

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI İNCELEME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Ahatlı Mah. Ve Zeytinköy Mah.
Pafta : 20J, 21L
Ada/ Parsel : 13081 ada 1 parsel kuzeyi ve 7674 ada doğusu.
Ölçek : 1/5000

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, 20J nolu imar plan paftasında yer alan Ahatlı Mahallesi 13081 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan Orman Bölge Müdürlüğü tanımlı alanın bir kısmının Spor Alanına dönüştürülmesi ve 21L nolu imar plan paftasında yer alan Zeytinköy Mahallesi 7674 ada doğusundaki Semt Spor Alanının bir kısmının Park Alanına bir kısmının Spor Alanına dönüştürülmesine ilişkin 2039,28 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2015 tarihli toplantısında önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Ancak daha öncesinde Ahatlı Mahallesi 13081 ada 1 nolu parselin " Orman Bölge Müdürlüğü" alanından "Muratpaşa Belediyesi Sosyal Tesisleri" alanına kuzeyinin " Spor Alanı" na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2014 tarih ve 574 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ise Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2014 tarih ve 683 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Ahatlı Mahallesi 13081 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan Orman Bölge Müdürlüğü tanımlı alanın bir kısmının Spor Alanına dönüştürülmesi ve 21L nolu imar plan paftasında yer alan Zeytinköy Mahallesi 7674 ada doğusundaki Semt Spor Alanının bir kısmının Park Alanına bir kısmının Spor Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2015 tarihli toplantısında önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.03.2015 tarihli raporunda, 14.06.2014 tarihinde yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 12. maddesine "İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkökul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir." hükmüne uymadığı ve aynı uygulama sınırı içerisinde eşdeğer alanlar ayrılmadığı gerekçeleriyle plan teklifinin uygun olmadığına dair raporu bulunmaktadır.

Konu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2015 günlü toplantısında görüşülmüş, yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına havale edilmiştir.

Ancak Muratpaşa Belediyesi, 13081 ada 1 parsel ve kuzeyinin Orman Bölge Müdürlüğü alanından Park, Kamu Hizmet Alanı ve Sosyal Tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin yeni 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu teklifi değerlendirilmek üzere tarafımıza iletilmiş ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 76 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Bu doğrultuda İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına havale edilen plan değişikliği hakkında "karar verilmesine yer olmadığı" şekline karar alınması gerektiği kanaatindeyiz.

Açıklamalar doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği görüşülerek karara bağlanması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim. 30.01.2017

Merve Pinar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müd.V.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.03.2015

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2015 tarihli toplantısında önerge verilip 15. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, 20J nolu imar plan paftasında yer alan Ahatlı Mahallesi 13081 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan Orman Bölge Müdürlüğü tanımlı alanın bir kısmının Spor Alanına dönüştürülmesi ve 21L nolu imar plan paftasında yer alan Zeytinköy Mahallesi 7674 ada doğusundaki Semt Spor Alanının bir kısmının Park Alanına bir kısmının Spor Alanına dönüştürülmesine ilişkin 2039,28 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, 20J nolu imar plan paftasında yer alan Ahatlı Mahallesi 13081 ada 1 parselin kuzeyinde yer alan Orman Bölge Müdürlüğü tanımlı alanın bir kısmının Spor Alanına dönüştürülmesi ve 21L nolu imar plan paftasında yer alan Zeytinköy Mahallesi 7674 ada doğusundaki Semt Spor Alanının bir kısmının Park Alanına bir kısmının Spor Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 14.06.2014 tarihinde yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 12. maddesine "İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir." uymadığı ve aynı uygulama sınırı içerisinde eşdeğer alanlar ayrılmadığı gerekçeleriyle uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Bahadır YANTAÇ
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Mustafa Reşat OKTAY
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali Baki SARICA
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

AHATLI MAHALLESİ 13081 ADA 1 PARSEL KUZEYİ VE ZEYTİNKÖY MAHALLESİ
7674 ADA DOĞUSUNA AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Ahatlı Mahallesi 13081 ada 1 parsel kuzeyi ve Zeytinköy Mahallesi 7674 ada doğusu, Antalya ili Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde 20J ve 21L nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer almaktadır.



