

134



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



Sayı : 90852262-105.03-E.99141

03/12/2018

Konu : Muratpaşa İlçesi, Meydan Kavağı Mah. 28020 Ada 7 P. Nip. Değ. İtiraz

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Meydankavağı Mahallesi 28020 ada 7 parselin Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1/5000 ölç. NİP.
-İtiraz dilekçesi

Uygun görüşle arz ederim.

03/12/2018

(e-İmzalıdır)

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03/12/2018

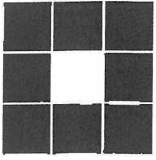
(e-İmzalıdır)

Birol EKİCİ

Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için

<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (qEqPPe-1JUo7s-0pl82n-CKHezS-cxOMwBf4) kodunu yazınız.



Sayı : 07.18.550

19.10.2018

Konu : Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 28020 ada 7 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Hakkında

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 28020 ada 7 parselin; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2018 tarih ve 865 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nde 20.09.2018-20.10.2018 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

28020 ada 7 parsel ile ilişkin hazırlanan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2018 tarih ve 865 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği ile; Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanına dönüştürülmüştür.

Anılan değişiklik, gerek şehircilik ilke ve esaslarına, gerek yürürlükteki mevzuata ve gerekse kamu yararına açıkça aykırıdır. İmar Kanunu'nun ruhuna aykırı bir kentleşme sürecinin önünü açmakta ve kamuyu telafisi güç biçimde zarara uğratmaktadır.

Yapılan plan değişikliğinde; Belediye Hizmet alanı kaldırılarak yerine ticaret alanı getirilerek yetersiz olan trafik yoğunluğu ve otopark ihtiyacı da ekstra artırılmıştır. Ayrıca Belediye Hizmet Alanı için alternatif bir alan önerilmemektedir.

14 Haziran 2014 tarihinde yürürlüğe giren MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'nin 7.Bölümünde "İmar Planına Dair Esaslar" başlığı altında 26. Maddede İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ şöyle açıklanmıştır;

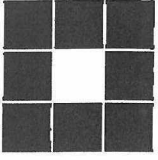
"(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bütüncül sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz."

Yukarıda yer verilen tanımdan da görüleceği üzere, plan değişiklikleri ancak **"teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte"** ve **"kamu yararının zorunlu kılması halinde"** yapılabilecek düzenlemelerdir. Yapılan değişikliği yukarıda yer verilen tanımdaki iki temel ilke ile çelişmektedir. Plan değişikliği ile planda öngörülmüş olan donatı dengesi de açıkça bozulmaktadır.

- Kullanım değişiklik ile oluşturulan yeni kullanımın çevresiyle kurduğu ilişkinin, yapı yoğunluğunun irdelenmediği; yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Antalya Şubesi

Etiler Mah. Adnan Menderes Bulv. No: 65/B Yükseliş Apt.

K: 4 No: 18 - ANTALYA

Tel: 0.242 322 15 00 Faks: 0.242 322 15 00

E-posta: spoantalya@spo.org.tr

Web: http://www.spo.org.tr

bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri gibi zorunlu teknik çalışma ve değerlendirmelerin yapılmadığı, plan değişikliğine konu parselin bulunduğu bölgenin mevcut trafik yüküne ilave gelecek trafik yükü hesaplanmamış, çevre fonksiyonlarla ilişkilerini ve doğacak altyapı gereksinimleri için hiçbir değerlendirme yapılmadığı açıkça görülmektedir.

Askı süresi içerisinde yapmış olduğumuz itirazımızın yasal süreler göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi hususunda gereğinin yapılmasını arz ederim.

Saygılarımızla,



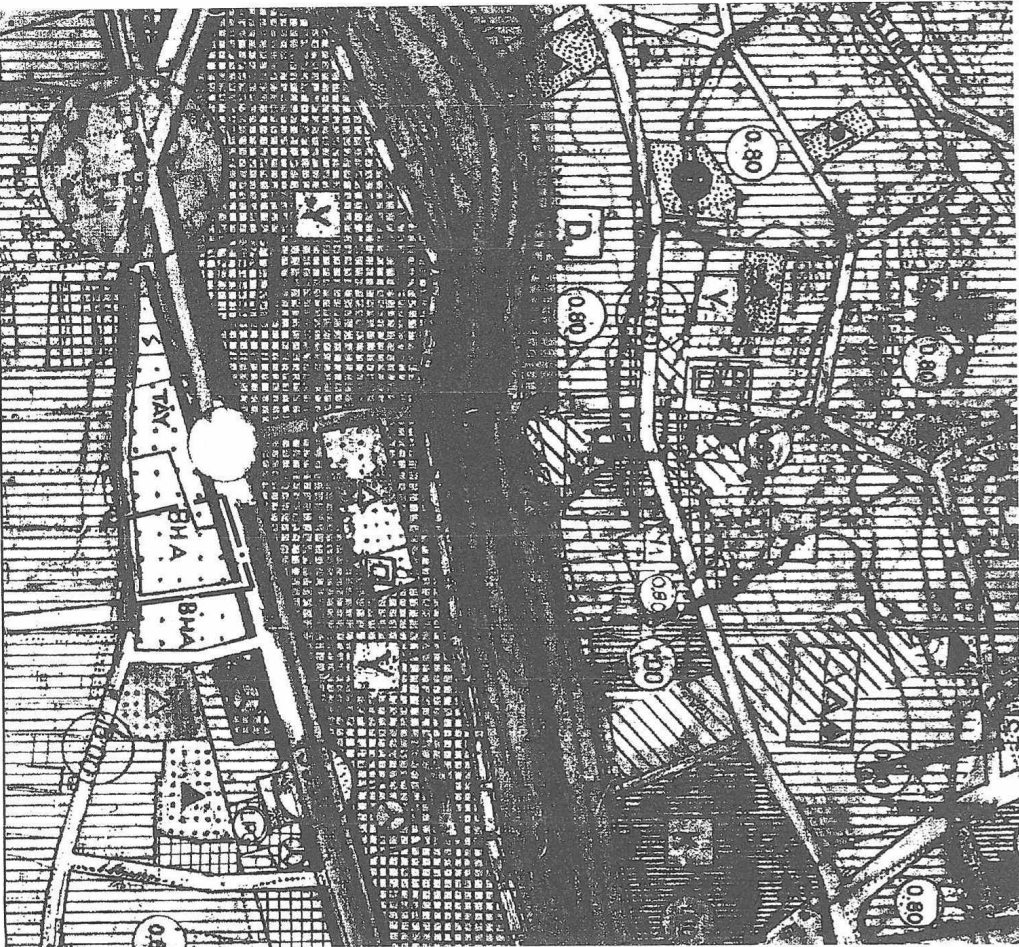
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE :MEYDANKAYAĞI

ADA/PARSEL NO: 28020 ADA 7 PARSEL

PAFTA NO: 20L

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

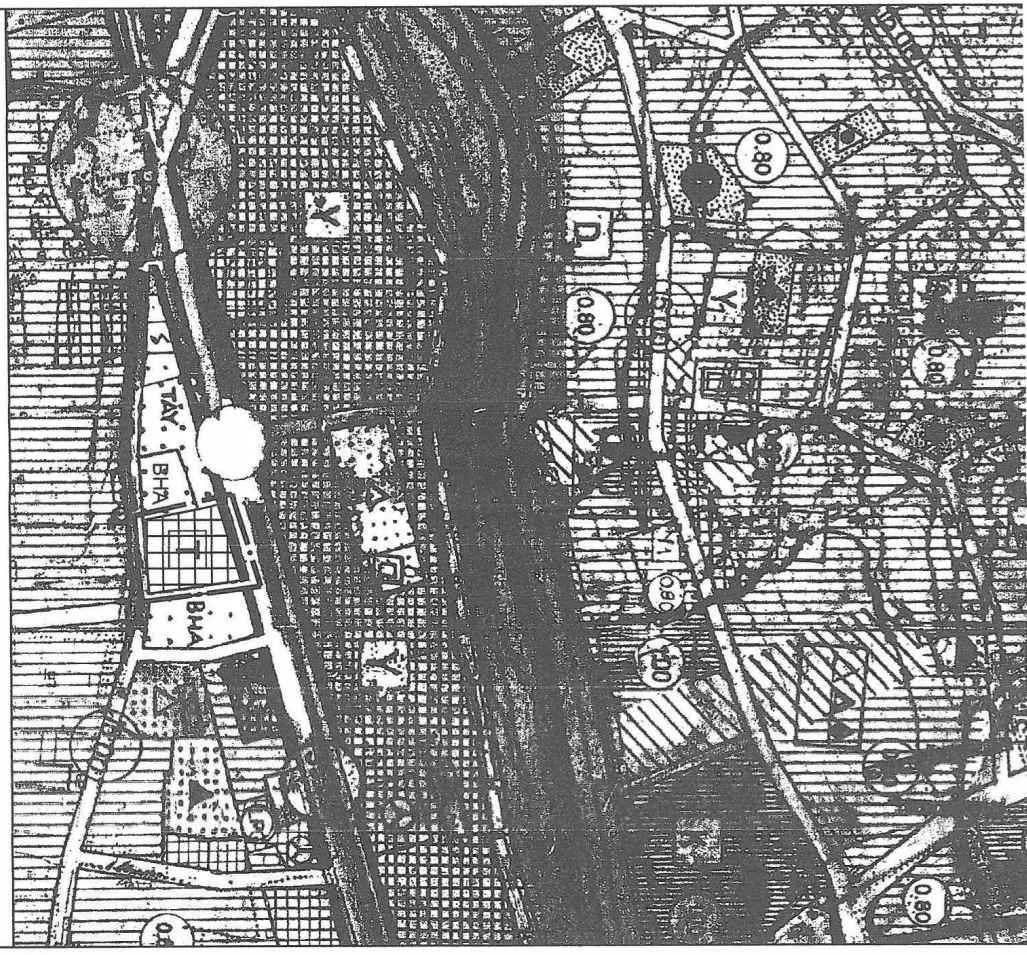
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BELEDİYE HİZMET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

TİCARET ALANI

ANTALYA -BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ
MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ

28020 ADA 7 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , Büyükşehir , Muratpaşa Belediyesi , Meydankavağı Mahallesi sınırları içinde , 20L numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren , 6035 m² büyüklüğündeki 28020 ada 7 parseli kapsayan , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi, 28020 ada 7 parsel , Aspendos Bulvarı üzerinde Festival çarşısı olarak bilinen ticari bölgenin bir kısmını kapsamaktadır.

Antray hattı da Aspendos Bulvarı üzerinden geçmekte olup , Fatih-Expo hattının Meydan durağı da bu alandır.

Bu alanın kuzeyinde , Aspendos Bulvarının kuzeyinde çok sayıda özel ve kamu eğitim tesisi ile , Aspendos Bulvarı üzerinde çok sayıda çoğunluğu mobilya sektöründe olmak üzere ticari işyerleri ve mağazalar yer almaktadır.

Bu nedenle de insanların yoğunlukla bulundukları bir bölge haline gelmektedir. Dolayısıyla ticari faaliyetlerin de yoğunluk kazandığı bir bölgedir.

Söz konusu parselin mülkiyeti Asat Genel Müdürlüğüne ait olup , bu alanda çok eski tarihlerde kullanılan ancak çok uzun süredir kullanılmayan su kuyuları yer almaktaydı.

Bölgede çok uzun süredir faaliyet gösteren , Eski Doğu Garajı olarak adlandırılan yerdeki festival çarşısının tıpkı yakın zamanda gerçekleşen bir yangın ile olduğu gibi bir afete uğraması sonrasında , esnafın mağduriyeti gidermek amacıyla kurulan baraka ticari dükkanlar yer almaktaydı.

Çarşının makus talihi sonucu 2017 temmuz ayında çıkan bir yangın sonucu yine çok sayıda dükkan yanarak yok olmuştu.

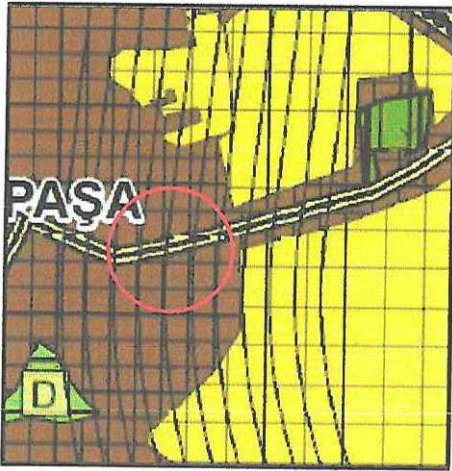
Gelinen bu noktada Festival Çarşısının da Eski Doğu Garajında yapılan işyerlerine taşınacak olması nedeniyle bu alanın , yine ticari faaliyetine devam etmesi ve bu durumun plan kararları ile desteklenerek , projeye dayalı , ticaret ile kamusal kullanım dengelerinin gözetildiği bir plan kararı ile ticaret alanı olarak planlanması söz konusu olmuştur.

Esas itibariyle 28020 ada 5 , 6 ve 7 parselde bulunan BHA kararının , sadece 7 parseli kapsayan kısmı Ticaret Alanı olarak tanımlanmış , 5 ve 6 parsel halen BHA alanı olarak korunmuştur.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

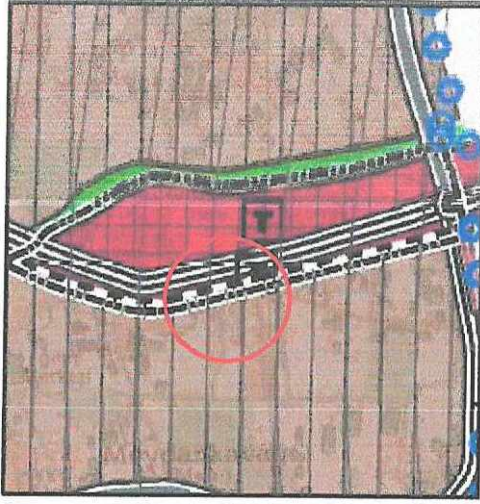
Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır.

Söz konusu parselde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan" kullanımı kararı bulunmaktadır.



Plan 1: ABB tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu parsel 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" kullanımı içerisinde kalmaktadır.



Plan 2: ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu Antalya, Kepez Belediyesi Göksu Mahallesi 28020 ada 7 nolu parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır.

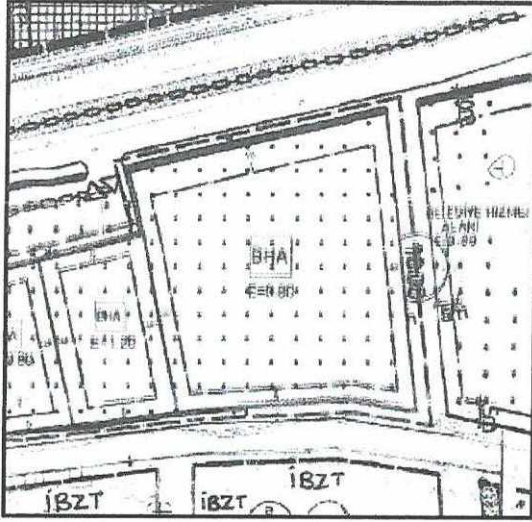


Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu parsel Antalya ili , Muratpaşa ilçesi, Meydankavağı mahallesi sınırları içerisinde tapunun 28020 ada 7 nolu parseline kayıtlı 6035 m² büyüklüğünde bir imar parselidir.

Parsel üzerinde bir kısmı çıkan yangında büyük hasar gören baraka ticari iş yerleri yer almaktadır.

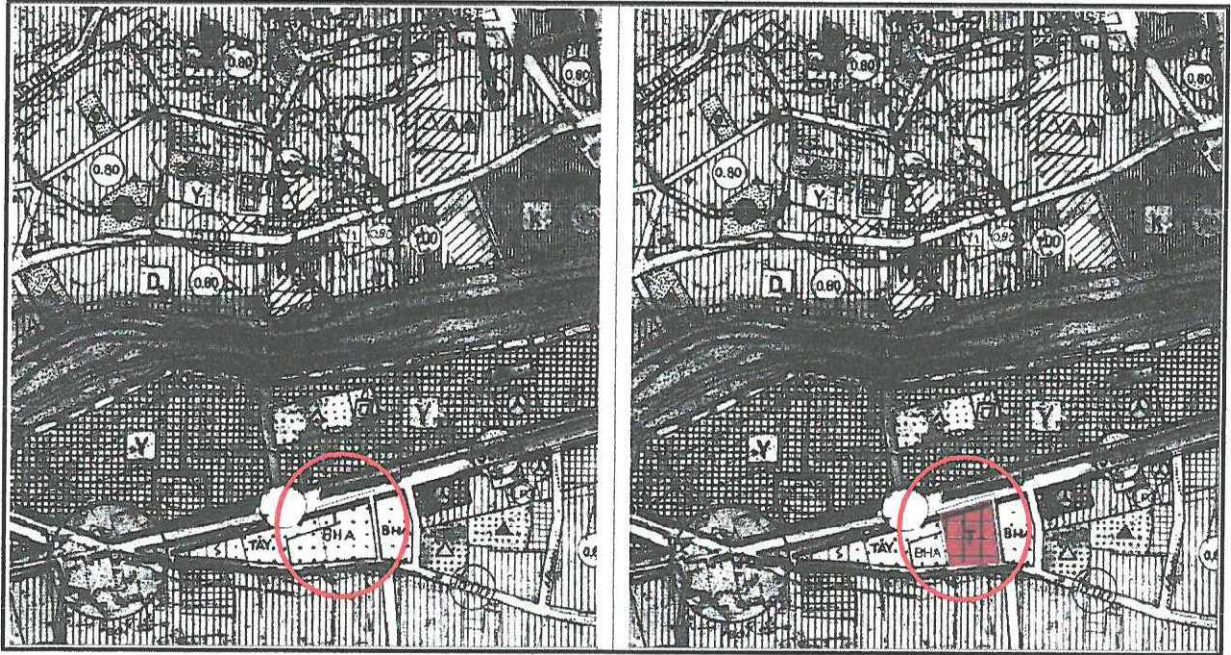


Plan 5 : 28020 ada 7 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen Plan Değişikliği ile Antalya, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisindeki 28020 ada 7 nolu parselin Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürüldüğü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yapılaşma koşulları E=1.00 olarak belirlenmiştir.



Plan 6 : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yat. Belgesi (A) Gr⁴