



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

Sayı : 90852262-301.03- **38627**

... /... /2019

Konu: Muratpaşa İlçesi, Alan Mahallesi 12541 ada 1 p. NİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Alan Mahallesi 12541 ada 1 parselin “Belediye Hizmet Alanından” “Ticaret Alanına” dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
... /... /2019

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
... /... /2019

A. Alptekin CİLAVDAROĞLU
Genel Sekreter V.

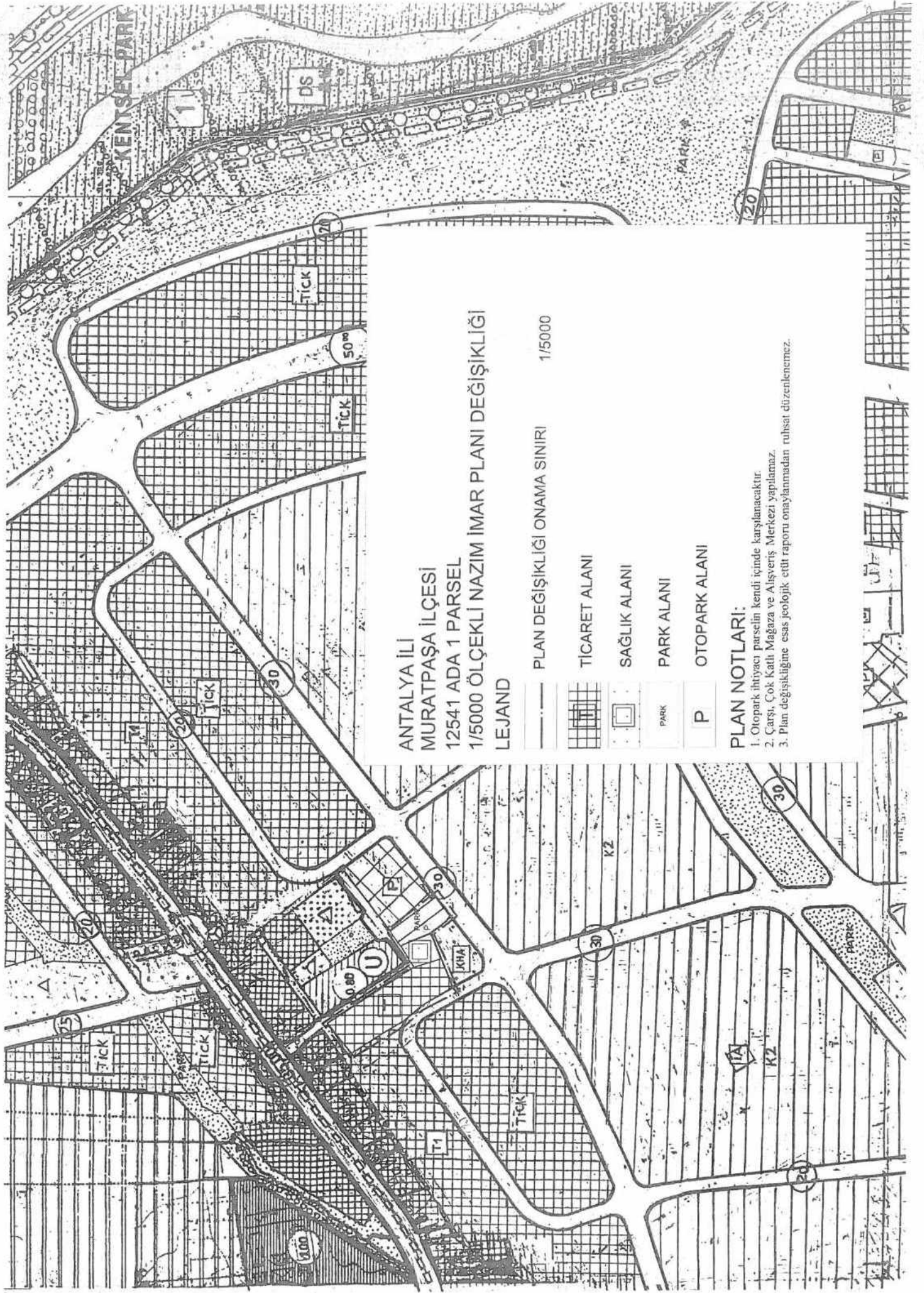
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

