçekteki planlarda ölçeği gereği bu tür işlemler yapılamaz.

Bu durum da gösteriyor ki; Akaryakıt ve Servis ve Servis İstasyonu ve bazı diğer kullanım alanları, plan bütünlüğü dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama Planları yapılırken belirlenecektir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Akaryakıt ve Servis İstasyonları yerleri belirtenirken, kavşak uzaklıkları, cephe genişlikleri, güzergahları ve birbirleriyle ilgili aynı güzergahtaki uzaklık mesafeleri gibi koşullara dikkat edilir. Bu seçim

Wakaf

esnasında parsellerin büyüklüklerine, konumlarına, çevrelerinde bulunan yeşil alanlara da dikkat edilerek bir çalışma yapılır. Bu çalışmaları Plancılar yapar ve bu kararları yine Plancılar verir. Bu bütüncül ve gerekli çalışmadan sonradır ki, bölgenin ihtiyacı olan Akaryakıt ve Servis İstasyonları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının gerekli noktalarına işlenir.

ANCAK: Görünen o ki, 09.08.2019 Tarih ve 469 No.lu Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1.1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında böyle bir çalışma yapılmamış, "ASİ" ler de Plana işlenmemiştir. Bu tür bir planlama kabul edilemez. Bir bölgede Akaryakıt İstasyonları yapılacaksa ki, gerek vardır. Bunların Plan üzerindeki yerlerini bütünsel bir çalışma ile plancılar belirler ve bu tespitler de plana işlenir. Eğer bir bölgedeki "ASİ" yerlerini, Plan Tadilatı talepleriyle, kamu yararı yerine kişisel çıkar hesapları yapan mülkiyet sahipleri isteyecekse vay o planın başına geleceklere. Bu durumdan meclis üyeleriyle beraber bu planları yapan plancılar da sorumludur.

OYSA Kİ: Kırcami Planı henüz hiçbir safhasıyla uygulanmaya geçmemişken, tüm planlar henüz kağıt üzerindeyken, hangi akıl ve çalışma **bu bölgedeki Akaryakıt ve Servis İstasyonlarının yetersiz kalacağı** fikrini doğru bulmaktadır. 1.5000 Ölçekli Nazım İmar Planına işlenmiş hiçbir Akaryakıt ve Servis İstasyonu olmadığı halde. Mülkiyet sahiplerinin kendi adlarına afaki bir anlayışla, Akaryakıt ve Servis İstasyonuna ihtiyaç duymaları doğaldır da, meclis üyelerinin sırf mülkiyet sahibi istedi diye işin başını, sonunu, planı pilav yaparmıyız hiç düşünmeden kabullenmeleri ve önlerine gelen İmar Plan Tadilatına onay vermeleri doğal değildir.

03-Kırcami Proje alanı 1.477 hektarlık devasa bir alanı kapsamaktadır. Konunun daha iyi anlaşılabilmesi için bu alanın 14.770.000 m² olduğunu anımsatmanın da faydalı olacağını düşünmekteyim. Bu planla Kırcami bölgesine 130.000 civarında yeni bir nüfus daha yüklenecektir.. Hukuksal sorunları devam ettiğinden bu bölgede henüz altyapı çalışmaları başlamamış, yollar açılmamış, herhangi bir inşaat ta yapılmamış durumdadır.

Kırcami 1.5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Kültürel Tesis Alanlarının projelerinin ulusal, Özel Proje Alanı olarak belirlenen yerlerin Projelerinin ise uluslararası yarışmalarla belirleneceği. **iki özel alan da bulunmaktadır.** Burası, mevki olarak Antalya'nın en güzel ve prestijli yörelerinden biridir. Herşeyden önce de şu anda bakırdır. Eğer Antalya sevgisi ön plana çıkar, ciddi bazı adımlar atılır ise bu bölge, bırakın Türkiye'yi, herkesin gelmeye can atacağı dünyanın en güzel akıllı kent köşelerinden biri haline getirilebilir.

Bence belediye meclis üyelerinin öncelikli heyecanı bu olmalıdır. Burada parsel bazında ve kişilerin çıkarları yönünde imar plan tadilatları yapılması

düşünüleceğine, biranevvel inşaatlar yapılmaya başlamadan altyapısının bitirilmesi tedbirleri alınmalıdır. Ulaşım sistemi çözülmeli, akıllılığın en önemli yatırımı olan fiber optik kablolar döşenmelidir. Kanalizasyonu, su tahliye sistemleri yapılmalı, bisiklet yolları bitirilmeli diğer altyapıları ise galeri sistemler içersine konuşlandırılarak çözüme kavuşturulmalıdır.

