



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.03.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2017 tarih ve 59 sayılı kararı ile reddedilen, Ermenek Mahallesi 9014 ada 11, 12, 13 ve 14 parsellerin tevhit edilerek yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2017 tarih ve 59 sayılı kararı ile reddedilen, Ermenek Mahallesi 9014 ada 11, 12, 13 ve 14 parsellerin tevhit edilerek yapılaşma koşullarının 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.

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
01.02.2017 TARİH VE 59 SAYILI KARARI

Gündemin 20. Maddesi
Karar No.59

Özü: Ermenek Mahallesi 9014 ada 11,12,13,14 parsellerin tevhidine olanak sağlanacak şekilde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve TAKS=0.30 un kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 20. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-Ib nolu imar paftasında yer alan 9014 ada 11,12,13,14 parsellerin tevhidine olanak sağlanacak şekilde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve TAKS=0.30 un kaldırılmasına ilişkin Belediyemiz Meclisinin 04.08.2016 tarih ve 372 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2016 tarih ve 1133 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Belediyemiz Meclisinin 04.01.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.01.2017 gün ve 372 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 04.01.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 23 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz Meclisinin 04.08.2016 tarihli 372 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2016 tarihli 1133 sayılı kararıyla onanan A-2, 0.30/0.60 yapılanma koşullu ve “Yüksek zemin kat ticaret ve konut” kullanımlı 9014 ada 11, 12, 13 parseller ile A-2 0.30/0.60 yapılanma koşullu konut kullanımlı 9014 ada 14 parselin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde; A-2, Emsal E= 0.60 yapılanma koşulları değiştirilmeden, “Yüksek zemin kat ticaret” kullanımlı konut alanı olarak düzenlenmesine ve 0.30 TAKS ın kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine 08.12.2016 tarihli 43260 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;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, Ermenek Mahallesi A-2, 0.30/0.60 yapılanma koşullu ve “Yüksek zemin kat ticaret ve konut” kullanımlı 9014 ada 11, 12, 13 parseller ile A-2 0.30/0.60 yapılanma koşullu konut kullanımlı 9014 ada 14 parselin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde; A-2, Emsal E= 0.60 yapılanma koşulları değiştirilmeden, “Yüksek zemin kat ticaret” kullanımlı konut alanı olarak düzenlenmesine ve 0.30 TAKS ın kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazın Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine uygun olduğu gerekçesiyle reddine oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

KONU: Antalya Muratpaşa İlçesi Ermenek Mahallesi 9014 Ada 11,12,13,14 parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği 'ne İTİRAZ

Askı Çıkış: 09-11..2016

Askı İniş: 08.12.2016

Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.08.2016 gün ve 372 sayılı kararı ile uygun bulunan Ermenek Mahallesi 190-Ib nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/0.60 yapılanma koşullu "Yüksek Zemin Kat Ticaret" kullanımlı 9014 ada 11,12,13 parseller ile A-2, 0.30/0.60 yapılanma koşullu konut kullanımlı 9014 ada 14 parselin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde; A-2, Emsal E=0.60 yapılanma koşulları değiştirilmeden "Yüksek Zemin Kat Ticaret" kullanımlı konut alanı olarak düzenlenmesine ve 0.30 TAKS'ın kaldırılmasına ilişkin 5984,8 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kararı ;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 bu parsel sahibine kazanç sağlamaktadır. Bu da yönetmeliğin **Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.** ilkesine aykırıdır.

Madde 7-(1) l) Planlar, çevresinde veya bitişğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Denilmektedir. Bu parsel ile ilişkin plan değişikliği yönetmeliğin bu maddesine de aykırıdır.

Çünkü ana planda bu cadde üzerinde TAKS: 0,30 dur. TAKS'ın kaldırılmasıyla bu parselde TAKS 0,40 olarak kullanılacaktır. Ayrıca Bu yol üzerindeki diğer parselerde konut parselleri ile ticari parseller birleştirilip konut parseline de 0.40 TAKS ve "Yüksek Zemin Kat Ticaret" hakkı verilmemiştir. Aynı yol üzerinde farklı parsellere fazla haklar verilmesi hem İmar Mevzuatına hem de Anayasanın Eşitlik ilkesine aykırıdır.

Eğer bu yönde bir plan değişikliği yapılacaksa bu cadde üzerindeki tüm parseller için aynı şekilde yapılmalıdır. Bu fazla hakların sadece bazı parsellere, belli kişilere verilmesi bu kişilere haksız kazanç sağlamaktır.

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 parsel ile ilişkin yapılan plan değişikliği yönetmeliğin İmar planı değişikliklerine ilişkin **Madde 26 (1) e** aykırıdır.

Çünkü ana plan da bu cadde üzerindeki parselerde TAKS: 0,30 dur. TAKS'ın kaldırılmasıyla bu parselde TAKS 0,40 olarak kullanılacaktır. Bu İmar planı değişiklikleri plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, bozmaktadır.

