



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2015/1105E. , 2017/125K. sayılı iptal kararı gereği, Gençlik Mahallesi 1260 ada 20, 28 ve 29 parsellerin TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut) karma kullanım alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1259 ada 30 parselin konut alanından TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut) karma kullanım alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2015/1105E. , 2017/125K. sayılı iptal kararı gereği, Gençlik Mahallesi 1260 ada 20, 28 ve 29 parsellerin TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut) karma kullanım alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1259 ada 30 parselin konut alanından TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut) karma kullanım alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

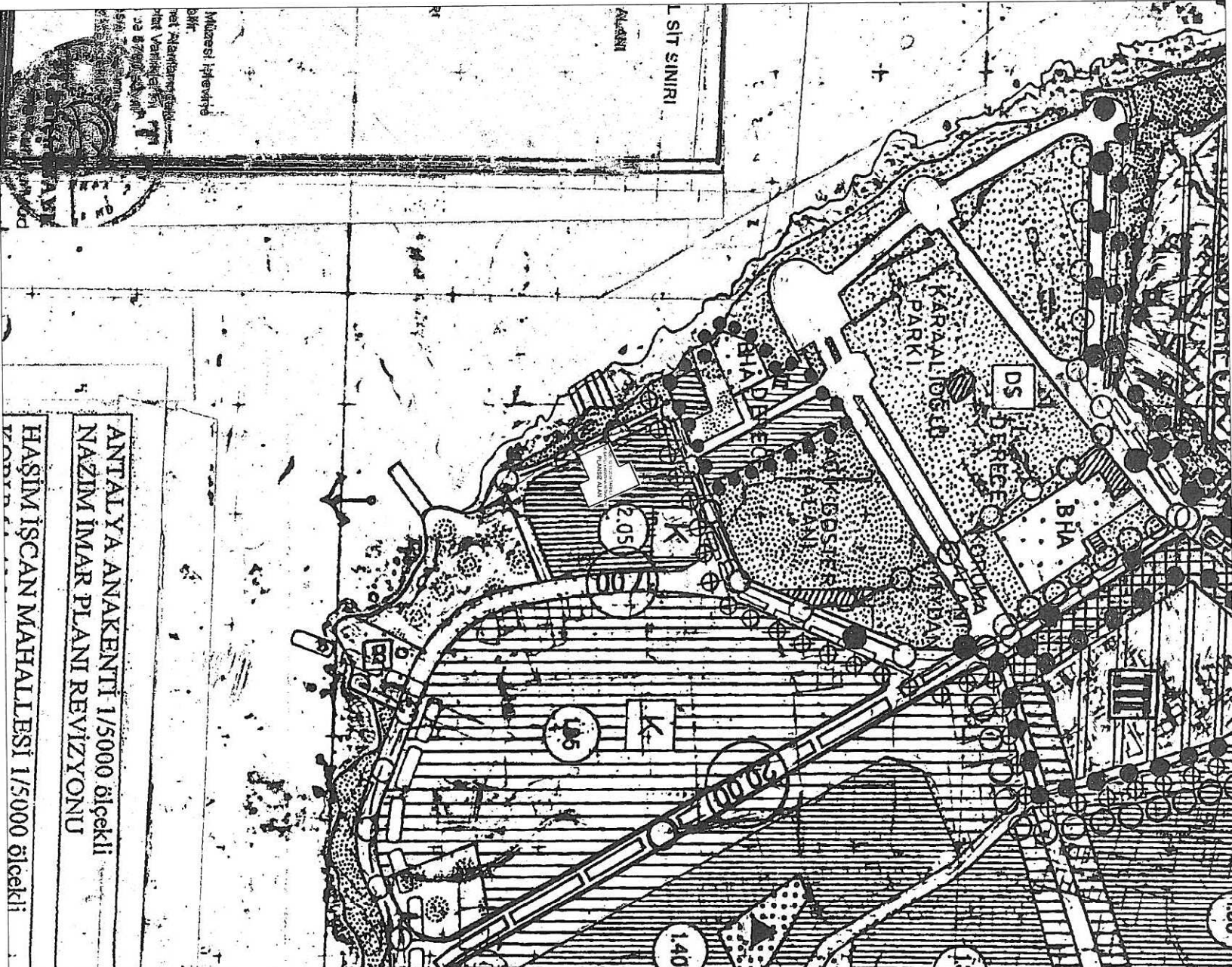
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Serhimli: Kent silüeti, şehircilik, iklim ve kentsel
yapı açısından uygun değildir.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ
GENÇLİK MAHALLESİ 1259 ADA 30 PARSEL VE
1260 ADA 20, 28, 29 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI VE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO:19K

