



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:29.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 297 sayılı kararı ile reddedilen, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 297 sayılı kararı ile reddedilen, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazın reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

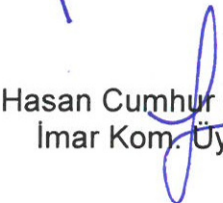
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.11.2021 TARİH VE 297 SAYILI KARARI

Gündemin 14. Maddesi
Karar No. 297

Özü: Topçular Mahallesi 733 ada 9 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Topçular Mahallesi 733 ada 9 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Belediyemiz Meclisi'nin 01.10.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 20.10.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.10.2021 tarih ve 3786 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediyemiz Meclisinin 05.02.2021 tarihli ve 50 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.05.2021 tarihli ve 378 sayılı kararları ile kabul edilen bir adet itiraz ve itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği onaylanmış olup; bu plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz incelenmiş; **itirazın uygun olmadığı** görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 20.10.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe, Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Topçular Mahallesi 733 ada 9 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

Antalya İli Muratpaşa İlçesi sınırlarındaki 733 Ada 09 Parselde yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği sonucu kamu yararı olmadığından aksine kamu zararı olduğundan itiraz ediyorum.

06/09/2021

OKAN GERCEK

44347345240



0545 525 0465

MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN ve PROJE MÜD.

Sıra No	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama	✓			⊙
2					

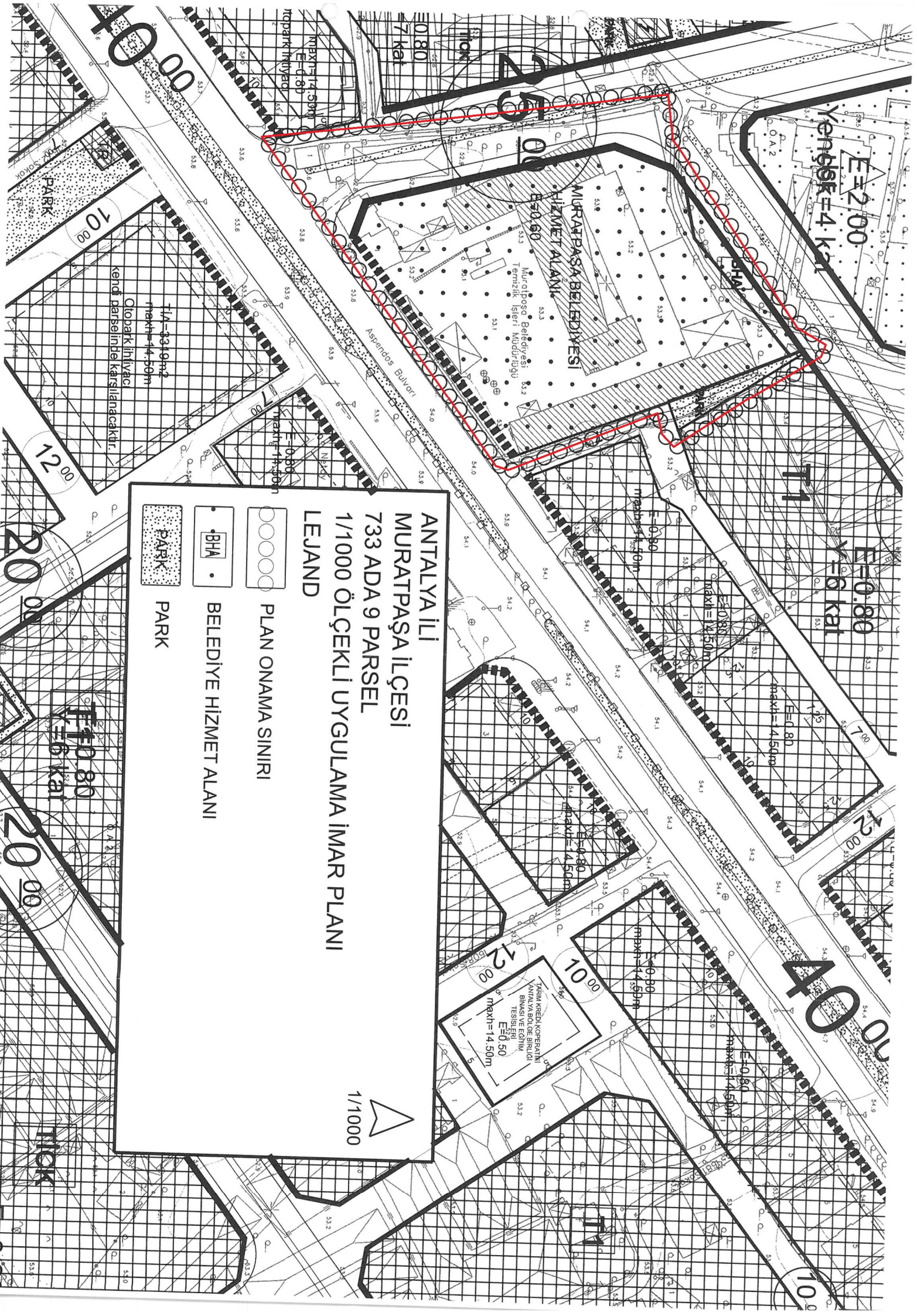
F.M.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih: 6.9.2021 Kayıt No: 23712



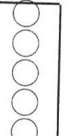
Gereği: Kuvvetine Bilgi

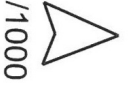
plan proje



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

LEJAND

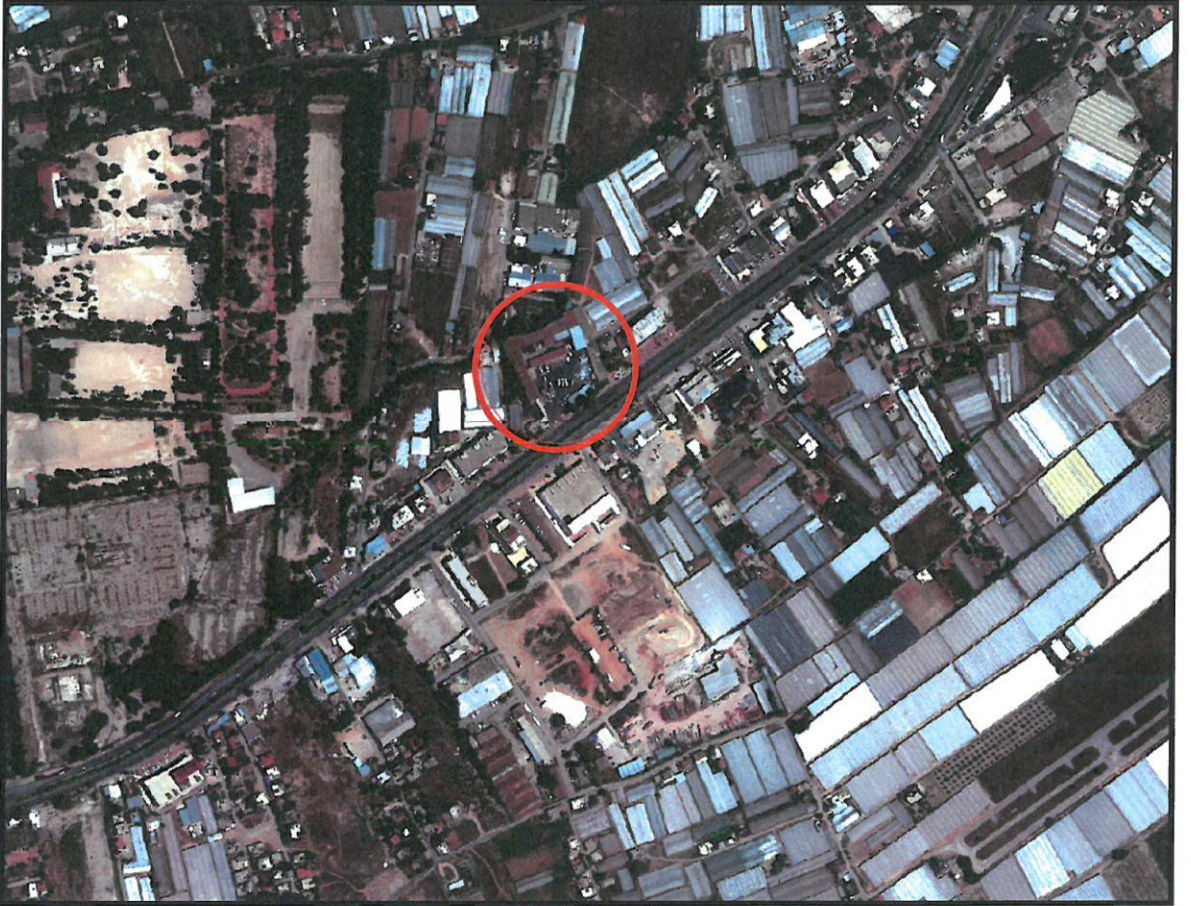
	PARK
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	PLAN ONAMA SINIRI


1/1000

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. PLANLAMANIN 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**.

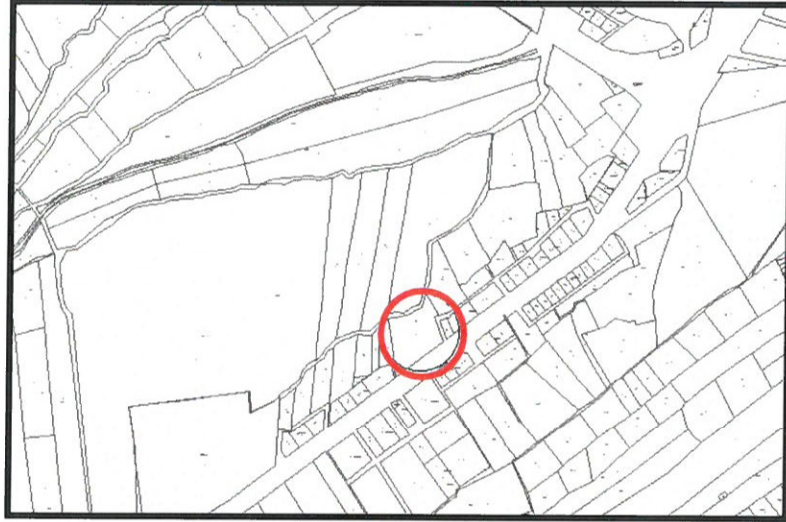
Mahkeme kararı doğrultusunda plansız kalan alan için öncelikle Nazım İmar Planı hazırlanmış, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 08.10.2019 tarihli 579 sayılı kararıyla uygun bulunan nazım imar planı yürürlüğe girmiştir.

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.

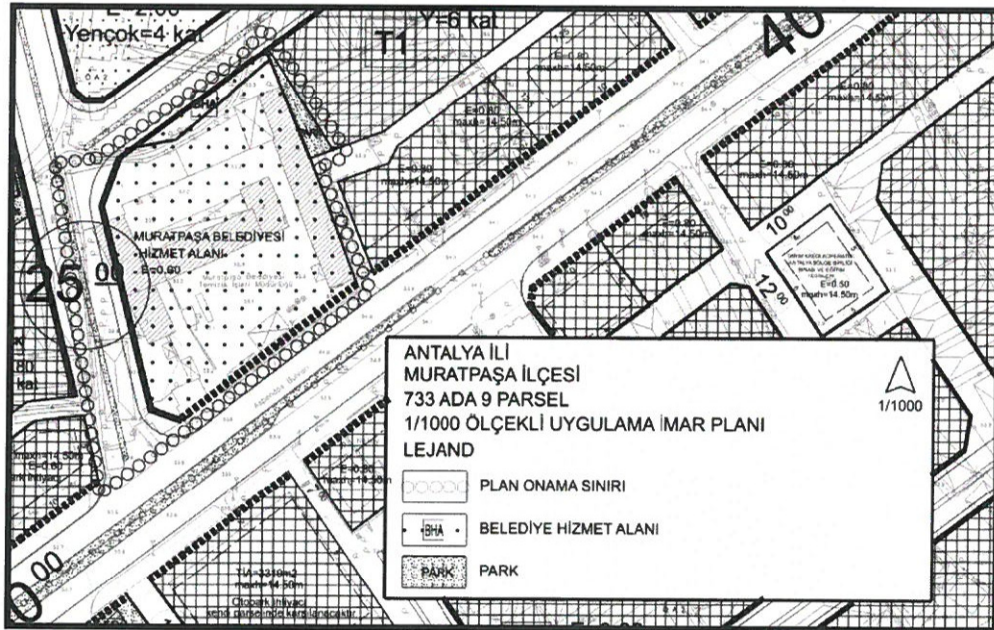
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



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 Yetenlik Belgeli
Kalekapı No: 1660 1618 532



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Muratpaşa Belediyesi
Mahalle :Topçular Mahallesi
Ada/Parsel :733 ada 9 parsel
Ölçek :1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 297 sayılı kararı ile reddedilen, Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu parsel ile ilişkin planlama süreci incelendiğinde;

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Topçular Mahallesi 733 ada 9 parselin büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanından “Yol”, “Ticaret Alanı” ve “Belediye Hizmet Alanı”na dönüştürülmesine planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 465 sayılı kararıyla kabul edilmiştir.

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Topçular Mahallesi 733 ada 9 parselin Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanından “Belediye Hizmet Alanı”, “Yol”, “Ticaret Alanı” ve “Park” alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 466 sayılı kararıyla kabul edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Muratpaşa Belediyesinde 1 ay süre ile askıda kalmış olup askıda kalan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına 1 adet itiraz yapılmıştır. Bahse konu itiraz; Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.06.2018 tarih 267 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2018 tarih 660 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

1/5000 ve 1/1000 planlar Antalya 2. İdare Mahkemesinin 04.04.2019 tarihli ve E:2018/905 K:2019/345 ve Antalya 4. İdare Mahkemesinin 08.05.2019 tarihli ve E:2018/806 K:2019/328 sayılı kararları ile iptal edilmiştir.

İptal kararları doğrultusunda parselin önceki plan durumu olan Belediye Hizmet Alanı'na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarih ve 579 sayılı kararıyla kabul edilmiştir.

İptal kararları doğrultusunda hazırlanan Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselin “Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.03.2020 tarih ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 469 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Muratpaşa Belediyesinde 1 ay süre ile askıda kalmış olup askıda kalan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına 4 adet itiraz yapılmıştır.

Muratpaşa Belediyesi, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 12.11.2020 tarihli yazıları ile 733 ada 9 parselin bir kısmının Belediye hizmet alanı, bir kısmının ticaret kullanımında bir kısmının ise imar yolunda kaldığı, parselin kuzeydoğusunun parselasyonunun tamamlandığı göz önüne alındığında ticaret kullanımının uygulanabilir olmadığı belirtilerek uygulanabilir bir plan yapılabilmesi amacıyla kullanım kararlarının yeniden gözden geçirilerek itirazlarının değerlendirmesi istenmiştir.

Diğer 2 adet itiraz dilekçesi, tapu kaydındaki unutulduğu belirtilen hisselerin imar durumlarının tasarruf haklarının sehven korunmayarak yapılan maddi hatanın giderilmesi gerektiği için plan değişikliğine yapılan itiraz hakkındadır.

1 adet itiraz dilekçesi de; zaiyat oranları düşüldükten sonra tahsis edilecek miktarda imar adasının güneybatı kesiminden (2 katlı ev, dükkan, seraları ve ağaçlarının bulunduğu) bölge planına uyumlu ticari alan ayrılmasına istenmekte olup, plana itiraz edilmektedir.

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 hakkında, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 378 sayılı kararı ile Belediyesinden geldiği şekliyle, yapılan 1 numaralı itirazın ve yapılan itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kabulüne, 2 numaralı itirazın reddine karar verilmiştir. 733 ada 9 parsel Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı olarak, parselin doğusu da Park Alanı olarak planlanmıştır.

Kabul edilen 1 adet itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Muratpaşa Belediyesinde 1 ay süre ile askıda kalmış olup askıda kalan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine 1 adet itiraz bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.12.2021

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.