



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-20

Sayı : E-33616178 - 020 - 3343
Konu : 13107 Ada 9 Parsel (eski 6 parsel)
UİP Değ. hk.

28/07/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Güzeloba Mahallesi 18N-Ib, 19N-IVc nolu imar paftalarında yer alan güneyden 25 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli E=0.10, Yençok=2 kat yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımlı olarak planlı bulunan 13107 ada 9 parselin; "Ticaret" kullanımlı, "H" ibareli, E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, doğudan 5 m., güneyden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.12.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.07.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
28/07/2023

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5291755~NDQyMTE4NzU2NDY0 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5291755~NDQyMTE4NzU2NDY0&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5291755~NDQyMTE4NzU2NDY0>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5291755



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	25.07.2023/1233-3
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	13107 ada 9 parsel (eski 6 parsel) Güzeloba Mahallesi 18N-Ib, 19N-IVc
Talep Konusu:	Mahkeme kararına istinaden Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımlı 13107 ada 9 parselin önceki kullanım kararı olan Ticaret kullanımına dönüştürülmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Danıştay 6. Dairesinin 18.03.2022 tarihli 2018/7432 E., 2022/3291 K. Sayılı kararı 02.12.2022/386
Mevcut Durumu:	Güneyden 25 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli E=0.10, Yençok=2 kat yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımlı 13107 ada 9 parsel
Komisyon Kararı:	<p>Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.10.2022 tarihli ve 904 sayılı kararı ile Güzeloba Mahallesi 13107 ada 6 parselin (yeni 9 parsel) Danıştay 6. Dairesinin 2018/7432 E., 2022/3291 K. Sayılı kararı gereğince, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanından önceki kullanım kararı olan Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği onaylanmıştır. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında güneyden 25 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli E=0.10, Yençok=2 kat yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımlı olarak planlı bulunan 13107 ada 9 parselin; "Ticaret" kullanımlı, "H" ibareli, E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, doğudan 5 m., güneyden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca Danıştay 6. Dairesinin 18.03.2022 tarihli ve 2018/7432 E., 2022/3291 K. Sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı

Özgür Taylan BUCAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Gürsel GÜNER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Özdemir MANAVOĞLU

