



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-21

Sayı : E-33616178 - 020 - 3340
Konu : 5524 Ada 1 Parsel
UİP Değ. hk.

28/07/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
28/07/2023

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5345219~NDUwMjMyNzEyMjU1 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5345219~NDUwMjMyNzEyMjU1&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5345219~NDUwMjMyNzEyMjU1>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5345219



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

| | |
|--|--|
| Karar Tarihi / Karar No: | 25.07.2023 / 1233-4 |
| Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No: | 5524 ada 1 parsel Demircikara Mahallesi 19L-IVb |
| Talep Konusu: | Mahkeme kararına istinaden parselin PTT kullanımından BHA (Muratpaşa Belediyesi) kullanımına dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının eklenmesi |
| Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi: | Antalya 4. İdare Mahkemesinin 16.03.2023 tarihli 20222/734E., 2023/424K. Sayılı kararı 03.05.2023/107 |
| Mevcut Durumu: | Batıdan 10m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli PTT kullanımlı 5524 ada 1 parsel |
| Komisyon Kararı: | 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. |

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

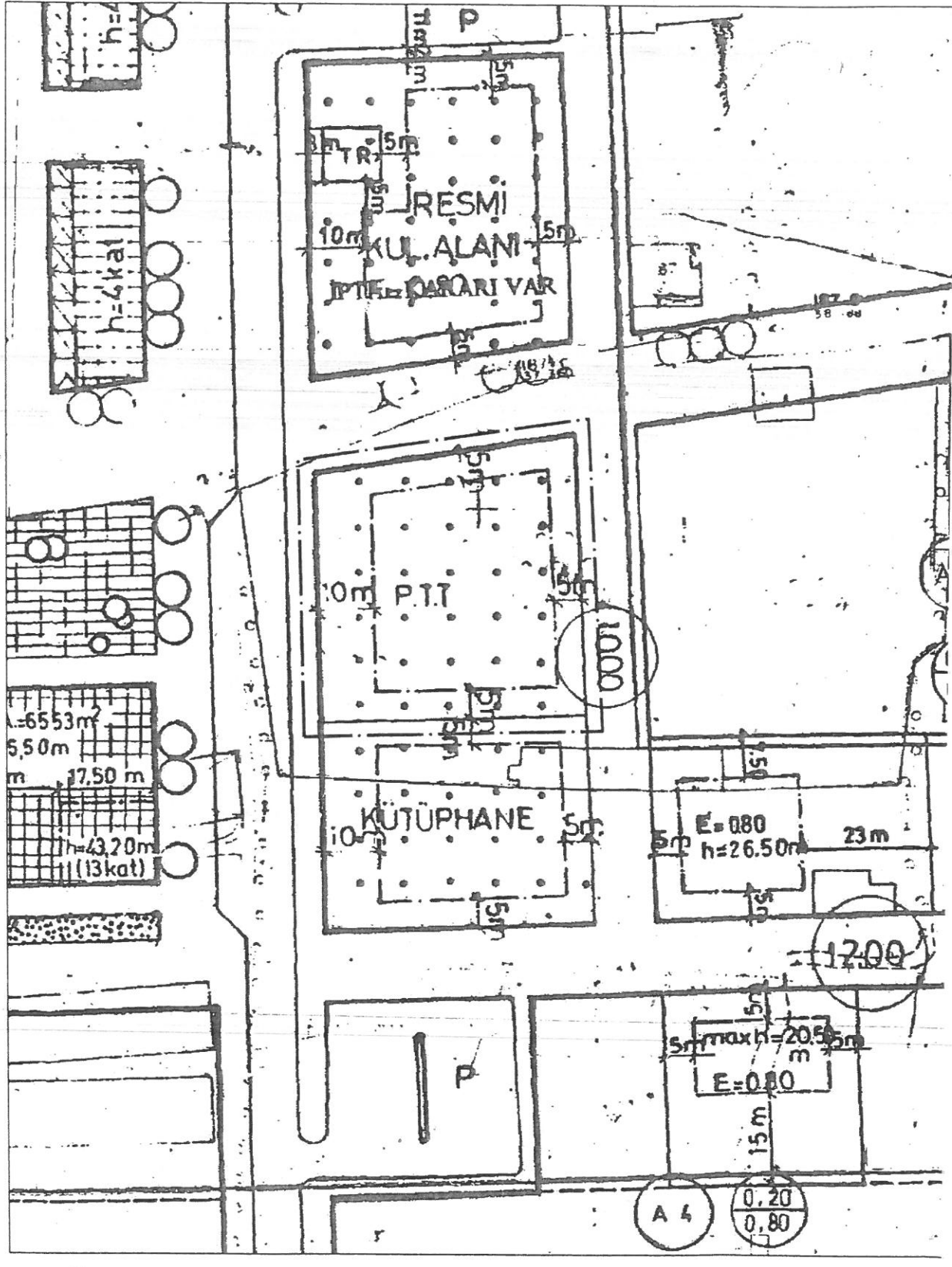
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : DEMİRCİKARA

