



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ VE TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS – MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 69 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan kısmen reddedilen, Yenigöl Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 69 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan kısmen reddedilen, Yenigöl Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat APAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.02.2022 TARİH VE 69 SAYILI KARARI

Gündemin 24. Maddesi
Karar No. 69

Özü: Yenigöl Mahallesi (Düden Çayı doğusundaki sit sınırı ile havalimanı arası) kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin Planlama ve İmar Komisyonu Raporunun kabulüne oybirliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 24. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yenigöl Mahallesi Düden Çayı doğusundaki sit sınırı ile havalimanı arası kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Belediyemiz Meclisi'nin 04.04.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.01.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.01.2022 tarih ve 454 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 04.04.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 159 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Yenigöl Mahallesi (Düden Çayı doğusundaki sit sınırı ile havalimanı arası) kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş;

1nolu itiraz;

- 12550 ada 1, 2, 3 parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda küçültüldüğü belirtilerek itiraz edilmiştir.
- Hastane kullanımlı 12550 ada 1 parseldeki yapılaşma koşulunun E=0.80 olarak düzenlenmesi talep edilerek imar planına itiraz edilmiştir.

2nolu itiraz;

12548 ada 3 parsel ile ilişkin;

- Parselde plan üzerinde bina yüksekliğinin belirtilmemiş olmasına itiraz edilmiştir.
- Revizyon planda parselin bir kısmının yol ve park alanına ayrılmasına itiraz edilerek, mülkiyetin tamamının ticaret alanı olarak belirlenmesi istenmiştir.
- Parselin güney ucunda plan hattı ile parsel hattının uyumsuzluğuna itiraz edilerek bu uyumsuzluğun giderilmesi istenmiştir.

3nolu itiraz;

- 28065 Ada 2 ve 3 parsellerin güney batısından geçen 20m.'lik yolun kadastro sınırı ve mevcut duvarın korunarak düzeltilmesi istenmiştir.
- 28065 ada 3 parselin güneyinden geçen 20m.'lik yolun yeniden düzenlenmesi istenerek plana itiraz edilmiştir.

Yukarıda belirtilen itirazlar Planlama ve İmar Komisyonunca değerlendirilmiş;

1 nolu itiraza ilişkin;

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki, imar yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun geçirilerek düzenlendiğinden, parsel sınırları bu nedenle yeniden şekillenmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına aykırı düzenleme yapılamayacağından bu itiraz reddedilmiştir.
- Hastane alanındaki yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda E=0,60 olarak belirlenmiş olup, E=0.80 olması konusundaki itiraz reddedilmiştir.

2 nolu itiraza ilişkin;

- Plan üzerinde bina yüksekliklerinin belirtilmesi gerektiğine ilişkin itiraz kabul edilmiş olup 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununda; "*İmar planlarında bina yükseklikleri yenecek: serbest olarak belirlenemez..*" hükmüne göre plan revizyonunda Emsal belirlenip **kat yüksekliği belirlenmeyen adalarda kat yüksekliklerinin Yenecek:5kat şeklinde belirlenmesine karar verilmiştir.**

/..

- 12548 Ada 3 parselin güney batısında bir kısmının park olarak planlanması ve kuzey doğusundaki yola terke yönelik itiraz; kullanım kararları 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak kullanım devamlılığını sağlayacak şekilde belirlendiğinden reddedilmiştir.
- Sehven yapılan maddi hatadan kaynaklanan parselin güney ucunda plan hattı ile parsel hattı uyumsuzluğu konusundaki itiraz kabul edilmiştir.

3 nolu itiraza ilişkin;

- 28065 Ada 2 ve 3 parsellerin güney batısından geçirilen 20m'lik taşıt yolunun kadaströ sınırı ve mevcut duvarlarının korunarak geçilmesi yönündeki itiraz; 20m.'lik taşıt yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak düzenlendiğinden reddedilmiştir.
- 28065 ada 3 parselin güneyinden geçen 20m.'lik yolun yeniden düzenlenmesine ilişkin itiraz ise 20m'lik yolun sehven genişletilerek çizildiği tespit edildiğinden uygun bulunmuştur. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 25.01.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda, Yenigöl Mahallesi (Düden Çayı doğusundaki sit sınırı ile havalimanı arası) kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin olarak;

1 nolu itiraza ilişkin;

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki, imar yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun geçirilerek düzenlendiğinden, parsel sınırları bu nedenle yeniden şekillenmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına aykırı düzenleme yapılamayacağından bu itirazın reddine.
- Hastane alanındaki yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda E=0,60 olarak belirlenmiş olup, E=0.80 olması konusundaki itirazın reddine.

2 nolu itiraza ilişkin;

- Plan üzerinde bina yüksekliklerinin belirtilmesi gerektiğine ilişkin itiraz kabul edilmiş olup 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununda; "İmar planlarında bina yükseklikleri yeneçok: serbest olarak belirlenemez.." hükmüne göre plan revizyonunda Emsal belirlenip **kat yüksekliği belirlenmeyen adalarda kat yüksekliklerinin Yeneçok:5kat şeklinde belirlenmesine karar verilmiştir.**
- 12548 Ada 3 parselin güney batısında bir kısmının park olarak planlanması ve kuzey doğusundaki yola terke yönelik itirazın; kullanım kararları 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak kullanım devamlılığını sağlayacak şekilde belirlendiğinden reddine.
- Sehven yapılan maddi hatadan kaynaklanan parselin güney ucunda plan hattı ile parsel hattı uyumsuzluğu konusundaki itirazın kabulüne.

4 nolu itiraza ilişkin;

- 28065 Ada 2 ve 3 parsellerin güney batısından geçirilen 20m'lik taşıt yolunun kadaströ sınırı ve mevcut duvarlarının korunarak geçilmesi yönündeki itirazın; 20m.'lik taşıt yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak düzenlendiğinden reddine.

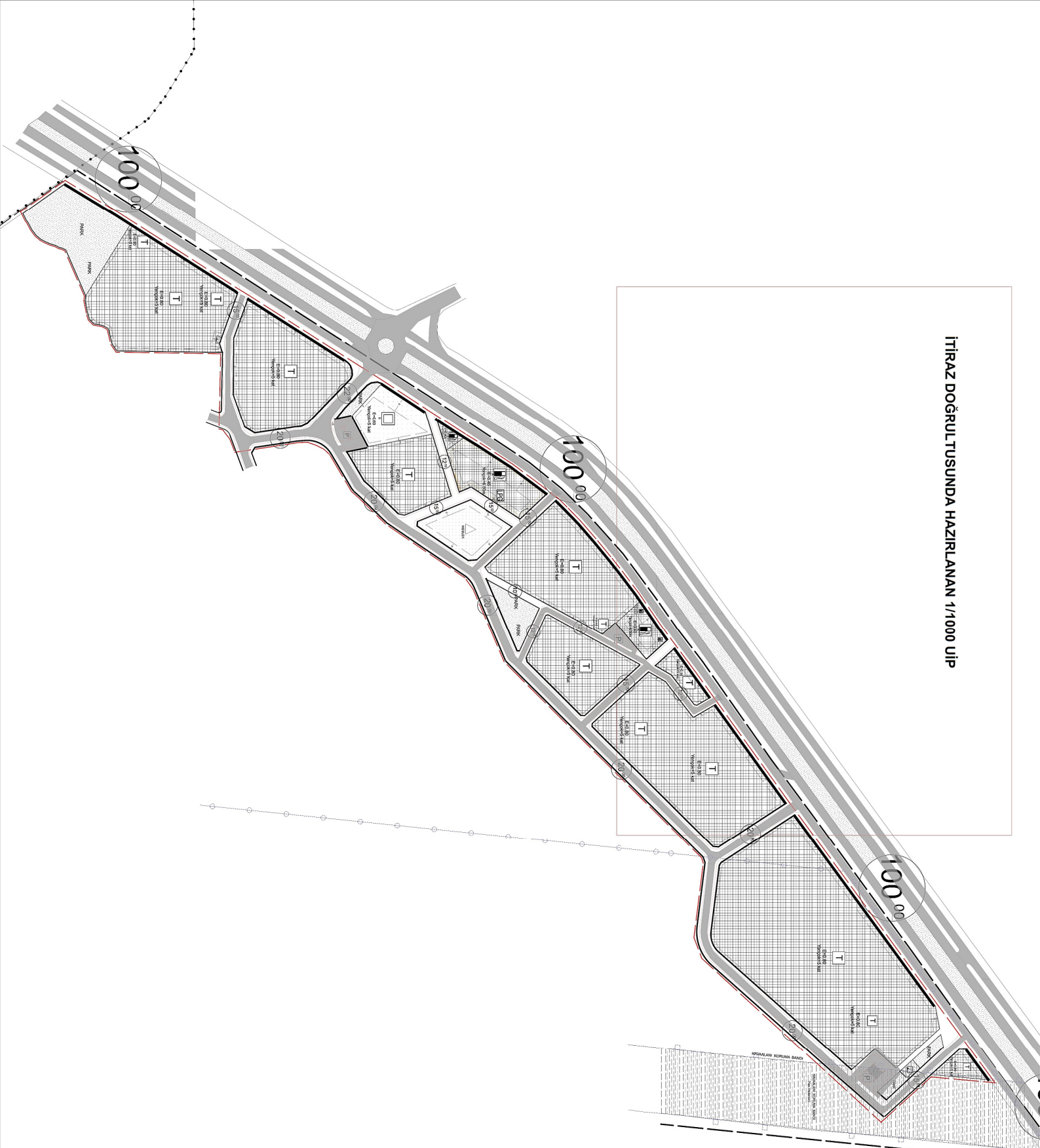
28065 ada 3 parselin güneyinden geçen 20m.'lik yolun yeniden düzenlenmesine ilişkin itirazın ise 20m'lik yolun sehven genişletilerek çizildiği tespit edildiğinden kabulüne oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis Başkan Vekili

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

İTİRAZ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN 1/1000 UİP



ANADOLUHIŞARİ MHPRPAŞA LİSESİ
REVİZYON İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/1000
GÖSTERİM

1. İMAR KURULUŞU KARAR SİMSİ
2. İMAR PLANI
3. İMAR PLANI
4. İMAR PLANI
5. İMAR PLANI
6. İMAR PLANI
7. İMAR PLANI
8. İMAR PLANI
9. İMAR PLANI
10. İMAR PLANI

11. İMAR PLANI
12. İMAR PLANI
13. İMAR PLANI
14. İMAR PLANI
15. İMAR PLANI
16. İMAR PLANI
17. İMAR PLANI
18. İMAR PLANI
19. İMAR PLANI
20. İMAR PLANI

21. İMAR PLANI
22. İMAR PLANI
23. İMAR PLANI
24. İMAR PLANI
25. İMAR PLANI
26. İMAR PLANI
27. İMAR PLANI
28. İMAR PLANI
29. İMAR PLANI
30. İMAR PLANI

31. İMAR PLANI
32. İMAR PLANI
33. İMAR PLANI
34. İMAR PLANI
35. İMAR PLANI
36. İMAR PLANI
37. İMAR PLANI
38. İMAR PLANI
39. İMAR PLANI
40. İMAR PLANI

41. İMAR PLANI
42. İMAR PLANI
43. İMAR PLANI
44. İMAR PLANI
45. İMAR PLANI
46. İMAR PLANI
47. İMAR PLANI
48. İMAR PLANI
49. İMAR PLANI
50. İMAR PLANI

51. İMAR PLANI
52. İMAR PLANI
53. İMAR PLANI
54. İMAR PLANI
55. İMAR PLANI
56. İMAR PLANI
57. İMAR PLANI
58. İMAR PLANI
59. İMAR PLANI
60. İMAR PLANI

61. İMAR PLANI
62. İMAR PLANI
63. İMAR PLANI
64. İMAR PLANI
65. İMAR PLANI
66. İMAR PLANI
67. İMAR PLANI
68. İMAR PLANI
69. İMAR PLANI
70. İMAR PLANI

71. İMAR PLANI
72. İMAR PLANI
73. İMAR PLANI
74. İMAR PLANI
75. İMAR PLANI
76. İMAR PLANI
77. İMAR PLANI
78. İMAR PLANI
79. İMAR PLANI
80. İMAR PLANI

81. İMAR PLANI
82. İMAR PLANI
83. İMAR PLANI
84. İMAR PLANI
85. İMAR PLANI
86. İMAR PLANI
87. İMAR PLANI
88. İMAR PLANI
89. İMAR PLANI
90. İMAR PLANI

91. İMAR PLANI
92. İMAR PLANI
93. İMAR PLANI
94. İMAR PLANI
95. İMAR PLANI
96. İMAR PLANI
97. İMAR PLANI
98. İMAR PLANI
99. İMAR PLANI
100. İMAR PLANI

101. İMAR PLANI
102. İMAR PLANI
103. İMAR PLANI
104. İMAR PLANI
105. İMAR PLANI
106. İMAR PLANI
107. İMAR PLANI
108. İMAR PLANI
109. İMAR PLANI
110. İMAR PLANI

111. İMAR PLANI
112. İMAR PLANI
113. İMAR PLANI
114. İMAR PLANI
115. İMAR PLANI
116. İMAR PLANI
117. İMAR PLANI
118. İMAR PLANI
119. İMAR PLANI
120. İMAR PLANI

121. İMAR PLANI
122. İMAR PLANI
123. İMAR PLANI
124. İMAR PLANI
125. İMAR PLANI
126. İMAR PLANI
127. İMAR PLANI
128. İMAR PLANI
129. İMAR PLANI
130. İMAR PLANI

131. İMAR PLANI
132. İMAR PLANI
133. İMAR PLANI
134. İMAR PLANI
135. İMAR PLANI
136. İMAR PLANI
137. İMAR PLANI
138. İMAR PLANI
139. İMAR PLANI
140. İMAR PLANI

141. İMAR PLANI
142. İMAR PLANI
143. İMAR PLANI
144. İMAR PLANI
145. İMAR PLANI
146. İMAR PLANI
147. İMAR PLANI
148. İMAR PLANI
149. İMAR PLANI
150. İMAR PLANI

151. İMAR PLANI
152. İMAR PLANI
153. İMAR PLANI
154. İMAR PLANI
155. İMAR PLANI
156. İMAR PLANI
157. İMAR PLANI
158. İMAR PLANI
159. İMAR PLANI
160. İMAR PLANI

161. İMAR PLANI
162. İMAR PLANI
163. İMAR PLANI
164. İMAR PLANI
165. İMAR PLANI
166. İMAR PLANI
167. İMAR PLANI
168. İMAR PLANI
169. İMAR PLANI
170. İMAR PLANI

171. İMAR PLANI
172. İMAR PLANI
173. İMAR PLANI
174. İMAR PLANI
175. İMAR PLANI
176. İMAR PLANI
177. İMAR PLANI
178. İMAR PLANI
179. İMAR PLANI
180. İMAR PLANI

181. İMAR PLANI
182. İMAR PLANI
183. İMAR PLANI
184. İMAR PLANI
185. İMAR PLANI
186. İMAR PLANI
187. İMAR PLANI
188. İMAR PLANI
189. İMAR PLANI
190. İMAR PLANI

191. İMAR PLANI
192. İMAR PLANI
193. İMAR PLANI
194. İMAR PLANI
195. İMAR PLANI
196. İMAR PLANI
197. İMAR PLANI
198. İMAR PLANI
199. İMAR PLANI
200. İMAR PLANI

201. İMAR PLANI
202. İMAR PLANI
203. İMAR PLANI
204. İMAR PLANI
205. İMAR PLANI
206. İMAR PLANI
207. İMAR PLANI
208. İMAR PLANI
209. İMAR PLANI
210. İMAR PLANI

211. İMAR PLANI
212. İMAR PLANI
213. İMAR PLANI
214. İMAR PLANI
215. İMAR PLANI
216. İMAR PLANI
217. İMAR PLANI
218. İMAR PLANI
219. İMAR PLANI
220. İMAR PLANI

221. İMAR PLANI
222. İMAR PLANI
223. İMAR PLANI
224. İMAR PLANI
225. İMAR PLANI
226. İMAR PLANI
227. İMAR PLANI
228. İMAR PLANI
229. İMAR PLANI
230. İMAR PLANI

231. İMAR PLANI
232. İMAR PLANI
233. İMAR PLANI
234. İMAR PLANI
235. İMAR PLANI
236. İMAR PLANI
237. İMAR PLANI
238. İMAR PLANI
239. İMAR PLANI
240. İMAR PLANI

Plan Notları:
1) Bu plan ile ilgili olarak yapılacak işlemler için alınan kararlar dikkate alınarak hazırlanmıştır. Bu planın uygulanmasıyla ilgili olarak yapılacak işlemler için gerekli olan diğer planlar ve kararlar ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.
2) Mevcut yapılarla bu plan için belirlenen yerleşim alanları, yapılaşma oranları ve diğer teknik şartnamelerle uyumlu olarak hazırlanmıştır.
3) Bu planın amacı, belirlenen alanın en uygun şekilde kullanılmasını sağlamak ve alanın düzenli bir şekilde inşaat edilmesini sağlamaktır.
4) Bu planın uygulanmasıyla ilgili olarak yapılacak işlemler için gerekli olan diğer planlar ve kararlar ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.
5) Bu planın uygulanmasıyla ilgili olarak yapılacak işlemler için gerekli olan diğer planlar ve kararlar ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE 3

Antalya ili Muratpaşa ilçesi Yenigöl Mahallesi Eski 2409 parsel maliki olarak Antalya Belediyesine vermiş olduğumuz plan değişikliği talebimiz Zamanın Belediyesince değerlendirilmiş, Mülga Antalya Belediye Meclisinin 27.10.1992 tarih ve 442 sayılı kararı ile parselde plan değişikliği yapılarak ilk olarak taşınmazımız 10000m2 ve (E= 0.60) emsal olmak üzere Özel Kanser Hastanesi alanı olarak planlanmıştır.(ek1)

Daha Sonradan Taşınmazımızın içerisinde bulunduğu bölgede Ruhsatsız kaçak yapılaşmaların önüne geçilmek üzere Planlama çalışmaları yapılarak revizyon imar planları Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.09.1995 tarih ve 127 sayılı kararı kabul edilmiştir .Kabul edilen planlar içerisinde 10000 m2 olan hastane alanımız bir miktar küçültülmüş ,tarafımıza buna rağmen ayrıca bir imar hakkı verilmemiş emsal oranı aynı bırakılmıştır.(ek2)

Planların bulunduğu Bölgede Muratpaşa Belediye Encümeninin 18.04.2017 gün ve 430 sayılı kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılarak Eski 2409 parselden 2480 m2 Düzenleme Ortaklık Payı (D.O.P.) alınarak imar yolları, park, otopark alanları , 123m2 Kamu Ortaklık Payı alınarak meslek lisesi alanı(12552 ada 1 parsel) ayrılmıştır. Ayrıca İmar parseli olarak tarafımızca kulanabileceğimiz 7397 m2 Hastane alanı (12550 Ada 1 parsel) ayrılmıştır.(ek3)

Bilhare yaptığımız satın almalarda 2-3 parsellerde benim olmuş bu satın almaların bir kısmı özel şahıslardan bir kısmında Belediyenizin açtığı ihalelerden imarlı olarak Belediyenizden alınmıştır

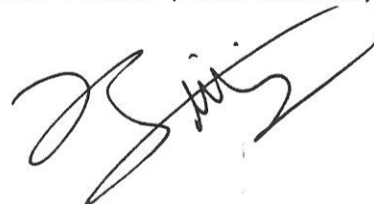
1-2-3 parsel ada bazında mülkiyeti benimdir. Belediyenin bir kısmını kendi sattığı imarlı arsada yeniden tadilat yapıp arsayı küçültmesi kabul edilemez. İtiraz ediyorum

Söz Konusu Bölge Üst ölçekli planlara göre son olarak gelişen değişen il ilçe ihtiyaçları doğrultusunda 1/5000 Nazım imar planı içerisinde, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/03/2015 tarih ve 225 sayılı kararı ile 0.80 emsal Ticaret alanları olarak planlanmıştır.(ek4)

İlk planlamadan bu yana geçen 24 yıl içerisinde yukarıda belirttiğimiz gelişmeler doğrultusunda Özel Kanser Hastanesi olmasını istediğimiz parselimizin, başta küçültülmesi, Değişen Yakın çevresi ile bölgenin ticaret alanı olarak planlaması neticesinde Özel Kanser Hastanesi olarak işletilmesi uygun olmaktan çıkmıştır. 1990 lı yıllarda ülkemizde Türk Radyasyon Onkolojisi ve Radyasyon Fizikçisi olmaması , Sağlık Bakanlığının yabancı doktor çalıştırabilme izni vermemesi Türk Tabip Odalarının buna karşı çıkması ve diğer başka nedenlerle birlikte Amerikan menşeyli şirketi bu yatırımdan vazgeçirmiş neticesinde benim ve onların bu süreçte yüzbinlerce doları batmıştır. Antalya'mızın ekonomisine farklı iş dallarında sağlayabileceğimiz katkılarımızla artık işletilebilir olmaktan çıkan özel kanser hastanesi projemizden şahsımız olarak vaz geçmiş bulunmaktayız. Yukarıda belirttiğimiz gelişmeler ile geçen 24 yıl içerisinde atıl konuma düşen yatırımımızın geliştirilmesi ülke kent ekonomisine kazandırılması gerektiğini düşünmekteyiz . Mevcut nazım ve uygulama imar planlarında Hastane alanı olarak ayrılan 12550 ada 1 parselimizin imar durumunun müsaadeleriniz ile incelenmesi ve imar planlarındaki gerekli değişikliklerin yapılması (080) olurlarınızı saygılarımla arz ederim. Mevcut yapılmakta olan tadilata itirazım ın da kabulunu arz ederim. 15.1.2018

Fener mah. 1964 sk/24 MURATPAŞA

Hulusi TÜZÜN (57934550132)



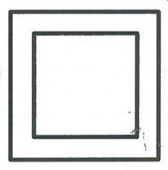
TERK
istemiyor

E=0.80
Talebi

22 00

PARK
PARK

E=0.60



P
PARK

E=0.40
A
Y=6.50m

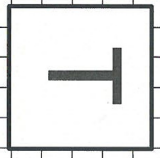


12550

12550

12 00

E=0.80



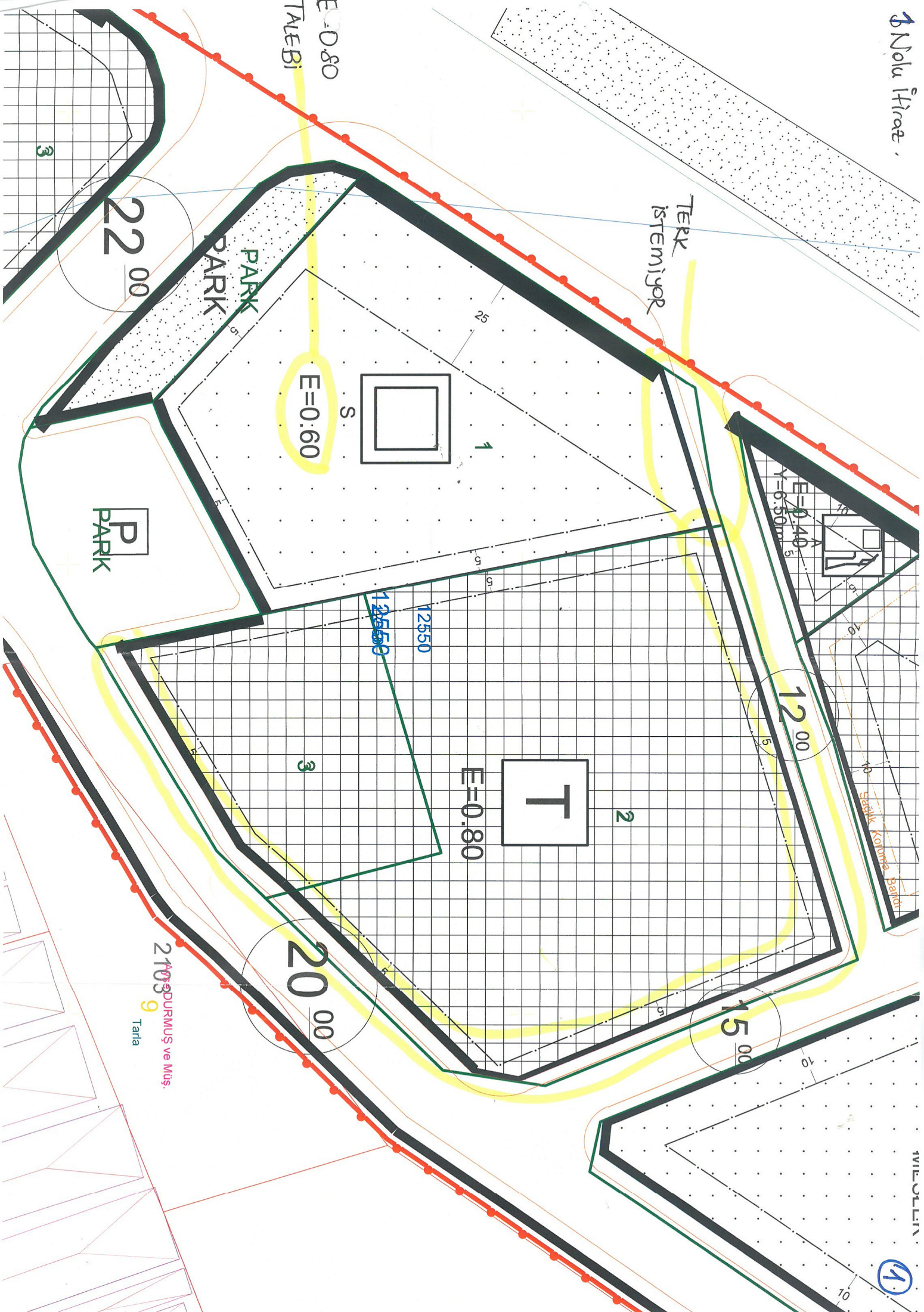
2

3

20 00

2103
9
Durmuş ve Müş.
Tarla

15 00



E

ANTALYA İLİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ			
YAZI İSTİFİNİN MÜDÜRLÜĞÜ			
26 Şubat 2018	Kayıt No: 10221		
Müdürlük Adı: Plan Proje Müdürlüğü	Gereği:	Koordinat:	Bilgi:

T.C.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne

ANTALYA
26.02.2018

Konu: Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.03.2017 tarih ve 321 sayılı Meclis kararı ile onaylanarak 31.01.2018 tarihinde askıya çıkarılan Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Yenigöl Mahallesi 1/1.000 ölçekli Revizyon İmar Planına askı süresi içerisindeki itirazımızdır.

Maliki olduğumuz, Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Yenigöl Mahallesi sınırlarında bulunan, tapuya 12548 ada 3 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaz 30.242,00 m² yüzölçümüne sahiptir. Belediyenizce 05.03.2017 tarih ve 321 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Revizyon İmar Planı, plan onama sınırları içerisinde yer almaktadır.

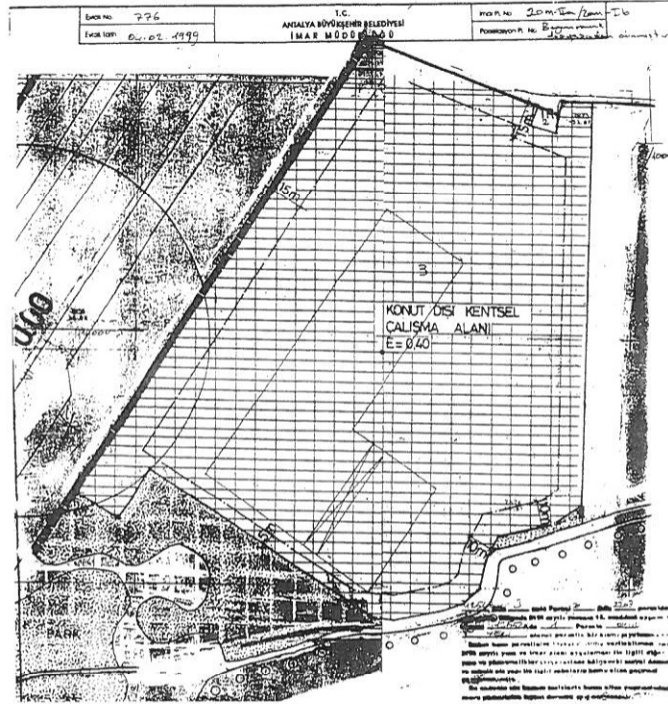
05.03.2017 tarih ve 321 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Revizyon İmar Planında, taşınmazın 525,76 m² 'si "Park Alanı", 30,03 m² si "Yol" ve geriye kalan 29.686,21 m² si "Ticaret Alanı" lejantında kalmaktadır.

Askıda bulunan 1/1.000 ölçekli Revizyon İmar Planında parselimiz için belirlenen plan kararlarına itiraz etmekteyiz. Şöyle ki:

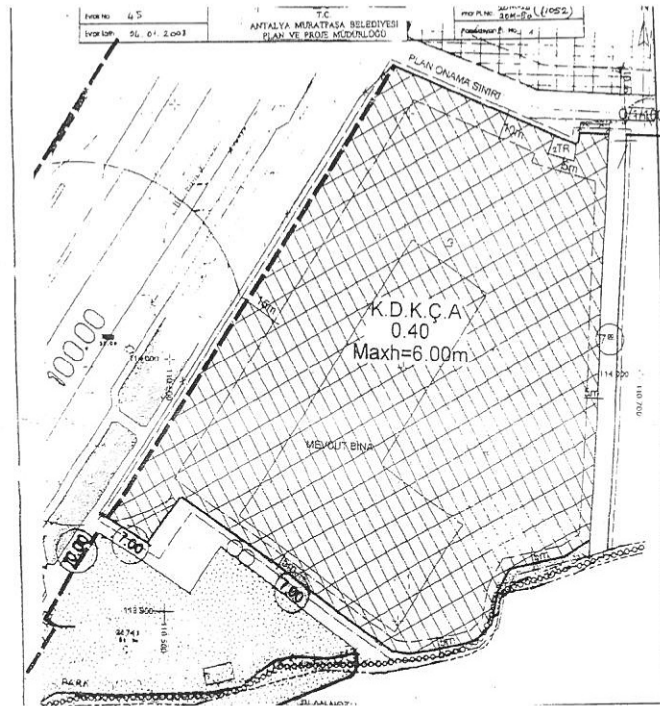
Taşınmazımız üzerinde Cola-Cola Fabrikası olarak yıllardır bu bölgede faaliyet göstermekteyiz. 1999 Tarihli İmar Durumunda taşınmaz 30.420 m² yüzölçümü ile E=0.40 -Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanım kararında kalmaktadır. Taşınmaz 25.09.2007 tarih ve 562 sayılı Encümen Kararına istinaden imar uygulaması görmüş olup bugünkü parsel sınırına kavuşmaktadır. Bu süreçten sonra ilgili idare tarafından düzenlenen 2008 tarihinde düzenlenen imar durumu ile de taşınmazın mülkiyet sınırları korunmuş olup, E=0.40 Maxh=6.00 m yapılaşma koşulu belirlenmiştir. Taşınmazın güneyinde yeşil alan düzenlenmesi ve doğu tarafında 7 metrelik yol geçirilerek, yaya yollarından çekme mesafeleri 5 metre olarak düzenlenmiştir.

2008 tarihli imar durumunda, 2007 tarihli Encümen Kararına göre belirlenen parsel sınırının tamamı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak belirlenmiş olup, taşınmaz üzerine Kat Adedi ile ilgili ibare yer aldığı ortadadır. Askı sürecinde yer alan imar paftasında ise taşınmaz üzerinde ki bina yüksekliğinin kaldırılması planlama dili açısından belirsiz bir durum ortaya çıkarmaktadır. Bu belirsizliğin giderilmesi için kat adedi ve/ve ya maksimum bina yüksekliği ile ilgili bir karar verilmesi gerekmektedir. Çünkü onaylanan imar planında taşınmazımız 100 metre genişliğinde taşıt yoluna cepheli olup, parsel üzerinde imar planında sadece Emsal oranı ve Kullanım Kararı (Ticaret Alanı) belirlendiğinden bu durumda da Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğininin 9.Maddesine göre; 50 metre ve 50 metreden geniş yollarda Konut, Ticaret ve Kombinasyonlarının Kat Adedi (Bodrum Kat Hariç) 14 ve 14 katın üstünde yapılaşabileceği aşıkardır. Bu madde hükümüne göre; E=0.80 yapılaşma koşullundan hesaplanan ve kat adedi belirtilmediği için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre kat adedini 14 ve 14 kat üstü olarak kabul edildiğinde, %5 Taks oranı ile zeminde yapılaşma ortaya

çıkaktadır. Bu oran yönetmelik maddelerine ve planlama ilke ve esaslarına göre yapılaşmanın nasıl olacağını tariflenmesine imkan vermemektedir. Uygulama imar planının dilinin nasıl olması gerektiği ve neler içermesi gerektiği kanununda açıkça yazmaktadır.

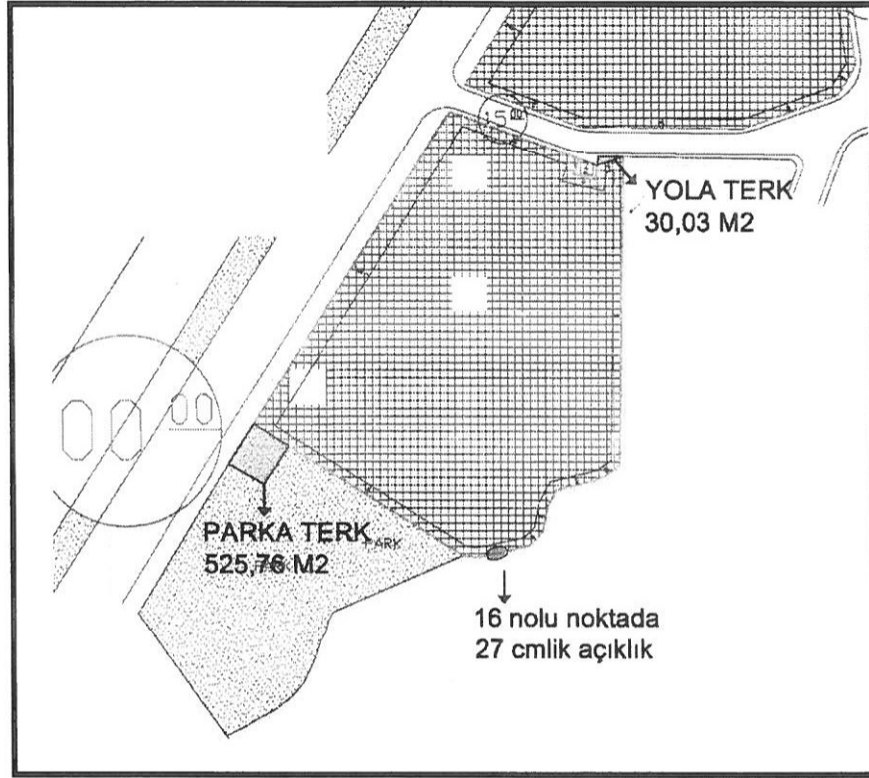


1999 Tarihli İmar Durumu



2008 Tarihli İmar Durumu

Ayrıca 05.03.2017 tarihinde onaylanan Revizyon imar planında taşınmazın yıllardır sahip olduğu mülkiyet sınırları hiçe sayılmıştır ve mülkiyetinin bir kısmı Park ve bir kısmı Yol olarak planlanmıştır. Mülkiyet sınırının tamamının Ticaret Alanı olarak belirlenmesini ve imar hattının mülkiyet sınırına göre oluşturulmasını talep etmekteyim.



12548 ada 3 parseli ait 16 nolu noktada plan hattı oluşturulurken parsel hattı ile imar hattı arasında 27 cm lik bir açıklık olduğu saptanmıştır. Bu açıklığın giderilerek parsel hattı ve imar hattının birbiri ile örtüşecek şekilde oluşturulmasını ve imar planına aktarılmasını talep etmekteyim.

Her ne kadar 16.madde uygulaması ile imar parseli olmuş olsamda kaç seneden beri aynı noktada faaliyet gösteren, fiili durumda yerinde fabrika binası bulunan imar adasıyım. Sonuç olarak; imar planında KAT YÜKSEKLİĞİ ile ilgili ibarenin belirtmesi gerektiği ve Parsel sınırlarımın korunmasını ve imar planında belirlenen imar hattının parsel sınırına göre düzeltilmesini yönünde gerekli değişikliklerin yapılmasını arz ederim.

Belirtilen gerekçelerden ötürü 31.01.2018 tarihinde askıya çıkarılan Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Yenigöl Mahallesi 1/1.000 ölçekli Revizyon İmar Planına **İTİRAZ** ettiğimizi tarafınıza bildirir;

Gereğini bilgilerinize arz ederiz. Saygılarımızla... **26.02.2018**

ÖZGÖRKEY OTOMOTİV
TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Üniversite Caddesi
No:66 38400
Bornova-DİZMİR
Çakırbeyli D: 705 000 5245

2084

00

Ticaretten
Parkla

PARK

PARK

E=0.80

T

E=0.80

T

E=0.80

T

15 00

1125483

3

23 cm'lik aciklikten
bahsediliyor.

Yola tertem bahsedilmekte

K. 4

K. 1

K. 1

2.5 m²

İbrahim AKBUĞUT

Kat Adeti Talebi
Sevkiye BÜYÜKTATLI
max bina yüksekliği

Tarla
1601

2

2

İbrahim

1

ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

Antalya İli Yenigöl mahallesi 28065 ada 2 ve 3 nolu parseller (TED) üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planına aşağıdaki maddeler ile itiraz etmekteyiz. Gereğinin yapılmasını bilgilerinize arz ederiz.

1. 28065 ada 2 ve 3 nolu parsellerin güney batısından geçirilen 20m'lik taşıt yolunun kadastro sınırı ve mevcut duvarımızın korunarak geçirilmesi (yolun diğer tarafındaki otopark olarak kullandığımız parselin mülkiyeti tarafımıza aittir).

2. 28065 ada 3 parselin güneyinden geçen 20m'lik yol, şehven hatalı geçirilmiştir. Bu yolun yeniden düzenlenerek, parsel büyüklüğünün aynen korunması (terk ve ihdasların düzenlenmesi).

Ekler;

1 Adet 1/1000 ölçekli kroki
2 Adet Tapu fotokopisi

TED Antalya Koleji

Yenigöl Mah. İzzet Uzun Sk.

No:10 Muratpaşa/ANTALYA

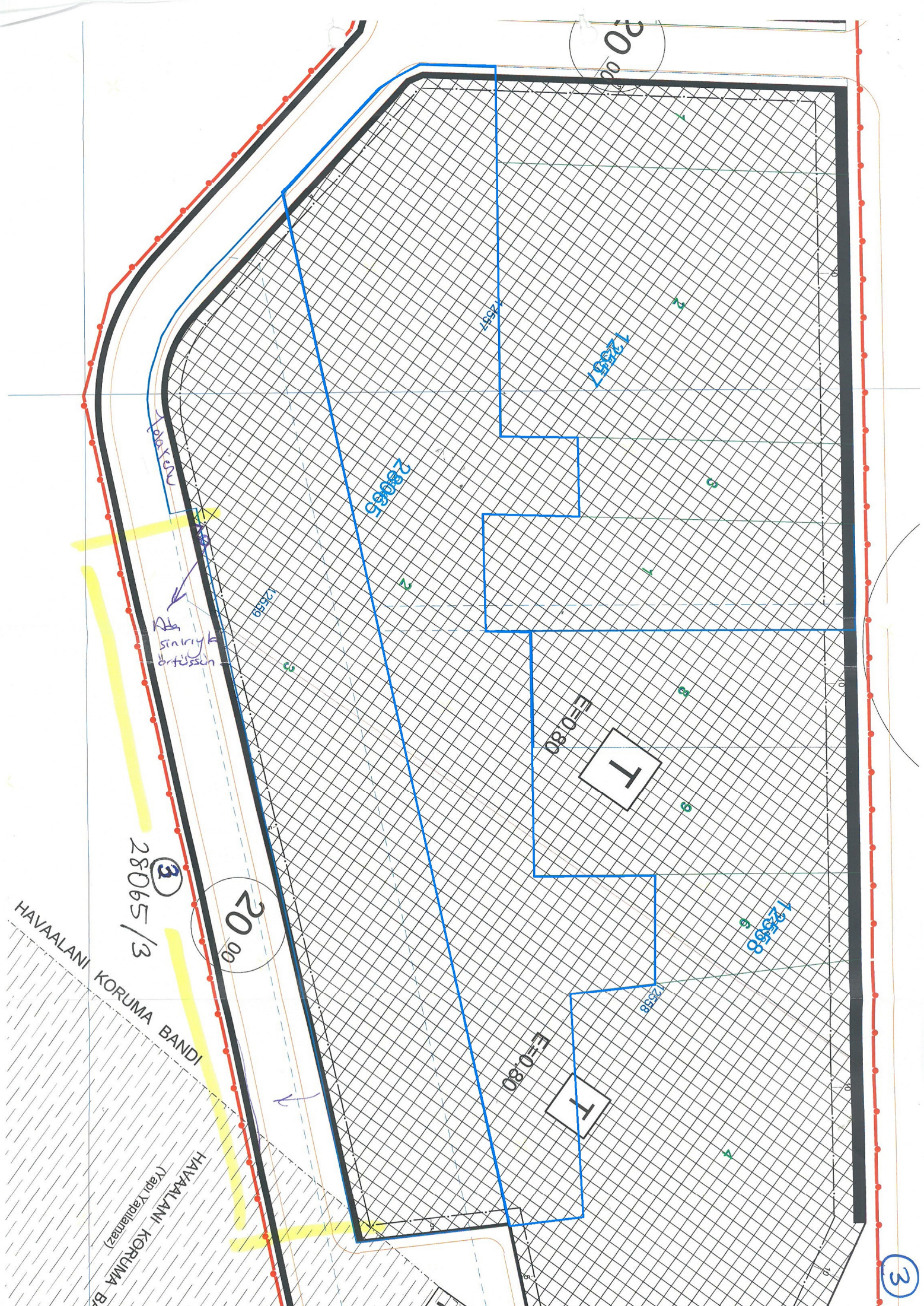
MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarih: 28/02/2018			
		Kayıt No: 1113-396			
No	Nerneye, Kime Gönderildiği Madd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama	✓			✓
2					
3					

28.02.2018

İzzet Münir UZUN

Sr. Kaçır #



20.00

1000cm

Ab
Sinyiriy K
ortüsson

28065/3

20.00

HAVAALANI KORUMA BANDI

HAVAALANI KORUMA BAN
(Yapı Y. qd. l. n. m. z.)

28065

12337

E=0.80
T

E=0.80
T

12338

3

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
YENİGÖL MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde 025B-06C-1C, 025B-06C-1D, 025B-06C-4A, 025B-06D-3B, 025B-06D-3C, 025B-06D-3D, kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.03.2015 tarihli ve 225 sayılı kararıyla uygun bulunarak 12.06.2015 tarihli 493 sayılı kararıyla itirazın reddedilmesiyle kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 05.09.2017 tarihli 321 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 15.12.2017 tarihli 1202 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde itirazlarda bulunulmuş olup bahse konu itirazların değerlendirilmesi sonucunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin; 09.03.2015 tarihli ve 225 sayılı, 12.06.2015 tarihli 493 sayılı, 15.12.2017 tarihli 1202 sayılı kararları.
- 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- 3194 sayılı İmar Kanunu

Yeniğöl Mahallesi (Düden Çayı doğusundaki sit sınırı ile havalimanı arası) kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar aşağıda belirtilmiştir

1nolu itiraz;

- 12550 ada 1, 2, 3 parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda küçültüldüğü belirtilerek itiraz edilmiştir.
- Hastane kullanımlı 12550 ada 1 parseldeki yapılaşma koşulunun E=0.80 olarak düzenlenmesi talep edilerek imar planına itiraz edilmiştir.

2nolu itiraz;

12548 ada 3 parsel ile ilişkin;

- Parselde plan üzerinde bina yüksekliğinin belirtilmemiş olmasına itiraz edilmiştir.
- Revizyon planda parselin bir kısmının yol ve park alanına ayrılmasına itiraz edilerek, mülkiyetin tamamının ticaret alanı olarak belirlenmesi istenmiştir.
- Parselin güney ucunda plan hattı ile parsel hattının uyumsuzluğuna itiraz edilerek bu uyumsuzluğun giderilmesi istenmiştir.

3nolu itiraz;

- 28065 Ada 2 ve 3 parsellerin güney batısından geçen 20m.’lik yolun kadaströ sınırı ve mevcut duvarın korunarak düzeltilmesi istenmiştir.
- 28065 ada 3 parselin güneyinden geçen 20m.’lik yolun yeniden düzenlenmesi istenerek plana itiraz edilmiştir.

1 nolu itiraza ilişkin;

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki, imar yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun geçirilerek düzenlendiğinden, parsel sınırları bu nedenle yeniden şekillenmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına aykırı düzenleme yapılamayacağından bu itiraz reddedilmiştir.

- Hastane alanındaki yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda E=0,60 olarak belirlenmiş olup, E=0.80 olması konusundaki itiraz reddedilmiştir.

2 nolu itiraza ilişkin;

- Plan üzerinde bina yüksekliklerinin belirtilmesi gerektiğine ilişkin itiraz kabul edilmiş olup 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununda; “İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez..” hükmüne göre plan revizyonunda Emsal belirlenip **kat yüksekliği belirlenmeyen adalarda kat yüksekliklerinin Yençok:5kat şeklinde belirlenmesine karar verilmiştir.**
- 12548 Ada 3 parselin güney batısında bir kısmının park olarak planlanması ve kuzey doğusundaki yola terke yönelik itiraz; kullanım kararları 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak kullanım devamlılığını sağlayacak şekilde belirlendiğinden reddedilmiştir.
- Sehven yapılan maddi hatadan kaynaklanan parselin güney ucunda plan hattı ile parsel hattı uyumsuzluğu konusundaki itiraz kabul edilmiştir.

3 nolu itiraza ilişkin;

- 28065 Ada 2 ve 3 parsellerin güney batısından geçirilen 20m’lik taşıt yolunun kadastro sınırı ve mevcut duvarlarının korunarak geçilmesi yönündeki itiraz; 20m.’lik taşıt yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak düzenlendiğinden reddedilmiştir.
- 28065 ada 3 parselin güneyinden geçen 20m.’lik yolun yeniden düzenlenmesine ilişkin itiraz ise 20m’lik yolun sehven genişletilerek çizildiği tespit edildiğinden uygun bulunmuştur.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Yenigöl Mahallesi
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 69 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan kısmen reddedilen, Yenigöl Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yenigöl Mahallesine ilişkin plan süreci irdelendiğinde;

1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu 09.03.2015 tarih ve 225 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2015 tarih ve 493 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında 12555 ada 1 parsel Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2015 tarih ve 864 sayılı kararı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanından ticaret alanına dönüştürülmüştür.

1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu ise Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2017 tarih ve 1202 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında 12553 ada 7 parsel Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2018 tarih ve 484 sayılı kararı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanından ticaret alanına dönüştürülmüştür.

1/1000 ölçekli nazım imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 69 sayılı kararı ile değerlendirilmiş olup kısmen uygun bulunmuş kısmen reddedilmiştir.

İtirazlar incelendiğinde 1 nolu itiraz reddedilmiş, 2 nolu itiraza ilişkin kat yüksekliği ve sehven yapılan plan ile parsel hattı uyumsuzluğunun düzeltilmesi kabul edilmiş, 3 nolu itiraza ilişkin olarak ise 20 metrelik yol sehven genişletilerek çizildiğinden düzeltilmesi kabul edilmiştir.

Belediyesince itirazların değerlendirilmesi doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği incelendiğinde ise sehven yapılan maddi hataların düzeltildiği, Ticaret adalarına Yençok:5 önerildiği görülmektedir.

12553 ada 7 parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanına dönüştürülmüş olsa da 1/1000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlı olduğu tespit edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2022

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr