ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 29.09.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2016 tarihli toplantısında gündemin 185. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.07.2016 gün ve 355 sayılı kararı ile reddedilen, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 8465 ada 2 parselin yapılaşma koşulunun düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.07.2016 gün ve 355 sayılı kararı ile reddedilen, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 8465 ada 2 parselin yapılaşma koşulunun düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.07.2016 TARİH VE 355 SAYILI KARARI

Karar No:355

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, Demircikara Mahallesi 18M-IIa nolu imar paftasında yer alan 8465 ada 2 parseldeki Belediye Meclisinin 04.01.2016 tarih 17 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içinde yapılan itirazların reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 34. Maddesinde görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü yazısına ilişkin, Belediye Meclisimizin 01.07.2016 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 338 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz Meclisinin 04.01.2016 tarihli 17 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2016 tarihli 423 sayılı kararıyla onanan A-4, 0.20/0.80 ve "PS" ibareli, yol boyu ticaret kullanımındaki Konut kullanımlı 8465 ada 02 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden "PS" ibaresinin ve 0.20/0.80 gösterimindeki "TAKS=0.20" ibaresinin kaldırılarak emsalin 0.80 olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine 14.06.2016 tarihli 3753 sayılı dilekçe ile yapılan itiraz Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; plan değişikliğinin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine uygun olduğu gerekçesiyle itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Üye Özgür Taylant Budak (T.Katılmadı), Mehmet Tosun, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Hüseyin Sarı söz alıp, Sayın Başkanım ilgili maddenin komisyondan geldiği şekliyle oylanması grubumuzca uygundur, dedi.

Üye Mehmet Altınsoy söz alıp, komisyon raporu uygundur Sayın Başkan, dedi.

Üye Mustafa Taşbaş söz alıp, bizde komisyon raporuna katılıyoruz Sayın Başkanım, dedi.

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

Yapılan oylamada,

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, Demircikara Mahallesi 18M-IIa nolu imar paftasında yer alan 8465 ada 2 parseldeki Belediye Meclisinin 04.01.2016 tarih 17 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içinde yapılan itirazların reddine oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL	**Cem KOLAN**	**Gülay AKIN**
Belediye Başkanı	**Divan Katibi**	**Divan Katibi**
Belediye Meclis Başkanı		

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

KONU: Antalya Muratpaşa İlçesi **8465 Ada 2 parsel Uygulama** İmar Planı Değişikliği 'ne **İTİRAZ**

Antalya Muratpaşa Belediye Meclisince **8465 Ada 2 parselde TAKS'** ın kaldırılmasına karar verilmiştir.

Askı Çıkış: 16.05.2016

Askı İniş: 14.06.2016

8465 Ada 2 parselde plan değişiklik teklifinden önce **TAKS 0,20 dir.** Muratpaşa Belediye Meclisince **TAKS**'ın kaldırılmasına karar verilmiştir. Muratpaşa Belediyesi'nin ruhsat verme uygulamalarında Planda **TAKS** verilmediği durumlarda TAKS olarak 0.40 kullandırılmaktadır. TAKS'ı kaldıran **Plan değişikliği ile bu parsel sahibine tabanda iki misli ticari alan sağlanmaktadır.**

Yani bu parsel sahibine bu cadde üzerindeki diğer parsel sahiplerinden iki misli fazla **haksız kazanç sağlanmaktadır.**

Yapılan plan değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırıdır. Şöyle ki:

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin **Genel planlama esasları**

MADDE 7 – (1) a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır. Denilmektedir. Bu parselde yapılan plan değişikliği sadece bazı kişilere haksız kazanç sağlamaktadır. Bu da yönetmeliğin **Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır**. İlkesine aykırıdır.

Madde 7-(1) l) Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Denilmektedir. Bu parsele ilişkin plan değişikliği yönetmeliğin bu maddesine de aykırıdır. Çünkü **komşu parsellerde TAKS:0.20 dir. TAKS'**ın kaldırılmasıyla bu parselde TAKS 0,40 olarak kullandırılacaktır.

İmar planı değişiklikleri
MADDE 26 – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. Denilmektedir. Söz konusu parsele ilişkin **yapılan plan değişikliği yönetmeliğin** İmar **planı değişikliklerine ilişkin Madde 26 (1) e aykırıdır.**

Çünkü **komşu parsellerde TAKS:0,20 dir. TAKS'ın kaldırılmasıyla bu parselde TAKS 0,40 olarak kullandırılacaktır. Bu İmar planı değişiklikleri plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, bozmaktadır.**

Yönetmelikte **Planlar ve plan değişiklikleri kamu yararı amacıyla yapılır.** Denilmektedir. **Burada yapılan plan değişikliği sadece bazı kişilere haksız kazanç sağlamaktadır. Bu da yönetmeliğin Planlar, plan değişiklikleri kamu yararı amacıyla yapılır. İlkesine aykırıdır.**

SONUÇ: Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 8465 Ada 2 parsel de TAKS'ı kaldıran plan değişikliği kararına; yukarıda açıkladığım gibi İmar Mevzuatına, Şehircilik ve Planlama ilkeleri ve Kamu yararına uygun olmadığı için İTİRAZ ediyorum.
Gereğinin yapılmasını arz ederim.

13/06/2016

Perihan ÇELİK
İnş. Mühendisi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
13 Haziran 2016 Kayıt No: 21284
Bilgi
Plan Proje Md

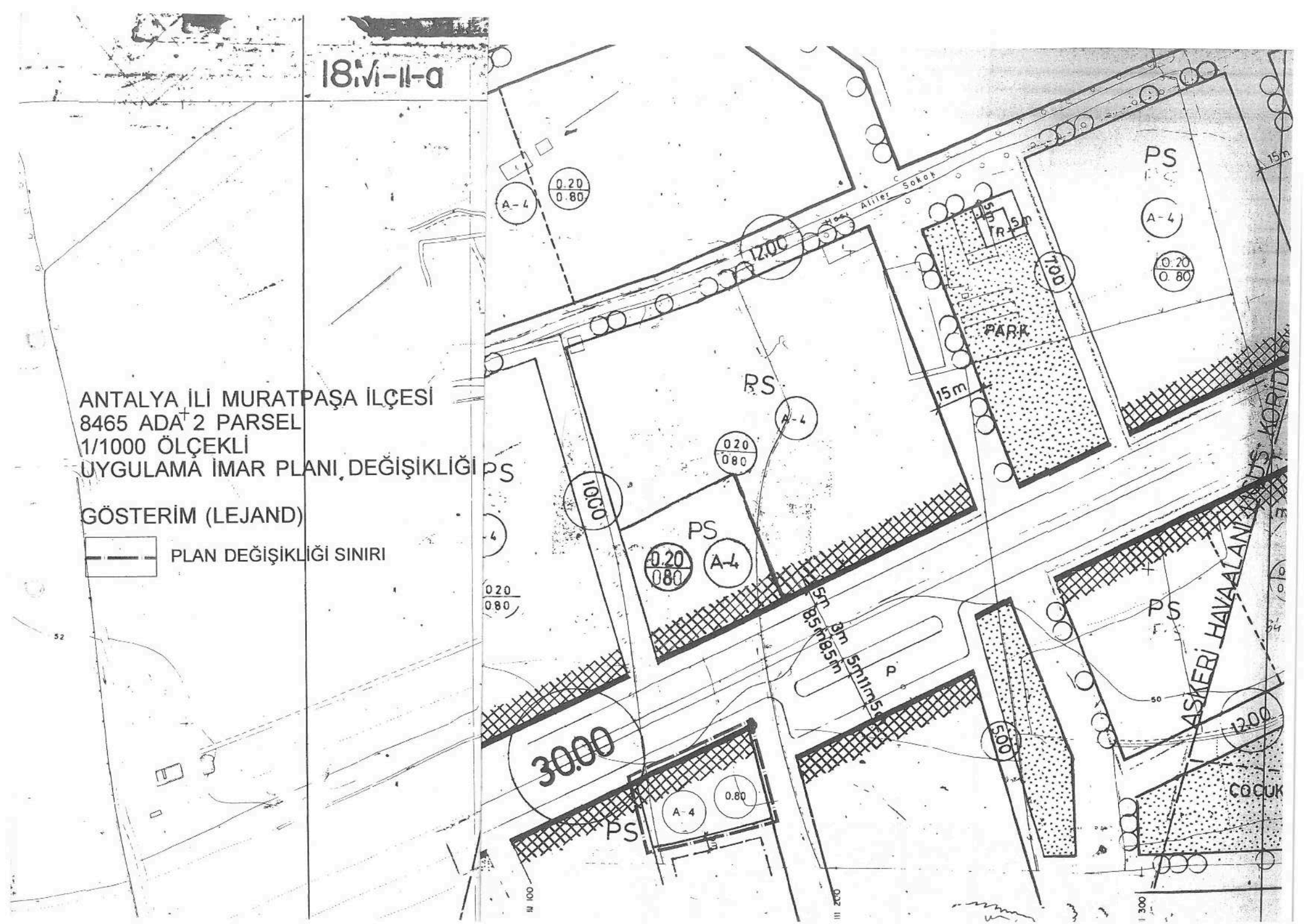
ADRES: Çağlayan Mah. 2000 sok. No:13/3
Muratpaşa /Antalya Tel: 0 532 4055759

