



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.02.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 155. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.02.2020 tarih ve 81 sayılı kararı ile reddedilen, Yeşilova Mahallesi, 12541 ada 1 parselin Muratpaşa Belediye Hizmet Alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.02.2020 tarih ve 81 sayılı kararı ile reddedilen, Yeşilova Mahallesi, 12541 ada 1 parselin Muratpaşa Belediye Hizmet Alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin 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

İtirazın kabulü uygundur. Ret.

Ret
İtirazın kabulü uygundur

(DET)
(İtiraz kabul edilmediği)

Ret

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.02.2020 TARİH VE 81 SAYILI KARARI

Karar No. 81

Özü: 12541 ada 1 parselin Muratpaşa Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 32. Maddesinde görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonu havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü yazısına ilişkin, **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 05.02.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 75 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz Meclisi'nin 06.11.2019 tarihli ve 317 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.11.2019 tarihli ve 737 sayılı kararıyla onanan 12541 ada 1 parselin Muratpaşa Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekansal kullanım tanımlarında Kentsel Çalışma Alanları başlığı altında yer alan Belediye Hizmet Alanı kullanımı sosyal ve teknik altyapı alanı olmadığından, kaldırılmasında veya kullanımının değiştirilmesinde eşdeğer alan oluşturma zorunluluğu bulunmadığından ve Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Tablosunda da yer almadığından ayrıca ana kullanım kararını belirleyen 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu (Eş değer yer ayrılmadığından itirazın kabulü) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

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

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, itirazın kabulü uygundur, dedi.

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

Üye Ejder Karagöz, MHP olarak itirazın kabulü uygundur şeklinde oy kullanmak istiyoruz, dedi.

Başkan, evet komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oyçokluğuyla kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

C.H.P ve İyi Parti grubunun kabul,

Ak Parti ve M.H.P grubunun red oylarına karşılık,

12541 ada 1 parselin Muratpaşa Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekansal kullanım tanımlarında Kentsel Çalışma Alanları başlığı altında yer alan Belediye Hizmet Alanı kullanımı sosyal ve teknik altyapı alanı olmadığından, kaldırılmasında veya kullanımının değiştirilmesinde eşdeğer alan oluşturma zorunluluğu bulunmadığından ve Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Tablosunda da yer almadığından ayrıca ana kullanım kararını belirleyen 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy çokluğu ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

Hasan Ali PÜSKÜRT
Yazı İşleri Müdürü
ASLINA
MÜHÜR

Asil Erolak

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

MURATPAŞA/ANTALYA

İTİRAZ EDEN : Yener DEMİR-Işıklar Cad. 24/4 Muratpaşa ANTALYA

İTİRAZIN KONUSU : Antalya İli ,Muratpaşa İlçesi 12541 Ada, 1 parsel Uygulama İmar Planı ~~Plan Tadilatı~~ değişikliklerine itirazımız hakkındadır.

ASKI ÇIKIŞ-İNİŞ TARİHİ : 12.12.2019-10.01.2020

İTİRAZ SEBEPLERİ

1-Bahse konu plan tadilatı, daha önceden yapılan ve bir bütünlük içerisinde işleyen uygulama imar planını bozmaktadır.

2- Çünkü Planlama yapılırken, konut alanları, sosyal donatı alanları(sağlık, eğitim, dini tesis, yeşil alanlar, eğitim alanları ve diğer sosyal alanlar) nüfus yoğunluğuna göre hesaplanır.

Nasıl ki sosyal donatı alanlarının azaltılması, uygulama imar planının işleyişinin bozmakta ve sosyal donatı alanlarının yetersizliğini sağlamakta ise yine çoğaltılması da , atıl sosyal donatı alanları yaratmaktadır.

Nitekim tüm alan ihtiyaçları teknik bir hesaba göre yapılmaktadır. Bahse konu değişiklik bir KAMU HİZMET alanından, bir KREŞ ALANINAN değiştirilmesi gibi aynı tarzda(kamu ihtiyacı amaçlı) kullanım sonucu olan bir değişiklik değil, planda tamamen farklı olan belediye hizmet alanından (kamu) ile konut+ticari (özel kullanım) alanı değişikliğidir.

