



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

Sayı : 90852262-301.03-E.2376

23.08.2017

Konu : Muratpaşa, Gebizli Mahallesi 12076
ada 1 parsel 1000 UİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Gebizli Mahallesi 12076 ada 1 parselin trafo alanından E=0,80 Yençok= 4 kat yapılaşma koşullu ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin tarafımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.08.2017 tarih ve 297 sayılı kararı ile değiştirilerek uygun bulunması doğrultusunda Muratpaşa Belediyesince parselin tekrar trafo alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli UİP fot.
- Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
23.08.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

23.08.2017

e-İmzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.08.2017 TARİH VE 297 SAYILI KARARI

Gündemin 18. Maddesi
Karar No. 297

Özü: 12076 ada 1 parselin trafodan "Ticaret" kullanımına dönüştürülerek plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onandığı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2016 tarihli ve 331 sayılı kararı; Antalya 3. İdare Mahkemesince 30.12.2016 tarihli 2016/762 E., 2016/1524 K. sayılı karar ile İPTALE konu edildiğinden söz konusu parselin ticaret kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan 1/1000 uygulama imar planının reddi, Antalya 3. İdare Mahkemesinin 30.12.2016 tarihli 2016/762 E., 2016/1524 sayılı kararı doğrultusunda 12076 Adal parselin iptal kararından önceki kullanım kararı olan trafo olarak planlanmasına ilişkin Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Gebizli Mahallesi 20L-Ic nolu imar paftasında yer alan 12076 ada 1 parselin trafodan "Ticaret" kullanımına dönüştürülerek plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onandığı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2016 tarihli ve 331 sayılı kararı; Antalya 3. İdare Mahkemesince 30.12.2016 tarihli 2016/762 E., 2016/1524 K. sayılı karar ile İPTALE konu edildiğinden söz konusu parselin ticaret kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusu Belediyemiz Meclisinin 03.04.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.07.2017 gün ve 3047 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.04.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan sayılı kararlar Planlama ve İmar Komisyonumuza havale Antalya 3. İdare Mahkemesinin 30.12.2016 tarihli 2016/762 E., 2016/1524 sayılı iptal kararına konu 12076 ada 1 parselin E=080, Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, kuzey ve doğudan 3'er m.; güney ve batıdan 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli Ticaret kullanımlı planlanarak, "Otopark alanı ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, "Trafo" olarak ayrılan söz konusu alanın kaldırılarak E=0.80 emsalli Yençok= 4 kat yapılaşma koşullu "Ticaret" kullanımına dönüştürüldüğü ancak eşdeğer alan ayrılmadığı, söz konusu parselin dağıtım cetvelinde düzenleme ortaklık payından (trafo) geldiği belirtildiği ve anılan plan ile bölgede teknik altyapı desteğini sağlayacak olan traфонun kaldırılması ve ticaret alanına dönüştürülmesi sonucunda ileride artış gösterecek teknik altyapı ihtiyaçlarının nasıl karşılanacağı hususunda bir çözüm önerisi getirilmediği, bu plan değişikliğinin kamu yararı taşımadığı ayrıca anılan mahkeme kararının usulen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde yetki yönünden hukuka uyarlılık bulunmadığı şeklinde alındığı gerekçeleriyle uygun olmadığı görüşüne varılmış olup Antalya 3. İdare Mahkemesinin 30.12.2016 tarihli 2016/762 E., 2016/1524 sayılı kararı doğrultusunda 12076 Ada 1 parselin

..

iptal kararından önceki kullanım kararı olan trafo olarak planlanmasına ilişkin Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Üye Özgür Taylant Budak, Ali Kuş, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş (Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan plan değişikliği uygundur) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Başkan gündem maddesini görüşmeyi açtı, yapılan görüşmeler sonucunda Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylamada,

CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Mahmut Yıldırım ve Mustafa Taşbaş'ın kabul,

AKP Grubunun red oylarına karşılık,

12076 ada 1 parselin trafodan "Ticaret" kullanımına dönüştürülerek plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onandığı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2016 tarihli ve 331 sayılı kararı; Antalya 3. İdare Mahkemesince 30.12.2016 tarihli 2016/762 E., 2016/1524 K. sayılı karar ile İPTALE konu edildiğinden söz konusu parselin ticaret kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan 1/1000 uygulama imar planının reddi, Antalya 3. İdare Mahkemesinin 30.12.2016 tarihli 2016/762 E., 2016/1524 sayılı kararı doğrultusunda 12076 Adalı parselin iptal kararından önceki kullanım kararı olan trafo olarak planlanmasına ilişkin Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

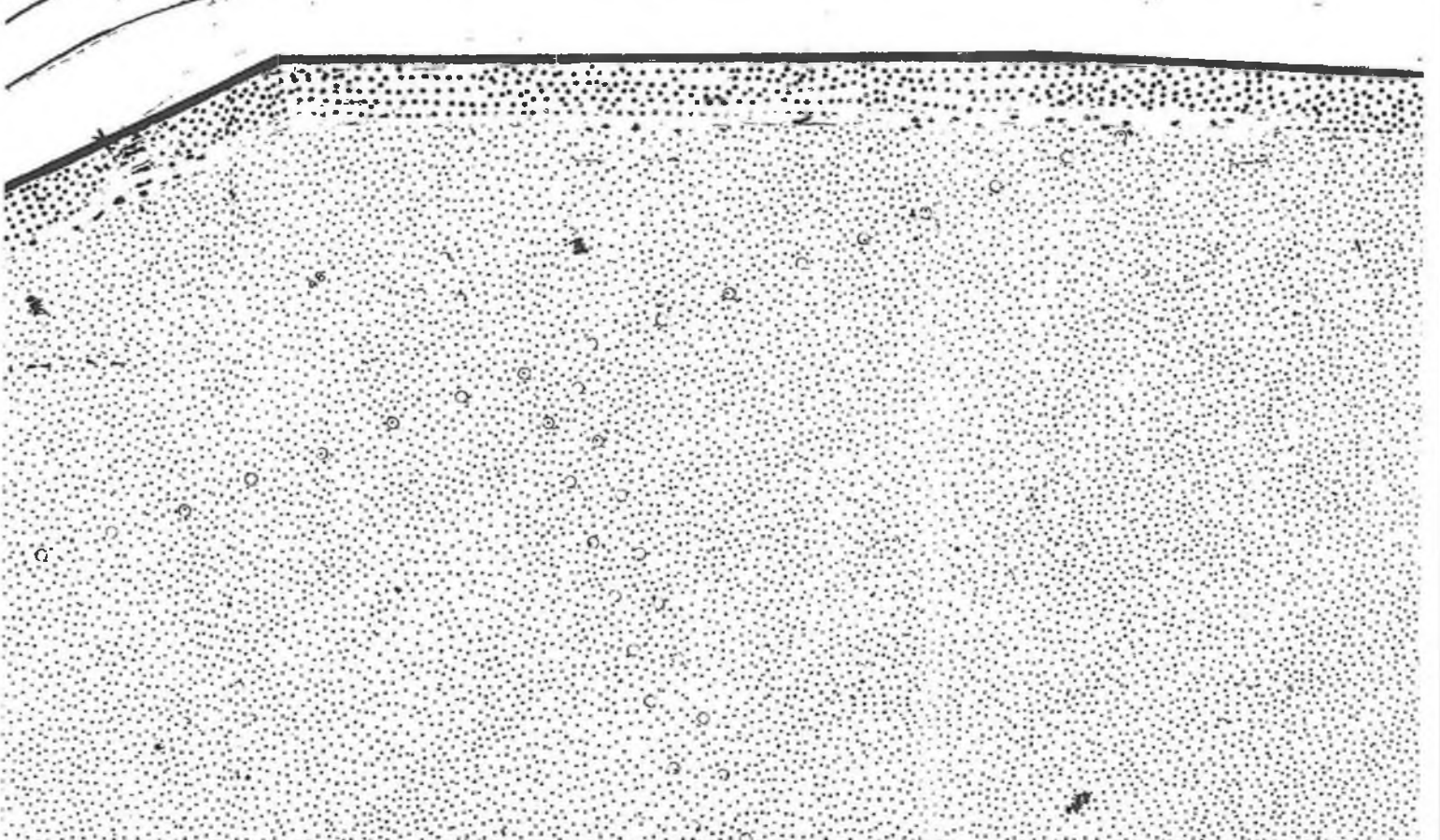
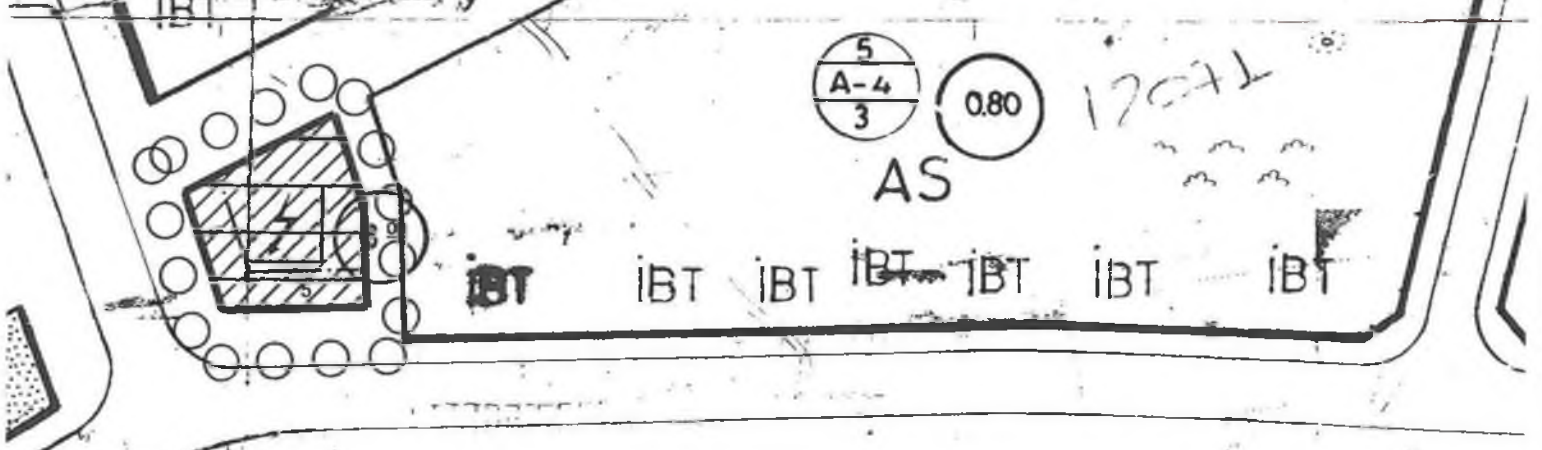

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

**MURATPAŞA BELEDİYESİ TARAFINDAN
ONAYLANAN PLAN**

ANTALYA
İLİ KUZUYAKI GELİŞME ALANI



**ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
12076 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

LEJAND

 **PLAN ONAMA SINIRI**

1/1000

 **TRAFO**

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
12076 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Gebizli Mahallesi içerisinde, 20L-Ic nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalan 12076 Ada 1 parseli kapsamaktadır. (Şekil 1)



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Gebizli Mahallesi 12076 ada 1 parselin trafo alanından "Ticaret" kullanımına dönüştürülerek plan notu eklenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2016 tarihli 331 sayılı kararı ile onanmıştır. Söz konusu plan değişikliğine askı süresi içerisinde Belediyemizce itiraz edilmiştir. Bahse konu itirazımız Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2016 tarih ve 585 sayılı kararı ile reddedilmiş olup itiraza konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptali istemli Antalya 3. İdare Mahkemesinde 2016/762 E. ile açılan davaya da müdail olunmuştur. Mahkemece yapılan inceleme sonucu söz konusu meclis kararı ve plan değişikliği 30.12.2016 tarihli 2016/762 E, 2016/1524 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Mahkeme kararı doğrultusunda davaya konu parselin Ticaret kullanımlı olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanarak İlçe Meclis kararı alınmak üzere Belediyemize iletilmiştir. Belediyemiz Meclisinin 03.04.2017 tarihli toplantısında görüşülen planlar incelenmek üzere alınan 156 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiştir. Komisyon söz konusu planı incelemiş ancak iptal kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "Trafo" olarak ayrılan alanın kaldırılarak E=0.80 emsalli Yencok= 4 kat yapılaşma koşullu "Ticaret" kullanımına dönüştürüldüğü , eşdeğer alan ayrılmadığı, söz konusu parselin dağıtım cetvelinde düzenleme ortaklık payından (trafo) geldiği ve anılan plan ile bölgede teknik altyapı desteğini sağlayacak olan trafo kaldırılması ve ticaret alanına dönüştürülmesi sonucunda ileride artış gösterecek teknik altyapı ihtiyaçlarının nasıl karşılanacağı hususunda bir çözüm önerisi getirilmediği, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olmadığı ve kamu yararı taşımadığı öte yandan söz konusu plan değişikliğini iptal eden mahkeme kararının ise usulen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde yetki yönünden hukuka uyarlılık bulunmadığı şeklinde alındığı, teknik gerekçelere yer verilmediği ve Parselin eski kullanım kararı olan trafo olarak planlanmasının uygun olacağı görüşüne varılmıştır. Konu Belediyemiz ağustos meclisince değerlendirilmiş Planlama ve İmar Komisyonu kararı ve Belediyemiz Meclisinin 03.08.2017 tarihli ve 297 sayılı kararı doğrultusunda Mahkeme kararı uyarınca 12076 Ada 1 parselin iptal kararından önceki kullanım kararı olan trafo olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 2. Kadastral Durum

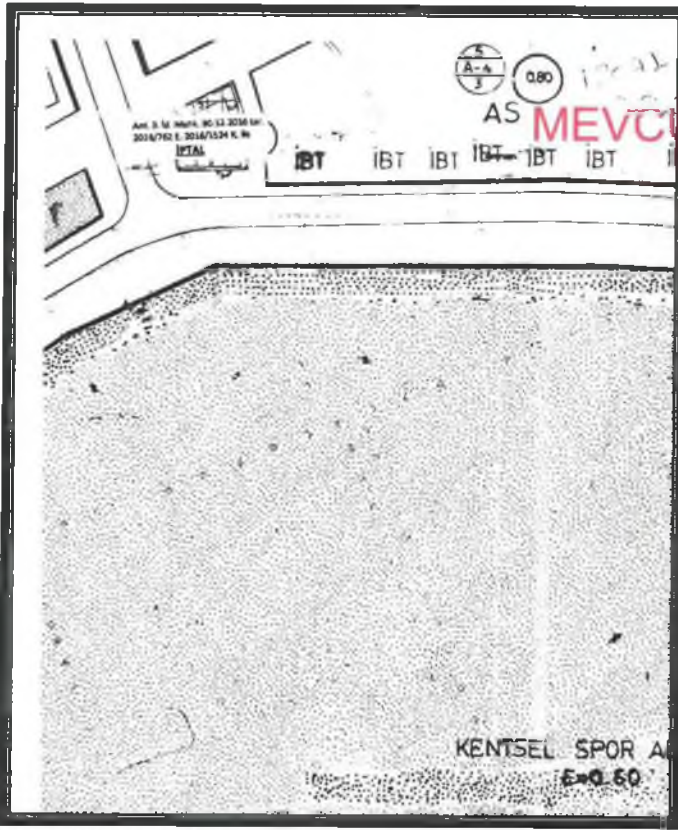
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

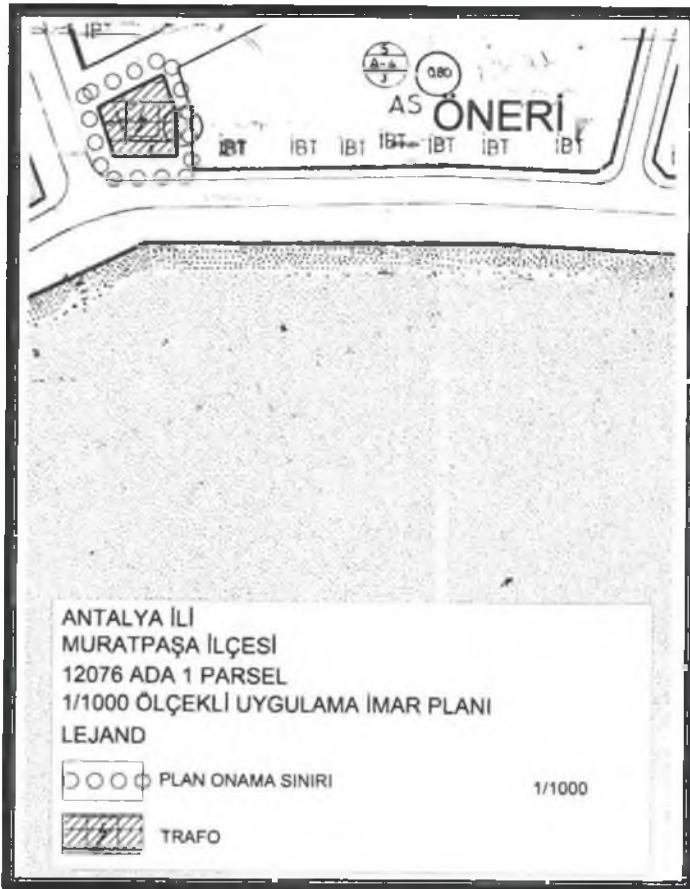
- Belediyemiz Meclisinin 03.08.2017 tarihli ve 297 sayılı Meclis Kararı.
- Antalya 3. İdare Mahkemesinin 30.12.2016 tarihli 2016/762 E., 2016/1524 K. sayılı iptal kararı.

12076 Ada 1 parsel; iptal kararından önceki kullanım kararı olan trafo olarak planlanmıştır.

(Handwritten signature)



Şekil 3. Mevcut Plan



Şekil 4. Öneri Plan

A. Lale DARICI
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı - Mimar Sicil No:3789
Kame Günü - A

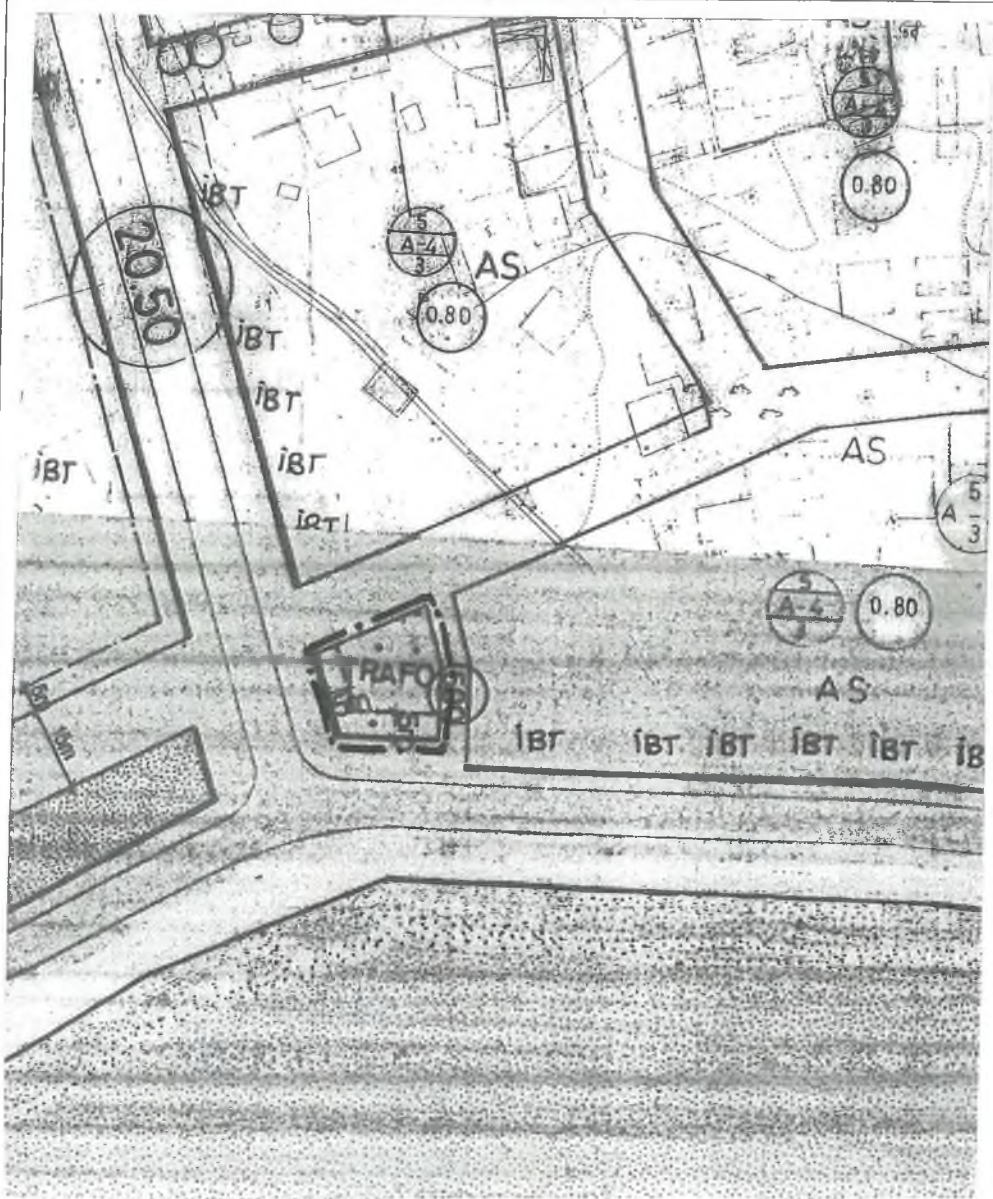
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MURATPAŞA İLÇESİ GEBİZLİ MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 12076 / 1

PAFTA NO: 20L-1C

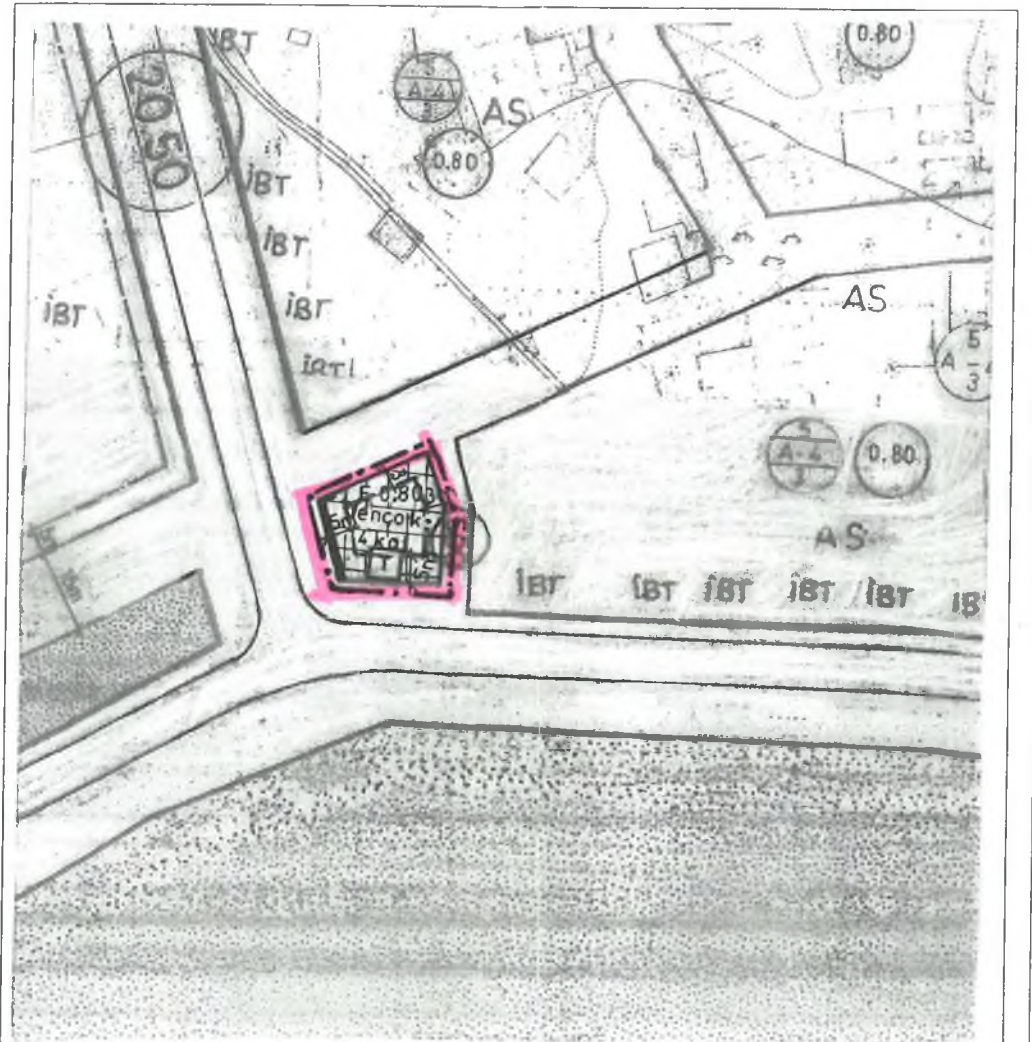
MEVCUT PLAN



GEREKÇE: BELEDİYEMİZ MÜLKİYETİNDEKİ PARSELİN TRAFİKO ALANINDAN KUZEYDEN VE DOĞUDAN 3 METRE, BATIDAN VE GÜNEYDEN 5 METRE YAKLAŞMA MESAFELİ E=0.80 EMSALLI YENÇOK=4 KAT YAPILAŞMA KOŞULLU TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

T TİCARET ALANI

PLAN NOTU: OTOYOL ALANI İHTİYACI KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

ANTALYA MERKEZ MURATPAŞA BELEDİYESİ
12076 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Gebizli Mahallesi İbni Sina Caddesi üzerinde, Aşık Veysel Caddesinin güneyinde, Gebizli Spor Tesislerinin kuzeyinde yer almaktadır.

Planlama alanı 20L-1C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalmaktadır. (Şekil 1).

Şekil.1 Hava Fotoğrafi



2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Gebizli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan 12076 ada 1 parselde Belediyemizce yürütülecek

proje kapsamında Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün 16.02.2016 tarih ve 670 sayılı yazısı ile taşınmazla ilgili Müdürlüğümüzü ilgilendiren işlemlerin yürütülmesi talep edilmiştir.

Bu doğrultuda Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda bahse konu parselde ticaret alanı yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parselle ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.

Şekil 2. Kadastral durum



4.PLANLAMA KARARLARI

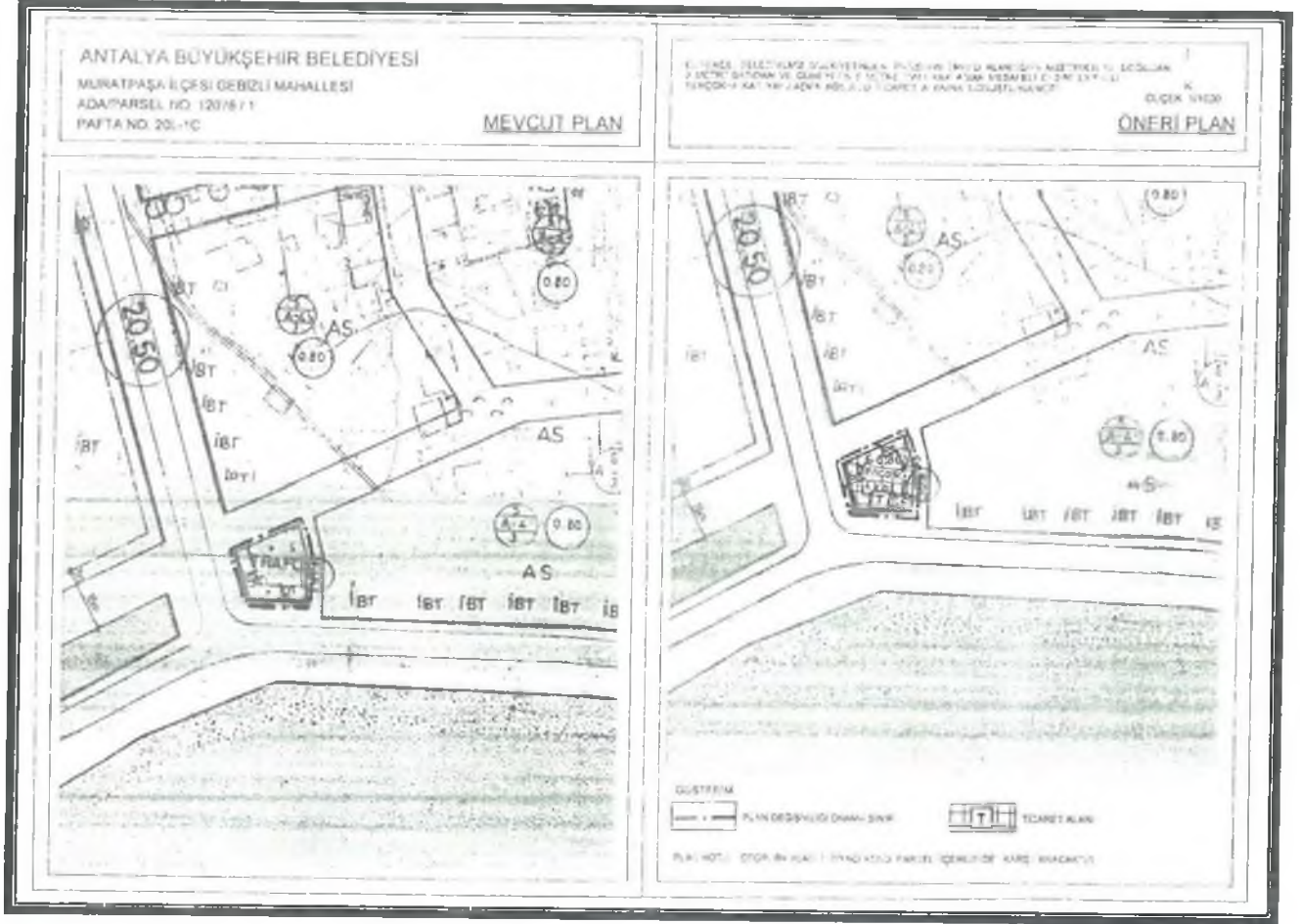
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 16.02.2016 tarihli ve 670 sayılı yazısı.
- Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları.

- Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.
- Mülkiyet durumu

Mekansal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile söz konusu parsel trafo alanından kuzeyden ve doğudan 3 metre, batıdan ve güneyden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli E=0.80 emsalli Yençok=4 kat yapılaşma koşullu ticaret alanına dönüştürülmüştür. Ayrıca "Otopark Alanı İhtiyacı Kendi Parseli İçerisinde Karşılacaktır." plan notu eklenmiştir. (Şekil 3)

Şekil 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği



Özlem KOCABAŞ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı / Oda Sic. No: 1638

Beyhan YILMAZ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı / Oda Sic. No: 1630
Kame Grubu A