



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.09.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	YARGI KARARI - MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 194 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Güzeloba Mahallesi 13107 ada 9 parselin, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/7432 E. ve 2022/3291 K. Sayılı Kararı doğrultusunda Akaryakıt İstasyonundan Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 194 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Güzeloba Mahallesi 13107 ada 9 parselin, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/7432 E. ve 2022/3291 K. Sayılı Kararı doğrultusunda Akaryakıt İstasyonundan Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, parsel sınırından geçen ada ayırım çizgisinin kaldırılması ve önceki plan kararlarına göre kat yüksekliğinin "Y _{ençok} = 14.50 m." olarak düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBURUĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali YILIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.08.2023 TARİH VE 194 SAYILI KARARI

Gündemin 20. Maddesi
Karar No. 194

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Güneyden 25 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli E=0.10, Yençok=2 kat yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımlı olarak planlı bulunan 13107 ada 9 parselin; "Ticaret" kullanımlı, "H" ibareli, E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, doğudan 5 m., güneyden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Danıştay 6. Dairesinin 18.03.2022 tarihli ve 2018/7432 E., 2022/3291 K. Sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 20. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 18N-Ib, 19N-IVc nolu imar paftalarında yer alan güneyden 25 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli E=0.10, Yençok=2 kat yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımlı olarak planlı bulunan 13107 ada 9 parselin; "Ticaret" kullanımlı, "H" ibareli, E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, doğudan 5 m., güneyden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.12.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.07.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.07.2023 tarih ve 3343 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.10.2022 tarihli ve 904 sayılı kararı ile Güzeloba Mahallesi 13107 ada 6 parselin (yeni 9 parsel) Danıştay 6. Dairesinin 2018/7432 E., 2022/3291 K. Sayılı kararı gereğince, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanından önceki kullanım kararı olan Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği onaylanmıştır. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında güneyden 25 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli E=0.10, Yençok=2 kat yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımlı olarak planlı bulunan 13107 ada 9 parselin; "Ticaret" kullanımlı, "H" ibareli, E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, doğudan 5 m., güneyden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca Danıştay 6. Dairesinin 18.03.2022 tarihli ve 2018/7432 E., 2022/3291 K. Sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 25.07.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Güneyden 25 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli E=0.10, Yençok=2 kat yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu kullanımlı olarak planlı bulunan 13107 ada 9 parselin; "Ticaret" kullanımlı, "H" ibareli, E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullu, doğudan 5 m., güneyden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Danıştay 6. Dairesinin 18.03.2022 tarihli ve 2018/7432 E., 2022/3291 K. Sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

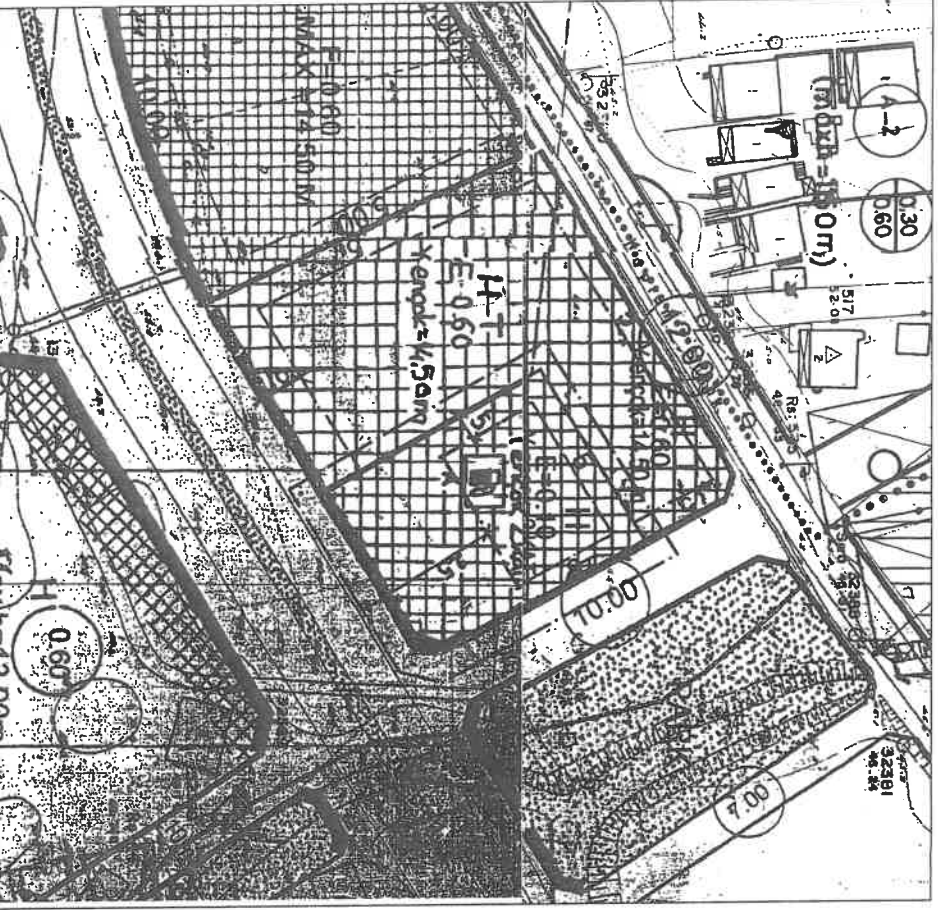
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : GÜZELOBA

ADA/PARSEL NO: 13107 ADA 9 PARSEL

PAFTA NO: 18N-1B, 19N-4C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

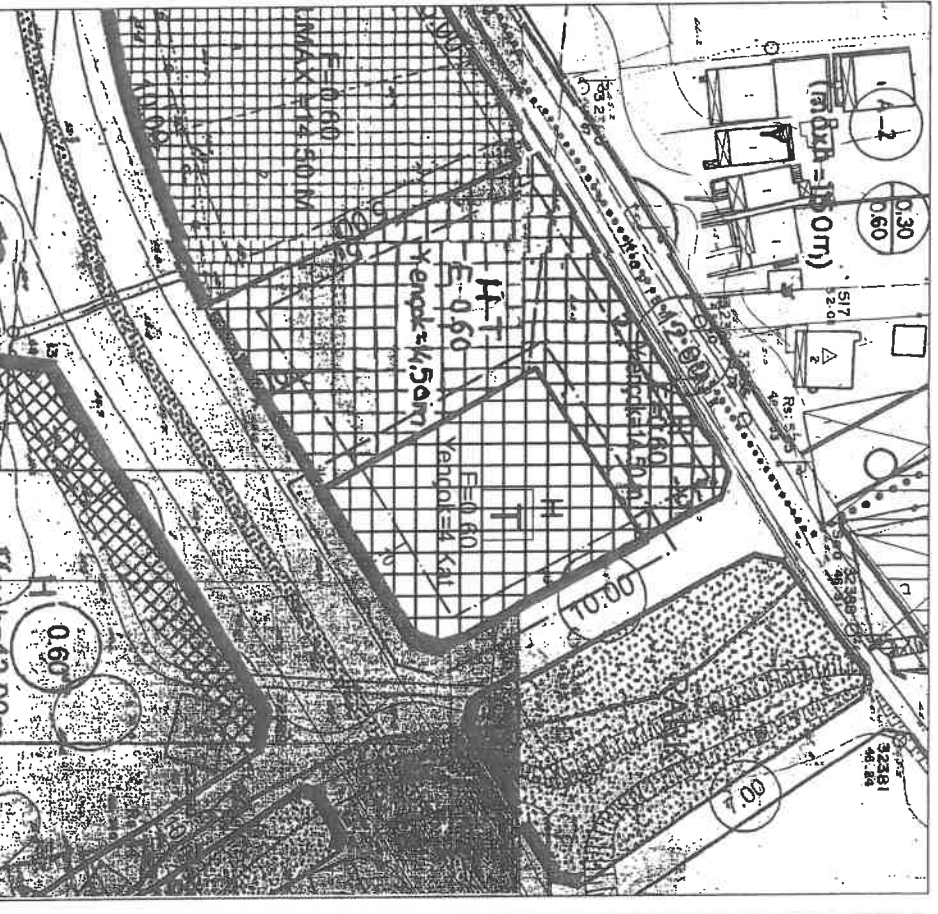
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TİCARET ALANI



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
GÜZELOBA MAHALLESİ
13107 ADA 9 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 13107 ada 9 parseli kapsayan 2000 m² büyüklüğündeki planlama alanı 18N-1B ve 19N-4C numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMA SÜRECİ, AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanında ki imar planı süreçleri incelendiğinde;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 13107 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 (eski) parsellerin konut alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2008 tarih ve 231 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Söz konusu 13107 Ada 6 (eski) parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2017 tarih ve 489 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Nazım İmar Planının kesinleşmesinin ardından, Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih 51 sayılı Kararı ile uygun bulunan 13107 ada 6 parselin Ticaret Alanından akaryakıt ve servis istasyonu alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarih ve 392 sayılı kararı uygun bulunmuştur.

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi 13107 ada 6 (yeni 9 parsel) parselin Danıştay 6. İdare Mahkemesinin 2018/7432E. 202/3291K. Sayılı kararı gereğince, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanından önceki kullanım kararı olan Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesince mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut durumda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlı bulunan 13107 ada 6 (yeni 9) parselin, Danıştay 6. İdare Mahkemesinin 2018/7432E. 2022/3291K. Sayılı kararı gereğince, önceki plan kullanım kararı olan "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin olarak hazırlan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 gün ve 904 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Bölümündeki, Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı Madde 6'da;

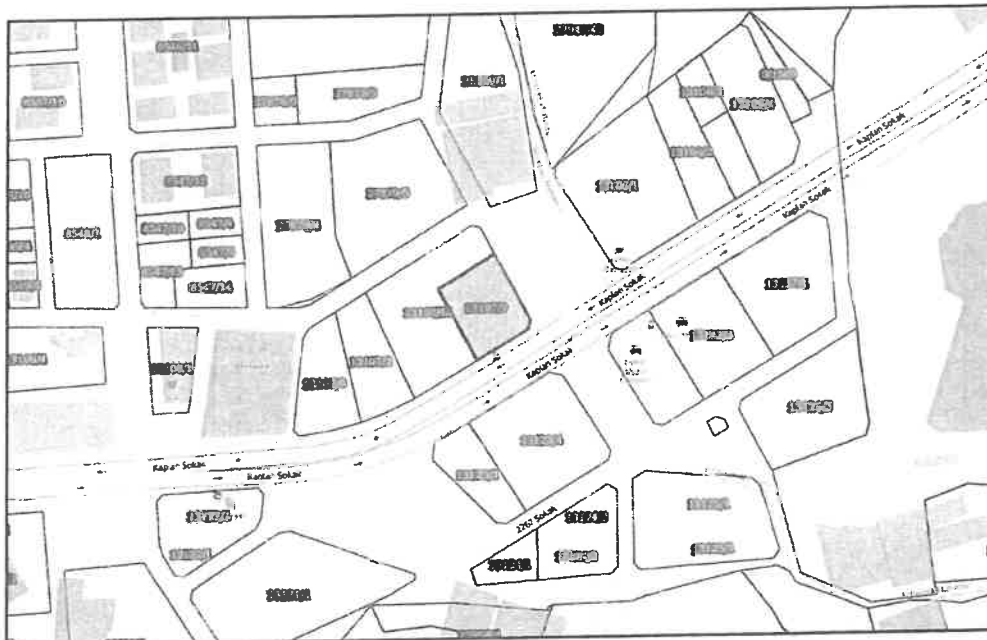
"(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükümleri yer almaktadır.

Söz konusu hüküm gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Danıştay 6. İdare Mahkemesinin 2018/7432E. 2022/3291K. Sayılı kararı gereğince Ticaret Alanı olarak planlanan 13107 ada 9 parselin ölçekler arası hiyerarşinin sağlanması ve mahkeme kararının gereğince Ticaret Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi 13107 Ada 9 Parsel numaralı taşınmaz 3.930,00 m² büyüklüğünde olup mülkiyeti Muratpaşa Belediyesine aittir. Söz konusu taşınmaz içerisinde herhangi bir yapı, korunması gerek kültür veya tabiat varlığı bulunmamaktadır. Parselin eğimi %0-5 aralığında olup boş durumdadır.

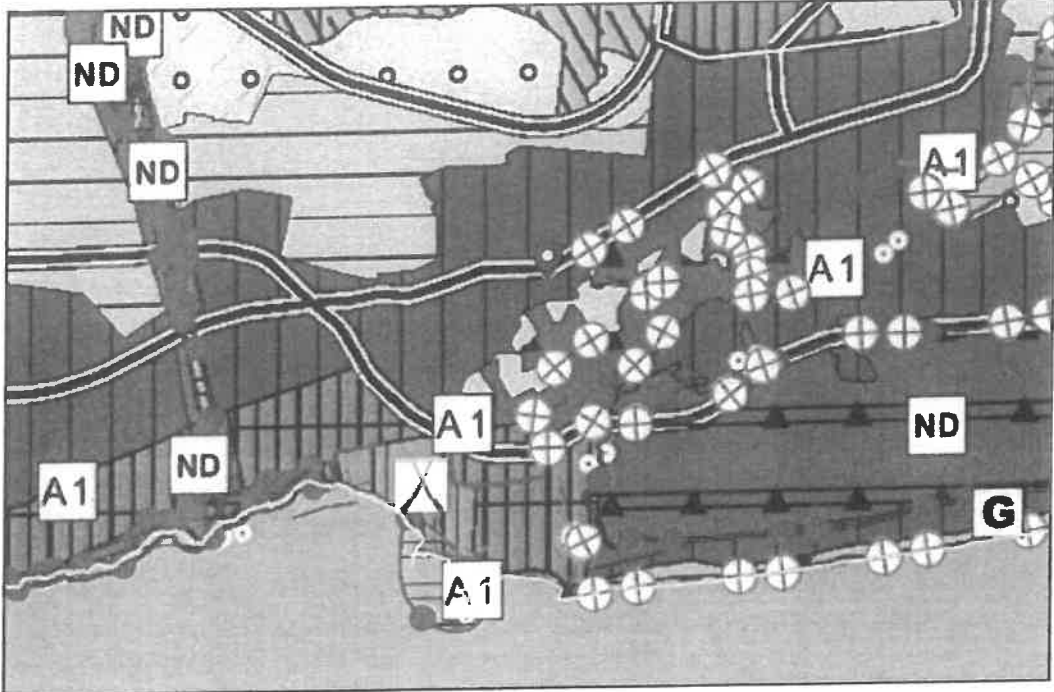


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR PLANLARI

-Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

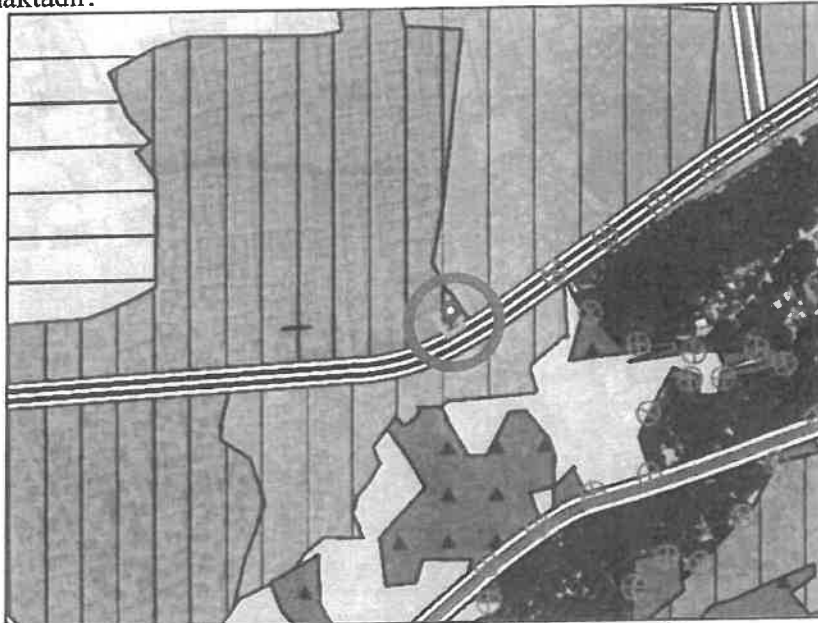
Planlama alanında, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu 13107 ada 6 (yeni 9) parsel alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 3. Onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

-1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 - 594 sayılı Kararı ile Onaylanmış, 09/10/2017 - 844 sayılı Kararı ile Kesinleşmiştir. Planlama alanı "Mevcut Konut Alanı" olarak Ticaret-Turizm-Konut Alanı kullanımında bulunmaktadır.



Şekil 4. ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım Planı

88

-Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

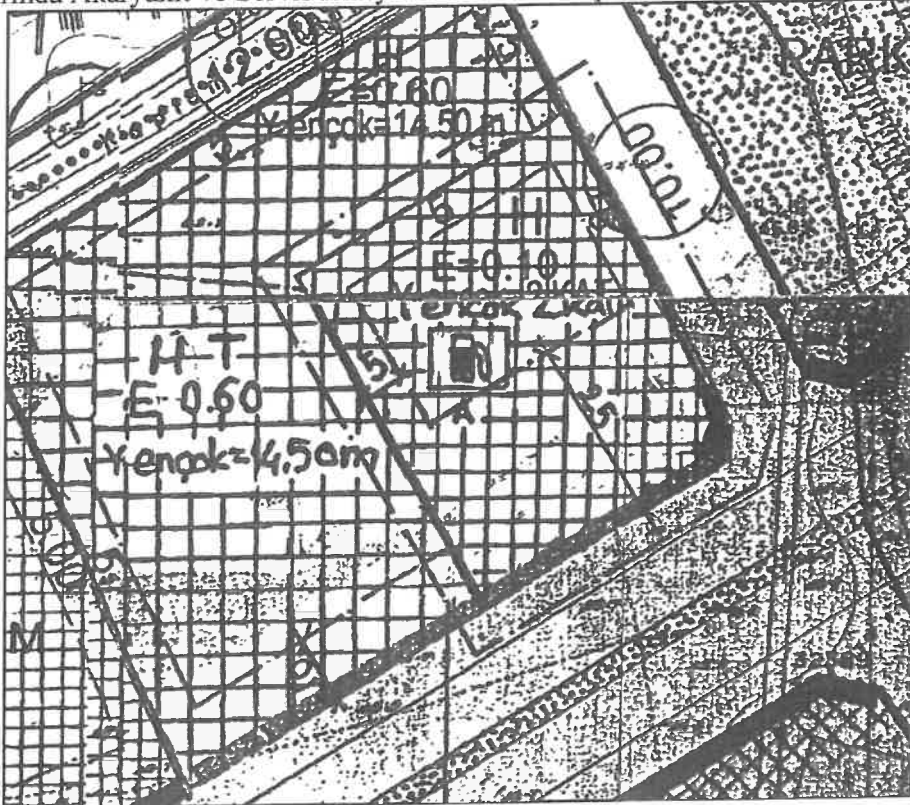
Söz konusu 13107 ada 9 parsel (eski 6 parsel) parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı kullanımında yer almaktadır.



Şekil 5. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım Planı (ölçeksiz)

-Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu parsel mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 18N-1B ve 19N-4C paftalarında Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı olarak planlıdır.



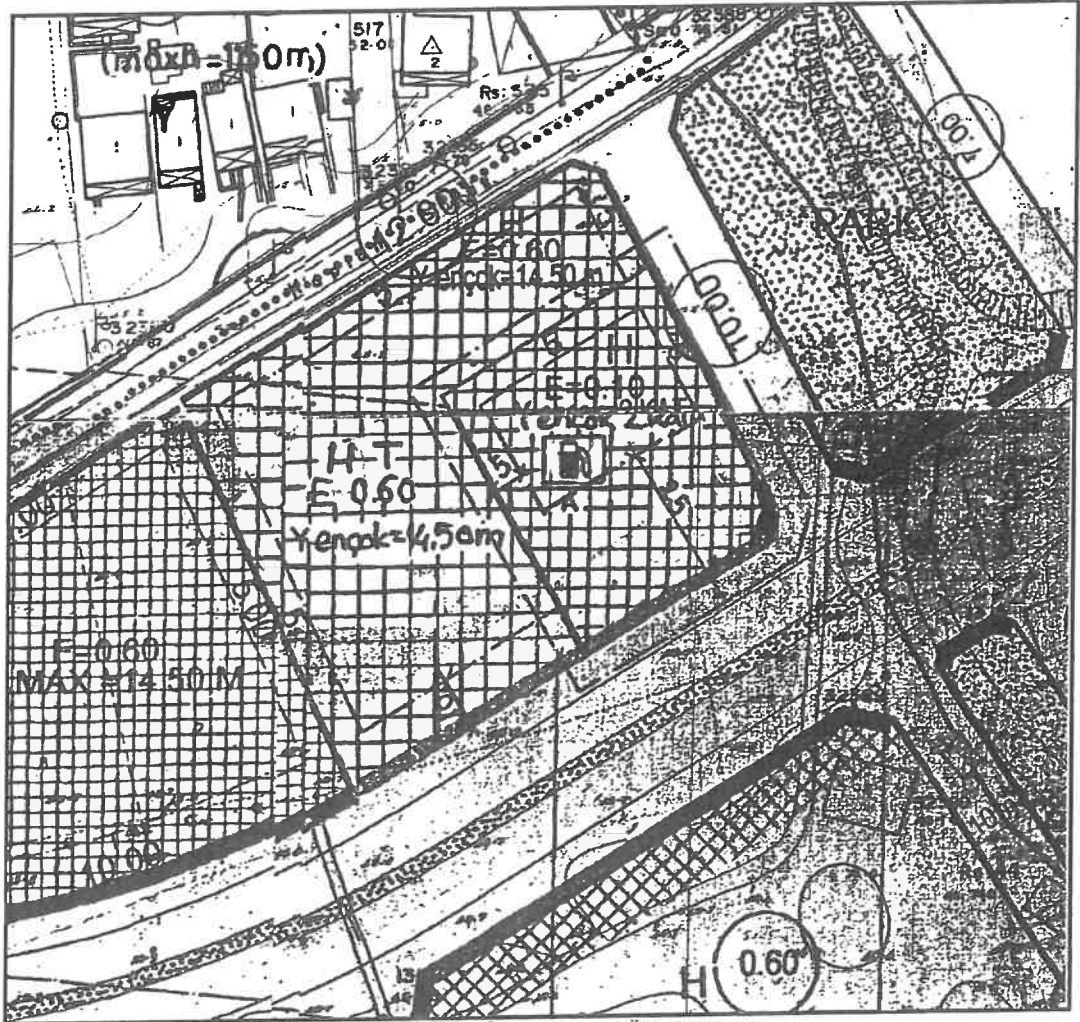
Şekil 6. Mevcut 1/1.000 ölçekli Nazım Planı (ölçeksiz)

