

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI İNCELEME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Muratpaşa Mah.
Pafta : 20K,20L,21K,21L
Ada/ Parsel : 4438 ada 2,3,4 nolu, 4440 ada 5 nolu, 4463 ada 16,17 nolu, 4464 ada 16,17 nolu, 4490 ada 5,6 nolu, 4491 ada 8,9,10,11 nolu parseller ve yakın çevresindeki
Ölçek : 1/5000

Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde 20K, 20L, 21K, 21L nolu imar paftalarında yer alan 4438 ada 2,3,4 4440 ada 5 4463 ada 16,17 4464 ada 16,17 4490 ada 5,6 4491 ada 8,9,10,11 nolu parseller ile yakın çevresinde hazırlanan 10.12.2013 tarih ve 762 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2014/403 E. 2015/108 K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2015 tarihli toplantısında görüşülerek Hukuk Müşavirliği görüşü alınmak üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına havale edilmiştir.

Söz konusu parseller ve yakın çevresindeki konut alanının ticaret alanına dönüştürülmesi, yol ve yeşil alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2013 tarih ve 481 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Bahse konu karara askı süresi içerisinde Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi tarafından yapılan itirazlar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2013 gün ve 667 sayılı kararı ile reddedilmiştir. Ancak bu karar Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından 5216 sayılı Yasanın 14/1 maddesine istinaden Meclise iade edilmiştir. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2013 tarih ve 481 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.12.2013 tarihli meclisinde tekrar görüşülmüş ve 762 sayılı kararla itirazlar uygun bulunmuş olup Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2014/403E. 2015/108 K. sayılı kararıyla iptal edilmiştir. Anılan mahkeme kararının yerine getirilmesi için konu Antalya Büyükşehir Belediye meclisine sunulmuş olup alınan 08.05.2015 tarih ve 372 sayılı kararla Hukuk Müşavirliği görüşü alınmak üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına havale edilmiştir.

Meclis kararı gereğince Hukuk Müşavirliğine görüş sorulmuş, Hukuk Müşavirliği 11.06.2015 tarih ve 4267 sayılı cevabi yazısında "...mahkemece 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin dava konusu parseller yönünden davacı tarafça yapılan itirazın reddine dair işlemin iptaline karar verilmiş olduğundan yapılacak olan planlama çalışmalarında 1/25000 ölçekli plan bütünlüğü içinde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olarak mahkeme kararına ilişkin gerekçelerle birlikte değerlendirilerek yapılması gerektiği,

Dava konusu yerde yapılacak olan planlama işlemlerinde 1/5000 ölçekli planın da planların kademeli birlikteliğine uygun şekilde düzenlenmesi gerektiğini..." bildirmiştir.

Konuya ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 28.04.2015 tarihli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde 20K, 20L, 21K, 21L nolu imar paftalarında yer alan 4438 ada 2,3,4 4440 ada 5 4463 ada 16,17 4464 ada 16,17 4490 ada 5,6 4491 ada 8,9,10,11 nolu parseller ile yakın çevresinde hazırlanan 10.12.2013 tarih ve 762

sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2014/403 E. 2015/108 K. sayılı iptal kararının yerine getirilmesine yönelik olarak komisyonumuzca yapılan incelemede söz konusu parsellerin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.08.2013 tarih ve 496 sayılı kararı ile kabul edilerek 13.01.2014 tarih ve 35 sayılı kararla kesinleşen 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda " D Plan Kararları Değiştirilerek İyileştirilecek Yüksek Yoğunluklu Yerleşim Alanı olarak planı olduğu ve alt ölçekli planda gösterilmek üzere ticaret yapılabileceği ancak yine 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerine göre söz konusu parsellerin bulunduğu bölgenin plan hükümleri 3.4.6. kapsamında Merkez Yayılma ve Gelişme Aksı olarak nitelendirilebileceği, anılan plan hükümlerinde de

"... ticari amaçlı 4000m² den fazla inşaat alanı oluşturulamaz." Denildiğinden, dava konusu meclis kararı ile iptal edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde ise öngörülen ticari amaçlı inşaat alanının, 1/25000 ölçekli plan hükümleri ile getirilen inşaat alanının çok üzerinde olduğu gerekçeleri ile söz konusu parsellerin; bulunduğu alandaki ilk nazım imar plan kararındaki ulaşım bağlantıları da değiştirilmeden çocuk bahçesi korunarak 4000m² inşaat alanını geçmeyecek şekilde 4438 ada 2,3,4 nolu parsellerin ticaret alanı ve diğer parsellerin ise konut, olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının uygun olduğu dair raporu bulunmaktadır.

Açıklamalar doğrultusunda 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun, ilk nazım imar plan kararındaki ulaşım bağlantıları da değiştirilmeden çocuk bahçesi korunarak 4000m² inşaat alanını geçmeyecek şekilde 4438 ada 2,3,4 nolu parsellerin ticaret alanı ve diğer parsellerin ise konut, olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının görüşülerek karara bağlanması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim. 03.07.2015

Merve Pınar KINKIT
Şehir Plancısı

A.Lale DARICI
Planlama Şube Müd.V.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.