Yukarıda da zikrettiğim gibi eğer bu yönde bir plan değişikliği yapılacaksa bu cadde üzerindeki tüm parseller için aynı şekilde yapılmalıdır.

Plan değişikliği kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak da yapılmamıştır.

SONUÇ: Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 9014 Ada 11,12,13,14 parsel de yapılan plan değişikliği kararına; yukarıda açıkladığım gibi İmar Mevzuatına, Şehircilik ve Planlama ilkeleri ve Kamu yararına uygun olmadığı için **İTİRAZ** ediyorum.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ	
YAZI KURUM MÜDÜRLÜĞÜ	
Tarih: 08 Aralık 2016	Sayı: 43260
Müşteri Adı	Gereği Anlatıldı
Plan Proje M. J.	

08/12/ 2016

Perihan ÇELİK
İnş. Mühendisi

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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO
ADA NO

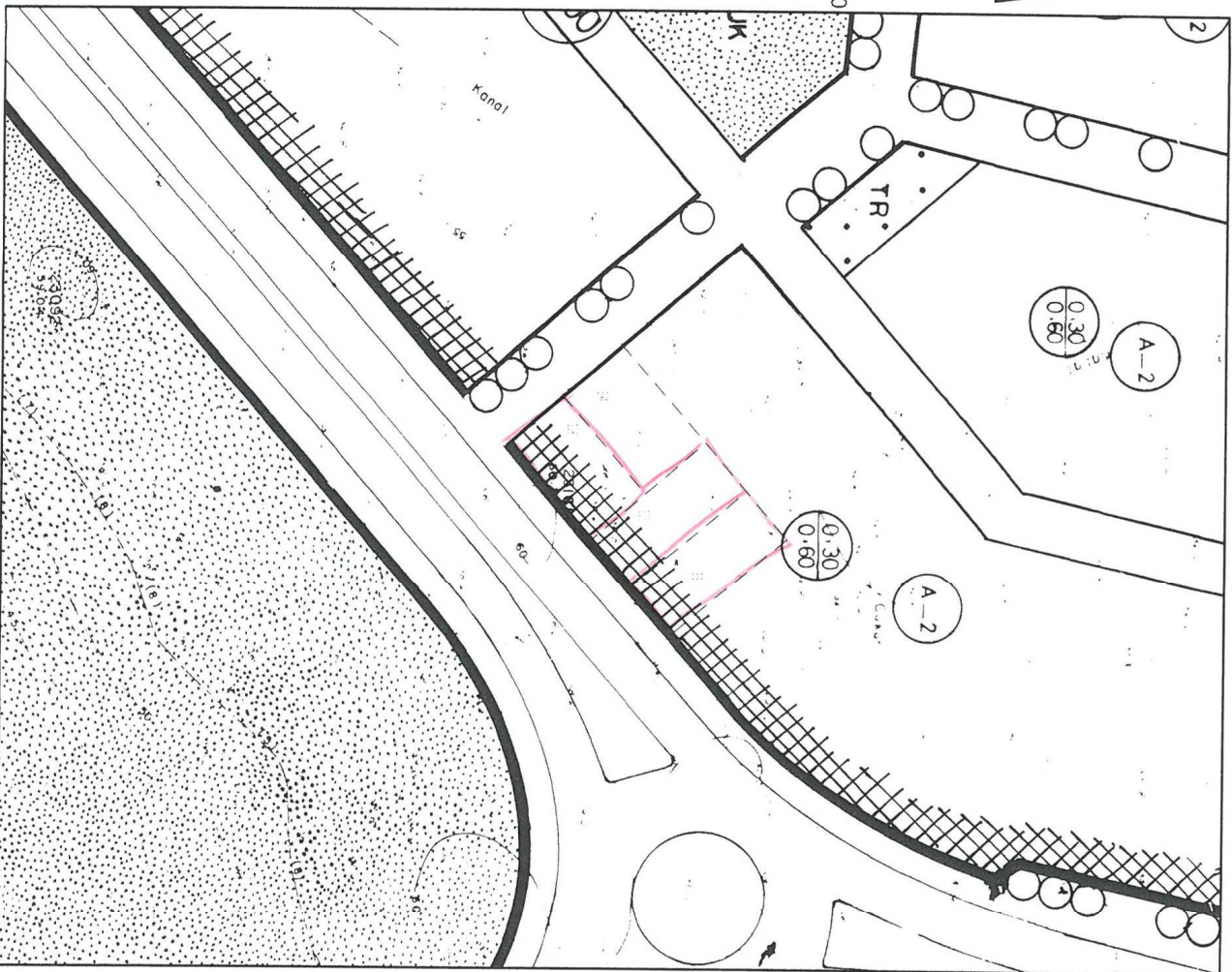
: 190-1B
: 9014

PARSEL NO
ALANI

: 11-12-13-14
: 1460 m²

MEVCUT PLAN

1/11000



1/11000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Plan değişikliği kapsamında 9014 ada 11, 12, 13 ve 14 nolu parsellerin tevhit edilerek imar durumu alabilmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN

1/11000