... /... /2019

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek: -1/5000 ölç. NİP. –Açıklama Raporu



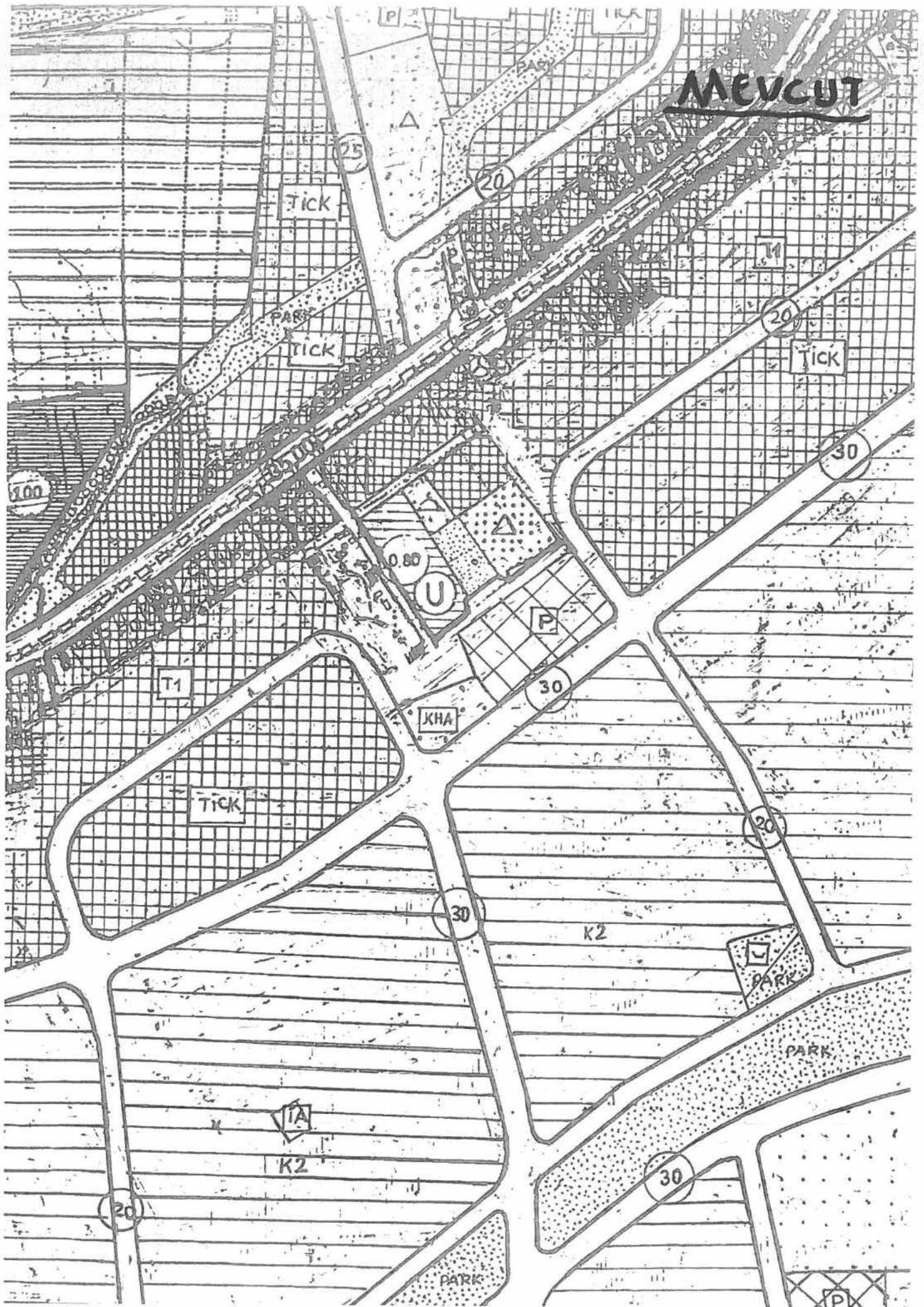


ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
12541 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
LEJAND

—	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	1/5000
	TİCARET ALANI	
	SAĞLIK ALANI	
	PARK ALANI	
	OTOPARK ALANI	

PLAN NOTLARI:

1. Otopark ihtiyacı parselin kendi içinde karşılanacaktır.
2. Çarşı, Çok Katlı Magaza ve Alışveriş Merkezi yapılamaz.
3. Plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemez.

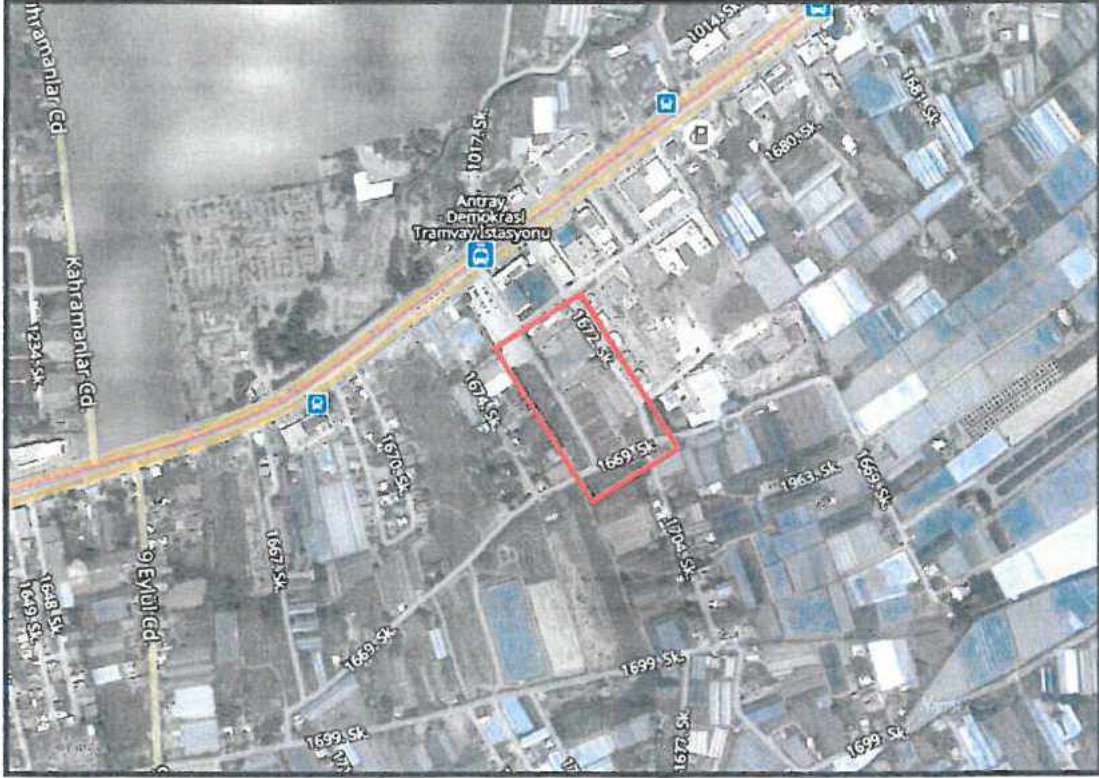


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

**ALAN MAHALLESİ 12541 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Alan Mahallesi 12541 ada 1 parsel, Antalya ili Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde 20M nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



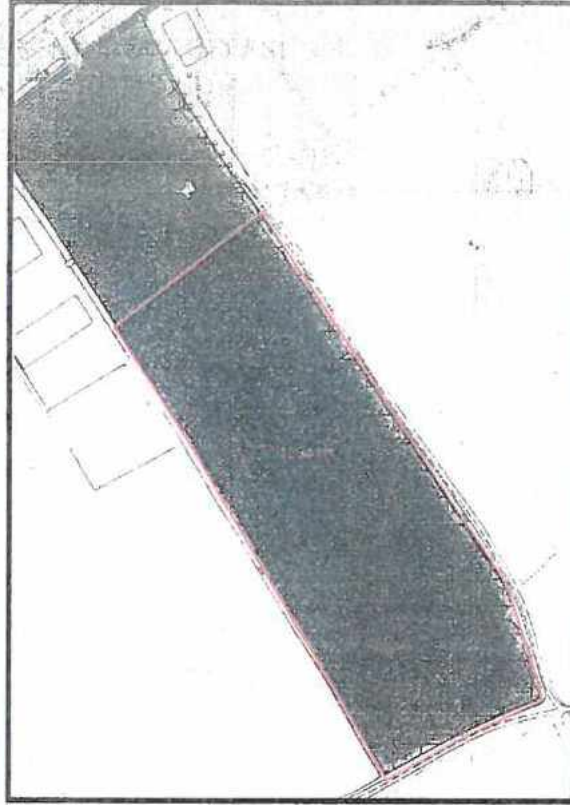
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN SÜRECİ, AMAÇ VE KAPSAMI

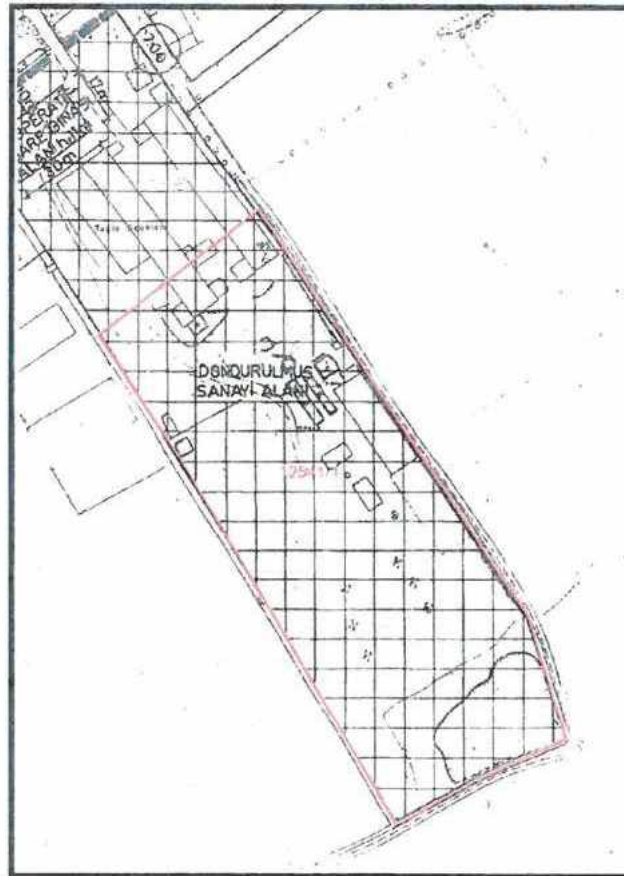
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26.09.2017 tarihli ve E.4294 sayılı yazısı ile Belediyemiz mülkiyetindeki 12541 ada 1 parselin yürürlükteki imar planlarında Belediye Hizmet Alanı kullanımında kaldığı ve bu durumun çevresindeki plan kararları ile örtüşmediği, bu doğrultuda Belediyemiz mülkünün yarar getirecek şekilde çevre plan kararları da göz önünde bulundurularak yeniden planlanması talep edilmiştir.

12541 ada 1 parsel ilk olarak mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 10.11.1981 tarihli planları ile plan kapsamına alınmış olup, "Dondurulmuş Sanayi Alanı" olarak planlanmıştır. Daha sonra mülga Antalya Belediyesinin 11.03.1987 tarihli 93 sayılı kararı ile yine plan kapsamına alınmış ancak kullanım kararında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

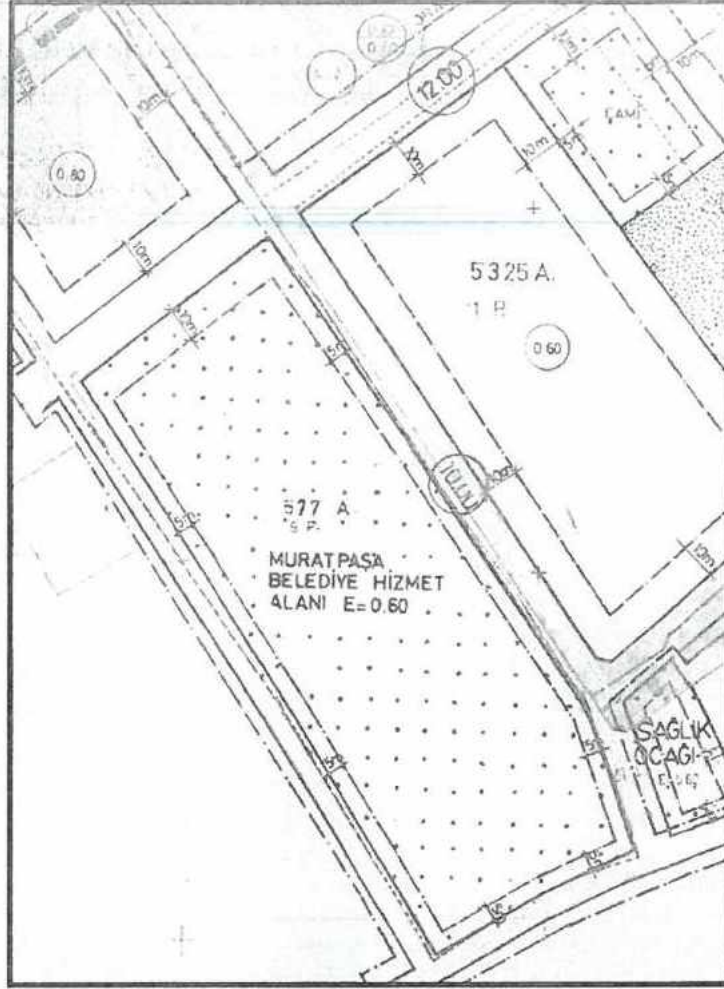
Belediyemiz ile Antbirlik Genel Müdürlüğü arasında 09.08.1995 tarihinde protokol imzalanmış olup, protokol uyarınca Belediyemiz Meclisinin 05.09.1995 tarihli 126 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 03.10.1995 tarihinde onanan planları ile de söz konusu parsel "Muratpaşa Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır. 17.04.1996 tarihli 2469 sayılı resmi senet ile söz konusu parsel Belediyemize kayıtsız ve şartsız olarak hibe edilmiştir.



Şekil 2. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 10.10.1980 tarihinde onanan planlar



Şekil 3. Mülga Antalya Belediyesince onanan 11.03.1987 tarihli 93 sayılı planlar



Şekil 4. Belediyemiz Meclisinin 05.09.1995 tarihli 126 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 03.10.1995 tarihinde onanan planlar

12541 ada 1 parsel Belediyemizce Fen İşleri Müdürlüğünce kullanılmakta olup alanın tasfiyesi düşünülmektedir. Belediyemizin kamu yararı menfaatleri doğrultusunda söz konusu parseli daha nitelikli kullanılabilmesi için çevresindeki ticaret bölgelerinin devamlılığını sağlayacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Çalışma Alanları" başlığı altında yer alan ticaret kullanımına dönüştürülmüştür.

Söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki kullanım kararlarına bakıldığında tanımsız bir taraması olduğu, gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olmadığı ve çevresinin de 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki plan kararlarıyla uyumsuz olduğu tespit edilmiştir.

Yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile çevre planlar arasındaki plan kararlarının uygunluğunun sağlanması amacıyla 12541 ada 1 parsel "Ticaret Alanı" kullanımlı olarak planlanmış olup, çevre plan durumları da yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan kararlarına göre revize edilmiş yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan Sağlık Tesisi, Otopark ve Park kullanımları 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli 1017 sayılı kararıyla reddedilmiş olup, kararın iptaline ilişkin açılan davada **Antalya 2. İdare Mahkemesinin 22.11.2018 tarihli E:2017/1320 K:2018/1116 sayılı kararıyla** dava konusu işlem iptal edilmiştir. Mahkeme kararında belirtilen "... davaya konu plan değişikliğinin, nitelikli bir kentsel yerleşmenin nitelikli bir çevreyle oluşacağı gerçeğinden hareketle, bölgedeki alan kullanımlarını destekleyici ve tamamlayıcı bir çevrenin oluşumunu sağlamaya yönelik olduğu, söz konusu plan değişikliğinin plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte olduğu, ayrıca alan ve plan bütününde şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile gösterim teknikleri açısından bir olumsuzluk bulunmadığı, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapıldığı, mevcut imar planlarının kentin ve bölgenin ihtiyaçlarına ve gelişme potansiyellerine uygun olarak

güncellenmesine ve plan değişiklikleriyle elde edilen değerlerin yine kamu hizmet ve yatırımlarında kullanılmasına öncelik verilmesinin üstün bir kamu yararı içerdiği ve doğru bir planlama yaklaşımı olduğu anlaşıldığından, ... " gerekçelerine istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yeniden hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 5. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Belediyemiz mülkiyetindeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı kullanımlı olan 12541 ada 1 parsel çevre plan kararlarına uyumlu olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Çalışma Alanları" başlığı altında yer alan ticaret kullanımına dönüştürülmüştür.

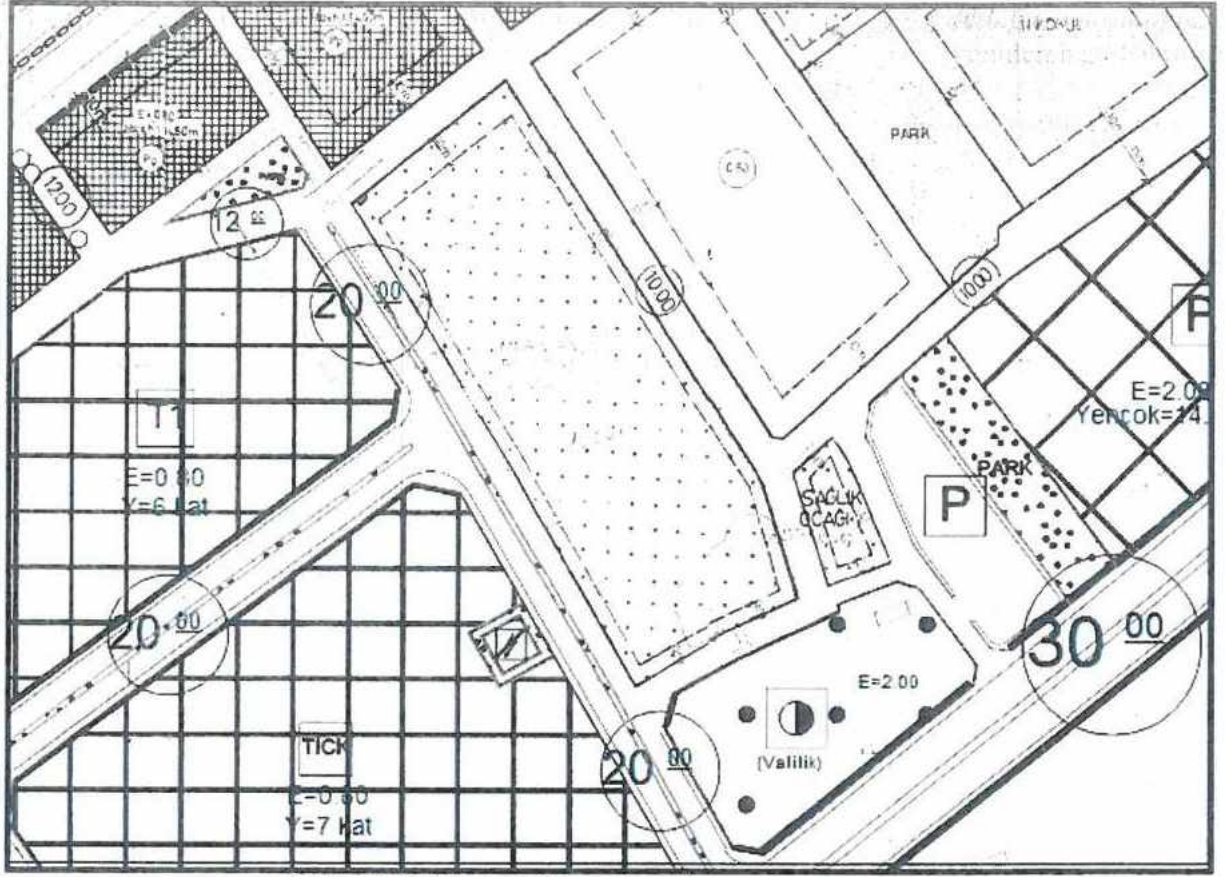
Ayrıca yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu parselin çevresindeki geçerli plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla 12541 ada 1 parsel "Ticaret Alanı" olarak planlanmış olup, parselin çevresindeki nazım imar plan kararları da yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan kararlarına göre revize edilmiş yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan Sağlık Tesisi, Otopark ve Park kullanımları 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmiştir.

Söz konusu parselde otopark ihtiyacının kendi parseli içerisinde karşılanacağı, parsel içerisinde Çarşı, Çok Katlı Mağaza ve Alışveriş Merkezi yapılamayacağı ve plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemeyeceği plan notlarında belirtilmiştir.

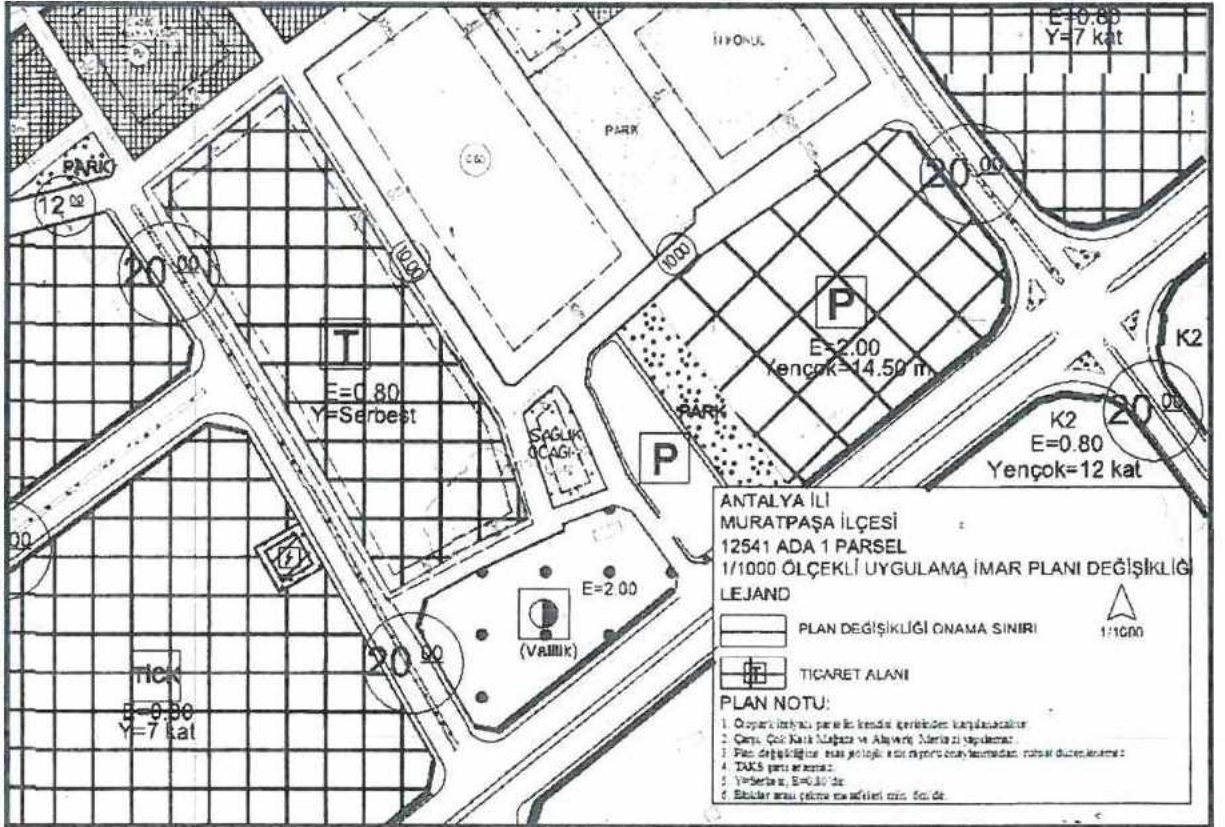
Yapılaşmaya ilişkin koşullar ise nazım imar plan değişikliğine uygun olarak hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde detaylandırılacaktır.

5. PLAN NOTLARI

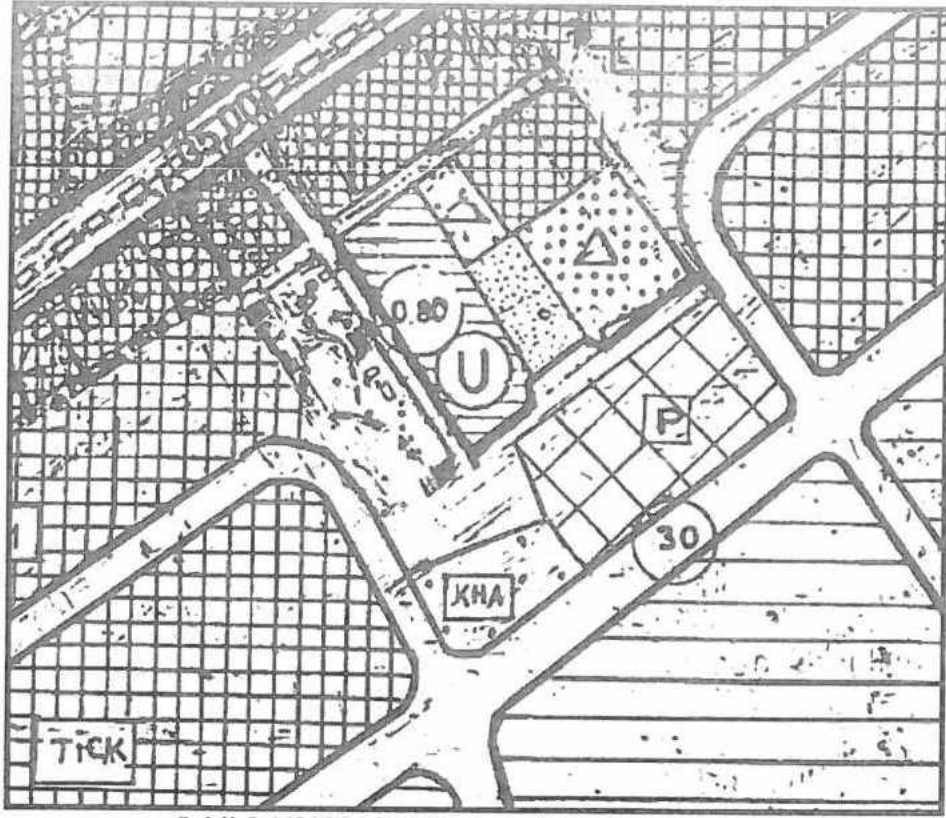
1. Otopark ihtiyacı parselin kendi içinde karşılanacaktır.
2. Çarşı, Çok Katlı Mağaza ve Alışveriş Merkezi yapılamaz.
3. Plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemez.



Şekil 6.1/1000 ölçekli uygulama imar planı (Mevcut)



Şekil 7.1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu taslağı



Şekil 8.1/5000 ölçekli nazım imar planı (mevcut)



Şekil 9.1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi