



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



Sayı : 90852262-105.03-E.53779

03/07/2018

Konu : Muratpaşa, Topçular, 733 Ada 9 Parsel, 1/5000 NİP Değ. İTİRAZ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Topçular Mahallesi, 733 ada 9 parselin Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanından, Yol, Ticaret Alanı ve Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1-İtiraz dilekçeleri
2-İtiraza konu 1/5000 ölç. NİP Rev.

Uygun görüşle arz ederim.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03/07/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (/pgdx/-HCaEXk-ZrLy1m-1C8Kjm-G8sfR5OU) kodunu yazınız.

İTİRAZ

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	65624
Kayıt Tarihi	17.5.2018

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Antalya-Merkez, Zeytinköy (Topçular) Mahallesi, 733 ada 9 parselin hissedarıyız. 10236 m²'lik parselin 3196/17608 m²'si tarafımıza aittir.

İlgili parselde; Büyükşehir Belediyesinin 13.04.2018 tarihli Meclis kararıyla Plan tadilatı yapılmıştır (1/1000 ve 1/5000 Ölçekli).

Ancak tarafımıza tahsis edilecek parsel Güneydoğu köşeden ticari alan olarak ayrılmıştır. Bu yerde eski Antbirlik'ten kalma ve de şuanda Muratpaşa Belediyesinin mülkiyet ve tasarrufu altında betonarme binalar mevcuttur. Bizlerin kullanım alanı imar adasının Güney batısında olup içerisinde kendimize ait 2 katlı ev, dükkan, seramız ve ağaçlarımız bulunmakta ve fiili olarak kullanılmaktayız. Daha önce 3194 sayılı yasanın 18 madde uygulamasında alınan D.O.P ve şuandaki plana göre toplam zaiyat hesaplanarak tarafımıza verilecek parselin kendi kullanımımız ve taşınmazlarımızın bulunduğu Güney batı köşeden verilmesi için Plan değişikliği yapılması gerektiğinden mevcut askıda olan Plana itiraz etmekteyiz.

Gereğini saygılarımızla arz ederiz.



17.05.2018

B. Ahmet BALCI

23857258752

Tel: 505 527 09 49

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

Ek:1 Tapu kaydı

2 Harita planı



T.C.
MURATPAŞA KAYMAKAMLIĞI
Tapu Müdürlüğü



Sayı : 31971189-160.99[160.99]-E.1091802
Konu : Ahmet Balcı dilekçe hk

17.04.2018

BEYTULLAH
Sayın Ahmet BALCI

İlgi : Ahmet BALCI'nın 16.04.2018 tarihli başvurusu.

İlgi yazınız gereği Topçular Mah.733 ada 9 parseldeki taşınmazın eski hali Zeytinköy Mah. 733 ada 9 parseldeki taşınmazın (445 AT sayfada) toplam yüzölçümü 1 hektar 1020 m2 iken Müdürlüğümüz 01/07/1987 tarih 6220 yevmiyesi ile 190 m2 D.O.P.(düzenleme ortaklık payı) ve 594 m2 imara gitmiş ve taşınmazın toplam yüzölçümü 1 hektar 236 m2 olmuştur.Mirasçısı olduğunuz muris Osman kızı Muzaffer Balcı'nın 2000/17608 hissesi ve 1196/17608 hissesi 25/10/2016 tarih 36811 yevmiye ile mirasçılarına elbirliği halinde intikal etmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Erol TAKAÜT

Tapu Sicil Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : IRHANBTTXWUMPTIILJNEW Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.tkgm.gov.tr>

