



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.03.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2017 tarih ve 60 sayılı kararı ile reddedilen, Gençlik Mahallesi 68 ada 43, 46 parsellerin "Otel Alanı" ve 68 ada 20 parselin "Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanması yapılaşma koşullarının düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2017 tarih ve 60 sayılı kararı ile reddedilen, Gençlik Mahallesi 68 ada 43, 46 parsellerin "Otel Alanı" ve 68 ada 20 parselin "Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanması yapılaşma koşullarının düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazların 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 SEVİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.02.2017 TARİH VE 60 SAYILI KARARI

Gündemin 21. Maddesi
Karar No. 60

Özü: Gençlik Mahallesi 68 Ada 43, 46 parsellerin "Otel", 68 Ada 20 parselin "Özel Kültürel Tesis Alanı" kullanımlı olarak planlanmasına ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan değişikliğine yapılan itirazların Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 21. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Gençlik Mahallesi 19K-IIc nolu imar paftasında yer alan 68 Ada 43, 46 parsellerin "Otel", 68 Ada 20 parselin "Özel Kültürel Tesis Alanı" kullanımlı olarak planlanmasına ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 02.09.2016 tarih 394 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2016 tarihli 1171 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Belediyemiz Meclisi'nin 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 378 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 04.01.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 24 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz Meclisinin 02.09.2016 tarih 394 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2016 tarih 1171 sayılı kararları ile onanan 68 Ada 20 parseldeki 5404,49 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 68 Ada 43 ve 46 parsellerdeki 21449 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan **44 adet itiraz** Planlama ve İmar komisyonumuzca incelenmiş, 68 Ada 20,43 ve 46 parsellere ilişkin **1 numaralı dilekçe** ile "Otel Alanında Katlar Alanı Toplamı, parselde yer alan mevcut yapının ruhsattan kazanılmış hakkı olan 19.015 m²'yi geçemez. Otel alanında Yençok=5 kattır.", "Zemin kat altında yapılacak otopark ve sığınaklar, amacı dışında kullanılmamak kaydıyla katlar alanı toplamına dâhil değildir." plan notları ile cephe boyu ve derinliğine yönelik yapılan itiraz, 68 Ada 20,43 ve 46 parsellere ilişkin **2-44 numaralı dilekçeler** ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yençok=5 kat yapılaşma koşulu ile "Otel Alanında Katlar Alanı Toplamı, parselde yer alan mevcut yapının ruhsattan kazanılmış hakkı olan 19.015 m²'yi geçemez. Otel alanında Yençok=5 kattır." plan notuna, yönelik yapılan itirazların 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.

Üye Hüseyin Sarı söz alıp, Sayın Başkanım gündemin 21. Maddesinin komisyondan geldiği şekliyle oylanmasını öneriyoruz, dedi.

Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, komisyon raporu bizce de uygundur, dedi.

Üye Mustafa Taşbaş söz alıp, ben komisyon raporuna katılmıyorum Başkanım, dedi.

Başkan, evet gündemin 21. maddesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler, oy çokluğu ile kabul edilmiştir, dedi.

./..



Yapılan oylamada,
C.H.P grubu, A.K.P grubu ve Bağımsız Üye Mahmut Yıldırım'ın kabul,
M.H.P'li üye Mustafa Taşbaş'ın red oylarına karşılık,
Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, Gençlik Mahallesi 68 Ada 20
parseldeki 5404,49 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 68
Ada 43 ve 46 parsellerdeki 21449 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına
askı süresi içerisinde yapılan **44 adet itiraz** incelenmiş, 68 Ada 20,43 ve 46 parsellere ilişkin **1**
numaralı dilekçe ile "Otel Alanında Katlar Alanı Toplamı, parselde yer alan mevcut yapının
ruhsattan kazanılmış hakkı olan 19.015 m²'yi geçemez. Otel alanında Yençok=5 kattır.",
"Zemin kat altında yapılacak otopark ve sığınaklar, amacı dışında kullanılmamak kaydıyla
katlar alanı toplamına dâhil değildir." plan notları ile cephe boyu ve derinliğine yönelik yapılan
itiraz, 68 Ada 20,43 ve 46 parsellere ilişkin **2-44 numaralı dilekçeler** ile 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planında Yençok=5 kat yapılaşma koşulu ile "Otel Alanında Katlar Alanı
Toplamı, parselde yer alan mevcut yapının ruhsattan kazanılmış hakkı olan 19.015 m²'yi
geçemez. Otel alanında Yençok=5 kattır." plan notuna, yönelik yapılan itirazların reddine oy
çokluğu ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

**MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ANTALYA**

Konu; Gençlik Mahallesi 68 Ada 43 v3 46 parsellere ilişkin Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2016 Tarihli 394 Sayılı plan değişikliği kararına itiraz.

X Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2016 Tarihli 394 Sayılı kararı ile Gençlik Mahallesi 68 Ada 43 ve 46 parseller ile 68 ada 20 parsel ile ilişkin hazırlanan plan değişikliği onaylanarak askıya çıkarılmıştır. Söz konusu plan değişikliği ilgili yönetmeliklere, şehircilik ve planlama ilke ve esaslarına aykırıdır. Şöyle ki;

A Parsellere ilişkin mevcut plan koşulları değiştirilerek ayrıcalıklı plan kararları ile TİA getirilerek ayrıcalıklı imar hakları verilmiş, yapı yoğunluğu $e=0.90$ iken $TİA=19\ 015.00\ m^2$ olarak belirlenmiştir. gerekçe ise mevcut yapının inşaat alanının esas alınarak yapı yoğunluğunun belirlendiği gibi yönetmeliklerde olmayan bir gerekçe esas alınmıştır. bu haliyle uygulanması halinde plan bütünlüğü ve sürekliliği bozulmuştur.

Aynı şekilde yönetmeliklere aykırı olarak kütle boyu ve derinliği serbest bırakılmıştır. Diğer bir deyişle, kütle cephesi parsel inşaat yaklaşma sınırlarına kadar büyütülebilecektir. Bu durumda arkadaki binaların önüne 5 katlı bir sur şeklinde bina yapılmasının önü açılmış olacaktır. Halbuki yönetmelikte cephe boyunun maksimum 60.00m olacağı hüküm altına alınmış olup yönetmelik hükümlerine aykırı olarak cephe boyu ve derinliği serbest bırakılmıştır.

4 Bodrum katlar otopark yapılmak kaydıyla inşaat yaklaşma sınırlarına kadar yaklaşabileceği yine plan hükmü olarak hüküm altına alınmıştır. tamamı doğal sit özelliği taşıyan falez üzerinde bulunan parselin inşaat yaklaşma sınırları içerisinde kalan kısmının tamamı hafredilerek bodrum kat sınırlaması da olmadığından hafredilebilecektir. Bu da falezler üzerinde geri dönülmesi olanaksız tahribata neden olacaktır.

X Açıklanan nedenlerle Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2016 Tarihli 394 Sayılı kararı ile Gençlik Mahallesi 68 Ada 43 ve 46 parseller ile 68 ada 20 parsel ile ilişkin, ilgili yönetmeliklere, şehircilik ve planlama ilke ve esaslarına aykırı, kamu yararı da bulunmayan plan değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz ediyoruz.

X İtirazımızın değerlendirilerek plan değişikliğinin iptali ile mevcut plan koşullarına göre yeni bir planın onanmasını, aksi halde yasal yollara başvuracağımızı,

Gereği için bilgilerinize arz ederiz.

Yıldırım SAPAN

24.Dönem CHP Antalya Milletvekili

Çağlayan Mahallesi 2016 sokak
Atmacalar Özgüntur Sitesi
D Blok Kat: 1 Daire: 4
Muratpaşa/ ANTALYA

**MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.**

YAZININ		Kayıt Tarihi: 25/11/2016			
Sıra No:		Kayıt No: 6779			
Sıra	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA				
2					
3					

S.N. GÜNTÜRKİN

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

KONU: 09.11.2016 tarihinde askıya çıkan Antalya İli, Muratpaşa İlçesi 19 K II C Pafta , 68 Ada 43-46 ve 20 Sayılı Parsellere Ait Uygulama İmar Planı ve Değişikliğine Dair Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 02.09.2016 Tarih ve 394 Sayılı Kararına İtirazımız ve İtirazımızın Kabulü İle Kesinleşmiş Mahkeme Kararlarına Aykırı Meclis Kararından Dönülmesi Talebidir.

