



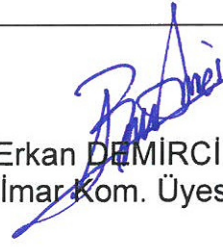
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.03.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 145. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 750 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SEMİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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 oy çokluğuyla 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.

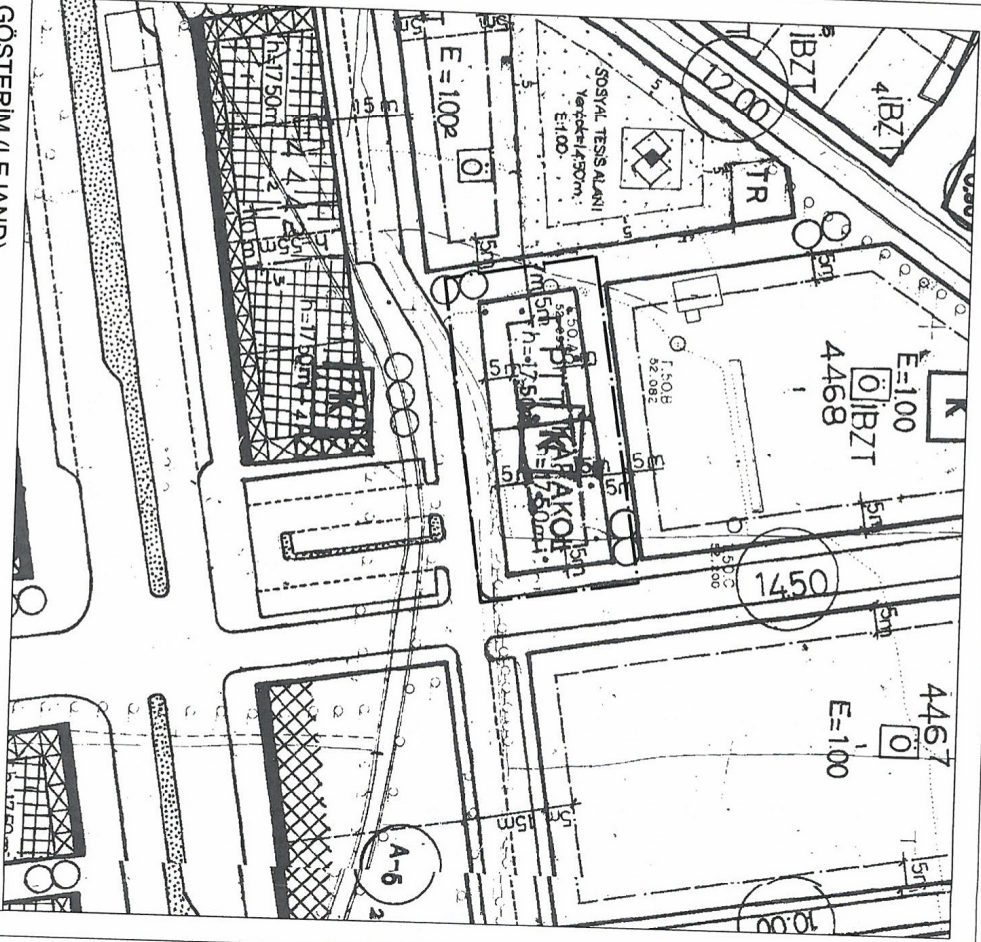
Hüseyin SARI
Meclis Başkan Vekili

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR - MURATPAŞA BELEDİYESİ
MAHALLE : MURATPAŞA MAHALLESİ
ADAPARSEL NO: 4451 ADA 1 VE 2 PARSELLER
PAFTA NO: 20K-2B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