ADA/PARSEL NO: 5524 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 19L-4B

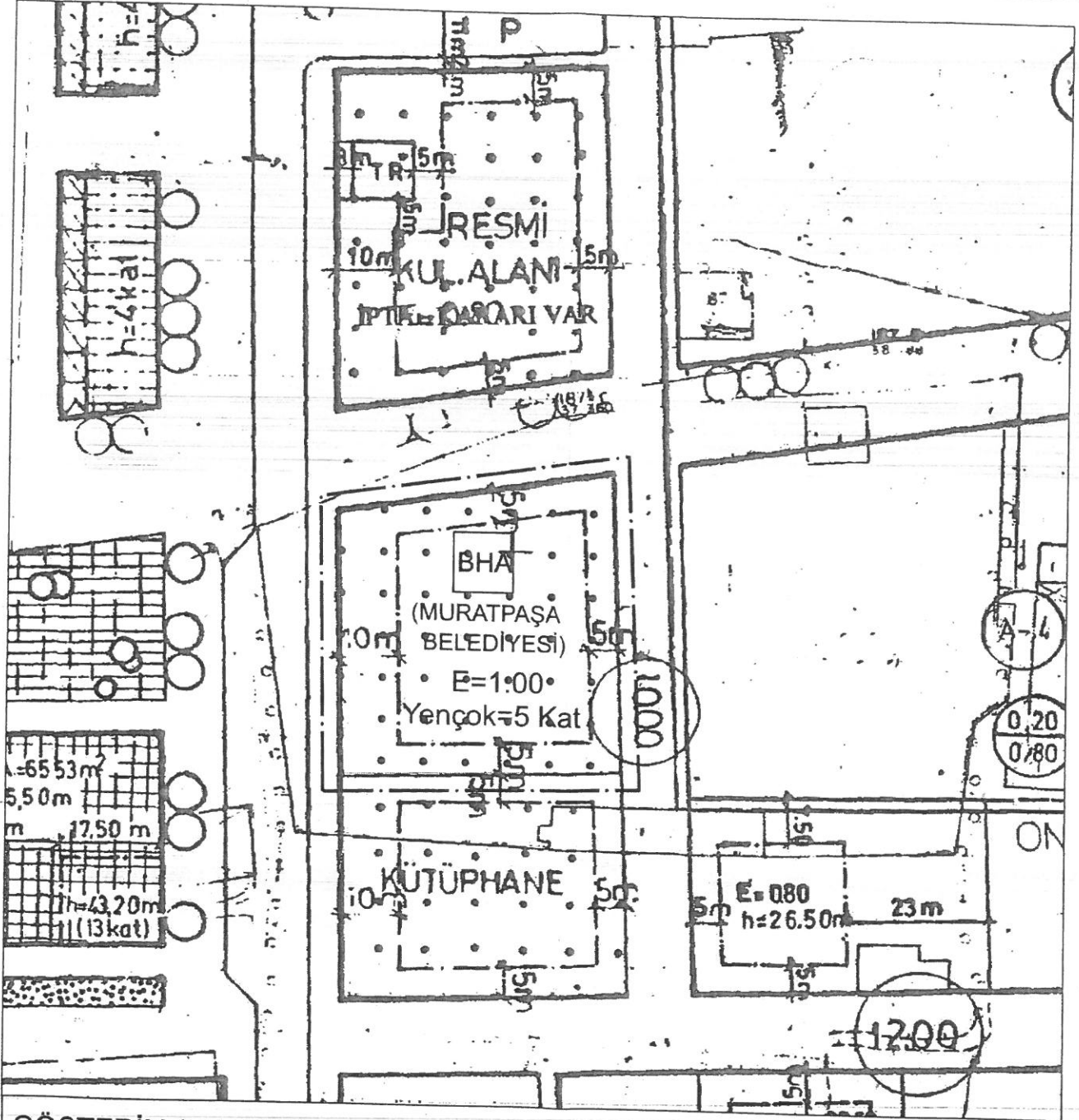
MEVCUT PLA



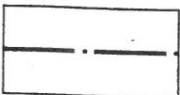
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

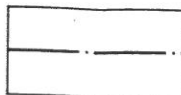
ÖNERİ PLAN



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- PLANLAMAMANIN 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 kullanım 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 kullanım 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.

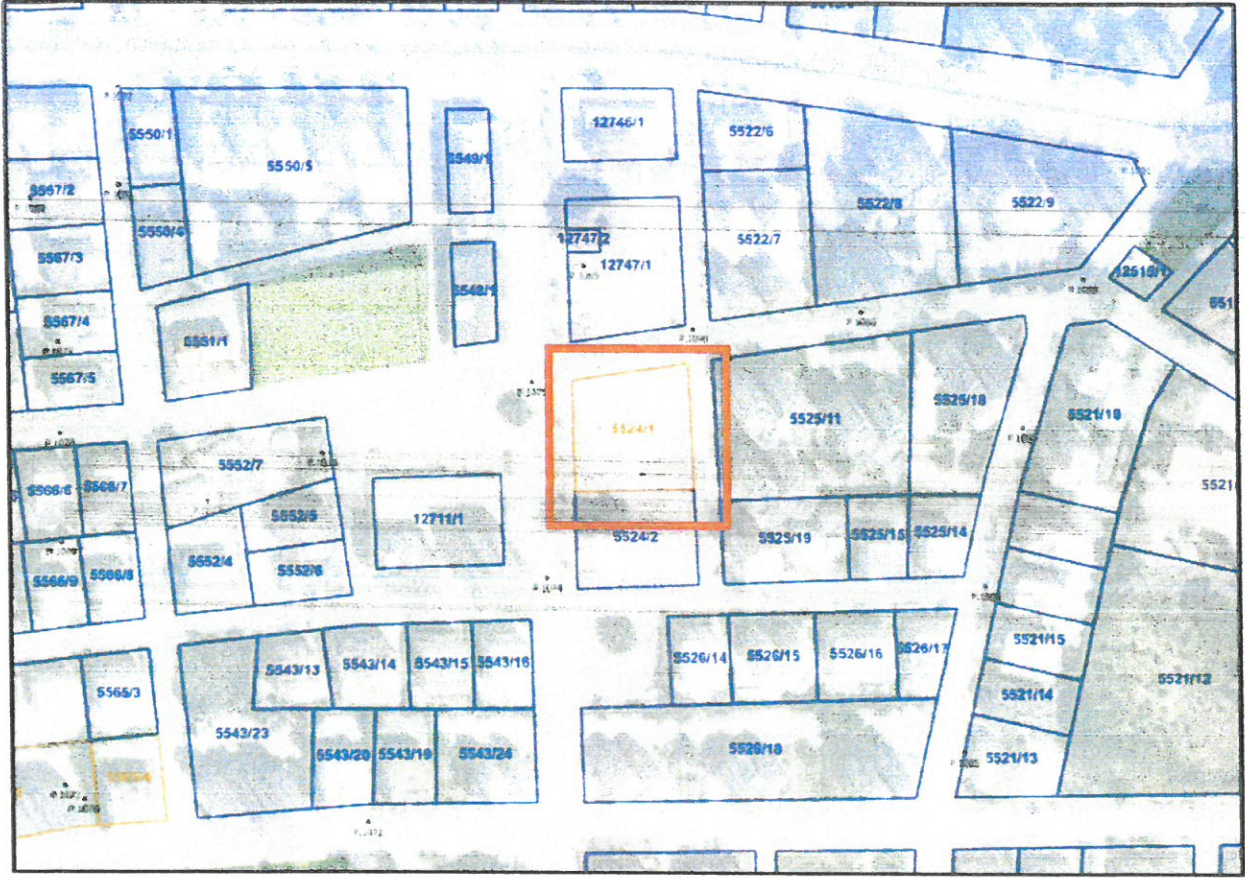
Söz konusu talep hakkında PTT 15.07.2018 tarih ve 30479 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile PTT'nin anonim şirket olarak teşkilatlanmıştır. 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 belediyemiz açısından sorun oluşturmaktadır.

Üst ölçekli planlarda da kentin sosyal ve teknik altyapısının 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

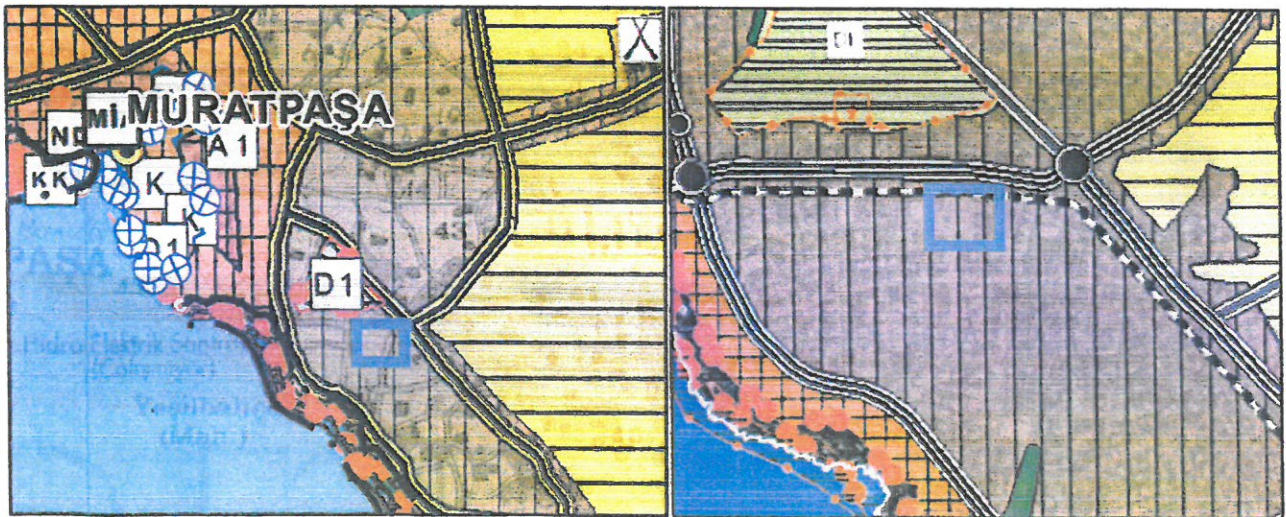
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesinde tapunun 5524 ada 1 nolu parseline kayıtlı taşınmazın bulunduğu bölge büyük ölçüde yapılaşmış ve söz konusu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup herhangi bir amaç için kullanılmamaktadır. Plan değişikliğine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



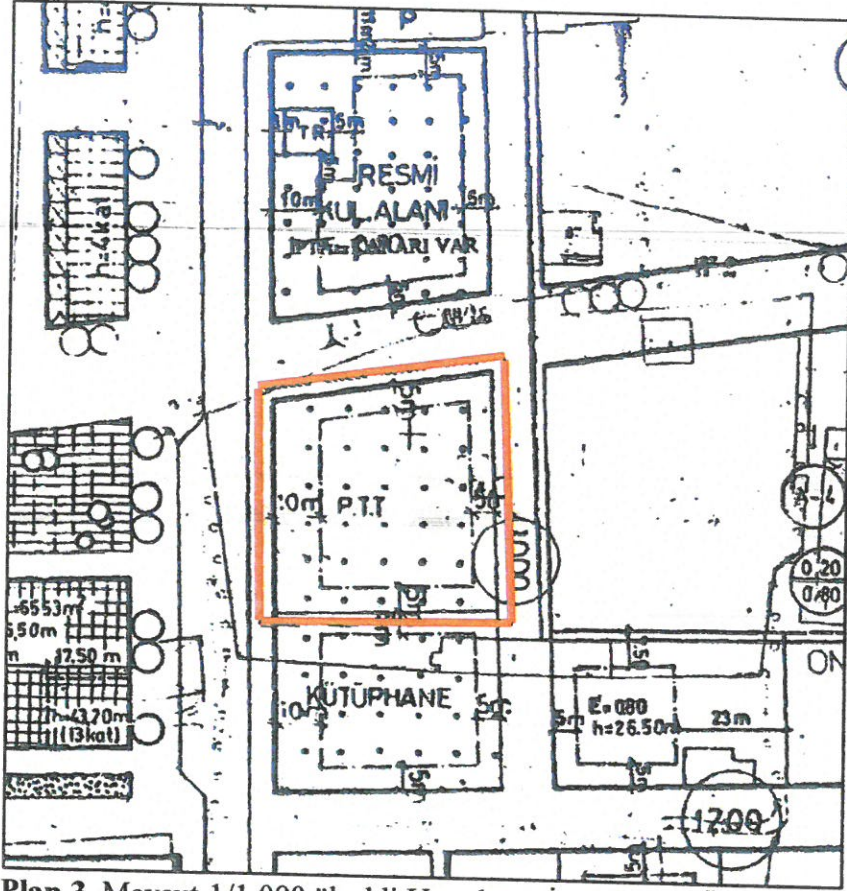
Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

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

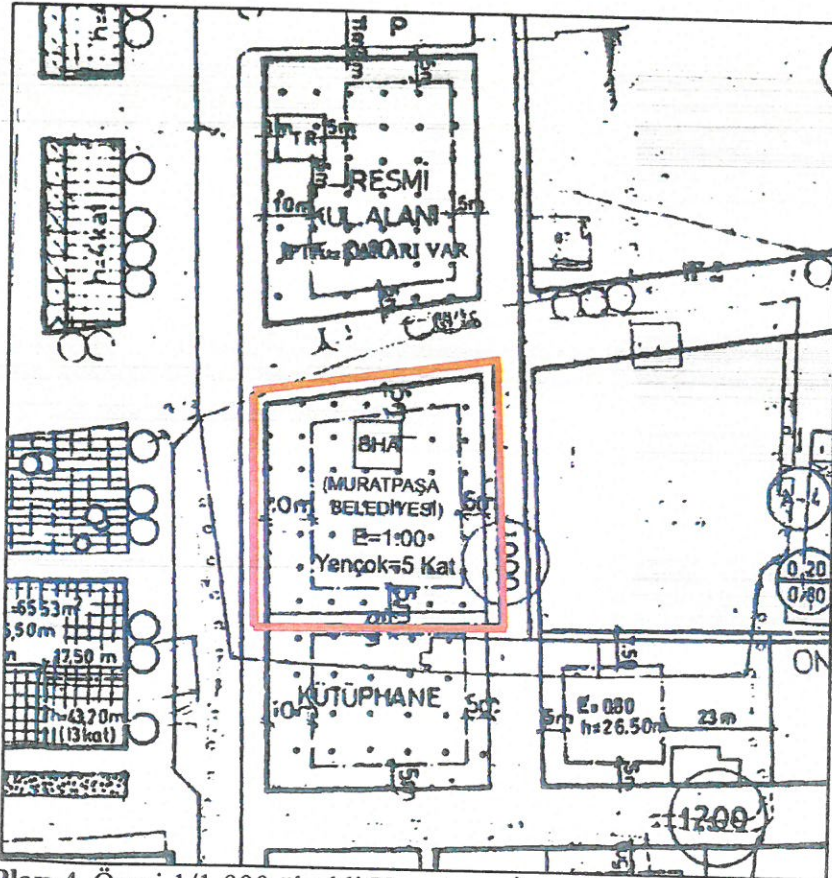
4.PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesinde 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 parselle 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)