Kısaca bu bölge, göç yolda düzeler sözüne dayalı, Türkiye'nin klasik belediyeçilik anlayışı yanlışlarından kurtarılmalı, her yeni altyapıda yolları kazılan, kaldırımları bozulan, özel otoların trafik yollarında park ettiği bir anlayıştan kurtarılmalıdır.

Hatta bunu başarabilmek için mevcut İmar Yönetmeliğine sırf bu bölgede uygulanacak bazı özel maddeler de eklenmelidir. Yapıları vs. ilavelerinden dolayı görüntü kirliliğinden kurtaracak tedbirlerin alındığı, güneşin elektrik enerjisi üretiminde kullanıldığı gibi. Kesinlikle kaçak yapılaşma olmamalı, Bölgede kent estetiğinden taviz verilmemelidir.

Belediye meclis üyelerinin öncelikli görevleri, hele bu kadar güzel, özel ve bir daha bulunmayacak alanları İmar Plan Tadilatları ile kevgire çevirmek yerine korumak hatta üzerine emek koyarak daha da güzelleşmesine katkı sağlamak olmalıdır.

04-Bu parseller için söylemiyorum ama bir parsel mülkiyet sahibinin isteği doğrultusunda birşeyler yapıyorsanız, mülkiyet sahibinin de bazı fedakarlıkları göze almış olması gereğini hatırlatmak istiyorum. Örneğin: Cadde cephesinde yapılması düşünülen Akaryakıt ve Servis istasyonunun kullanım alanı dışındaki yerlerinin yeşil alan yapılması ve o çevrede yaratacağı olumsuz etkilerin ortadan kaldırması gibi.

OYSA Kİ: Burada mülkiyet sahibi hem Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapacak ve hem de parsellerin arkasında kalacak 2122 m2 alanı da plan hükümlerine uygun olarak "TICK" alanı olarak değerlendirecektir. Burada kimse sormamaktadır. Sen 7 ve 8 parselleri tevhit edip caddeye denk gelen kısmına Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapmayı düşünüyorsan, bu parselin arka bahçesi konumunda kalacak diğer kısmında, "TICK" yaparken buraları kullanacak insanları yapacağın "ASİ" içinden ve "ASİ" nun trafik sirkilasyonunun arasından mı geçireceksin diye. Belli ki bu tür planlamaların kesinlikle 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı ile bütünlüştürerek çözümlenmesine ihtiyaç vardır. Tadilat böyle bir çalışmadan yoksundur..

Ayrıca, bu parsellerin her iki yanı da "TICK" alanı olup, buralarda yaşayacak yada ziyaretçi olacak kişilerin yaşamlarını tehlikeye sokacak gizli bir bomba niteliğindeki akaryakıt depolarının konuşlanacağı yerlerden, İmar Plan tadilatı raporlarında tek kelime edilmemiştir.

Nafiz

05-Yapılan Bu İmar Plan Tadilatının hemen yakınında 50 mt.den daha az mesafede bir trafik yolu bulunmaktadır. Bu yol pekala bir kavşaktır ve yasal mevzuata göre buraya "ASİ" yapılması uygun değildir.

06-Son günlerde hazırlanan ve kamuoyunda tartışılan yasa taslağına göre bundan sonra yapılacak İmar Plan Tadilatlarına parsel düzeyinde izin verilmeyeceğı bilinmektedir. Yani kısa bir süre sonra parsel düzeyinde İmar Plan Tadilatları yapılamayacaktır. Bu aceleyi anlamak mümkün değildir. Ne kadar farkında olduğunuzu bilmemekle beraber, sanırım daha yasal süreci hünüz tamamlanmamış, önündeki pürüzler kalkmamış olan 1/5000 ölçekli Kırcami Nazım İmar Planı üzerinde uyanıklık yapan bir mülkiyet sahibinin parsel bazında İmar Plan tadilatını meclisten geçirilmek üzeresiniz. Bu durumun etik olmadığı sanırım tarafınızca bilinmemektedir.

07- Eğer saymaya çalıştığım gerekçeler dikkate alınmaz, yaptığınız bu İmar Plan Tadilatını iptal etmezseniz, çok açık ki bunu, diğer kişilerin benzer yada farklı talepleri doğrultusundaki yeni İmar Plan Tadilatları takip edecek ve bu durum sizleri bir bunalım noktasına taşıyacaktır. Karşı koymanız halinde sizlere diyeceklerdir ki; benzer İmar Plan Tadilatlarını daha önce yaptınız, bizim taleplerimize niye karşı çıkıyorsunuz. Bu işin sonu yoktur.

Siz 08.07.2019 tarihinde kendi yaptığınız ve el kaldırarak onay verdiğiniz 1/25000 ölçekli Nazım imar planına bile inanmıyorsunuz ki, aradan neredeyse hünüz bir kaç ay geçmişken imar planlarını yapan plancıları da atlayarak onayladığınız planları değiştirerek değersizleştiriyorsunuz. Eminim ki birçoğunuz hiçbir çıkar gözetmemiş olsanız dahi bu koşullarda zan altında kalabilirsiniz. Zaman hızla akıyor. İnanın meclis silkinip kendine gelmezse, birkaç yıl geçmeden Kırcami Planlarını elbirliğiyle tanınmaz hale getirirsiniz. Böylece Kırcami bölgesi de klasik çarpık kentleşmeden payını alır, kazanılması gereken prestijli örnek bir bölge bir anda hüsrana dönüşür.

Yukarıdaki gerekçelerim doğrultusunda konunun tekrar belediye meclis gündeminize alınarak görüşülmesi ve 10.02.2020 tarih ve 110 sayılı meclis kararın iptal edilmesi için gereğini arz ederim.

Bu dilekçe 4 sayfadan oluşmaktadır.

Nafia Pakize Gönen

T.C. 21490326388

19.03.2020

tel: 0532.7352328

Nafia

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

PAFTA NO
ADA NO

: 025A11A
: 28235

PARSEL NO
ALANI

: 7, 8
: 5000 m²

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN NOTU / AÇIKLAMASI

Kentsel gelişim bölgesi niteliğinde konumlu 28235 ada 7 ve 8 nolu parseller bölge genişleme hizmet verecek nitelikte akaryakıt ve servis istasyonunu olarak planlanması amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

ONAMA SINIRI

AKARYAKIT VE SERVIS İSTASYONU

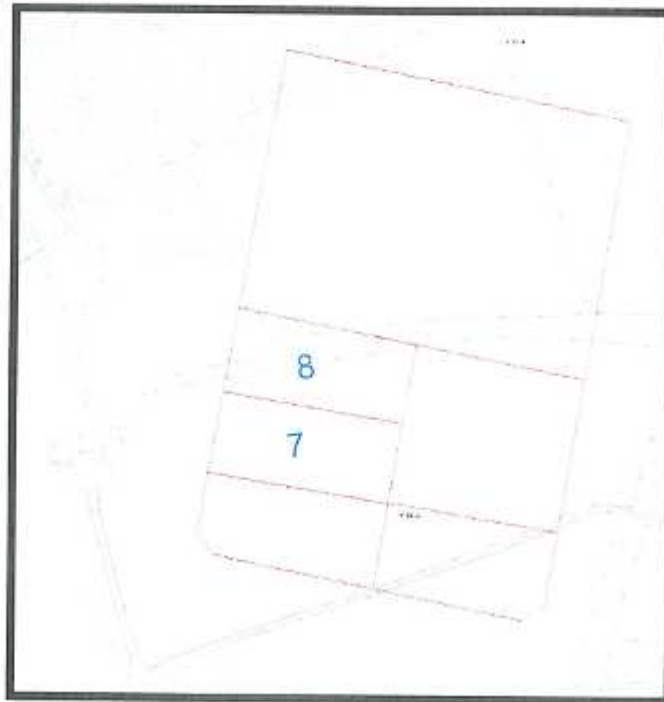
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MURATPAŞA İLÇESİ YEŞİLOVA MAHALLESİ 28235 ADA 7 VE 8 NOLU PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 28235 ada 7 ve 8 nolu parseller Muratpaşa İlçesi Yeşilova Mahallesi sınırları içerisinde, O25A11A Nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parseller Kırcamii Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge halen yapılaşma açılmamış bir bölgedir. Bölgeye ilişkin 1/25.000, 1/5.000 Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge imar uygulaması yapılmış, henüz imar uygulamasına esas uygulama çalışması arazide başlatılmamıştır. Plan üzerinde yer alan yollar ve adalar fiziki olarak alan üzerinde oluşturulmamış durumdadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Kentsel gelişim bölgesi niteliğinde konumlu 28235 ada 7 ve 8 nolu parseller bölge geneline hizmet verecek nitelikte akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parseller Kırcamii Planlama Bölgesi, Yeşilova Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Kırcamii Planlama Bölgesine ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 08.07.2019 tarih ve 432 sayılı meclis kararı ile, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ise 08.07.2019 tarih ve 432 sayılı meclis kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu parseller bu planda TİCK (TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM ALANI) olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/25.000 VE 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ise Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 13.07.2019 tarih ve 213 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.08.2019 tarih ve 469 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da TİCK (TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM ALANI) olarak planlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 6 ilçeyi kapsayana ve 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri 3.6.5. maddesinde farklı kullanım kararı olan bölgelerde ihtiyaç duyulması halinde alt ölçekli planlarda akaryakıt ve servis istasyonları planlanabilir denilmektedir.

Söz konusu parsellerin bir kısmının yürürlükteki üst ölçek plan kararları hükümleri doğrultusunda gelişim bölgesine hizmet verecek bir nitelik kazanması amacı ile akaryakıt ve servis istasyonu olarak plan değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Planlama konusu parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "TİCK (Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı)" olarak planlanmıştır. Söz konusu parselin konumlu olduğu bölgenin büyük çoğunluğu ticaret ve konut alanlarının yer alacağı bir bölge niteliğinde planlanmıştır.

Kırcami bölgesi hava alanı, turizm bölgesi, bölgesel ticaret alanları ve konut alanlarına yakın olması, 1/5000 Nazım İmar Planı kararları ile konut-ticaret gibi kullanımların yer alacağı gelişim bölgesi niteliğinde bir alandır. Bölgede gelişecek ticari faaliyetler, konut alanlarında oluşacak nüfus artışı ve yaz aylarında turizm yolu üzerinde oluşan turist ve tur araçlarının sirkülasyonu nedeni ile bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik servis istasyonlarının oluşturulması ihtiyacı doğmaktadır.

Planlama konusu parseller konumu itibari ile bölgenin ana ulaşım aksı niteliğindeki 50 metrelik ana yola cepheli konumda yer alması ve farklı kullanım kararlarının yer aldığı bölgede olması sebebi ile bölgenin akaryakıt satış, araç bakım-servis, lastikçi, yıkama gibi ihtiyaçlarının giderilmesine yönelik bir tesisin kurulmasına ilişkin uygun bir lokasyonda bulunmaktadır.

Planlama konusu 28235 ada 7 parsel 2,500 m², 8 nolu parsel ise 2.500m²'lik alanlara sahiptir. Yapılan çalışma kapsamında toplamda 5000m²'lik alanı oluşturan parsellerden 2500m²'lik kısmı akaryakıt ve servis istasyonu olarak kullanılacak, kalan 2500m²'lik kısmı ise mevcut plan kararı olan ticaret-konut karma kullanım fonksiyonu olarak korunacaktır.

Söz konusu parsellerin 2500m²'lik kısmının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda;

- Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları gereğinde akaryakıt ve servis istasyonu olarak kullanılabilmesi görülmektedir.
- Akaryakıt ve servis istasyonu olarak kullanılacak kısmının 2500m²'lik alan sahip olacağı, parsel cephesinin minimum cephe şartı olarak 40 metre olarak belirlenmiştir.
- Akaryakıt ve servis istasyonu dışında kalan alanı 2500m²'lik kısmı mevcut plan kararı aynı kalmak koşulu ile korunmuştur.
- Söz konusu parselin konumu itibari ile kavşak noktalarına olan minimum 50 metrelik mesafe şartı sağlanmaktadır.
- Karayolları Kenarında Yapılacak Tesislerle İlgili Yönetmelik, Türk Standardı TS 11939ve TS 12820 dikkate alınarak hazırlanan Vaziyet Planı kapsamında Akaryakıt ve Servis İstasyonu asgari emniyet mesafelerinin sağlandığı görülmektedir. Söz konusu vaziyet planı imar planı değişikliği dosyası kapsamında sunulmaktadır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


Mustafa Ali Can Özal
Şehir Plancısı

D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Mustafa Gök
Şehir Plancısı - A Grubu İmar Planı
Yet. S.No:0727 B.No:1865