



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

**Tarih:15.03.2023**

<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 13.02.2023 tarihli toplantısında 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarihli ve 43 sayılı kararı ile reddedilen, <sup>Ermeneç Mahallesi</sup> 10540 Ada <sup>9,10,11,12,13,15,16</sup> Parsel, 10547 Ada 6 Parsel, 10554 Ada 7, 8 Parsellerdeki Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut Kullanımının İBT(İsteğe Bağlı Ticaret) ve konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin UIP değişikliğine askı sürecinde yapılan 1 adet itiraz
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarihli ve 43 sayılı kararı ile reddedilen, <sup>Ermeneç Mahallesi</sup> 10540 Ada <sup>9,10,11,12,13,15,16</sup> Parsel, 10547 Ada 6 Parsel, 10554 Ada 7, 8 Parsellerdeki Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut Kullanımının İBT(İsteğe Bağlı Ticaret) ve konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin UIP değişikliğine askı sürecinde yapılan 1 adet itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

~~Toplantıya Katılmadı.~~  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

~~Toplantıya Katılmadı.~~  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

~~Toplantıya Katılmadı.~~  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**01.02.2023 TARİH VE 43 SAYILI KARARI**

**Gündemin 8. Maddesi**  
**Karar No. 43**

**Özü: Ermenek Mahallesi, 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellerdeki Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımının İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda reddine oy çokluğu ile karar verildiği hk.**

Gündemin 8. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-IVa nolu imar paftasında yer alan 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7,8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz konusu Belediyemiz Meclisi'nin 05.01.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.01.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 25.01.2023 tarih ve 387 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarihli ve 298 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli ve 886 sayılı kararları ile Ermenek Mahallesi, 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellerdeki Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımının İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kabul edilmiş olup askı süresi içerisinde 1 adet itirazda bulunulmuştur. Söz konusu itiraz Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 24.01.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

C.H.P grubu, A.K.P grubu, İyi Parti ve MHP grubunun kabul,

Üye Gürsel Güler'in red oyuna karşılık,

Ermenek Mahallesi, 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellerdeki Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımının İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda reddine oy çokluğu ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
**Belediye Başkanı**  
**Belediye Meclis Başkanı**

**Nuran UĞUR**  
**Divan Katibi**

**Murat ÖZTİNAR**  
**Divan Katibi**

<b>Karar Tarihi / Karar No:</b>	24.01.2023 - 1195/1
<b>Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:</b>	10540 Ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parseller
<b>İmar Planı Pafta No:</b>	Ermenek Mahallesi 190-IVa
<b>Talep Konusu:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarihli ve 298 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli ve 886 sayılı kararları ile onaylanan 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi.
<b>Talep Sahibi:</b>	TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi'nin 22.12.2022 tarihli ve 07.22.923 sayılı yazısı.
<b>Başvuru Tarihi:</b>	22.12.2022/36181
<b>Havale Tarihi:</b>	05.01.2023/18
<b>Komisyon Kararı:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarihli ve 298 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli ve 886 sayılı kararları ile Ermenek Mahallesi, 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7 ve 8 parsellerdeki Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımının İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kabul edilmiş olup askı süresi içerisinde 1 adet itirazda bulunulmuştur. Söz konusu itiraz Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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

Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Özdemir MANAVOĞLU

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**05.01.2023 TARİH VE 18 SAYILI KARARI**

**Gündemin 15. Maddesi**  
**Karar No. 18**

**Özü: Ermenek Mahallesi 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7,8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenmek üzere Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmesine oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 15.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7,8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.12.2022 tarih ve 5858 sayılı yazısı okundu.

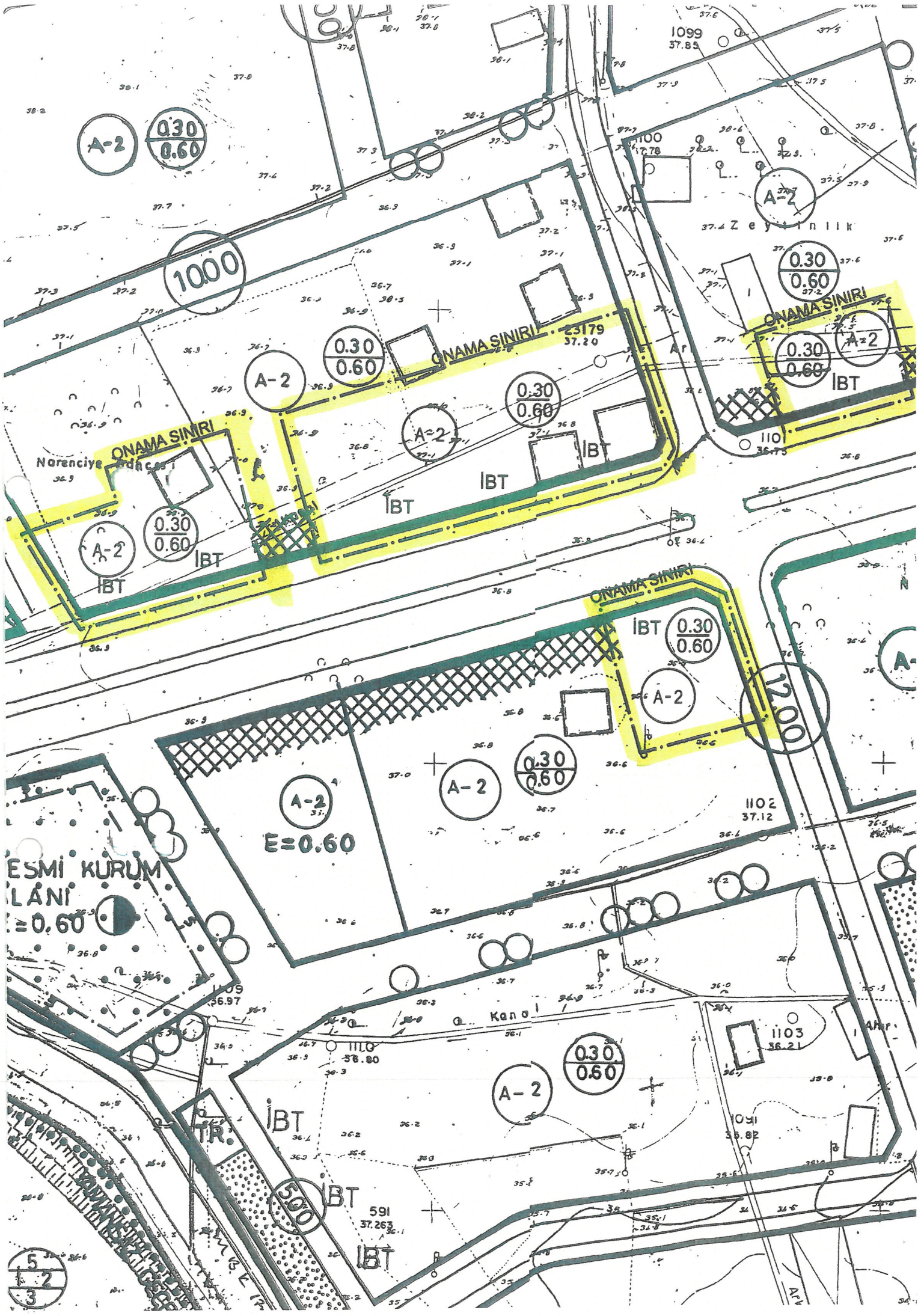
Yapılan oylamada;

Ermenek Mahallesi 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7,8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenmek üzere Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmesine oy birliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
**Belediye Başkanı**  
**Belediye Meclis Başkanı**

**Nuran UĞUR**  
**Divan Katibi**

**Murat ÖZTİNAR**  
**Divan Katibi**



A-2  
0.30  
0.60

1000

0.30  
0.60

A-2

0.30  
0.60

A-2

A-2  
0.30  
0.60

A-2

E=0.60

A-2

0.30  
0.60

0.30  
0.60

A-2

1200

ESMI KURUM  
ALANI  
= 0.60

0.30  
0.60

A-2

500

IBT

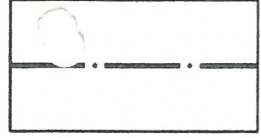
5  
2  
3

Emre MURAL  
Hrt. Yük. Müh.  
Plan ve Proje Md. V

Cebrai ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı

**ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ ERMENEK MAHALLESİ  
10540 ADA 9,10,11,12,13,15,16 PARSELLER, 10554 ADA 7,8 PARSELLER VE  
10547 ADA 6 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

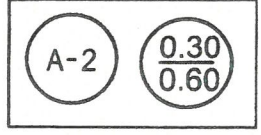
**GÖSTERİM:**



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



İSTEĞE BAĞLI TİCARET



KONUT ALANI

**PLAN NOTU;**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU KONUT PARSELLERİNDE H=5.50M. KOTUNA KADAR (İSTEĞE BAĞLI) TİCARET YERİ ALABİLİR.

2. BU PLAN KAPSAMINDA; MECLİS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

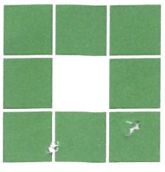
3. BU PARSELLERDE İSTEĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM TİCARET KULLANIMI YAPILABİLİR. AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ TERTİPLEMEK KAYDIYLA ÜST KATLARDA DA TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT ADETLERİ VE YÜKSEKLİKLERİ MAKSİMUMDUR.

5. ÖZELLİKLİ YAPILARDA MİMARİ ESTETİK KOMİSYON KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ UYARINCA H= 5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN İNŞAAT RUHSAT AŞAMASINDA PLAN TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.

7. İBT İBARESİ BULUNAN PARSEL MALİKLERİNİN TÜMÜNÜN TİCARİ KULLANIM TALEBİNDEN VAZGEÇEREK KONUT OLARAK KULLANACAĞINA DAİR MUVAFAKAT VERMESİ KAYDIYLA KONUT KULLANIMINDAKİ DİĞER PARSEL VEYA PARSELLERLE TEVHİT EDİLEBİLİR.



Sayı: 07.22.923

22.12.2022

**Konu :** Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi 10540 ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7, 8 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı itirazı hk.

### MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi 10540 ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7, 8 parsellere ilişkin Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 298 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 886 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 24.11.2022-23.12.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği ile Ermenek Mahallesi 10540 ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7, 8 parseller yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımını isteğe bağlı (İBT) ve Konut kullanımına dönüştürüldüğü ve plan notları eklendiği görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Standartlar başlıklı 11. Maddesinde;  
**MADDE 11 – (1)** İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur. Hükmü bulunmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı İlkeleri başlıklı 21. Maddesinde;

**Madde 21 - ...**

(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanılabileceği varsayılır. Hükmü bulunmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde;

**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.

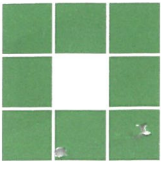
(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

....

5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır. Hükmü bulunmaktadır.

Söz konusu imar planı tadilatı ile öncelikle, söz konusu taşınmazların cephe aldığı imar planında 30 metre olarak görünen Muratpaşa İlçesi Ermenek Mahallesi 10. Cadde üzerinde



plan kararlarında devamlılığı bulunan Zemin Ticaret Kullanım Kararı sürekliliği ve bütünlüğünü bozmaktadır. Zemin kat zorunlu ticaret alanı kararının İsteğe bağlı ticarete (İBT) dönüştürülmesi ise nüfus artışını gündeme getirmektedir. Plan ve plan açıklama raporunda İlave nüfusa yönelik herhangi bir hesap ve söz konusu nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanlarının ayrıldığına dair herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

İmar planlarında yapılacak değişiklikler, yönetmelikte de hükme bağlandığı üzere, plan hazırlanırken öngörülen ana kullanım kararlarını, planın bütünselliğini ve sosyal donatı dengesini bozucu nitelikte olamaz.

Dolayısı ile söz konusu plan değişikliği Planlama Tekniği ve Şehircilik İlkelerine uygun bulunmamaktadır. Bu nedenle askıdaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptal edilmesini talep ediyoruz.

Saygılarımızla,

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ YAZI İŞLERİ MÜDÜR: ÖĞÖ			
Tarih: 22.12.2022 Yst No: 36181			
Müdürlük Adı	Gereği	Koordine	Bilgi
Plan Proje	2		

Gürdal YILMAZ

Antalya Şube Sekreteri



MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 22.12.2022			
		Kayıt No: 8021-2494			
Sıra No:	Nezari, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PANAMA	X			
2					
3					

Ashu İmer  
meclis kararı ile

Smilken G.

iletişim: 0543 820 41 21





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Ermenek Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel, 10554 ada 7, 8 parseller  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan(m2)** : 5850 m<sup>2</sup>

Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarihli ve 43 sayılı kararı ile reddedilen, 10540 Ada 9,10, 11, 12, 13,15, 16 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel, 10554 Ada 7, 8 Parsellerdeki Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut Kullanımının İBT(İsteğe Bağlı Ticaret) ve konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin uygulama imar planı değişikliğine askı sürecinde yapılan itiraza ilişkin konu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı, Ermenek Mahallesi sınırlarında Rauf Denктаş Caddesi devamındaki 30 metre genişliğindeki 10.sokak ulaşım aksında bulunmaktadır.

Söz konusu parseller, yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında kısmen “yol” kısmen “Konut Alanı”; 1/5000 ölçekli nazım imar planında 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller ve 10554 ada 7, 8 parseller “Konut alanı”, 10547 ada 6 parsel kısmen “yol” kısmen “Konut Alanı” olarak planlıdır.

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 298 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi, 10540 ada 9,10,11,12,13,15,16 parseller, 10547 ada 6 parsel ve 10554 ada 7, 8 parsellerde Yüksek zemin kat ticaret ve Konut kullanımının İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli ve 886 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Söz konusu plan değişikliğine askı süresi içerisinde TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi tarafından itirazda bulunulmuş olup, itiraz dilekçesinde yapılan plan değişikliği ile söz konusu taşınmazların cephe aldığı planda 30 metre olarak görünen 10.Cadde üzerindeki zemin ticaret kullanım kararı sürekliliğinin ve bütünlüğünün bozulduğu, ayrıca İsteğe bağlı ticaret kullanımına dönüştürülmesi ile nüfus artışına sebep olacağı, ancak artacak olan nüfusun ihtiyacı olana sosyal donatı alanlarına ilişkin herhangi bir bilgi bulunmadığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.14.03.2023

Elif Can BESTELCİ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.