



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında gündemin 168. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.03.2018 tarih ve 94 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Gebizli Mahallesi sınırları içerisinde 12076 ada 1 parselin trafo alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.03.2018 tarih ve 94 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Gebizli Mahallesi sınırları içerisinde 12076 ada 1 parselin trafo alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan plan teklifinin uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Serh: Belediyesinden geldiği şekliyle kabulü uygundur.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.03.2018 TARİH VE 94 SAYILI KARARI

Gündemin 19. Maddesi
Karar No.94

Özü: 12076 Ada 1 parselin trafo olarak planlanmasına ilişkin Belediyemiz Meclisinin 03.08.2017 tarihli 297 sayılı kararıyla uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.09.2017 tarihli 831 sayılı kararıyla ticaret olarak değiştirilerek onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın uygun olduğu, 12076 Ada 1 parselin iptal kararından önceki kullanım kararı olan trafo olarak planlanmasına ilişkin Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Planlama ve İmar komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 19. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Gebizli Mahallesi 20L-Ic nolu imar paftasında yer alan 12076 Ada 1 parselin trafo olarak planlanmasına ilişkin Belediyemiz Meclisinin 03.08.2017 tarihli 297 sayılı kararıyla uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.09.2017 tarihli 831 sayılı kararıyla ticaret olarak değiştirilerek onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Belediyemiz Meclisi'nin 04.01.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 21.02.2018 gün ve 626 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 04.01.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 25 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 12076 Ada 1 parselin trafo olarak planlanmasına ilişkin Belediyemiz Meclisinin 03.08.2017 tarihli 297 sayılı kararıyla uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.09.2017 tarihli 831 sayılı kararıyla ticaret olarak değiştirilerek onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan Muratpaşa Belediyesi'nin 12.12.2017 tarihli 36556 sayılı itirazı Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; "Trafo" olarak ayrılan söz konusu alanın kaldırılarak E=0.80 emsalli Yençok= 4 kat yapılaşma koşullu "Ticaret" kullanımına dönüştürüldüğü ancak eşdeğer alan ayrılmadığı, söz konusu parselin dağıtım cetvelinde düzenleme ortaklık payından (trafo) geldiği belirtildiği ve anılan plan ile bölgede teknik altyapı desteğini sağlayacak olan trafonun kaldırılması ve ticaret alanına dönüştürülmesi sonucunda ileride artış gösterecek teknik altyapı ihtiyaçlarının nasıl karşılanacağı hususunda bir çözüm önerisi getirilmediği, bu plan değişikliğinin kamu yararı taşımadığı ayrıca Antalya 3. İdare Mahkemesinin 30.12.2016 tarihli 2016/762 E., 2016/1524 sayılı kararının usulen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde yetki yönünden hukuka uyarlılık bulunmadığı şeklinde alındığı gerekçeleriyle, Antalya 3. İdare Mahkemesinin 30.12.2016 tarihli 2016/762 E., 2016/1524 sayılı kararı doğrultusunda 12076 Ada 1 parselin iptal kararından önceki kullanım kararı olan trafo olarak planlanmasına ilişkin Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olduğu düşünüldüğünden itirazın uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

./..



19.02.2018 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz ve Ayhan Ateş(Yapılan itirazın reddine) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Mutlugül Tarım söz alıp, Sayın Başkan gündemin 19. maddesinin Komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, biz komisyonda red vermiştik yine red kararı veriyoruz Başkanım, dedi.

Meclis I.Başkan Vekili, gündemin 19. Maddesi komisyondan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oyçokluğu ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada,

CHP grubu ve Bağımsız Üye Mahmut Yıldırım'ın kabul,

AKP grubunun red oylarına karşılık,

12076 Ada 1 parselin trafo olarak planlanmasına ilişkin Belediyemiz Meclisinin 03.08.2017 tarihli 297 sayılı kararıyla uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.09.2017 tarihli 831 sayılı kararıyla ticaret olarak değiştirilerek onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın uygun olduğu, 12076 Ada 1 parselin iptal kararından önceki kullanım kararı olan trafo olarak planlanmasına ilişkin Belediyemizce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Planlama ve İmar komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.


İbrahim CEPHANEÇİ
Meclis I.Başkan V.


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : 33616178 - 310.01.03 - 4711 / E.36556
Konu : 12076 ada 1 parsel

12.12.2017

MURATPAŞA KAYMAKAMLIĞINA

Antalya Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan Muratpaşa İlçesi Gebizli Mahallesi 12076 adal parselin trafo alanından E=0.80 emsalli, Yençok=4 kat yapılaşma koşullu ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan ve Belediyemiz ilan panosunda 14.11.2017-13.12.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yargı kararları, imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri planlama esasları uyarınca incelenmiştir.

Söz konusu parsel ile ilişkin aynı içerikte hazırlanan plan değişikliği Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2016/762 Esas, 2016/1524 Karar sayılı kararı doğrultusunda "...uygulama imar planlarının ya da uygulama imar plan değişikliklerini yapma görev ve yetkisinin ilçe ve ilk kademe belediyelerinde olduğu Büyükşehir Belediyesinin yalnızca ilçe ve ilk kademe belediyeleri tarafından yapılacak uygulama imar plan ve plan değişikliklerini aynen ya da değiştirerek onaylama yetkisinin bulunduğu anlaşıldığı " gerekçesiyle yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmadığından iptal edilmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesince de mahkeme kararı gereği askıya konu plan değişikliği ilçe meclis kararının alınması için Belediyemize sunulmuştur. Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.08.2017 tarih ve 297 sayılı kararıyla askıya konu plan değişikliği uygun bulunmamış, ve meclis kararı doğrultusunda Belediyemizce parselin "Trafo" olarak planlamasına ilişkin plan değişikliği karara bağlanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesine sunulmuş, belediye meclisinin 15.09.2017 tarih 831 sayılı kararıyla değiştirilerek onanmıştır. Askıya konu plan her ne kadar mahkeme kararı doğrultusunda "İlçe Meclis Kararının" alınması için hazırlanmış olsa da imar mevzuatına şehircilik ilkeleri planlama esaslarına uygun olarak hazırlanmamıştır. Şöyle ki; imar plan değişikliklerinin yapılma gerekçeleri ve koşulları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi (1), (2), (3) üncü bentlerinde açıkça belirtilmiş, (3)'üncü bendinde ise imar planlarında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine ilişkin plan değişikliklerinin zorunluluk olmadıkça yapılamayacağı zorunlu hallerde böyle bir değişikliğin yapılabilme koşullarında anılan bendin (a), (b) şıklarında tariflenmiştir. Askıya konu plan değişikliği ise bahse konu yönetmeliğin ilgili maddesine göre hazırlanmamış, plan açıklama raporunda hiçbir teknik ve nesnel gerekçe gösterilmemiş, kaldırılan teknik alt yapı alanı olan Trafonun hitap ettiği hizmet etki alanı içinde "eşdeğer yeni bir alan" ayrılmamış, bununla birlikte söz konusu parseli ticaret olarak planlayarak bölgedeki elektrik ihtiyacına artı yük getirilmiştir. Her ne kadar trafolarla ilgili kurum olan Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin görüşü bulunsada imar planlarıyla belirlenmiş ve bölgede yaşayacak nüfusun teknik alt yapı ihtiyacına göre ayrılmış olan Trafo kullanımının eşdeğer bir alan ayrılmadan kaldırılması, planlama esaslarıyla da bağdaşmamıştır.

İmar mevzuatına, planlama esaslarına uygun olarak hazırlanmadığı tespit edilen askıdaki plan değişikliğine yukarıda belirtilen hususlarda itiraz eder, yapılan itirazın Antalya Büyükşehir Belediyesine iletilmek üzere tarafımıza İVEDİLİKLE gönderilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Muzaffer TÜRE
Başkan Yardımcısı
e-imza

12.12.2017 Destek Pers. : Seda ÇALIŞKAN *e-paraf*
12.12.2017 Şehir Plancısı : Gözde KOÇAR *e-paraf*
12.12.2017 Plan ve Proje Müd.V : Ayşe Lale AKTÜRK *e-imza*

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama URL: <http://belediye.muratpasa.bld.tr/webportal/webportal/ebyskontrol.php?belgid=3382069-MjA-WMzcyNTQ0ODc5>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO:
63 ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi için İribat: S.ÇALIŞKAN
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak
No : 3382069



91
ASLINI ELDEN
ALDIM

C. Y. ZAR

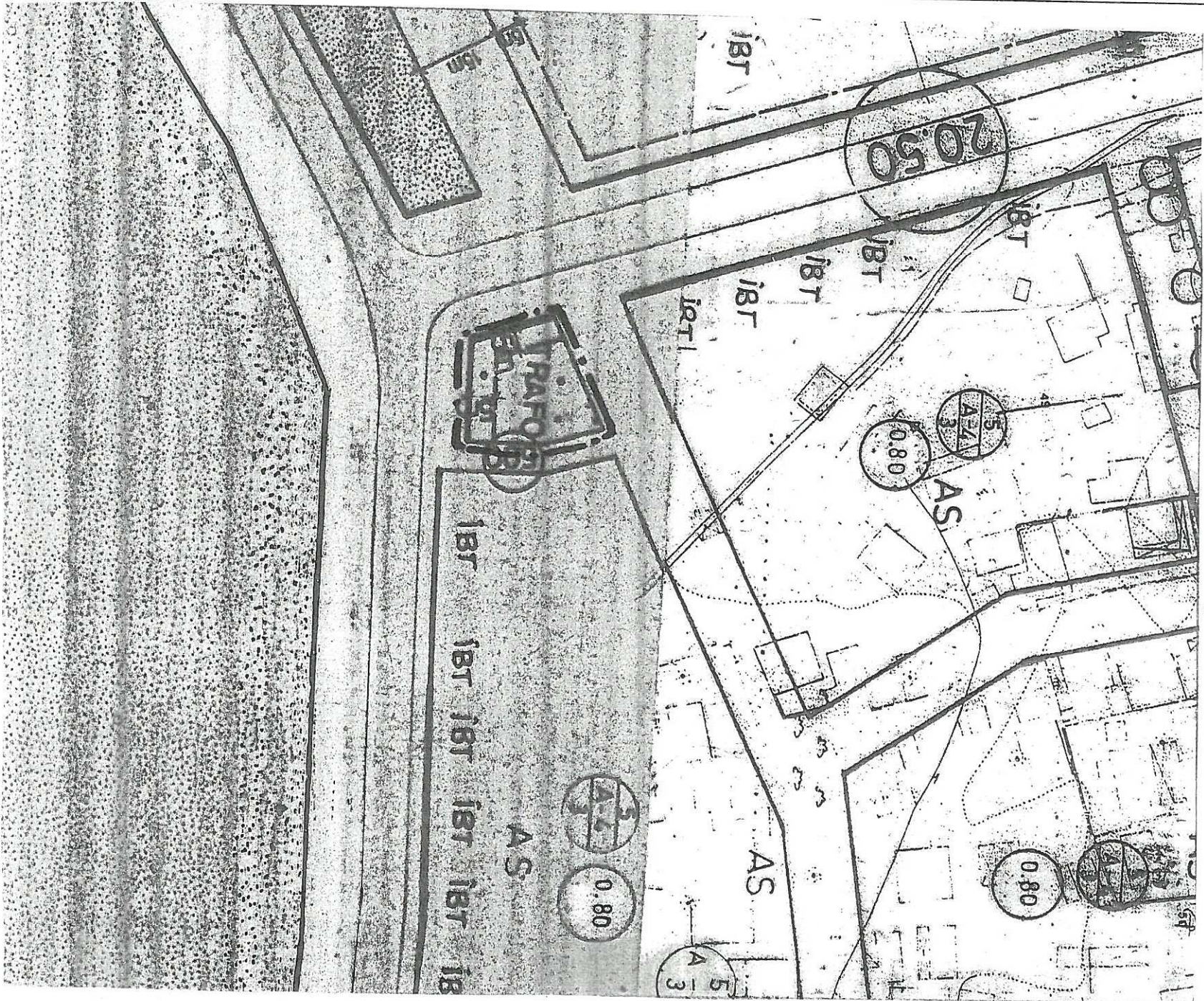
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MURATPAŞA İLÇESİ GEBİZLİ MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 12076 / 1

PAFTA NO: 20L-1C

MEVCUT PLAN

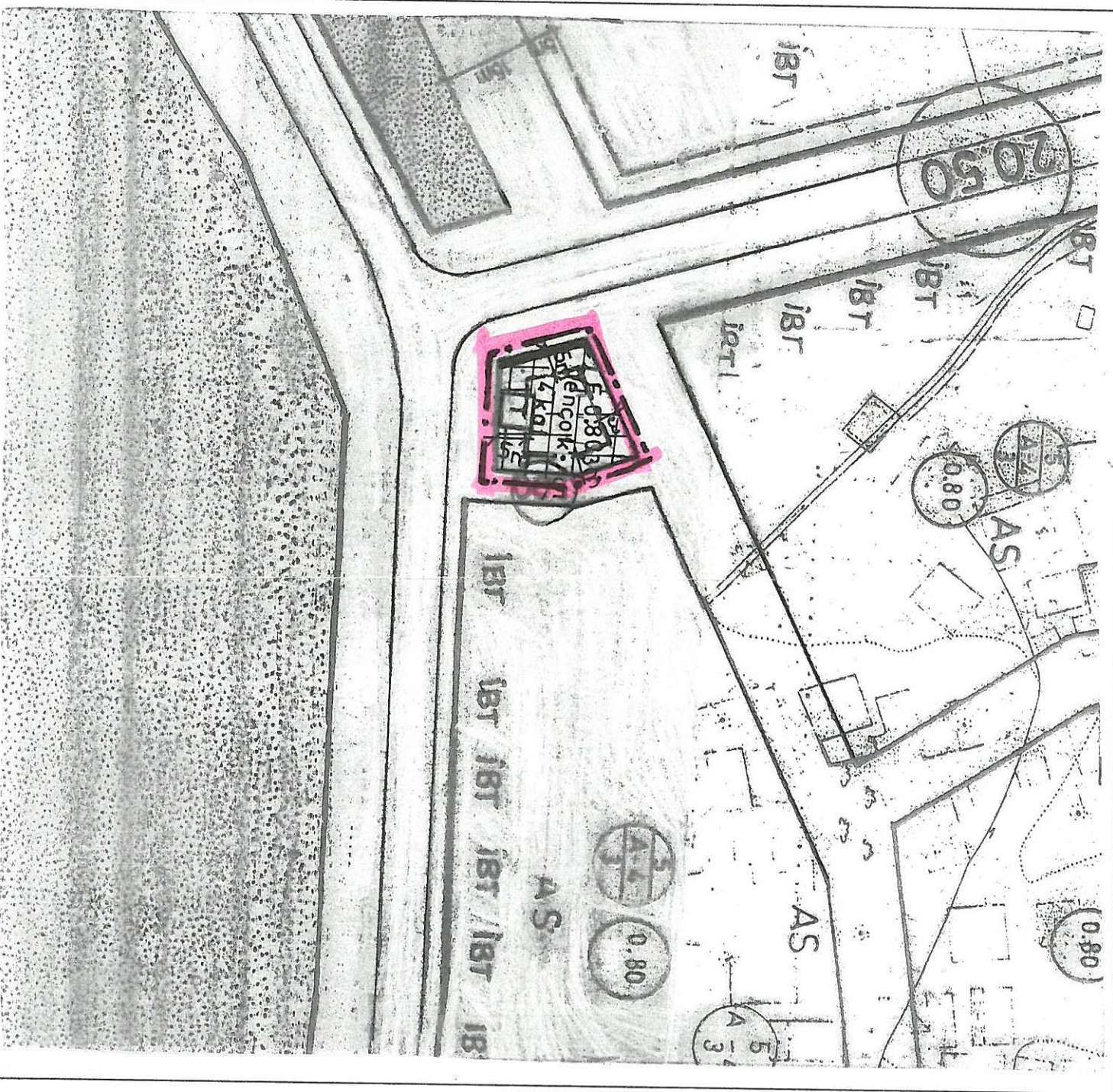


İTİRAZA KONU PLAN

GEREKÇE: BELEDİYEMİZ MÜLKİYETİNDEKİ PARSELİN TRAFO ALANINDAN KUZEYDEN VE DOĞUDAN 3 METRE BATIDAN VE GÜNEYDEN 5 METRE YAPIL YAKLAŞMA MESAFELİ E=0.80 EMSALLI YENÇOK=4 KAT YAPILAŞMA KOŞULLU TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ

ÖLÇEK: 1/1000

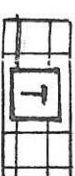
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI

PLAN NOTU: OTOYOL ALANI İHTİYACI KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

**MURATPAŞA BELEDİYESİ TARAFINDAN
ONAYLANAN PLAN**

ANTALYA
İLA KUZU YI GELİŞME ALANI

İBT

5
A-4
3

0.80

AS

12076

İBT

İBT

İBT

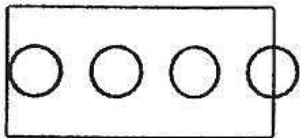
İBT

İBT

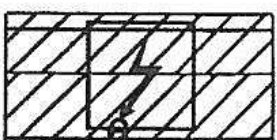
İBT

İBT

**ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
12076 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
LEJAND**



PLAN ONAMA SINIRI



TRAFO

1/1000

**ANTALYA MERKEZ MURATPAŞA BELEDİYESİ
12076 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Gebizli Mahallesi İbni Sina Caddesi üzerinde, Aşık Veysel Caddesinin güneyinde, Gebizli Spor Tesislerinin kuzeyinde yer almaktadır.

Planlama alanı 20L-1C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalmaktadır. (Şekil 1).

Şekil.1 Hava Fotoğrafi



2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Gebizli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan 12076 ada 1 parselde Belediyemizce yürütülecek

proje kapsamında Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün 16.02.2016 tarih ve 670 sayılı yazısı ile taşınmazla ilgili Müdürlüğümüzü ilgilendiren işlemlerin yürütülmesi talep edilmiştir.

Bu doğrultuda Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda bahse konu parselde ticaret alanı yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parselle ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.

Şekil 2. Kadastral durum



4.PLANLAMA KARARLARI

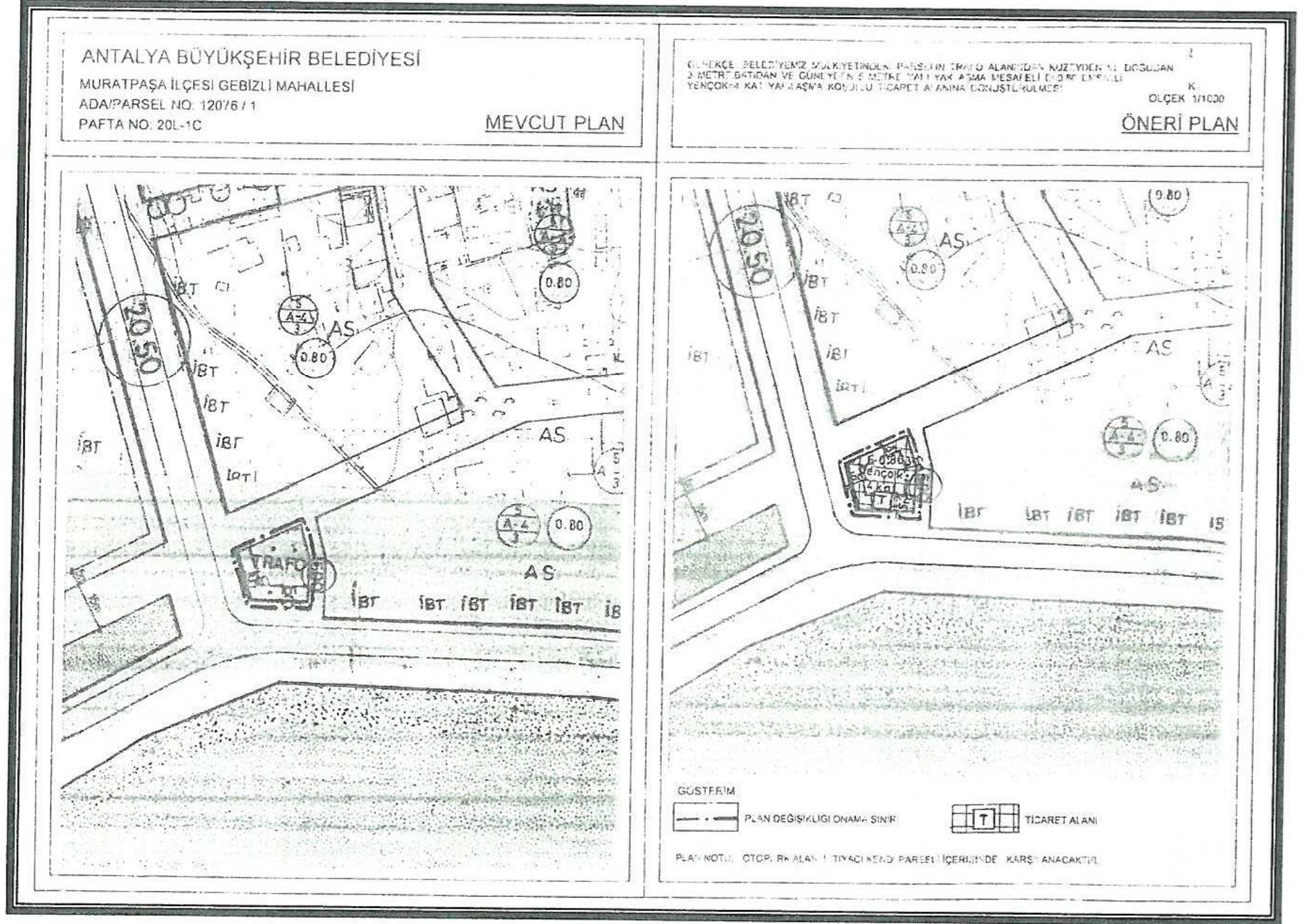
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 16.02.2016 tarihli ve 670 sayılı yazısı.
- Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları.

- Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.
- Mülkiyet durumu

Mekansal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile söz konusu parsel trafo alanından kuzeyden ve doğudan 3 metre, batıdan ve güneyden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli E=0.80 emsalli Yençok=4 kat yapılaşma koşullu ticaret alanına dönüştürülmüştür. Ayrıca "Otopark Alanı İhtiyacı Kendi Parseli İçerisinde Karşılacaktır." plan notu eklenmiştir. (Şekil 3)

Şekil 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği



Özlem KOCABAŞ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şeh. Plancısı
Oda Sic. No: 51388

Beir YILMAZMAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı / Oda Sic. No: 1630
Kame Grubu A