



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.12.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.11.2016 tarih ve 443 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba 6958 ada 1, 2, 8 ve 9 parsellerin "Konut Alanından" 6958 ada 1 ve 2 parsellerin "Akaryakıt ve Servis İstasyonuna" 6958 ada 8 ve 9 parsellerin "Ticaret Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.11.2016 tarih ve 443 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba 6958 ada 1, 2, 8 ve 9 parsellerin "Konut Alanından" 6958 ada 1 ve 2 parsellerin "Akaryakıt ve Servis İstasyonuna" 6958 ada 8 ve 9 parsellerin "Ticaret Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2016 tarih ve 136 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, 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
Toplantıya Katılmadı.

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
02.11.2016 TARİH VE 443 SAYILI KARARI

Gündemin 6. Maddesi

Karar No. 443

Özü: Güzeloba Mahallesi 6958 Ada 1, 2, 8 ve 9 parsellerde önerilen 5460,59 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 6. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 18M-IIb nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/0.60, (maxh=17.50m) yapılanma koşullu ve "H", "Y" ibareli konut kullanımlı 6958 Ada 1, 2, 8 ve 9 parsellerden, 6958 ada 1, 2 parsellerin E=0.10, Yençok=6.50m yapılanma koşullu "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" kullanımını olarak planlanması ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, 6958 ada 8, 9 parsellerin E=0.60, Yençok=17.50m yapılanma koşullu "Ticaret Alanı" kullanımını olarak planlanması ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenerek söz konusu parsellerin kuzeybatısındaki kavşağın kapatılması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 5460,59 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.09.2016 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.10.2016 gün ve 5680 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 02.09.2016 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 402 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen A-2, 0.30/0.60, (maxh=17.50m) yapılanma koşullu ve "H", "Y" ibareli konut kullanımlı 6958 Ada 1, 2, 8 ve 9 parsellerden, 6958 ada 1, 2 parsellerin E=0.10, Yençok=6.50m yapılanma koşullu, kuzeyden 25 m., doğudan 10 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımına, 6958 ada 8, 9 parsellerin E=0.60, Yençok=17.50m yapılanma koşullu doğudan 10 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli Ticaret Alanı kullanımına dönüştürülmesi, söz konusu parsellerin kuzeybatısındaki kavşağın Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Merkezi'nin 14.04.2016 tarih 2016/04-321 sayılı kararına göre kapatılması ve "Ticaret alanında otopark alanı ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2016 tarih 136 sayılı kararıyla onanan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.05.2016 tarihli 497 sayılı kararıyla itirazın reddedilmesiyle kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, "Ticaret Alanı" olarak önerilen kullarımdaki Yençok=17.50 m. yapılaşma koşulunun Y=2 kat olarak düzenlenmesi kaydıyla ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6.2. maddesinde "...Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." denildiğinden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değiştirilerek aykırı bir plan yapılamayacağından Meclisin takdirine bırakılmıştır. 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 Ahmet Öztürk söz alıp, Sayın Başkan, öncelikle şöyle başlamak istiyorum sözlerime şimdi burası bir akaryakıt istasyonu, akaryakıt istasyonları şehrin belli başlı bölgelerde ihtiyaç var ihtiyaç olmayan bölgeler de var mantar gibi türedikleri yerlerde var tabi bu akaryakıt istasyonlarına bizler bizim düşüncemizde bakan insanların çoğu şehrin belli noktalarında bu tarz şeyleri istemiyoruz fakat üst Belediyeler, Çevre Şehircilik Bakanlıkları yani bizim üstümüzdeki Belediyeler bu planları yapıyorlar ve önümüze getiriyorlar, yönetmeliğin maddesine göre de bizim yani akaryakıt istasyonunun reddine karar verme şansımız kalmıyor, bunu da dipnot olarak düşmek istiyorum yani anayasanın ayrıca belirlediği Kanunun 80.maddesinde istasyonlara izin verilmesi için nazım imar planında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şartıdır denilmektedir, üst planlar mekansal planlar yönetmeliğinin 6. Maddesinin 2. bendinde de üst plan, alt plana uygun olmak şartıyla yapılır diyor 5000'lik planda Akaryakıt İstasyonu benim partim CHP grubu red vermiştir ama elimizde bir şey kalmıyor mecburen bizde bu maddenin bu yönetmeliğine göre zaten bizde komisyon kararını aslında arkadaşlarımızca açık bıraktık, komisyon kararında da net bir karar almadık, bu şekilde yapacağımız birşey kalmadığından dolayı destekliyoruz yani oy vereceğiz karşı oyumuz yok, dedi.