AÇIKLAMA:

Mahallemizde Cender Otel, Ramada Otel ve şimdi de Talya Otel inşaatı ile yeni bir büyük kütle için yukarıda anılan Meclis Kararı alınmıştır.

Hak ve hukuktan yana olmasını umut ettiğimiz Muratpaşa Belediyesi, mahkemelerin 30 yıldır tesbit ettiği Talya otelinin son kaçak 2 katının kaçak metrekarelerini güya farkettilmeden binanın başlangıç ve basen bölgesine ilave edip, sözde mahkeme kararlarına uygun 5 katlı bina yapılıyor görüntüsü yaratıp, bizleri kandırarak ve bir yerde hukuku dolanarak, obez bir kütle olacak Talya Otel planını kabul etmiştir.

İlk plan 1981 yılında 5 kat, 0.90 emsal ve 0.18 taban alanı olarak yapılmış, buna göre yapılacak inşaat tabanda 2.178 m2 ye oturan, 5 kat ve 10.890 m2 lik bir inşaat olması gerekir iken, 7 katlı ve 19.015 m2 lik bir inşaat yapılmıştır.

Bu kaçak inşaatı yasallaştırmak için plan yapılmış, Mahkeme iptal etmiştir. Bir daha plan yapılmış, bir daha iptal edilmiştir. Bu şekilde 30 yıl boyunca bir hukuk mücadelesi verilmiştir. Bir daha, bir daha ve sonunda yine mahkeme iptalleri.

30 yıllık mücadeleye ve onlarca kesinleşmiş mahkeme kararına karşı; 02.09.2016 tarihli Meclis Kararı ile Muratpaşa Belediyesi; Mahkemelerin "kaçak" olarak tesbit ettiği son 2 katın metrekarelerini, "kazanılmış hak" olarak kabul etmiş ve hukuksuz bir işlem gerçekleştirmiştir.

Bu Meclis Kararının tek bir anlamı vardır; kesinleşmiş Mahkeme kararlarını kadük hale getirmek.

Biz semt sakinleri olarak Muratpaşa Belediyesi'nin mahkeme kararlarına saygılı olarak bir "farklılık" yaratmasını ve daha estetik kaygılarla semtimizi korumasını beklerdik.

Bir mahalleli olarak alınan bu yanlış karara karşı askı süresi içinde itiraz ediyor, imar planı ve plan değişikliğine ilişkin 02.09.2016 tarih 394 sayılı Meclis Kararından dönülerek mahkeme kararına uygun plan yapılmasını talep ediyorum.//...../2016

Saygılarımla,

İsim/Soy isim/ İmza :

Adres :

A. A. DEĞİRMENCI

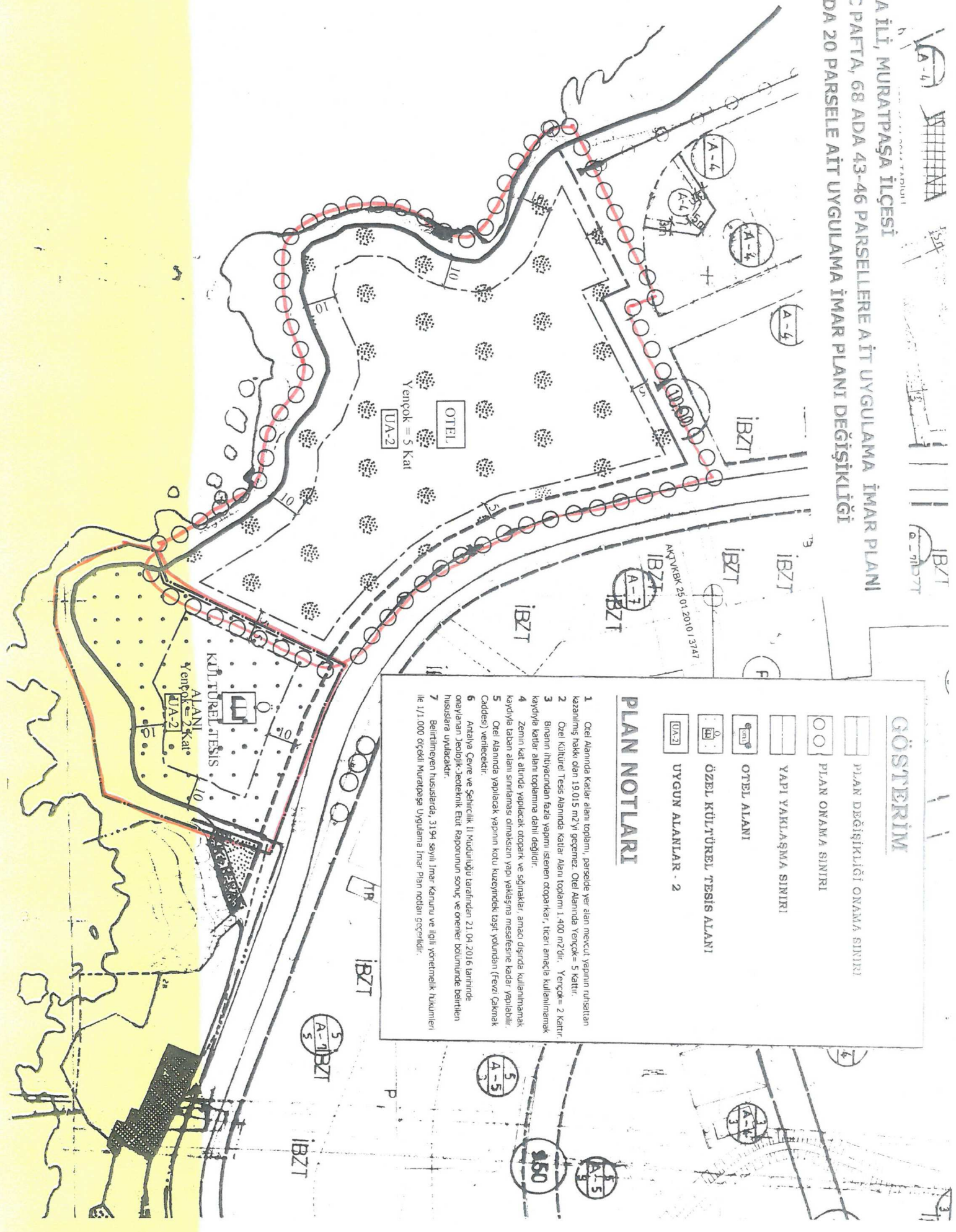
Gençlik mh. Fevzi Çakmak cd. NO 69



ANTALYA A. PARMANCI

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
19 K II C PAFTA, 68 ADA 43-46 PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI
VE 68 ADA 20 PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2.01.2016
MURATPAŞA İLÇESİ
MURATPAŞA İLÇESİ MÜHÜRÜ



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- OTEL ALANI
- ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI
- UYGUN ALANLAR - 2

PLAN NOTLARI

1. Otel Alanında Katlar alan toplamı, parselde yer alan mevcut yapının ruhsattan kazınması hakkı olan 19.015 m²'yi geçemez. Otel Alanında Yençok = 5 Katlı.
2. Özel Kültürel Tesis Alanında Katlar Alanı toplamı 1.400 m²'dir. Yençok = 2 Katlı.
3. Bina için ihtiyacından fazla yapımı isteyen oturma alanı, ticari amaçla kullanılmamak kaydıyla katlar alanı toplamına dahil değildir.
4. Zemin kat altında yapılacak otopark ve diğerleri, amaç dışı kullanılmamak kaydıyla taban alanı sınırlaması dikkatsiz yapıya yaklaşıma mesafesine kadar yapılabilir.
5. Otel Alanında yapılacak yapının kuzeyindeki taşıt yolundan (Tevzi Çakmak Caddesi) verilecektir.
6. Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 21.04.2016 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve önerileri doğrultusunda belirlenen hususlara uyulacaktır.
7. Belirlenmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile 1/1.000 ölçekli Muratpaşa Uygulama İmar Planı notları geçerlidir.