Mülkiyeti alan ve plan tadilatını yapan belediyenin , belediye sınırları içerisinde yetrli binası olmaması nedeniyle bir çok bina kiralamakta olup, bu arsanın bina yapılarak ihtiyaç doğrultusunda belediye hizmet alanı yönünde kullanılması daha uygundur.

Yine daha önce çıkan bir torba yasada da , kamu elindeki kamu hizmet alanlarının başka amaçla kullanımı için plan tadilatı yapılması yasaklanmıştır.

Yine 2017-2019 arası 1000 in üzerinde konut ve ticari parsel satan bir belediyenin, elinde kalan son kamu kullanım alanlarını da plan tadilatı ile ticari ve konut alanına çevirerek satışa çıkarması ileride kamu hizmetinin aksamasına neden olacaktır.

Ayrıca bilirkişilerin "yanında ticari ve konut parselleri var , dolayısı ile bu parsel de ticari yada konut yapılabilir" ifadeleri çok yanıltır. Çünkü tüm kamu parsellerin yanında ticari yada konut parseli olup, bu bakış açısı ile tamamının kamu hizmet alanından çıkarılarak , konut alanına dönüştürülmesi sonucunu çıkarır.

Bu plan tadilatı şahıslar elinde bulunan ve kamulaştırılması yapılmamış parsellerden gelecek aynı yöndeki plan tadilatlarına emsal olabilir.

SONUÇ VE TALEP : Yukarıda açıklanan sebeplere binaen itirazımın kabulü askıdaki Antalya İli , Muratpaşa İlçesi, 12541 ada, 1 parsel deki İmar Planı- plan ve diğer tüm değişikliklerinin reddine, iptaline karar verilmesini arz ederim.

13675585706

YENER DEMİR

0.532.345 22 07

✓

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIğI

Plan ve Proje M¼d¼rl¼đ¼ne

KONU: 12541 ada 1 parseldeki plan değişikliğine itiraz.

Muratpaşa İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 12541 ada 1 parselin ‘‘Muratpaşa Belediye Hizmet Alanından’’, ‘‘Ticaret Alanına’’ d¼n¼řt¼r¼lmesine y¼nelik, 1/1000 ¼lçekli uygulama imar plan değişikliği onaylanarak, 12.12.2019-10.01.2020 tarihleri arasında Belediyenizde askıya çıkartılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Y¼netmeliđinin, İmar plan değişiklikleri MADDE: 26’da; Y¼r¼rl¼kteki imar planlarında ¼ng¼r¼len sosyal ve teknik altyapı standartlarını d¼ř¼ren plan değişikliklerinin yapılamayacağı,

İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, k¼ç¼lt¼lmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunlu olmadıkça yapılamayacağı, zorunlu hallerde b¼yle bir değişikliğin yapılabilmesi için;

İmar planında yer alan yol hariç, sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve k¼lt¼rel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya k¼ç¼lt¼lmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabileceği açıkça belirtilmiştir.

Ayrıca yine 10.07.2019 tarihli Resmi gazetede yayımlanarak y¼r¼r¼đe giren ‘‘Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’’ ile Belediye Hizmet Alanları D¼zenleme Ortaklık Payından karşılanacak alanlar kapsamına girmesiyle, bu alanların eşdeğer alan ayrılmadan başka kullanımlarda planlanamayacağı bir kez daha ortaya konulmuştur.

Belediyelerin asli hizmetlerini yerine getirmek ¼zere kullandığı, kamusal alanların ticaret alanlarına d¼n¼řt¼r¼lmesi; şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun değildir.

Bu nedenlerden dolayı, 12541 ada 1 parselin ‘‘Muratpaşa Belediye Hizmet Alanından’’, ‘‘Ticaret Alanına’’ d¼n¼řt¼r¼lmesine y¼nelik, 1/1000 ¼lçekli uygulama imar plan değişikliğine itiraz ediyorum.

İtirazımın değerlendirilmesini ve alınacak kararların gerekçeleri ile birlikte, yasal s¼reler içerisinde tarafıma cevap verilmesini arz ederim.09.01.2020

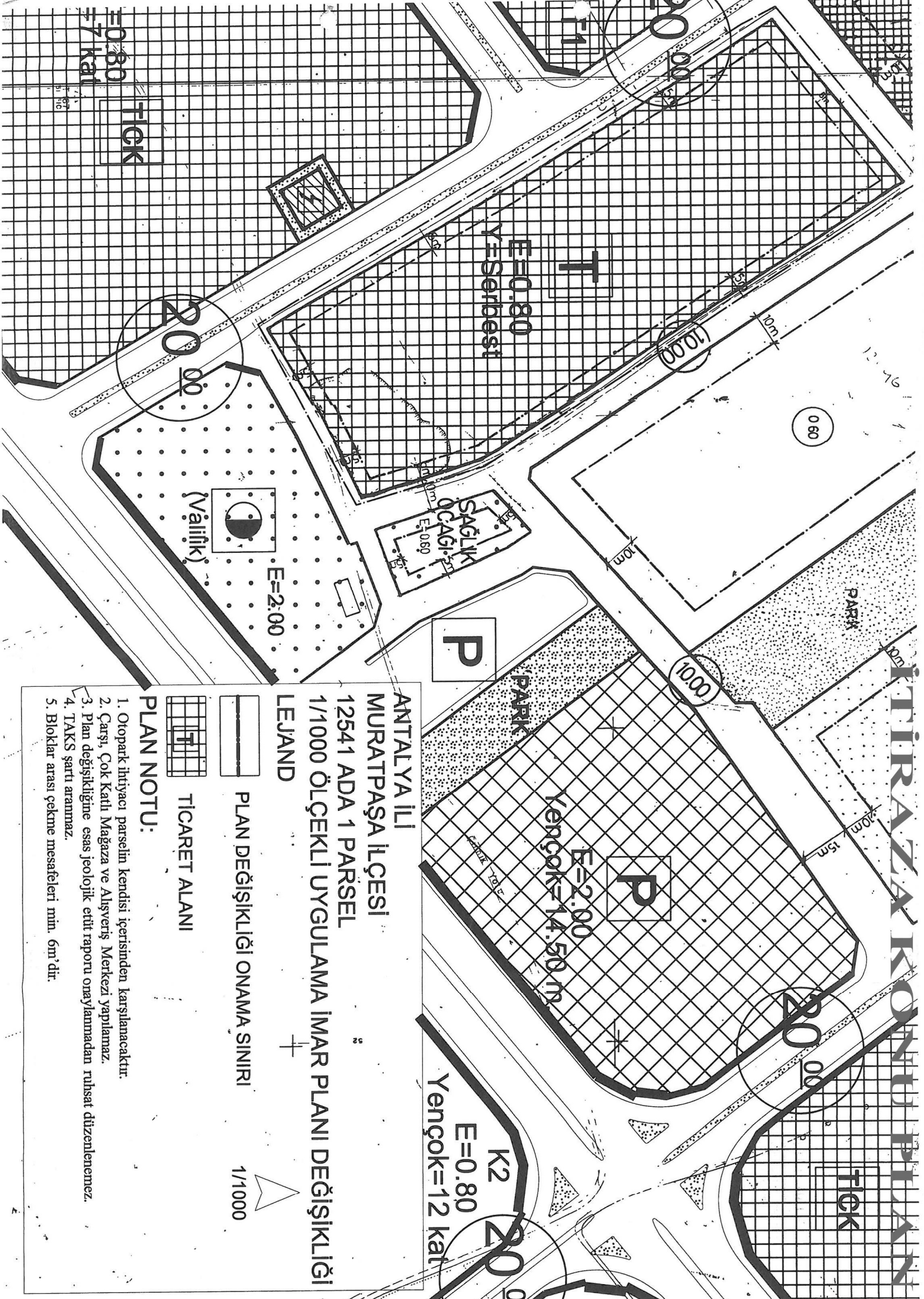
ADRES: Yeşilova mh. 1661 Sk. No:19 Muratpaşa/Antalya

TELEFON: 05448353383

ADI SOYADI

YUSUF TAş

10 Ocak 2020
1216
Plan Proje M¼ L



ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
12541 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	1/1000
	TİCARET ALANI	

PLAN NOTU:

1. Otopark ihtiyacı parselin kendisi içerisinde karşılanacaktır.
2. Çarşı, Çok Katlı Magaza ve Alışveriş Merkezi yapılamaz.
3. Plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemez.
4. TAKS şartı aranmaz.
5. Bloklar arası geçme mesafeleri min. 6m'dir.