



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI – MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 154. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 150 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Demircikara Mahallesi 12601 ada 3 parsel ile ilişkin Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2024/1517 E. 2025/372 K. Sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla parselin E=0.80 ve Yençok=7 kat yapılaşma koşullu, batıdan 3 m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 150 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Demircikara Mahallesi 12601 ada 3 parsel ile ilişkin Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2024/1517 E. 2025/372 K. Sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla parselin E=0.80 ve Yençok=7 kat yapılaşma koşullu, batıdan 3 m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.05.2025 TARİH VE 150 SAYILI KARARI

Karar No.150

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Antalya 3. İdare Mahkemesinin 20.03.2025 tarihli E:2024/1517 K:2025/372 sayılı kararı ile 12601 ada 3 parselle ilişkin Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.06.2024 tarihli 128 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği iptal edilmiştir. Mahkeme kararı sonucu plansız kalan 12601 ada 3 parselin E=0.80 ve Yençok=7kat yapılaşma koşullu, batıdan 3 m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17. Maddesinde görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün yazısına ilişkin, **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Antalya 3. İdare Mahkemesinin 20.03.2025 tarihli E:2024/1517 K:2025/372 sayılı kararı ile 12601 ada 3 parselle ilişkin Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.06.2024 tarihli 128 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği iptal edilmiştir. Mahkeme kararı sonucu plansız kalan 12601 ada 3 parselin E=0.80 ve Yençok=7kat yapılaşma koşullu, batıdan 3 m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 02.05.2025 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Sarper Dermut (T. Katılmadı), Belgizar Burcu ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Nuran Yılmaz söz alıp, Sayın Başkanım 17. maddenin de komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur bizim için, dedi.

Üye Osman Ülker söz alıp, uygundur Sayın Başkan, dedi.

Üye Bilge Atay söz alıp, uygundur Sayın Başkan, dedi.

Meclis Başkan Vekili, 17. maddeyi komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oy birliği ile kabul edilmiştir, dedi.

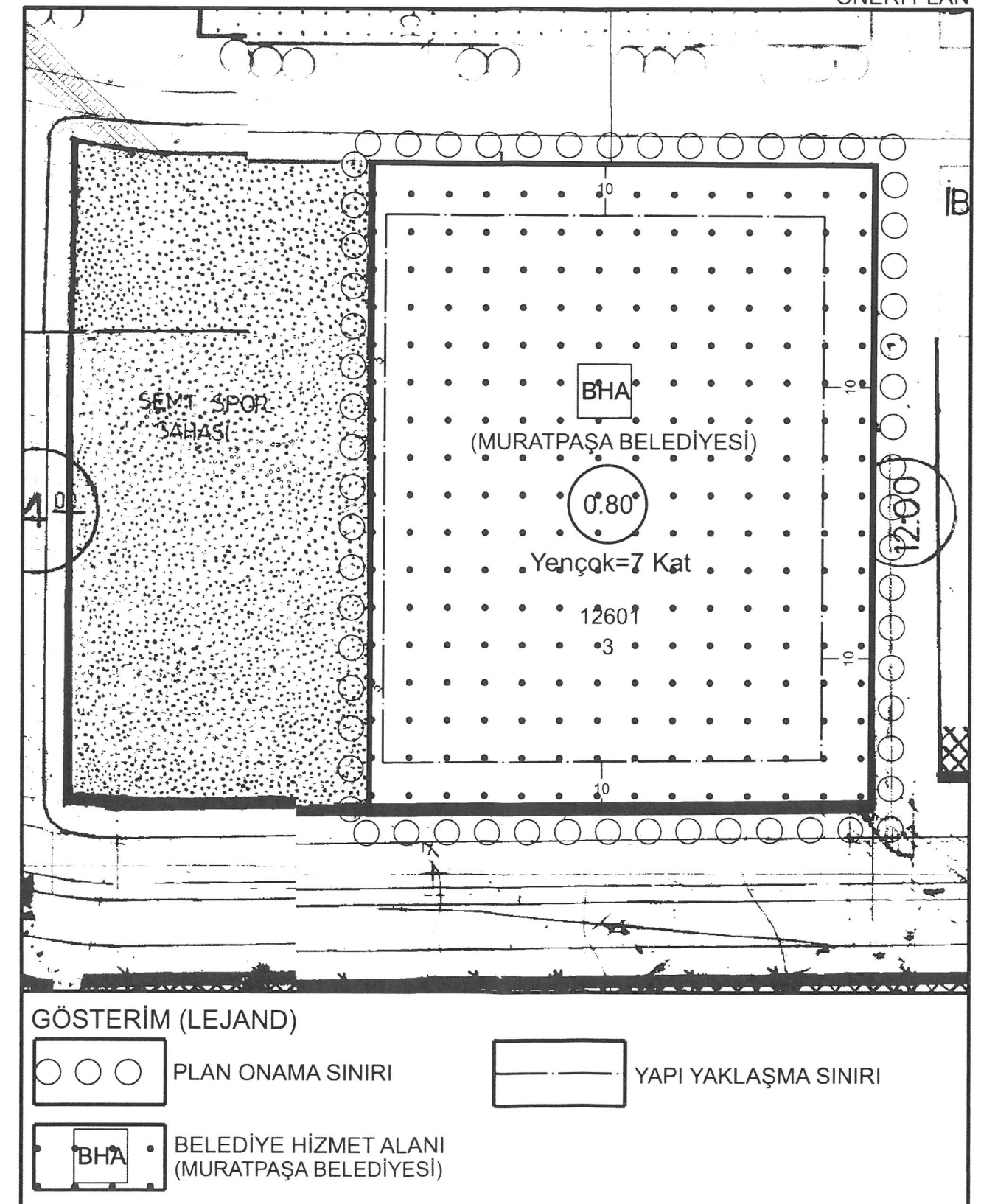
Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Antalya 3. İdare Mahkemesinin 20.03.2025 tarihli E:2024/1517 K:2025/372 sayılı kararı ile 12601 ada 3 parselle ilişkin Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.06.2024 tarihli 128 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği iptal edilmiştir. Mahkeme kararı sonucu plansız kalan 12601 ada 3 parselin E=0.80 ve Yençok=7kat yapılaşma koşullu, batıdan 3 m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkan V.


Nermin KORKUT
Divan Katibi


Mümtaz KÖSE
Divan Katibi



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
DEMİRCİKARA MAHALLESİ
12601 ADA 3 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 12601 Ada 3 Parsel numaralı taşınmaz; mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 18M-1D ve 18M-4A numaralı imar planı paftalarında yer almaktadır. Planlama alanını oluşturan parselin toplam büyüklüğü 11.500 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Demircikara mahallesi, 12601 Ada 3 Parsel için hazırlanan Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı kullanımlı, E:0.80 yapılaşma koşullu, batıdan 3 m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli 12601 ada 3 parselin kullanım kararının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "BHA (Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı)" şeklinde düzenlenmesi, yapılaşma koşullarının TİA=20.000m² ve Yençok=15kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin batıdan 3 m., diğer yönlerden 5m. olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.06.2024 tarih ve 128 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.06.2024 tarih ve 128 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya 3. İdare Mahkemesinin 20.03.2025 tarih 2024/1517 esas ve 2025/372 sayılı kararında; "Dava dosyasında mevcut bilgi ve belgelerin incelenmesi neticesinde; dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dayanağını oluşturan 1/5000 ölçekli nazım imar planında dava konusu alanın "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlendiği ancak dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile plan notuna "Ticaret Alanı" fonksiyonu eklendiği, yukarıda aktarılan mevzuat hükümleri gözönüne alındığında dava konusu alanda Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikli ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler oluşturulabileceği, yine sermayesinin yarısından fazlası "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenen

SS

alana 1/1000 ölçekli planda mevzuata aykırı olarak "Ticaret Alanı" fonksiyonu ekleyen Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.06.2024 tarih ve 128 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında hukuka uyarlık bulunmadığı anlaşılmıştır." nedeni ile işlemin iptaline karar verilmiştir.

Bu nedenle mevcut Muratpaşa Belediyesinin bulunduğu alanın önceki plan kararına dönülmesi amacıyla Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 12601 Ada 3 Parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

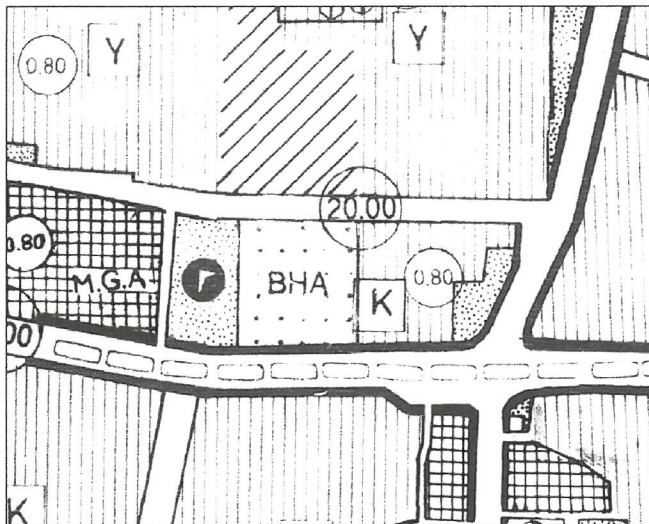
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesinde tapunun 12601 ada 3 parseline kayıtlı taşınmazın bulunduğu bölgede yapılaşma tamamlanmış ve söz konusu parsel üzerinde Muratpaşa Belediyesinin ana hizmet binası bulunmaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup, parsel içerisinde korunması gerekli kültür veya tabiat varlığı bulunmamaktadır. Plana konu 12601 Ada 3 parsel 11.500 m²'dir. Plana konu alan ilgili parselden oluşmaktadır. Parselin mülkiyeti Muratpaşa Belediyesine aittir.



Şekil 2. 12601 Ada 3 Parsel ve Çevresi Kadastral Durum (ölçeksiz)

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

Plana konu parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır.

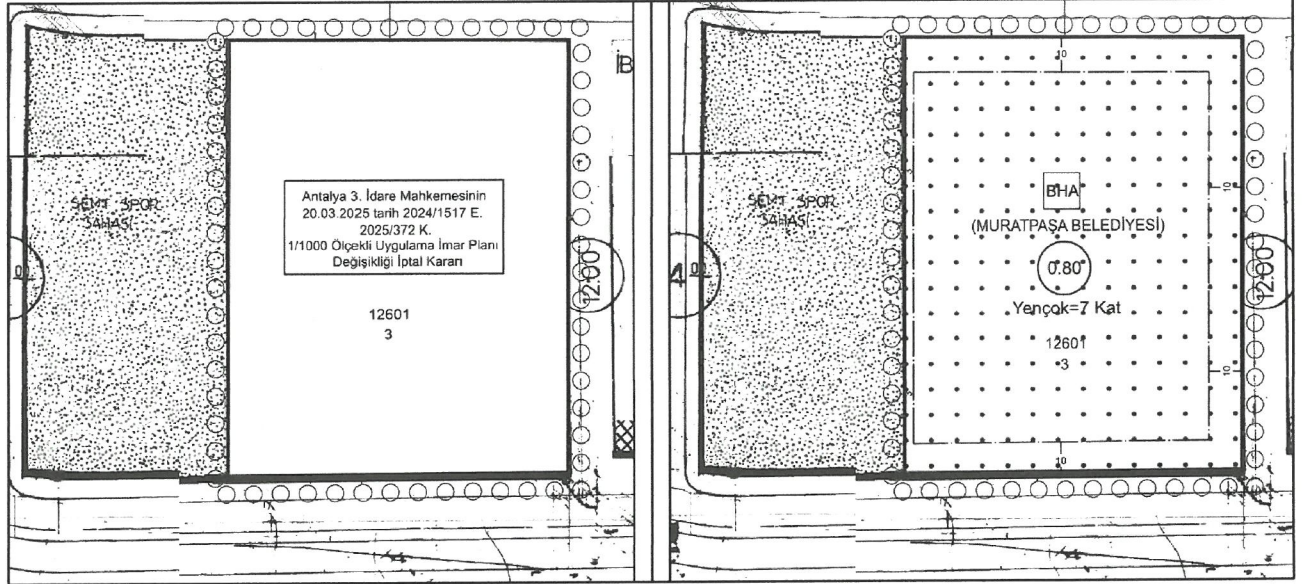


Plan 1. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

5-PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 12601 Ada 3 Parselde bulunan Muratpaşa Belediyesi ana hizmet binasının bulunduğu alanda Antalya 3. İdare Mahkemesinin 20.03.2025 tarih 2024/1517 esas ve 2025/372 sayılı kararına istinaden önceki plan kararı olan "Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı" kararına dönülmesi amacıyla 1/1000 Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile 12601 Ada 3 Parsel imar mevzuatı hükümlerine uygun olarak; E=0.80 ve Yençok=7 kat yapılaşma kuşullu, batıdan 3 metre, kuzey, güney ve doğudan 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli Belediye Hizmet Alanı (Muratpaşa Belediyesi) olarak planlanmıştır.



Plan 2. Mevcut-Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi (Ölçeksiz)

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 BYH1MV1F	MD Tarihi: 05.05.2025 Proje Kayıt No: 07-2025-059 Üye: SEÇİL GÖL (1475)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

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