



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 387
Konu : 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16
parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554
ada 7,8 parseller UİP Değ. itiraz hak.

25/01/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
CebraİL ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
25/01/2023

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5170013~NDizNjgxOTcyODgy Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5170013~NDizNjgxOTcyODgy&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5170013~NDizNjgxOTcyODgy>



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: İ.GÜMÜŞTEKİN
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5170013



Karar Tarihi / Karar No:	24.01.2023
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:	10540 Ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parseller
İmar Planı Pafta No:	Ermenek Mahallesi 19O-IVa
Talep Konusu:	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 onaylanan 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.
Talep Sahibi:	TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi'nin 22.12.2022 tarihli ve 07.22.923 sayılı yazısı.
Başvuru Tarihi:	22.12.2022/36181
Havale Tarihi:	05.01.2023/18
Komisyon Kararı:	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.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı

Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

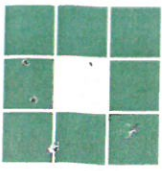
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Özdemir MANAVOĞLU



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 kullanımı 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 kullanabileceği 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.

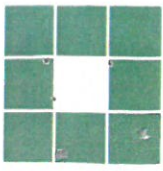
(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

....

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



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Antalya Şubesi

Dutlubahçe Mahallesi Fatih Caddesi No:44/601
Özden Plaza K:6 D:16 Muratpaşa/ANTALYA
Tel: (+90) 242 322 15 00 Faks: (+90) (+90) 242 322 15 00
E-posta: spoantalya@spo.org.tr
Web: http://www.spo.org.tr

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 MÜDÜRÜ ÖĞÖ			
Tarih: 22.12.2022		Yazı No: 36181	
Müdürlük Adı	Gereği	Koordine	Bilgi
Plan Proje	2		

Gürdal YILMAZ

Antalya Şube Sekreteri



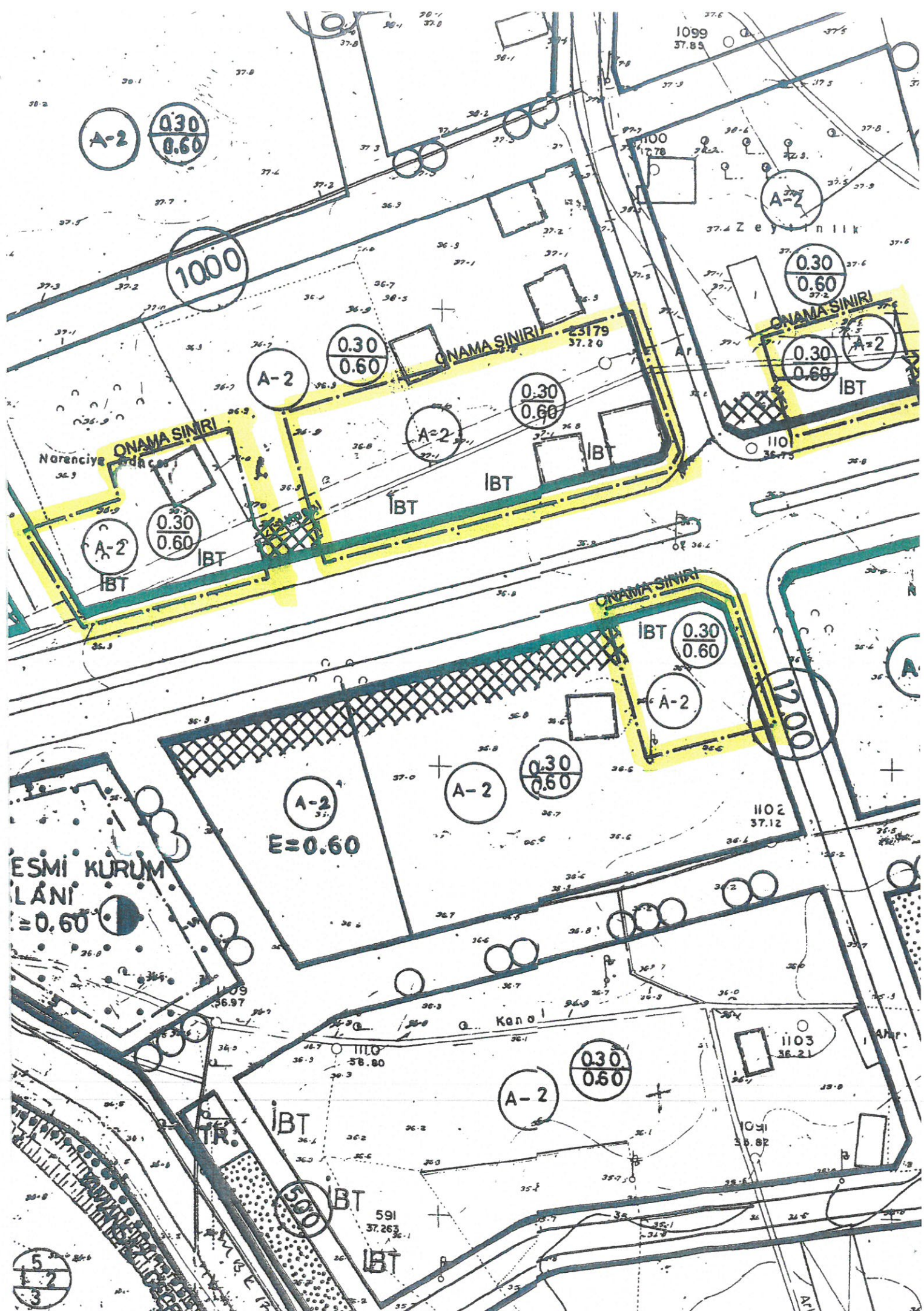
MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ					
Kayıt Tarihi: 22.12.2022					
Kayıt No: 8021-2194					
Sıra No:	Nezari, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PANAMA	X			
2					
3					

Askeri Harita
Mecidiye Harita ve Ölçme

Smilken G.

İletişim: 0943 820 41 21



A-2 $\frac{0.30}{0.60}$

1000

A-2 $\frac{0.30}{0.60}$

ONAMA SINIRI 25179 37.20

A-2

$\frac{0.30}{0.60}$

A-2 $\frac{0.30}{0.60}$

IBT

A-2 $\frac{0.30}{0.60}$

IBT

ONAMA SINIRI

A-2 $\frac{0.30}{0.60}$

IBT

IBT

IBT

ONAMA SINIRI

IBT $\frac{0.30}{0.60}$

A-2

1200

A-2

E=0.60

A-2

$\frac{0.30}{0.60}$

ESMI KURUM
LANI
E=0.60

1102
37.12

Kano

$\frac{0.30}{0.60}$

A-2

1103
36.21

500

IBT

591
37.263

IBT

1051
36.82

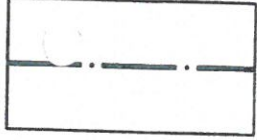
5
2
3

Emre MURAL
Hrt. Yür. Müh.
Plan ve Proje Md. V

Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ ERMENEK MAHALLESİ
10540 ADA 9,10,11,12,13,15,16 PARSELLER, 10554 ADA 7,8 PARSELLER VE
10547 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

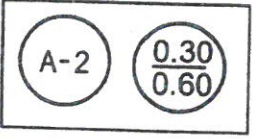
GÖSTERİM:



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



İSTEĞE BAĞLI TİCARET



KONUT ALANI

PLAN NOTU;

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU KONUT PARSELLERİNDE H=5.50M. KOTUNA KADAR (İSTEĞE BAĞLI) TİCARET YERİLİR.

2. BU PLAN KAPSAMINDA; MECLİS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR CANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3. BU PARSELLERDE İSTEĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM TİCARET KULLANIMI YAPILABİLİR. AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ TERTİPLEMEK KAYDIYLA ÜST KATLARDA DA TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT ADETLERİ VE YÜKSEKLİKLERİ MAKSİMUMDUR.

5. ÖZELLİKLI YAPILARDA MİMARİ ESTETİK KOMİSYON KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ UYARINCA H= 5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN İNŞAAT RUHSAT AŞAMASINDA PLAN TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.

7. İBT İBARESİ BULUNAN PARSEL MALİKLERİNİN TÜMÜNÜN TİCARİ KULLANIM TALEBİNDEN VAZGEÇEREK KONUT OLARAK KULLANACAĞINA DAİR MUVAFAKAT VERMESİ KAYDIYLA KONUT KULLANIMINDAKİ DİĞER PARSEL VEYA PARSELLERLE TEVHİT EDİLEBİLİR.