



Sayı : E-90852262-105.03-253773

07.03.2023

Konu : 10540 Ada 9, 16 Parsel, 10547 Ada 6 Parsel, 10554 Ada 7, 8 Parsel UİP Değişikliği İtiraz

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarihli ve 43 sayılı kararı ile reddedilen, 10540 Ada 9, 16 Parsel, 10547 Ada 6 Parsel, 10554 Ada 7, 8 Parsellerdeki Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut Kullanımının İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: İlçe BMK, İtiraz dilekçesi, İtiraza konu 1/1000 Ölçekli Plan değişikliği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EuXnfh-y5qQNV-4GJy2C-QCdE4n-siqEDOfR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.02.2023 TARİH VE 43 SAYILI KARARI

Gündemin 8. Maddesi
Karar No. 43

Özü: Ermenek Mahallesi, 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellerdeki Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımının İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda reddine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 8. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-IVa nolu imar paftasında yer alan 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7,8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz konusu Belediyemiz Meclisi'nin 05.01.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.01.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 25.01.2023 tarih ve 387 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarihli ve 298 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli ve 886 sayılı kararları ile Ermenek Mahallesi, 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellerdeki Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımının İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kabul edilmiş olup askı süresi içerisinde 1 adet itirazda bulunulmuştur. Söz konusu itiraz Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 24.01.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

C.H.P grubu, A.K.P grubu, İyi Parti ve MHP grubunun kabul,

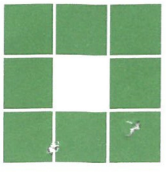
Üye Gürsel Güler'in red oyuna karşılık,

Ermenek Mahallesi, 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellerdeki Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımının İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda reddine oy çokluğu ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi



Sayı: 07.22.923

22.12.2022

Konu : Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi 10540 ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7, 8 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı itirazı hk.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi 10540 ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7, 8 parsellere ilişkin Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 298 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 886 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 24.11.2022-23.12.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği ile Ermenek Mahallesi 10540 ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7, 8 parseller yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımını isteğe bağlı (İBT) ve Konut kullanımına dönüştürüldüğü ve plan notları eklendiği görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Standartlar başlıklı 11. Maddesinde;

MADDE 11 – (1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur. Hükmü bulunmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı İlkeleri başlıklı 21.

Maddesinde;

Madde 21 - ...

(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanılabileceği varsayılır. Hükmü bulunmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26.

Maddesinde;

MADDE 26 – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

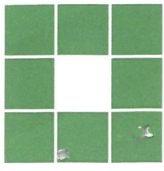
(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

....

5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır. Hükmü bulunmaktadır.

Söz konusu imar planı tadilatı ile öncelikle, söz konusu taşınmazların cephe aldığı imar planında 30 metre olarak görünen Muratpaşa İlçesi Ermenek Mahallesi 10. Cadde üzerinde



plan kararlarında devamlılığı bulunan Zemin Ticaret Kullanım Kararı sürekliliği ve bütünlüğünü bozmaktadır. Zemin kat zorunlu ticaret alanı kararının İsteğe bağlı ticarete (İBT) dönüştürülmesi ise nüfus artışını gündeme getirmektedir. Plan ve plan açıklama raporunda İlave nüfusa yönelik herhangi bir hesap ve söz konusu nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanlarının ayrıldığına dair herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

İmar planlarında yapılacak değişiklikler, yönetmelikte de hükme bağlandığı üzere, plan hazırlanırken öngörülen ana kullanım kararlarını, planın bütünselliğini ve sosyal donatı dengesini bozucu nitelikte olamaz.

Dolayısı ile söz konusu plan değişikliği Planlama Tekniği ve Şehircilik İlkelerine uygun bulunmamaktadır. Bu nedenle askıdaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptal edilmesini talep ediyoruz.

Saygılarımızla,

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ YAZI İŞLERİ MÜDÜR: ÖĞÖ		
Tarih: 22.12.2022 Yst No: 36181		
Müdürlük Adı	Gereği Koordine	Bilgi
Plan Proje	2	

Gürdal YILMAZ

Antalya Şube Sekreteri



MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 22.12.2022			
		Kayıt No: 8021-2494			
Sıra No:	Nezari, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PANAMA	X			
2					
3					

Ashu İmer
meclis kararı ile

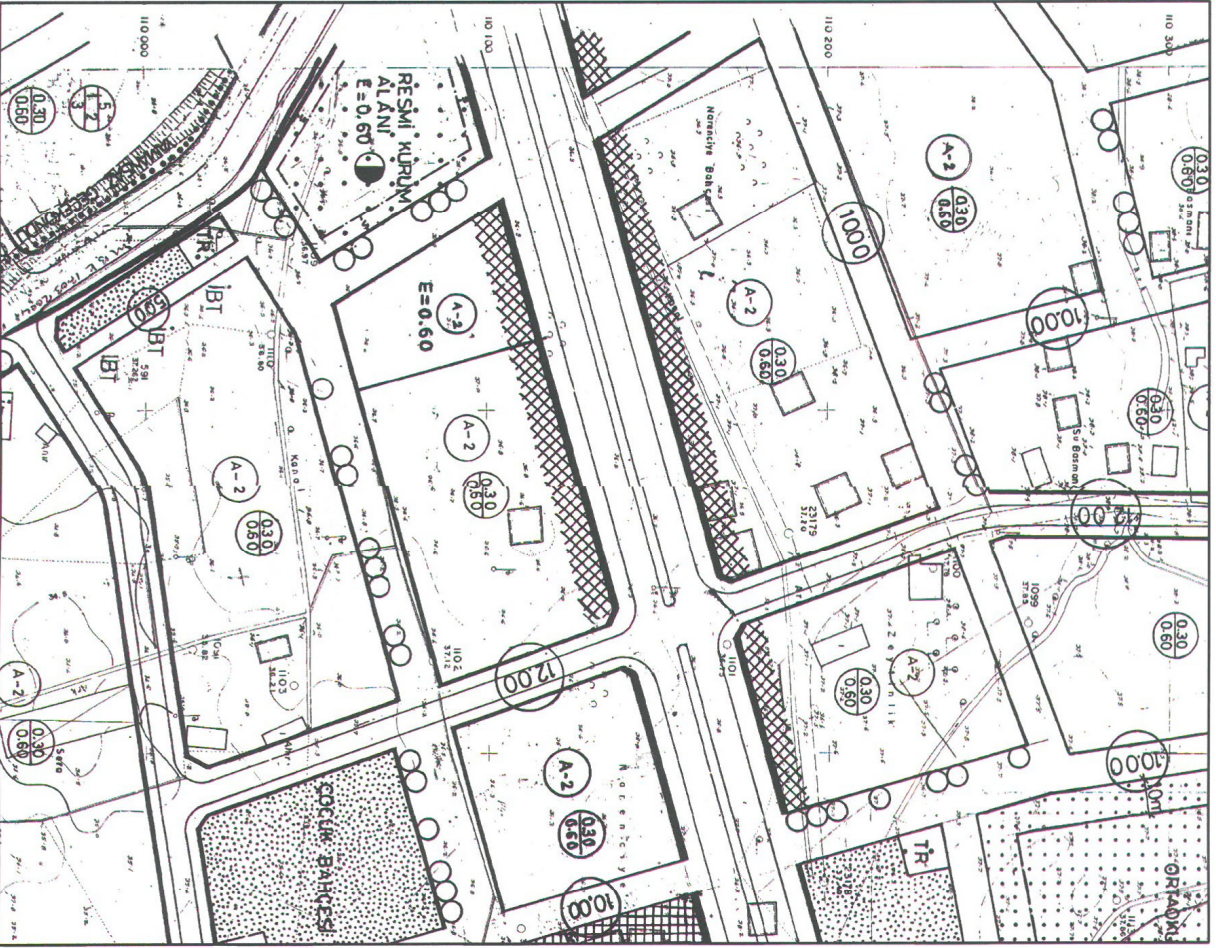
Smilken G.

iletişim: 0543 820 41 21

MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO :1904A
ADA PARSEL NO :10540 ADA 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 PARSELLER -
10554 ADA 7, 8 PARSELLER - 10547 ADA 6 PARSEL

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

