



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03-72475

05/09/2019

Konu: Muratpaşa İlçesi Demircikara Mah 479 ada 15 parsel UİP rev.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 imar planı revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

05/09/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

05/09/2019

Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../09/2019

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: -İlçe Belediye Meclis Kararı -1/1000 ölç. UİP - Plan Açıklama Raporu



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

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

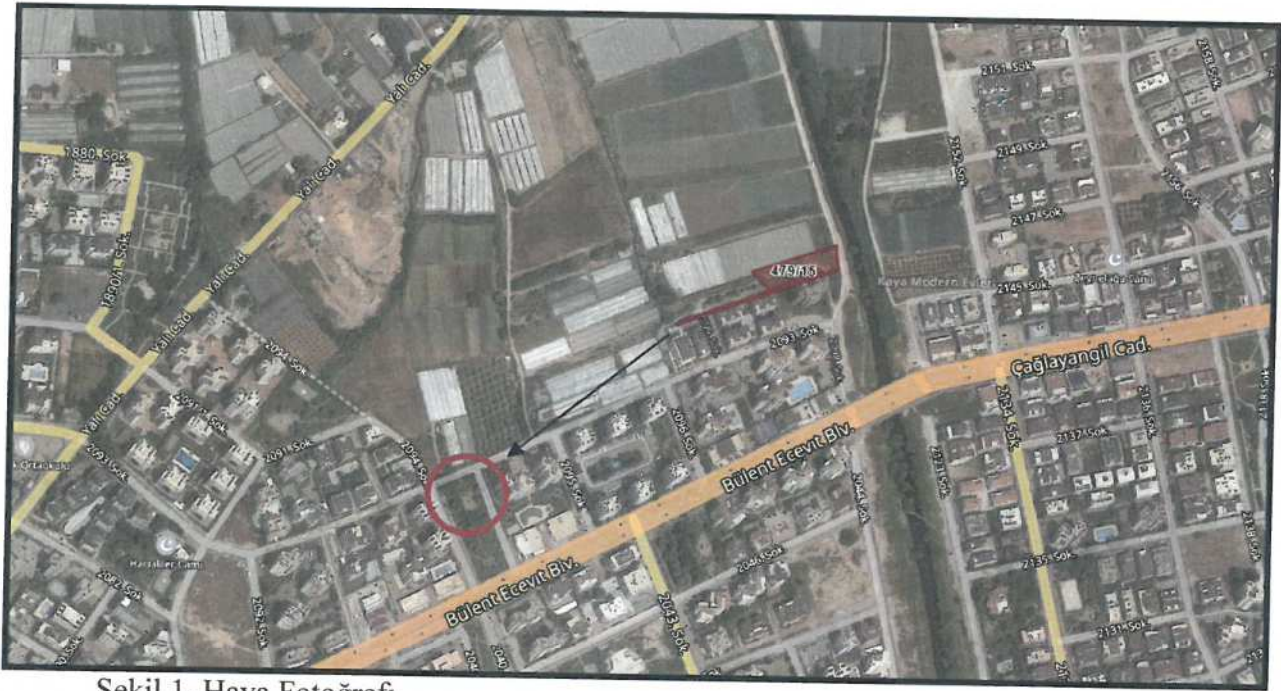
Gürsel GÜLER
Divan Katibi



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)
DEMİRCİKARA MAHALLESİ 479 ADA 15 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 18M-IIb nolu imar paftasında yer almaktadır (Şekil-1).



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 Kırcaami Bölgesi İmar Planı kapsamında kaldığı gibi, yeni önerilen ticaret kullanımının karşı cephesi de (yaklaşık 18m. kuzeyi) Kırcaami Bölgesi İmar Planları (MBMK:01.07.2016/359, ABBMK:19.07.2016/901) kapsamında planlanmıştır. Kırcaami 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 Kırcaami Bölgesi'ne değil kent bütününe hizmet edecek niteliktedir.". Kırcaami 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 Kırcaami 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

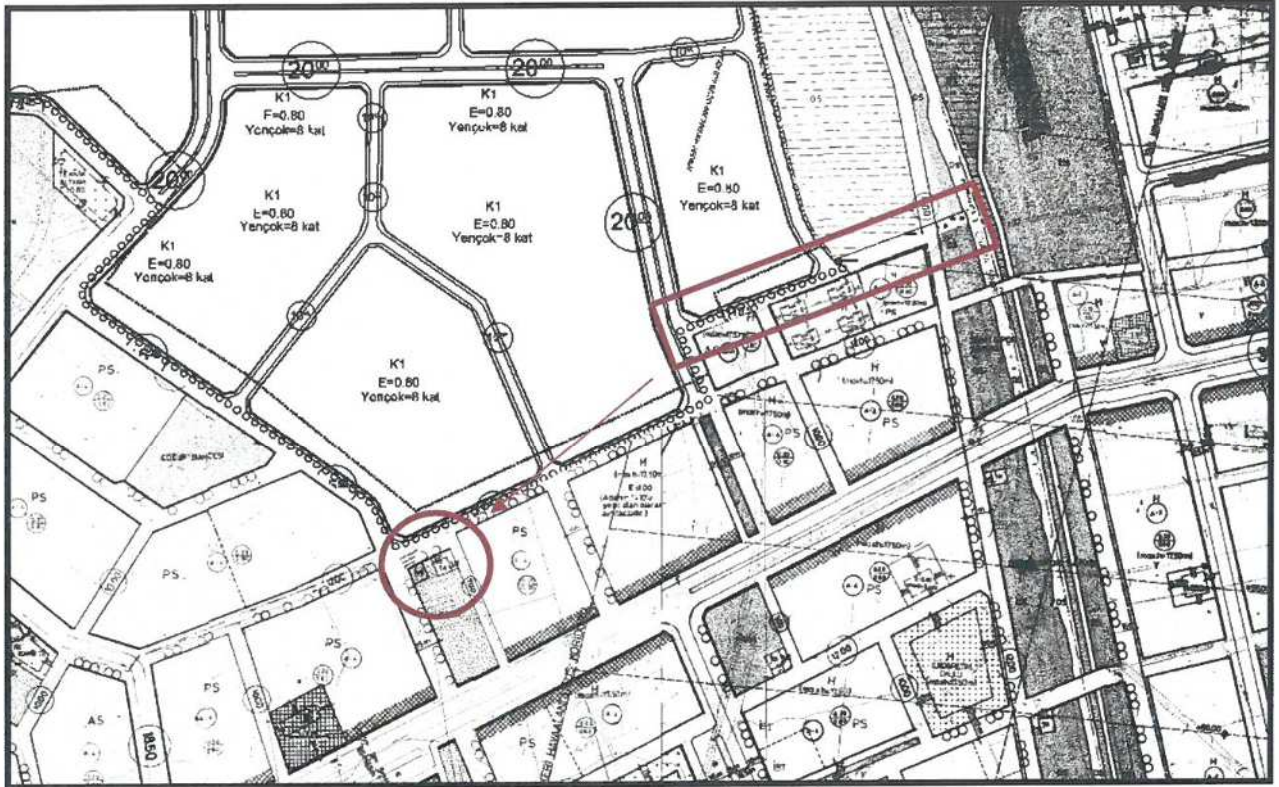


Şekil 2. Kadastral Durum

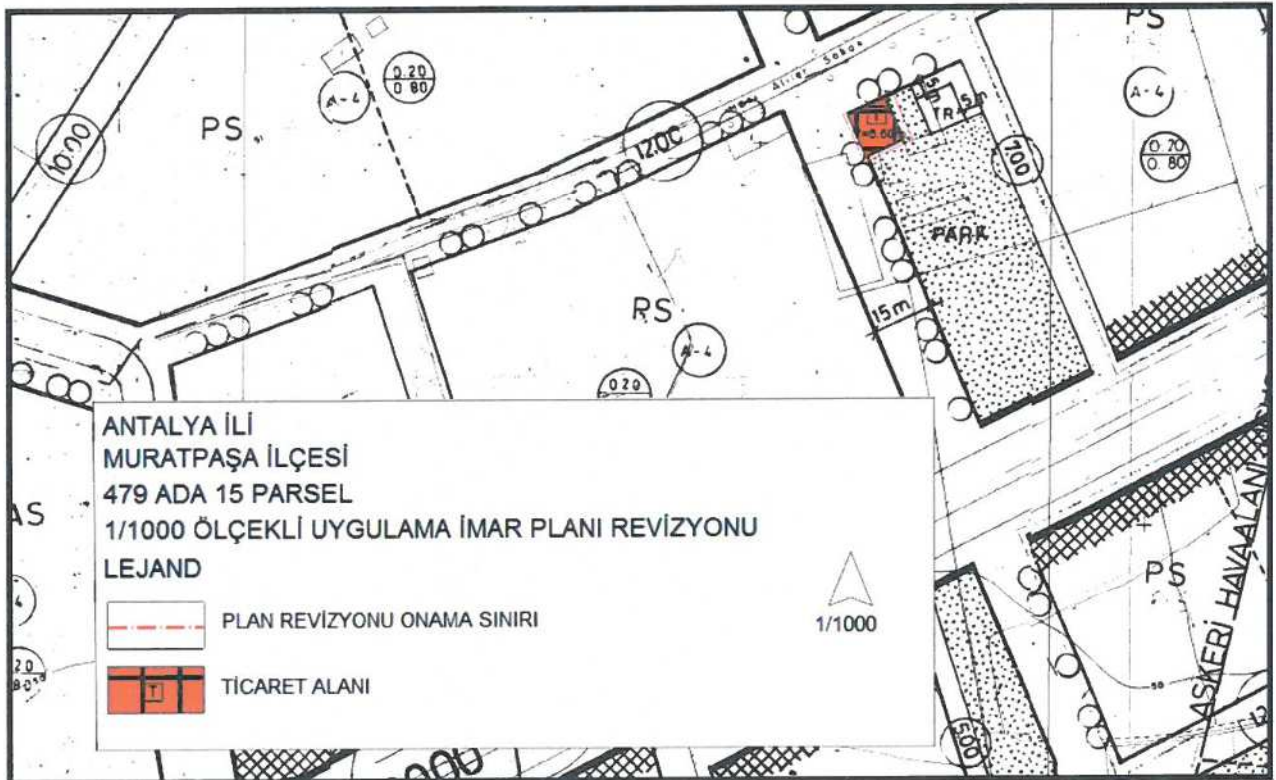
4. PLANLAMA KARARLARI

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)

[Signature]
Hazel S. BARBAROS
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı

[Signature]
A. Lale AKTÜRK
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı • Mersis No: 3789
Karne Grubu - A



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 30219522-305.99-E.27387
Konu : Muratpaşa İlçesi, Demircikara
Mahallesi 479 ada 15 parsel hk.

29.03.2019

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ			
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
02 Nisan 2019		Kayıt No: 11529	
Görüşme Adı	Gereği	Koordinat	Bilgi
Plan Proje	X		

- İlgi : a) 23.01.2019 tarihli ve 1784 sayılı yazınız.
b) 27.02.2019 tarihli ve 18190 sayılı yazımız.
c) 05.03.2019 tarihli ve 5308 sayılı yazınız.

İlgi (a)' da kayıtlı yazınızda, İlimiz, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mah. 479 ada, 15 parsel ile imar uygulaması sonucu oluşan parsellerle mükerrerliğine ilişkin Tapu Müdürlüğü'nün 10.05.2017 tarihli ve 18079 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu askı süresi içerisinde yapılan itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunduğu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 1087 sayılı kararı ile tekrar değerlendirilmek üzere iade edildiği, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu gerekçelerine bakıldığında, 479 ada, 15 parselin mükerrer parsel olduğu söz konusu alanda uygulamaların tamamlandığı ve parselin imar hakkını hiç almadığı gerekçesiyle "park alanının" bir kısmının "ticaret alanı" olarak plan değişikliği önerildiği belirtilmiş olup, plan değişikliğine ilişkin görüşümüzün bildirilmesi istenilmiş, ilgi (b)' de kayıtlı yazımızda ise özetle: söz konusu plan değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26 ncı maddesine göre uygun olmadığı bildirilmiştir.

İlgi (c)' de kayıtlı yazınızda ise; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26 ncı maddesinin "İmar Planı değişikliklerine" ilişkin olduğu ancak hazırlanan tadilatın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 25 inci maddesinde tanımlı olan "İmar Planı Revizyonu ve İlavesi" ne göre hazırlandığı belirtilerek konunun yeniden değerlendirilmesi istenilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 25 inci maddesinde İmar Planı Revizyonu ve İlaveleri "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 belirlenen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." şeklinde, 26 ncı maddesinde ise İmar Planı Değişiklikleri "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." şeklinde tanımlanmıştır.

Bir imar planı önerisinin "İmar Planı Revizyonu" olarak değerlendirilebilmesi için, planın tamamının veya plan ana kararının etkilenmesi gerektiği yönetmelikte açıkça belirtilmekte olup, "Park Alanı" kullanımından "Ticaret Alanı" kullanımına dönüştürülmesi şeklinde parsel bazında yapılan bir plan tadilatının "İmar Planı Revizyonu" olarak değerlendirilmesi mümkün

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 30219522-305.99-E.27387
Konu : Muratpaşa İlçesi, Demircikara
Mahallesi 479 ada 15 parsel hk.

29.03.2019

görülmemektedir. Bu nedenle ilgi (c)' kayıtlı yazımıza eklenecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

e-imzalıdır

Mehmet AKIN
İl Müdürü a.
İl Müdür Yard. V.

Belgenin Aşlı Elektronik İmzalıdır.
29.03.2019

Hürmetim GÖK

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : SIGIABXKANXJRUGQVHBX Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA

Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta:antalya@csb.gov.tr

WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Fadime Ayla EKİNCİ ÇATAL
Şehir Plancısı

Mıllabiler

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

21.06.18-1090

~~111000~~ sayılı dilekçe.

20108 2018

ANTALYA

1/1000 ölçekli imar planı askıda bulunan 479 ada 15 parselin hissedarıyım. Askıda bulunan plan ile mükerrer tescil yapılan parselimizin, (7995 ve 7996 adalar ile birlikte mükerrer tescil yapılmış) rekreasyon alanına tahsis edilmek suretiyle mükerrerliğin giderileceği tarafımdan anlaşılmıştır. Ancak 7995 ve 7996 adanın konut alanı olduğunu göz önüne alınırsa, rekreasyon kullanımı tanımlanmasına itiraz ediyorum. Mevcut bölgedeki imar planlamasına göre kayıp olan 199 m2 arsamızdan %40 imar zaiyatı alınarak 119 m2 imarlı arsa kalması gerekmektedir. Bölgedeki lejant hükümlerine ve inşaat alanı hesaplamalarına göre de ;

$119.00 \text{ m}^2 \times 0.80 \text{ emsal} \times 1.7 \text{ çıkma kat sayısı} = 161.84 \text{ m}^2 \text{ ve}$

$119.00 \text{ m}^2 \times 0.20 = 23.80 \text{ m}^2 \text{ Taban alanı}$

Toplam inşaat alanı : 185.64 m2.

(Mevcut bölgedeki imar çaplarında ve kullanılan lejant hükümlerine göre ; Subasman kotu 2.50m, taban alanı 0.20 ve Emsal 0.80 olup 1.7 çıkma katsayısı kullanılmaktadır.)

Toplamda 185.64 m2 inşaat alanı olan konut + ticari olan bir arsa verilmesi gerekirken , tarafıma alakasız bir yer tahsis edilmekte ve hak kaybına maruz bırakılmaktayız. Yaklaşık 35 yıllık bir gecikmenin de göz önüne alınarak tarafımıza tahsis edilecek alanın eşitlik ilkesi gereği 7995 ve 7996 ada gibi konut kullanımlı veya ticaret kullanımlı olarak planlanması amacıyla askıdaki 1/1000 ölçekli imar planına itiraz ediyorum.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

İsim Soyisim

İmza

Adres :

Lara cad. Şirinyalı mah. Kılınçarslan sitesi B blok 10/22

Muratpaşa / Antalya

Tel : 0532 223 39 11

MAHMUT TALA

(Signature)

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ			
20 Haziran 2018			
Kayıt No: 25548			
Gereği	Kuruluş		
Plan R. 42	x		