

G-11

**Hizmete Özel**

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 28 - 429

29.01.2021

Konu : 733 Ada 9 parsel  
UİP değ. İtiraz

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Topçular Mahallesi 20M-4a nolu imar paftasında yer alan 733 ada 9 parselde Belediyemiz Meclisinin 02.03.2020 tarihli ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 sayılı 469 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Belediyemiz Meclisi'nin 02.12.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.12.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuna HATİPOĞULLARI YILMAZ  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
29.01.2021

Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Vekili

Ek :

- 1- Komisyon Kararı
  - 2- 1/1000 ölç. UİP deę. fot.
  - 3- Açıklama Raporu
  - 4- İtiraz
- Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

**Hizmete Özel**

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4466334~OTk2NDkzNzQyNzg= Belge Doğrulama Adresi: <http://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4466334~OTk2NDkzNzQyNzg=&BelgeyiUretenIdare=&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4466334~OTk2NDkzNzQyNzg=>

Karar Tarihi / Karar No:	25.12.2020/962-3
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	733 ada 9 parsel Topçular Mahallesi 20M-4a
Talep Konusu:	Belediyemiz Meclisinin 02.03.2020 tarihli ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 sayılı 469 sayılı kararı ile onaylanan 733 ada 9 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	1-Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 12.11.2020 tarihli E.2824 sayılı yazısı. 2-Özel BALCI, Yücel BALCI, B. Ahmet BALCI'nın 13.11.2020 tarihli 32590 sayılı dilekçeleri. 02.12.2020/305
Mevcut Durum:	
Komisyon Kararı:	Belediyemiz Meclisinin 02.03.2020 tarihli ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 sayılı 469 sayılı kararı ile onaylanan 733 ada 9 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş; <b>1 numaralı itirazın ve yapılan itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olduğu, 2 numaralı itirazın uygun olmadığı</b> görüşüne varılmıştır.  Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı  
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdemir MANAVOĞLU

E=2.00  
Yeni SK=4 kat

KOMISYON KARARI SINIRI  
HABERLEME 1/1000 ölçü  
UYGULAMA İNŞA PLANI

10

SHAL

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
HİZMET ALANI

E=0.60

Muratpaşa Belediyesi  
Temizlik İşleri Müdürlüğü

Aspendos Bulvarı

maxh=14.50m

E=0.80

Otopark ihtiyacı

E=0.80

maxh=14

TİA=3319m<sup>2</sup>  
maxh=14.50m

Otopark ihtiyacı  
kendi parselinde karşılanacaktır.

PARK

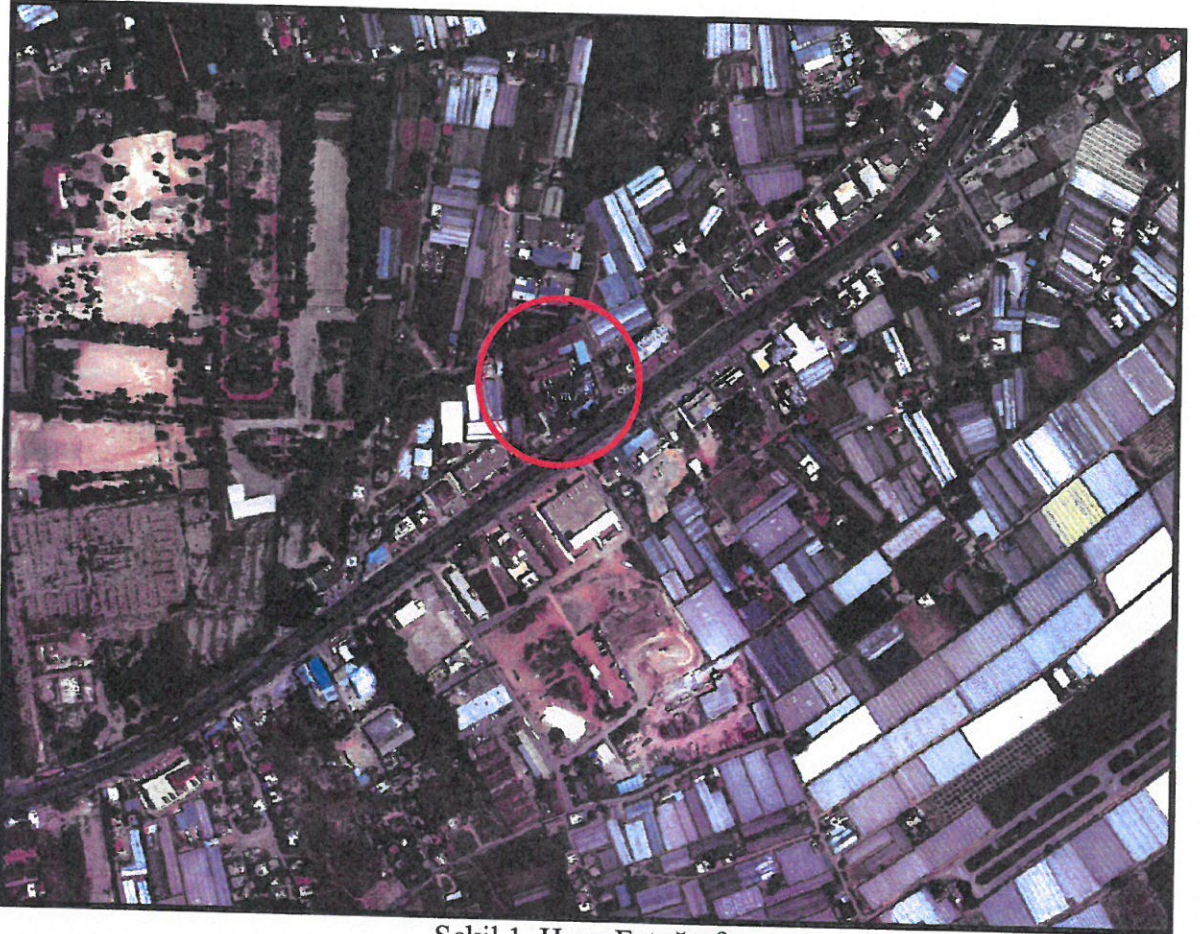
12 TIK

E=0.81

**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**

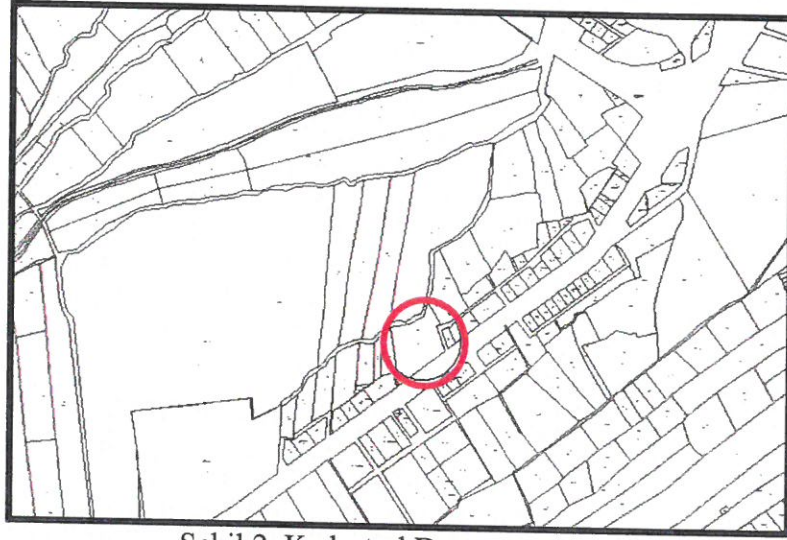
Kırcami Bölgesi Parselasyon İşleminin Kuzey Bölgesinde yer alan Topçular Mahallesi 733 ada 9 parsel ile ilgili olarak; parselasyon askı işlemleri sonrası Belediyemizce yapılan incelemede, söz konusu kadastro parselinin Aspendos Bulvarına cephe olmasına rağmen, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 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.

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.

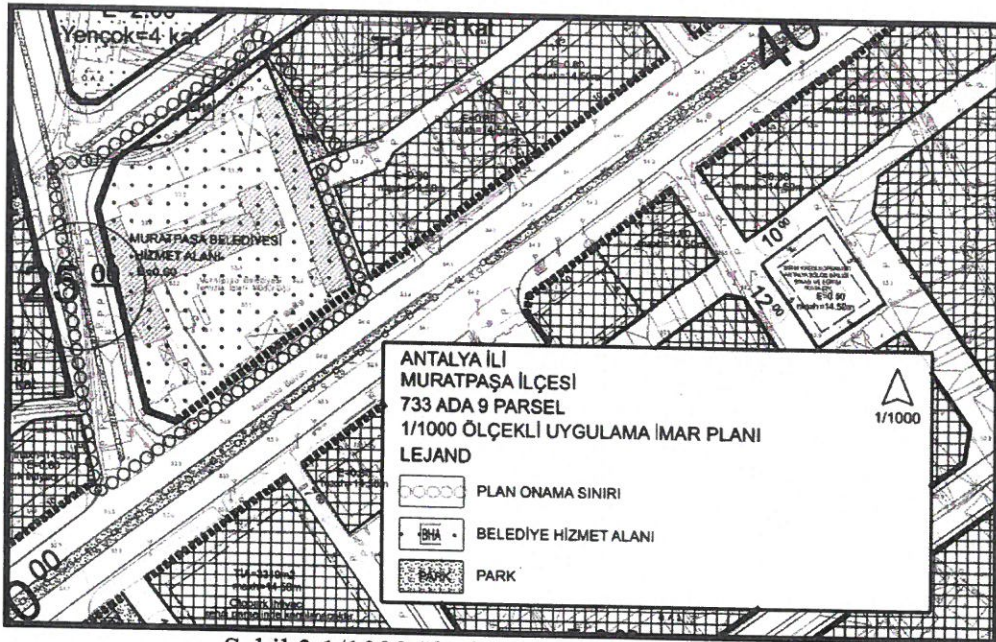
### BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



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

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 02.03.2020 tarihli ve 95 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli ve 469 sayılı kararları ile; Antalya 2. İdare Mahkemesinin 04.04.2019 tarihli ve E.2018/806 K:2019/345 sayılı kararları doğrultusunda hazırlanan, Topçular mah. 733 ada 9 parselin "Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı" olarak planlamasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama planına itiraz.

Bu işlemde 733 ada 9 parselde Tapu kaydındaki unutulmuş hissedar Muzaffer BALCI'nın hissesi; İmar durumlarının tasarruf haklarının sehven korunmayarak yapılmış maddi hatanın giderilmesi gerektiğinden bu plan değişikliğine itiraz ediyorum.

Gereğini saygılarımla arz ederim.

Tel: 532 277 15 43

Adres: Aspendos Bulvarı Topçular mah.

No: 133/A 07300 Muratpaşa /ANTALYA

13.11.2020

Özel BALCI



MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kavıt Tarihi: 13.11/2020		Kayıt No: 5023-1528	
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği:	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA	X			O
2					
3					

13 Kasım 2020

32590

Plan Proje müd. X

H. BARBAROS.

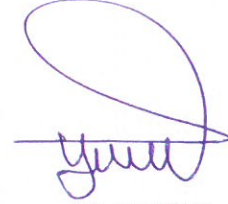
**MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA**

**ANTALYA**

Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 02.03.2020 tarihli ve 95 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli ve 469 sayılı kararları ile; Antalya 2. İdare Mahkemesinin 04.04.2019 tarihli ve E.2018/806 K:2019/345 sayılı kararları doğrultusunda hazırlanan, Topçular mah. 733 ada 9 parselin “Muratpaşa Belediyesi Hizmet Alanı” olarak planlamasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama planına itiraz.

Bu işlemde 733 ada 9 parselde Tapu kaydındaki unutulmuş hissedar Muzaffer BALCI'nın hissesi; İmar durumlarının tasarruf haklarının sehven korunmayarak yapılmış maddi hatanın giderilmesi gerektiğinden bu plan değişikliğine itiraz ediyorum.

Gereğini saygılarımla arz ederim.



**13.11.2020**

**Yücel BALCI**

23896257440

**Tel: 542 257 54 74**

**Adres: Aspendos Bulvarı Topçular mah.**

**No: 133/A 07300 Muratpaşa /ANTALYA**

## MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

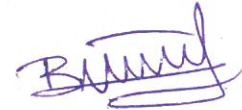
### ANTALYA

Antalya-Merkez, Zeytinköy (Topçular) Mahallesi 733 ada 9 parselin hissedarıyız. 10236 m<sup>2</sup>'lik parselin 3196/17608 (1858,92 m<sup>2</sup>) hisse oranına sahibiz. 9 nolu parselin tamamı 10236 m<sup>2</sup> olup geri kalan 14412/17608 (8378,08 m<sup>2</sup>) Muratpaşa Belediyesine aittir. Büyükşehir Belediyesinin 13.04.2018 tarih 465-466 sayılı kararı ile 9 nolu parselde 1/5000'lik nazım imar planı değişikliği Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 04.04.2018 tarih 48 sayılı kararı ile 1/1000'lik uygulama imar planı onaylanmış idi. Bu kararlar tarafımızın talebi ile alınmış idi. Ancak yapılan planlamada düzenleme ortaklık payı ve kamu tesis oranı düştükten sonra tarafımıza tahsis edilecek Ticari alan Güney batıdan (Kendi 2 katlı Ev, Sera, Dükkanlarımız ve ağaçlarımızın bulunduğu) değil; adanın Güney doğu kesiminden tahsis düşünülmüş, Planlama ona göre yapılmıştır.

Ancak tarafımıza tahsisi düşünülen kısımda eski Antbirlik'ten kalma ve de şurada Muratpaşa Belediyesinin mülkiyet ve tasarrufu altında betonarme depo ve binaların bulunduğu için Planlamalara itiraz edip, Antalya 4. İdare mahk. 2018/806 esas no ile kullandığımız yerden verilmesi diye dava açılmasına rağmen, ilgili planlar 4. İdare mahk. 2019/328 kararı ile iptal edilmiştir. Ancak bu iptal gerekçesinde; bölgeye imar planı iptali için açılan ve iptal edilen karar esas alınmıştır. Dolayısıyla plan iptal edilmiştir.

10 Temmuz 2019 tarihinde resmi gazetede yayınlanan 4.07.2019 tarih 7181 sayılı kanun değişikliği konuya sağlıklı bir çözüm getirilmiştir. Şöyle ki, zaiyatlar düşüldükten sonra tarafımıza ve Muratpaşa belediyesine düşen m<sup>2</sup> miktarında hisse ayrımı söz konusu olmuştur. Yeni bir planlama ile adayı çevreleyen imar yollarının belediye uhdesine geçmesi, bizim ve Muratpaşa belediyesinin mülkiyet sorununun çözülmesi açısından, ilan askısında bulunan Plan değişikliğine itiraz etmekteyim.

İtirazımız kabul edilerek zaiyat oranları düşüldükten sonra tarafımıza tahsis edilecek miktarda, imar adasının Güney batı kesiminden (2 katlı ev, dükkan, seramız ve ağaçlarımızın bulunduğu) bölge planına uyumlu ticari alan ayrılması için gereğini saygılarımızla arz ederim.



13.11.2020

Doç. Dr. B. Ahmet BALCI

23857258752

Tel: 505 527 09 49

Adres: Aspendos Bulvarı Topçular mah. No:133 / Antalya

Ek:1. Arazinin fiili durum planı

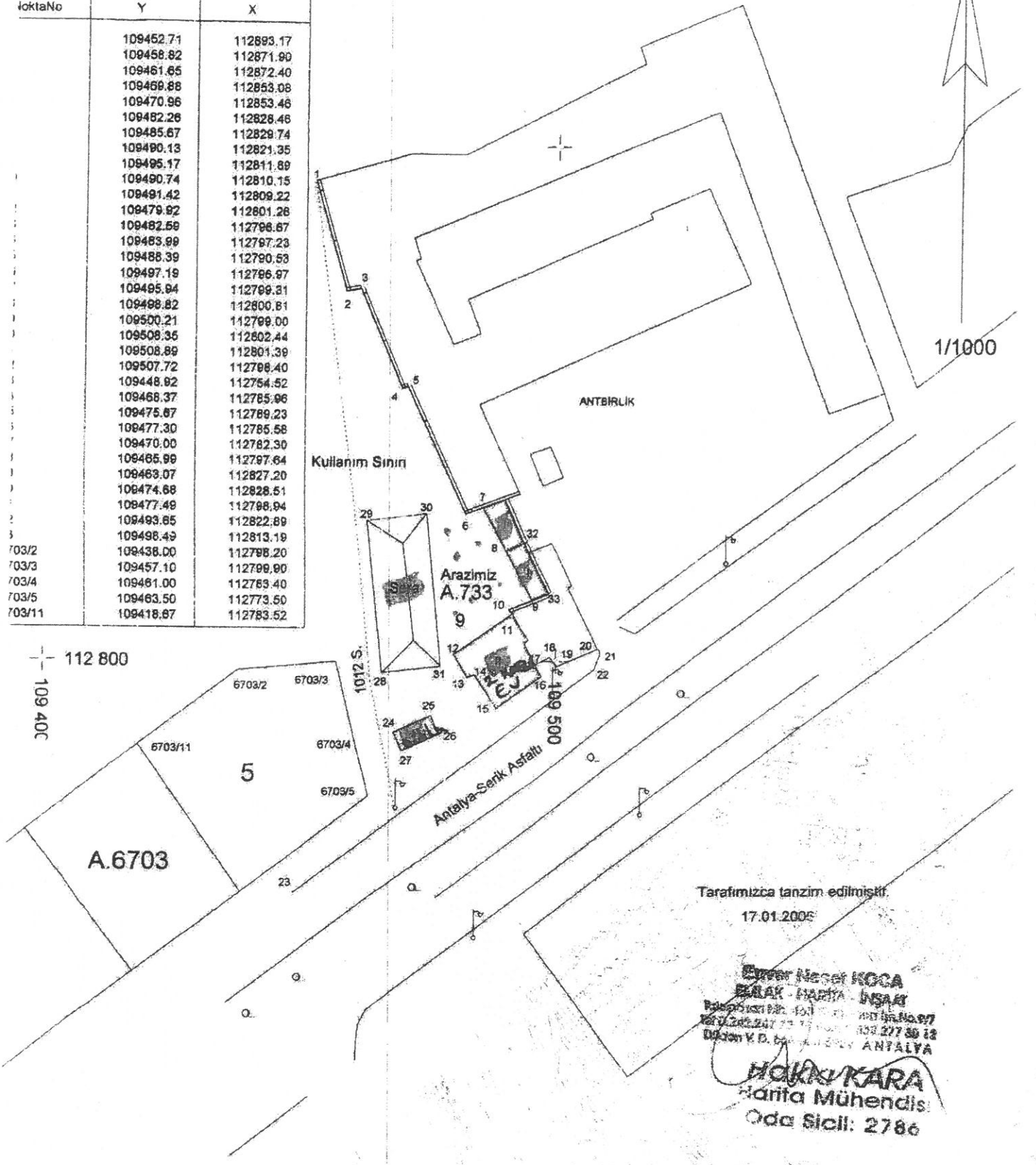


# ANATALYA-MERKEZ-ALAN MAHALLESİ

## ARAZİ ÖLÇÜ ÖZETİ ÇİZELGESİ

### Koordinatlar

İçtaNo	Y	X
	109452.71	112893.17
	109458.82	112871.90
	109461.65	112872.40
	109469.88	112853.08
	109470.96	112853.46
	109482.26	112828.46
	109485.67	112829.74
	109490.13	112821.35
	109495.17	112811.89
	109490.74	112810.15
	109491.42	112809.22
	109479.92	112801.28
	109482.59	112798.67
	109483.99	112797.23
	109488.39	112790.58
	109497.19	112796.87
	109495.94	112799.31
	109499.82	112800.81
	109500.21	112799.00
	109508.36	112802.44
	109508.89	112801.39
	109507.72	112798.40
	109448.82	112764.52
	109468.37	112785.96
	109475.67	112789.23
	109477.30	112785.58
	109470.00	112782.30
	109465.99	112797.64
	109463.07	112827.20
	109474.68	112828.51
	109477.48	112798.94
	109493.65	112822.89
	109498.49	112813.19
703/2	109438.00	112798.20
703/3	109457.10	112799.90
703/4	109481.00	112783.40
703/5	109463.50	112773.50
703/11	109418.67	112783.52





T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

Sayı : 19761018 - 752.01.02 - E.2824  
Konu : Teknik Çalışmalar

12.11.2020

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

Müdürlüğünüz ilan panosunda askıya çıkarılmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre Belediyemizin de mülkiyeti bulunan 733 Ada 9 Parselin bir kısmı Belediye Hizmet Alanında, bir kısmı ticaret kullanımında bir kısmı ise imar yolunda kalmaktadır. Parselin kuzeydoğusunun parselasyonunun tamamlandığı göz önüne alındığında söz konu parselde yer alan Ticaret kullanımı uygulanabilir olmamaktadır. Uygulanabilir bir plan yapılabilmesi açısından 733 Ada 9 Parseldeki kullanım kararlarının yeniden gözden geçirilerek, plana itirazımızın değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Cebrail ODAK  
Müdür  
e-imza

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 12/11/2020			
		Kayıt No: 4990-1512			
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği	Gereği	Bilg	Tarih	İmza
1	PLANLAMA	X			
2					
3					

Sn. Harun Barbaros

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama URL : <http://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebvyidkontrol.php?ebvyid=4392929-NzM2Mzc4MDgyNTk3>



FENER MAH. TEKELİOĞLU CAD. NO: 63  
MURATPAŞA/ANTALYA  
Çağrı Merkezi: 444 8 007 (30) hat  
e-posta: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: S.Ş. Sarı  
Telefon No: 0 242 320 22 22  
Web: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld) EBYS Evrak No : 4392929



İTİRAZA KONU  
1/10000 Ölçekli UYGUNLAŞTIRMA  
İNAR PLANI

E=2.00  
Yençok=4 kat

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
HİZMET ALANI

B50.60  
Muratpaşa Belediyesi  
Temizlik İşleri Müdürlüğü

Aspendos Bulvarı

E=0.80  
Y=7 kat

maxh=14.50m  
E=0.80  
Otopark ihtiyacı

maxh=14.50m  
E=0.80

TiA=3310m<sup>2</sup>  
maxh=14.50m  
Otopark ihtiyacı  
kendi parselinde karşılanacaktır.

40.00

10.00

12

PARK

