



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI ANTALYA ŞUBESİ- ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 121. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselin "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı"ndan "Yol", "Ticaret Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselin "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı"ndan "Yol", "Ticaret Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların 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

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İTİRAZ

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	65624
Kayıt Tarihi	17.5.2018

Antalya-Merkez, Zeytinköy (Topçular) Mahallesi, 733 ada 9 parselin hissedarıyız. 10236 m²'lik parselin 3196/17608 m²'si tarafımıza aittir.

İlgili parselde; Büyükşehir Belediyesinin 13.04.2018 tarihli Meclis kararıyla Plan tadilatı yapılmıştır (1/1000 ve 1/5000 Ölçekli).

Ancak tarafımıza tahsis edilecek parsel Güneydoğu köşeden ticari alan olarak ayrılmıştır. Bu yerde eski Antbirlik'ten kalma ve de şuanda Muratpaşa Belediyesinin mülkiyet ve tasarrufu altında betonarme binalar mevcuttur. Bizlerin kullanım alanı imar adasının Güney batısında olup içerisinde kendimize ait 2 katlı ev, dükkan, seramız ve ağaçlarımız bulunmakta ve fiili olarak kullanılmaktayız. Daha önce 3194 sayılı yasanın 18 madde uygulamasında alınan D.O.P ve şuandaki plana göre toplam zaiyat hesaplanarak tarafımıza verilecek parselin kendi kullanımımız ve taşınmazlarımızın bulunduğu Güney batı köşeden verilmesi için Plan değişikliği yapılması gerektiğinden mevcut askıda olan Plana itiraz etmekteyiz.

Gereğini saygılarımızla arz ederiz.



17.05.2018

B. Ahmet BALCI

23857253752

Tel: 505 527 09 49

Adres: Aspendos Bulvarı
Topçular mah. No:133 / Antalya

Ek:1 Tapu kaydı

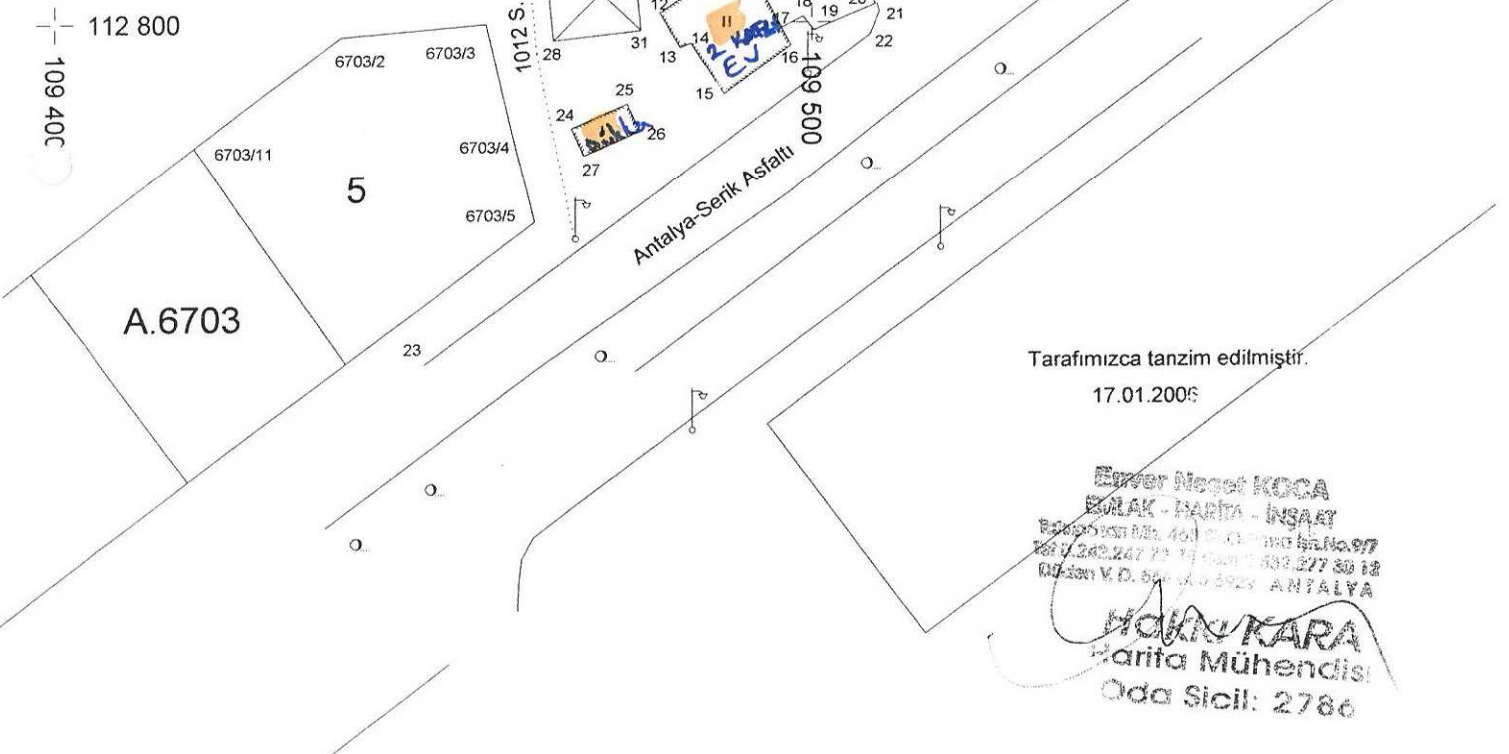
2 Harita planı

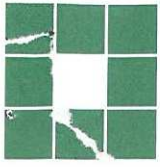
ANATALYA-MERKEZ-ALAN MAHALLESİ

ARAZİ ÖLÇÜ ÖZETİ ÇİZELGESİ

Koordinatlar

İoktaNo	Y	X
	109452.71	112893.17
	109458.82	112871.90
	109461.65	112872.40
	109469.88	112853.08
	109470.96	112853.46
	109482.26	112828.46
	109485.67	112829.74
	109490.13	112821.35
	109495.17	112811.89
	109490.74	112810.15
	109491.42	112809.22
	109479.92	112801.26
	109482.59	112796.67
	109483.99	112797.23
	109488.39	112790.53
	109497.19	112796.97
	109495.94	112799.31
	109498.82	112800.81
	109500.21	112799.00
	109508.35	112802.44
	109508.89	112801.39
	109507.72	112798.40
	109448.92	112754.52
	109468.37	112785.96
	109475.67	112789.23
	109477.30	112785.58
	109470.00	112782.30
	109465.99	112797.64
	109463.07	112827.20
	109474.68	112828.51
	109477.49	112798.94
	109493.65	112822.89
	109498.49	112813.19
703/2	109438.00	112798.20
703/3	109457.10	112799.90
703/4	109461.00	112783.40
703/5	109463.50	112773.50
703/11	109418.67	112783.52





Sayı : 07.18.259

18.05.2018

Konu : Muratpaşa İlçesi Topçular Mahallesi 733 ada 9 parselde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğitiraz Hakkında

T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	67159
Kayıt Tarihi	21.5.2018

Muratpaşa İlçesi Topçular Mahallesi 733 ada 9 parselde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 465 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nde 20.04.2018-20.05.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Odamızca plan değişikliğinin incelenmesi sonucunda;

Mevcut imar planlarında tamamı "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı bulunan parsel yapılan değişiklik ile Belediye Hizmet Alanının bir kısmı Ticaret Alanı olarak değiştirildiği görülmüştür.

Plan raporunda amaç ve kapsam olarak "Kırcami Bölgesi parselasyon işleminin Kuzey Bölgesinde yer alan Topçular Mahallesi 733 ada 9 parsel ile ilgili parselasyon askı işlemleri sonrasında Belediyemizce yapılan incelemede, söz konusu kadastro parselinin Aspendos Bulvarına cephe olmasına rağmen, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım kararı bulunmadığından Belediyemizce yapılan Kırcami Bölgesi İmar uygulamasının devam edebilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır." Şeklinde açıklama yapıldığı görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 9. Maddesinde Plan Raporu

"(4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur." İfadesi yer almaktadır.

Ayrıca İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddede;

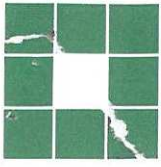
"MADDE 26 –(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki



hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır." Hükmü bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen Yönetmelik maddeleri kapsamında askıdaki imar planı değişikliği incelendiği zaman;

1- Bölgeye hizmet veren bir kamusal alanın bir kısmı tamamen kaldırılarak Ticaret Alanına dönüştürüldüğü ve bölge içerisinde eşdeğer bir alanın ayrılmadığı görülmektedir. Çeşitli Mahkeme kararlarında Belediye Hizmet Alanlarının kaldırılarak yeni alanlar önerilmemesi nedeniyle iptal kararları verildiği görülmektedir. Dolayısıyla kamusal bir alanın kaldırılarak yeni bir alan önerilmemesi yönetmelik hükümlerine açıkça aykırıdır.

