



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.08.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2019 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 10.06.2019 tarih ve 171 sayılı kararı ile reddedilen, Ermenek Mahallesi, 10635 ada 5 parselin imar planında TAKS:0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 10.06.2019 tarih ve 171 sayılı kararı ile reddedilen, Ermenek Mahallesi, 10635 ada 5 parselin imar planında TAKS:0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazın reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

KONU:Antalya Muratpaşa İlçesi Ermenek Mahallesi 10635 ada 5 parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne **İTİRAZ**

Askı Çıkış: 28.03.2019; Askı İniş: 26.04.2019

Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.12.2018 tarih ve 456 sayılı kararı ile uygun bulunan Ermenek Mahallesi 190-Ic nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/0.60 yapılanma koşullu "Yüksek Zemin Katlı Ticaret ve Konut" kullanımlı 10635 ada 5 parsel de; İmar planında TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kararı; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırıdır. Şöyle ki:

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Genel planlama esasları;

MADDE 7 – (1) a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır. Denilmektedir. Bu parselde yapılan plan değişikliği sadece bu parsel sahibine kazanç sağlamaktadır. Bu da yönetmeliğin **Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.** İlkesine aykırıdır.

Madde 7-(1) l) Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Denilmektedir. Bu parselle ilişkin plan değişikliği yönetmeliğin bu maddesine de aykırıdır.

Çünkü ana planda bu cadde üzerinde TAKS: 0,30 dur. TAKS'ın kaldırılmasıyla bu parselde TAKS 0,40 olarak kullanılacaktır. Aynı yol üzerinde farklı parsellere fazla ticari alan verilmesi hem İmar Mevzuatına hem de Anayasanın Eşitlik ilkesine aykırıdır.

Eğer bu yönde bir plan değişikliği yapılacaksa bu cadde üzerindeki tüm parseller için aynı şekilde yapılmalıdır.

Bu fazla TİCARİ alan hakların sadece bazı parsellere, belli kişilere verilmesi bu kişilere haksız kazanç sağlamaktır.

Bu parsel Muratpaşa Belediyesinin 24.07.2018 tarihinde yapılan taşınmaz satış ihalesinden Muratpaşa Belediye Meclisinin o tarih de CHP li Meclis üyesi olan **Mutlugül Tarım** ile aynı soyadı taşıyan **Murat TARIM** tarafından satın alınmıştır. Bu ticari alan ,TAKS fazlalığı bu aileye verilmektedir. Aynı ada da 10635 ada 8 parsel tarafıma aittir. Bu ada daki ve aynı yoldaki diğer parseller gibi benim parselimin TAKS'ı =0.30 dur.

Bu plan değişikliği ile Belediye Meclis Üyesinin ailesine Ticari alan olarak TAKS=0.40 kullanılacaktır. Bu da Anayasanın Eşitlik ilkesine aykırıdır.

İmar planı değişiklikleri

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. Denilmektedir. Söz konusu parselle ilişkin yapılan plan değişikliği yönetmeliğin İmar planı değişikliklerine ilişkin **Madde 26 (1) e** aykırıdır.

Çünkü ana plan da bu cadde üzerindeki parsellerde TAKS: 0,30 dur. TAKS'ın kaldırılmasıyla bu parselde TAKS 0,40 olarak kullanılacaktır. Bu İmar planı değişiklikleri plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, bozmaktadır.

Yukarıda da zikrettiğim gibi eğer bu yönde bir plan değişikliği yapılacaksa bu cadde üzerindeki tüm parseller için aynı şekilde yapılmalıdır.

Plan değişikliği kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak da yapılmamıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Uygulama imar planı: MADDE 24 – (4) Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayırık, bitişik, blok yapı nizamı ile **Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS)**, Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.” Denilmektedir.

10619 ada 4 parselde TAKS kaldırılmaktadır. Ancak değişiklikten sonra kullanılacak yeni TAKS belirlenmemiştir. Bu da söz konusu yönetmeliğin Madde 24-(4)’e aykırıdır.

SONUÇ: Muratpaşa Belediye Meclisi’nin 10635 ada 5 parsel de yapılan plan değişikliği kararına; yukarıda açıkladığım gibi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine, İmar Mevzuatına, Şehircilik ve Planlama ilkeleri ve Kamu yararına uygun olmadığı için **İTİRAZ** ediyorum.
Gereğinin yapılmasını arz ederim.