./.



Başkan, yani ne diyorsunuz, komisyon kararımız yok ama evet vermek zorunda kalıyoruz diyorsunuz, dedi.

Üye Ahmet Öztürk söz alıp, komisyon kararı almadığımız için, komisyon kararındaki düzeltmeler burada kat indirimi de var, Komisyon kararındaki düzeltmelere göre uygun görüş veriyoruz, dedi.

Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, Sayın Başkanım, bir komisyon raporu var aynı şeyden bahsetmiyormuyuz ben bir tek şey merak ettim, yanlış olursam lütfen düzeltin, bahsettiğimiz yerin tam karşısında şu anda normalde üstü kapatılmış ama inşaatı devam ediyor durumda bir akaryakıt istasyonu daha var değil mi yolun sol tarafında Güzeloba'ya giderken aynı bahsettiğiniz yere giderken buraya gelmeden hemen elli metre önce bildiğim kadarıyla yolun dedikleri üstü kapatılmış bir akaryakıt istasyonu daha var fakat inşaat halinde kalmış etrafı çevrili şu anda faal durumda değil tam karşısında burası var, dedi.

Üye Ahmet Öztürk söz alıp, evet 5000'liğine mahkeme kararıyla iptal gelen yer, doğrudur, iptal geldi burada geçirdik hatta iptal kararını mahkemenin 5000'liğe bir itirazlar var ama mahkeme açılmadığı için bunada yapabilecek birşey kalmıyor, dedi.

Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, mutlaka yani şehrin merkezinde bizde akaryakıt istasyonları olması gerektiğine inanıyoruz yani en yakın akaryakıt için 20, 30 kilometre yol gidilmemesi lazım, çok doğru, ama dediğim gibi hani tam karşısında bir istasyon yarım kalmış gibi görünürken buradaki olay biraz kafa karıştırdı hepsi o, dedi.

Üye Ahmet Öztürk söz alıp, 5000'liği Büyükşehir'de geçmiş orada Büyükşehir meclis üyesi arkadaşlarınızla paylaşabilirsiniz, dedi.

Başkan, şimdi şunu demek istiyorsunuz, 5000'lik geçtiği için 1000'lik plan ona uygun olacağından bir sorumluluk doğmaması için evet demek durumunda kalıyoruz diyorsunuz öyle mi, tamam, dedi.

Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, Başkanım aynı şekilde bizde katılıyoruz da tek bizim dediğim gibi kafamızı kurcalayan kısmı şu olmuştu yani bir yol düşünün, arada ciddi mesafelerde zaten çok yakında bir yol döndükten sonra solda bir akaryakıt istasyonu daha var hava limanı yolu üzerinde yolun karşı karşıya iki tane yerinde akaryakıt istasyonu durumuna geliyor da ondan rahatsızlık duydum eğer karşı taraf iptal olduysa, tek akaryakıt istasyonu olacaksa bizce de çok sorun görünmüyor, dedi.

Başkan, iptal oldumu kesin olarak karşısı, dedi.

Üye Ahmet Öztürk söz alıp, karşı taraf eğer söylediği yere Güzeloba Caddesindeki yer, hatta biz gelmeden önce Sayın Başkanım size atıfta bulunarak insanlara belli başlı yerlerde işte petrol istasyonu açtırıyor gibisinden, dedi.

Başkan, o yer mi, dedi.

Üye Ahmet Öztürk söz alıp, o yeri diyor ve oraya mahkeme kararıyla iptal oldu bir vatandaşın itirazıyla ama Cemal Bey'in çekincesini de anlamış değilim, Büyükşehirde 5000'likte plan geçmiş, dedi.

Başkan, yok çekince koymuyor zaten buyurun Reşat Bey, dedi.