2- Plan değişikliği zorunlu bir sebepte dolayı yapıldığına dair her hangi bir gerekçe plan açıklama raporunda belirtilmemekte olup şahıs mülkiyetinin anayol kenarından verilmesine yönelik bir değişiklik olup şahıs menfaatleri kamusal menfaatlerin önüne geçen bir değişiklik yapıldığı görülmektedir.

3- Ayrıca yapılan işlem plan değişikliği olup plan revizyonu kapsamında değildir. Plan revizyonu olabilmesi için imar planının genelini ya da büyük bir kısmını etkileyen bir değişiklik olması gerekirken bir parselde yapılan bu işlem plan değişikliği niteliğindedir.

Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı askıdaki plan değişikliği kamu menfaatlerine, şehircilik ilke ve esaslarına aykırı olması nedeniyle uygun değildir.

Saygılarımızla,

Burak GÜNAYDIN

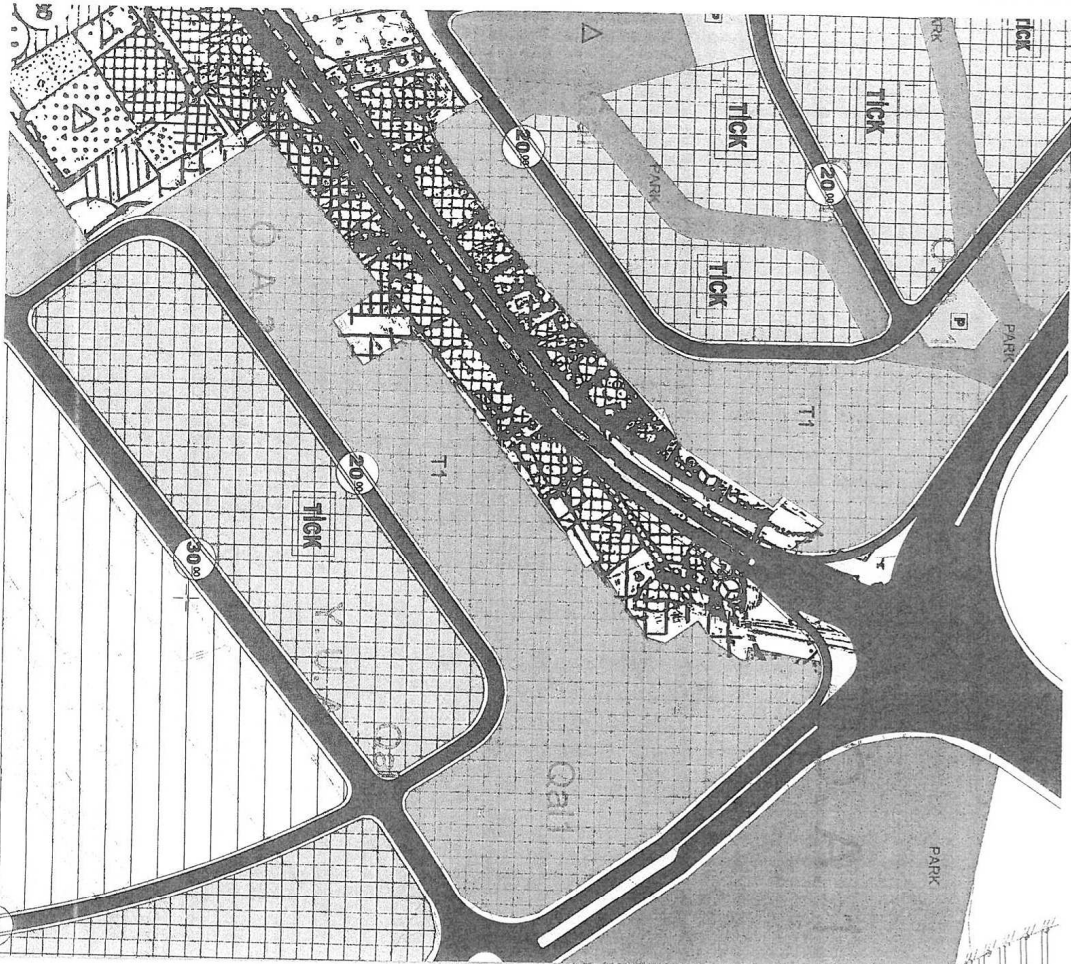
Antalya Şube II. Başkanı



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 733 ADA 9 PARSEL
PAFTA NO: 025b-11a

