



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:11.03.2020**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.02.2020 tarih ve 62 sayılı kararı ile reddedilen, Güzeloba Mahallesinde yürürlükteki imar planında İlköğretim Okulu olarak planlı 6891 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebi.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.02.2020 tarih ve 62 sayılı kararı ile reddedilen, Güzeloba Mahallesinde yürürlükteki imar planında İlköğretim Okulu olarak planlı 6891 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet NACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.



**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**05.02.2020 TARİH VE 62 SAYILI KARARI**

**Gündemin 19. Maddesi**  
**Karar No.62**

**Özü: 31.10.2019 tarihli ve 34254 sayılı dilekçeye konu kamulaştırmaya konu edilmeyen İlköğretim Okulu kullanımlı 6891 ada 1 parselle ilişkin söz konusu talebin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oybirliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 19. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 18N-IIIa nolu imar paftasında yer alan İlköğretim Okulu kullanımlı 6891 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebine ilişkin 31.10.2019 tarihli 34254 sayılı dilekçe Belediyemiz Meclisi'nin 03.01.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.01.2020 tarih ve 451 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**, Belediye Meclisimizin 03.01.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 29 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 31.10.2019 tarihli ve 34254 sayılı dilekçeye konu kamulaştırmaya konu edilmeyen İlköğretim Okulu kullanımlı 6891 ada 1 parselle ilişkin talep incelenmiş, söz konusu talebin parsel maliklerinin tümü tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uygulama imar plan değişikliği yapılmasına yönelik ilgili maddelerine uygun olarak yapılmadığından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde; "Kamulaştırılması gerektiği halde kamulaştırma kararı alınmayan, uygulama imar planına göre üzerinde yapı yapılması mümkün olan taşınmazlarda, malikinin talebi üzerine ilgili yatırımcı kamu kuruluşunun izni ve projeler hakkında uygunluk görüşü alınarak özel tesis olarak işletilmek üzere yürürlükteki imar planının yapılaşma ve kullanım kararlarına uygun yapı inşa edilebilir. Planda idari tesis alanı, resmi kurum, resmi bina veya tesisler alanı olarak belirlenen alanlarda, büro ve hizmet binası yapılabilir. Bu durumda bu maddedeki azami ölçülere uyulma zorunluluğu aranmaz. Ancak, bu yapılarda kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edilemez. Bu alanlar kamulaştırılırken üzerindeki yapılarla birlikte kamulaştırılarak hizmetin kesintisiz sürdürülmesi sağlanır" belirtmesi olan 61. maddesinin 17. bendine göre de işlem tesis edilebileceğinden, ayrıca bahse konu parsel Kültür ve Turizm Bakanlığı yetki ve sorumluluğunda kalan Kemerağzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı içerisinde kaldığından ilgili talebin açıklanan gerekçeler doğrultusunda reddedilmesi gerektiği görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 21.01.2020 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

03.01.2020 tarihli ve 34254 sayılı dilekçeye konu kamulaştırmaya konu edilmeyen İlköğretim Okulu kullanımlı 6891 ada 1 parselle ilişkin söz konusu talebin parsel maliklerinin tümü tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uygulama imar plan değişikliği yapılmasına yönelik ilgili maddelerine uygun olarak yapılmadığından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde; "Kamulaştırılması gerektiği halde kamulaştırma kararı alınmayan, uygulama imar planına göre üzerinde yapı yapılması mümkün olan taşınmazlarda, malikinin talebi üzerine ilgili yatırımcı kamu kuruluşunun izni ve projeler hakkında uygunluk görüşü alınarak özel tesis olarak işletilmek üzere yürürlükteki imar planının yapılaşma ve kullanım kararlarına uygun yapı inşa edilebilir. Planda idari tesis alanı, resmi kurum, resmi bina veya tesisler alanı olarak belirlenen alanlarda, büro ve hizmet binası yapılabilir. Bu durumda bu maddedeki azami

/..



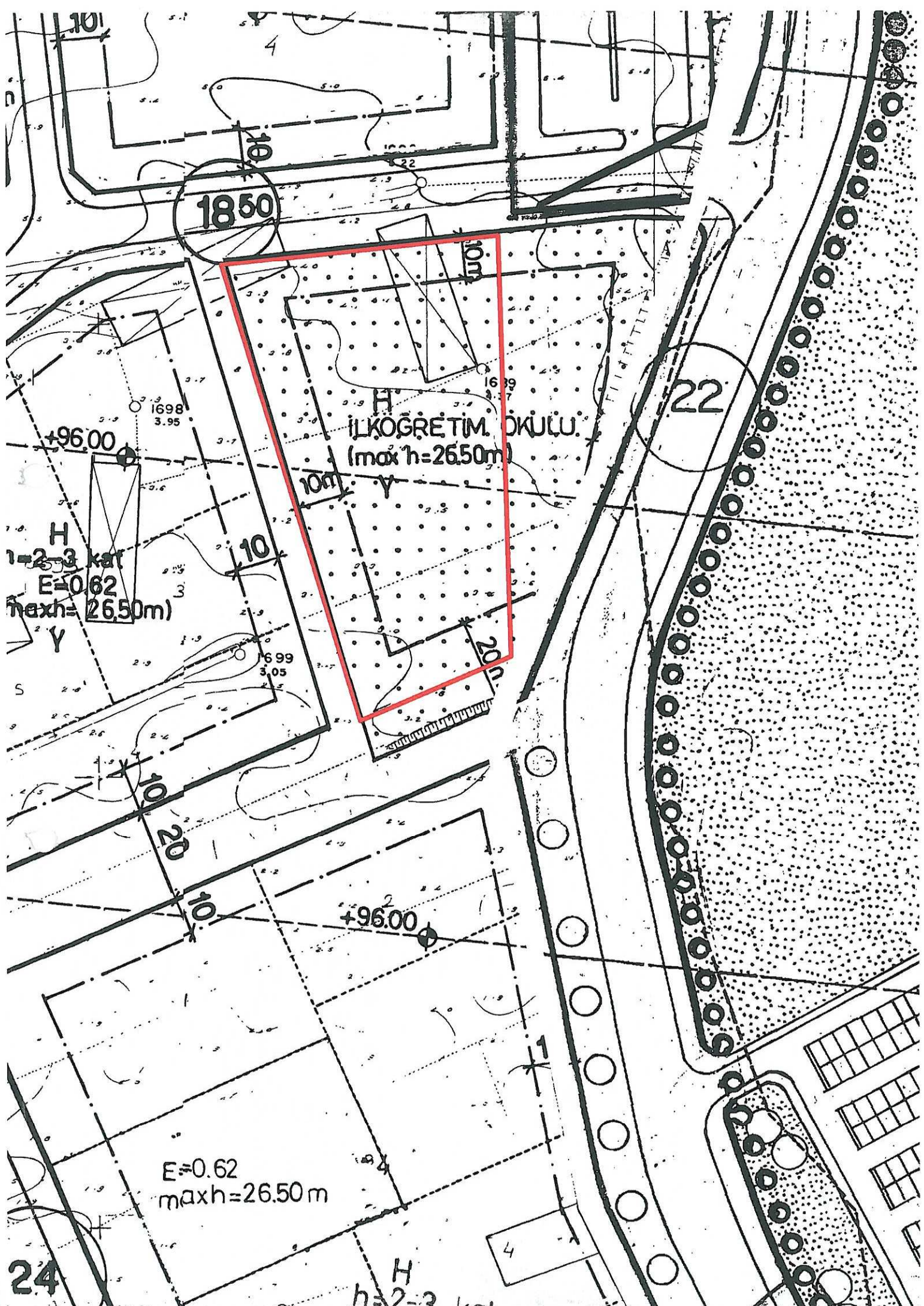
ölçülere uyulma zorunluluğu aranmaz. Ancak, bu yapılarda kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edilemez. Bu alanlar kamulaştırılırken üzerindeki yapılarla birlikte kamulaştırılarak hizmetin kesintisiz sürdürülmesi sağlanır” belirtmesi olan 61. maddesinin 17. bendine göre de işlem tesis edilebileceğinden, ayrıca bahse konu parsel Kültür ve Turizm Bakanlığı yetki ve sorumluluğunda kalan Kemerağzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı içerisinde kaldığından ilgili talebin açıklanan gerekçeler doğrultusunda Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oybirliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

**Serpil ÜSTÜN**  
Divan Katibi

**Gürsel GÜLER**  
Divan Katibi





1850

ILKOGRETİM OKULU  
(max h=26.50m)

H  
1-2-3 kat  
E=0.62  
maxh=26.50m

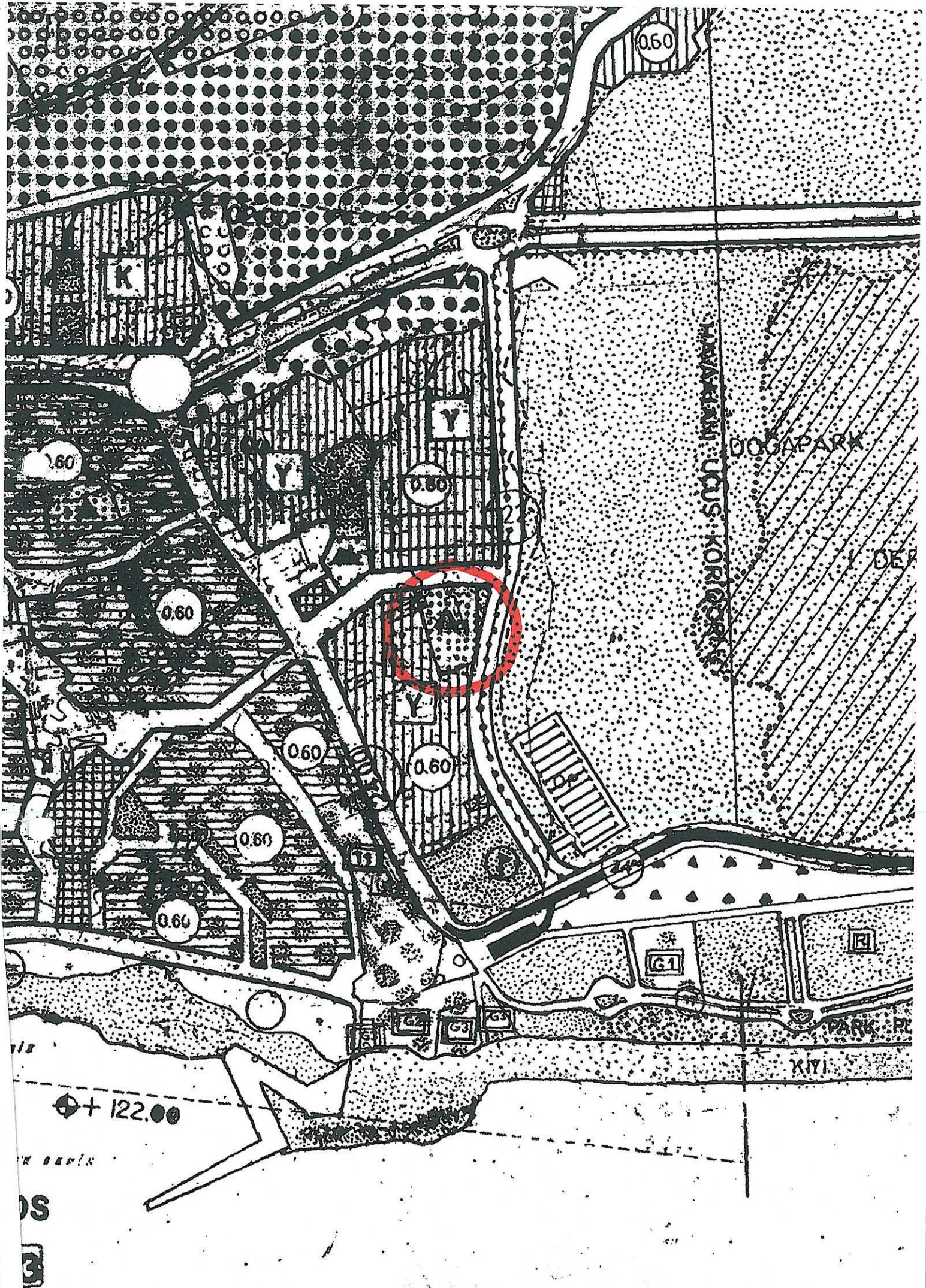
22

24

E=0.62  
maxh=26.50m

H  
h=2-3 kat









6891/1

**KARATAŞ  
HUKUK**

Çağlayan Mahallesi Fener Caddesi No: 10/4 Muratpaşa / ANTALYA  
Tel : 0 242 242 40 00 • Fax : 0 242 243 39 39 • e-mail: info@caglarkaratas.av.tr

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA**

**İLGİ** : 23.09.2019 tarih ve 30121 sayılı dilekçemize cevaben  
15.10.2019 tarih ve 19761018-622.01-3373/E.23739 sayılı cevabi yazınız.

**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**TALEBİNDE BULUNAN**

- : 1-Melahat Yüksel (TC:48448393452)
- 2-Gönül Yüksel (TC:51925277558)
- 3-Yusuf Yüksel (TC:51928277494)
- 4-Mehmet Taşralı (TC:48490392076)
- 5-Kadiriye Taşralı (TC:48442393670)
- 6-Tenzile Bakır (TC:36085908818)
- 7-Serap Coşkun (TC:48415394536)
- 8-Sibel Nalbant (TC:48427394180)

**VEKİLİ**

: Av. Çağlar Karataş – Av. Kübra Erol  
Çağlayan Mah. Fener Cad. 10/4 Muratpaşa/Antalya

**KARŞI TARAF**

: Muratpaşa Belediye Başkanlığı  
Fener Mah. Tekelioğlu Cad. Muratpaşa/Antalya

**D.KONUSU**

: Antalya İli Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mah. 6891 Ada  
1 parsel sayılı taşınmaz konusunda plan değişikliği talebidir.

**AÇIKLAMALAR**

1-) 23.09.2019 tarih ve 30121 sayılı dilekçemiz ile **imar planı değişikliği** talep etmiş bulunmaktayız. Ancak tarafımıza gönderilen cevabi yazınızda “*Taşınmazın İmar planında İlköğretim Alanı olarak planlı olduğundan kamulaştırma işlemine ait yetki ve sorumluluğun Belediye'nize ait olmadığı*” belirtilmiştir.

2-) 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'na 07.09.2016 tarihinde yürürlüğe giren 6745 Sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 33. maddesiyle eklenen Ek Madde 1'de; “*Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır. Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin yapılmaması hâlinde taşınmazların malikleri tarafından, bu Kanunun geçici 6. maddesindeki uzlaşma sürecini ve 3194 Sayılı İmar Kanununda öngörülen idari başvuru ve işlemleri tamamlandıktan sonra taşınmazın kamulaştırmasından sorumlu idare aleyhine idari yargıda dava açılabilir.*” Madde hükmü gereğince tarafımıza 15 gün içerisinde imar planı değişikliği hususunda cevap verilmesi saygılarımızla talep olunur.

**SONUÇ VE TALEP**

: Anlatılan nedenlerle, müvekkilime ait taşınmazda

**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** yapılarak, müvekkillerimin taşınmazdan faydalanabilir hale getirilmesini veya idareye ait başka bir taşınmazla takas yapılmasını, bu hususla ilgili tarafımıza 15 gün içerisinde menfî veya müspet cevap verilmesi aksi halde anılan mesele ile ilgili olarak yasal haklarımızın kullanılacağı bilgisi ve talebimiz saygılarımızla sunulur.

04.11.2019

Av. Çağlar Karataş



**KARATAŞ  
HUKUK**

Çağlayan Mahallesi Fener Caddesi No: 10/4 Muratpaşa / ANTALYA  
Tel : 0 242 242 40 00 - Fax : 0 242 243 39 39 - e-mail: info@cağlarkaratas.av.tr

6891/1  
PL 56 - MB - 09 - 90 - 37  
PL 58 - MB - 02 - 90 - 18 F  
PL 54 - MB - 02 - 90 - 51  
PL 96 - MB - 11 - 82 - 35 F  
PL 99 VI - MB - 19 - 10 - 82

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA**

**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
TALEBİNDE BULUNAN**

- : 1-Melahat Yüksel (TC:48448393452)  
2-Gönül Yüksel (TC:51925277558)  
3-Yusuf Yüksel (TC:51928277494)  
4-Mehmet Taşralı (TC:48490392076)  
5-Kadiriye Taşralı (TC:48442393670)  
6-Tenzile Bakır (TC:36085908818)  
7-Serap Coşkun (TC:48415394536)  
8-Sibel Nalbant (TC:48427394180)

**VEKİLİ**

: Av. Çağlar Karataş – Av. Kübra Erol  
Çağlayan Mah. Fener Cad. 10/4 Muratpaşa/Antalya

**KARŞI TARAF**

: Muratpaşa Belediye Başkanlığı  
Fener Mah. Tekelioğlu Cad. Muratpaşa/Antalya

**KONUSU**

: Antalya İli Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mah. 6891 Ada  
1 parsel sayılı taşınmaz konusunda plan değişikliği talebidir.

**AÇIKLAMALAR**

1-) Plan değişikliği talebinde bulunan müvekkillerim Antalya İli Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mahallesi 6891 ada 1 parsel sayılı taşınmaza maliktedirler.

2-) Dava konusu taşınmaz imar planında "İlkokul Alanı" olarak ayrılmış bulunmakla, üzerinden çok uzun yıllar geçmesine rağmen herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılmamıştır.

3-) Müvekkilimizin mülkiyet hakkına yapmış olduğunuz müdahale sonucunda müvekkilimiz, maliki olduğu taşınmazdan faydalanamaz hale gelmiştir. Müvekkilimizin malvarlığında meydana gelen bu azalmanın bir şekilde telafi edilmesi gerekmektedir.

**SONUÇ VE TALEP**

: Anlatılan nedenlerle, müvekkilime ait taşınmazda İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ yapılarak, müvekkillerimin taşınmazdan faydalanabilir hale getirilmesini veya idareye ait başka bir taşınmazla takas yapılmasını, aksi halde anılan mesele ile ilgili olarak yasal haklarımızın kullanılacağı bilgisi ve talebimiz saygılarımızla sunulur.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ		
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ		
Tarih: Yıl 2019	Kayıt No:	30121
Müdürlük Adı	Gereği / Koordinatör	Bilgi
İmar İşleri		
Plan İşleri		

Av. Çağlar Karataş