ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.11.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.11.2019 tarih ve 317 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilova Mahallesi 12541 ada 1 parselde Belediye Hizmet Alanının, Ticaret Alanına dönüştürülmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.11.2019 tarih ve 317 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeşilova Mahallesi 12541 ada 1 parselde Belediye Hizmet Alanının, Ticaret Alanına dönüştürülmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2019 tarih 368 sayılı Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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
RED

Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi
RET
Mevcut Plan Fonk. Aykırı

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi
red
Mekansal plan yön. aykırıdır

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi
RET

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
06.11.2019 TARİH VE 317 SAYILI KARARI

Karar No. 317

Özü: Kuzeybatıdan 10 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, emsal E=0.60 yapılaşma koşullu Muratpaşa Belediye Hizmet Alanı kullanımlı 12541 ada 1 parselin Ticaret kullanımına dönüştürülerek yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m., yapılaşma koşullarının emsal E=0.80 ve Y=Serbest olarak düzenlenmesi, "1. Otopark ihtiyacı parselin kendisi içerisinden karşılanacaktır.", "2. Çarşı, Çok Katlı Mağaza ve Alışveriş Merkezi yapılamaz.", "3. Plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemez.", "4. TAKS şartı aranmaz." Ve "5. Bloklar arası çekme mesafeleri min. 6m'dir." Plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile 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 06.11.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 303 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen kuzeybatıdan 10 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, emsal E=0.60 yapılaşma koşullu Muratpaşa Belediye Hizmet Alanı kullanımlı 12541 ada 1 parselin Ticaret kullanımına dönüştürülerek yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m., yapılaşma koşullarının emsal E=0.80 ve Y=Serbest olarak düzenlenmesi, "1. Otopark ihtiyacı parselin kendisi içerisinden karşılanacaktır.", "2. Çarşı, Çok Katlı Mağaza ve Alışveriş Merkezi yapılamaz.", "3. Plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemez.", "4. TAKS şartı aranmaz." Ve "5. Bloklar arası çekme mesafeleri min. 6m'dir." Plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu 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 (red) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

