



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 165. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.03.2017 tarih ve 98 sayılı kararı ile reddedilen, Demircikara Mahallesi 7268 ada 7 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.03.2017 tarih ve 98 sayılı kararı ile reddedilen, Demircikara Mahallesi 7268 ada 7 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazın reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.03.2017 TARİH VE 98 SAYILI KARARI

Gündemin 17. Maddesi
Karar No.98

Özü: Demircikara Mahallesi 7268 Ada 7 parselde "TAKS=0.20" ve "PS" ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18M-IVb nolu imar paftasında yer alan 7268 Ada 7 parselde "TAKS=0.20" ve "PS" ibaresinin kaldırılmasına ilişkin Belediyemiz Meclisinin 02.09.2016 tarih ve 398 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.11.2016 tarih ve 1243 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Belediyemiz Meclisinin 01.02.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 23.02.2017 gün ve 770 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 01.02.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 64 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz Meclisinin 02.09.2016 tarihli 398 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.11.2016 tarihli 1243 sayılı kararıyla onanan A-4, 0.20/0.80 yapılanma koşullu, PS ibareli ve "Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve konut kullanımlı 7268 ada 7 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.20'nin ve "PS" ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine 13.01.2017 tarihli 1992 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, Mehmet Tosun, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

Demircikara Mahallesi A-4, 0.20/0.80 yapılanma koşullu, PS ibareli ve "Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve konut kullanımlı 7268 ada 7 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.20'nin ve "PS" ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

KONU: Antalya Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 7268 Ada 7 parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği 'ne İTİRAZ

Antalya Muratpaşa Belediye Meclisince 7268 Ada 7 parselde TAKS=0.20' nin ve "PS" ibaresinin kaldırılmasına karar verilmiştir.

Askı Çıkış: 15.12.2016

Askı İniş: 13.01.2017

Antalya Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2016 gün ve 398 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 18M-IVb nolu İmar paftasında yer alan A-4,0.20/0.80 yapılanma koşullu "PS" ibareli ve "Yüksek Zemin Kat Ticaret" kullanımlı 7268 Ada 07 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.20'nin ve "PS" ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 5460,51 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği kararı; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırıdır. Şöyleki:

Demircikara Mahallesi 7268 Ada 7 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= 0.40 kullanılmaktadır. 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 bitişğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Denilmektedir. Bu parselle ilişkin plan değişikliği yönetmeliğin bu maddesine de aykırıdır. Çünkü komşu parsellerde TAKS=0.20 dir. TAKS'ın kaldırılmasıyla bu parselde TAKS= 0,40 olarak kullanılacaktır.

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 parselle 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 kullanılacaktır. 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 7268 Ada 7 parsel de TAKS=0.20'nin kaldırılması ve "PS" ibaresini kaldıran plan değişikliği kararına; yukarıda açıkladığım gibi İmar Mevzuatına, Şehircilik ve Planlama İlkeleri ve Kamu yararına uygun olmadığı için İTİRAZ ediyorum. Gereğinin yapılmasını arz ederim. 13.01.2017

