



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.05.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Doğuyaka Mahallesinde Polis Karakolu olarak planlı olan 12757 ada 5 parsel ve Sosyal Tesis Alanı olarak planlı olan 12757 ada 6 parsellerin tamamının Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Doğuyaka Mahallesinde Polis Karakolu olarak planlı olan 12757 ada 5 parsel ve Sosyal Tesis Alanı olarak planlı olan 12757 ada 6 parsellerin tamamının Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBURUOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : DOĞUYAKA

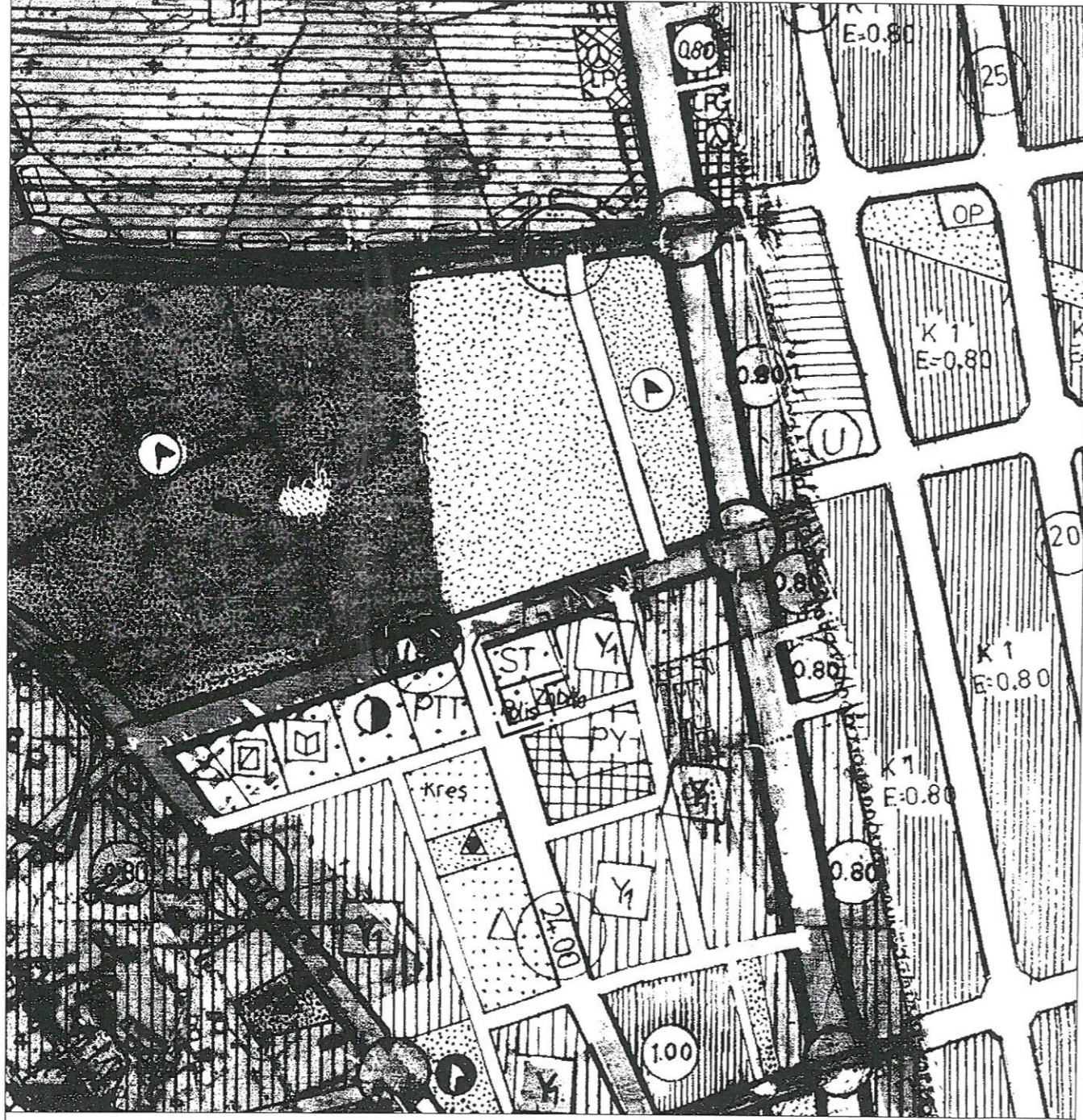
ADA/PARSEL NO: 12757 ADA 5 VE 6 PARSELLER

PAFTA NO: 20L

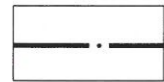
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



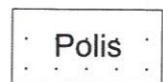
ÖLÇEK : 1/ 5000



GÖSTERİM (LEJAND)



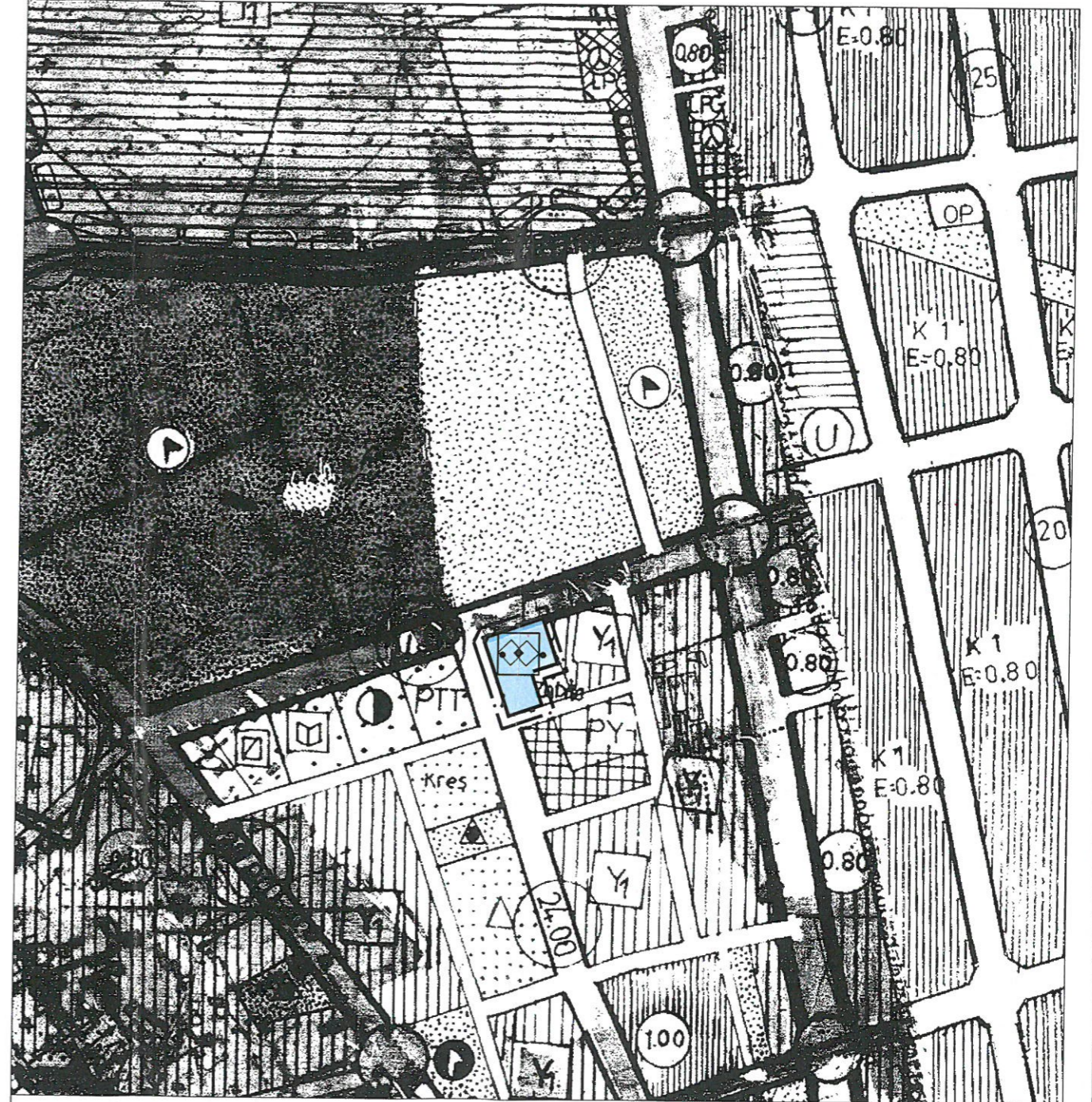
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