Üye Mustafa Reşat Oktay söz alıp, Sayın Başkan, değerli meclis üyesi arkadaşlarım, şimdi Muratpaşa Belediye Meclisi olarak biz bir uygulama Belediyesiyiz yani Büyükşehir Belediyesi'nden farklı bir konumumuz var, doğal olarak bu konuşmayı ben eğer Büyükşehir meclisinde yapıyor olsaydım bunu da tam tersini söyleyecektim yani iki Belediyenin Meclislerinin ayrı hükümlerine var doğal olarak İlçe Belediyesi olarak bizim yasal açıdan bizim Belediye Meclisimize atfedilen görev uygulama imar planları yapmak uygulama imar planlarının üst ölçekli nazım imar planlarına göre yapılabilmesi esas üst ölçekli nazım imar planında fonksiyonu yani Büyükşehir Belediye Meclisinde fonksiyonu 1/5000'lik nazım imar planının da belirlenmiş bir fonksiyonu İlçe Belediyesi olarak bizim değiştirme imkanımız hukuken yok ne yapılmış Büyükşehir Belediye Meclisinde nazım planda bu arazi parçası akaryakıt istasyonu olarak tanımlanmış eğer biz İlçe Belediye Meclisindeki uygulama imar planını yani 1/1000 uygulama imar planını yaparken hayır efendim, biz burada akaryakıt istasyonu değilde biz konut olarak burayı planlıyoruz diyemeyiz neticede bağlı olduğumuz ana fikir 1/5000'lik nazım plandaki ana fonksiyon belirlenmesi tabi burada Antalya Belediyeciliğinde bazı ufak tefek yanlışlıklar da oluyor Büyükşehirde yapıyor İlçe Belediyeleri de yapabiliyor aslında genel anlamda o bölgede ki ana planlama kararlarını İlçe Belediyeleri değil Büyükşehir Belediyesi belirliyor doğal olarak bizim uyma yükümlülüğümüz var, burada İlçe Belediyesini yasa belirli bir süre bu görevi yapma konusunda bir sınırlama getirmiş demiş ki İlçe Belediyelerine intikal eden yeni bir 5000'liğin üzerinden

./.

yapılacak yeni bir 1/1000 uygulaması için 1 yıl süre vermiş incelesin araştırsın bölgenin genel durumuna baksın falan bunla ilgili çalışmalar bizim Belediyemiz de yürütülmüş, doğal olarak geldiğimiz nokta şu biz Cumhuriyet Halk Partisi olarak bölgemizde yapılan 1/5000'lik bir plan tadilatına Büyükşehir'de olumsuz bir tavır koyarken şundan koymuştuk, bunu her zamanda dile getiriyoruz, Büyükşehir Belediyemizden şunu diyoruz Belediyenize intikal edecek sunulacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarını Meclisinize getirmeden önce İlçe Belediyelerinden de idari anlamda bir şey alın bir görüş alın İlçe Belediyesinin görüşüne göre Büyükşehirde bu tasarrufu hep beraber gerçekleştirelim fakat bu fiiliyatda gerçekleşmiyor biz orada irademizi koyuyoruz fakat o iradenin dışında başka bir irade tesis etmiş oluyor, tesis edilen iradeye göre de biz burada yeni bir tasarruf kullanma olanağımız ortadan kalkıyor, yani oradaki red fonksiyonunu anlatmak için bunu meclisimize anlattım, teşekkür ederim, dedi.

Üye Mustafa Taşbaş söz alıp, Sayın Başkan ben evde gündemi incelerken not düşmüşüm açıklama iste diye gerekli açıklamalar yapıldı, bu açıklamalardan sonra komisyonda üyemiz olmadığı için en iyi tavrın çekimser olmak olduğunu düşünüyoruz çekimseriz biz, dedi.

Başkan, evet, arkadaşlar, komisyon kararı yok öyle mi, dedi.

Üye Ahmet Öztürk söz alıp, komisyon kararında belirtilen maddelerin orada arkasında ticari alanda var oranın ticari alana 5 kat vardı onun 2 kata düşürülerek oylanması yani komisyon kararında onu yazdık ama komisyon kararını net bir açıklamaya bağlamadık, dedi.

Başkan, peki komisyon kararında kabul edilen hususlar kabul edilerek 6. maddenin kabulünü oylarımıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oyçokluğuyla kabul edilmiştir.

Yapılan oylamada;

CHP grubu, AKP grubu ve Bağımsız Üye Mahmut Yıldırım'ın kabul,

MHP grubunun çekimser,

Üye Songül Başkaya'nın red oylarına karşılık,

Güzeloba Mahallesi 18M-IIb nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/0.60, (maxh=17.50m) yapılanma koşullu ve "H", "Y" ibareli konut kullanımlı 6958 Ada 1, 2, 8 ve 9 parsellerden, 6958 ada 1, 2 parsellerin E=0.10, Yençok=6.50m yapılanma koşullu "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" kullanımını olarak planlanması ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, 6958 ada 8, 9 parsellerin E=0.60, Yençok=17.50m yapılanma koşullu "Ticaret Alanı" kullanımını olarak planlanması ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenerek söz konusu parsellerin kuzeybatısındaki kavşağın kapatılması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 5460,59 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Murat ŞİMŞEK
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 6958 ADA 1,2,8 ve 9 PARSELLER