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

13 Ocak 2017

1392

Plan Proje Md

Perihan ÇELİK
İnş. Mühendisi

TAKS=0.20'nin kaldırılması ve "PS" ibaresinin kaldırılması

02.09.2016 1398

13.01.2017

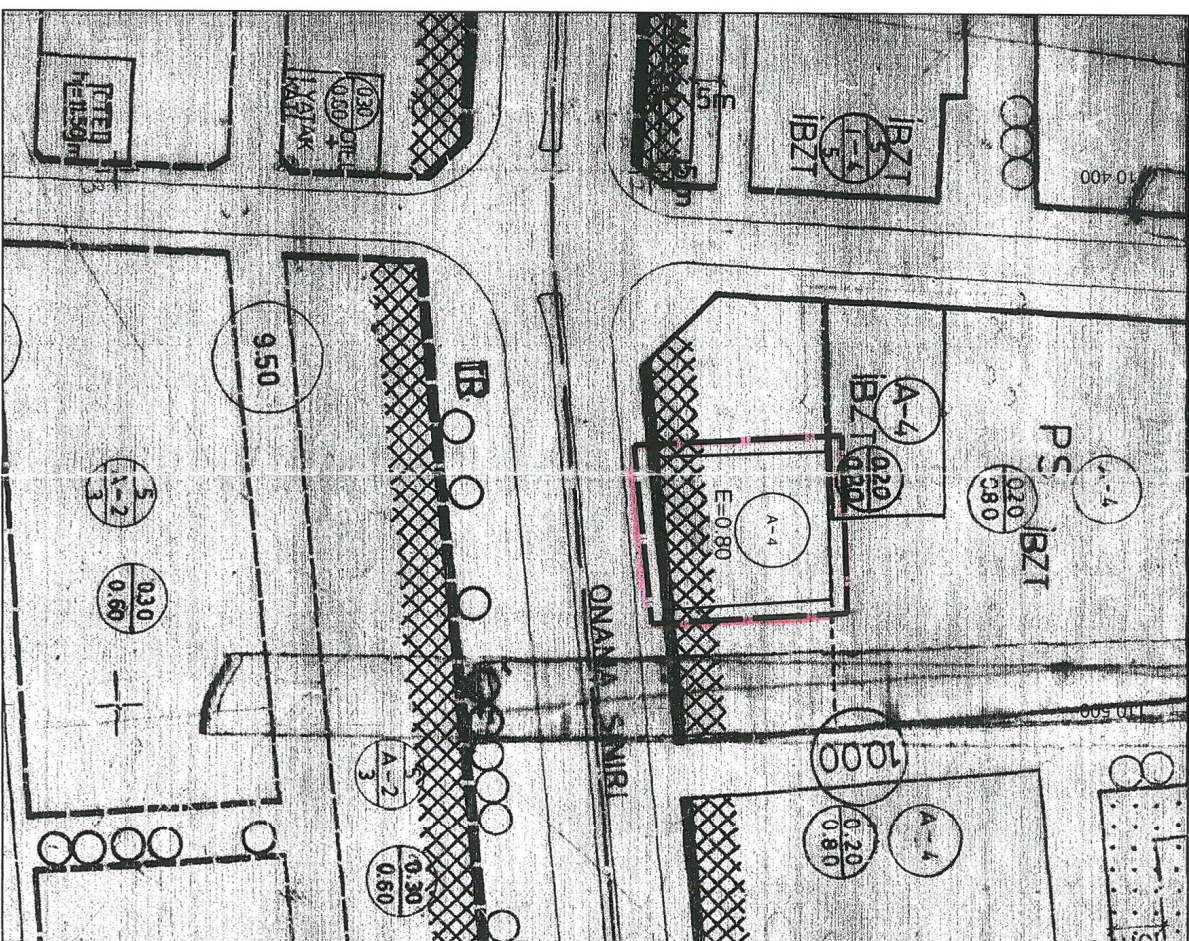
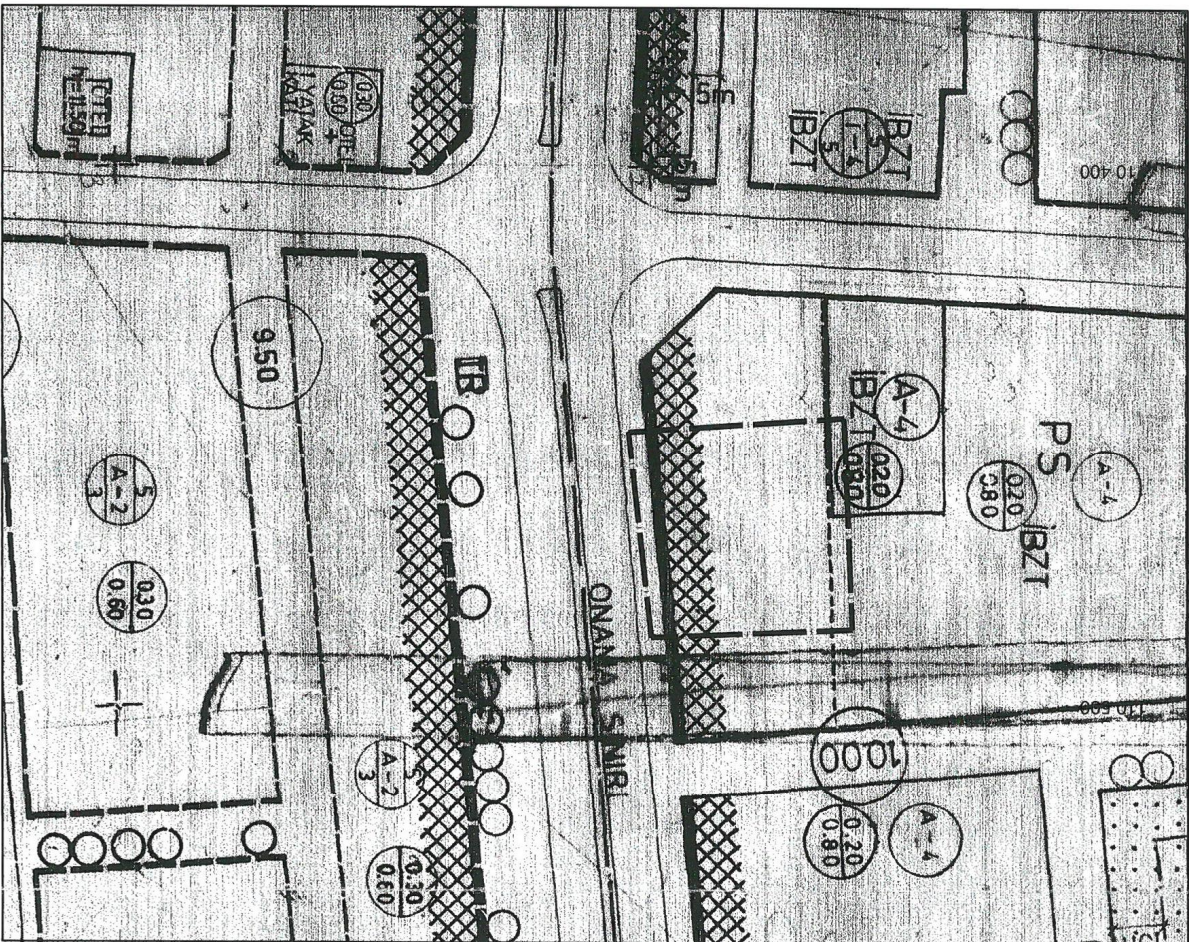
ADA/PARSEL NO: 7268 ADA 7 PARSEL
PAFTA NO: 18M - 4B

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU : 7268 ADA 7 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18M-4B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



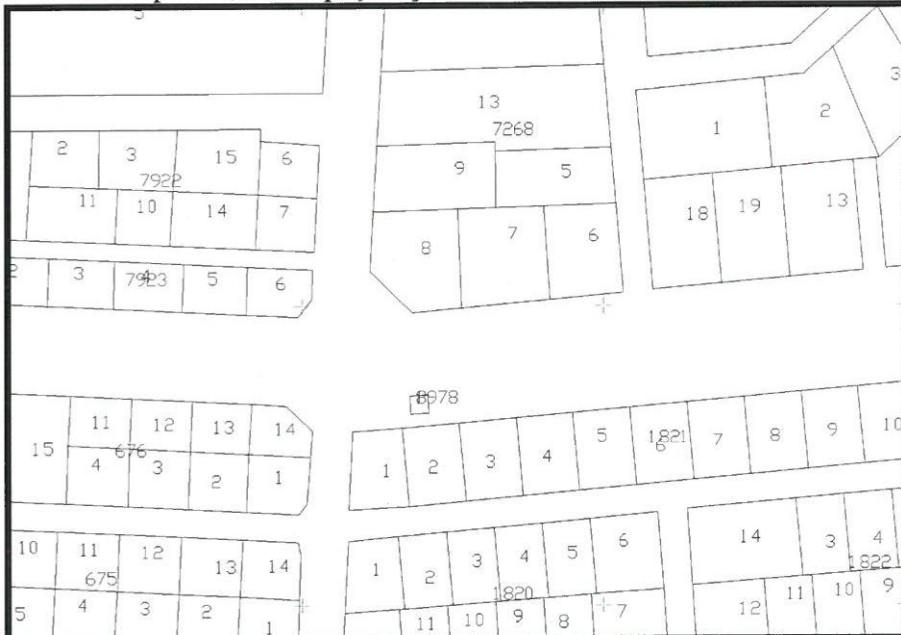
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 7268 ada 7 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

7268 ada 7 parsel, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



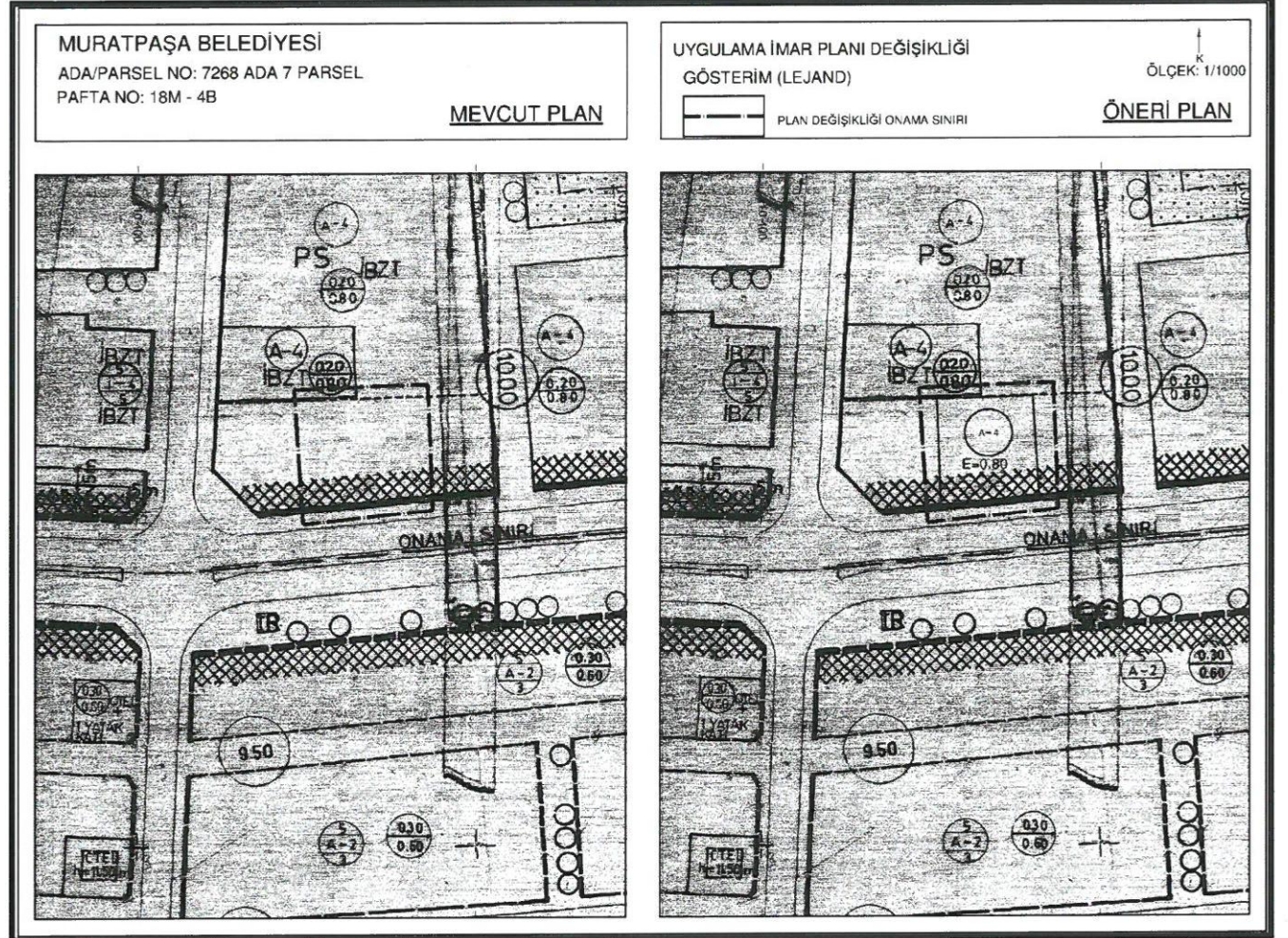
Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 7268 ada 7 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda zemin ticaret alanı olarak planlı 939 m² büyüklüğündeki 7268 ada 7 parselin Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşulu aynen korunarak emsali E=0.80 olarak plana işlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. Plan Örneği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Muratpaşa Mh. 572 Sk. No: 16 Kat: D: 8 ANTALYA
Oda Sicil No: 0711215 Tel: 0242 247 17 74
Gsm: 0532 606 6250 Fx: 0242 247 05 46
BÜYÜK MÜHÜR

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Meneviş Sokak No: 72/1
06590 A. Ayranç / ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29 - 467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
Hittit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83798

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