MEVCUT PLAN



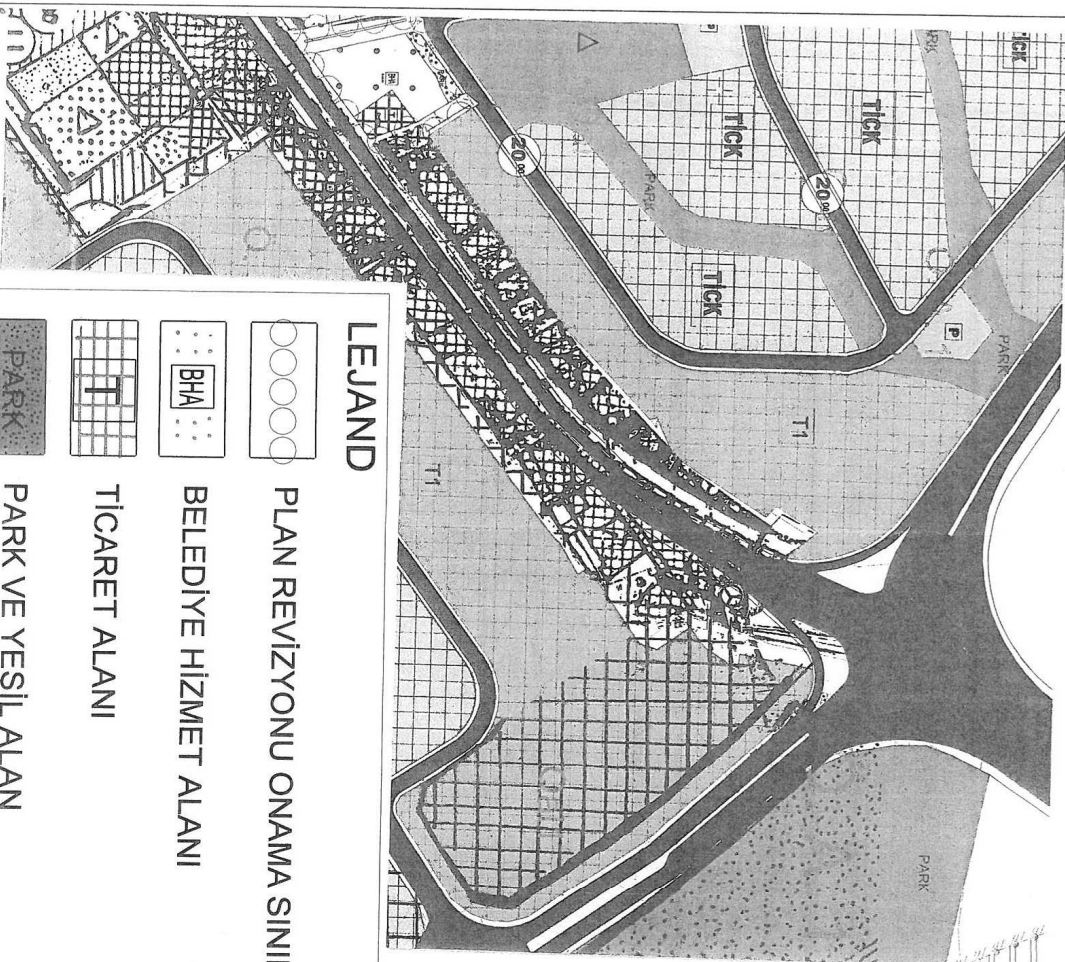
**ABB Meclisinin 13.04.2018/465 sayılı kararı ile
onaylanan İtiraza Konu 5000NIP REV**

GEREKÇE: KIRCAMI BÖLGESİ İMAR UYGULAMASININ DEVAM
EDİLMESİ İÇİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

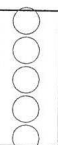
ÖLÇEK: 1/5000



ÖNERİ PLAN



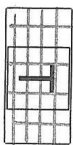
LEJAND



PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI



BELEDİYE HİZMET ALANI



TİCARET ALANI



PARK VE YEŞİL ALAN