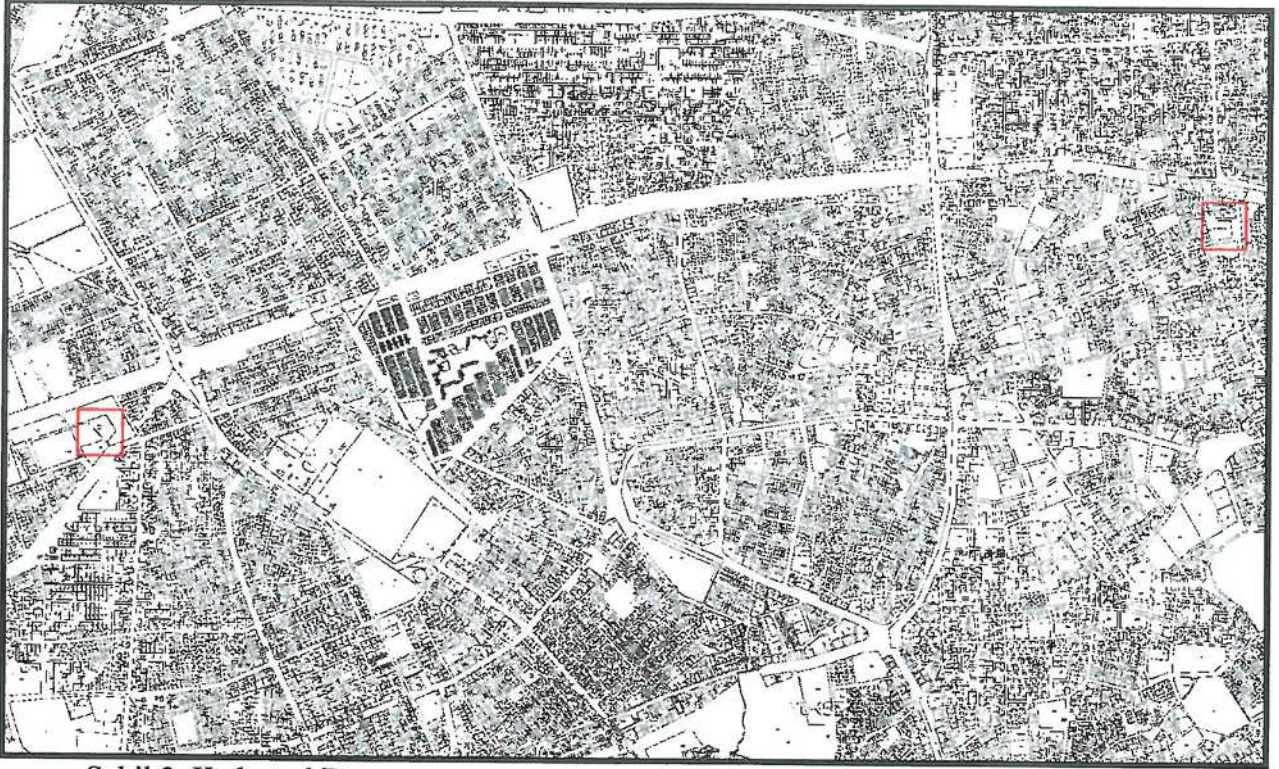
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 05.02.2015 tarihli ve 533 sayılı talebine istinaden; 13081 ada 1 parsel kuzeyindeki yaklaşık 6592 m²'lik "Orman Bölge Müdürlüğü" olarak tanımlı alan spor alanına dönüştürülmüş, 7674 ada doğusundaki semt spor sahası kullanımındaki yaklaşık 7063 m²'ik alanın yaklaşık 6592 m²'si park alanına dönüştürülmüş, 7674 ada doğusundaki yaklaşık 471 m²'lik alan ise spor alanı olarak korunmuştur.

02

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

13081 ada 1 parsel kuzeyi 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Orman Bölge Müdürlüğü”, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park kullanımındadır.