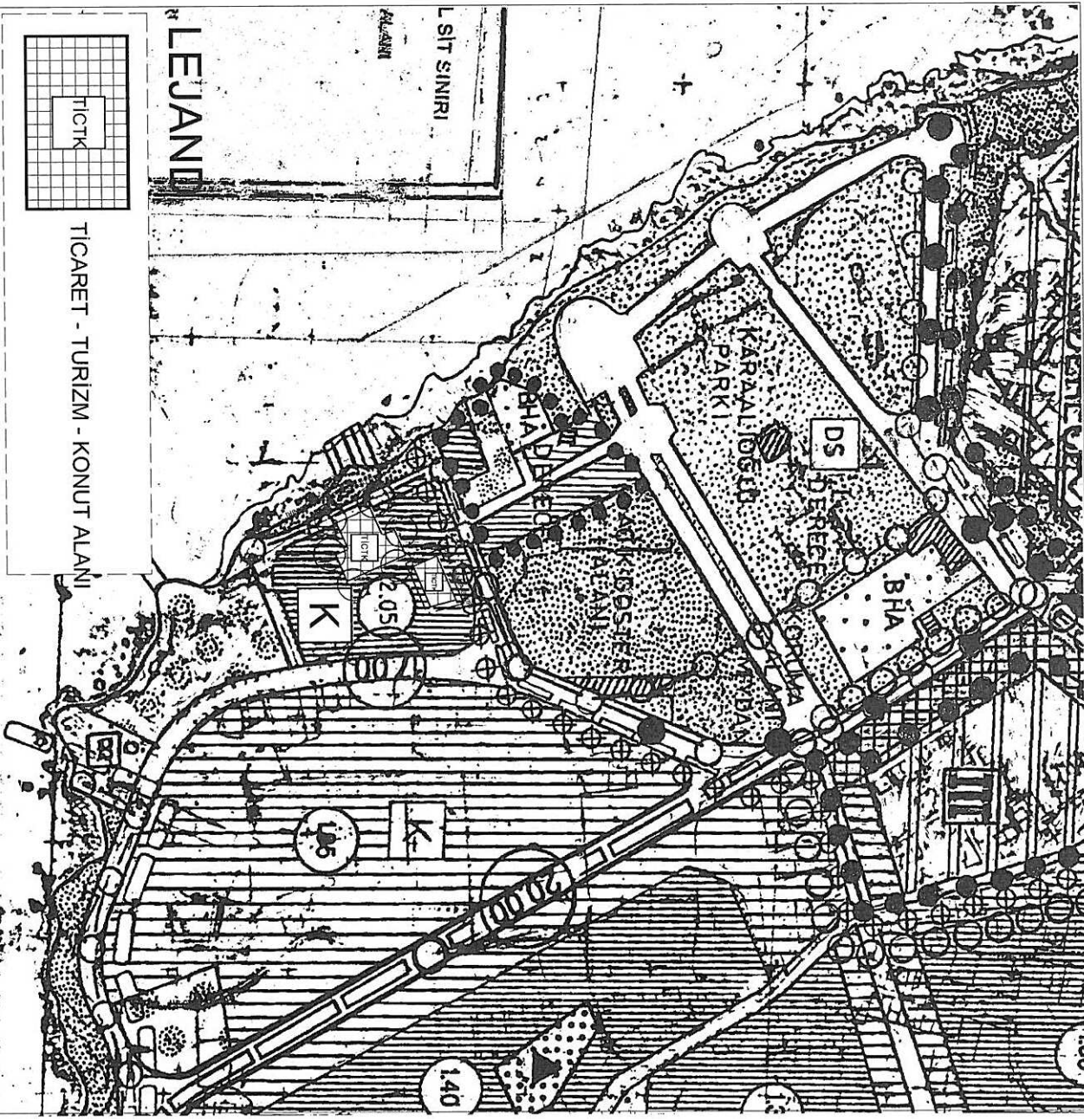
MEVCUT PLAN



PLAN NOTLARI:

↑
K
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



TİCARET - TURİZM - KONUT ALANI

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ANTALYA ANAKENTİ 1/5000 ölçekli
İMAR PLANI REVİZYONU
İŞCAN MAHALLESİ 1/5000 ölçekli

**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ,
KONU; GENÇLİK MAHALLESİ 1259 ADA 30 PARSEL VE 1260 ADA 20,28,29 NOLU
PARSELLER 1/5.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Gençlik mahallesi sınırları içerisinde bulunan 19K imar planı paftasına giren 1259 ada 30 nolu parsel ve 1260 ada 20, 28, 29 mevcut onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında konut alanında kalmaktadır. Ancak onaylı imar planları 4. idare mahkeme kararı (esas 2015/1105 karar no 2017/125) ile iptal edilmesi sebebiyle 1260 ada 20, 28, 29 parseller plansız alan durumundadır.

Söz konusu mahkeme kararında 1260 ada 20,28 ve 29 parsel sayılı taşınmazların konut alanına dönüştürülmesine ilişkin dava; her koşulda, 1/5.000 ölçekli nazım imar planının 1/25.000 ölçekli nazım imar planına uygun olması gerektiğinden dolayı 1/5.000 ölçekli nazım imar planının 1/25.000 ölçekli nazım imar planına aykırı olmayacağından DOLAYI 4. İDARE MAHKEMESİ PLANI İPTAL ETMİŞTİR.



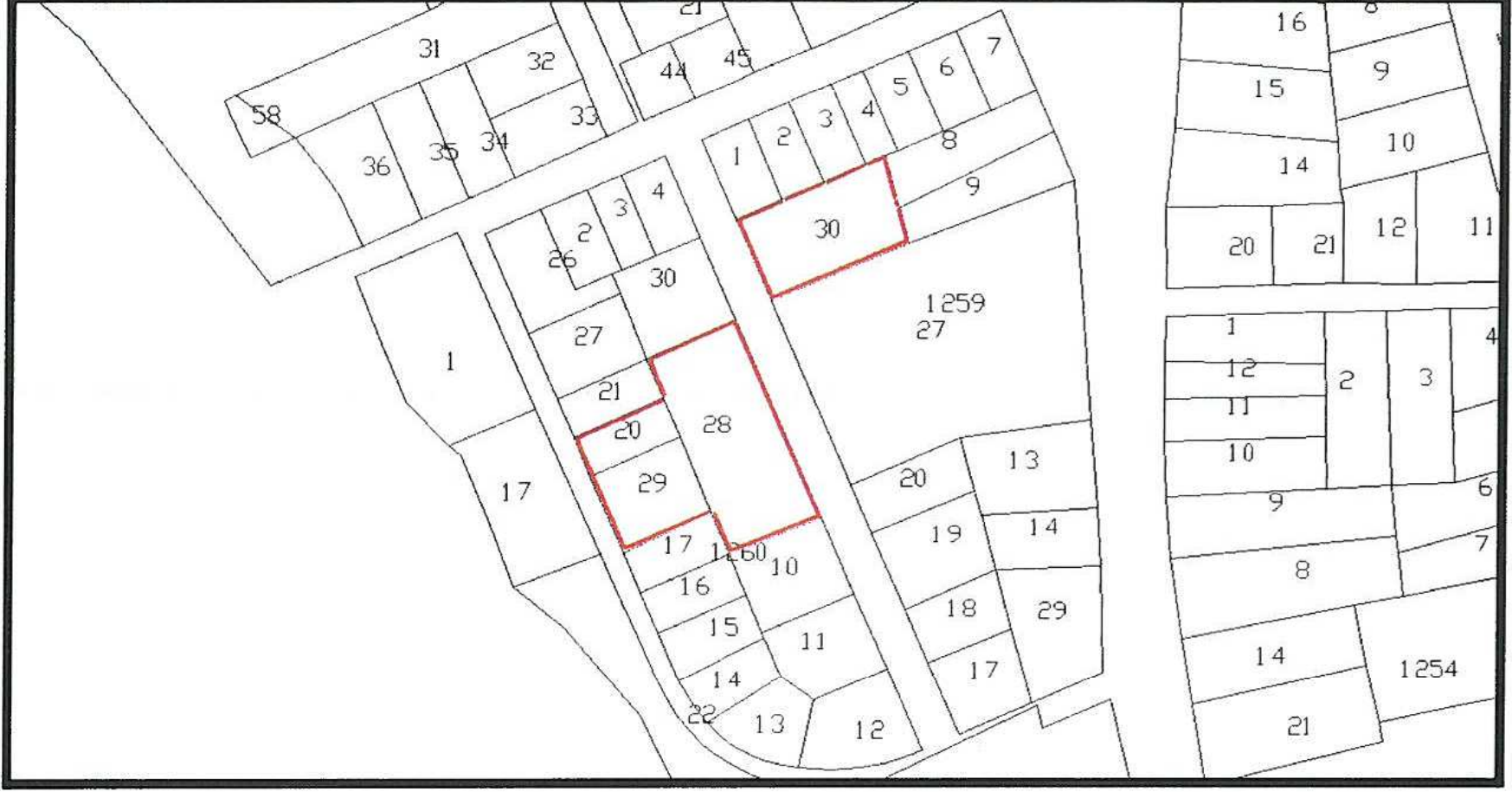
2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

19K, imar planı paftasında bulunan 1260 ada 20, 28 ve 29 nolu parseller plansız olması nedeniyle, 1259 ada 30 parsel ise turistik tesis olarak kullanılmak istenmesi nedeniyle, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 10.09.2017 tarihinde 844 sayı ile onanan 1/25.000 ölçekli nazım planına uygun olarak 'TİCTK' (Ticaret - Turizm - Konut) (ek-1) parsellerin kullanım amacı belirlenmek üzere 1/5.000 nazım imar planı hazırlanmıştır.

Söz konusu parsellerin tamamı turizm amaçlı kullanılacaktır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsellerin imar uygulaması sonucu oluşmuş durumda olup içerisinde yapı bulunmaktadır.



4.PLANLAMA KARARLARI

1259 ada 30 parsel ve 1260 ada 20, 28, 29 nolu parseller üst ölçekli 1/25.000 nazım imar planındaki mevcut plan kararı değiştirilmeden, 1/5.000 nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu parseller, 'TICKTK' alanı olarak kullanımı belirlenmiş olup yapı yoğunlukları değiştirilmeden aynen korunmuştur.

Bu görüşler doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmuştur.

5. ÖNCEKİ MAHKEME KARARLARI

T.C. Antalya 3. İdare Mahkemesi Esas No:2015/1101 Karar No: 2015/1609

Konu: 20, 28 ve 29 nolu parsellerin turistik alana dönüştürülmesinin 1/5.000 ve 1/25.000 ölçekte nazım imar planı yapılabileceği ancak, 1/5.000 ölçekli nazım imar planının 1/25.000 ölçekli nazım imar planının ölçek bazında ayrıntılandırılmasına yönelik olarak düzenleneceği, 1/25.000 ölçekli planın leke plan olması itibarıyla ölçek bazında gösterilemeyen kullanımların 1/5.000 ölçekte yer alabileceği, her koşulda 1/5.000 ölçekli nazım imar planına aykırı olamayacağı, bu bağlamda sözü edilen planlardan önce ya da sonra yürürlüğe girmesinin hukuki durumlarını etkilemeyeceği için hukuka aykırılık görülmemiştir.

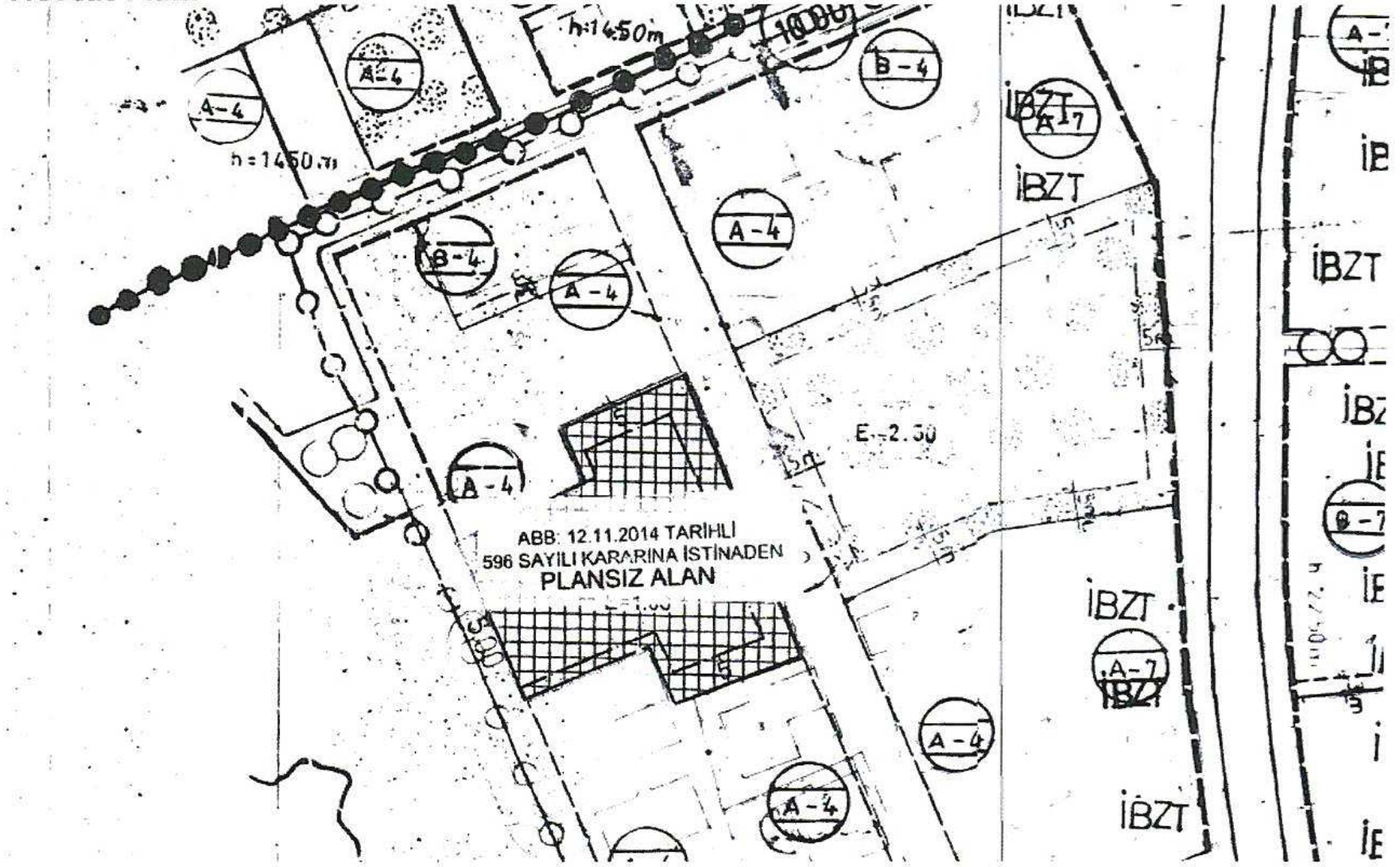
Antalya 4. İdare Mahkemesi Esas No: 2015/1105 Karar No: 2017/125

Konu: Dava konusu olayda, her koşulda, 1/5.000 ölçekli nazım imar planının 1/25.000 ölçekli nazım imar planına uygun olması gerektiğinden dolayı 1/5.000 ölçekli nazım imar planının 1/25.000 ölçekli nazım imar planına aykırı olmayacağından, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında turistik tesis alanında kaldığı belirtilen taşınmazların konut alanına dönüştürülmesine ilişkin dava konusu 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve imar mevzuatına uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

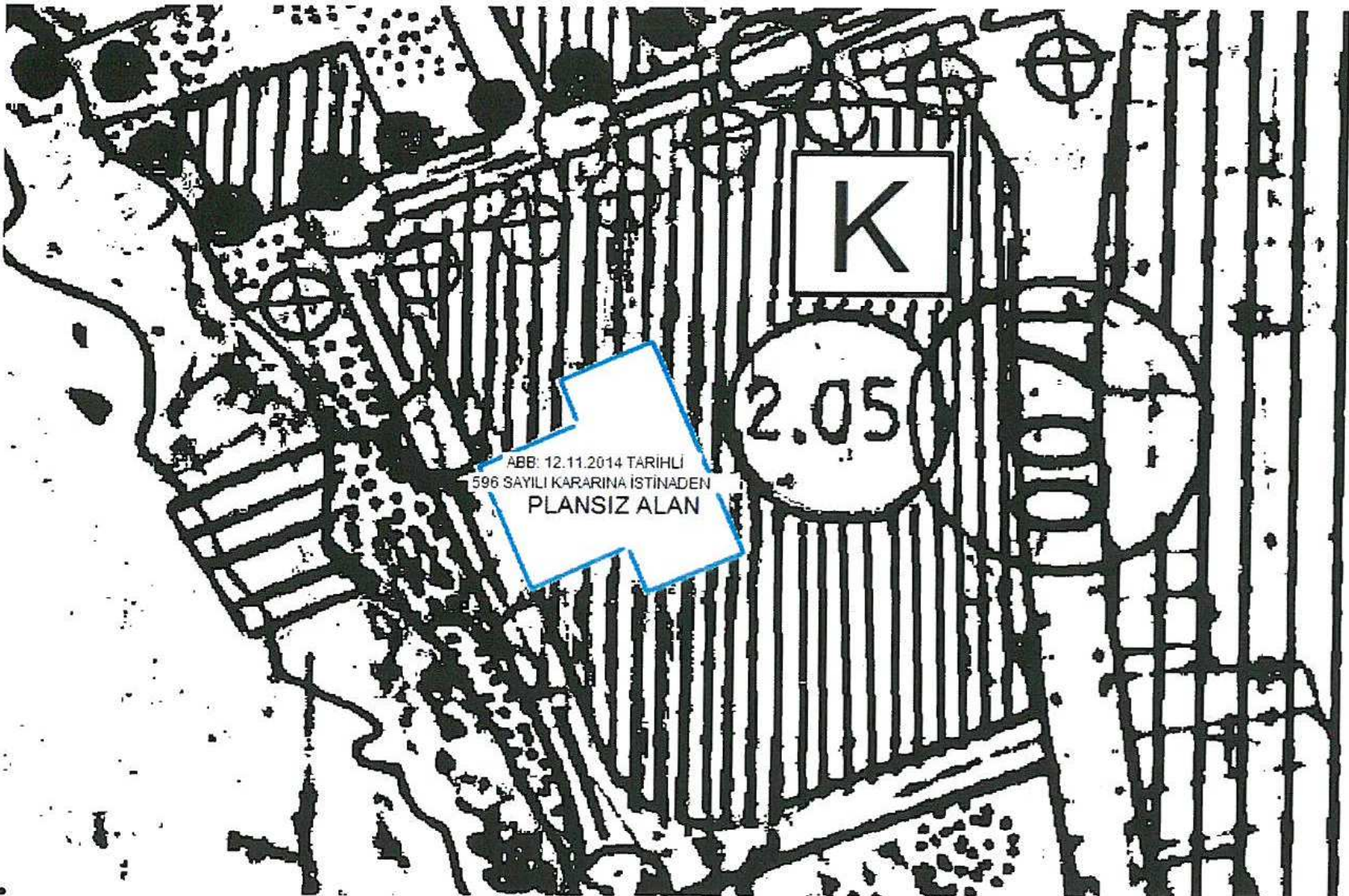
Bu durumda, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 19K nolu imar paftasında yer alan 1260 ada 20, 28 ve 29 parsel sayılı taşınmazların konut alanına dönüştürülmesine ilişkin dava konusu 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde, 03/06/2014 tarihli, 298 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla yapılan 1/25.000 ölçekli nazım imar planına ve plan hükümlerine de uyarlık bulunmamaktadır

1/1.000 ÖLÇEKLİ PLAN:

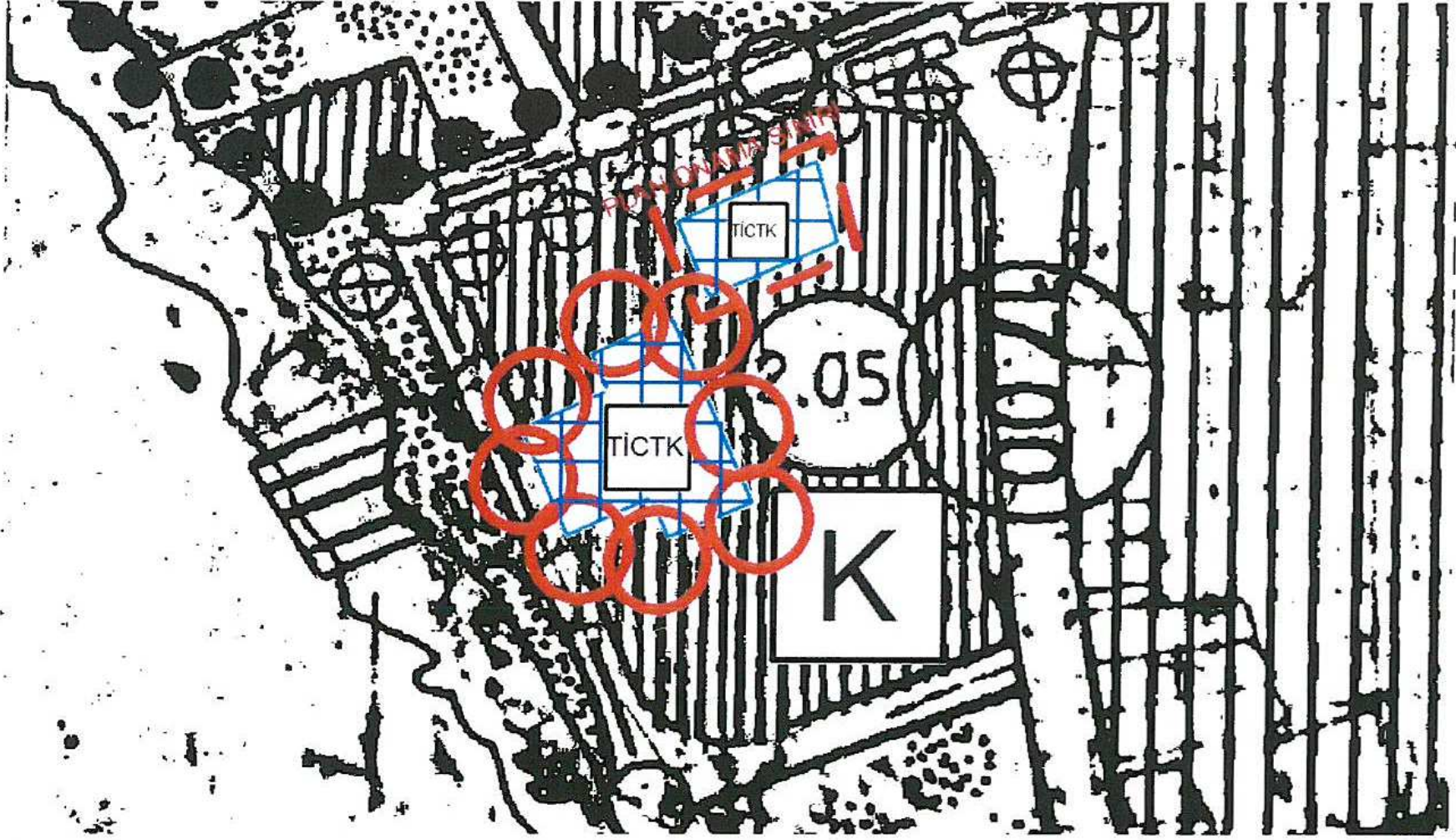
Mevcut Plan:



Mevcut Plan:



Öneri Plan:



1/25.000 ÖLÇEKLİ PLAN:



PLANSAN PLANLAMA İNŞ. TAAH. PET. VE
PET. ÜRN. TURZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Mrkz.: Tahılpaşarı Mah. Esi 477, Sokak Yarepakan İş Mrk.
Kat:2/5 Muralpaşa ANTALYA Tel: 0242 243 61 99
Şb.: Kum Mah. Antalya Yolu Bulv. No: 116
Tel: 0532 274 01 51 Ağılasun/BURDUR
Antalya Kurumlar Vergi No: 7300062130
Mersis No: 080606213000013

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. Alparslan Türkeş Blv.
5-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V.D. 3010103034

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 4N59N08T		MD Tarihi: 28.03.2018 Proje Kayıt No: 07-2018-2451 Üye: NİDA BİLAL KURT (616)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		