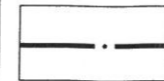
POLİS KARAKOLU



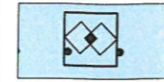
SOSYAL TESİS ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



SOSYAL TESİS ALANI

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
DOĞUYAKA MAHALLESİ
12757 ADA 5 VE 6 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Doğuyaka Mahallesi sınırları içerisinde 12757 Ada 5 ve 6 Parsel numaralı taşınmazlar; mevcut 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 20L numaralı imar planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan parsellerin toplam büyüklüğü 3205 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMAMIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Doğuyaka mahallesi, 12757 Ada 5 ve 6 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili mevcut planlar ve çevresi incelendiğinde; mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 12757 Ada 6 Parsel “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlı olup, 12757 Ada 5 Parsel ise “Polis Karakolu” olarak planlıdır. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise üst ölçekli planlara uygun olarak Sosyal Tesis Alanı ve Polis Karakolu olarak planlıdır.

Söz konusu parsellerin mülkiyeti Muratpaşa Belediyemize ait olup, Antalya Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 20.02.2024 tarih 46914323 sayılı yazısında;

“İmar Planında “Polis Karakolu Alanı” olarak ayrıldığı belirtilen Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde bulunan taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde, Demircikara mahallesi 5506 ada 1 parsel 3297,00 m² ve 5593 ada 2 parsel 311,00 m² taşınmazların mülkiyetinin şahsa ait olduğu, Doğuyaka mahallesi 12757 ada 5 parsel 951,00 m² taşınmazın mülkiyetinin belediye ve şahsa ait olduğu tespit edilmiştir.

3194 sayılı imar kanununun 10.maddesi hükmü uyarınca “Belediyelerce kamu hizmeti için tahsis edilen ve imar programlarına alınan arsalarla ilgili bu programların kesinleşmesinden itibaren 5 yıl içinde kamulaştırma işlemi yapılması gerekmektedir. Emniyet Genel Müdürlüğümüzün bahse konu taşınmaz üzerinde herhangi bir tasarrufu bulunmadığından, kamulaştırılması düşünülmemektedir.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili ileriki dönemlerde idaremiz aleyhine hukuki ve mali durumun oluşmaması için imar planı değişikliğine muvafakat verileceği ve gerekli işlemlerin belediyemizce yapılması hususunu” denilmektedir.

Bu doğrultuda planlamaya konu bölgede Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları yoğun olarak bulunmaktadır. Yukarıdaki yazıda Emniyet Genel Müdürlüğünce kamulaştırılması düşünülmeyen alan için yapılacak olan değişiklik içinde muvafakat verileceği bildirilmiştir. Planlama alanı çevresinde bölge ölçeğinde bir sosyal tesis alanı ihtiyacı olmasından dolayı planlarda sosyal tesis alanı olarak planlı bulunan 12757 ada 6 parselin güney bitişiğinde yer alan 12757 ada 5 parseldeki Polis Karakolu olarak planlı parseli Sosyal Tesis Alanı olarak düzenleyerek daha nitelikli bir Sosyal Tesis Alanı inşa edilmesi öngörülmektedir.

Bu doğrultuda yukarıda belirtilen amaç, gerekçeler ve Emniyet Genel Müdürlüğünün yazısı kapsamında Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Doğuyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 12757 Ada 5 ve 6 Parsellerin birleştirilerek bütün halinde kullanılacağı Sosyal Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Doğuyaka Mahallesinde tapunun 12757 ada 5 ve 6 parseline kayıtlı taşınmazların bulunduğu bölgede yapılaşma büyük ölçüde tamamlanmış ve söz konusu parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup herhangi bir amaç için kullanılmamaktadır. Plan değişikliğine konu 12757 Ada 5 parsel 951 m² , 6 Parselse 2254 m² dir. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü 3205 m² olup söz konusu parsellerin mülkiyeti Muratpaşa Belediyesine aittir.



Şekil 2. 12757 Ada 5 ve 6 Parseller ve Çevresi Kadastral Durum (ölçeksiz)

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

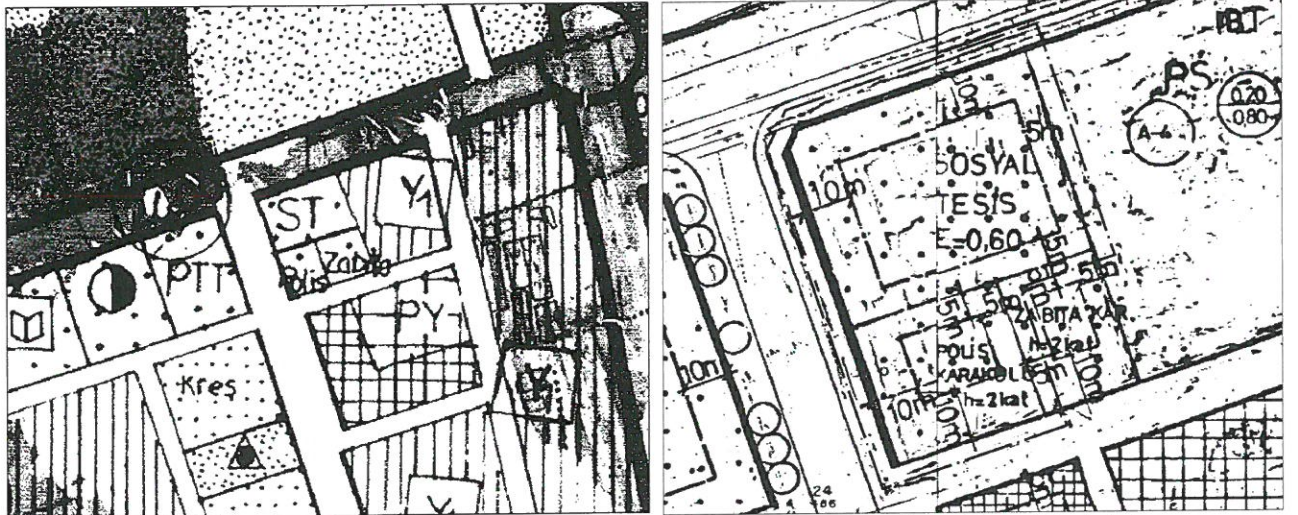
Plan değişikliğine konu 12757 ada 5 ve 6 parseller; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak tanımlıdır.



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu Doğuyaka mahallesi, 12757 Ada 5 Parsel “Polis Karakolu” 12757 Ada 6 Parsel “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlıdır.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu 12757 Ada 5 Parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yola cephe kısımlardan 10 metre diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip, h=2 kat yapılaşma koşullarına sahip Polis Karakolu, 12757 Ada 6 Parsel ise yola cephe kısımlardan 10 metre diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip E=0.60 yapılaşma koşullarına sahip Sosyal Tesis Alanı olarak planlıdır.

5-PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Doğuyaka Mahallesi sınırları içerisinde 12757 Ada 5 ve 6 Parsel numaralı taşınmazlar mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 12757 Ada 5 Parsel "Polis Karakolu" 12757 Ada 6 Parsel "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlı durumdadır.

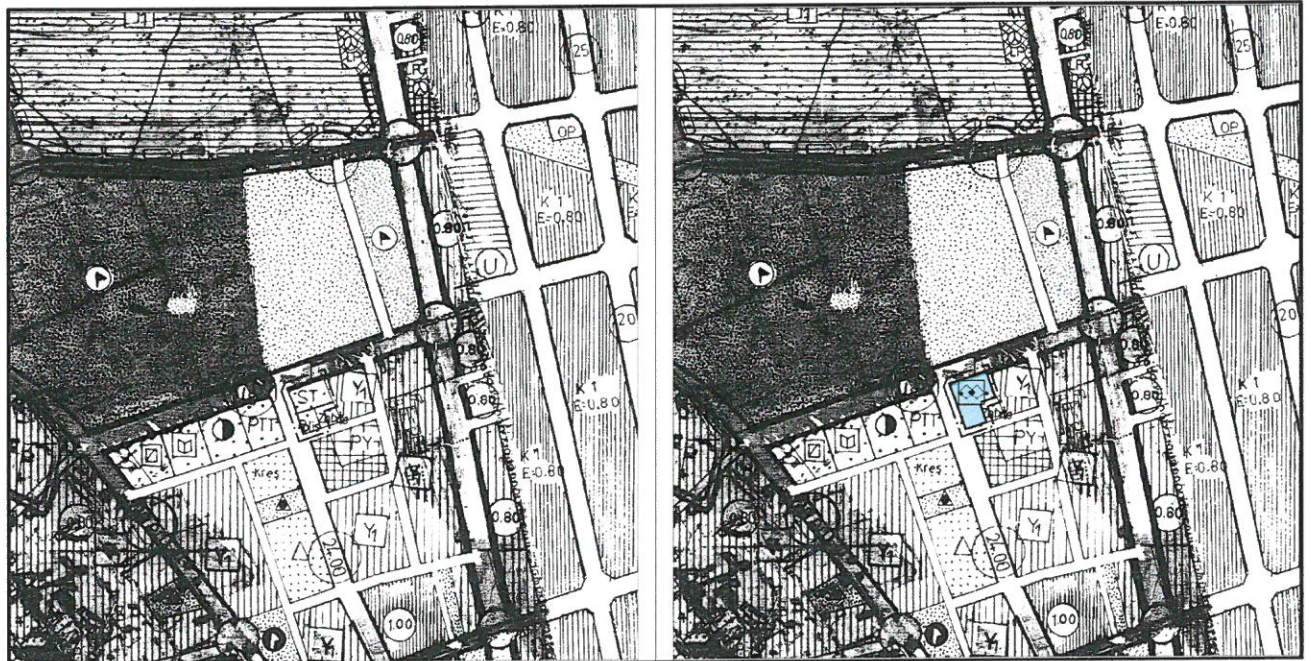
Bölgedeki kentsel donatı alanları yoğun olması ve bölgedeki planlanan donatıların büyük ölçüde inşa edilmesinden dolayı bölge kentsel donatı yönünden oldukça zengin durumdadır. Söz konusu 12757 ada 6 parselde (imar planlarında sosyal tesis alanı olarak planlı alanda) herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Belediyemizin bu bölgede nitelikli bir sosyal tesis alanı inşa etmesi amacıyla güneyinde bulunan 12757 ada 5 parseldeki polis karakolu kullanımlı parselde Emniyet Genel Müdürlüğü ile gerekli yazışmalar ve izinler alınarak söz konusu parsel sosyal tesis alanı olarak planlanmak istenilmektedir.

Yapılaşması neredeyse tamamlanmış bu bölgede kent için ayrılan bir sosyal teknik altyapı alanının yine kentin yararına olacak şekilde düzenlenerek plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifiyle; 12757 Ada 5 ve 6 Parseller birleştirilerek Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenlemeye ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki karşılaştırmalı alan kullanım tablosu aşağıda yer almaktadır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Doğuyaka Mahallesi 12757 Ada 5 ve 6 Parseller Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu		
	Mevcut	Öneri
Polis Karakolu	951 m ²	-
Sosyal Tesis Alanı	2254 m ²	3205 m ²
TOPLAM	3205 m ²	3205 m ²

Tablo 1. Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu



Plan 3. Mevcut-Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Sayı : E-46914323 -81720-20240220 12432854326
Konu : Karakol Alanları Hk.

20.02.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İmar planında " Polis Karakol Alanı" olarak ayrıldığı belirtilen Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde bulunan taşınmazların tapu kayıtları incelendiğinde, Demircikara mahallesi 5506 ada 1 parsel 3.297,00 m² ve 5593 ada 2 parsel 311,00 m² taşınmazların mülkiyetinin şahsa ait olduğu, Doğuyaka mahallesi 12757 ada 5 parsel 951,00 m² taşınmazın mülkiyetinin belediye ve şahsa ait olduğu tespit edilmiştir.

3194 sayılı imar kanununun 10.maddesi hükmü uyarınca "Belediyelerce kamu hizmeti için tahsis edilen ve imar programlarına alınan arsalarla ilgili bu programların kesinleşmesinden itibaren 5 yıl içinde kamulaştırma işlemi yapılması gerekmektedir. Emniyet Genel Müdürlüğümüzün bahse konu taşınmaz üzerinde herhangi bir tasarrufu bulunmadığından, kamulaştırılması düşünülmektedir.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili ileriki dönemlerde idareimiz aleyhine hukuki ve mali durumun oluşmaması için imar planı değişikliğine muvafakat verileceği ve gerekli işlemlerin belediyenizce yapılması hususunu;

Arz ederim.

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ Kayıt Tarihi: 20/20
Kayıt No: 1292

Sıra No:	Kereye, Kimi: Gonderildiği Müc. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlar	x			
2					
3					

Tuncay DEMİREL
İl Emniyet Müdürü a.
İl Emniyet Müdür Yardımcısı
2.Sınıf Emniyet Müdürü
E-İMZALI

Dağıtım :

Gereği :

Muratpaşa Belediye Başkanlığına

Bilgi :

Milli Emlak Dairesi Başkanlığına

İn. Hukuk 3

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu 4548609c-f350-4d56-84b-2-15ca729c0636

Belge Doğrulama Adresi: <https://eimza.egm.gov.tr>

Adres : Siteler Mahallesi Anadolu Cad. H BİK Zemin Kat No. 197 Konyaaltı

Ayrıntılı Bilgi : Meral YILMAZ

Telefon/Fax : 2274690/2274690

Unvanı : Polis Memuru

Kep : emniyetgenelmudurlugu@hs01.kep.tr

Elektronik Ağ : <http://an.talya.pol.tr>





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Doğuyaka
Ölçek : 1/5000
Ada/Parsel : 12757/5 ve 6
Alan : 3205 m²

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Doğuyaka Mahallesi Polis Karakolu olarak planlı olan 12757 ada 5 parsel ve Sosyal Tesis Alanı olarak planlı olan 12757 ada 6 parsellerin tamamının Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 12757 ada 5 ve 6 nolu parseller yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşme Alanı”, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ise “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planlarında ise 12757 ada 5 parsel (951 m²) “Polis Karakolu” olarak, 6 parsel (2254 m²) ise “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlıdır.

Plan Açıklama Raporuna göre; Muratpaşa ilçesi Doğuyaka Mahallesi 12757 ada 5 ve 6 parsellerin mülkiyeti Muratpaşa Belediyesine aittir. Antalya İl Emniyet Müdürlüğü'nün 20.02.2024 tarihli ve 46914323 sayılı yazısında “... imar planı değişikliğine muvaffakat verileceği...” belirtilmektedir.

12757 ada 5 ve 6 parsellerde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Plan değişikliği teklifi ile 12757 Ada 5 ve 6 parsellerin tamamı (3205 m²) “Sosyal Tesis Alanı” olarak düzenlenmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.05.2024

Melike ÜRE
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
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