



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.08.2019 tarih ve 226 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 479 ada 15 parsel ile imar uygulaması sonucu oluşan parsellerle mükerrerliğinin giderilmesine ilişkin 8464 adanın batısında bulunan Park Alanının bir kısmının Y=5.50m. kotunda tamamına yapılaşma koşullu ticaret kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.08.2019 tarih ve 226 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 479 ada 15 parsel ile imar uygulaması sonucu oluşan parsellerle mükerrerliğinin giderilmesine ilişkin 8464 adanın batısında bulunan Park Alanının bir kısmının Y=5.50m. kotunda tamamına yapılaşma koşullu ticaret kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.08.2019 TARİH VE 226 SAYILI KARARI

Gündemin 10. Maddesi
Karar No. 226

Özü: 479 ada 15 parsel ile imar uygulaması sonucu oluşan parsellerle mükerrerliğinin giderilmesine ilişkin 8464 Adanın batısında bulunan park kullanımının bir kısmının Y=5.50m. kotunda tamamına yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18M-IIb nolu imar paftasında yer alan 479 Ada 15 parsel ile imar uygulaması sonucu oluşan parsellerle mükerrerliğin giderilmesine ilişkin 8464 Adanın batısında bulunan park kullanımının bir kısmının Y=5.50m. kotunda tamamına yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Belediyemiz Meclisi'nin 03.07.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.07.2019 tarih ve 2618 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 03.07.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 204 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 479 ada 15 parsel ile imar uygulaması sonucu oluşan parsellerle mükerrerliğinin giderilmesine ilişkin 8464 Adanın batısında bulunan park kullanımının bir kısmının Y=5.50m. kotunda tamamına yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 23.07.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle uygundur, dedi.

Üye Kamil Korkmaz söz alıp, komisyondan geldiği şekilde kabulü uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle uygundur Başkanım, dedi.

Başkan, evet anılan maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oybirliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

479 ada 15 parsel ile imar uygulaması sonucu oluşan parsellerle mükerrerliğinin giderilmesine ilişkin 8464 Adanın batısında bulunan park kullanımının bir kısmının Y=5.50m. kotunda tamamına yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi



onanmış olup, askı süresi içerisinde yapılan itirazdan dolayı plan revizyonunun yeniden hazırlanması gerekmiştir.

Müdürlüğümüz Harita Servisi'nin 22.11.2017 tarihli ve 1744 sayılı yazısında da belirttiği üzere 479 ada 15 parselin de dahil olduğu uygulama ile oluşan 7995,7996,7997 ve 7798 adalar da yapılaşma bulunduğu, düzenleme alanı içinde başka bir parsel oluşturulmadığı için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile 479 ada 15 nolu parselin 199.82 m² 'lik kısmından %35 D.O.P (Düzenleme Ortaklık Payı) alınarak 129.88 m²'lik imar parseline tahsisi sağlanması amacı ile ve 20.06.2018 tarihli 25548 sayılı itiraz dilekçesi de göz önünde bulundurularak "ticaret alanı" olarak planlanmıştır. (Şekil 4).

Hazırlanan plan revizyonu Belediyemiz Meclisinin 07.09.2018 tarihli 370 sayılı kararıyla uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 11.12.2018 tarihli 1087 sayılı kararıyla ise "tekrar değerlendirilmek üzere belediyesine iadesine" kararı alınmıştır.

- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25.1. maddesinde revizyon imar planı ile ilgili "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." denilmiştir.
- Mükerrerliğin olduğu 7995 ve 7996 imar adaları 31/05/1990 tarih ve 3117 sayılı Mülga Antalya Belediyesi Encümen kararı ile 3194 sayılı imar kanunun 18. Maddesine göre oluşarak bu uygulamada D.O.P (Düzenleme Ortaklık Payı) %35 olarak alınmış ve yeniden uygulamaya konu edilemeyeceği için (yani planın uygulamasının mümkün olmadığı bir durum olduğu için) hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı "revizyon" olarak hazırlanmıştır.
- Söz konusu mükerrer parselin kendisinin bir kısmı Kırcami Bölgesi İmar Planı kapsamında kaldığı gibi, yeni önerilen ticaret kullanımının karşı cephesi de (yaklaşık 18m. kuzeyi) Kırcami Bölgesi İmar Planları (MBMK:01.07.2016/359, ABBMK:19.07.2016/901) kapsamında planlanmıştır. Kırcami Bölgesi İmar Planlarında ayrılan yeşil alanlar 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan açıklama raporunda da belirtildiği üzere "Planda tasarlanan Kentsel Açık ve Yeşil Alanlar sadece Kırcami Bölgesi'ne değil kent bütününe hizmet edecek niteliktedir.". Kırcami Bölgesi İmar Planlarında kişi başına düşen yeşil alan miktarı olması 16.55 m² olup bu miktar mevzuatın öngördüğü miktarın üzerinde bir değerdir. Her ne kadar 479 ada 15 parselin mükerrer tesciline ilişkin hazırlanan plan "revizyon" olsa ve eşdeğer alan ayrılmasına gerek olmasa da, bahse konu Kırcami Bölgesi İmar Planları kapsamında park alanları zaten planlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 11.12.2018 tarihli 1087 sayılı kararına istinaden, söz konusu plan yeniden değerlendirilerek açıklanan nedenlerle plan revizyonu hazırlanmıştır. 

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

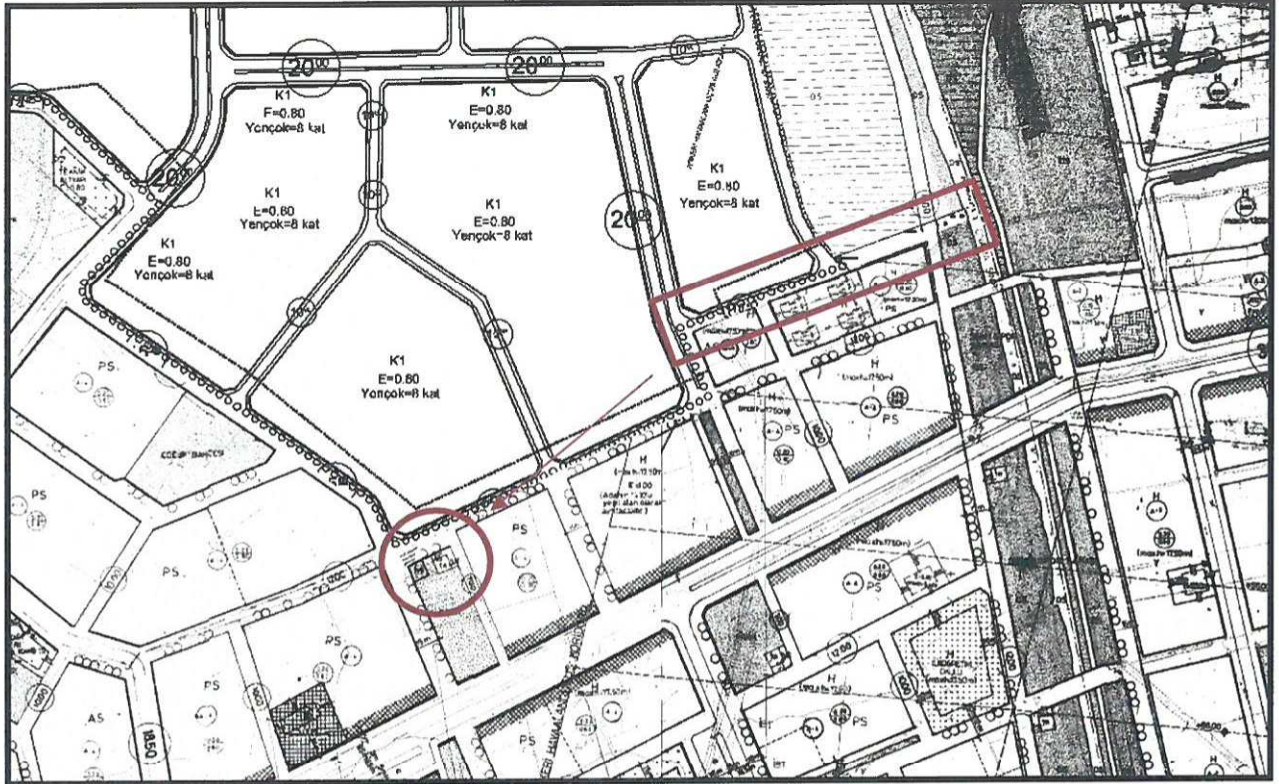


Şekil 2. Kadastral Durum

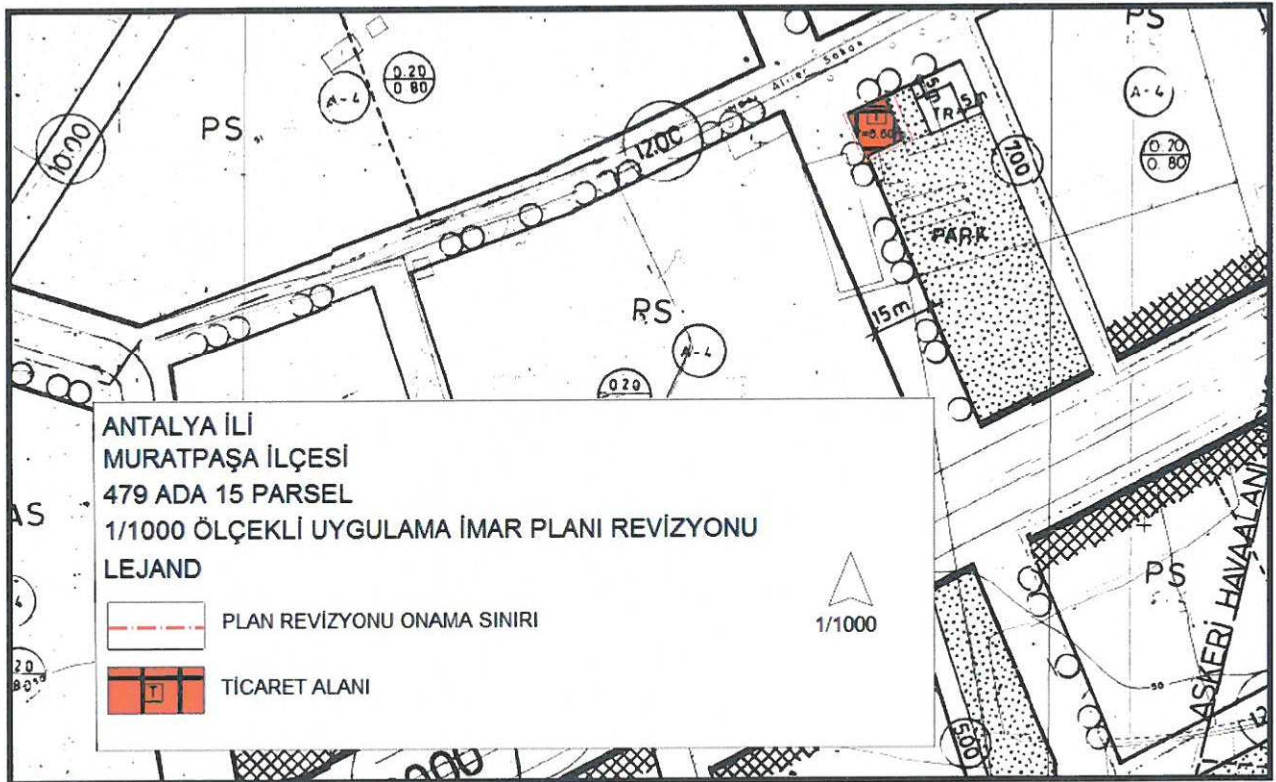
4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan plan revizyonu tekrar değerlendirilerek, 8464 adanın batısında bulunan Park kullanımının (Kadastro Müdürlüğünden alınan 479 ada 15 parselin mükerrerlik durumunu gösterir krokiye göre) ITF-96 koordinatlarına göre toplamda 199.82 m² 'lik veya imar koordinatlarına göre 199.80 m² 'lik mükerrer kısmı "Ticaret" alanı olarak planlanmıştır.

[Handwritten signature]



Şekil 3. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (Mevcut)



Şekil 4. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu (Öneri)

Hüseyin BARBAROS
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı

A. Lale AKTÜRK
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı - 0212 3789
Karne Grubu - A