17/04/2019

Perihan ÇELİK

İnş. Mühendisi

MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN ve PROJE MÜD.					
YAZININ		Kayıt Tarihi: 18/4/2019			
		Kayıt No: 2267			
İs	Nereye, Kime Gönderildiği Mud. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
3	PLANDIYA				823
3					

17 Nisan 2019		12983	
Plan Proje W d			

S. Kocak
19/4/2019

ADRES: Çağlayan Mah. 2000 sok. No:13/3 Muratpaşa /Antalya
Tel: 0 532 4055759

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
10.06.2019 TARİH VE 171 SAYILI KARARI

Gündemin 11. Maddesi
Karar No. 171

Özü: Belediyemiz Meclisinin 03.12.2018 tarihli 456 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2019 tarihli 124 sayılı kararıyla onanan 10635 Ada 5 parselde önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-Ic nolu imar paftasında yer alan 10635 ada 5 parselde Belediyemiz Meclisinin 03.12.2018 tarihli 456 sayılı kararıyla uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2019 tarihli 124 sayılı kararıyla onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz konusu Belediyemiz Meclisi'nin 04.05.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.05.2019 tarih ve 2014 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 04.05.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 144 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz Meclisinin 03.12.2018 tarihli 456 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2019 tarihli 124 sayılı kararıyla onanan 10635 Ada 5 parselde önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; itirazın reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 21.05.2019 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.

Yapılan oylamada;

Belediyemiz Meclisinin 03.12.2018 tarihli 456 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2019 tarihli 124 sayılı kararıyla onanan 10635 Ada 5 parselde önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

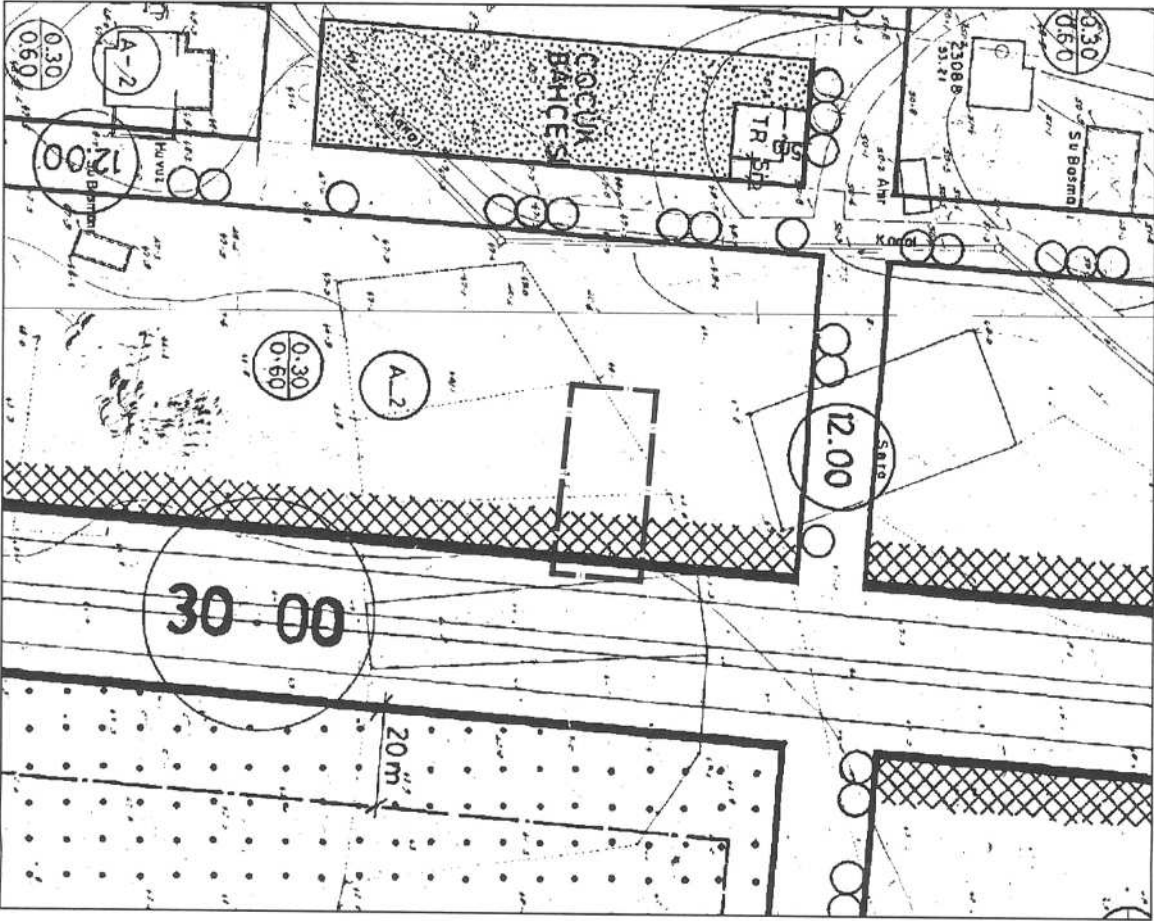
Gürsel GÜLER
Divan Katibi



MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 10635 ADA 5 PARSEL
PAFTA NO: 190-1C

MEVCUT PLAN

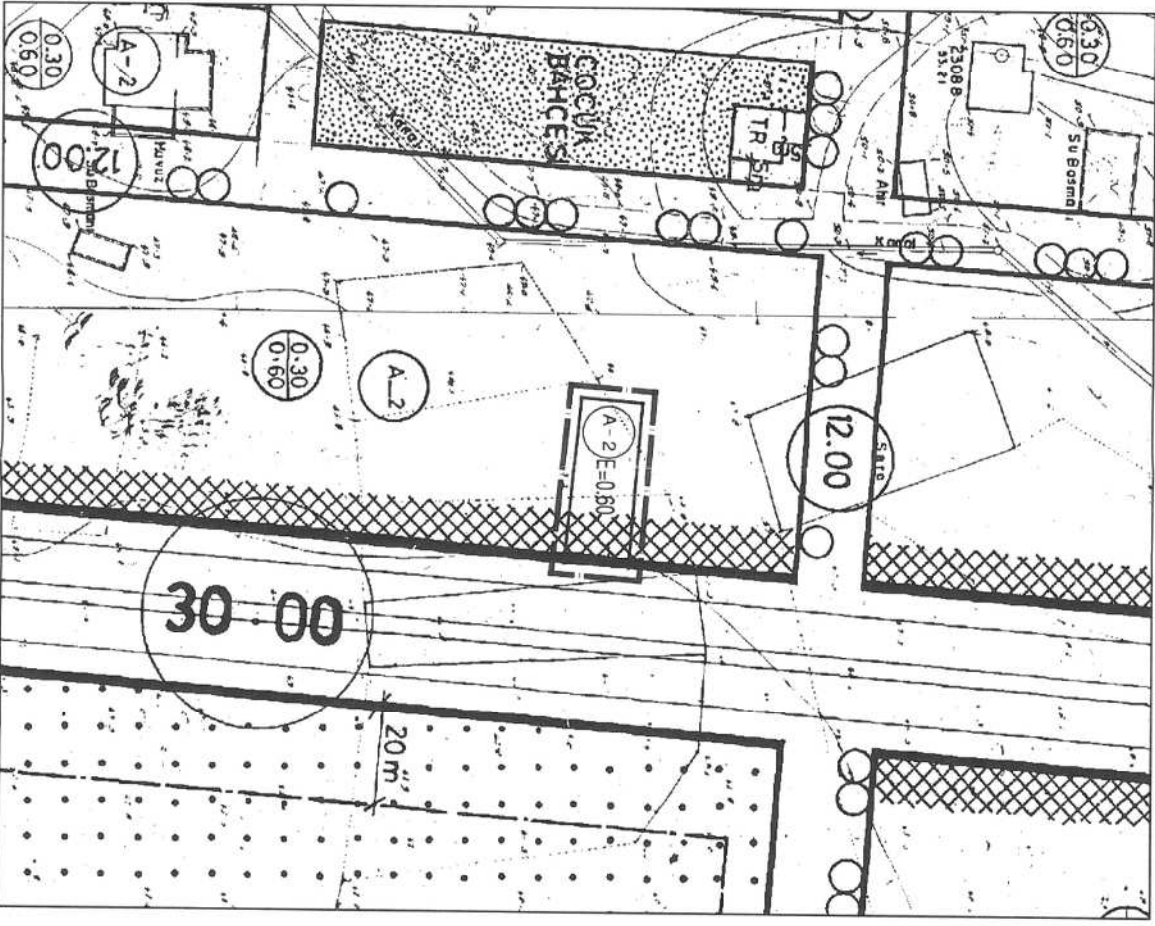


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

KONU: 10635 ADA 5 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 19O-1C 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda yüksek zemin ticaret alanı olarak planlı olan 10635 ada 5 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

10635 ada 5 parsel, Muratpaşa İlçesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

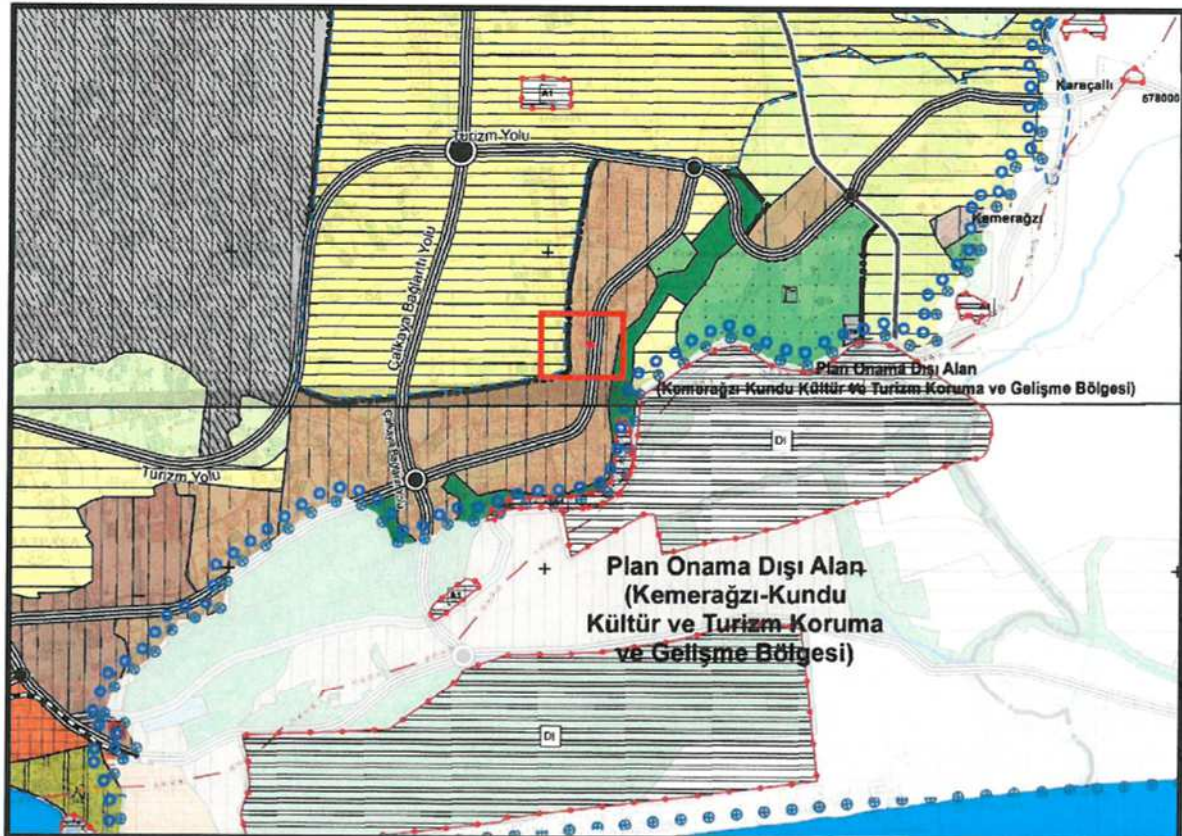
10635 ada 5 parsel, Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “*Kentsel Yerleşik Alan*” lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. Planlama alanının Antalya-Isparta-Burdur 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

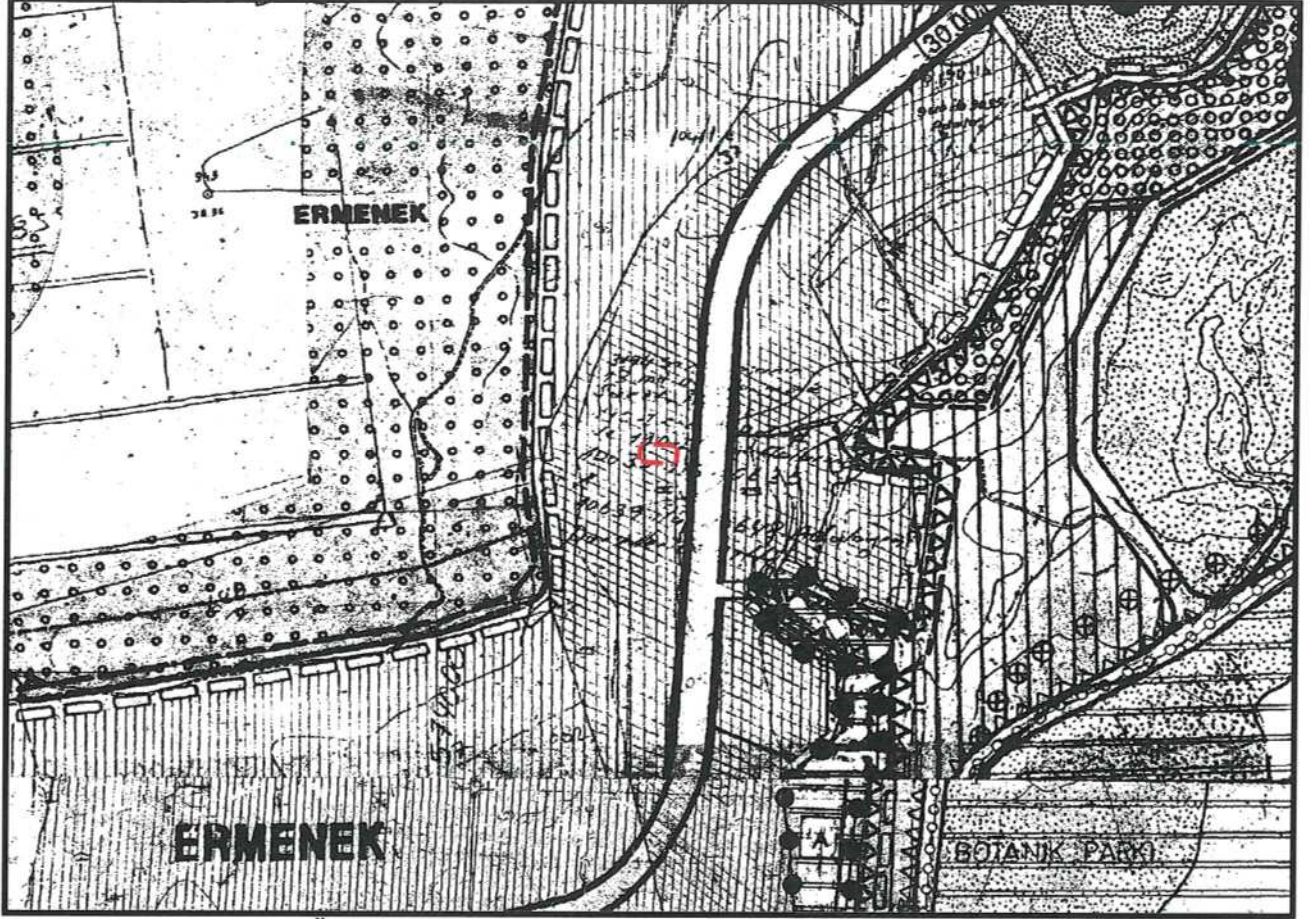
4.2 NAZIM İMAR PLANLARI

10635 ada 5 parsel, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “*Mevcut Konut Alanı*” lejantında kalmaktadır.



Şekil 4. Planlama alanının 1/25.000 ölçekli plandaki yeri

10635 ada 5 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Meskun Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



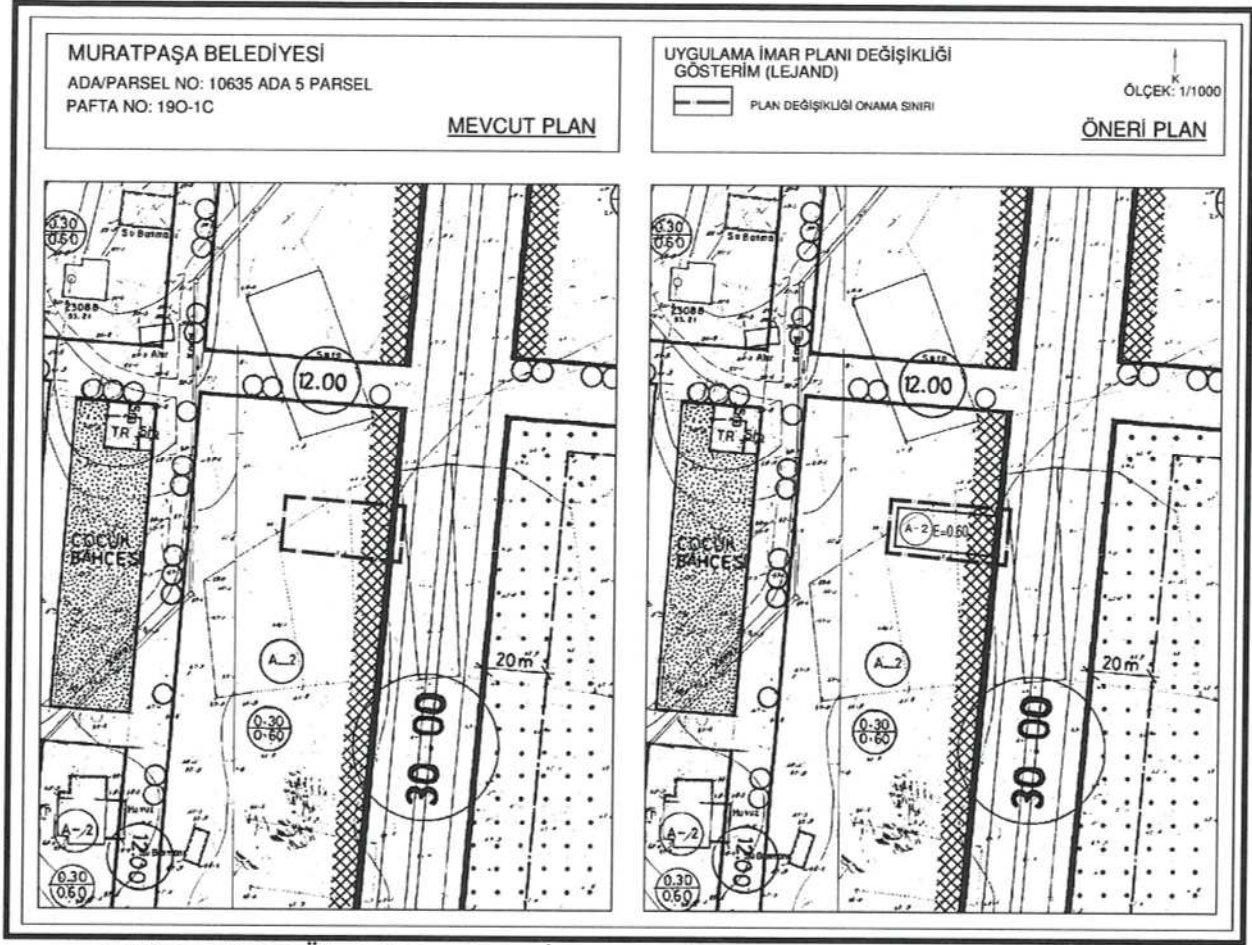
Şekil 5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda yüksek zemin ticaret alanı olarak planlı olan 10635 ada 5 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda yüksek zemin ticaret alanı olarak planlı olan 415 m² büyüklüğündeki 10635 ada 5 parselin yapılaşma koşulları yeniden düzenlenmiştir. Plan değişikliği alanının kat yüksekliği ve emsal durumu değiştirilmeden taban alanı kat sayısı kaldırılıp emsali $E=0,60$ olarak plan üzerinde gösterilmiştir. Plan değişikliği alanının mevcut plan durumu olan yüksek zemin ticareti kullanımında hiçbir değişiklik yapılmamıştır. Plan değişikliği alanının yapılaşma koşulları ayırık nizam 2 kat, emsal $E=0,60$ 'tır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 6. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.1. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa ANTALYA D:10 Sicil No:0711215
Tel:0242 247 17 74 GSM:0532 656 311 Faks:0242 247 05 46
DÜZENLEME NO: 1963-1965-374 72

ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.