PAFTA NO: 18M - 2A/B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

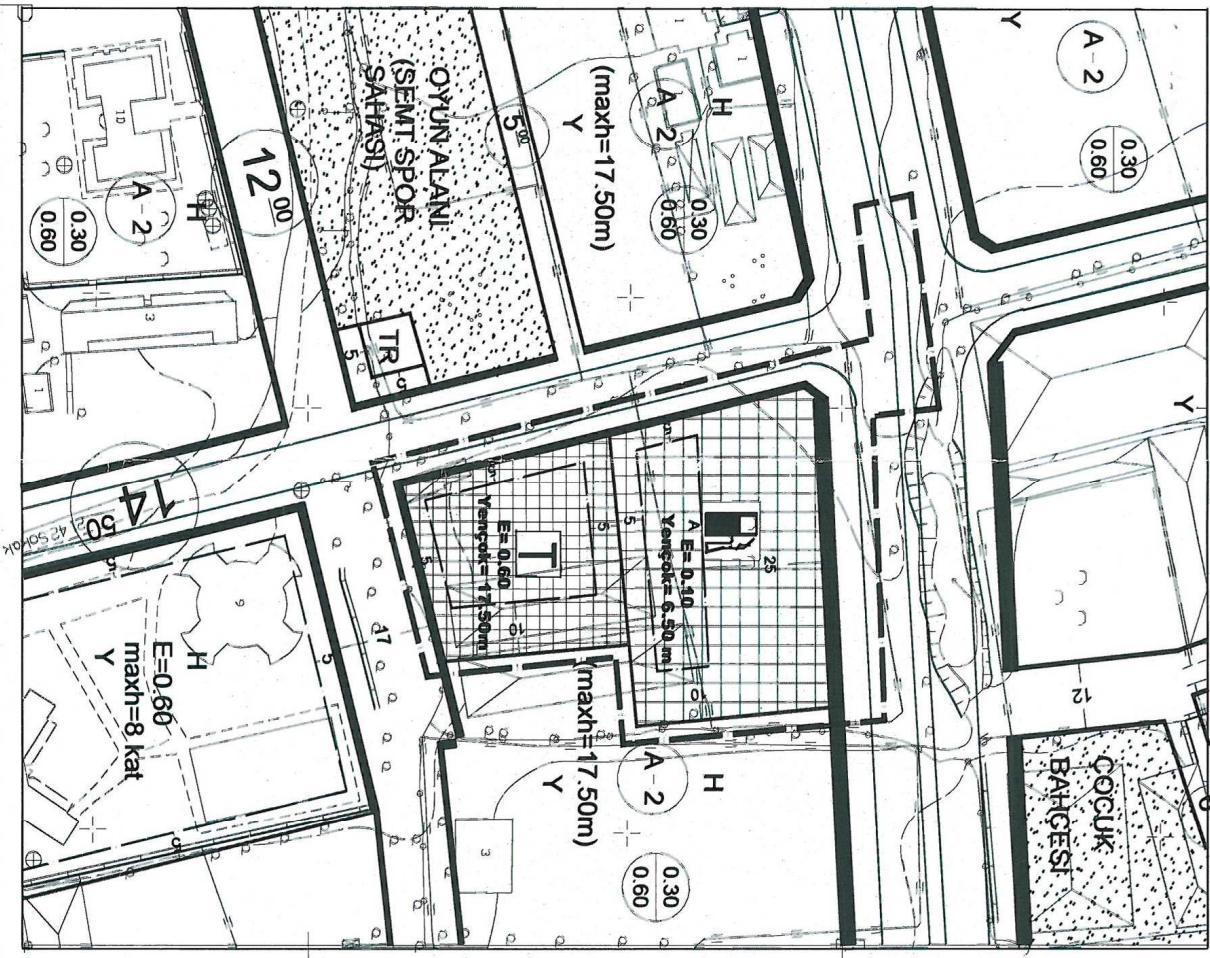
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

TİCARET ALANI

Plan No: 1/18M-2A/B
1/18M-2A/B
1/18M-2A/B

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU : 6958 ADA 1, 2, 8 VE 9 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18M-2A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



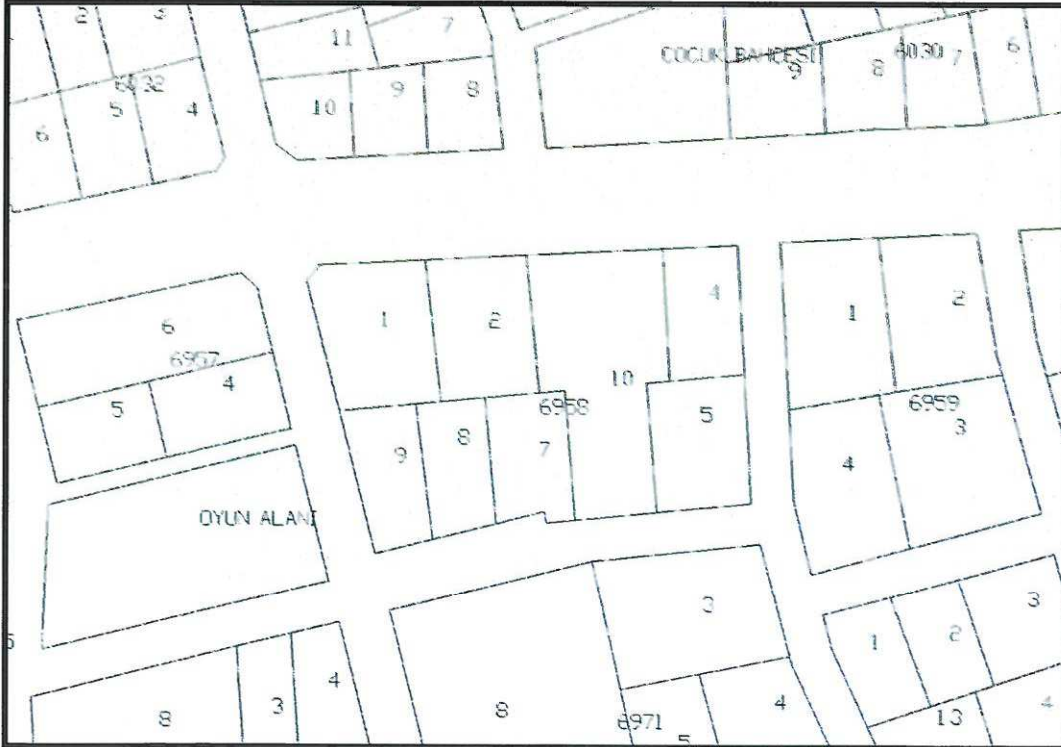
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 6958 ada 1, 2, 8 ve 9 parsellerin konut alanından Akaryakıt ve Servis istasyonu ile ticaret alanı yapılabilmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

6958 ada 1, 2, 8 ve 9 parseller, Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 6958 ada 1, 2, 8 ve 9 parsellerin konut alanından Akaryakıt ve Servis istasyonu ile ticaret alanı yapılabilmesini sağlamaktır.

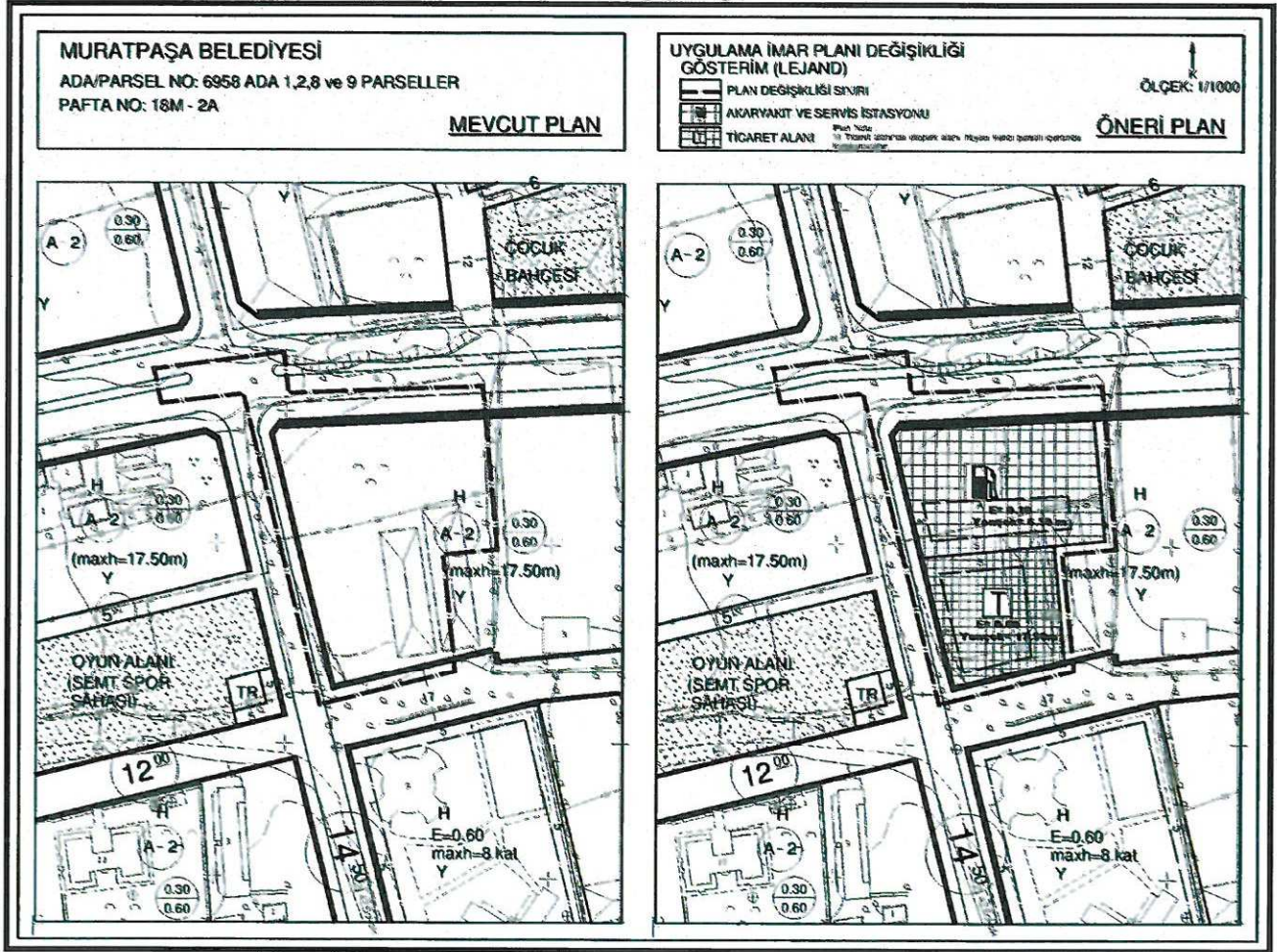
Planlama alanı yakın çevresinde Akaryakıt ve Servis istasyonu bulunmadığından dolayı bu alanda Akaryakıt ve Servis İstasyonu ihtiyacı doğmuştur. Planlama alanı içerisinde 6958 ada 1, 2, 8 ve 9 parseller mevcut durumda konut alanı olarak planlı olup; imar planı değişikliği ile mevcutta toplam büyüklüğü 2407 m² olan 1 ve 2 parseller Akaryakıt ve Servis istasyonu, toplam büyüklüğü 1476 m² olan 8 ve 9 parseller ticaret alanı olarak planlanmıştır. 6958 ada 1 ve 2 parsellerde bulunan Akaryakıt ve Servis İstasyonu için yapılaşma koşulları; emsal E=0.10 ve Yençok=6.50m olup ön yoldan 25 m, yan yoldan 5 metre, güneyinde bulunan ticaret alanından 5 metre ve doğusundaki komşu parselden 10 metre olmak üzere çekme mesafeleri uygulanacaktır.

6958 ada 8 ve 9 parsellerde planlanan Ticaret Alanı için emsal E=0.60 ve Yençok 17.50 m olup doğusundaki komşu parselden 10 metre, diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesi uygulanacaktır.

Plan Notu:

- 1) Ticaret alanında otopark alanı ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.

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



Şekil 3. Plan Örneęi

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Muratpaşa Mh. 572 Sk. No: 16 Kat: 4 D: 8 ANTALYA
Oda Sicil No: 0711 E-TELEFON: 247 17 74
DULGUNEKAR 247 05 46

Planlama Şirketliği
Planlama Ltd. Şti.
MURATPAŞA BELEDİYESİ
Etiler Sokak No: 08 40179
Gençlik Sokakı Kat: 7/1
06100 Ankara / TÜRKİYE
Tel: (0312) 426 83 23 - 427 84 00
E-posta: planlama@planlama.com.tr
Plan No: 1/1000 ÖZEL İMAR PLANI
Ticaret Sicil No: 23758

SEYDİMAN ÇAMUR
Şehir Plancısı
O.D.T.U. 1928-25004

(Signature)