Meltem Mah.3802 Sokak No:4 Kat:2 Muratpaşa/Antalya

Tel: 0 242 280 12 33 Faks: 0 242 238 63 23

E-posta : muratpasa-tsm@tkgm.gov.tr - KEP :

muratpasatm@tkgm.hsk1.kep.tr

Bilgi için:Güliz ÇIRACIOĞLU
Bilgisayar İşletmeni



ARAZİ ÖLÇÜ ÖZETİ ÇİZELGESİ

K

loktaNo	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	112801.26
	109482.59	112796.67
	109483.99	112797.23
	109488.39	112790.53
	109497.19	112796.97
	109495.94	112799.31
	109498.82	112800.81
	109500.21	112799.00
	109508.35	112802.44
	109508.89	112801.39
	109507.72	112798.40
	109448.92	112754.52
	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
	109477.49	112798.94
	109493.65	112822.89
	109498.49	112813.19
703/2	109438.00	112798.20
703/3	109457.10	112799.90
703/4	109461.00	112783.40
703/5	109463.50	112773.50
703/11	109418.67	112783.52





Sayı : 07.18.259

18.05.2018

Konu : Muratpaşa İlçesi Topçular Mahallesi 733 ada 9 parselde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğitiraz Hakkında

T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	67159
Kayıt Tarihi	21.5.2018

Muratpaşa İlçesi Topçular Mahallesi 733 ada 9 parselde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarih ve 465 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nde 20.04.2018-20.05.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Odamızca plan değişikliğinin incelenmesi sonucunda;

Mevcut imar planlarında tamamı "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı bulunan parsel yapılan değişiklik ile Belediye Hizmet Alanının bir kısmı Ticaret Alanı olarak değiştirildiği görülmüştür.

Plan raporunda amaç ve kapsam olarak "Kırcami Bölgesi parselasyon işleminin Kuzey Bölgesinde yer alan Topçular Mahallesi 733 ada 9 parsel ile ilgili parselasyon askı işlemleri sonrasında Belediyemizce yapılan incelemede, söz konusu kadastro parselinin Aspendos Bulvarına cephe olmasına rağmen, 1/5000 ölçekli nazım imar 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 revizyonu hazırlanmıştır." Şeklinde açıklama yapıldığı görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 9. Maddesinde Plan Raporu

"(4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur." İfadesi yer almaktadır.

Ayrıca İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddede;

"MADDE 26 -(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki



hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır." Hükmü bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen Yönetmelik maddeleri kapsamında askıdaki imar planı değişikliği incelendiği zaman;

1- Bölgeye hizmet veren bir kamusal alanın bir kısmı tamamen kaldırılarak Ticaret Alanına dönüştürüldüğü ve bölge içerisinde eşdeğer bir alanın ayrılmadığı görülmektedir. Çeşitli Mahkeme kararlarında Belediye Hizmet Alanlarının kaldırılarak yeni alanlar önerilmemesi nedeniyle iptal kararları verildiği görülmektedir. Dolayısıyla kamusal bir alanın kaldırılarak yeni bir alan önerilmemesi yönetmelik hükümlerine açıkça aykırıdır.

2- Plan değişikliği zorunlu bir sebepte dolayı yapıldığına dair her hangi bir gerekçe plan açıklama raporunda belirtilmemekte olup şahıs mülkiyetinin anayol kenarından verilmesine yönelik bir değişiklik olup şahıs menfaatleri kamusal menfaatlerin önüne geçen bir değişiklik yapıldığı görülmektedir.

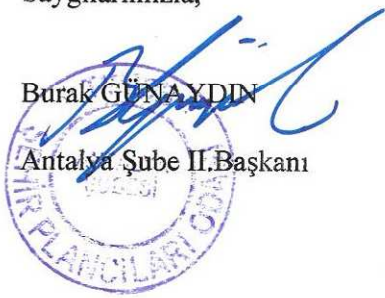
3- Ayrıca yapılan işlem plan değişikliği olup plan revizyonu kapsamında değildir. Plan revizyonu olabilmesi için imar planının genelini ya da büyük bir kısmını etkileyen bir değişiklik olması gerekirken bir parselde yapılan bu işlem plan değişikliği niteliğindedir.

Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı askıdaki plan değişikliği kamu menfaatlerine, şehircilik ilke ve esaslarına aykırı olması nedeniyle uygun değildir.

Saygılarımızla,

Burak GÜNA YDIN

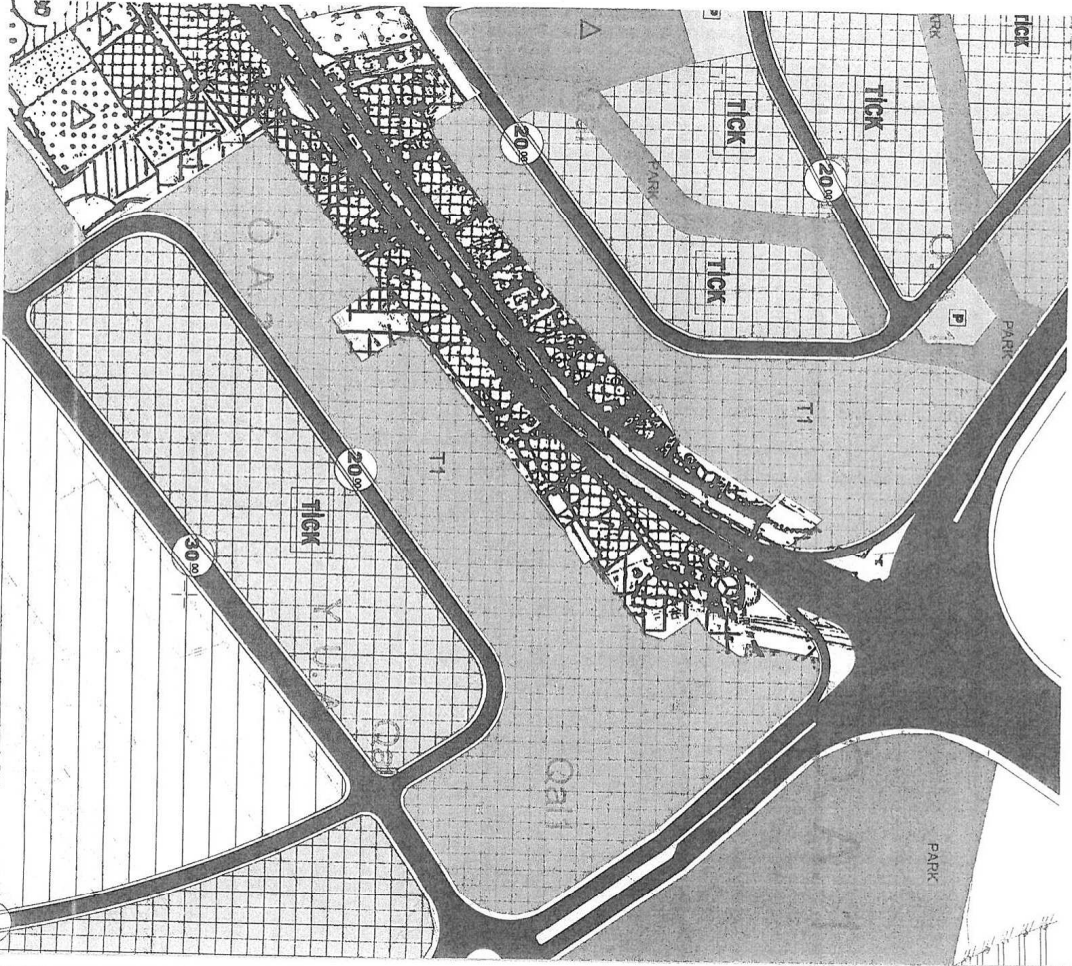
Antalya Şube II. Başkanı



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 733 ADA 9 PARSEL
PAFTA NO: 025b-11a

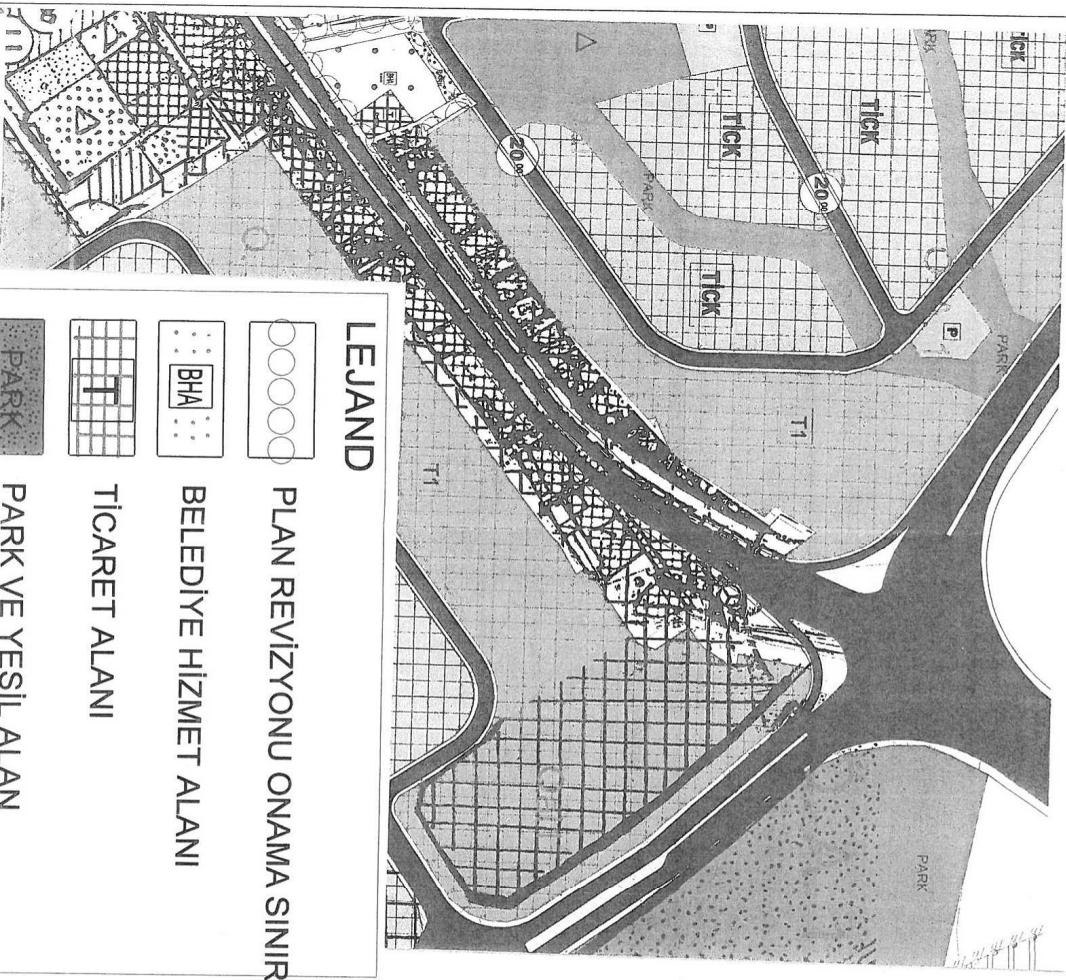
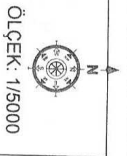
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GEREKÇE: KIRCAMI BÖLGESİ İMAR UYGULAMASININ DEVAM
EDİLMESİ İÇİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

ÖNERİ PLAN



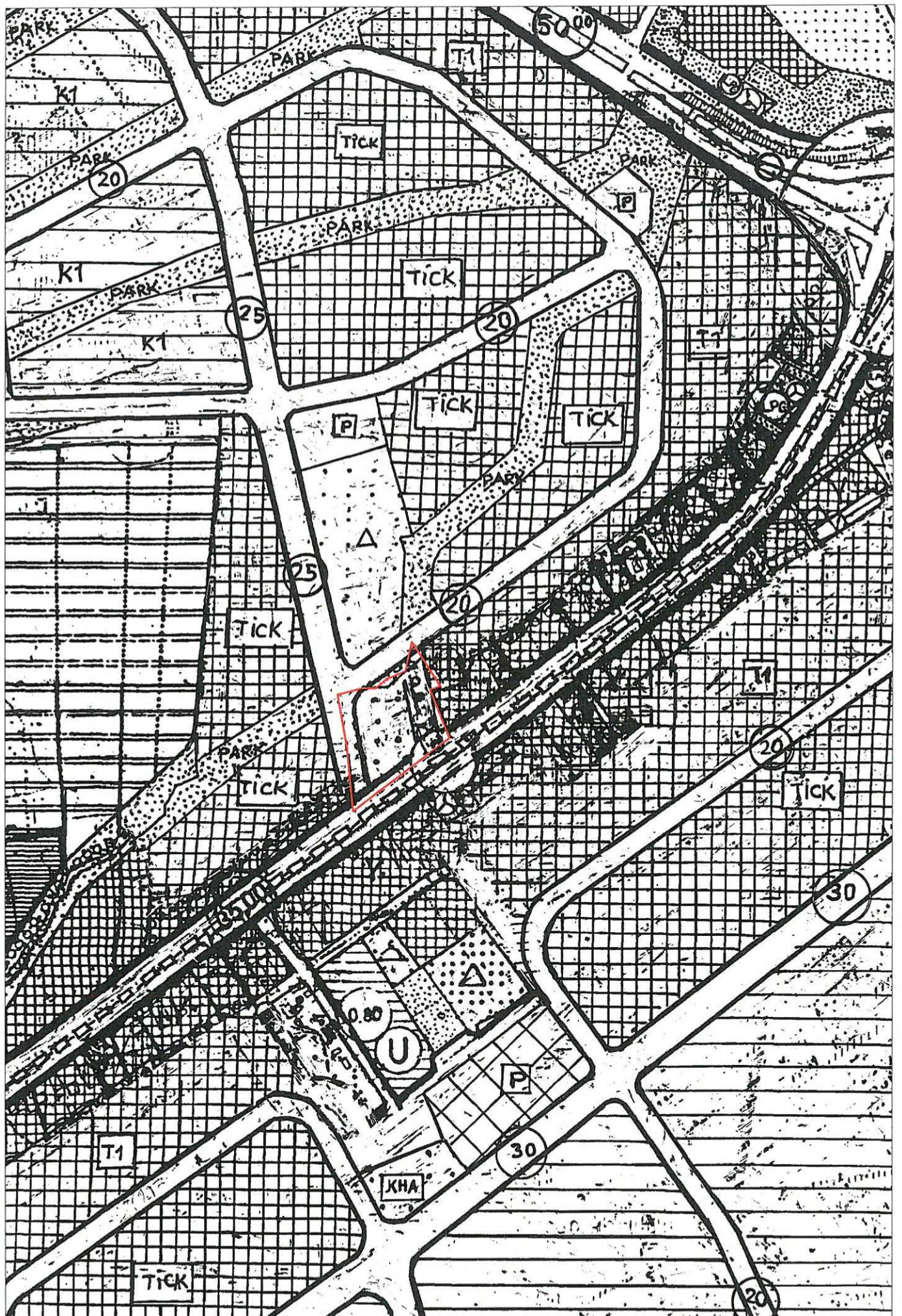
LEJAND

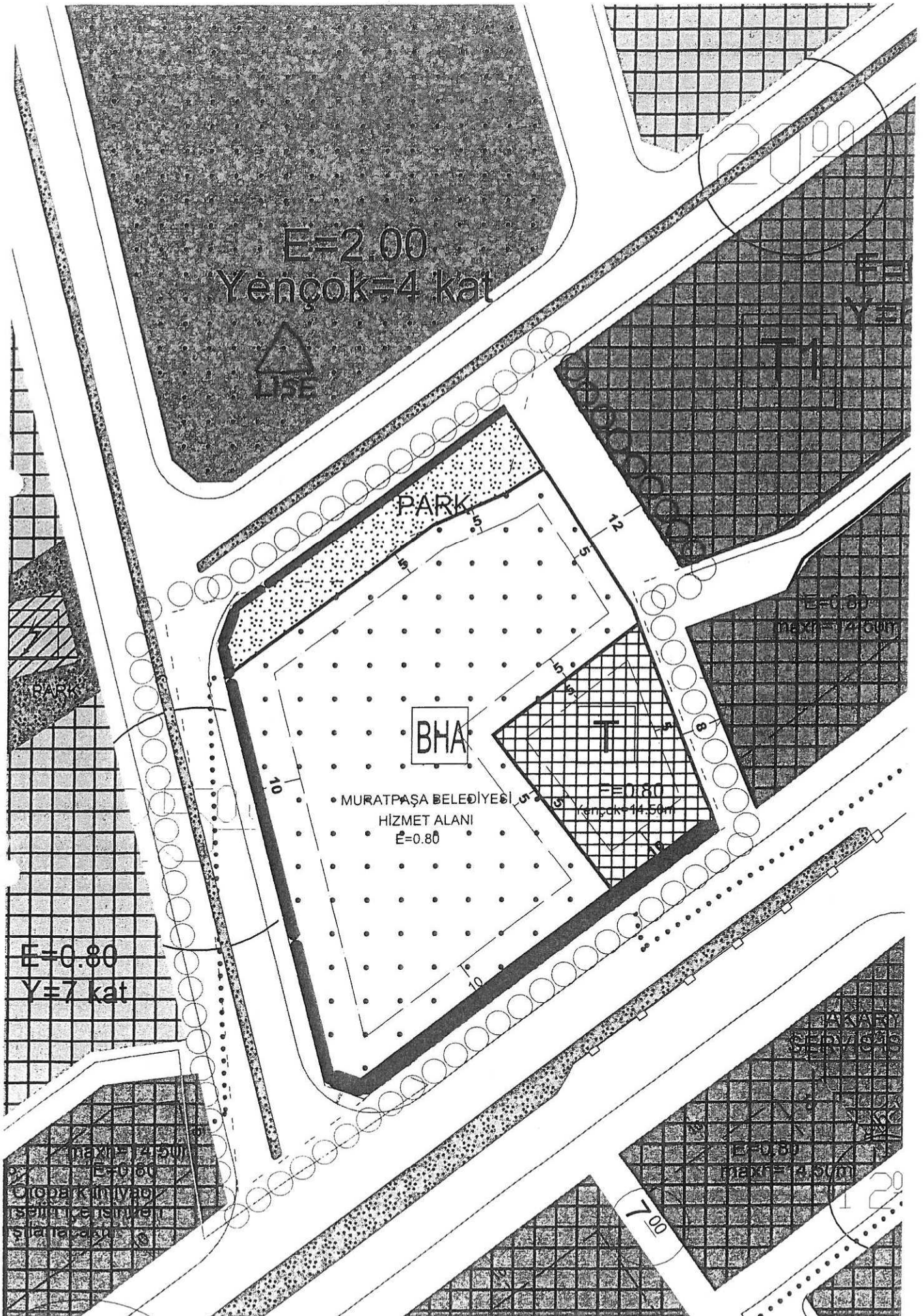
PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI

BELEDİYE HİZMET ALANI

TİCARET ALANI

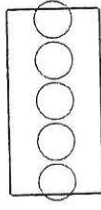
PARK VE YEŞİL ALAN



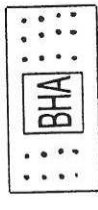


ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
733 ADA 9 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

LEJAND



PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI



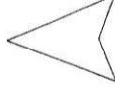
BELEDİYE HİZMET ALANI



TİCARET ALANI



PARK ALANI



1/1000

10 00

12 00