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

Ak Parti grubunun red oylarına karşılık,

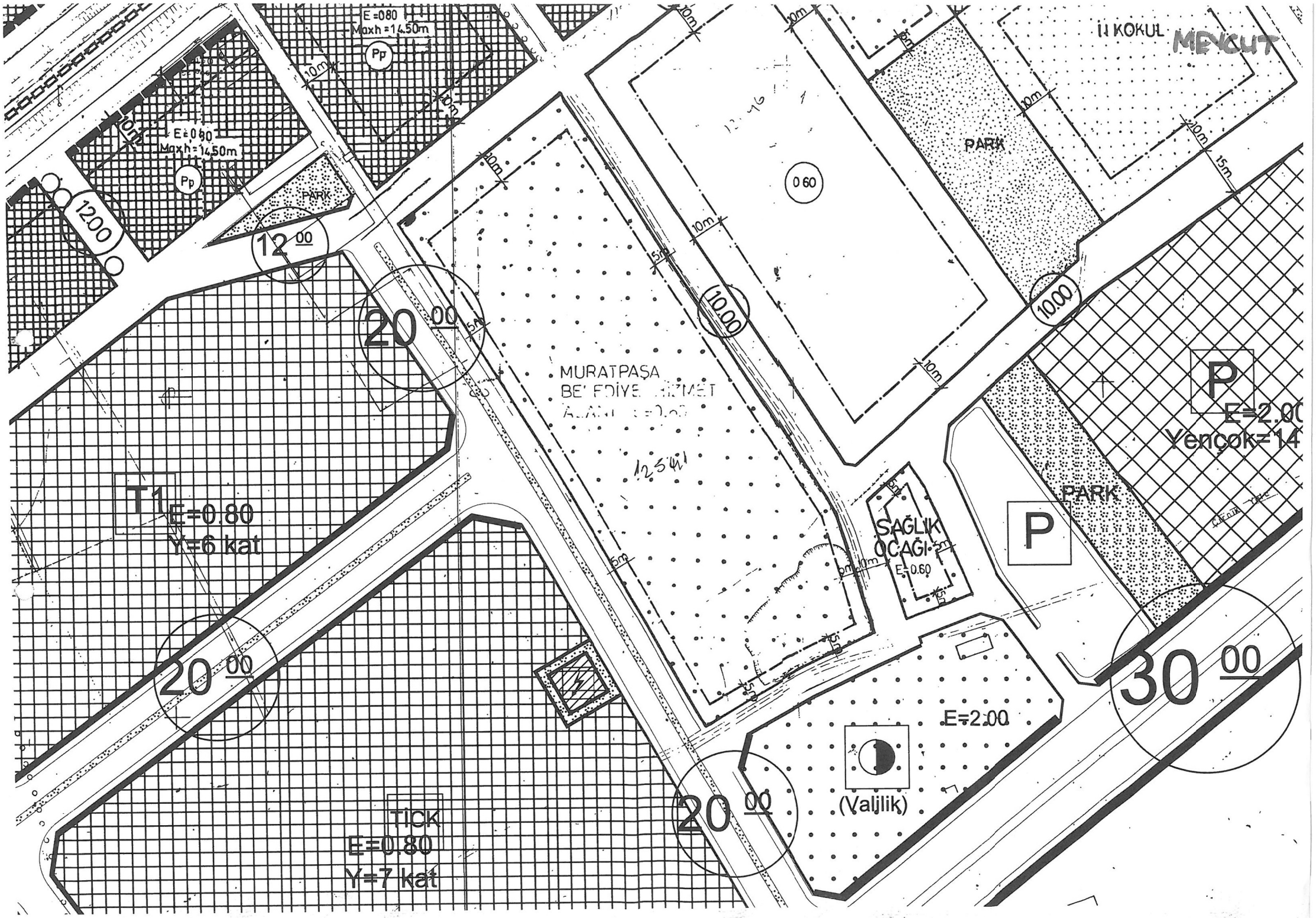
Kuzeybatıdan 10 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, emsal E=0.60 yapılaşma koşullu Muratpaşa Belediye Hizmet Alanı kullanımlı 12541 ada 1 parselin Ticaret kullanımına dönüştürülerek yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m., yapılaşma koşullarının emsal E=0.80 ve Y=Serbest olarak düzenlenmesi, "1. Otopark ihtiyacı parselin kendisi içerisinden karşılanacaktır.", "2. Çarşı, Çok Katlı Mağaza ve Alışveriş Merkezi yapılamaz.", "3. Plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemez.", "4. TAKS şartı aranmaz." Ve "5. Bloklar arası çekme mesafeleri min. 6m'dir." Plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

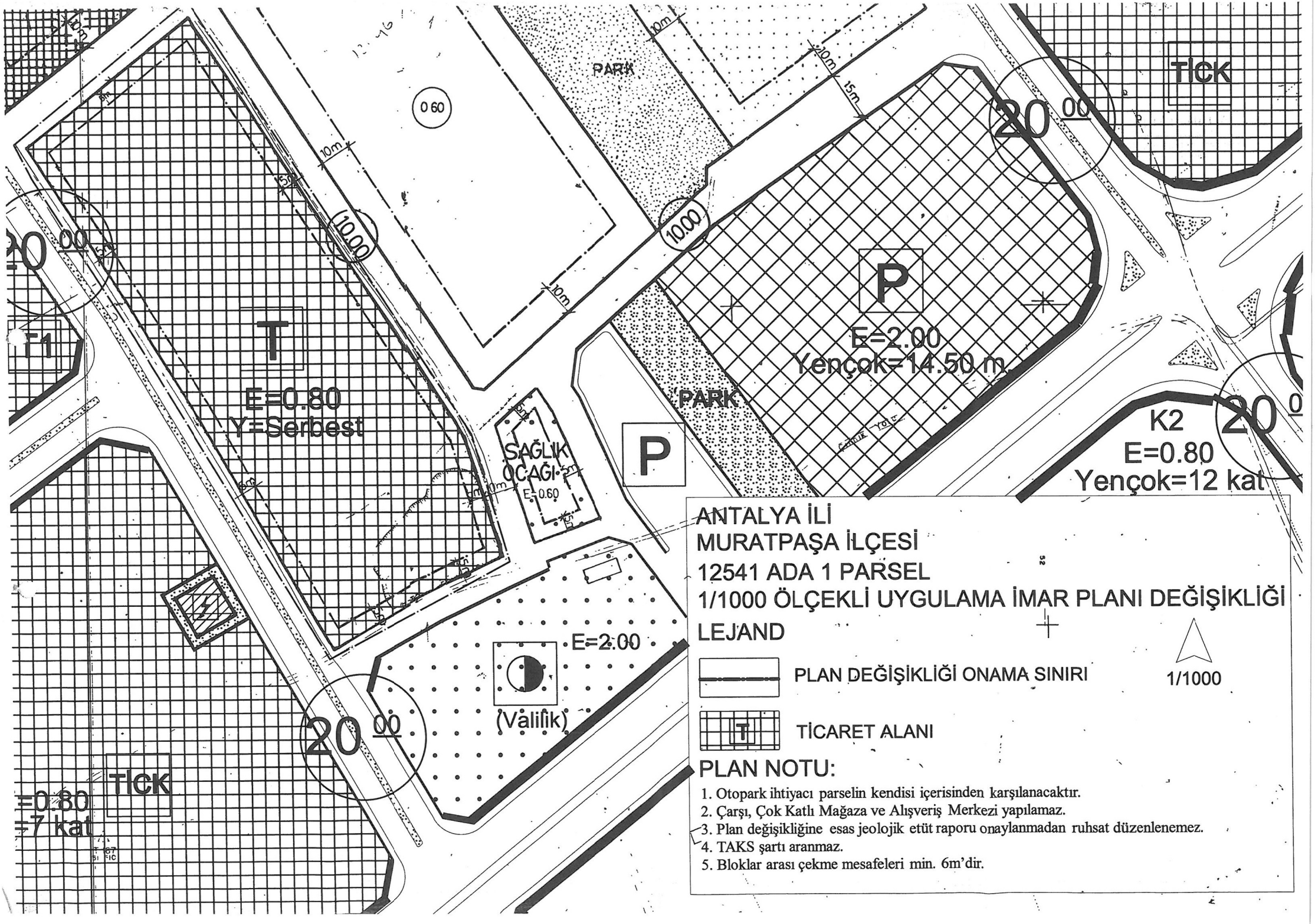
Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Hasan Ali BÜYÜKAY
Yazı İşleri Müdürü
ASLINA UYGUNDUR

Gürsel GÜLER
Divan Katibi



E=0.80
Maxh=14.50m
Pp
E=0.80
Maxh=14.50m
Pp
PARK
12.00
12 00
20 00
MURATPAŞA
BELEDİYE HİZMET
12541
T1
E=0.80
Y=6 kat
20 00
TİCK
E=0.80
Y=7 kat
20 00
0 60
10.00
10.00
PARK
İLKOKUL
MEVCUT
P
E=2.00
Yençok=14
PARK
P
SAĞLIK
OCAĞI
E=0.60
30 00
E=2.00
(Valjlik)


PARK
0 60
10m
15m
10.00
T
E=0.80
Y=Serbest
SAĞLIK
OCAĞI
E=0.60
P
E=2.00
Yençok=14.50 m.
PARK
TİCK
K2
E=0.80
Yençok=12 kat
E=2.00
(Valilik)
TİCK
=0.80
=7 kat
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 içerisinden karşılanacaktır.
2. Çarşı, Çok Katlı Mağaza ve Alışveriş Merkezi yapılamaz.
3. Plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemez.
4. TAKS şartı aranmaz.
5. Bloklar arası çekme mesafeleri min. 6m'dir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

ALAN MAHALLESİ 12541 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Alan Mahallesi 12541 ada 1 parsel, Antalya ili Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde 20M-IVa nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.

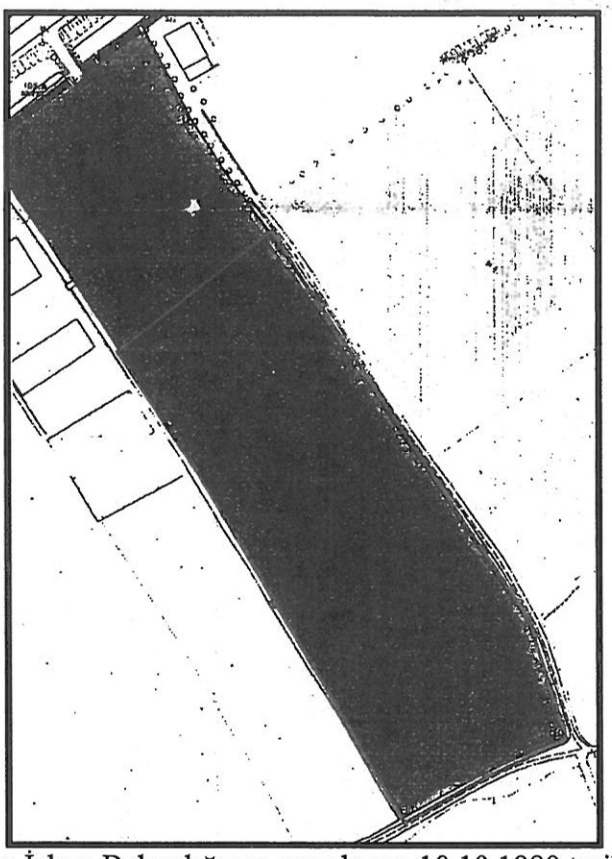
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN SÜRECİ, AMAÇ VE KAPSAMI

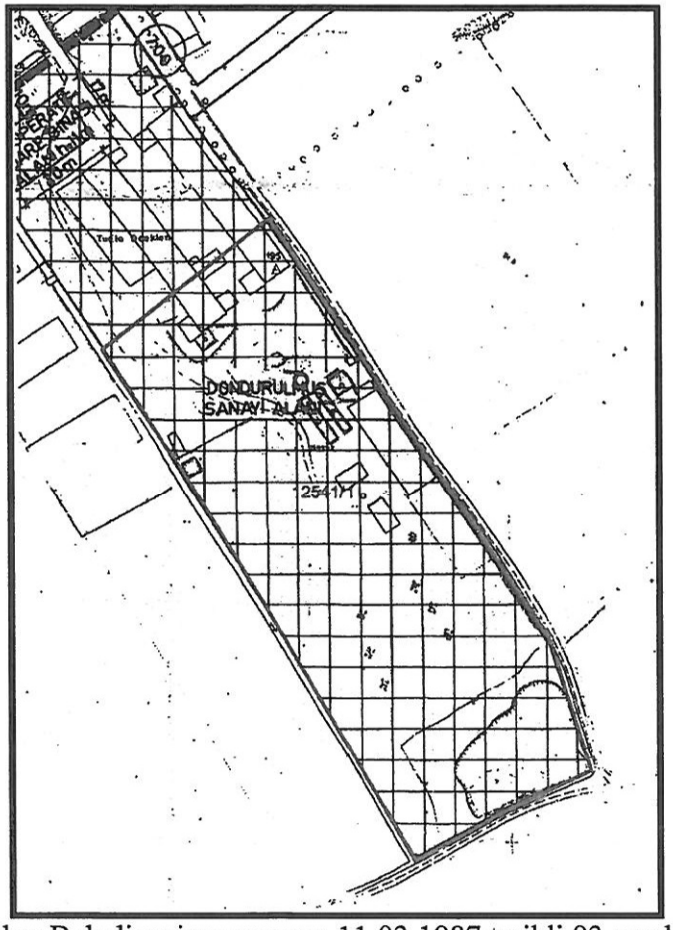
Belediyemiz mülkiyetindeki 12541 ada 1 parselin yürürlükteki imar planlarında Belediye Hizmet Alanı kullanımında kaldığı ve bu doğrultuda Belediyemiz mülkünün yarar getirecek şekilde çevre plan kararları da göz önünde bulundurularak yeniden planlanması Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26.09.2017 tarihli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

Söz konusu parselin plan süreci irdelendiğinde;
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 plan kapsamına alınmış ancak kullanım kararında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

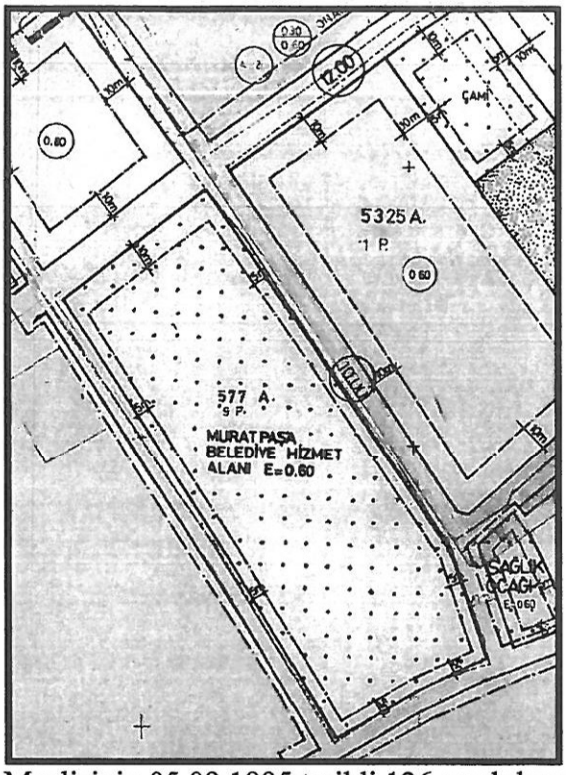
Belediyemiz ile Antbirlik Genel Müdürlüğü arasında 09.08.1995 tarihinde protokol imzalanmış olup, protokol uyarınca Belediyemiz Meclisinin 05.09.1995 tarihli 126 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanınca 03.10.1995 tarihinde onanan planları ile de söz konusu parsel "Muratpaşa 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



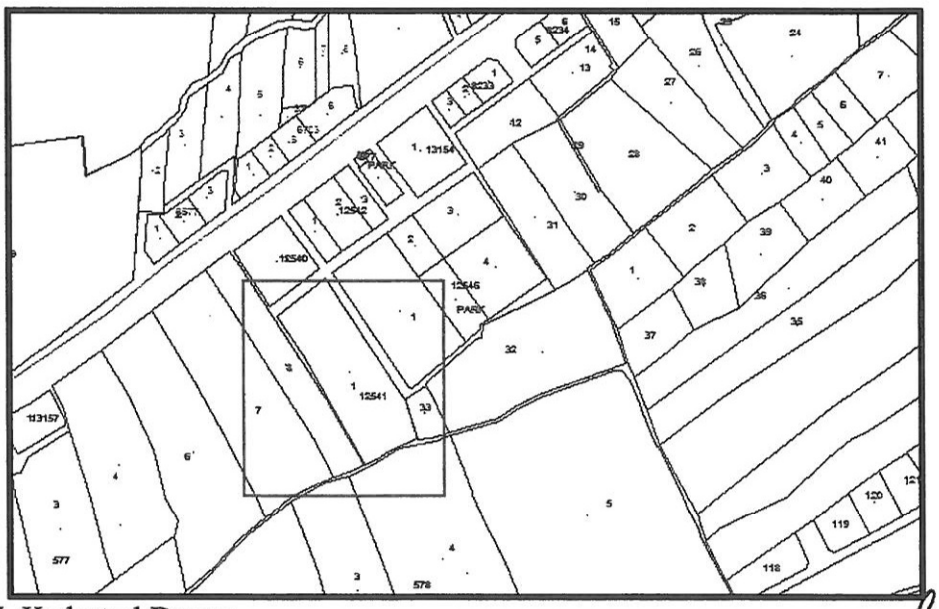
Şekil 3. Mülga Antalya Belediyesince onanan 11.03.1987 tarihli 93 sayılı planlar



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 fiiliyatta Belediyemizin Fen İşleri Müdürlüğünce kullanılmakta olup alanın tasfiyesi düşünülmektedir. Belediyemiz ve kamu menfaatleri doğrultusunda söz konusu parselin daha nitelikli kullanılabilmesi, çevresinde Kırcami Planları ile planlanan ticaret bölgelerinin devamlılığını ve uyumunu sağlamak amacıyla öncelikle nazım imar planı hazırlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2019 tarihli 368 sayılı kararı ile onanarak, 08.10.2019 tarihli 611 sayılı kararı ile askı süresi içerisinde yapılan itirazların reddedilmesiyle plan değişikliği kesinleşmiştir. Üst ölçekli nazım imar plan kararlarına uygun olarak Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yine Belediye Hizmet Alanı fonksiyonun yer aldığı "Çalışma Alanları" başlığı altındaki ticaret kullanımına dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 5. Kadastral Durum

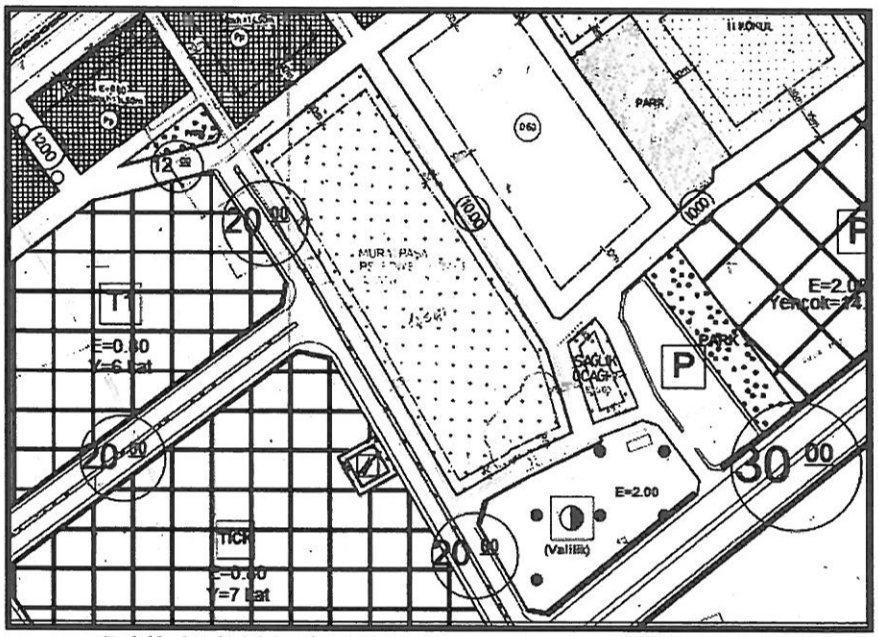
4. PLANLAMA KARARLARI

Belediyemiz mülkiyetindeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı kullanımlı olan 12541 ada 1 parsel çevre plan kararlarına ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına uyumlu olacak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin yine Belediye Hizmet Alanı fonksiyonun yer aldığı "Çalışma Alanları" başlığı altındaki ticaret kullanımlı olarak planlanmıştır.

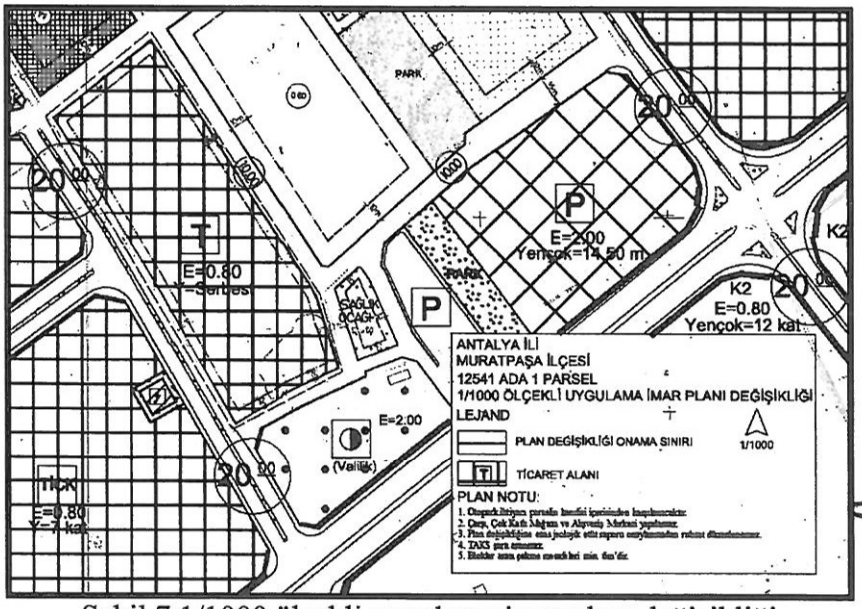
Söz konusu parselde otopark ihtiyacının kendi parseli içerisinde karşılanacağı, parsel içerisinde Çarşı, Çok Katlı Mağaza ve Alışveriş Merkezi yapılamayacağı ve plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemeyeceği ve yapılaşmaya ilişkin detaylar plan notlarında belirtilmiştir.

5. PLAN NOTLARI

1. Otopark ihtiyacı parselin kendisi içerisinden karşılanacaktır.
2. Çarşı, Çok Katlı Mağaza ve Alışveriş Merkezi yapılamaz.
3. Plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemez.
4. TAKS şartı aranmaz.
5. Y=Serbest, E=0.80'dir.
6. Bloklar arası çekme mesafeleri min. 6m'dir.



Şekil 6.1/1000 ölçekli uygulama imar planı (Mevcut)



Şekil 7.1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Hazel S. BARBARO
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı

A. Lale AKTÜRK
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı • Oda Sicil No:37
Kamu Görevlisi - A