18-VI-11-a

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ
8465 ADA + 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 8465 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18M-2A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.

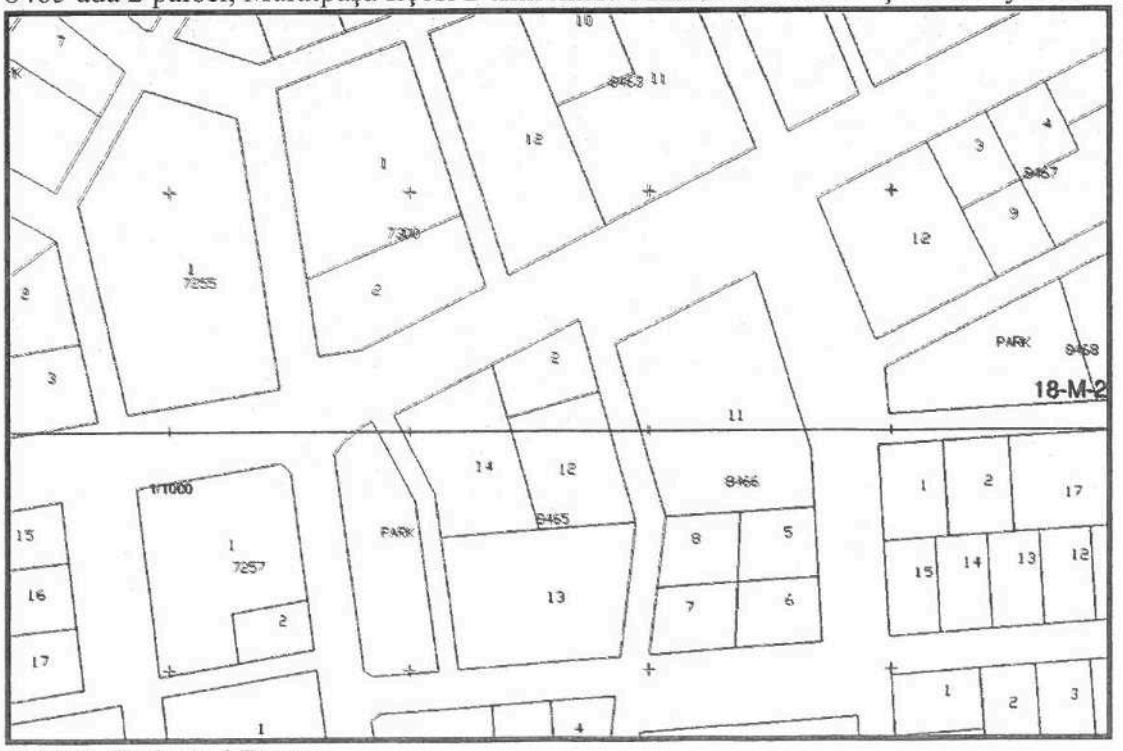
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda yolboyu ticari alan olarak planlı 8465 ada 2 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

8465 ada 2 parsel, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

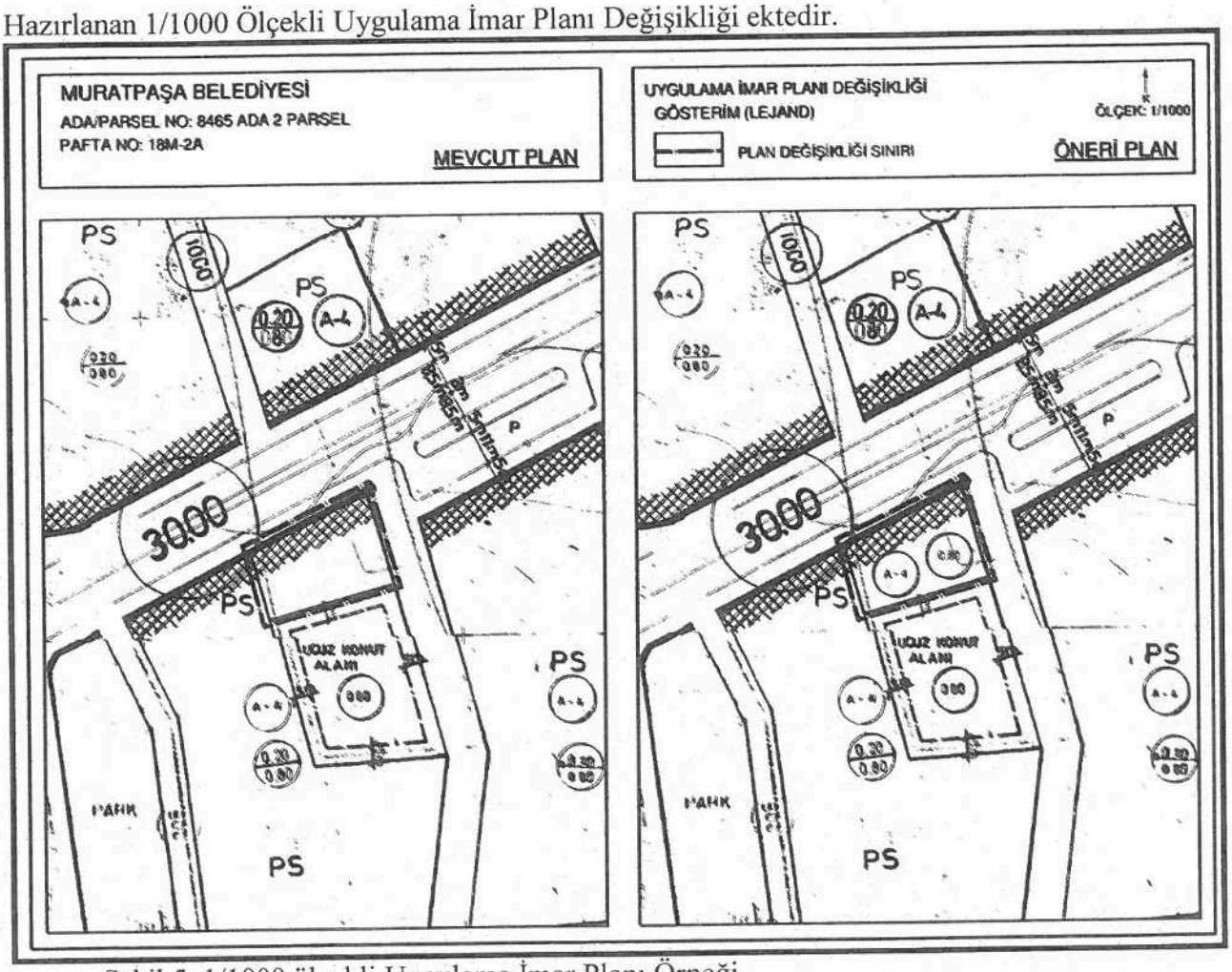
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Muratpaşa Mh. 372 Sk. Emine Apt. No:16 Kat:4 D:8 Antalya
Tel: 0242 247 10 79 Fax: 0242 247 05 48

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda yolboyu ticari alan olarak planlı 8465 ada 2 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü 1087 m^2 olan 8465 ada 2 parselde yolboyu ticari alanlarda maksimum TAKS kullanabilmek amacıyla TAKS ve PS ibareleri kaldırılmış ve KAKS'ı 0.80 olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Muratpaşa Mh. 572 Sk. No:16 K:4 D:8 ANTALYA
Oda Sicil No: 0111215 TEL: 247 17 74
GSM: 0532 [illegible] 247 05 46
DÜZEN VD: 156 135 074 72

Planevi Şehircilik Planlama Ltd.Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
Büro Tescil No: 05 40175
Meneviş Sokak No:72/1
06690 A.Ayrancı/ANKARA
Tel: 0(312) 426 83 29 - 467 54 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. 730 064 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO .590
O.D.T.Ü 1986-23004