5. PLANLAMA KARARLARI

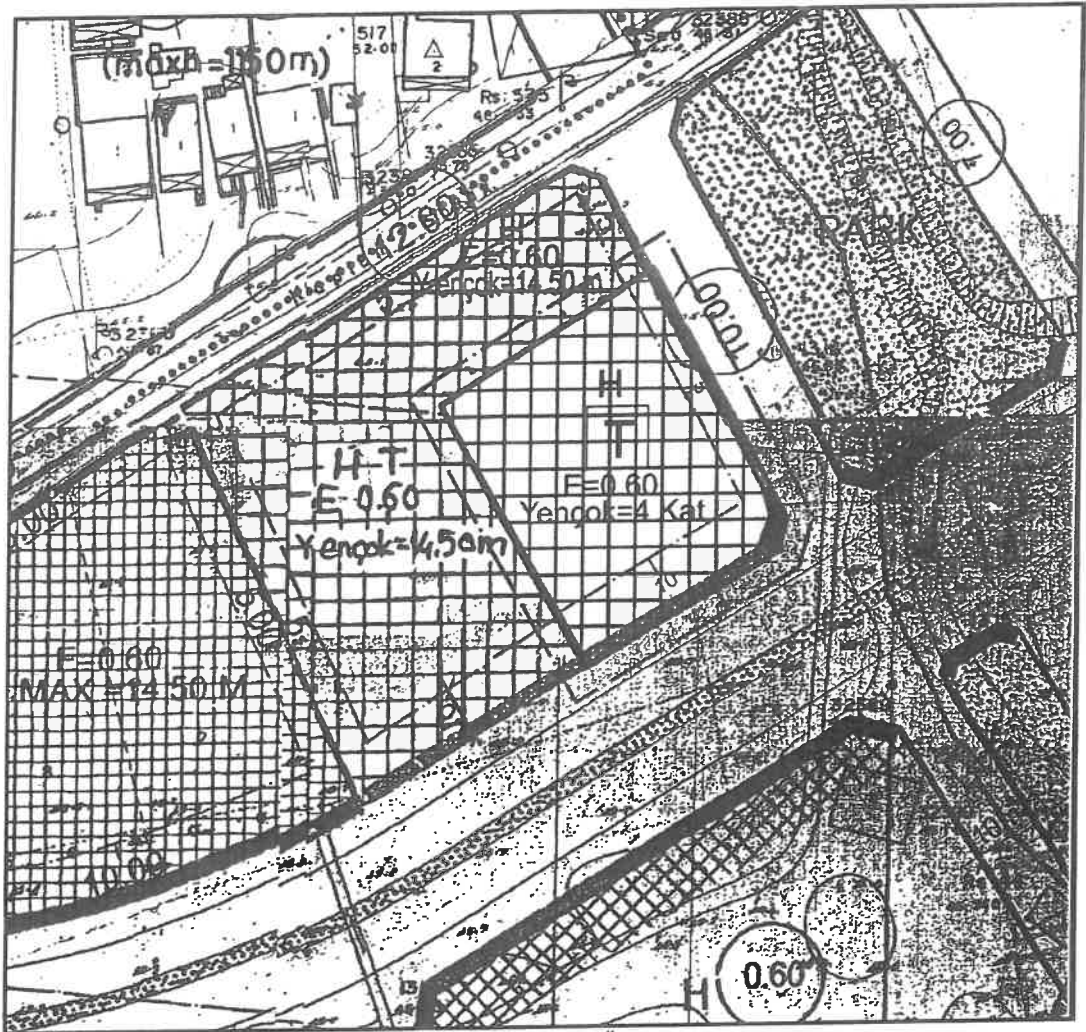
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut durumda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlı bulunan 13107 ada 6 (yeni 9) parselin, Danıştay 6. İdare Mahkemesinin 2018/7432E. 2022/3291K. Sayılı kararı gereğince ve üst ölçekli mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre önceki plan kullanım kararı olan "Ticaret Alanı"na dönüştürülmüştür.

Plan Değişikliğine konu alanda yapılaşma koşulları önceki yapılaşma koşulları gibi (imar adasında oldu gibi) $E=0.60$, $Yençok=4$ Kat olarak belirlenmiş ve ada düzenindeki yapı yaklaşma mesafeleri güneydeki yoldan 10 metre doğudaki yoldan ise 5 metre olacak şekilde düzenlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği mevcut ve öneri olarak karşılaştırıldığı görseller aşağıda yer almaktadır.



Şekil 7. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)



Şekil 8. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan (Ölçeksiz)

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa İlçesi.
Mahalle : Güzeloba Mah.
Ada/Parsel : 13107 ada 9 parsel
Alan : 2000 m²
Ölçek : 1/1000 UİP.

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 194 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Güzeloba Mahallesi 13107 ada 9 parselin, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/7432 E. ve 2022/3291 K. Sayılı Kararı doğrultusunda Akaryakıt İstasyonundan Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 13107 ada 6 (yeni 9) parsel alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

"Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi 13107 ada 6 parselin Danıştay 6. İdare Mahkemesi'nin 2018/7432E. 202/3291K. sayılı Kararı gereğince, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanından önceki kullanım kararı olan Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hakkında; 22.09.2022 tarih ve 194871 sayılı yazımız ile Hukuk Müşavirliğine görüş sorulmuş olup; Hukuk Müşavirliği 03.10.2022 tarih ve 198391 sayılı yazı ile 30.09.2022 tarih 197792 sayılı mütalaa iletilmiştir.

Hukuk Müşavirliği görüşünde özetle yargı süreci ile ilgili bilgi verilmiş olup; Danıştay 6. İdare Mahkemesinin 2018/7432E. 202/3291K. Sayılı bozma kararı ve Antalya 2.İdare Mahkemesinin 2022/767 E. 2022/934 K. Sayılı ret kararı ile oluşan yeni hukuksal durum çerçevesinde planlama yapılabileceği bildirilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 904 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut durumda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlı bulunan 13107 ada 6 (yeni 9) parselin, Danıştay 6. İdare Mahkemesinin 2018/7432E. 2022/3291K. Sayılı kararı gereğince, önceki plan kullanım kararı olan "Ticaret Alanı"na dönüştürülmüştür.

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 194 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Güzeloba Mahallesi 13107 ada 9 parselin, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/7432 E. ve 2022/3291 K. Sayılı Kararı doğrultusunda Akaryakıt İstasyonundan Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında göre incelenmiş, parsel sınırından geçen ada ayırım çizgisinin kaldırılması ve önceki plan kararlarına göre kat yüksekliğinin "Yençok= 14.50 m." olarak düzeltilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.09.2023

Çisem SEZGİN KUZ

Şehir Plancısı

Muhammed ULUSAN
Planlama Şube Müdürü



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr