



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



113

Sayı : E-90852262-105.03-31410

06.04.2021

Konu : Muratpaşa İlçesi, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itirazlar hk.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.02.2021 tarih ve 50 sayılı kararı ile, kısmen uygun bulunan, kısmen reddedilen, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen 1 numaralı itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine** havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek:

- 1\_ İlçe BMK, ,
- 2\_ İtirazlar
- 3\_ İtiraz sonrası UİP değ.
- 4\_ Plan Açıklama Raporu
- 5\_ Askıdaki UİP değ.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: dR/6T7-W8m1cX-g+nWqJ-p5LD2s-OC3uqN2+ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Didem AKTUĞ  
Y.Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**05.02.2021 TARİH VE 50 SAYILI KARARI**

**Gündemin 11. Maddesi**  
**Karar No.50**

**Özü: 733 ada 9 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan 1 numaralı itirazın ve yapılan itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olduğuna, 2 numaralı itirazın uygun olmadığına Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda karar verildiği hk.**

Gündemin 11. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Topçular Mahallesi 20M-4a nolu imar paftasında yer alan 733 ada 9 parselde Belediyemiz Meclisinin 02.03.2020 tarihli ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 sayılı 469 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Belediyemiz Meclisi'nin 02.12.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.12.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.01.2021 gün ve 429 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediyemiz Meclisinin 02.03.2020 tarihli ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 sayılı 469 sayılı kararı ile onaylanan 733 ada 9 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş; 1 numaralı itirazın ve yapılan itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olduğu, 2 numaralı itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 25.12.2020 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.

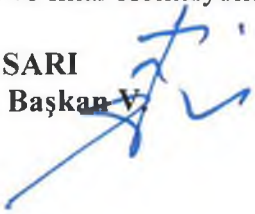
Yapılan oylamada;

733 ada 9 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan 1 numaralı itirazın ve yapılan itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olduğuna, 2 numaralı itirazın uygun olmadığına Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda karar verildi.

**Hüseyin SARI**  
**Meclis I. Başkanı V.**

**Serpil ÜSTÜN**  
**Divan Katibi**

**Zühtü ŞAHİN**  
**Divan Katibi**



MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 02.03.2020 tarihli ve 95 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli ve 469 sayılı kararları ile; Antalya 2. İdare Mahkemesinin 04.04.2019 tarihli ve E.2018/806 K:2019/345 sayılı kararları doğrultusunda hazırlanan, Topçular mah. 733 ada 9 parselin "Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı" olarak planlamasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama planına itiraz.

Bu işlemde 733 ada 9 parselde Tapu kaydındaki unutulmuş hissedar Muzaffer BALCI'nın hissesi; İmar durumlarının tasarruf haklarının sehven korunmayarak yapılmış maddi hatanın giderilmesi gerektiğinden bu plan değişikliğine itiraz ediyorum.

Gereğini saygılarımla arz ederim.

13.11.2020

Özel BALCI

Tel: 532 277 15 43

Adres: Aspendos Bulvarı Topçular mah.

No: 133/A 07300 Muratpaşa /ANTALYA

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜD.

Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği Mud. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA	X			O
2					
3					

H. BARBAROS.

13 Kasım 2020

32590

Plan Proje md #

**MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA**

**ANTALYA**

Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 02.03.2020 tarihli ve 95 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli ve 469 sayılı kararları ile; Antalya 2. İdare Mahkemesinin 04.04.2019 tarihli ve E.2018/806 K:2019/345 sayılı kararları doğrultusunda hazırlanan, Topçular mah. 733 ada 9 parselin "Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı" olarak planlamasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama planına itiraz.

Bu iŐlemdede 733 ada 9 parselde Tapu kaydındaki unutulmuş hissedar Muzaffer BALCI'nın hissesi; İmar durumlarının tasarruf haklarının sehven korunmayarak yapılmış maddi hatanın giderilmesi gerektiğinden bu plan değişikliğine itiraz ediyorum.

Gereğini saygılarımla arz ederim.



**13.11.2020**

**Yücel BALCI**

**23896257440**

**Tel: 542 257 54 74**

**Adres: Aspendos Bulvarı Topçular mah.**

**No: 133/A 07300 Muratpaşa /ANTALYA**

## MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

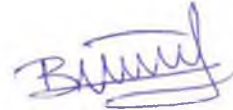
### ANTALYA

Antalya-Merkez, Zeytinköy (Topçular) Mahallesi 733 ada 9 parselin hissedarıyız. 10236 m<sup>2</sup>'lik parselin 3196/17608 (1858,92 m<sup>2</sup>) hisse oranına sahibiz. 9 nolu parselin tamamı 10236 m<sup>2</sup> olup geri kalan 14412/17608 (8378,08 m<sup>2</sup>) Muratpaşa Belediyesine aittir. Büyükşehir Belediyesinin 13.04.2018 tarih 465-466 sayılı kararı ile 9 nolu parselde 1/5000'lik nazım imar planı değişikliği Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 04.04.2018 tarih 48 sayılı kararı ile 1/1000'lik uygulama imar planı onaylanmış idi. Bu kararlar tarafımızın talebi ile alınmış idi. Ancak yapılan planlamada düzenleme ortaklık payı ve kamu tesis oranı düştükten sonra tarafımıza tahsis edilecek Ticari alan Güney batıdan (Kendi 2 katlı Ev, Sera, Dükkanlarımız ve ağaçlarımızın bulunduğu) değil; adanın Güney doğu kesiminden tahsis düşünülmüş, Planlama ona göre yapılmıştır.

Ancak tarafımıza tahsisi düşünülen kısımda eski Antbirlik'ten kalma ve de şuanda Muratpaşa Belediyesinin mülkiyet ve tasarrufu altında betonarme depo ve binaların bulunduğu için Planlamalara itiraz edip, Antalya 4. İdare mahk. 2018/806 esas no ile kullandığımız yerden verilmesi diye dava açılmasına rağmen, ilgili planlar 4. İdare mahk. 2019/328 kararı ile iptal edilmiştir. Ancak bu iptal gerekçesinde; bölgeye imar planı iptali için açılan ve iptal edilen karar esas alınmıştır. Dolayısıyla plan iptal edilmiştir.

10 Temmuz 2019 tarihinde resmi gazetede yayınlanan 4.07.2019 tarih 7181 sayılı kanun değişikliği konuya sağlıklı bir çözüm getirilmiştir. Şöyle ki, zayıtlar düşüldükten sonra tarafımıza ve Muratpaşa belediyesine düşen m<sup>2</sup> miktarında hisse ayrımı söz konusu olmuştur. Yeni bir planlama ile adayı çevreleyen imar yollarının belediye uhdesine geçmesi, bizim ve Muratpaşa belediyesinin mülkiyet sorununun çözülmesi açısından, ilan askısında bulunan Plan değişikliğine itiraz etmekteyim.

İtirazımız kabul edilerek zayıt oranları düşüldükten sonra tarafımıza tahsis edilecek miktarda, imar adasının Güney batı kesiminden (2 katlı ev, dükkan, seramız ve ağaçlarımızın bulunduğu) bölge planına uyumlu ticari alan ayrılması için gereğini saygılarımızla arz ederim.



13.11.2020

Tel: 505 527 09 49

Doç. Dr. B. Ahmet BALCI

23857258752

Adres: Aspendos Bulvarı Topçular mah. No:133 / Antalya

Ek:1. Arazinin fiili durum planı



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

Sayı : 19761018 - 752.01.02 - E.2824  
Konu : Teknik Çalışmalar

12.11.2020

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

Müdürlüğünüz ilan panosunda askıya çıkarılmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre Belediyemizin de mülkiyeti bulunan 733 Ada 9 Parselin bir kısmı Belediye Hizmet Alanında, bir kısmı ticaret kullanımında bir kısmı ise imar yolunda kalmaktadır. Parselin kuzeydoğusunun parselasyonunun tamamlandığı göz önüne alındığında söz konu parselde yer alan Ticaret kullanımı uygulanabilir olmamaktadır. Uygulanabilir bir plan yapılabilmesi açısından 733 Ada 9 Parseldeki kullanım kararlarının yeniden gözden geçirilerek, plana itirazımızın değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

CebraİL ODAK  
Müdür  
e-İmza

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜD.

Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilg	Tarih	İmza
1	PLANLAMA	✓			✓
2					
3					

Kayıt Tarihi: 12/11/2020

Kayıt No: 4990-1512

Sr. Haral Berberos

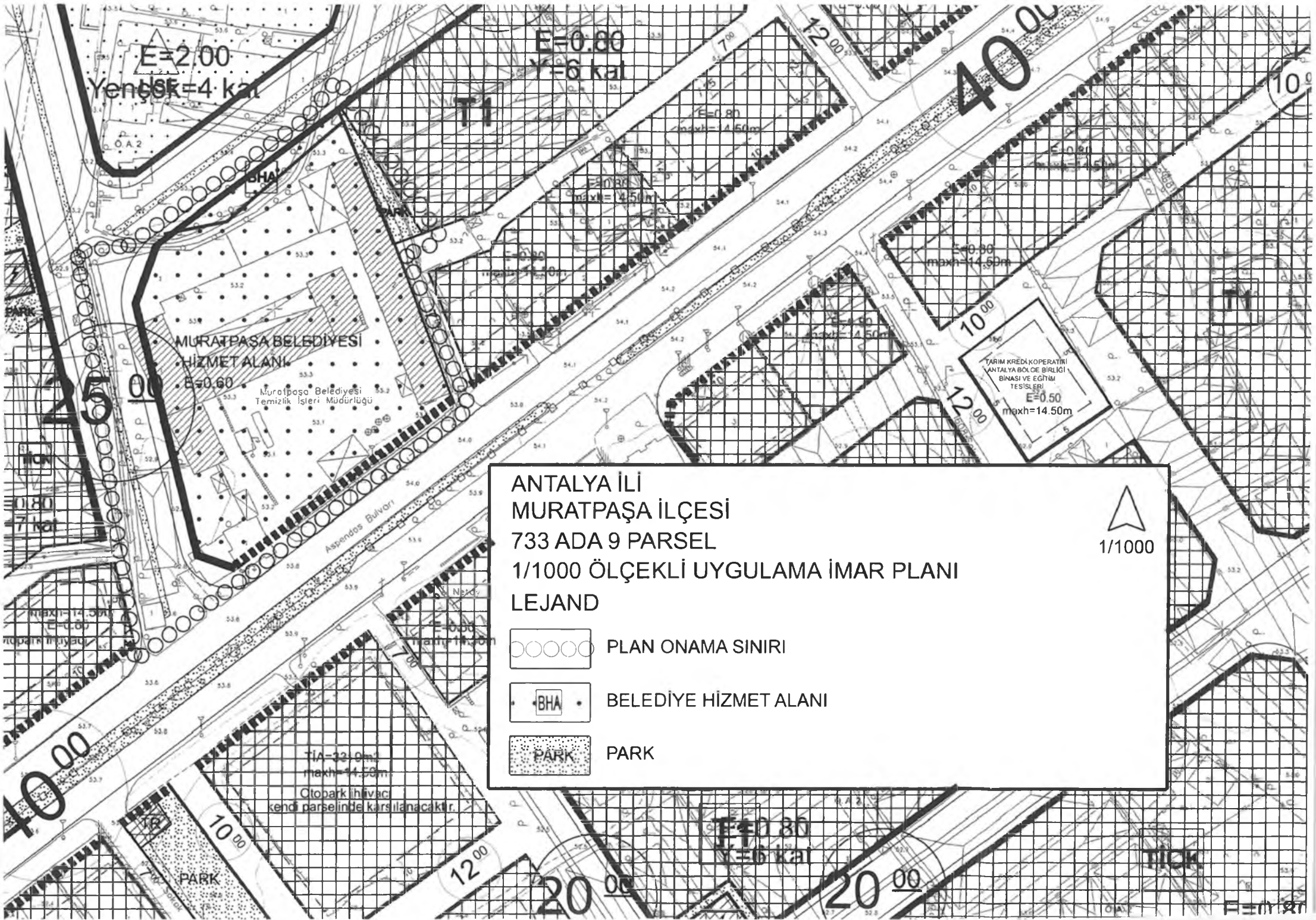
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama URL: <http://ebelediyemuratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebvdkontrol.php?ebvid=4392929-NzM2Mzc4MDcvNTk3>



FENER MAH. TEKELİOĞLU CAD. NO: 63  
MURATPAŞA/ANTALYA  
Çağrı Merkezi: 444 8 007 (30) hat  
e-posta: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)




Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: S.Ş. Sarı  
Telefon No: 0 242 320 22 22  
Web: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld) EBYS Evrak No: 4392929





ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ  
733 ADA 9 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
LEJAND

1/1000

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  PARK

E=2.00  
Yeni SK=4 kat

E=0.80  
Y=6 kat

E=1.80  
maxh=14.50m

E=0.80  
maxh=14.50m

E=0.80  
maxh=14.50m

E=0.50  
maxh=14.50m

E=0.60  
Muratpaşa Belediyesi  
Temizlik İşleri Müdürlüğü

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
HİZMET ALANI

Aspendos Bulvarı

TIA-32.0m  
maxh=14.50m  
Otopark ihtiyacı  
kendü parselinde karşılanacaktır.

E=1.80  
Y=6 kat

E=0.80

40.00

10.00

12.00

20.00

20.00

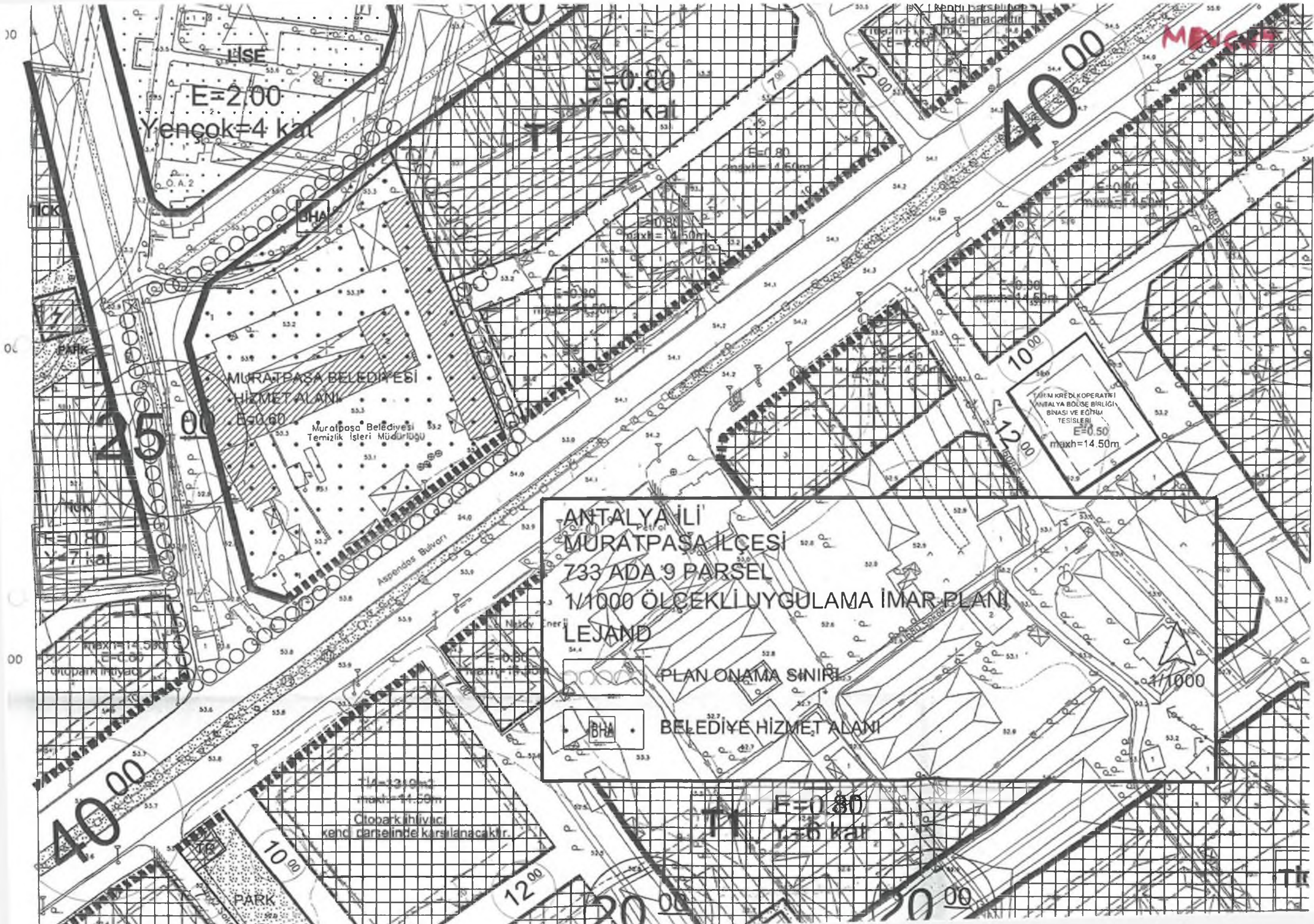
PARK

PARK

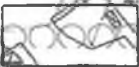
PARK


TICK

E=0.80



ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ  
733 ADA 9 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
LEJAND

 PLAN ONAMA SINIRI

 BELEDİYE HİZMET ALANI

14=13.0m  
maxh=14.50m  
Çitopark ihivici  
kendi çarşısında karşılanacaktır.

YATIRIM KREDİ KOOPERATİFİ  
ANTALYA BÖLGE BİRLİĞİ  
BİNASI VE EĞİTİM  
TESİSLERİ  
E=0.50  
maxh=14.50m



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**  
**TOPÇULAR MAHALLESİ 733 ADA 9 PARSELE İLİŞKİN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Topçular Mahallesi sınırları içerisinde O25B11A1B nolu imar paftasında yer almaktadır (Şekil-1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Kırcami Bölgesi Parselasyon İşleminin Kuzey Bölgesinde yer alan Topçular Mahallesi 733 ada 9 parsel ile ilgili olarak; parselasyon askı işlemleri sonrası Belediyemizce yapılan incelemede, söz konusu kadastro parselinin Aspendos Bulvarına cephe olmasına rağmen, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım kararı bulunmadığından, Belediyemizce yapılan Kırcami Bölgesi İmar Uygulamasının devam edebilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonları hazırlanmış, her iki plan da **Antalya 2. İdare Mahkemesinin 04.04.2019 tarihli E:2018/905 K:2019/345** ve **Antalya 4. İdare Mahkemesinin 08.05.2019 tarihli E:2018/806 K:2019/328 sayılı kararları** ile planların revize edilmesini zorunlu kılan durumların oluşmadığı gerekçesiyle **iptal edilmiştir.**

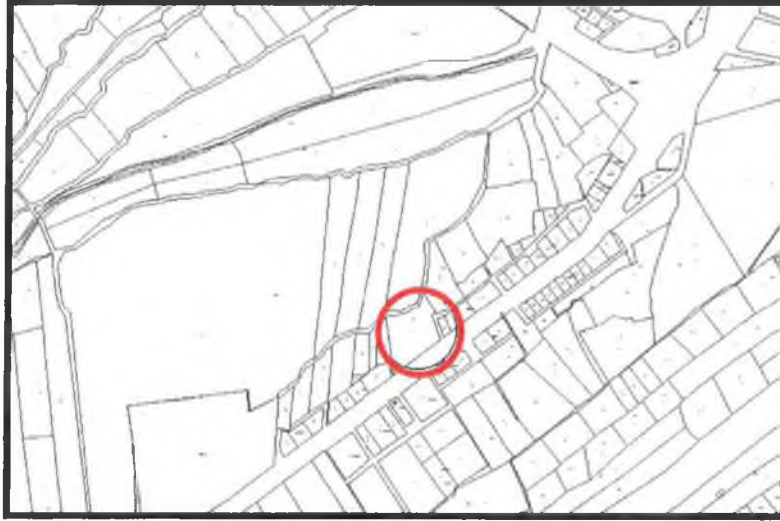
Mahkeme kararı doğrultusunda plansız kalan alan için öncelikle Nazım İmar Planı hazırlanmış, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 08.10.2019 tarihli 579 sayılı kararıyla uygun bulunan nazım imar planı yürürlüğe girmiştir.

S.P.

Mahkeme kararları doğrultusunda üst ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olması amacıyla daha önceki uygulama imar planı kararındaki fonksiyonu olan Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

Askı süresi içerisinde Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün 12.11.2020 tarihli 4990 sayılı yazısıyla yapılan itiraz ile 733 ada 9 parselin kuzeydoğusunun parselasyonunun tamamlandığı göz önüne alındığında söz konu parselde yer alan Ticaret kullanımı uygulanabilir olmadığı, uygulanabilir bir plan yapılabilmesi açısından 733 Ada 9 Parseldeki kullanım kararlarının yeniden gözden geçirilmesi istenilmiş olup, bu doğrultuda 733 ada 9 parselin doğusu Park kullanımlı olarak planlanmıştır.

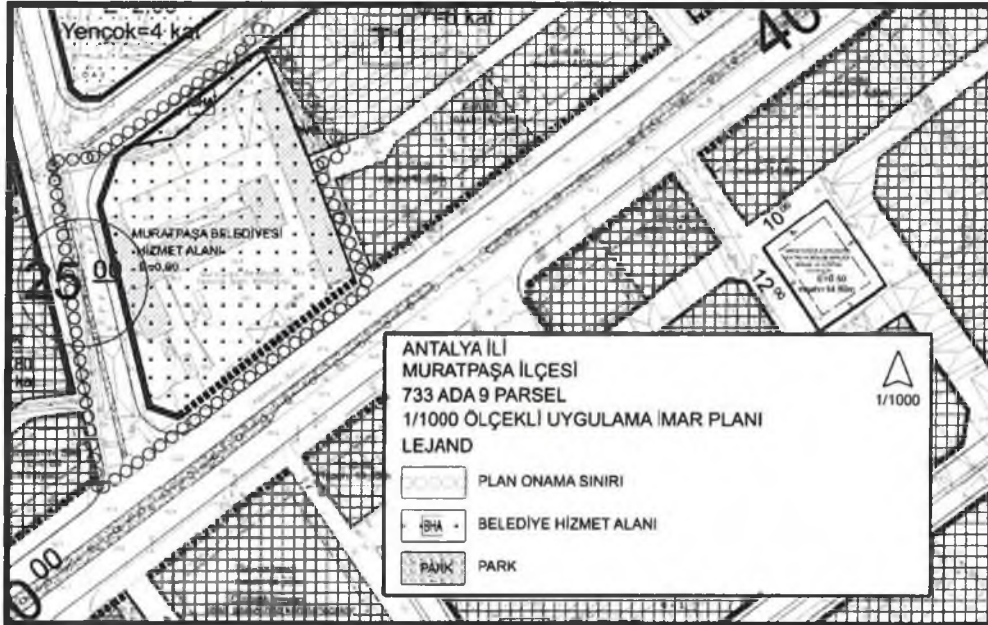
### BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral Durum

### 3. PLANLAMA KARARLARI

Mahkeme kararları doğrultusunda üst ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olarak, söz konusu 733 ada 9 parsel daha önceki uygulama imar planı kararındaki fonksiyonu olan Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı olarak planlanmış, Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün 12.11.2020 tarihli 4990 sayılı yazısı doğrultusunda ise 733 ada 9 parselin doğusu Park kullanımlı olarak planlanmıştır.



Şekil 3.1/1000 ölçekli uygulama imar planı

SEÇİL GÖL  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Yeminli Belgeli  
Kalekaplı Mahallesi 1618 532