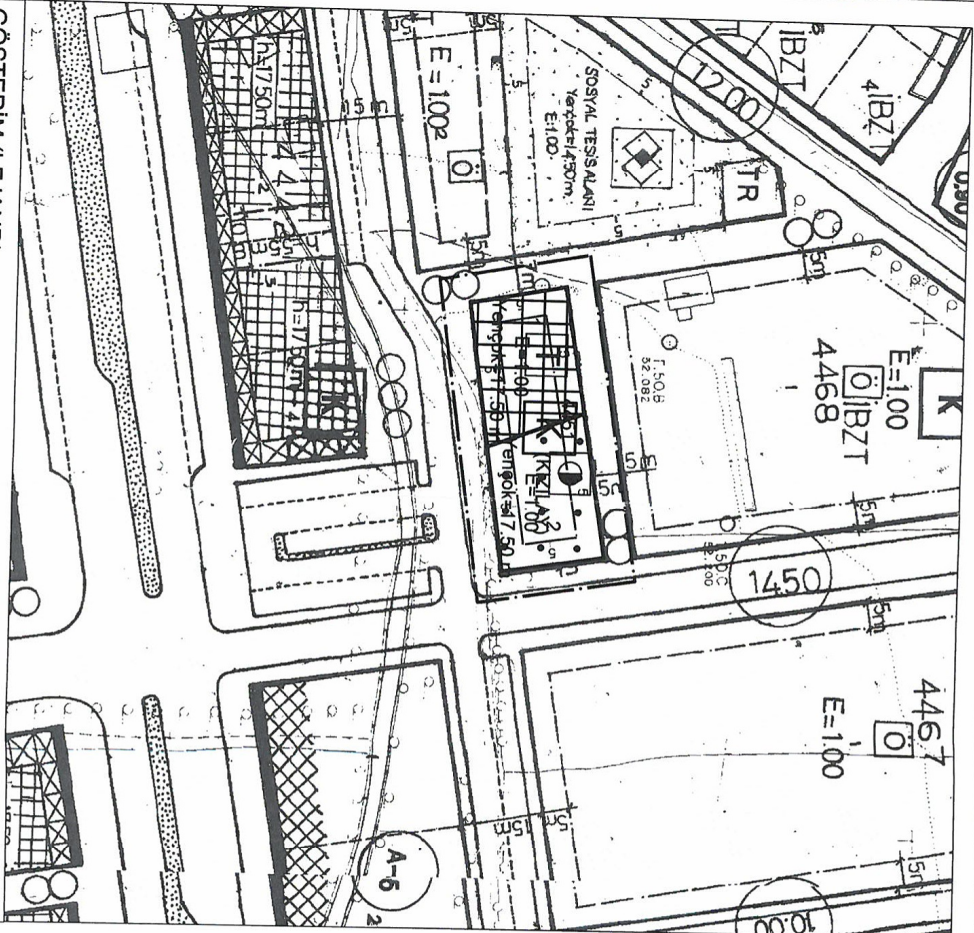
• PTT • PTT

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

• KARAKOL • KARAKOL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

• 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 ederim." 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 Uyulama 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



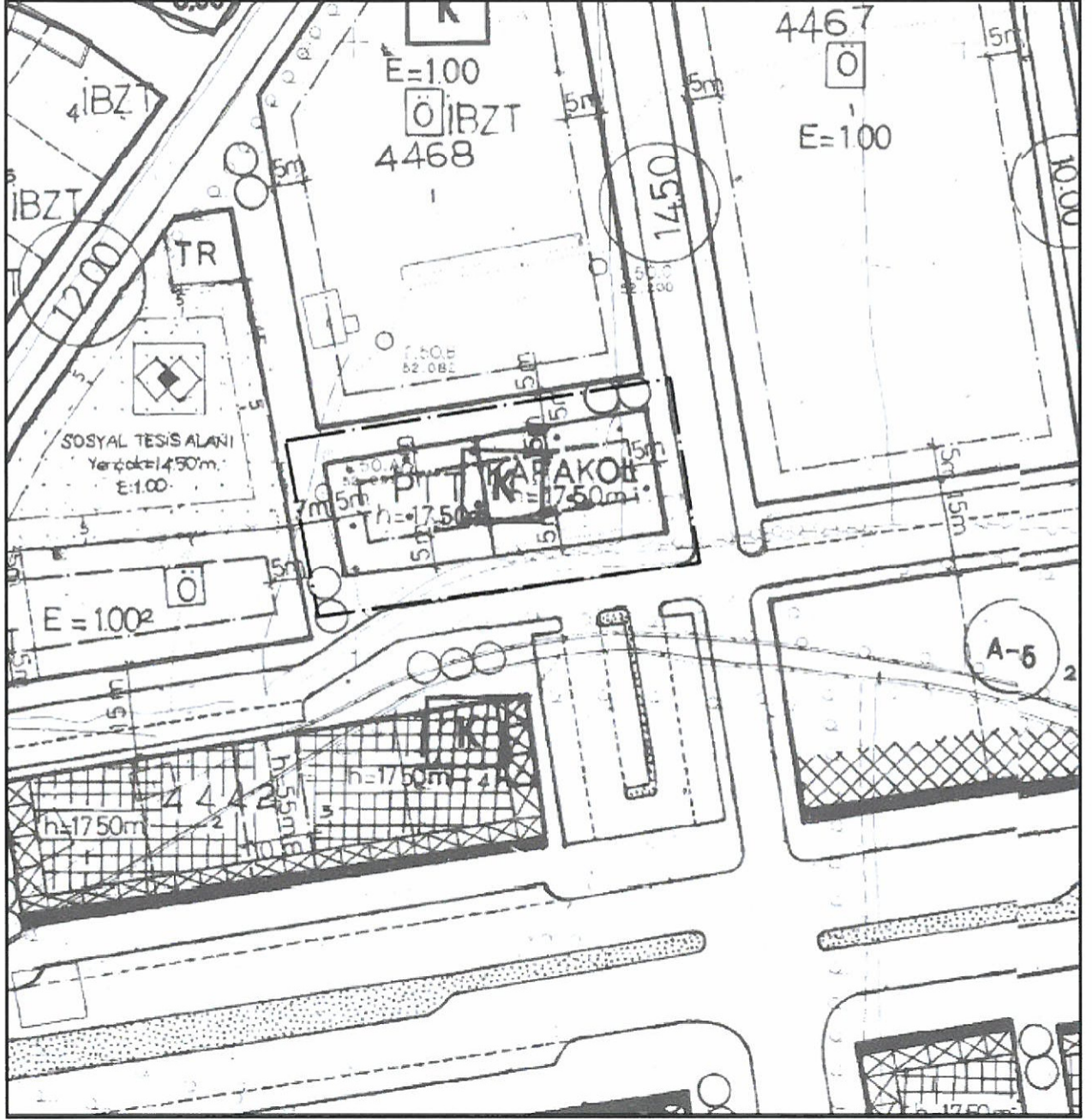
Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

