



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

Sayı : 90852262-301.03- 12061
Konu: Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mah. 12378 ada
16-17 p. 4315 ada 4 p. 796 p. ve çevresi UIP

05/02/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.01.2020 tarih ve 23 sayılı kararı ile uygun bulunan, Soğuksu Mahallesi 12378 ada 16-17 parseller, 4315 ada 4 parsel, 796 parsel ve çevresinin Antalya 3. İdare Mahkemesinin 27.11.2018 tarih 2017/941E. 2018/1226 K. sayılı iptal kararı gereğince "İlkokul" kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAŞ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../.../2020

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UIP ve plan açıklama raporu.



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.01.2020 TARİH VE 23 SAYILI KARARI

Gündemin 18. Maddesi
Karar No. 23

Özü: Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 27.11.2018 tarihli ve 2017/941E. 2018/1226K. sayılı kararıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı iptal edilen 12378 Ada 16, 17 parseller, 4315 Ada 4 parsel, 796 parsel ve çevresinin, mevcut planlarda İlkokul planlı 4315 Ada 2, 24 ve 26 parsellerle bütünleştirilerek anılan mahkeme kararı gereği "İlkokul" kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.09.2019 tarihli ve 536 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar plan kararlarına ve anılan mahkeme kararına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama planının Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Soğuksu Mahallesi 20J-IIb, 2K-Ia nolu imar paftasında yer alan 12378 Ada 16, 17 parseller, 4315 Ada 4 parsel, 796 parsel ve çevresinde Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 27.11.2018 tarihli ve 2017/941 E.2018/1226 K. sayılı kararı gereği; İlkokul kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Belediyemiz Meclisi'nin 01.03.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.12.2019 tarih 4732 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**, Belediye Meclisimizin 01.03.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 83 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen, Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 27.11.2018 tarihli ve 2017/941E. 2018/1226K. sayılı kararıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı iptal edilen 12378 Ada 16, 17 parseller, 4315 Ada 4 parsel, 796 parsel ve çevresinin, mevcut planlarda İlkokul planlı 4315 Ada 2, 24 ve 26 parsellerle bütünleştirilerek anılan mahkeme kararı gereği "İlkokul" kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Planlama ve İmar Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.09.2019 tarihli ve 536 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar plan kararlarına ve anılan mahkeme kararına göre incelenmiş; söz konusu hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama planının uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.24.12.2019 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.