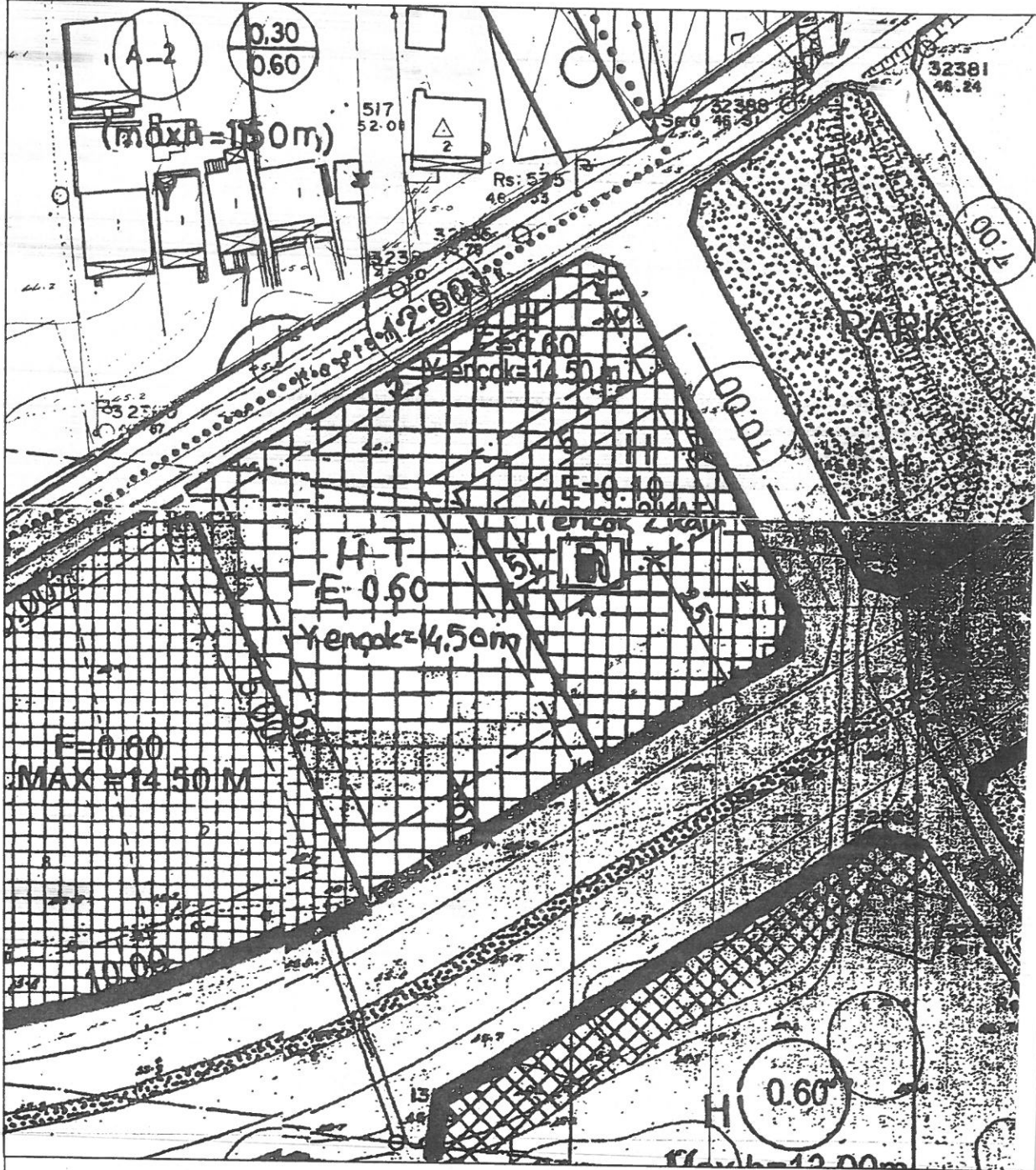
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : GÜZELOBA

ADA/PARSEL NO: 13107 ADA 9 PARSEL

PAFTA NO: 18N-1B , 19N-4C

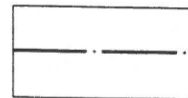
MEVCUT F



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

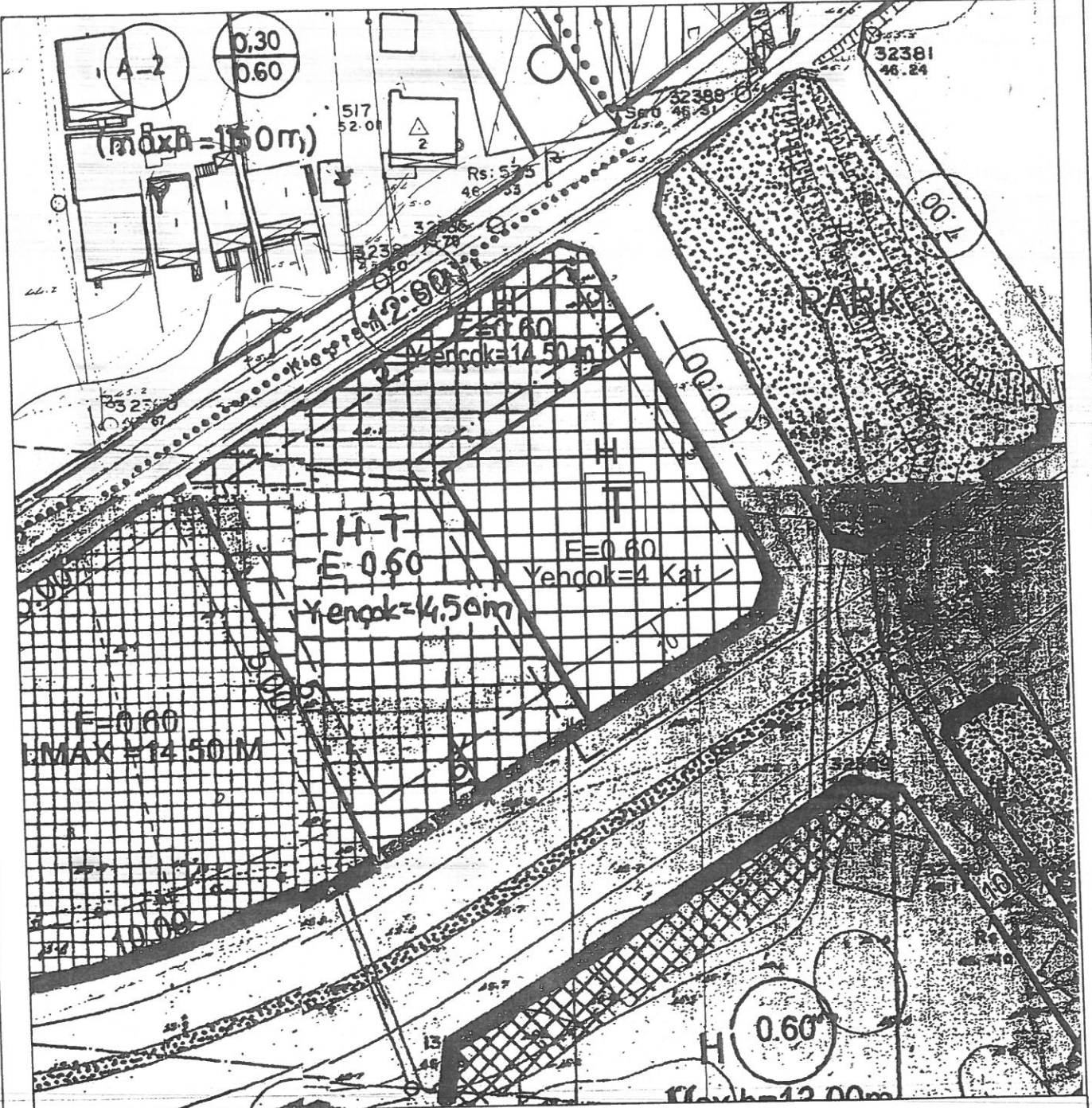


AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

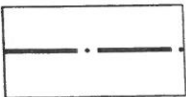
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

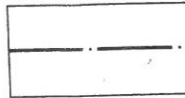
ONERİ PLAN



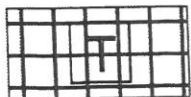
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



TİCARET ALANI

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
GÜZELOBA MAHALLESİ
13107 ADA 9 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 13107 ada 9 parseli kapsayan 2000 m² büyüklüğündeki planlama alanı 18N-1B ve 19N-4C numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMA SÜRECİ, AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanında ki imar planı süreçleri incelendiğinde;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 13107 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 (eski) parsellerin konut alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2008 tarih ve 231 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Söz konusu 13107 Ada 6 (eski) parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2017 tarih ve 489 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Nazım İmar Planının kesinleşmesinin ardından, Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih 51 sayılı Kararı ile uygun bulunan 13107 ada 6 parselin Ticaret Alanından akaryakıt ve servis istasyonu alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarih ve 392 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

88

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi 13107 ada 6 (yeni 9 parsel) parselin Danıştay 6. İdare Mahkemesinin 2018/7432E. 202/3291K. Sayılı kararı gereğince, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanından önceki kullanım kararı olan Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesince mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut durumda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlı bulunan 13107 ada 6 (yeni 9) parselin, Danıştay 6. İdare Mahkemesinin 2018/7432E. 2022/3291K. Sayılı kararı gereğince, önceki plan kullanım kararı olan "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin olarak hazırlan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 gün ve 904 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Bölümündeki, Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı Madde 6'da;

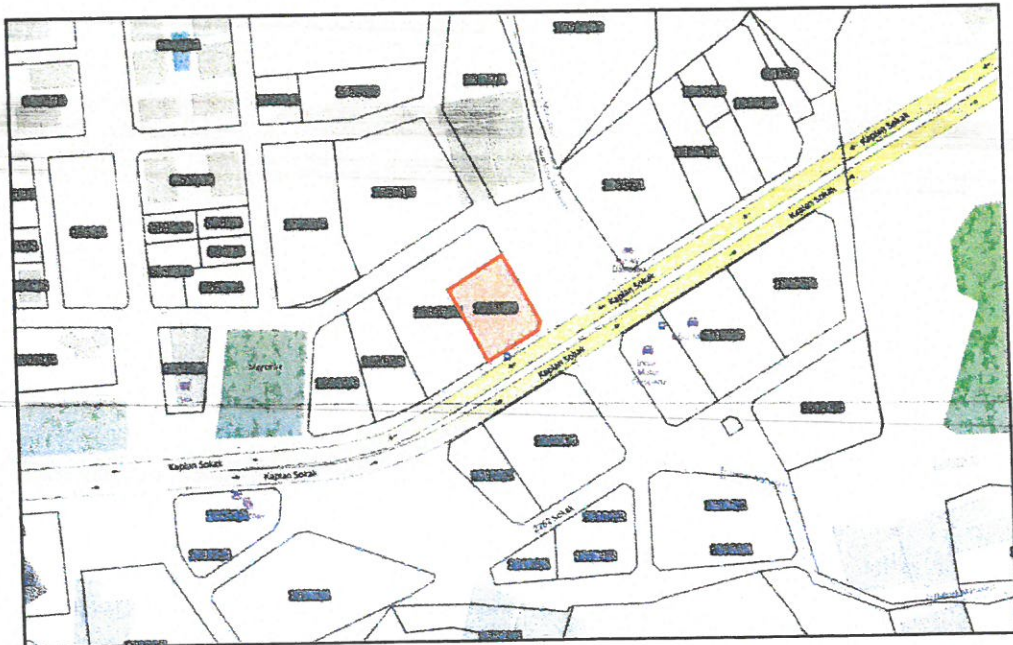
"(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükümleri yer almaktadır.

Söz konusu hüküm gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Danıştay 6. İdare Mahkemesinin 2018/7432E. 2022/3291K. Sayılı kararı gereğince Ticaret Alanı olarak planlanan 13107 ada 9 parselin ölçekler arası hiyerarşinin sağlanması ve mahkeme kararının gereğince Ticaret Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi 12756 Ada 9 Parsel numaralı taşınmaz 3.930,00 m² büyüklüğünde olup mülkiyeti Muratpaşa Belediyesine aittir. Söz konusu taşınmaz içerisinde herhangi bir yapı, korunması gerek kültür veya tabiat varlığı bulunmamaktadır. Parselin eğimi %0-5 aralığında olup boş durumdadır.



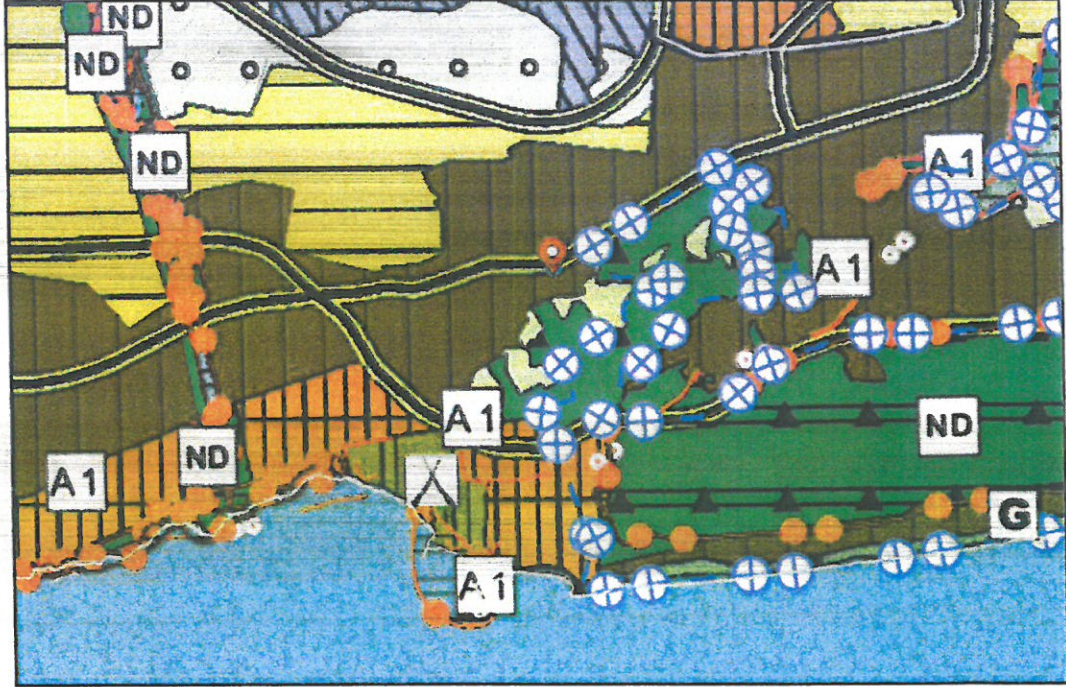
Şekil 2.Kadastral Durum

S.P.

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR PLANLARI

-Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

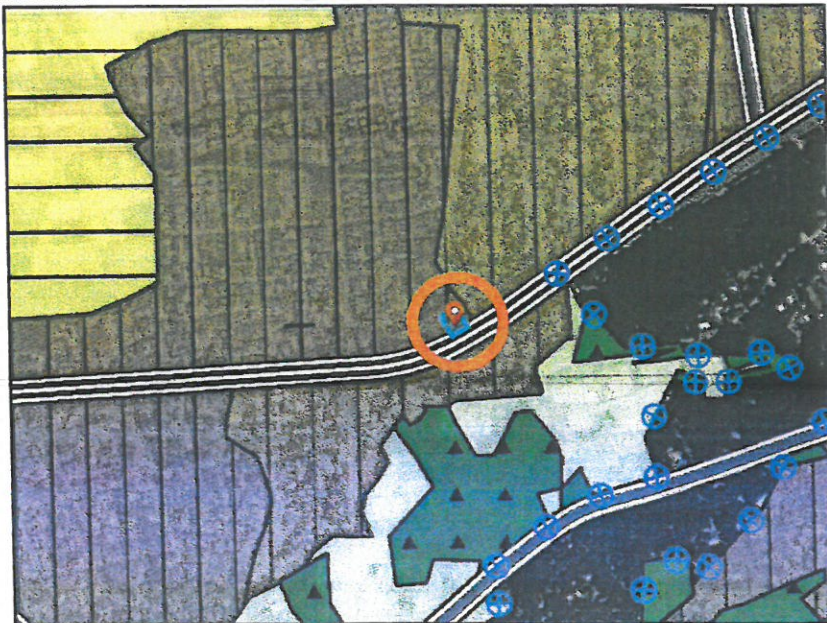
Planlama alanında, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu 13107 ada 6 (yeni 9) parsel alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 3. Onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

-1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylanmış, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşmiştir. Planlama alanı "Mevcut Konut Alanı" olarak Ticaret-Turizm-Konut Alanı kullanımında bulunmaktadır.

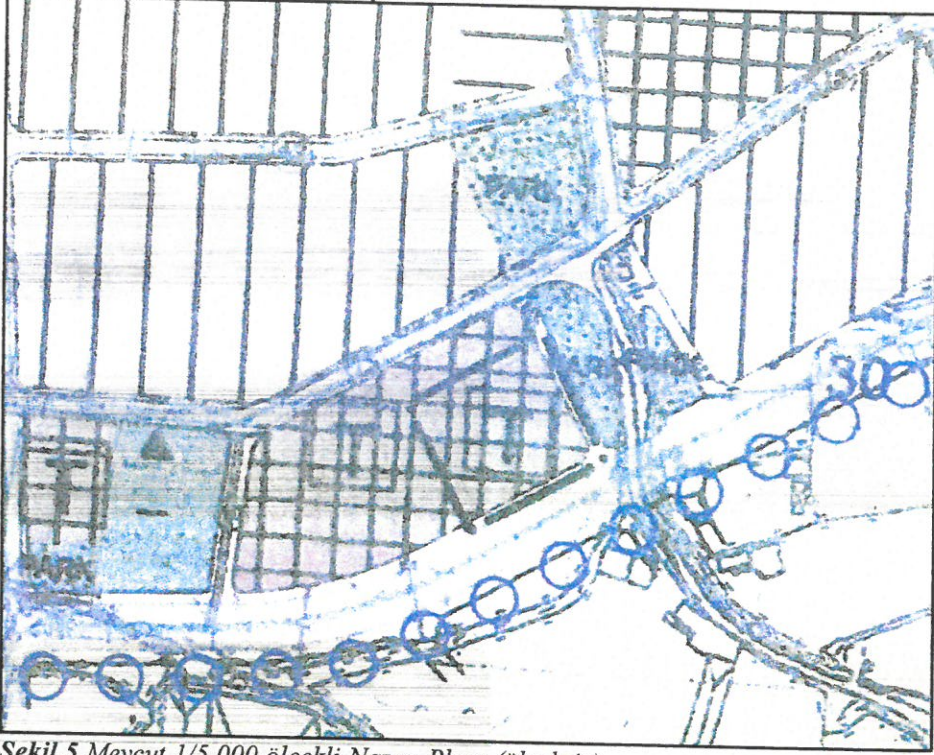


Şekil 4. ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım Planı

S.S.

-Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

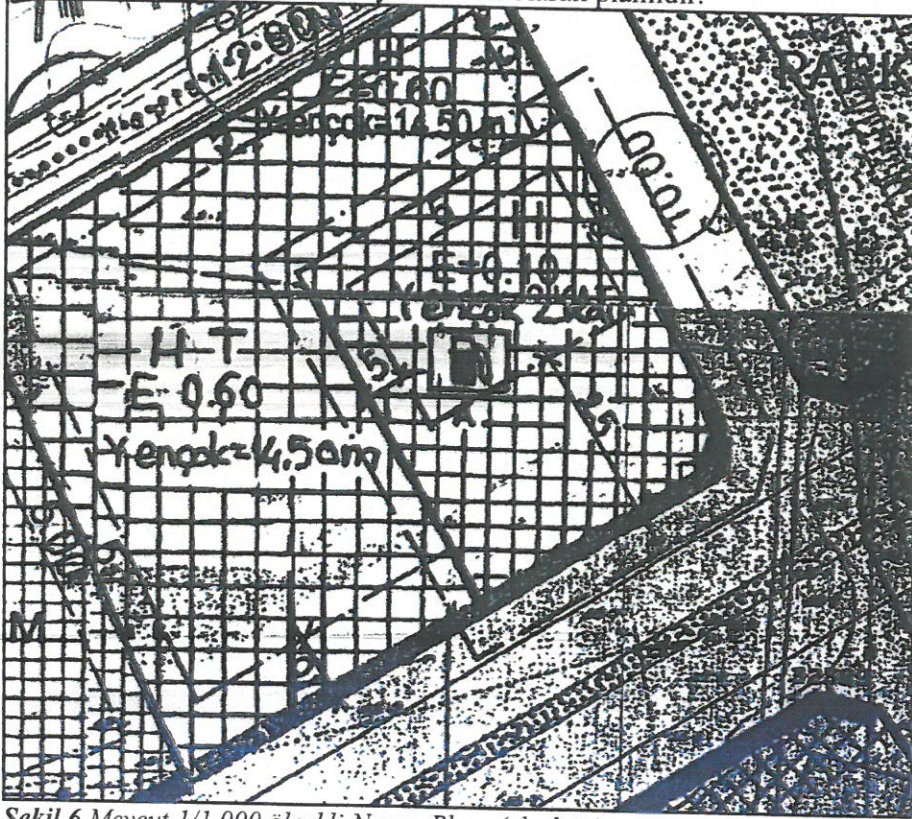
Söz konusu 13107 ada 9 parsel (eski 6 parsel) parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı kullanımında yer almaktadır.



Şekil 5. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım Planı (ölçeksiz)

-Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu parsel mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 18N-1B ve 19N-4C paftalarında Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı olarak planlıdır.



Şekil 6. Mevcut 1/1.000 ölçekli Nazım Planı (ölçeksiz)

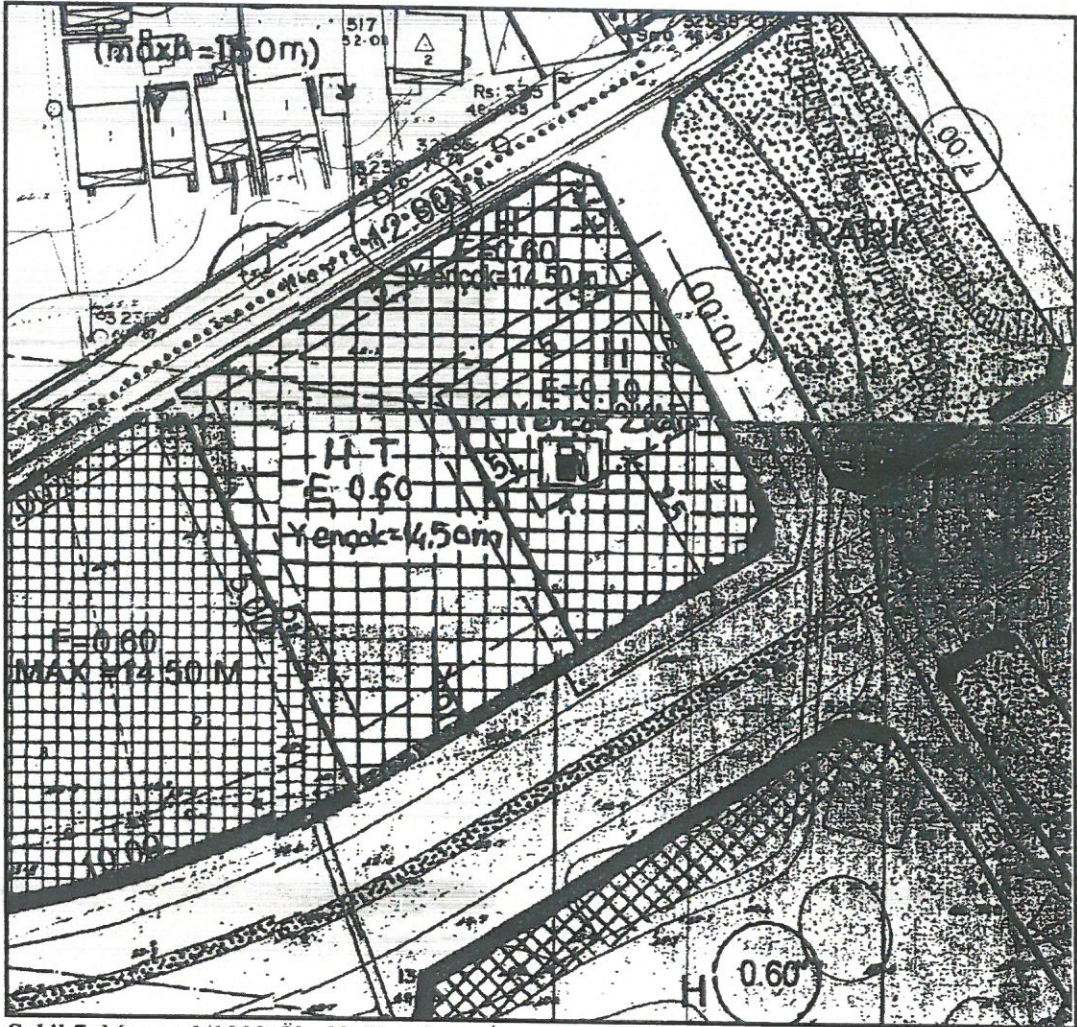
J.P

5. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut durumda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlı bulunan 13107 ada 6 (yeni 9) parselin, Danıştay 6. İdare Mahkemesinin 2018/7432E. 2022/3291K. Sayılı kararı gereğince ve üst ölçekli mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre önceki plan kullanım kararı olan "Ticaret Alanı"na dönüştürülmüştür.

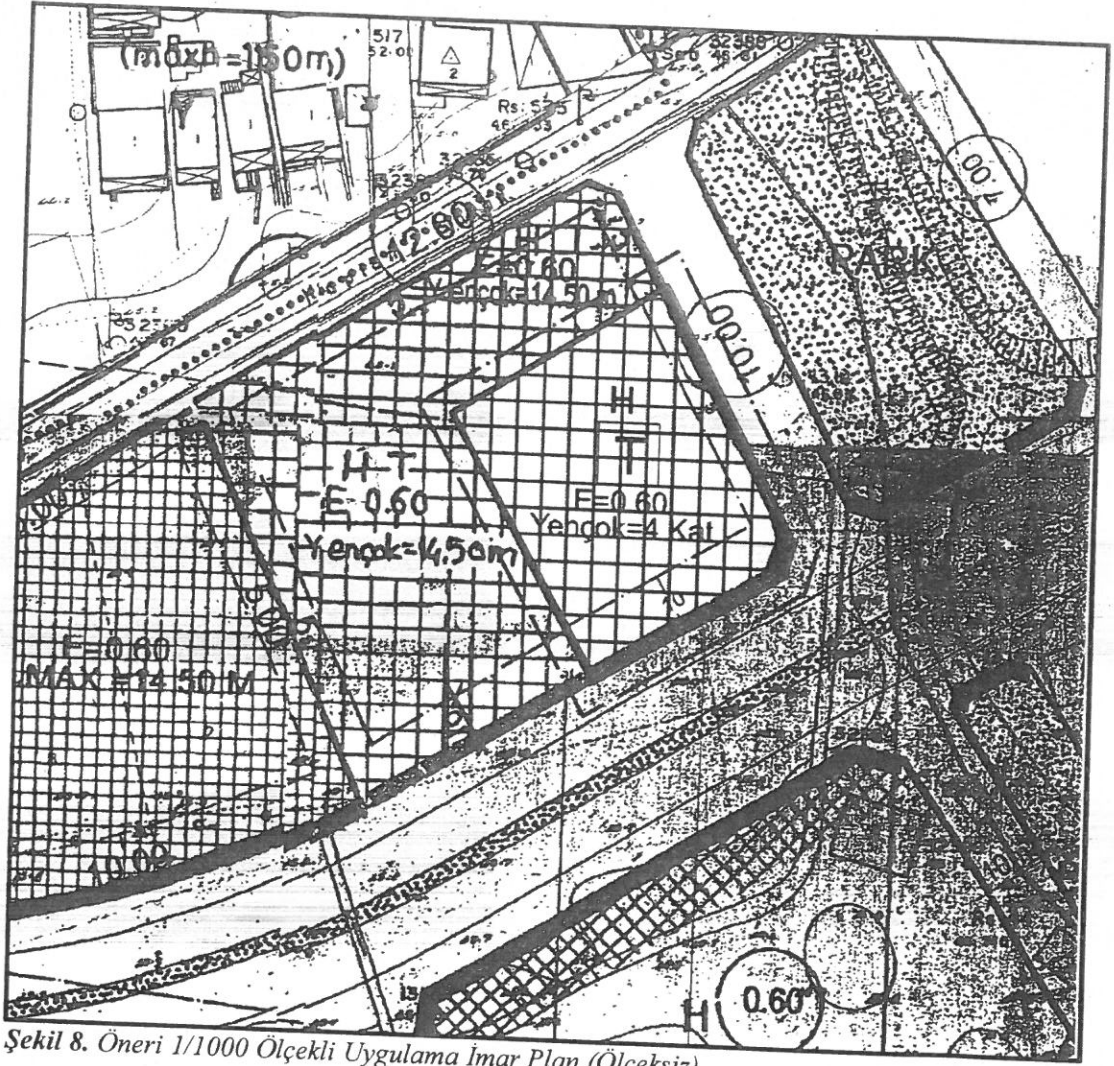
Plan Değişikliğine konu alanda yapılaşma koşulları önceki yapılaşma koşulları gibi (imar adasında oldu gibi) $E=0.60$, $Yençok=4$ Kat olarak belirlenmiş ve ada düzenindeki yapı yaklaşma mesafeleri güneydeki yoldan 10 metre doğudaki yoldan ise 5 metre olacak şekilde düzenlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği mevcut ve öneri olarak karşılaştırıldığı görseller aşağıda yer almaktadır.



Şekil 7. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

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



Şekil 8. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan (Ölçeksiz)