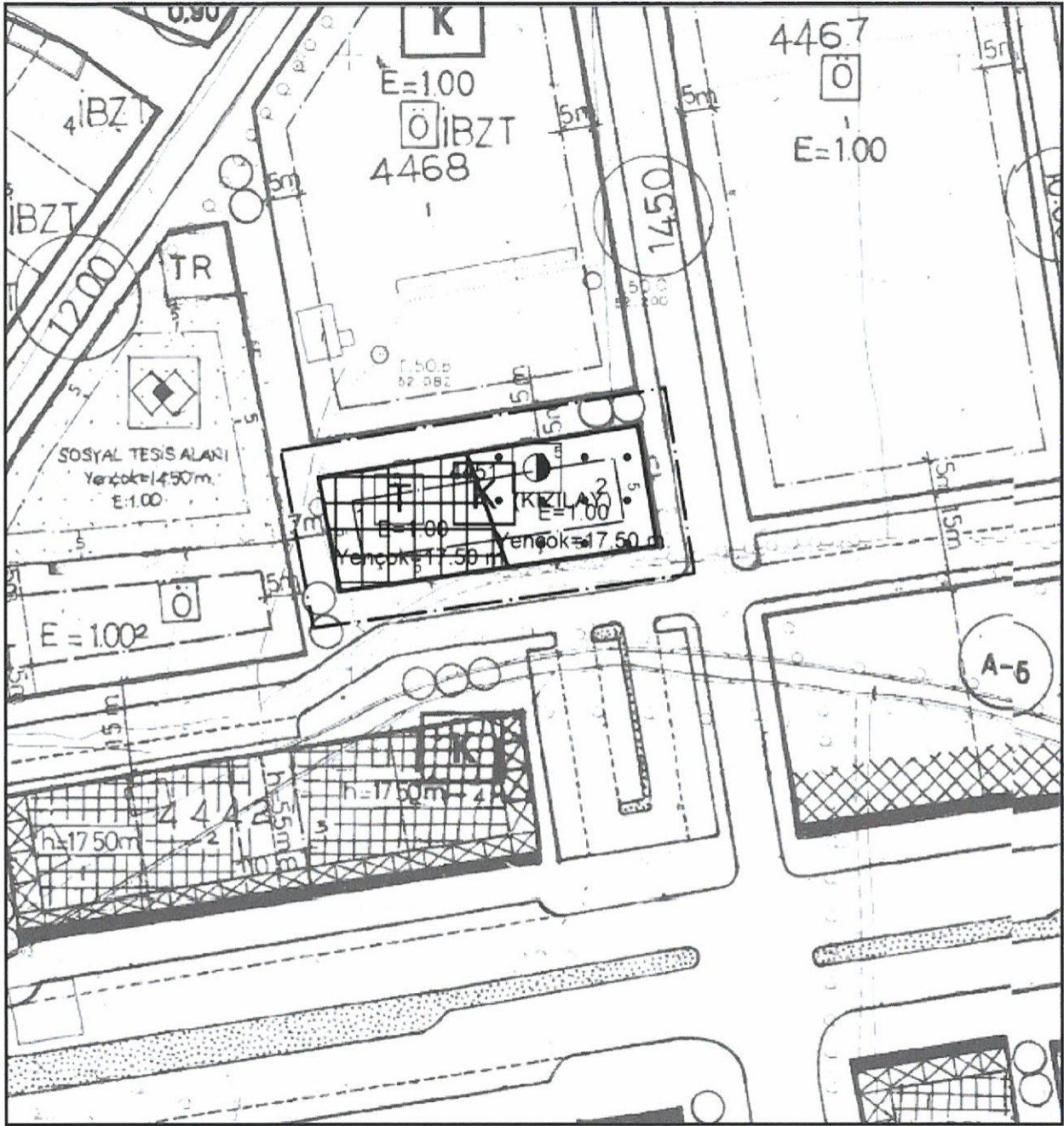
4451 ada 1 ve 2 parsellerin plan çizgisi ile parselasyon çizgisinin uyuşmazlığını çözmek ve mülkiyeti Belediyemize ait 531 m2.büyükliğindeki 4451 ada 1 parselin Kamu yararı ve

SS

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



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

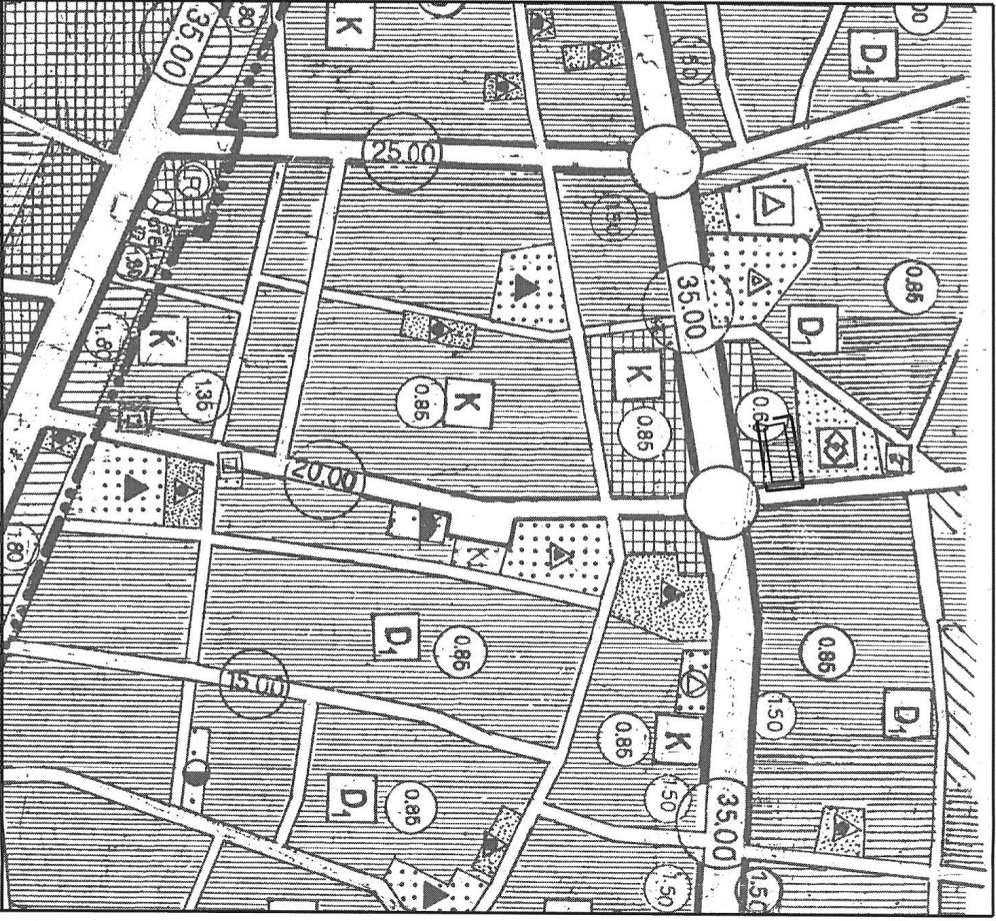


Şekil 4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği (Öneri)

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR MURATPAŞA BELEDİYESİ
MAHALLE : MURATPAŞA
ADAPARSEL NO: 4451 ADA 1 VE 2 PARSELLER
PAFTA NO: 20-K

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

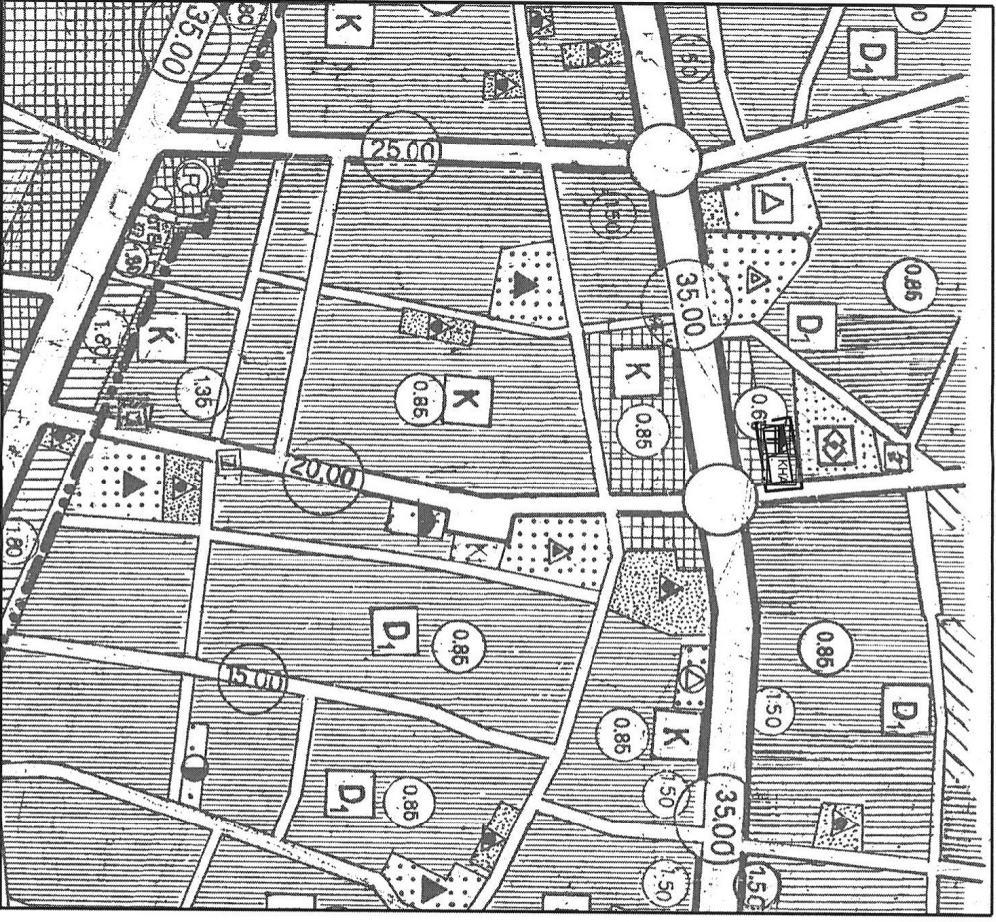
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

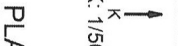
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KAMU HİZMET ALANI

TİCARET ALANI

ÖLÇEK: 1/5000





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Konuksever Mahallesi
Ada/Parsel : 4451 ada 1 ve 2 parsel
Alan :1067 m²
Ölçek : 1/1000

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 değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 145. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

Muratpaşa Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 4451 Ada 1 parsel konut alanından ticaret alanına, 4451 Ada 2 parsel konut alanından kamu hizmet alanına dönüştürülmüş olup Büyükşehir belediye Meclisi'nin 14.10.2021 tarih ve 750 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4451 ada 1 parsel PTT Alanından Ticaret Alanına, 2 parsel ise Karakol Alanından Resmi Kurum (Kızılay) Alanına dönüştürülmüştür.

Mevcut imar planında yer alan çekme mesafeleri ve 17.50 m yükseklik aynen korunmuştur. Mevcut yapılaşma durumunda Emsal yer almamakta olup plan değişikliği ile Emsal E=1.00 olarak önerilmiştir.

Plan değişikliğine ilişkin olarak; Muratpaşa Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 10.05.2019 tarihli ve 979 sayılı yazısı ile belediyenin menfaatleri doğrultusunda parselin öncelikle "Ticari Alan" olması eğer mümkün değilse "Konut Alanı" kullanımına esas plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. Plan değişikliği talebine ilişkin PTT görüşü de mevcuttur.

4451 ada 2 parsel ile ilişkin Türkiye Kızılay Derneği Antalya Şube Başkanlığı'nın 23.02.2021 tarih ve 34330 sayılı yazısında "..... 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 yerin taraflarına 49 yıllığına bedelsiz olarak irtifak hakkı tesis edilmiş olduğu bildirilerek Türk Kızılay'ın amaçları doğrultusunda vatandaşlarımıza fayda sağlayacak şekilde şube hizmet binası ve bir aşevinin de yapılabileceği şekilde plan ve proje çizimi yapılması yönünde gereği talebine ilişkin yazısı mevcuttur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 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