Konu ile ilgili Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 02.10.2014 tarihli ve 2030753 sayılı yazısı ve eki inceleme raporunda bu alanın 6831 sayılı yasaya göre orman sayılan yerlerden olmadığı, 6831 sayılı yasa ile değişik 1744 sayılı yasanın 2. Madde veya 2/B madde uyarınca hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, 6831 sayılı yasa kapsamında izin işlemlerine konu edilmediği, ayrıca Orman Genel Müdürlüğü'nün tüzel kişiliğinin gayrimenkullerinden olmadığı tespit edildiği bildirilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım plan değişikliği önerisi ile 13081 ada 1 parsel kuzeyindeki yaklaşık 6592 m²'lik alan spor alanına dönüştürülmüş, 7674 ada doğusundaki yaklaşık 7063 m²'ik alanın yaklaşık 6592 m²'si semt spor sahasından park alanına dönüştürülmüş 7674 ada doğusundaki yaklaşık 471 m²'lik alan ise spor alanı olarak korunmuştur.

UJ

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO: 13081 ADA KUZEYİ VE 7674 ADA DOĞUSU
PAFTA NO: 21L

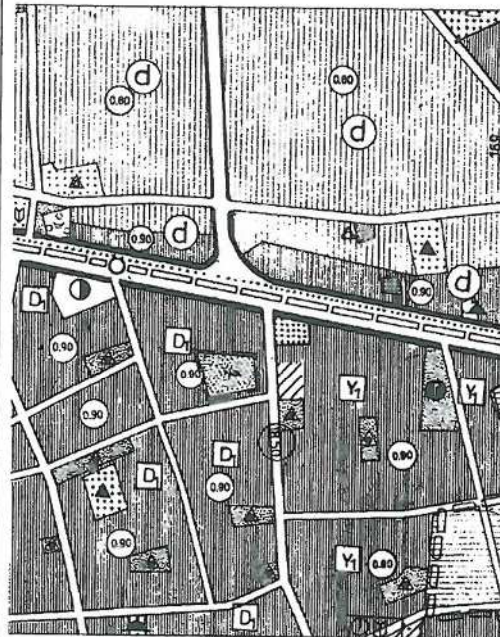
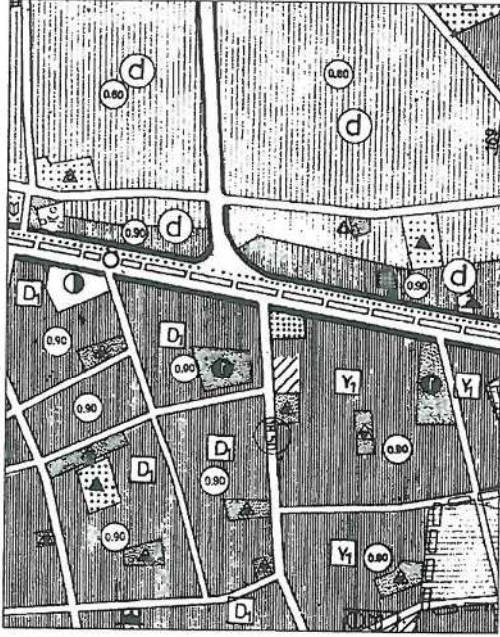
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SAHİBİ
PARK VE YEŞİL ALAN
SPOR ALANI

OLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO: 13081 ADA KUZEYİ VE 7674 ADA DOĞUSU
PAFTA NO: 20J

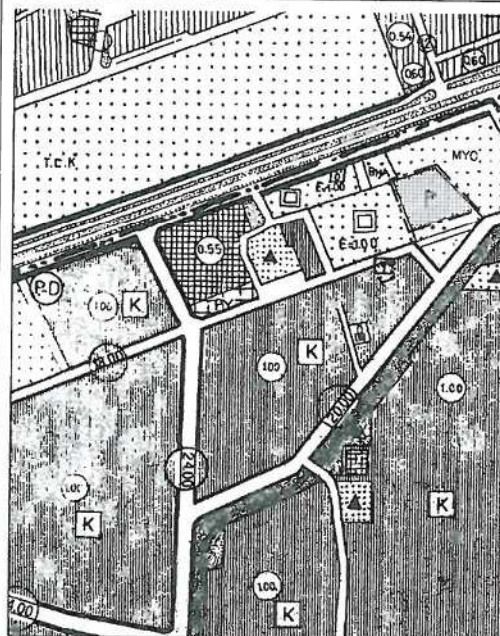
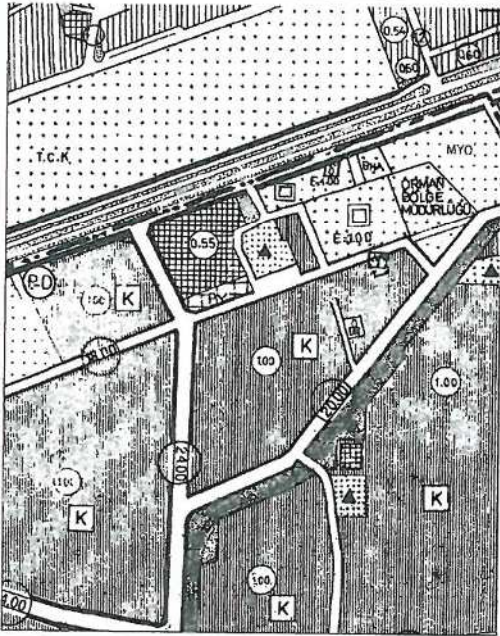
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SAHİBİ
PARK VE YEŞİL ALAN
SPOR ALANI

OLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

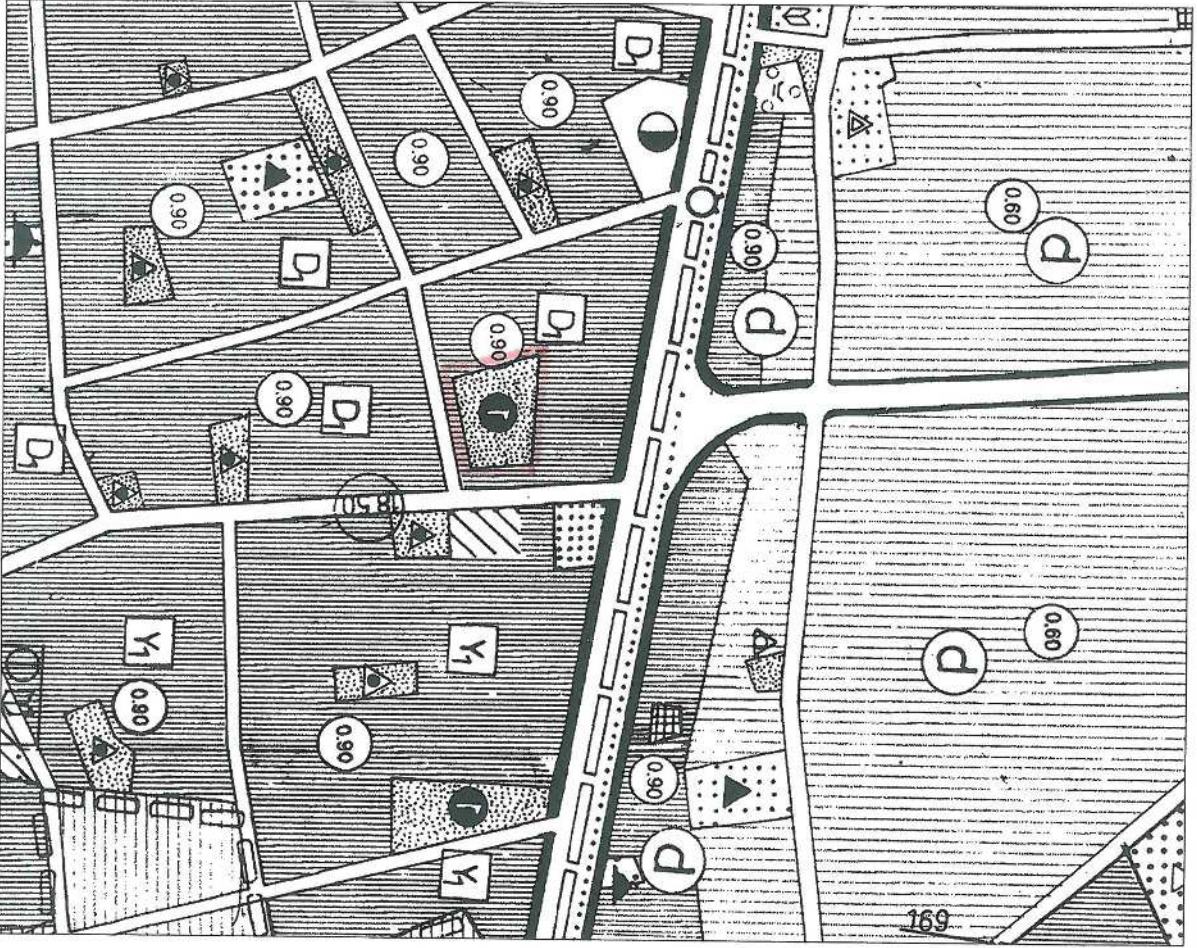


Şekil 3. Plan Örneği

T.C.
Muratpaşa Belediyesi
Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

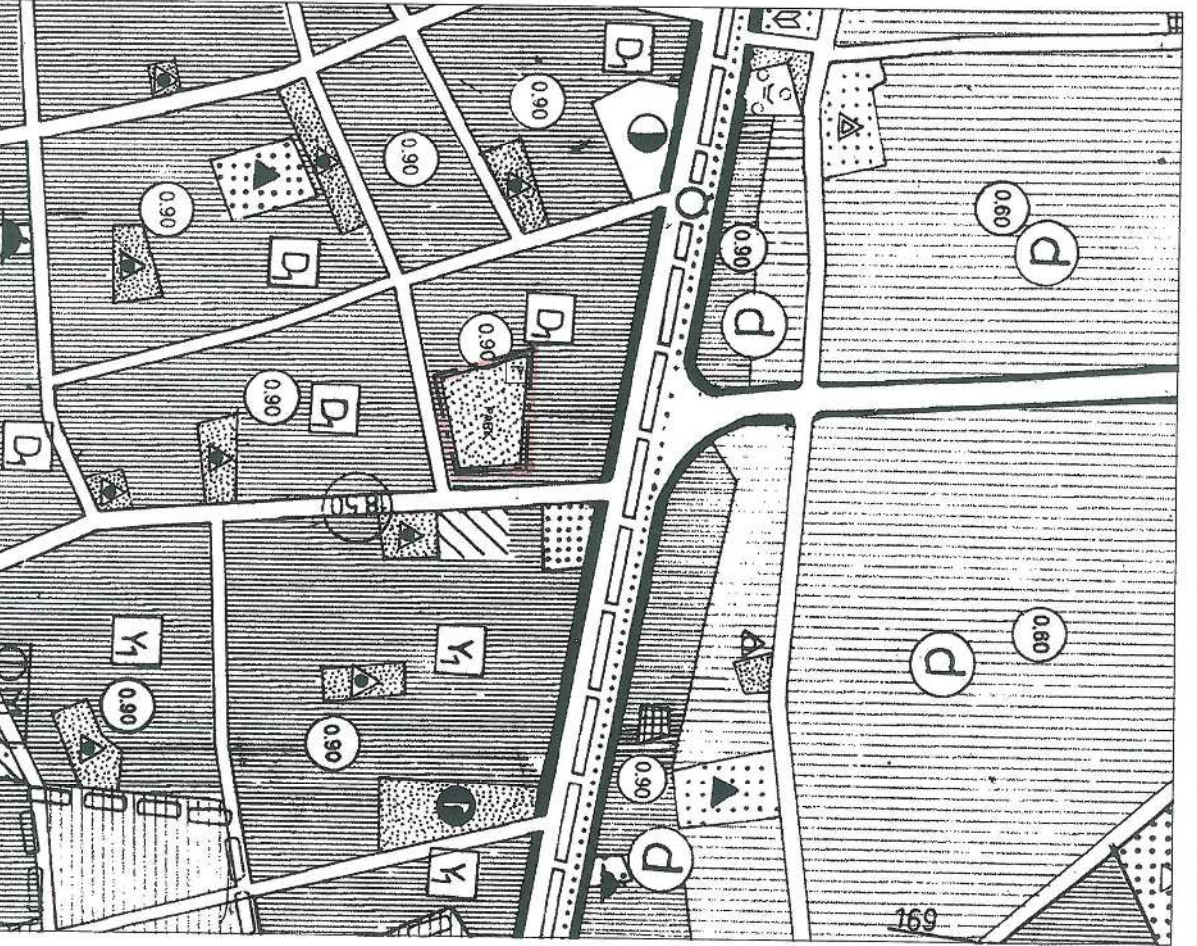
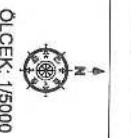
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO: 13081 ADA KUZEYİ VE 7674 ADA DOĞUSU
PAFTA NO: 211

MEVCUT PLAN



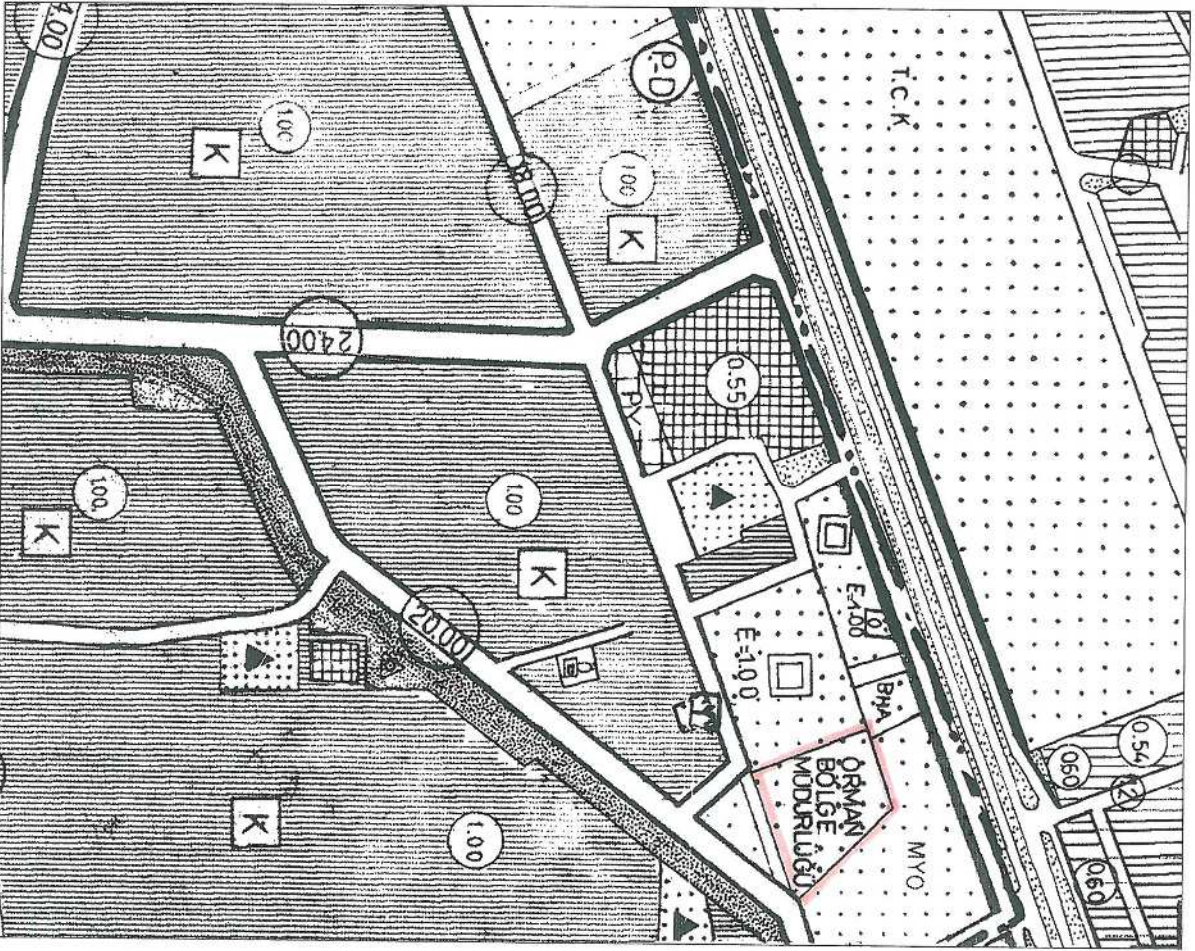
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
LEJAND
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
PARK VE YEŞİL ALAN
SPOR ALANI

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
ADAPARSEL NO: 13081 ADA KUZUYI VE 7674 ADA DOĞUSU
PAFTA NO: 20J

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
LELAND
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
PARK VE YEŞİL ALAN
SPOR ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