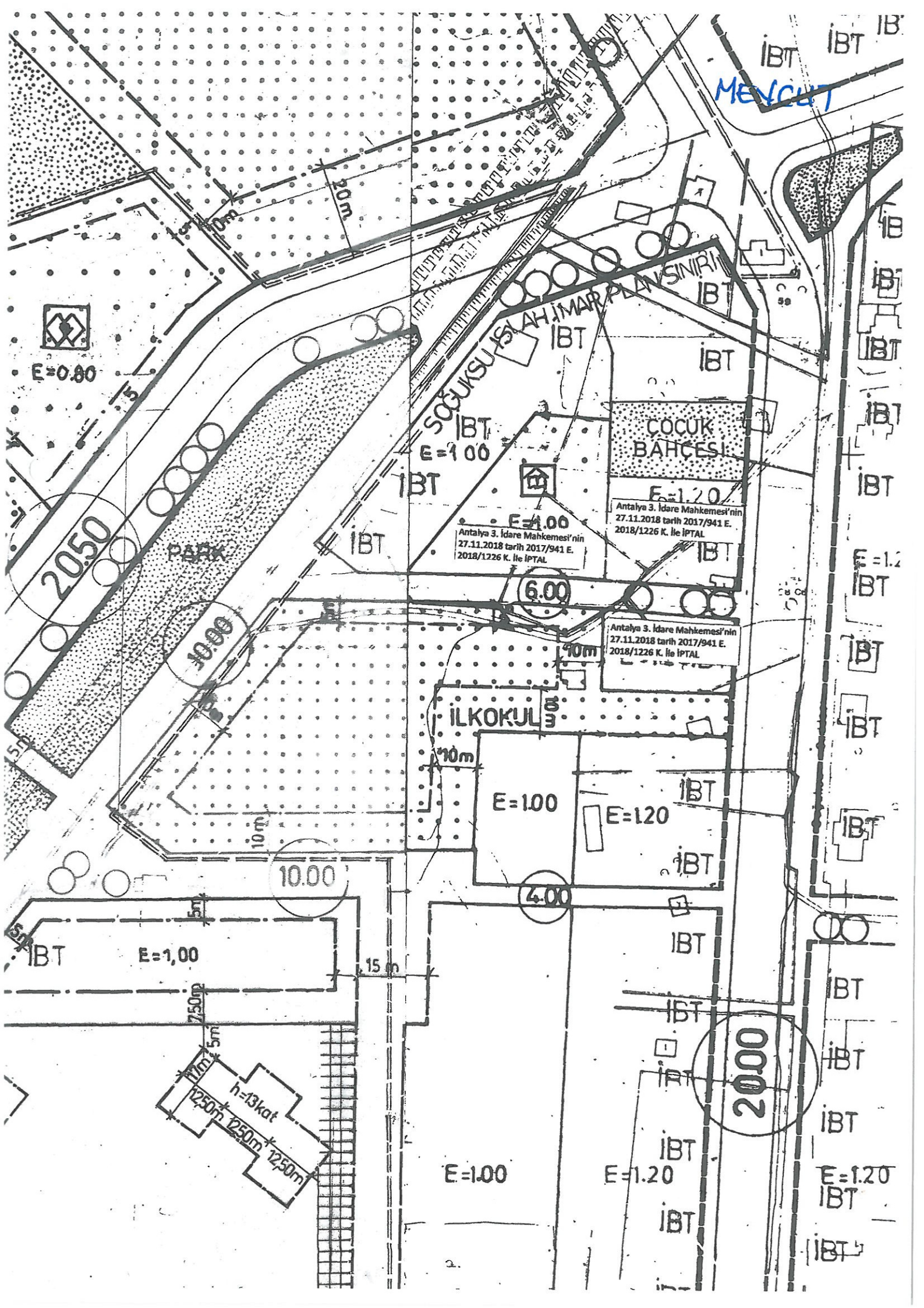
Yapılan oylamada;

Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 27.11.2018 tarihli ve 2017/941E. 2018/1226K. sayılı kararıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı iptal edilen 12378 Ada 16, 17 parseller, 4315 Ada 4 parsel, 796 parsel ve çevresinin, mevcut planlarda İlkokul planlı 4315 Ada 2, 24 ve 26 parsellerle bütünleştirilerek anılan mahkeme kararı gereği "İlkokul" kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.09.2019 tarihli ve 536 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar plan kararlarına ve anılan mahkeme kararına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama planının Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi



MENCUT



E=0.80

20.50

PARK

10.00

SÖĞÜKSU İSLAH İMAR PLANI SINIRI

IBT
E=1.00

E=1.00
Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin
27.11.2018 tarih 2017/941 E.
2018/1226 K. ile İPTAL

COCUK
BAHÇESİ

E=1.20

Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin
27.11.2018 tarih 2017/941 E.
2018/1226 K. ile İPTAL

6.00

Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin
27.11.2018 tarih 2017/941 E.
2018/1226 K. ile İPTAL

İLKOKUL

E=1.00

E=1.20

10.00

4.00

E=1.00

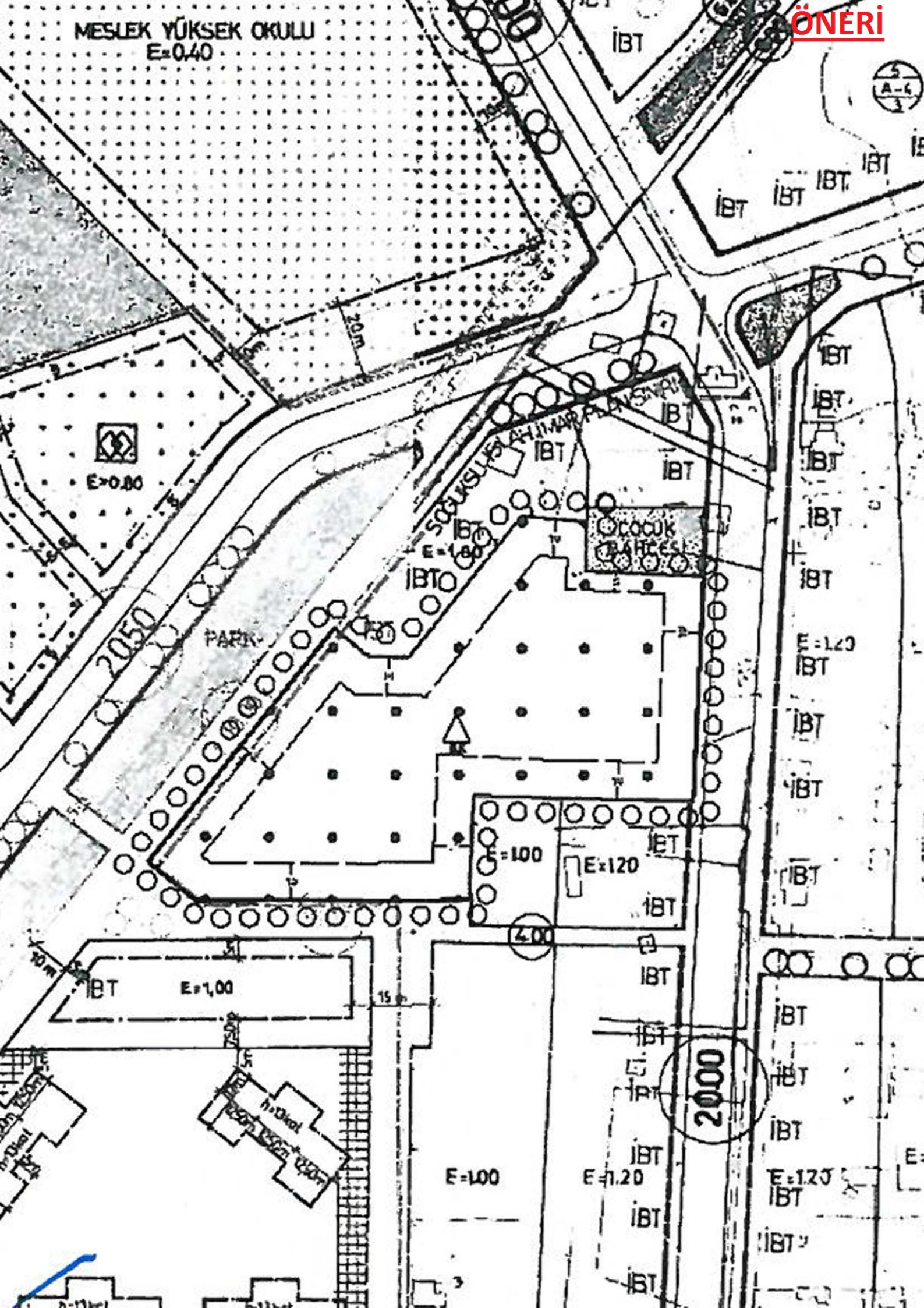
h=13kat
1250m 1250m 1250m

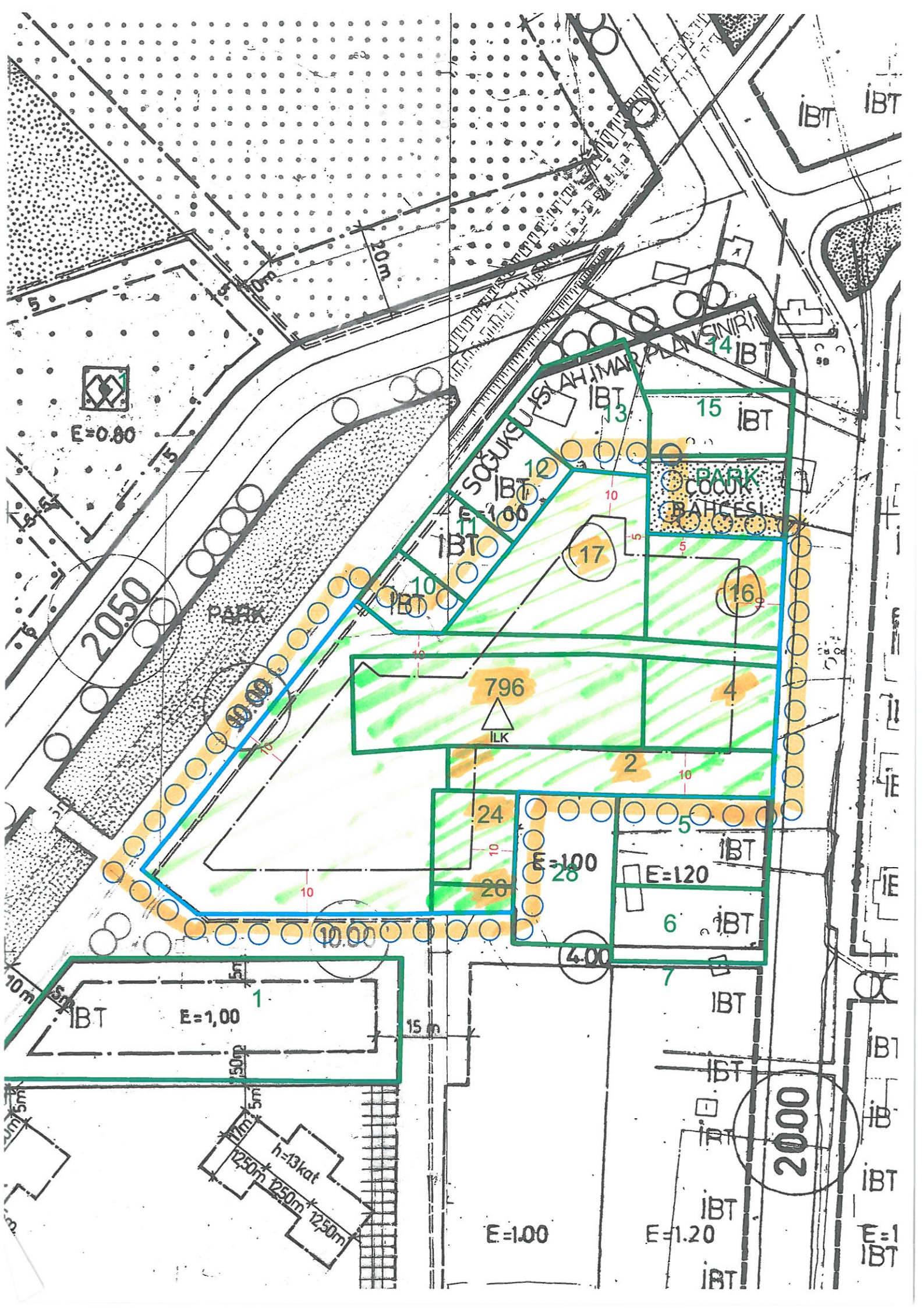
E=1.00

E=1.20

20.00

E=1.20





E=0.80

20.50

PARK

SÜKSÜSÜ

14 IBT

15 IBT

PARK ÇOCUK BAHÇESİ

17

16

796

ILK

2

24

E=100

20

5 IBT

E=120

6 IBT

4.00

7 IBT

IBT

IBT

IBT

IBT

IBT

2000

E=1.00

E=1.20

E=1

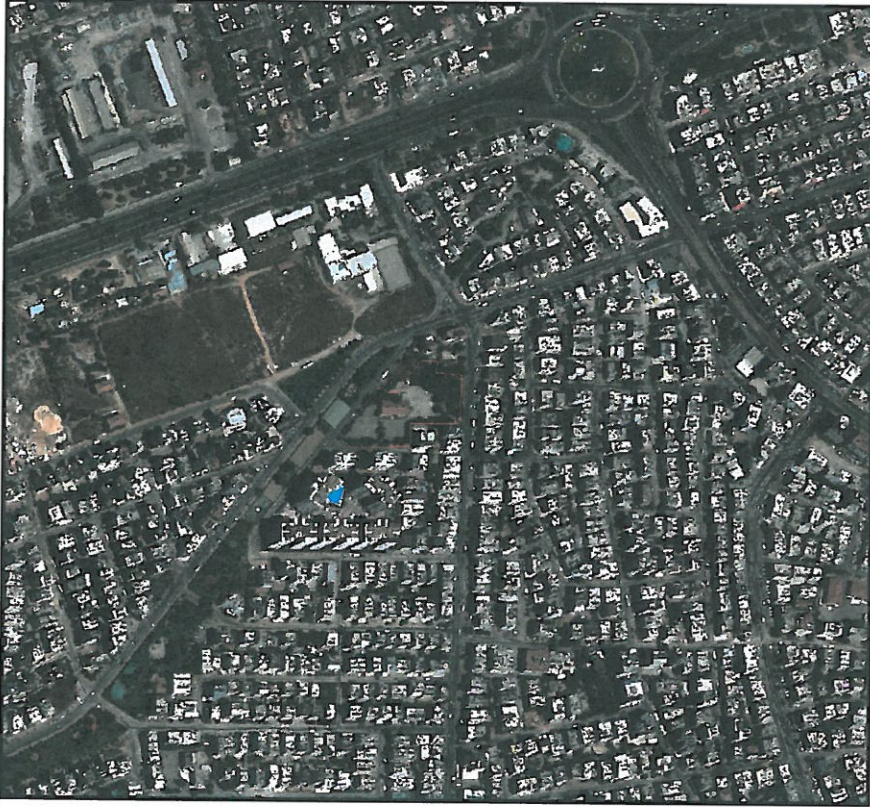
IBT

h=13kat
1250m x 1250m

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
12378 ADA 16, 17 PARSELLER, 4315 ADA 4 PARSEL İLE
796 PARSEL VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mahallesi sınırları içerisinde, 20J-IIb, 20K-Ia nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 12378 Ada 16, 17 parseller, 4315 Ada 4 parsel ile 796 parsel ve çevresini kapsamaktadır. (Şekil 1)



Şekil 1. Hava Fotoğrafi.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Bahse konu 12378 Ada 16 parsel ve 4315 Ada 4 parseller E=1.20 emsalli İBT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve Konut kullanımlı, 12378 Ada 17 parsel E=1.00 emsalli Özel Yurt Alanı kullanımlı, 796 parsel ve çevresi ise İlkokul kullanımlıyken; davacı Sevim KAHRAMAN ERTENÜ tarafından Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Muratpaşa Belediyesi aleyhine açılan Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2017/941 E. sayılı dava dosyasında özetle; "Antalya İli Muratpaşa İlçesi Ahatlı Mahallesi 12378 Ada 17 parsel, eski 796 parsel sayılı taşınmazdan ifraz edilen tüm taşınmazların ve 1398 ada 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazların eğitim alanından çıkartılarak yüksek yoğunluklu yerleşik konut alanı olarak gösterilmesine ilişkin 1/25.000, 1/5000, 1/1000 ölçekli imar planlarının, parsellerin murislerince okul

yapılması amacıyla bağışlandığını ileri sürülerek yürütmenin durdurulması ve iptali istemli dava açılmıştır.” Söz konusu davada mahkemenin 13.09.2018 tarihli 2017/941 E. Sayılı kararı ile yürütmenin durdurulması isteminin reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından yapılan itiraz sonucunda ise Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi 2018/884 Y.D itiraz nolu kararı ile “..mahkemece yürütmenin durdurulması istemi hakkında verilen kararda yasaya aykırılık bulunmadığı anlaşıldığından..” denilerek itiraz isteminin reddine karar verilmiştir.

Son olarak Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 27.11.2018 tarihli ve 2017/941 E. 2018/1226 K. sayılı kararıyla; “ Uyuşmazlık, üzerinde okul yapılması şartıyla bağışlanan taşınmazların imar planlarında başka amaçla kullanım kararları getirilmesinden kaynaklanmakta olup, bu haliyle ilk planlama aşamasından itibaren kamunun bedelsiz edindiği bir taşınmazda eğitim tesisi yapılabilmesinin temini için planlamanın bunu öngörmesi gerektiği, bu haliyle kamu kaynaklarının daha verimli kullanımının da sağlanacağı açık olmakla beraber, ilgili belediyelerce bu yönde bir planlama yapılmadığı görülmektedir.

Olayda bağış sonrası plan değişiklikleri süreci gözetilerek bir değerlendirme yapıldığında, 796 parselin yanısıra, hibe edilen eski 1398 4-5 parsellerin sırasıyla 4315 3-4 parsel olarak kayıt bilgilerinin değiştirildiği, (Eski 1398 Ada 4 parsel) 4315 Ada 3 parselin 796 parselle beraber imar düzenlemesine dâhil edilerek 12378 Ada 8-9 parsellere dağıtım gördüğü, parselasyonun iptali sonrasında ise 12378 Ada 8-9 parsellerin yeni düzenlemeye dâhil edilerek bu kez 12378 Ada 16-17 parsel olarak dağıtım gördükleri, bu parsellerin de satıldığı; (eski 1398 Ada 5 parsel) 4315 Ada 4 parselin üzerinde Mustafa E.'ye ait tahsis şerhi ve trafo bulunan ve okul alanında kaldığı; 796 parselin geriye kalan 2346 metrekarelik kısmı ile (geldisi 1398 Ada 5 parsel) 4315 Ada 4 parselin de parselasyon sonucu o tarihte konut kullanımlı 12378 Ada 16-17 parsellere dağıtıldığı anlaşıldığından, dava konusu planlarda kamu yararına ve hukuka uyarlık görülmemiş, bu kanaate göre, bilirkişi raporunda varılan sonuç dikkate alınmamıştır.” denilerek dava konusu 1/25000 ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planının, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dava konusu taşınmazlar yönüyle İPTALİNE karar verilmiştir.

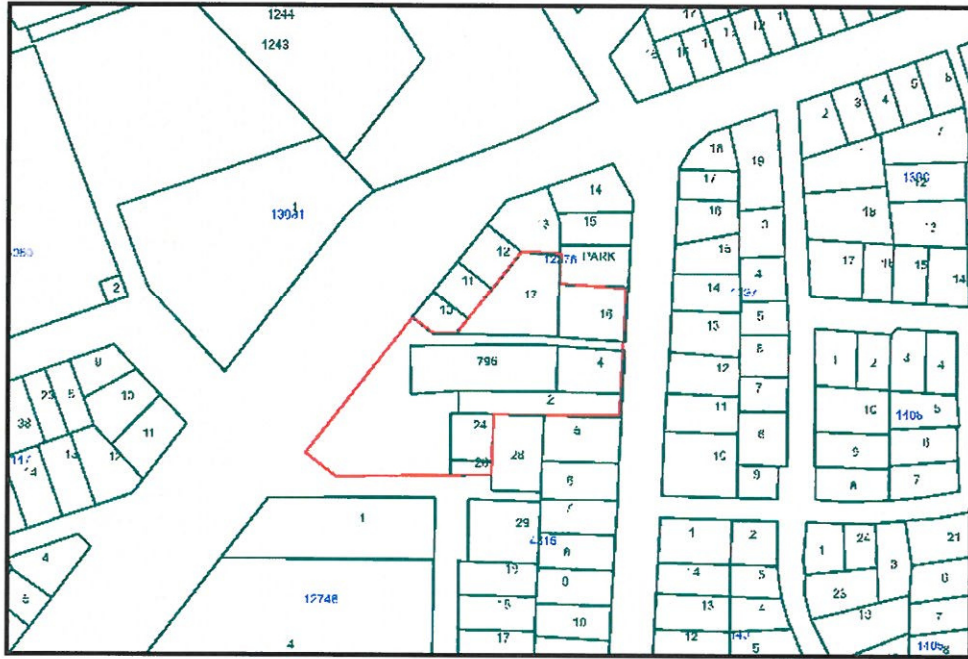
İptale konu parsellerin planlama süreci incelendiğinde; 12378 Ada 16 ve 17 parseller ile 4315 Ada 4 parsel ilk olarak mülga İmar ve İskan Bakanlığınca 10.11.1981 tarihinde onanan planlarla imar planı kapsamına alınmış olup "Konut" kullanımlı, 796 parsel ise "İlkokul" kullanımlı olarak planlanmıştır. Yine mülga İmar ve İskan Bakanlığınca 21.12.1981 tarihinde onanan planlarla ise kullanım kararları devam ettirilmiştir. Daha sonra 12378 Ada 16 parsel ve 4315 Ada 4 parsellerin iptale konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarını da oluşturan mülga Antalya Belediye Meclisi'nin 30.06.1987 tarih 174 sayılı kararıyla onanan planlarla 12378 Ada 16 ve 17 parseller ile 4315 Ada 4 parselin Konut kullanımları, 796 parselin ise İlkokul kullanımı devam ettirilmiştir. Daha sonra ise 12378 Ada 17 parselin iptale konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planını da oluşturan parselin Konut kullanımından Özel Yurt Alanı kullanımına dönüştürülmesine ilişkin plan, Belediyemiz Meclisi'nin 03.05.2017 tarih 180 sayılı kararıyla uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih 636 sayılı kararıyla ise onanmıştır. Söz konusu plan değişikliğine askı süresi içerisinde itirazda bulunulmuş olup söz konusu itiraz Belediyemiz Meclisinin 02.11.2017 tarihli ve 387 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 08.01.2018 tarihli ve 60 sayılı kararı ile reddedilerek plan kesinleşmiştir.

Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 27.11.2018 tarih 2017/941 E. 2018/1226 K. sayılı iptal kararının yerine getirilebilmesi amacıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019 tarihli ve 536 sayılı kararıyla 12378 ada 16-17 parseller, 4315 Ada 4 parsel ile 796 parsel ve çevresinin "Eğitim Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onanmıştır.

Açıklanan nedenlerle iptale konu mahkeme kararı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda; 12378 Ada 16-17 parseller, 4315 Ada 4 parsel ile 796 parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



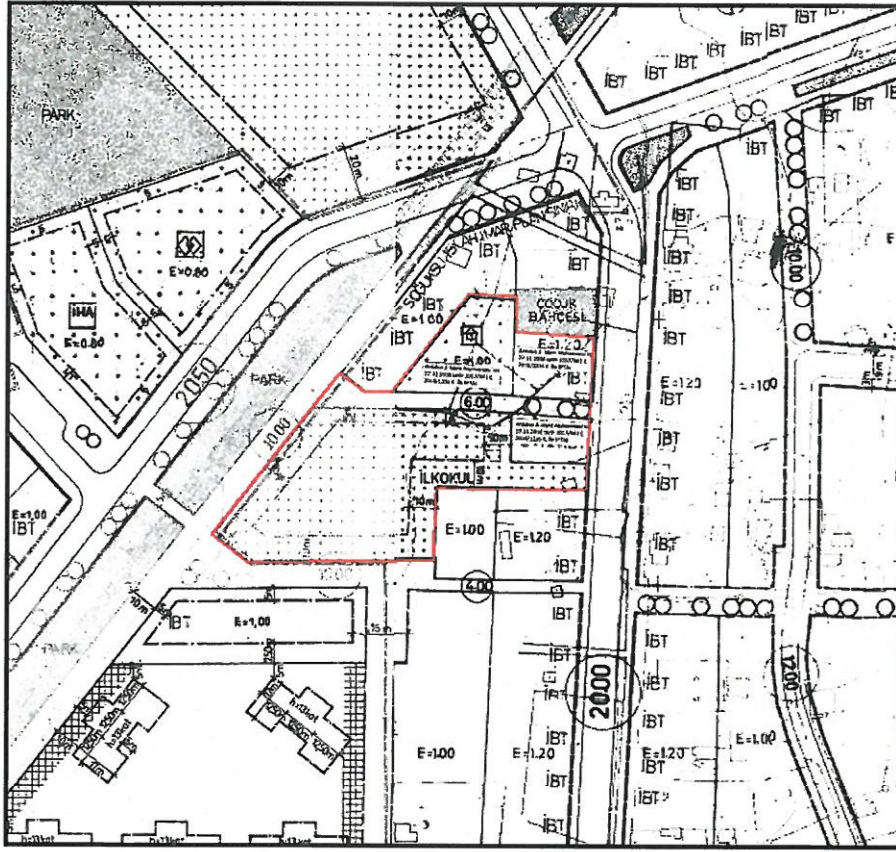
Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

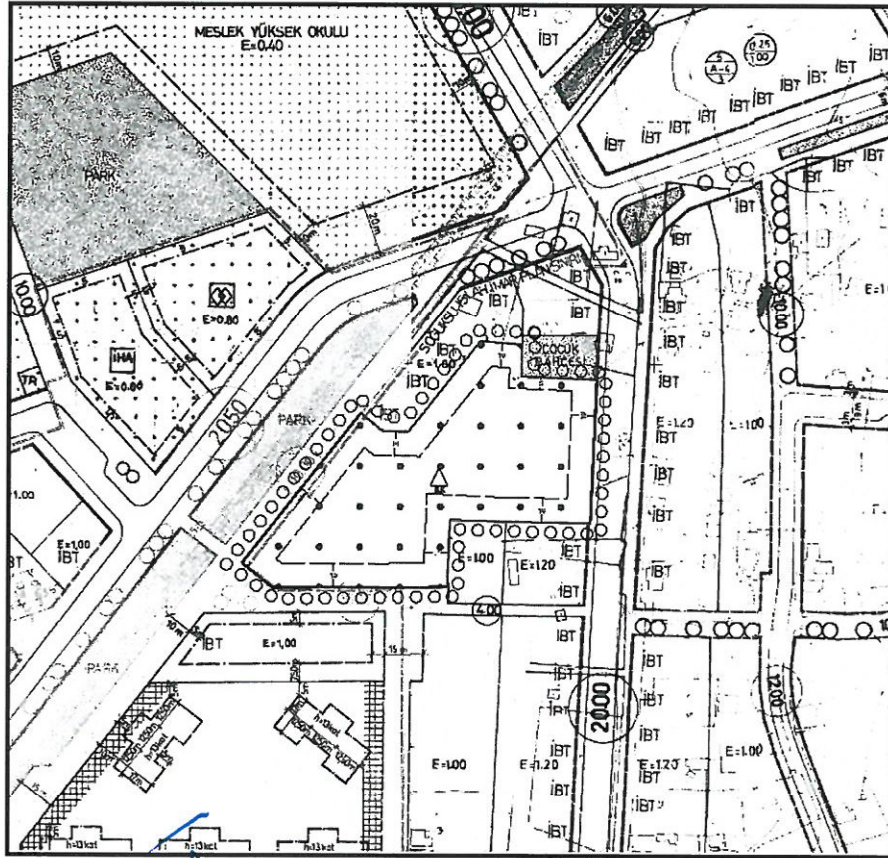
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 27.11.2018 tarih ve 2017/941 E., 2018/1226 K. sayılı İPTAL kararı,
- Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019 tarihli ve 536 sayılı kararı.

Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 27.11.2018 tarih ve 2017/941 E., 2018/1226 K. sayılı İPTAL kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019 tarih 536 sayılı kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmış olup Antalya İli Muratpaşa İlçesi Soğuksu Mahallesi 12378 Ada 16-17 parseller, 4315 Ada 4 parsel ile 796 parsel ve çevresi "İlkokul" kullanımlı olarak planlanmıştır. Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 4315 Ada 2, 24, 26 parseller "İlkokul" kullanımlı olarak planlı olduğundan bu parsellere ilişkin plan kararları aynen korunmuş, 796 parsel ve 4315 Ada 4 parsel kuzeyindeki 6m.lik yol ise plan bütünlüğü açısından "İlkokul" kullanım sınırına dâhil edilmiştir.



Şekil 3. Mevcut Plan (iptale konu plan)



Şekil 4. Öneri Plan

I. Gümüştekin
İlkem GUMÜŞTEKİN
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı