



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



MLT

Sayı : E-90852262-105.03-131101

03.03.2022

Konu : Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi, 4451 Ada 1 ve 2 Parsel 1/1000 UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 65 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konuksever Mahallesi 4451 ada 1 ve 2 parselin PTT ve Karakol Alanından Ticaret ve Resmi Kurum(Kızılay) Alanına dönüştürülmesi ve kat yüksekliği belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı. -1/1000 UİP. değ. - Plan Açıklama Raporu.-1/5000 NİP.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doęrulama Kodu: LnEPdf-VnDQz1-vtSnCd-IwRpk0-73kaF7x8 Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.02.2022 TARİH VE 65 SAYILI KARARI

Gündemin 20. Maddesi
Karar No. 65

Özü: PTT kullanımlı, h=17.50m. yapılaşma koşullu 4451 Ada 1 parselin; parsel sınırının düzenlenerek, E=1.00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanması ve Karakol kullanımlı h=17.50 m. yapılaşma koşullu 4451 Ada 2 parselin; parsel sınırının düzenlenerek E=1.00 yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Kızılay) olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 20.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Konuksever Mahallesi, PTT kullanımlı, h=17.50m. yapılaşma koşullu 4451 Ada 1 parselin; parsel sınırının düzenlenerek, E=1.00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanması ve karakol kullanımlı h=17.50 m. yapılaşma koşullu 4451 Ada 2 parselin; parsel sınırının düzenlenerek E=1.00 yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Kızılay) olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.01.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 20.01.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.01.2022 tarih ve 451 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2021 tarihli ve 750 sayılı kararı ile 4451 Ada 1 parselin konut alanından ticaret alanına, 4451 ada 2 parselin konut alanından kamu hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onaylanmıştır. Mevcut planda PTT kullanımlı, h=17.50m. yapılaşma koşullu 4451 Ada 1 parselin; parsel sınırının düzenlenerek, E=1.00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanması ve mevcut planda Karakol kullanımlı h=17.50 m. yapılaşma koşullu 4451 Ada 2 parselin; parsel sınırının düzenlenerek E=1.00 yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Kızılay) olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 20.01.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu(T.Katılmadı) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

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

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, grubumuzun cevabı çekimser, dedi.

Üye Leyla Oruç söz alıp, Komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, çekimser yönde görüş bildiriyoruz Başkanım, dedi.

Meclis Başkan Vekili, gündemimizin 20. maddesinin Komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oyçokluğuyla kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

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

Ak Parti grubu ve M.H.P grubunun çekimser oylarına karşılık,

PTT kullanımlı, h=17.50m. yapılaşma koşullu 4451 Ada 1 parselin; parsel sınırının düzenlenerek, E=1.00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanması ve Karakol kullanımlı h=17.50 m. yapılaşma koşullu 4451 Ada 2 parselin; parsel sınırının düzenlenerek E=1.00 yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Kızılay) olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis Başkan Vekili

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

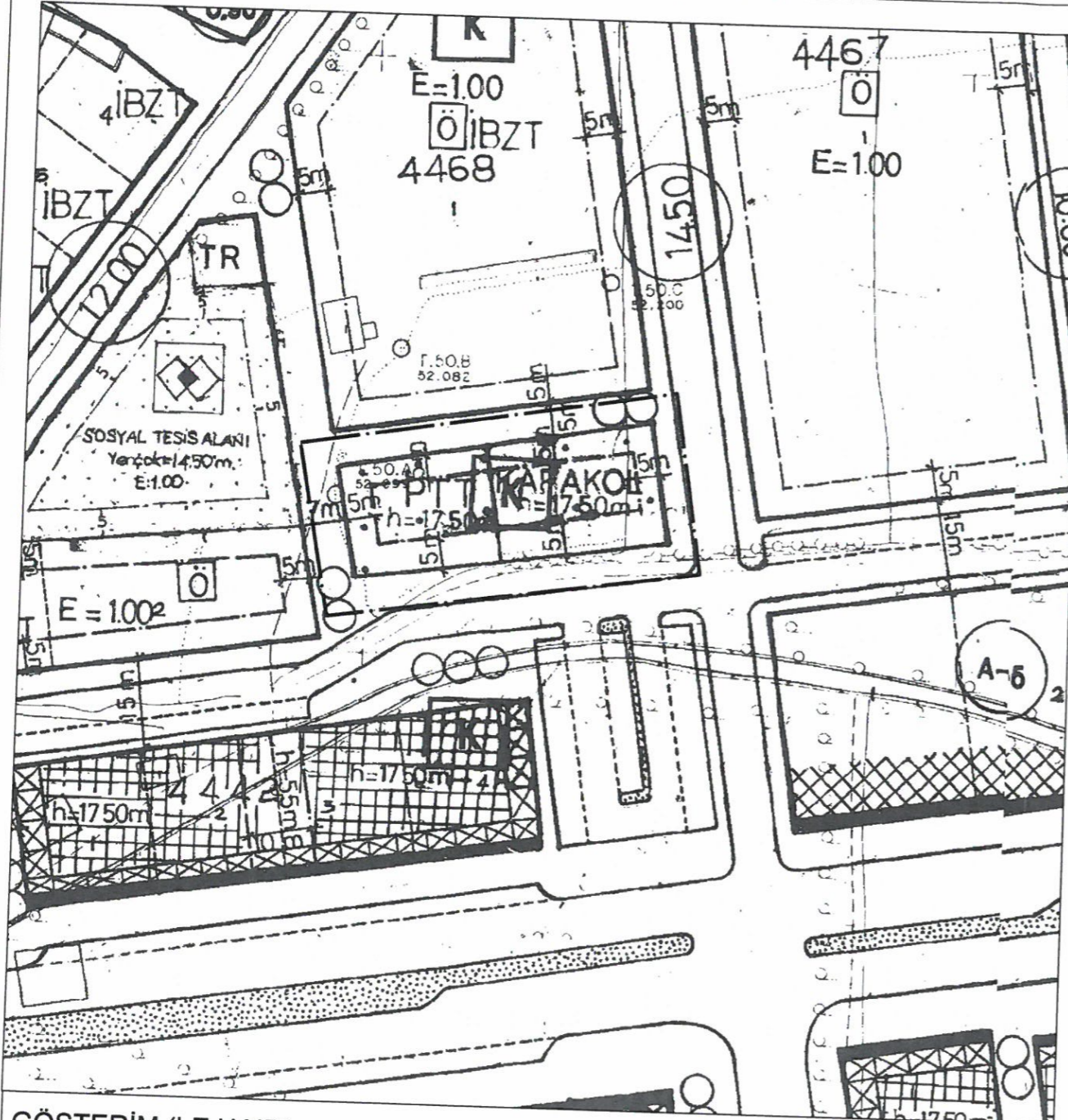
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR - MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : MURATPAŞA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 4451 ADA 1 VE 2 PARSELLER

PAFTA NO: 20K-2B

MEVCUT PLAN



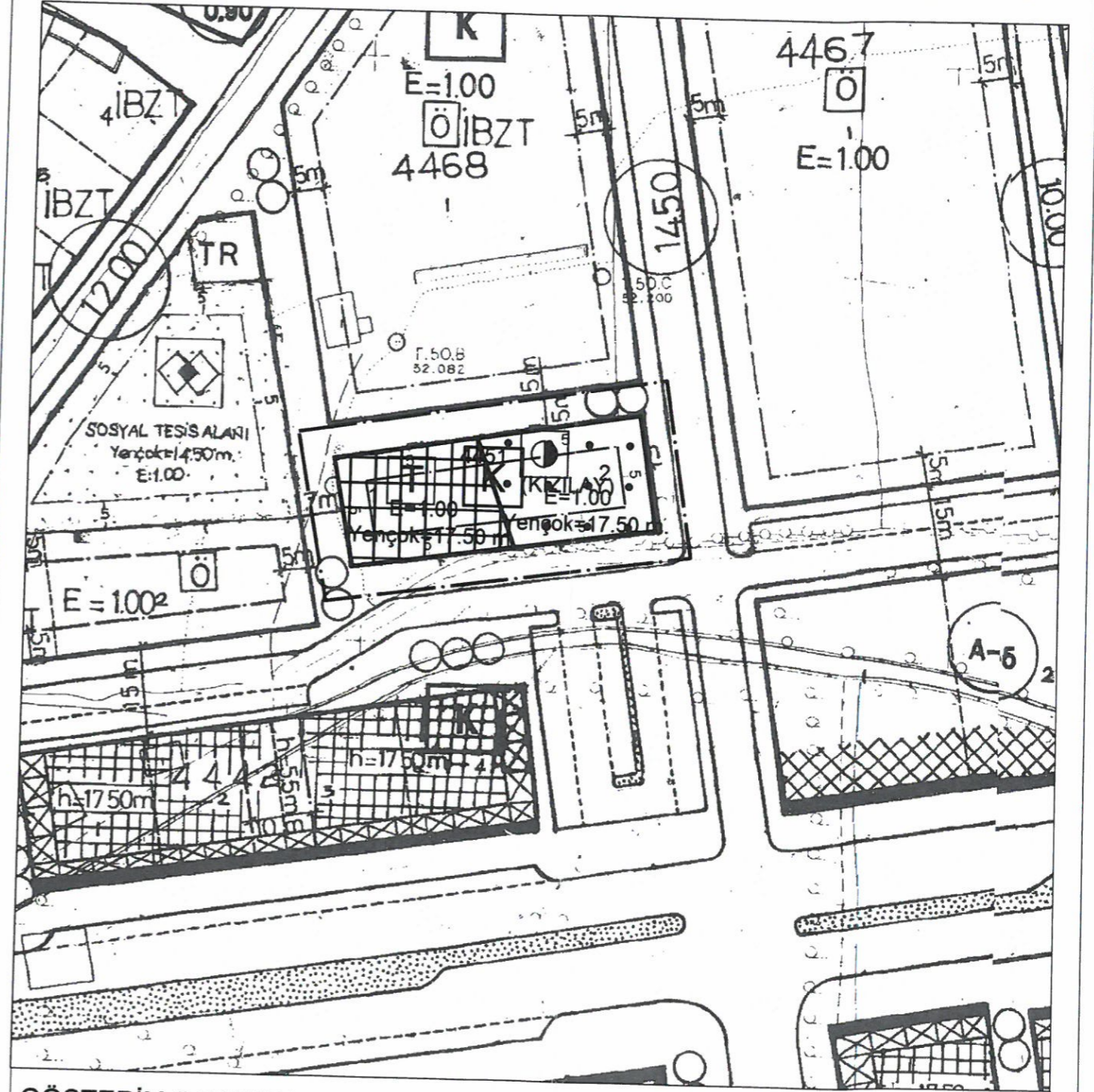
GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	PTT		KARAKOL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



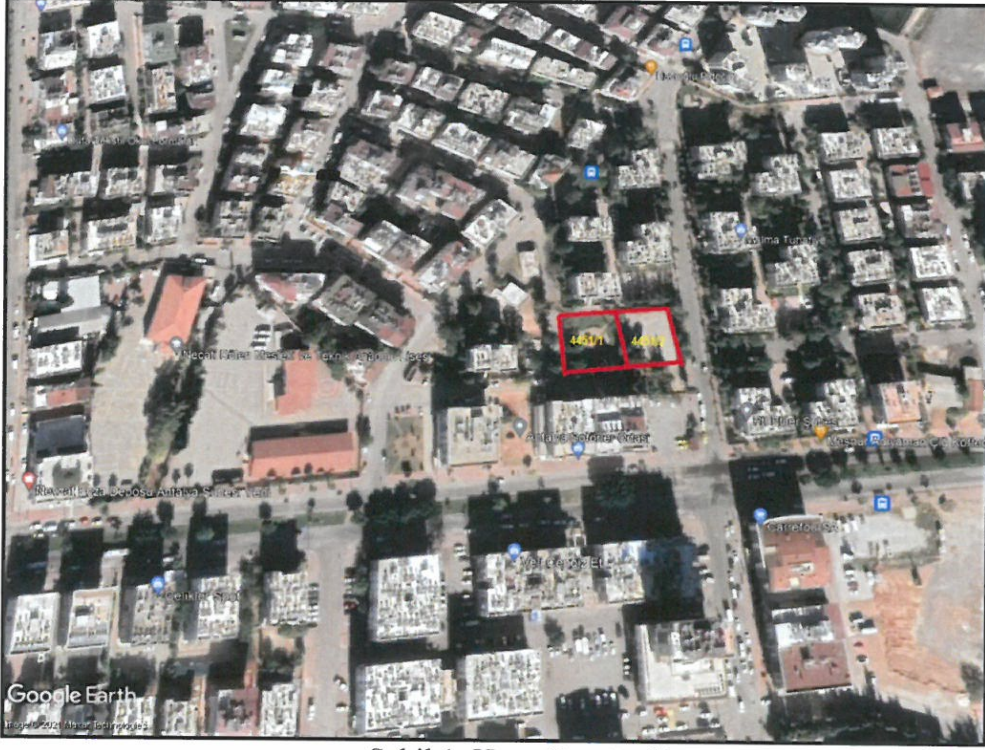
GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	TİCARET ALANI		RESMİ KURUM ALANI (KIZILAY)

**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ,
KONUKSEVER MAHALLESİ
4451 ADA 1-2 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Konuksever Mahallesi 4451 ada 1-2 parselleri kapsayan planlama alanı 20 K-II B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafl

2. PLANLAMA SÜRECİ, AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçemiz sınırlarında Konuksever Mahallesi mülkiyeti hazineye ait 4451 ada 2 parsel ile ilişkin Türkiye Kızılay Derneği Antalya Şube Başkanlığı'nın 23.02.2021 tarih ve E-367397-755.01-34330 sayılı yazısında ".....Türk Kızılay; Anayasamız, Devletimizin taraf olup imzaladığı Uluslararası Antlaşmalar, Dernekler Kanunu ve Bakanlar Kurulunun 19.02.2009 tarih-2009/14633 sayılı kararları ile onaylanan Tüzüğü hükümleri doğrultusunda,kamu otoritelerine yardımcı bir organizasyonu kurmak ve icra etmekle mükellef bir kurumdur ve yine bilindiği üzere,kamusal gelir kaynağı olmadan,yardım,bağış ve kendi öz kaynaklardan elde ettiği gelirler ile ayakta durmaktadır.Antalya valiliği,Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 12.01.2021 tarih ve 64393 sayılı yazısına istinaden ve Antalya 16.Noterliği'nin 15.02.2021 tarihli 04247 evrak nolu Ön İzin sözleşme yazısı ve karşılıklı imzalar ile kayıt altına alınan onay gereği,Muratpaşa Belediyesi sınırlarındaki 4451 ada 2 parseldeki 536,80 m2 yüzölçümlü yer tarafımıza 49 yıllığına bedelsiz olarak irtifak hakkı tesis edilmiştir.Sonuç olarak,Türk Kızılay'ın amaçları doğrultusunda vatandaşlarımıza fayda sağlayacak şekilde şube hizmet binası ve bir aşevinin de yapılabileceği şekilde plan ve proje çizimi yapılması yönünde gereğive bilgilerinize arz eder." denilmektedir.

Belediyemiz Emlak Ve İstimlak Müdürlüğü'nün 10.05.2019 tarih ve 979 sayılı yazısında " Mülkiyeti Belediyemize ait Konuksever Mahallesi 4451 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 1/1000 Ölçekli İmar Planı değişikliğine esas Belediyemiz menfaatleri doğrultusunda parselin öncelikle "Ticari Alan" olması;eğer mümkün değil ise " Konut Alanı " kullanımına esas plan değişikliği yapılması hususunda " denilmektedir.

Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı –Falez Emlak Müdürlüğü ‘nün 09.10.2020 tarih ve E.73128 sayılı yazısında “ ...Muratpaşa İlçesi Konuksever Mahallesi sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 4451 ada 1 parselin PTT kullanımında,mülkiyeti Hazineye ait 4451 ada 2 parselin “Karakol” kullanımında olduğu,söz konusu parsellerin plan çizgisi ile parselasyon çizgisinin uyuşmadığı tespit edildiği ,PTT Başmüdürlüğünün talebine istinaden Belediyemiz mülkiyetindeki 4451 ada 1 parselde kullanım değişikliğine ,hazineye ait 4451 ada 2 parselde ise plan parselasyon uyuşmazlığının çözümüne ilişkin taslak imar planı değişiklikleri hazırlandığı,konu ile ilgili kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Tespit ve İmar takip Koordinatörlüğünden alınan 09.08.2019 tarihli ve 61619 sayılı yazısı ekindeki 09/08/2019 tarihli ve 51843 sayılı Teknik Raporun değerlendirme ve sonuç bölümünde;Muratpaş İlçesi Konuksever Mahallesi 4451 ada 1 ve 2 parseller 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri parsellerin plan çizgileri parselasyon çizgilerine göre düzenlendiği;hazırlanan planların askı ilan aşamasında tekrar değerlendirilmesi şartıyla Teknik açıdan sakıncası bulunmadığı belirtilmiştir.” denilmektedir.

Söz konusu 4451 ada 1 ve 2 parsellerin plan çizgisi ile parselasyon çizgisinin uyuşmazlığını çözmek ve mülkiyeti Belediyemize ait 4451 ada 1 parseldeki PTT kullanımlı alanın PTT görüşleri doğrultusunda kamu menfaati ve kamu yararı gözetilerek Belediyemiz menfaati gereği teknik ve sosyal alt yapı dengesini bozmadan, nüfus yoğunluğu getirilmeden Ticaret Alanı olarak kullanılması,4451 ada 2 parselin ise Hazine’den Türk Kızılayı’ na tahsisli Şube Hizmet Binası ve bir aşevi’ ninde olacağı Resmi Kurum Alanı (Kızılay) olarak planlanması amaçlanmıştır.

4451 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin yapılan plan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi’nin 14.10.2021 tarih ve 750 sayılı kararıyla onanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



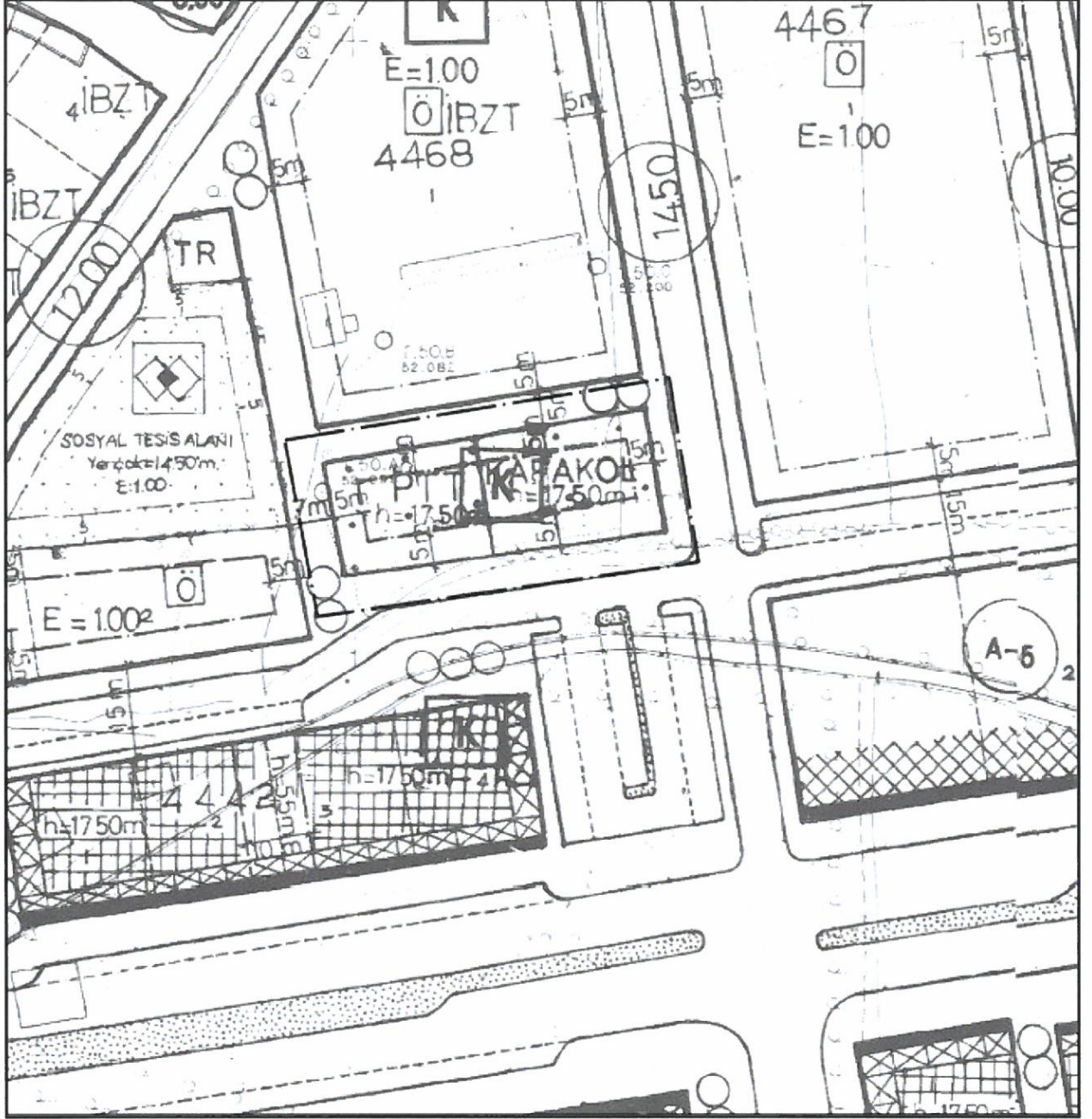
Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

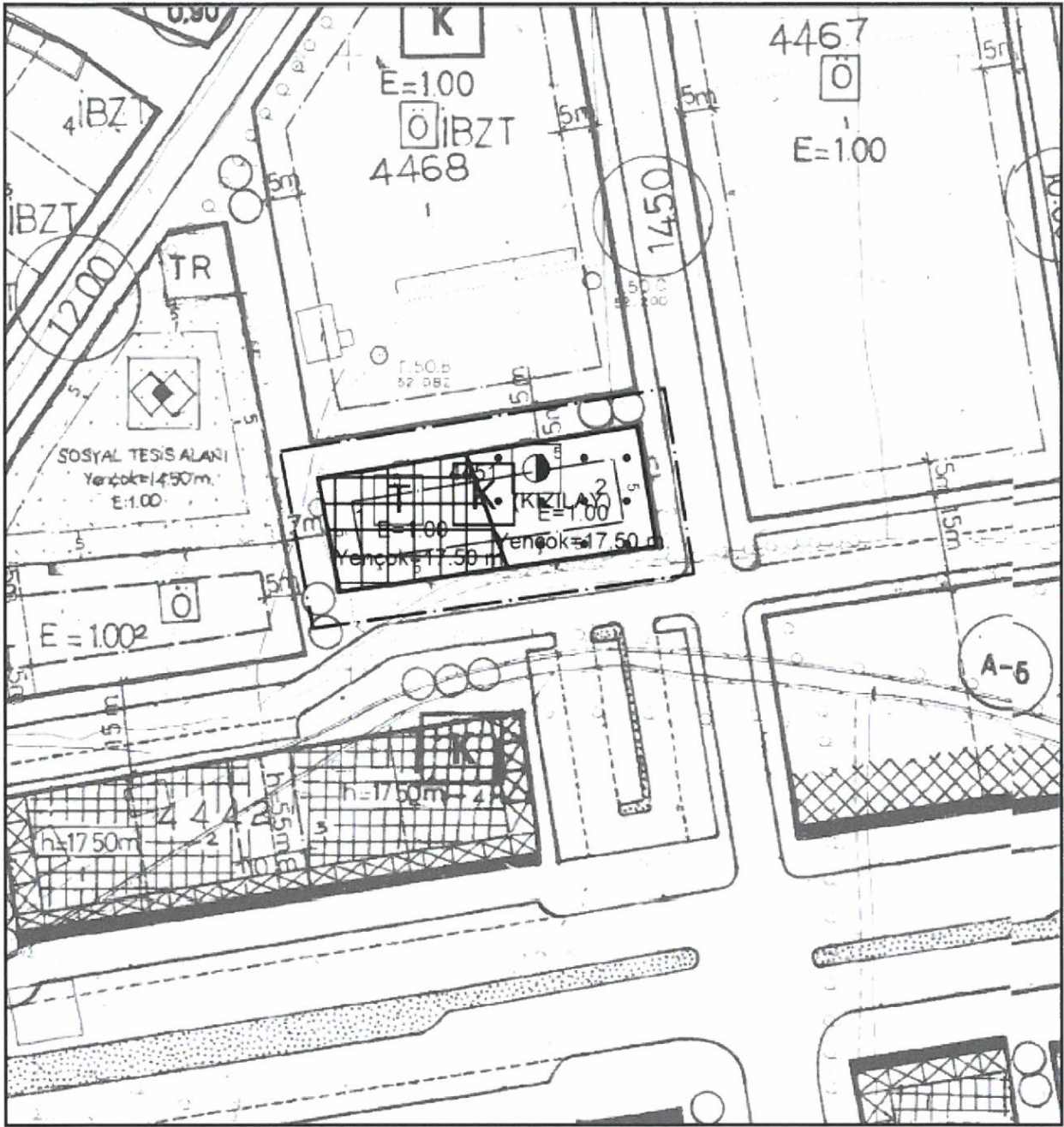
4451 ada 1 ve 2 parsellerin plan çizgisi ile parselasyon çizgisinin uyuşmazlığını çözmek ve mülkiyeti Belediyemize ait 531 m2.büyükliğindeki 4451 ada 1 parselin Kamu yararı ve

SS

- Belediyemiz menfaati gereği teknik ve sosyal altyapı dengesini bozmadan, nüfus yoğunluğu getirilmeden $E=1.00$, $Yen\cok=17.50$ m. yapılaşma koşulunda Ticaret Alanı olarak kullanılması, $536,80$ m². büyüklüğündeki 4451 ada 2 parselin ise $E=1.00$, $Yen\cok=17.50$ m. yapılaşma koşullarında Resmi Kurum Alanı (Kızılay) olarak kullanılması planlanmıştır.



Şekil 3.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği (Mevcut)



Şekil 4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği (Öneri)

SEÇİL GÖL
Mura paşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgesi
Şahit ve Başlatıcı Plançısı

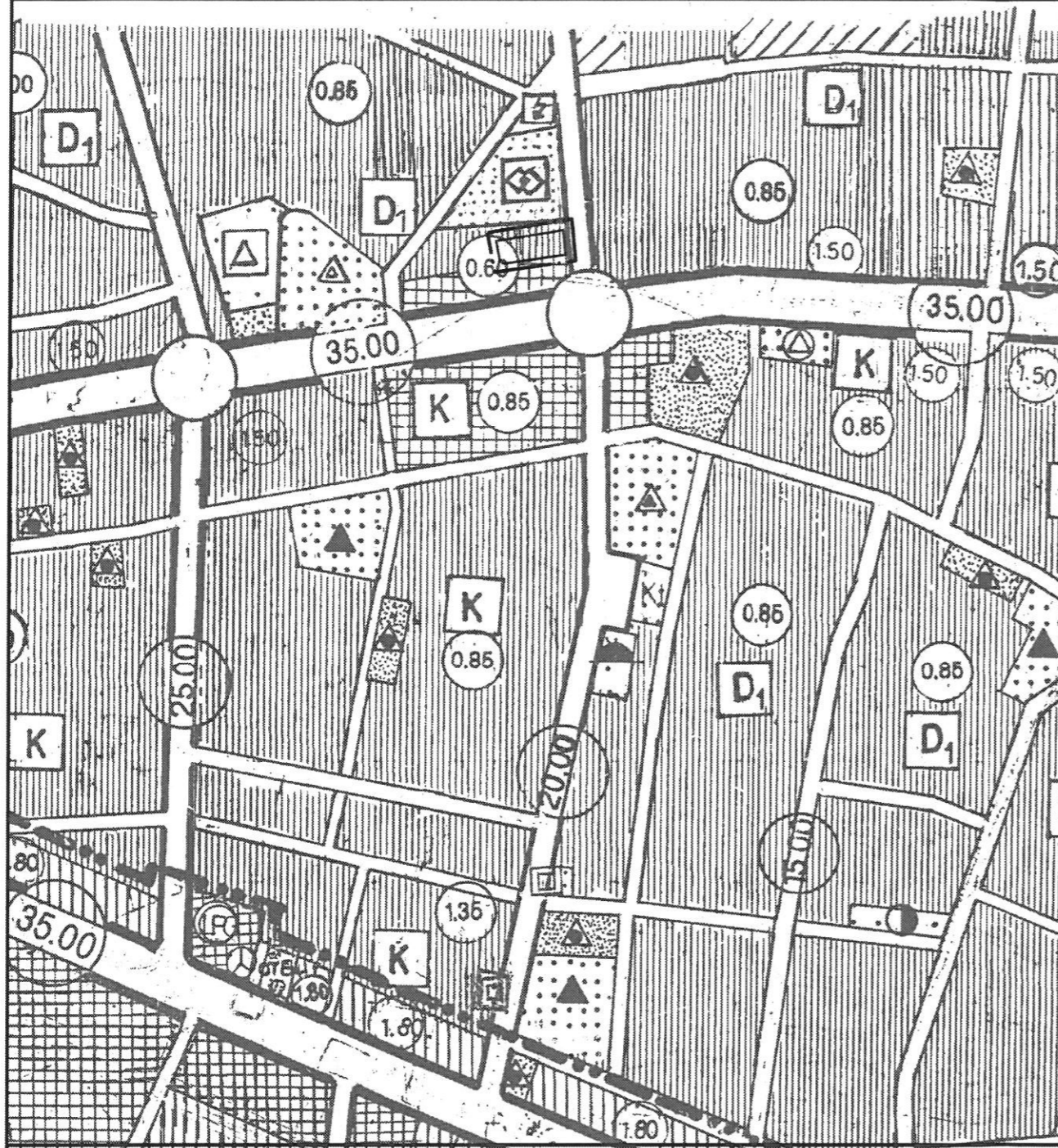
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : MURATPAŞA

ADA/PARSEL NO: 4451 ADA 1 VE 2 PARSELLER

PAFTA NO: 20-K

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

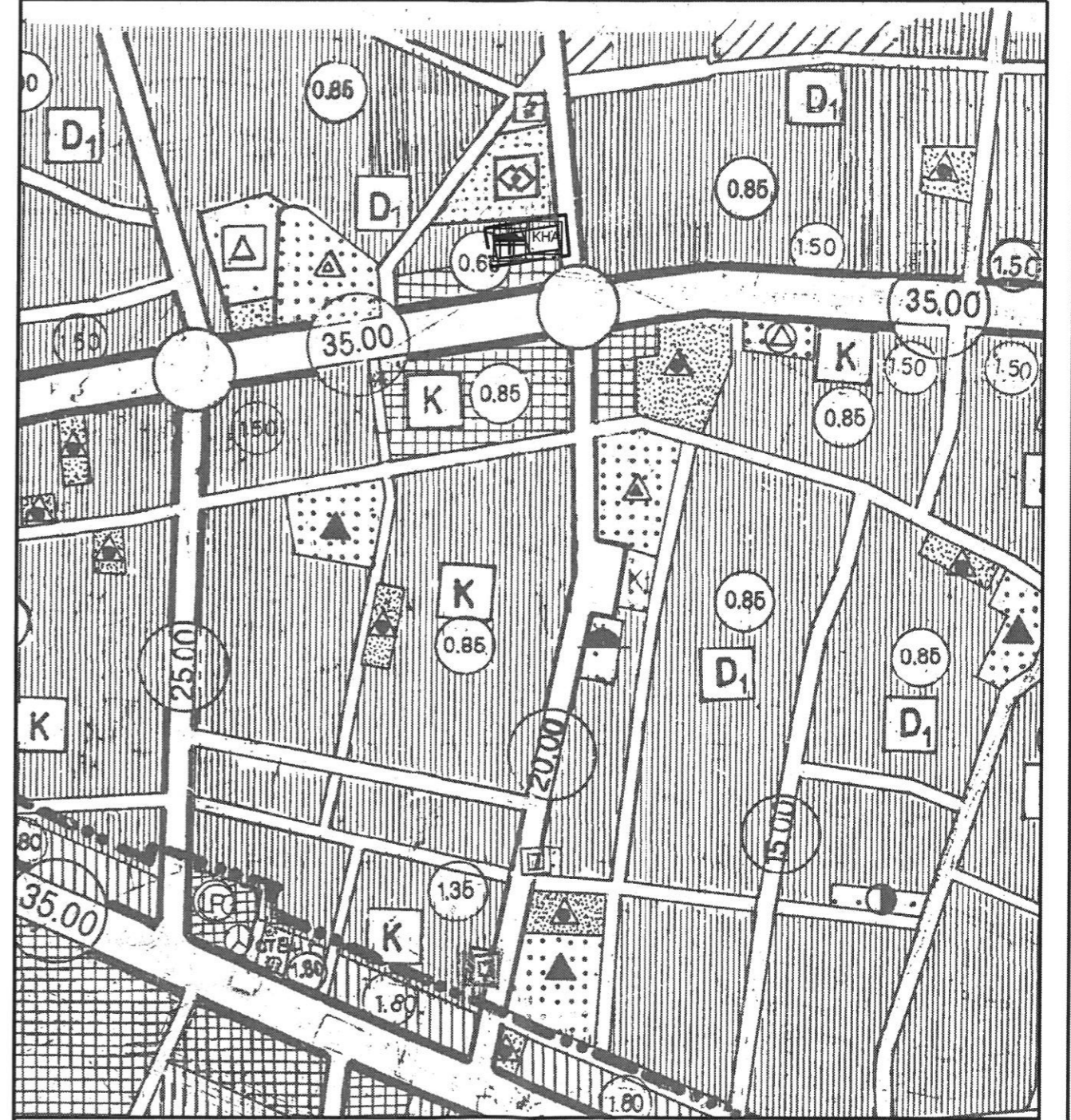
— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

▨ KONUT ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

▨ TİCARET ALANI

▨ KHA KAMU HİZMET ALANI