



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



Sayı : E-90852262-105.03-312929

05.09.2023

Konu : Muratpaşa, Demircikara Mah. 5524 Ada 1 Parsel 1/1000 Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 195 sayılı kararı ile uygun bulunan; Demircikara Mahallesi 5524 ada 1 parselde Antalya 4. İdare Mahkemesinin 16.03.2023 tarihli ve 2022/734E., 2023/424K. sayılı kararına istinaden batıdan 10 m diğer yönlerden 5 m yapı yaklaşma mesafeli PTT kullanımlı parselin yapı yaklaşma mesafelerinin değiştirilmeden E:1.00, Yençok=5 kat yapılaşma koşullu BHA (Muratpaşa Belediyesi) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Bşk. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - İlçe BMK – 1/1000 ölç. UİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu, - Mahkeme Kararı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BFKqTQ-daIFnE-kdy7-Ur4JZ5-nQQNln8N 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.08.2023 TARİH VE 195 SAYILI KARARI

Gündemin 21. Maddesi
Karar No. 195

Özü: Batıdan 10m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli PTT kullanımlı 5524 ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden E=1.00, Yençok=5kat yapılaşma koşullu BHA (Muratpaşa Belediyesi) kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 21. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 19L-IVb nolu imar paftasında yer alan Batıdan 10m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli PTT kullanımlı 5524 ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden E=1.00, Yençok=5kat yapılaşma koşullu BHA (Muratpaşa Belediyesi) kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.05.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.07.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.07.2023 tarih ve 3340 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Batıdan 10m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli PTT kullanımlı 5524 ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden E=1.00, Yençok=5kat yapılaşma koşullu BHA (Muratpaşa Belediyesi) kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 25.07.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Batıdan 10m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli PTT kullanımlı 5524 ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden E=1.00, Yençok=5kat yapılaşma koşullu BHA (Muratpaşa Belediyesi) kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : DEMİRCİKARA

ADA/PARSEL NO: 5524 ADA 1 PARSEL

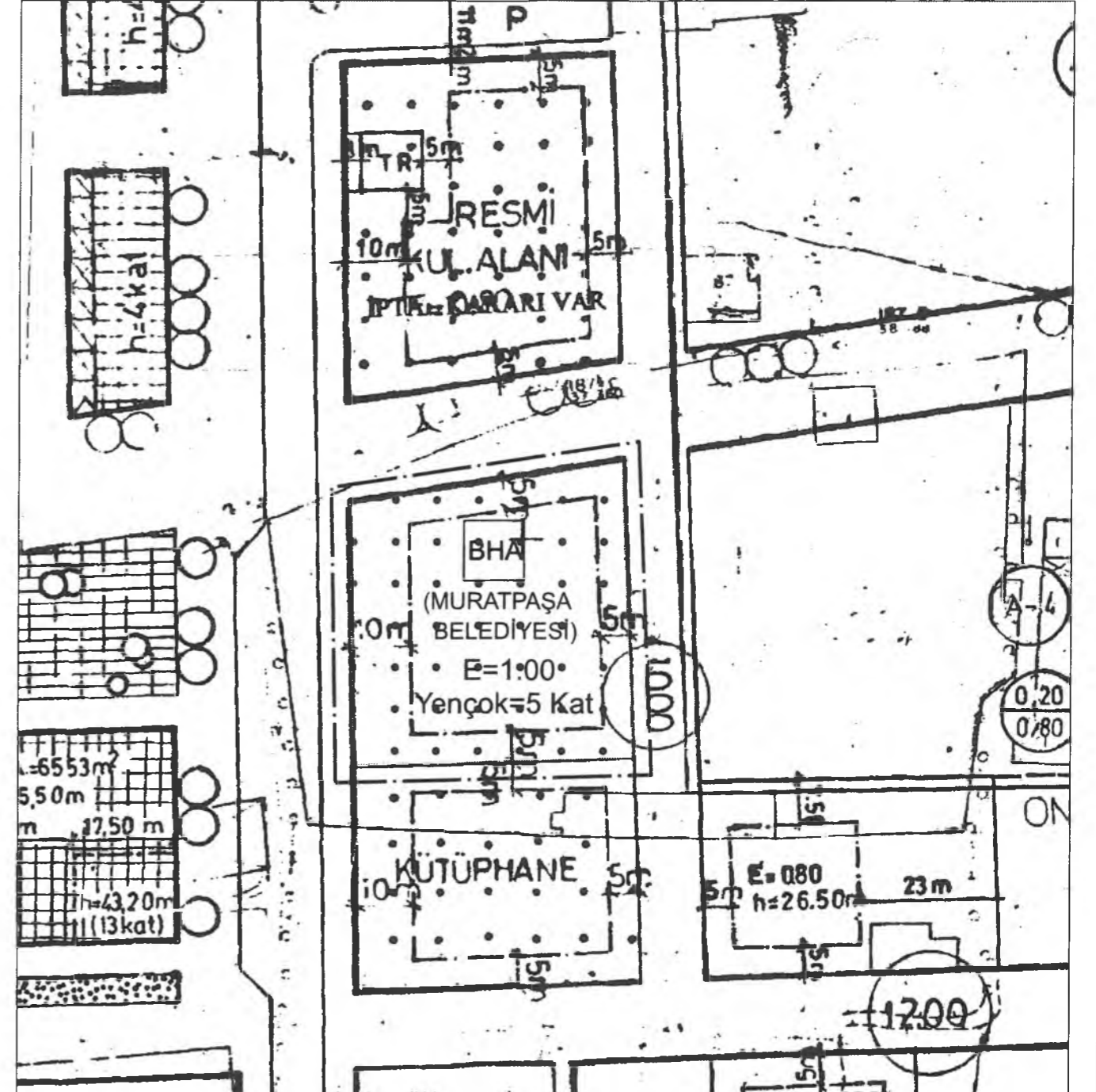
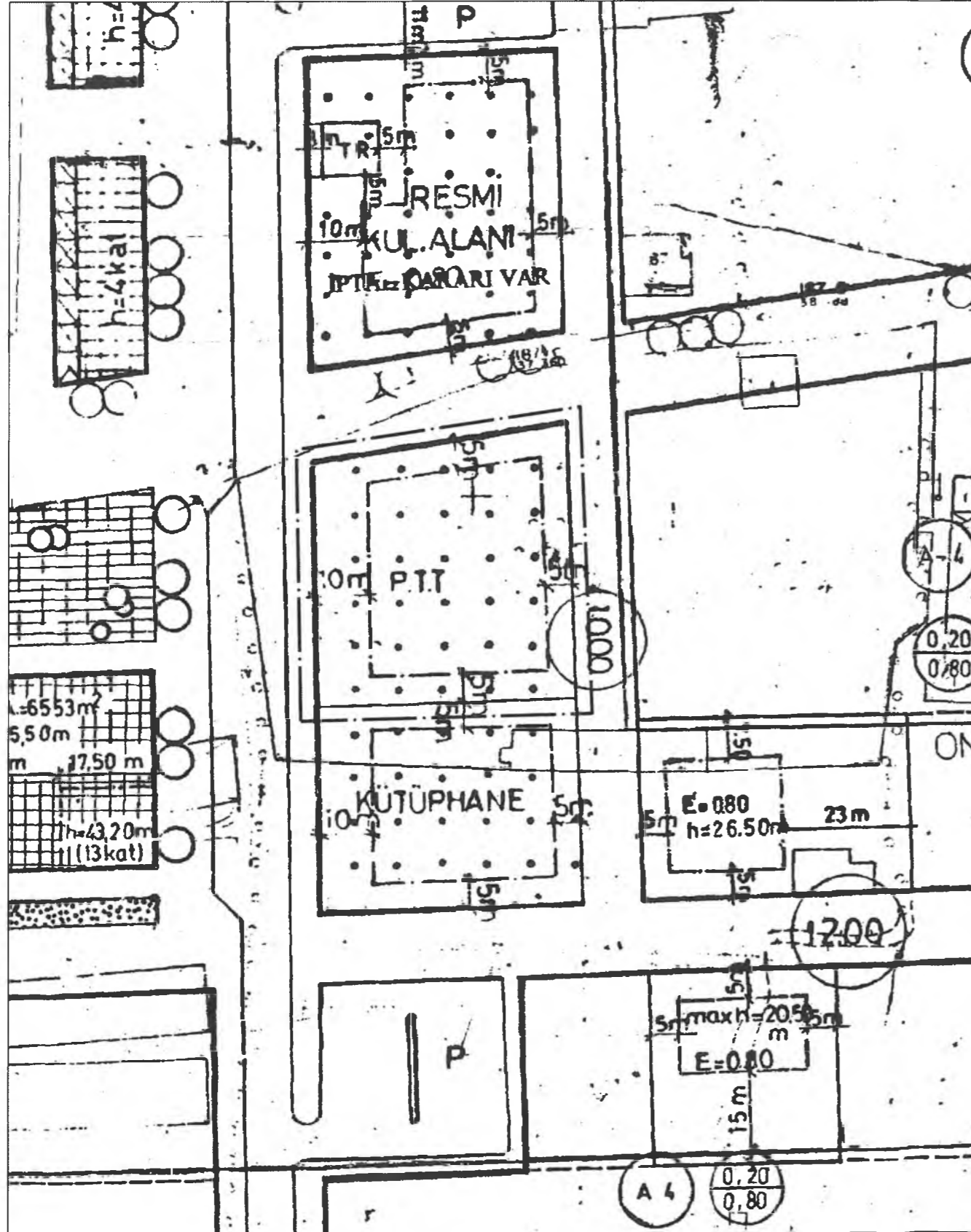
PAFTA NO: 19L-4B

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



BELEDİYE HİZMET ALANI
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
DEMİRCİKARA MAHALLESİ
5524 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 5524 Ada 1 Parsel numaralı taşınmaz, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 19L-4B numaralı imar planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan parselin büyüklüğü 2154 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2- PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Demircikara mahallesi, 5524 ada 1 parsel sınırları içerisinde yer alan taşınmaz ile ilgili planlama süreçleri incelendiğinde; mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri” olarak planlı olup, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında PTT alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu parseli konu alan Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.’nin 11.02.2022 tarih ve E.2961 sayılı başvurusu ile “PTT Alanı” ibaresinin kaldırılması amacıyla başvuruda bulunulmuştur. Ancak söz konusu başvuru eklerinde imar mevzuatı hükümleri gereğince bulunması gereken İmar Planı Değişikliği teklifi dosyası bulunmaması sebebi ile Muratpaşa Belediye Meclisince ve daha sonra Antalya Büyükşehir Belediyesince ilgili başvuru reddedilmiştir.

Söz konusu Meclis Kararlarının mahkemeye taşınmasının neticesinde Antalya 4. İdare Mahkemesi'nin 2022/734 esas numaralı ve 2023/424 sayılı kararında;

"1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan "PTT Alanı" ibaresinin/kullanımının kaldırılması amacıyla yapılan başvurunun reddine ilişkin 04.04.2022 tarih ve 163 sayılı Muratpaşa Belediyesi Meclis kararı yönünden;

Uyuşmazlıkta, yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri ile PTT'nin 15.07.2018 tarihli ve 30479 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile PTT'nin anonim şirket olarak teşkilatlandığı dikkate alındığında, imar planlarında ve plan yapımına yönelik mevzuatlarda "PTT alanı" şeklinde kullanımın bulunmadığı, dolayısıyla söz konusu kullanımın teknik altyapı alanı olarak da kabul edilmeyeceğinin açık olduğu, bu nedenle anılan alanın kaldırılması durumunda eşdeğer alan ayrılmasının söz konusu olmadığı, ayrıca davacı şirketin özel hukuk tüzel kişisi olduğundan kamulaştırma yapma yetkisinin bulunmadığı, bu sebeple kamusal kullanım mahiyetini arz etmeyen ve imar planlamasında da "PTT alanı" gibi bir kullanımın kalmadığı ve bu sebeple de söz konusu alanın "PTT alanı" kullanımından çıkarılması gerektiği açık olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "PTT alanı" olarak ayrılan kısmın kaldırılması gerektiğinden, anılan taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki "PTT alanı" ibaresinin/kullanımının kaldırılması amacıyla yapılan başvurunun reddine ilişkin 04.04.2022 tarih ve 163 sayılı Muratpaşa Belediyesi Meclis kararında hukuka uygunluk bulunmamaktadır." nedeni ile dava konusu 04.04.2022 tarih ve 163 sayılı Muratpaşa Belediyesi Meclisi kararı yönünden dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Söz konusu talep hakkında PTT 15.07.2018 tarih ve 30479 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile PTT'nin anonim şirket olarak teşkilatlanmıştır. Bu sebepten 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak planlanan bu alan PTT'nin kamulaştırma yapabilecek kamu kurumları arasında bulunmamasından dolayı 5524 ada 1 parselde hisseli bulunan vatandaşlar ve parselin büyük bir kısmına sahip (1943.55 m²) Muratpaşa belediyeimiz açısından sorun oluşturmaktadır.

Üst ölçekli planlarda da kentin sosyal ve teknik altyapının devamlığı imar planlarında tanım olarak kamusal alan kullanımında bulunan PTT Alanının yine kent ve bölgeye kentsel ve sosyal altyapı alanı olarak hizmet edecek şekilde ve kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması hedefiyle Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5524 ada 1 parselde yukarıda bahsedilen Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2022/734 esas numaralı 2023/424 karar numaralı kararı doğrultusunda Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5524 ada 1 parselde Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

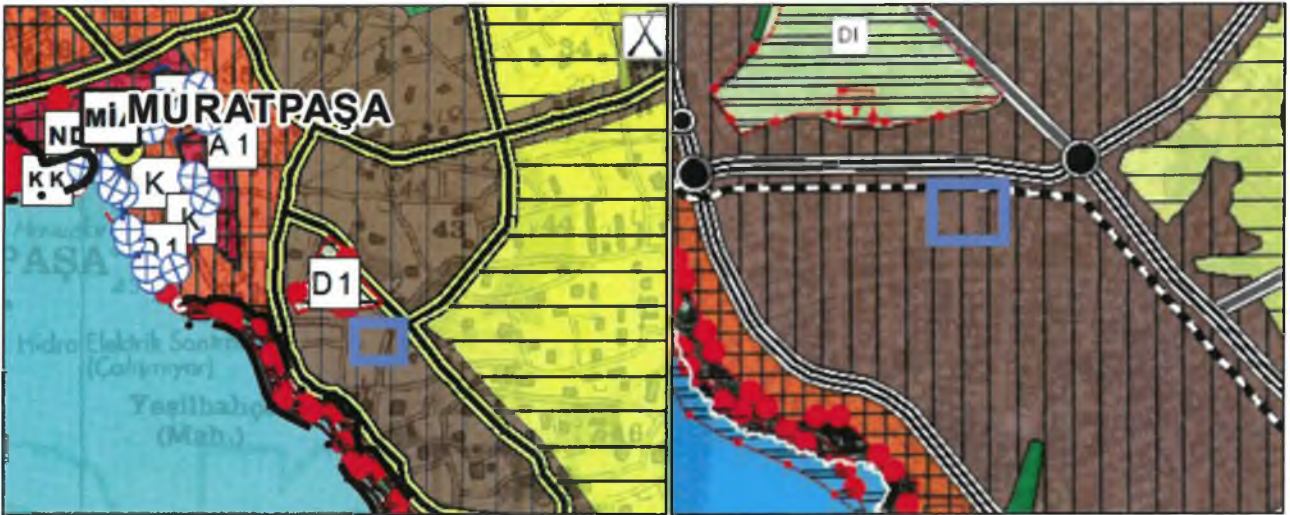
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesinde tapunun 5524 ada 1 nolu parseline kayıtlı taşınmazın bulunduğu bölge büyük ölçüde yapılaşmış ve söz konusu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup herhangi bir amaç için kullanılmamaktadır. Plan değişikliğine konu 5524 ada 1 parselin büyüklüğü 2154 m² olup söz konusu parselin 1943 m²'si Muratpaşa Belediyesine aittir.



Şekil 2. 5524 Ada 1 Parsel ve Çevresi Kadastral Durum (ölçeksiz)

4- ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu 5524 ada 1 nolu parsel alanı; 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 Demircikara mahallesi, 5524 ada 1 parseline konu alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri” planlıdır.



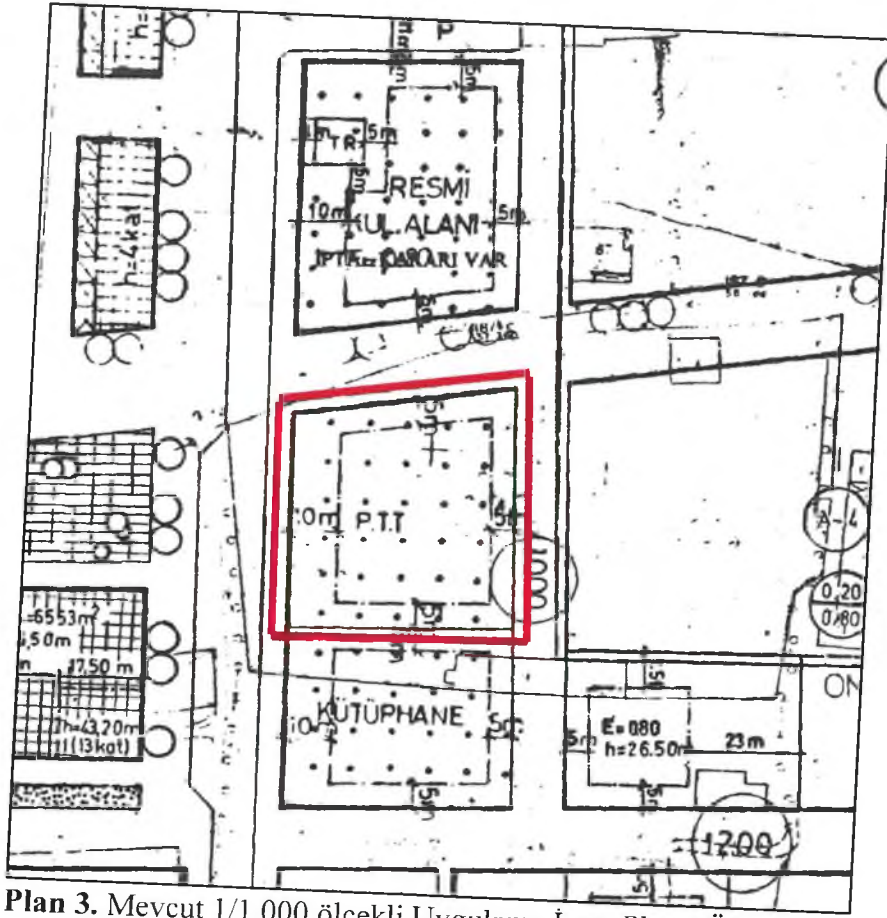
Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçsüz)

Plan değişikliğine konu 5524 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında PTT Alanı olarak planlıdır.

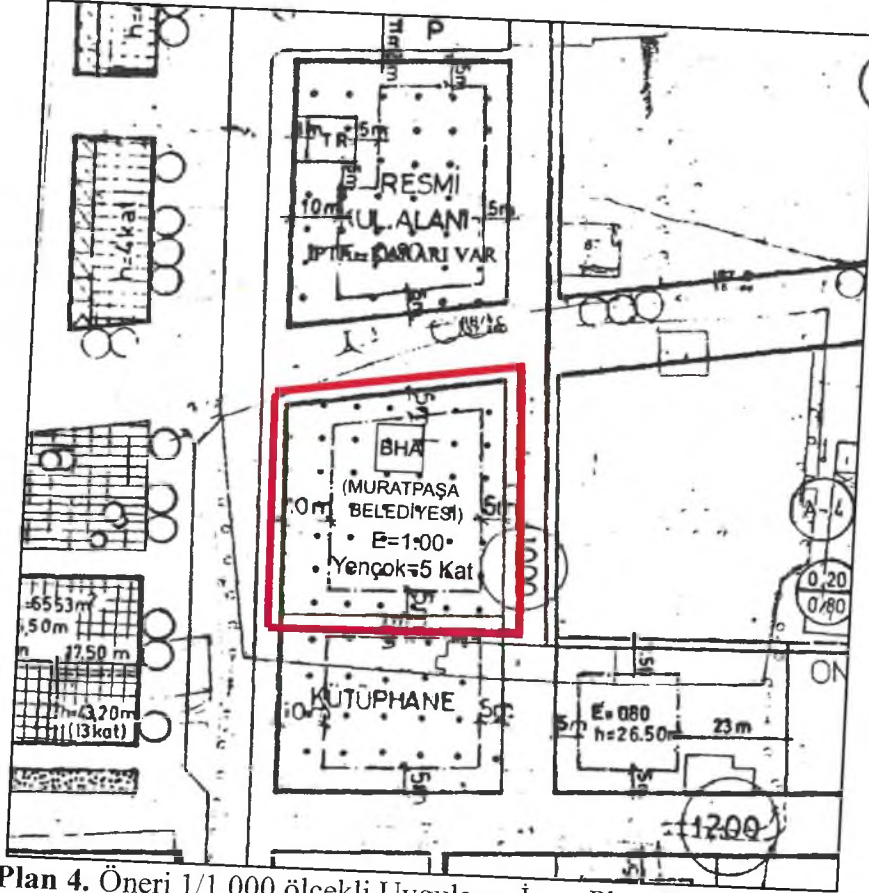
4. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi'nde tapunun 5524 ada 1 nolu parseline kayıtlı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında PTT Alanı olarak planlı durumdadır. Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.'nin 15.07.2018 tarih ve 30479 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile kamulaştırma yetkisinin bulunmaması nedeniyle ve mevcut imar planlarında PTT Alanı olarak planlı alanda, Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2022/734 esas numaralı 2023/424 karar numaralı kararı doğrultusunda 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 parseline ilişkin mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifiyle; 5524 Ada 1 parselin mevcut plandaki cephe hatları, alan büyüklüğü ve mevcut yapı yaklaşma mesafeleri korunarak sadece mevcut alan kullanımı olan PTT Alanında kentin ihtiyaçlarına yönelik olarak E=1.00 , Yençok=5 Kat yapılaşma koşullarına sahip Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) plan kararı getirilmiştir. Mevcut ve öneri planların karşılıklı olarak değerlendirildiği görseller aşağıda yer almaktadır.



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



Plan 4. Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)