



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

Sayı : 90852262-301.03-E.885

03.04.2017

Konu : Muratpaşa İlçesi, Demircikara
Mahallesi 7268 ada 7 parsel UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.03.2017 tarih ve 98 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 7268 ada 7 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- İtiraz dilekçesi
- 1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

03.04.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03.04.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



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 değişikliği 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 ilkeleri 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 Mtd

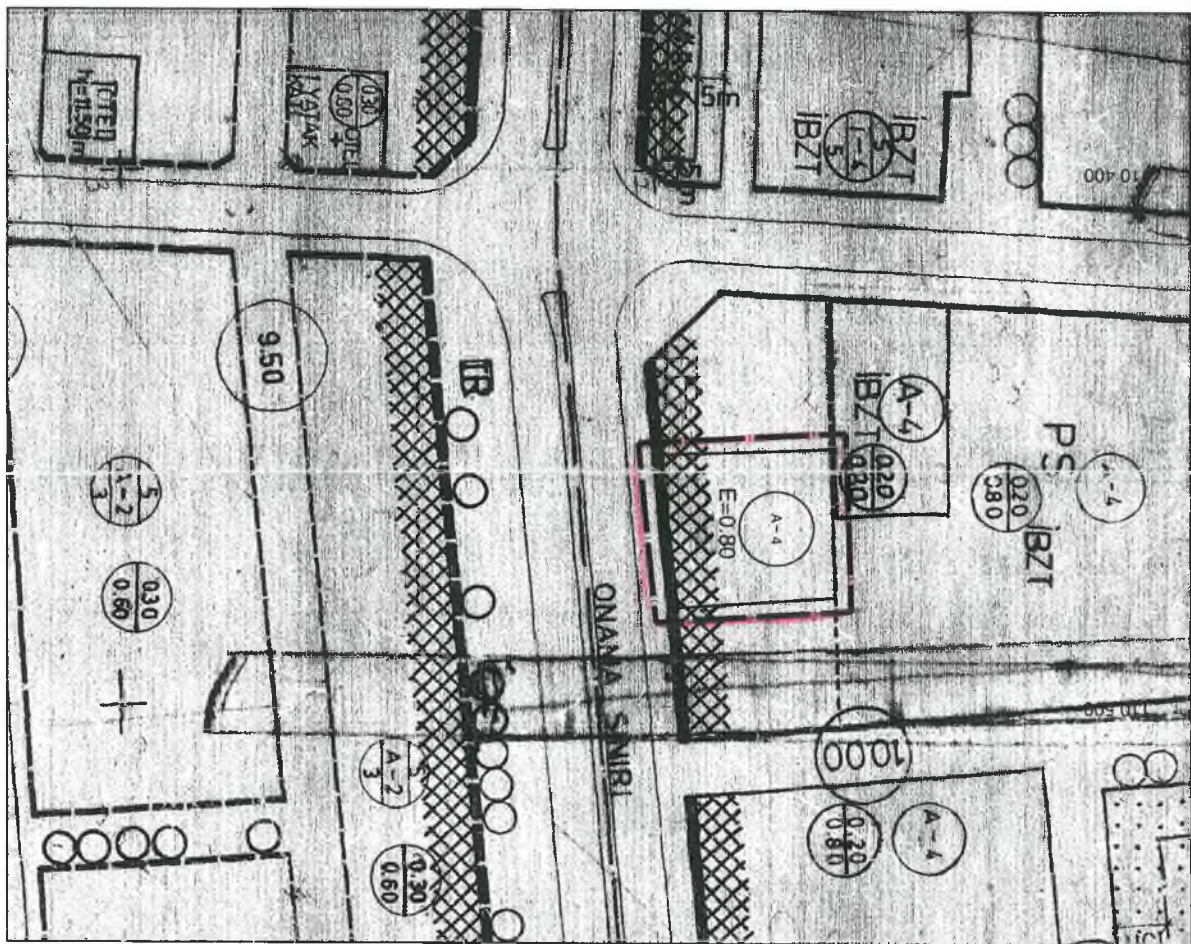
Perihan ÇELİK
İnş. Mühendisi

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

GÖSTERIM (LEJAND)

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



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.



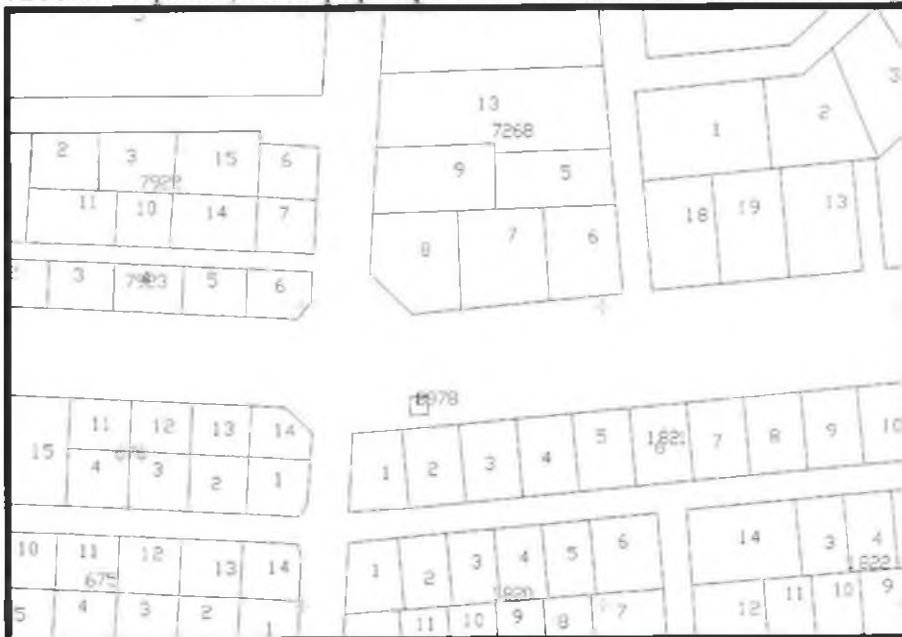
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN 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.

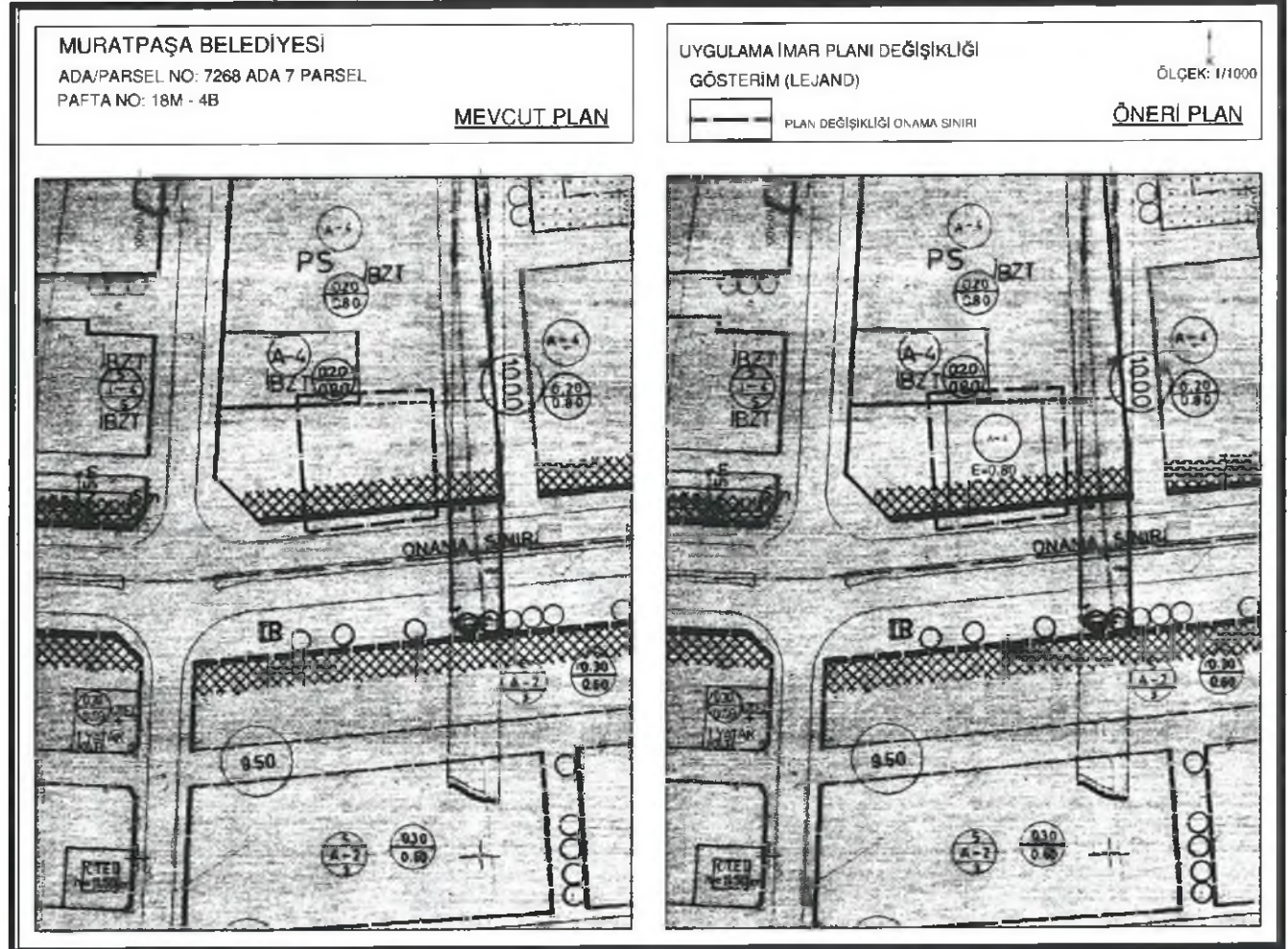


4. PLANLAMA KARARLARI

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

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Muratpaşa Mh. 572 Sk. No:16 Kat:4 D:8 Antalya
Oda Sicil No:07111 Tel:0242 247 17 74
Gsm:0532 606 9231 Fax:0242 247 05 46
BÜYÜK MÜHÜR

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Mentörlü Sokak No: 72/1
06590 A. Ayarlar / ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29 - 467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
Hizmet V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 53768

SEYDİMAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O.D.T.Ü. 1986-23904

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
KAYDEDİLMİŞTİR
TARİH: 22-06-2016
KAYIT NO: 07161923
VETİKLİ: ESRA BOĞUR
MÜSLEKİ DÜĞMEHİ ÇOKUŞLU
İMZA: [Signature]