



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



114

Sayı : E-90852262-105.03-366889  
Konu : Muratpaşa İlçesi, Kızıllık Mah., 6557 Ada  
6 Parsel 1/1000 UİP Değ.

07.02.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıllık Mahallesi, 6557 ada 6 parselin PTT alanından E=2.00, Yençok=5 kat yapılaşma koşullu Resmi kurum alanı(Kaymakamlık)na ve 6557 ada 6 parselin kuzeyindeki Semt Spor Sahası gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilerek açık spor tesisi olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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- Mevcut-Öneri UİP değ, 3-Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: su2uab-xBIf+N-cHAVk1-DermIU-ZGYq0kam Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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: Ali Can TETİK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN  
04.01.2024 TARİH VE 24 SAYILI KARARI

Gündemin 24. Maddesi  
Karar No. 24

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; PTT kullanımlı 6557 ada 6 parselin E=2.00, Yençok=5kat yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) olarak planlanması ve 6557 ada 6 parselin kuzeyindeki Semt Spor Sahasının gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilerek Açık Spor Tesisi olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 24. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızılarık Mahallesi 21L-IVd nolu imar paftasında yer alan Antalya 4. İdare Mahkemesinin 18.05.2023 tarihli E:2022/1533 K:2023/700 sayılı kararı ve Antalya 5. İdare Mahkemesinin 30.05.2023 tarihli E:2022/1191 K:2023/595 sayılı kararları ile PTT kullanımlı 6557 ada 6 parselin E=2.00, Yençok=5kat yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) olarak planlanması ve 6557 ada 6 parselin kuzeyindeki Semt Spor Sahasının gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilerek Açık Spor Tesisi olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.09.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.12.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.12.2023 tarih ve 5726 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.09.2023 tarihli ve 685 sayılı kararıyla; Kızılarık Mahallesi 6557 ada 6 parsel ile ilgili Antalya 5. İdare Mahkemesinin E:2022/1191 K:2023/595 sayılı kararının yerine getirilmesine yönelik söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmasına karar verilmiştir. Antalya 4. İdare Mahkemesinin 18.05.2023 tarihli E:2022/1533 K:2023/700 sayılı kararı ve Antalya 5. İdare Mahkemesinin 30.05.2023 tarihli E:2022/1191 K:2023/595 sayılı kararları ile PTT kullanımlı 6557 ada 6 parselin E=2.00, Yençok=5kat yapılaşma koşullu olarak planlanması ve 6557 ada 6 parselin kuzeyindeki Semt Spor Sahasının gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilerek Açık Spor Tesisi olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.28.12.2023 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;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; PTT kullanımlı 6557 ada 6 parselin E=2.00, Yençok=5kat yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) olarak planlanması ve 6557 ada 6 parselin kuzeyindeki Semt Spor Sahasının gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilerek Açık Spor Tesisi olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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

KIZILARIK MAHALLESİ

6557 ADA 6 PARSEL VE KUZEYİ

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

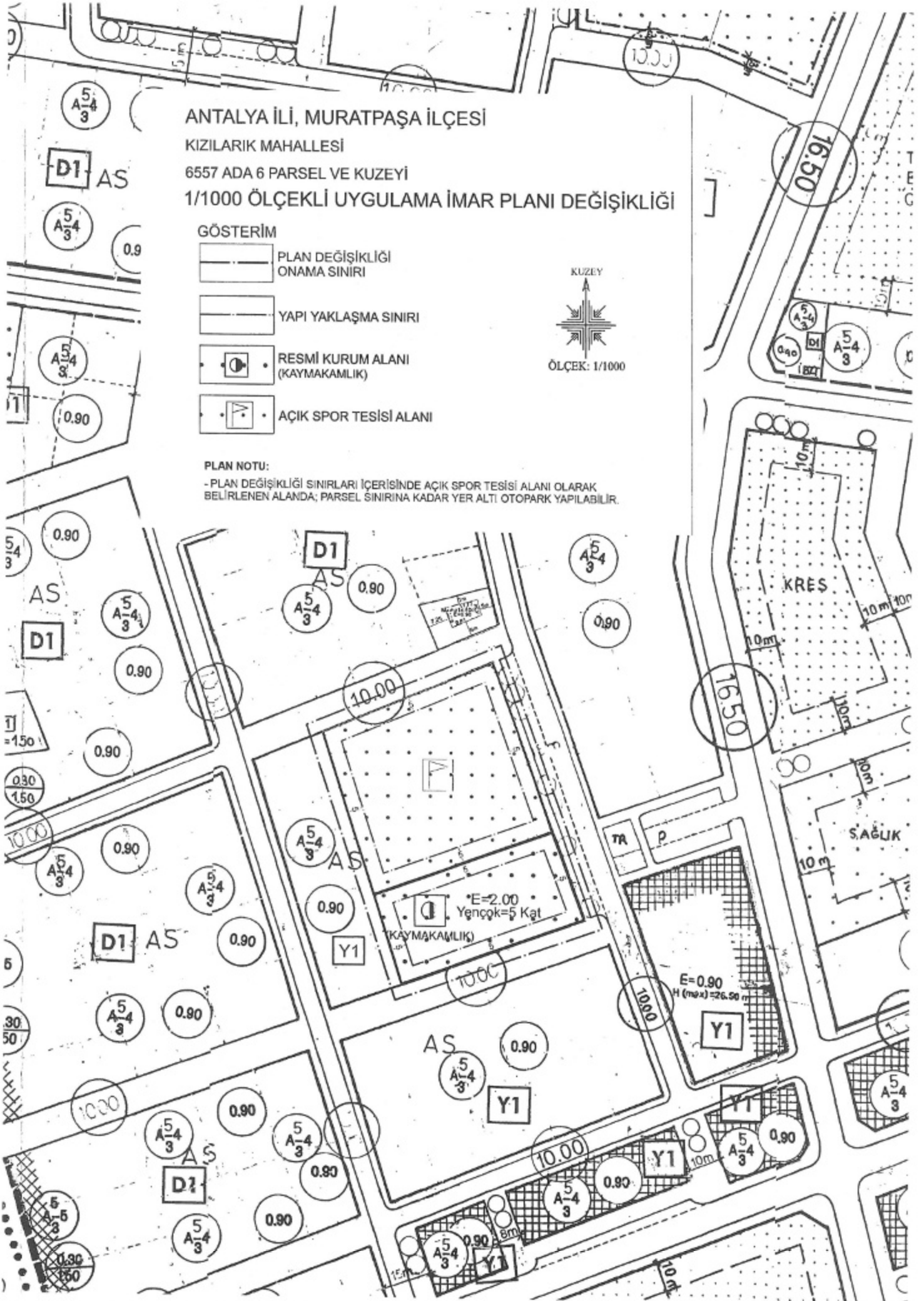
### GÖSTERİM

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ<br>ONAMA SINIRI   |
|  | YAPI YAKLAŞMA SINIRI               |
|  | RESMİ KURUM ALANI<br>(KAYMAKAMLIK) |
|  | AÇIK SPOR TESİSİ ALANI             |



### PLAN NOTU:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE AÇIK SPOR TESİSİ ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA, PARSEL SINIRINA KADAR YER ALTI OTOYAKAR YAPILABİLİR.



**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ**  
**KIZILARIK MAHALLESİ**  
**6557 ADA 6 PARSEL ve KUZEYİ**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızılarık Mahallesi sınırları içerisinde 6557 Ada 6 Parsel numaralı taşınmaz ve kuzeyindeki Spor Alanı olarak planlı alan; mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 21L-4D numaralı imar planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan alanın büyüklüğü yaklaşık 5.316 m<sup>2</sup>'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2-PLANLAMAMIN AMACI VE KAPSAMI**

Plan değişikliğine konu parseli konu alan Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş. başvurusu ile "PTT Alanı" fonksiyonunun 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 2022/1533 esas numaralı ve 2023/700 sayılı kararında;

*"Uyumsuzlukta, yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri ile PTT'nin 15.07.2018 tarihli ve 30479 sayılı Resmi 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 1/5000 ölçekli nazım ve 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 dava konusu Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 206 sayılı karar ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 711 sayılı kararları ile 1/5000 Ölçekli nazım imar planında yer alan "PTT Alanı" ibaresinin/kullanımının kaldırılması amacıyla yapılan başvurunun cevap verilmemek suretiyle zımnen reddine ilişkin Antalya*

Büyükşehir Belediye Başkanlığı işleminde bu yönüyle hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır." şeklinde kararı yer almaktadır.

Gelinen bu noktada ilgili mahkeme kararına istinaden Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince, "PTT Alanı" olarak planlı 6557 ada 6 parselin "Kamu Hizmet Alanı" olarak düzenlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi 11.09.2023 tarih 685 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu 6557 ada 6 parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlı olup, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "PTT Alanı" olarak planlıdır.

Üst ölçekli planlarda da kentin sosyal ve teknik altyapısının devamlılığı ve imar planlarında tanım olarak kamusal alan kullanımında bulunan PTT Alanının yine kent ve bölgeye kentsel ve sosyal altyapı alanı olarak hizmet edecek şekilde, kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması hedefiyle Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızılarık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 6557 ada 6 parselde yukarıda bahsedilen Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2022/1533 esas numaralı ve 2023/700 sayılı kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararına uygun olarak parselin Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) olarak planlanmasını, bölgedeki otopark ihtiyacının karşılanmasını ve kuzeydeki spor alanının yapı yaklaşma sınırlarının düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda yukarıda belirtilen amaç, gerekçeler ve mahkeme kararı kapsamında Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızılarık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 6557 ada 6 parselde Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) olarak düzenlenmesini, bölgedeki otopark ihtiyacının karşılanmasını ve kuzeydeki spor alanının yapı yaklaşma sınırlarının düzenlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

### 3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

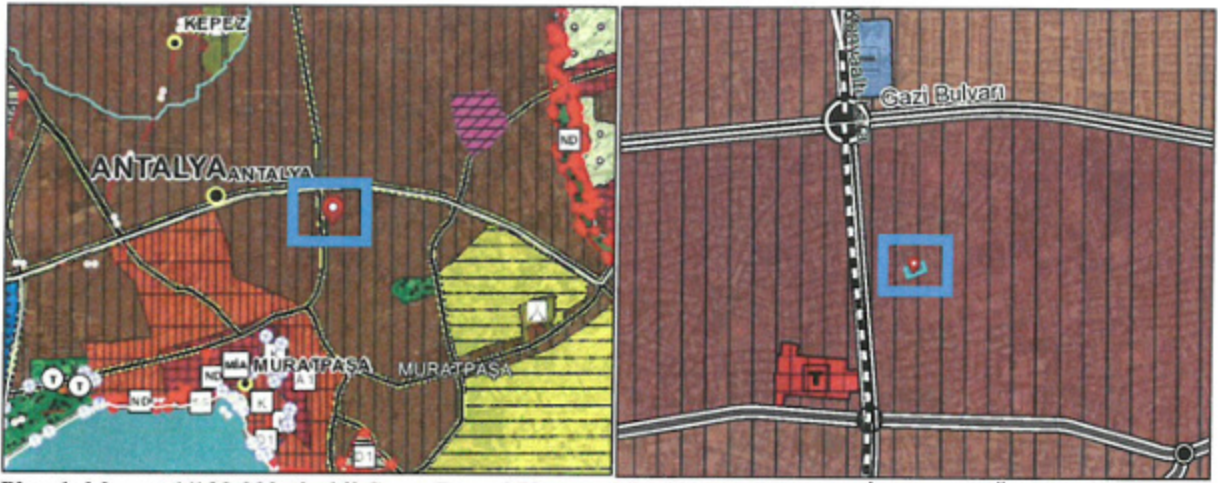
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızılarık Mahallesinde tapunun 6557 ada 6 nolu parseline kayıtlı taşınmazın bulunduğu bölgede yapılaşma neredeyse tamamlanmış ve söz konusu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup herhangi bir amaç için kullanılmamaktadır. Plan değişikliğinin bir kısmını oluşturan 6557 Ada 6 Parselin toplam büyüklüğü 1948 m<sup>2</sup> olup söz konusu parselin 288 m<sup>2</sup>'si Muratpaşa Belediyesine aittir. Spor alanının bulunduğu alan ise tescil harici alandır.



Şekil 2. 6557 Ada 6 Parsel ve Çevresi Kadastral Durum (ölçeksiz)

### 4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

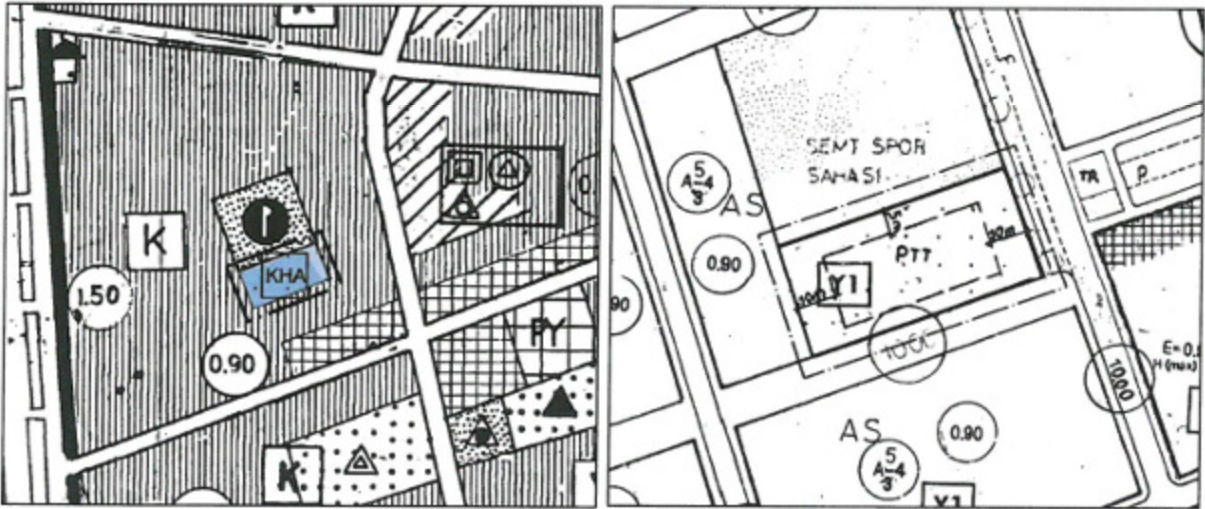
Plan değişikliğine konu 6557 ada 6 nolu parsel ve kuzeyi; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak tanımlıdır.



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 Kızılarık mahallesi, 6557 ada 6 parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kamu Hizmet Alanı" 6557 ada 6 parsel kuzeyi "Spor Alanı" olarak planlıdır.



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

Kızılarık mahallesi 6557 ada 6 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kuzey ve güney cepheden 5 metre, diğer cephelerden 10 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip PTT Alanı olarak planlıdır. 6557 ada 6 parselin kuzeyi ise "Semt Spor Sahası" olarak planlıdır.

## 5-PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızılarık Mahallesi'nde tapunun 6557 ada 6 nolu parseline kayıtlı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında PTT Alanı olarak planlı, Kuzeyi ise Semt Spor Sahası olarak planlı durumdadır. Posta ve Telgraf Teşkilatı A.Ş.'nin 15.07.2018 tarih ve 30479 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak 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 ilgili mahkeme kararı doğrultusunda; yapılaşması tamamlanmış bu bölgede kent için ayrılan bir sosyal teknik altyapı alanının yine kentin yararına olacak şekilde düzenlenerek plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

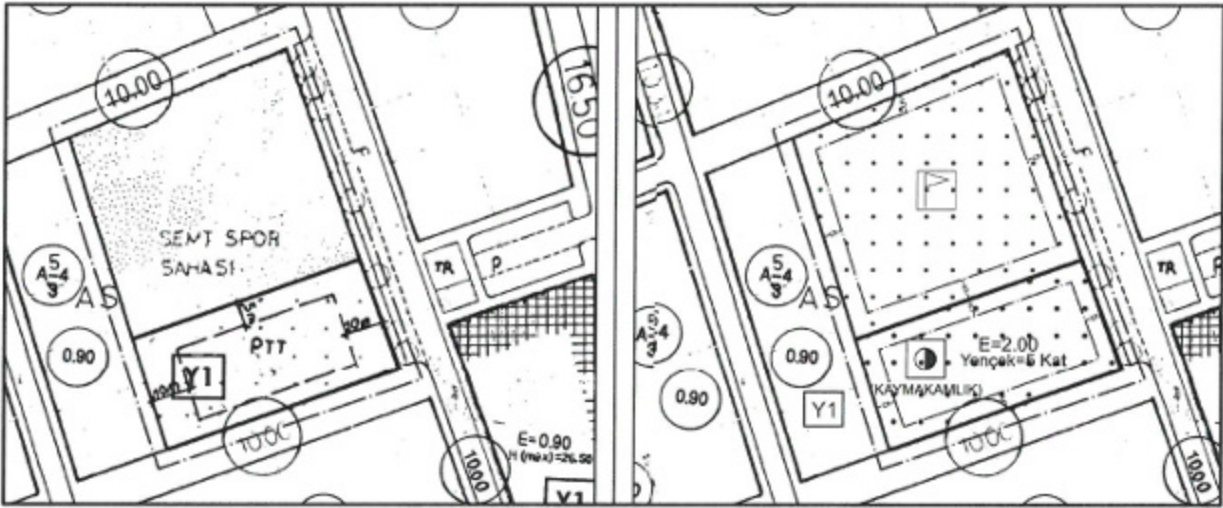
Plan değişikliğine konu parselle ilişkin mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifiyle; 6557 ada 6 parselin mevcut plandaki kullanımı olan PTT Alanı kentin ihtiyaçları doğrultusunda üst ölçekli plan kararına uygun olarak Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) olarak düzenlenmiştir.

Resmi Kurum Alanı (kaymakamlık) olarak belirlenen parselde emsal değer  $E=2.00$  olarak belirlenmiş, kat yüksekliği de bölge kat yüksekliklerine uygun olarak Yençok=5 Kat olarak belirlenmiştir. Yapı çekme mesafeleri ise tüm cepheden 5 metre olacak şekilde plan değişikliği teklifine işlenmiştir.

Plan değişikliği teklifi sınırları içerisindeki mevcutta semt spor sahası olarak belirlenen alan önerilen teklifte Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak Açık Spor Tesisi Alanı kararı getirilmiştir. Açık Spor Tesisi Alanı olarak belirlenen alanda tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiş ve bölge ihtiyaçları doğrultusunda "Plan değişikliği sınırları içerisinde Açık Spor Tesisi Alanı olarak belirlenen alanda; parsel sınırına kadar yer altı otopark yapılabilir." Hükümü eklenmiştir.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızılarık Mahallesi, 6557 Ada 6 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu		
	Mevcut	Öneri
P.T.T Alanı	1948 m <sup>2</sup>	-
Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık)	-	1948 m <sup>2</sup>
Semt Spor Sahası	3368 m <sup>2</sup>	-
Açık Spor Tesisi Alanı	-	3368 m <sup>2</sup>
<b>TOPLAM</b>	<b>5316 m<sup>2</sup></b>	<b>5316 m<sup>2</sup></b>

Tablo 1. Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu



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

#### Plan Notu:

- Plan Değişikliği Sınırları İçerisinde Açık Spor Tesisi Alanı Olarak Belirlenen Alanda; Parsel Sınırına Kadar Yer Altı Otopark Yapılabilir.

**SEÇİL GÖL**  
Muratpaşa Belediyesi  
(A) Grubu Yeterlilik Belge  
Şehir ve Bölge Plancısı