



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 08.06.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.03.2020 tarih ve 105 sayılı kararı ile reddedilen, Meydankavağı Mahallesi 28019 ada 1 parselin "Belediye Hizmet Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.03.2020 tarih ve 105 sayılı kararı ile reddedilen, Meydankavağı Mahallesi 28019 ada 1 parselin "Belediye Hizmet Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar 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

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ret
itirazın kabili
uygundur

Ret
itirazın kabili
uygundur

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.03.2020 TARİH VE 105 SAYILI KARARI

Karar No. 105

Özü: 28019 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy çokluğuyla karar verildiği hk.

Gündemin 16. Maddesinde görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonu havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü yazısına ilişkin, **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 02.03.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 100 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz Meclisi'nin 06.11.2019 tarihli ve 318 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2019 tarihli ve 785 sayılı kararıyla onanan 28019 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz incelenmiş; itiraza konu plan değişikliği kamu yararı taşıdığı, ana kullanım kararını belirleyen 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5.6. maddesine istinaden TAKS belirtilmesinin zorunlu olmadığı, dilekçede belirtilen Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 9. Maddesinde düzenleme ortaklık payından gelen kullanımlarla ilgili tanımlar yer aldığı ancak plan değişikliğine konu parsel düzenleme ortaklık payından oluşmadığından itirazın 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 (itirazın kabulü) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

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

Üye Özdemir Manavoğlu söz alıp, grubumuz adına itirazın kabulü uygundur Başkanım, dedi.

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

Üye Ejder Karagöz, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

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

Yapılan oylamada;

C.H.P grubu, İyi Parti grubu ve M.H.P grubunun kabul,

Ak Parti grubunun red oylarına karşılık,

28019 ada 1 parselin Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy çokluğuyla karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan V.



Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi



Gürsel GÜLER
Divan Katibi



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

KONU : Antalya Muratpaşa İlçesi Meydan Kavağı Mah. 28019 ada 1 parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği 'ne İTİRAZ

Askı Çıkışı: 20.01.2020; Askı İniş: 18.02.2020

Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.11.2019 tarih ve 318 sayılı kararı ile uygun bulunan Meydan Kavağı Mah. 28019 ada 1 parselde Belediye Hizmet Alanının, Ticaret Alanına Dönüştürülmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve planı notu eklenmesine 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 yönetmeliğin Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır. İlkesine aykırıdır. Çünkü Belediye Hizmet Alanının, Ticaret Alanına Dönüştürülmesi ve sonrasında satılmasında Kamu yararı yoktur. Muratpaşa Belediyesi Hizmet Binası yeterli olmadığı için, piyasa rayiçlerinin üzerinde kira ödeyerek Özgürlük Bulvarında bina kiralamış, bu binayı hizmet binasına dönüştürmek içinde para harcamıştır. Olayın Kamuoyuna yansımalarıyla bu bina boşaltılmak zorunda kalmıştır. Kiralık yere yapılan masrafta boşa gitmiştir. Antalya Muratpaşa sürekli göç alan ayrıca turistik bir ilçemizdir. Nüfus artıka daha fazla Belediye hizmet alanına ihtiyaç duyulacaktır.

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. Plan ana kararlarını bütünlüğünü ve , sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmaktadır.

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

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

28019 ada 1 parselde TAKS kaldırılmaktadır. Ancak değişiklikten sonra kullanılacak yeni TAKS belirlenmemiştir. Bu da söz konusu yönetmeliğin Madde 24-(4)'e aykırıdır.

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

İmar Planı No:	Nereye, Kimi Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
	PUNION	X			

Kayıt Tarihi: 18.02.2020
Kayıt No: 965

273

güncel
S1

Müdürlük Adı	Gereği	Koordinat	Bilgi
Plan Proje Müd.	X		

Ayrıca 10 Temmuz 2019 tarihli resmi gazetede yayınlanan Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 9. Maddesine de aykırıdır. "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. " Yani Belediye Hizmet Alanı bu Kanun maddesi gereğince de Ticari alana Dönüştürülemez.

SONUÇ: Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 28019 ada 1 parsel de yapılan plan değişikliği kararına; yukarıda açıkladığım gibi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine, İmar Mevzuatına, Şehircilik ve Planlama ilkeleri ve Kamu yararına ayrıca 10 Temmuz 2019 tarihli resmi gazetede yayınlanan Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 9. Maddesine de uygun olmadığı için İTİRAZ ediyorum. Gereğinin yapılmasını arz ederim.

18/02/2020

Perihan ÇELİK
İnş. Mühendisi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ			
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih: 8 Şubat 2020		Kayıt No: 6540	
Müdürlük Adı	Gereği	Koordine	Bilgi
70. Proje md.	Y		

ADRES: Çağlayan Mah. 2000 sok. No:13/3 Muratpaşa /Antalya

Tel: 0 532 4055759

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
28019 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 Mağaza ve Alışveriş Merkezi yapılamaz.
3. TAKS şartı aranmaz.
4. Bloklar arası çekme mesafeleri min. 6m'dir.

