ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	TMMOB MİMARLAR ODASI ANTALYA ŞUBESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarihli ve 214 sayılı kararı ile reddedilen Kızıltoprak Mahallesi 6495 ada 9 parselin Özel Sağlık Tesis Alanından Konut Alanına dönüştürülerek yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarihli ve 214 sayılı kararı ile reddedilen Kızıltoprak Mahallesi 6495 ada 9 parselin Özel Sağlık Tesis Alanından Konut Alanına dönüştürülerek yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazın reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

İtirazın kabülü uygundur.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.08.2025 TARİH VE 214 SAYILI KARARI

Gündemin 11. Maddesi
Karar No. 214

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı 6495 ada 9 parselin Konut kullanımına dönüştürülmesi, yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itirazın reddine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 tarihli ve 20 sayılı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarihli ve 220 sayılı kararlarıyla onaylanan Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı 6495 ada 9 parselin Konut kullanımına dönüştürülmesi, yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itiraz Belediyemiz Meclisi'nin 03.07.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.07.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 25.07.2025 tarih ve 2873 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 tarihli ve 20 sayılı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.03.2025 tarihli ve 220 sayılı kararlarıyla onaylanan Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı 6495 ada 9 parselin Konut kullanımına dönüştürülmesi, yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itiraz Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; itirazın **uygun olmadığı** görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.23.07.2025 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftci, Üye Sarper Dermut, Belgizar Burcu ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

CHP grubu, AK parti grubu ve Bağımsız Üye Bülent Büber'in kabul

MHP grubunun Red oylarına karşılık

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı 6495 ada 9 parselin Konut kullanımına dönüştürülmesi, yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itirazın reddine oy çokluğu ile karar verildi.

Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkan V.

Nermin KORKUT
Divan Katibi

Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

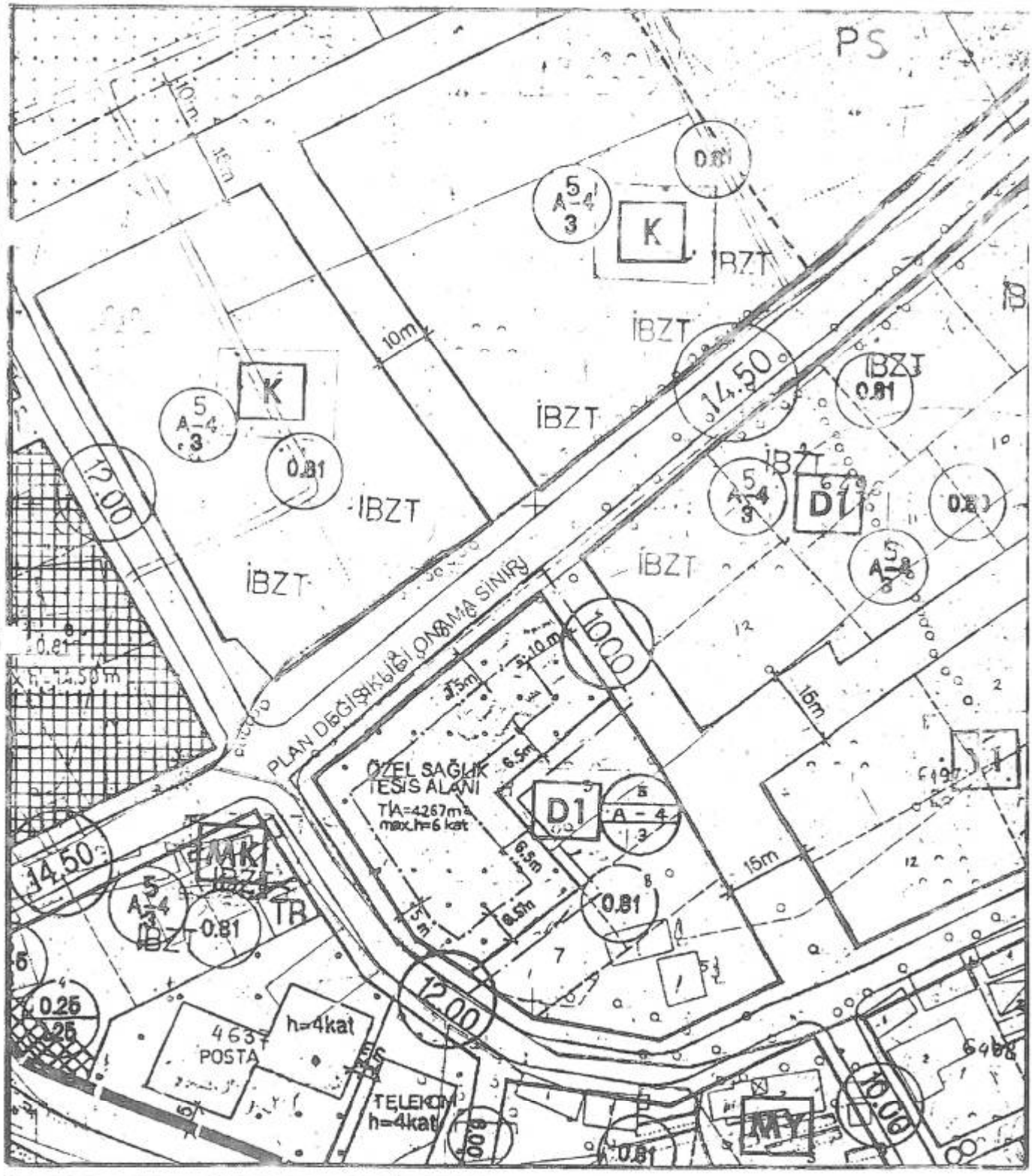
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ

6495 ADA 9 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA ADI: 20L-IV-d

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

E=0.81 KONUT ALANI

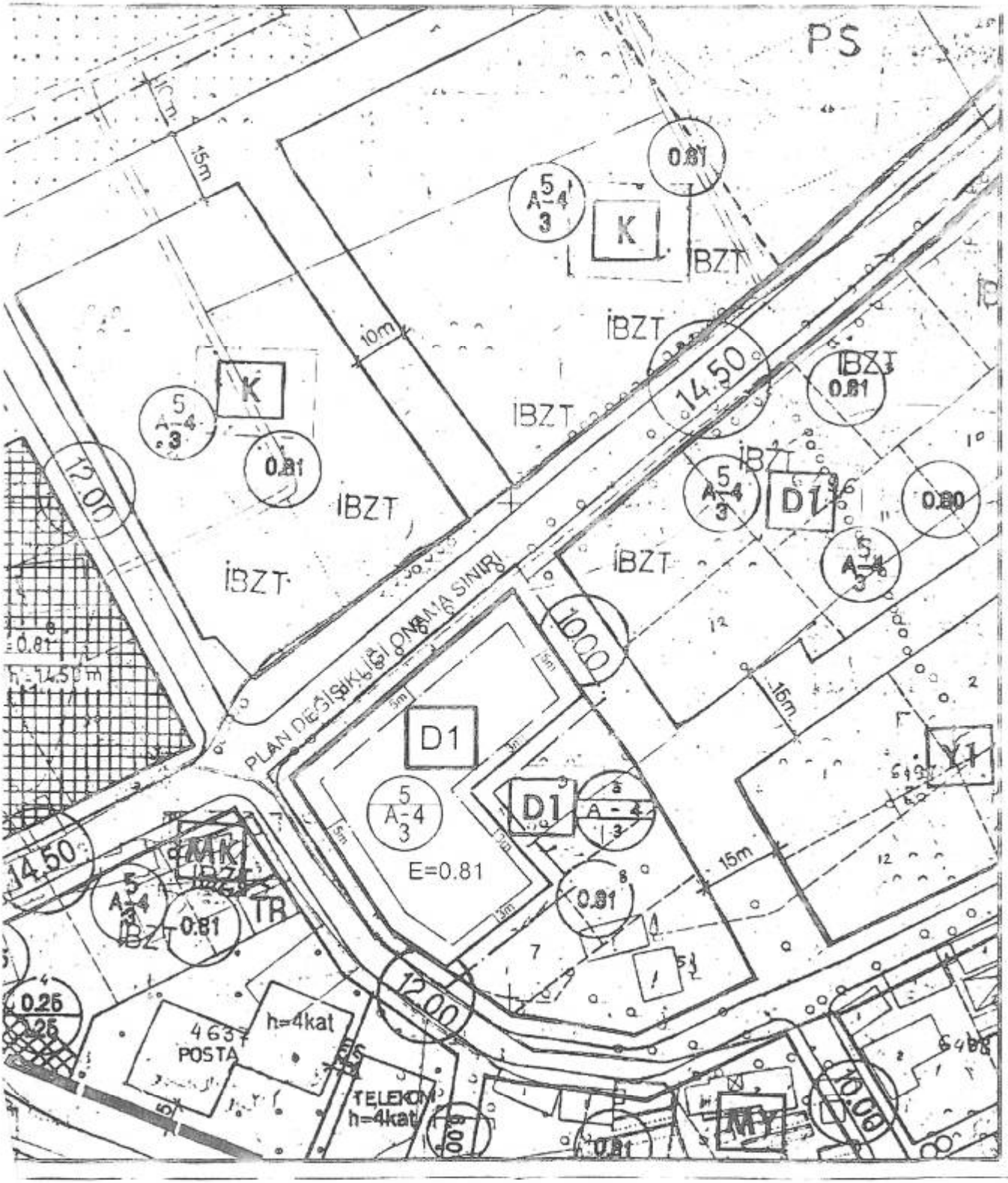
PLAN NOTU

1- BLOKLAR ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLAMAZ

2- SUBASMAN ÜZERİ, NORMAL KATLAR VEYA SAÇAK KOTUNDA YAPILACAK OLAN ORTAK KULLANIMA AİT YEŞİL ÇATI UYGULAMALARI VEYA ÇATI ÖRTÜSÜ EMSAL HARİCİDİR

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



28/5/25 13171
Plan projeye md X

tmmob mimarlar odası 70

ANTALYA ŞUBE

Sayı : E-41839568-08.01-106

Konu : Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi 6495 Ada 9 Parsel Sayılı Taşınmaza İlişkin UİP Değişikliğine Askı Süresi İçerisinde İtirazımız Hk.

26/05/2025

MURATPAŞA BELEDİYE PLAN ve PROJE MÜD.
Kayıt Tarihi 28/5/2025
Kayıt No 2659

Sıra No:	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	plana	a		
2				

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 20 sayılı kararı ile kabul edilen, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarih ve 220 sayılı kararı ile onaylanan Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi 6495 ada 9 parsele ilişkin uygulama imar planı değişikliği yapılarak Sağlık Tesisi alanından, 7.50 ve 10.00 m. olan yol çekme mesafeleri 5.00 m. 6.50 m olan komşu mesafeleri 3.00 m. Olarak belirlenmek suretiyle, ayrıcalıklı haklar verilerek konut alanı olarak belirlenen ve 15.05.2025-13.06.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan rant amaçlı ayrıcalıklı plan değişikliği işlemi İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehircilik ve planlama esas ve ilkelerine aykırıdır. Şöyle ki;

3194 Sayılı İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde; "Ek Madde 8 – (Ek:14/2/2020-7221/12 md.)

Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. (Ek cümle:5/12/2024-7534/7 md.) Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez.

Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır. ....." Denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin;

"Amaç" başlıklı 1. Maddesinde yönetmeliğin amacı "Bu Yönetmeliğin amacı; fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrağımızı https://ebys.mo.org.tr/e-imza/?Code=079956D5XE linkinden 079956D5XE kodu ile doğrulayabilirsiniz.

Adres: MELTEM MAH.3808 SOK.NO:8
E-posta: antalya@mo.org.tr
Telefon: 0242 237 86 92
Fax: 0242 237 58 20
Web: mo.org.tr
KEP: mimarlarodasi@hs03.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin: AYŞEGÜL OKUDAN
Sekreter Üye

Sn. Hocel B.
Plana itiraz mektubu eklenmiş.

mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir." Denilmektedir.

Yönetmeliğin;
"Genel planlama esasları" Başlıklı 7/1. Maddesinde; "Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır: ....." denilmektedir.

"Araştırma ve analiz" başlıklı 8/1 Maddesinde; "Mekânsal planların, plan değişiklilerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

"Standartlar" başlıklı 11 maddesinde; "(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.
(2) Asgari standartların Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda veya çevre düzeni planı ile belirlenmesi durumunda belirlenen standartlara uyulur.
.....
....."

Yine imar planı değişiklikler başlıklı **26/1 Maddesinde;** "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır,"

26/2. Maddesinde; "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz."

26/3-b Maddesinde; "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."

26/5. Maddesinde; "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrağınızı https://ebys.mo.org.tr/e-imza/?Code=079956D5XE linkinden 079956D5XE kodu ile doğrulayabilirsiniz.

Adres: MELTEM MAH.3808 SOK.NO:8
E-posta: antalya@mo.org.tr
Telefon: 0242 237 86 92
Fax: 0242 237 58 20
Web: mo.org.tr
KEP: mimarlarodasi@hs03.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin: AYŞEGÜL OKUDAN
Sekreter Üye

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

26/7. Maddesinde; "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." Denilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği İmar Kanunu ve yönetmeliğin yukarıda açıklanan hükümlerine uygun olarak yapılmamış, artan yoğunluğun gereksinimi olan teknik altyapı alanları ile ilgili inceleme, çalışma yapıldığı, kentsel standartlar açısından mevcut altyapının yeterli olup olmadığı, ulaşım, iletişim, temiz ve pissu enerji, otopark altyapısı üzerine ilave yükler getirip getirmeyeceğine ilişkin çalışma yapıldığına dair plan raporunda herhangi açıklama ya da ifadeye yer verilmemiştir. Şöyle ki;

Yasanın yukarıda açıklanan hükmüne aykırı olarak Sağlık Tesisi Alanı, çekme mesafeleri de azaltılarak ayrıcalıklı imar hakları ile konut alanına dönüştürülmüştür. Yönetmeliğin "Plan raporu" başlıklı 9/4 maddesinde "....Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur. ...." Denilmesine karşın, plan açıklama raporunda, plan değişikliğinin hangi zorunluluktan dolayı ve hangi kamu yararı gerekçesiyle yapıldığına ilişkin bir açıklama da bulunmamaktadır. Plan değişikliğinin gerekçesi ise, 34 yıldan beri parselde sağlık tesisinin yapılmadığı, parselin atıl vaziyette kaldığı olarak açıklanmıştır. Ancak kentin mevcut sağlık tesisi alanlarının yeterli olup olmadığına dair bir çalışma yapılmadan, hızla artan kent nüfusunun gelecekteki ihtiyaç analizleri yapılmadan, 34 yıldır sağlık tesisinin yapılmamış olması plan değişikliğinin gerekçesi olamaz, olmamalıdır da. 34 yıldır yapılmamışsa ihtiyaç duyulması halinde önümüzdeki yıllarda da yapılmayacağı anlamına gelmemektedir.

Diğer yandan, açıklama raporunun "Planlama Kararları" başlıklı bölümünde ".....alanın daha önceden de konut alanı olması nedeniyle nüfus-sosyal donatı alanları hesaplarını etkilemeyecektir. ..." denilmektedir.

Plan açıklama raporunda yapı yoğunluğunu ve nüfus yoğunluğunu artıran ve plan notu ile emsal harici bırakılan, ikamet amaçlı kullanılabilen 2.50 m. Subasman kotu (1. Bodrum Kat) ile yine planla getirilen yapı ve nüfus yoğunluğunu %70 oranında artıran 1.70 katsayısı plan notu uygulamasının uygulanmayacağına ilişkin bir ibare veya plan notu da bulunmamaktadır. Bu plan notlarının kullanılması halinde hem yapı yoğunluğu hem nüfus yoğunluğu yaklaşık yüzde yüz oranında artacağından, plan ile getirilen sosyal ve teknik altyapı alanları üzerine ilave yükler getirecek, mevcut sosyal donatı alanları üzerine ilave yükler getirecek ve olumsuz olarak etkileyecektir. Bu haliyle plan açıklama raporu eksik incelemeye dayalı, hatalı ve yetersiz bir rapordur.

Diğer yandan, plan değişikliği ile Aynı ada içerisinde kalan, 6495 ada 3 ve 7 parseller arka bahçeleri, parsel sınırından itibaren h/2 olarak belirlenmişken, 9 parsel sayılı taşınmaz bahçe

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrağınızı https://ebys.mo.org.tr/e-imza/?Code=079956D5XE linkinden 079956D5XE kodu ile doğrulayabilirsiniz.

Adres: MELTEM MAH.3808 SOK.NO:8
E-posta: antalya@mo.org.tr
Telefon: 0242 237 86 92
Fax: 0242 237 58 20
Web: mo.org.tr
KEP: mimarlarodasi@hs03.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin: AYŞEGÜL OKUDAN
Sekreter Üye

mesafeleri mevcut planlarda 6.5 m olduğu halde, herhangi bir zorunluluk ve geçerli ve kabul edilebilir bir gerekçesi olmamasına karşın, biz yaptık oldu mantığı ile rant amaçlı yapıldığı açık olan plan değişikliğiyle 3 m. olarak belirlenerek, yukarıda da belirtildiği gibi ayrıcalıklı imar hakları verilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalarımızdan da açıkça anlaşılacağı üzere, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi 6495 ada 9 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Uygulama İmar Planı değişikliği; 3194 Sayılı İmar Kanununa, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine, şehircilik ve planlama ilke ve esasları ile kamu yararına aykırıdır.

İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehircilik ve planlama esas ve ilkelerine aykırı olduğu ve kamu yararı da bulunmadığından askı süresi içerisinde itiraz ediyoruz. İtirazımızın reddi halinde her türlü mücadeleyi yapacağımızı,

Gereği için bilgilerinize arz ederiz.

AYŞEGÜL OKUDAN
Sekreter Üye

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrağınızı https://ebys.mo.org.tr/e-imza/?Code=079956D5XE linkinden 079956D5XE kodu ile doğrulayabilirsiniz.

Adres: MELTEM MAH.3808 SOK.NO:8
E-posta: antalya@mo.org.tr
Telefon: 0242 237 86 92
Fax: 0242 237 58 20
Web: mo.org.tr
KEP: mimarlarodasi@hs03.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin: AYŞEGÜL OKUDAN
Sekreter Üye

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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Kızıltoprak Mahallesi
Ada/Parsel :6495 Ada 9 Parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 2318 m^2

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarihli ve 214 sayılı kararı ile reddedilen Kızıltoprak Mahallesi 6495 ada 9 parselin Özel Sağlık Tesis Alanından Konut Alanına dönüştürülerek yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 2318 m^2 büyüklüğündeki alan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2024 tarih 637 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile parsel; "Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile parsel; "Özel Sağlık Tesisi Alanından", "Konut Alanına" dönüştürülmüştür. Plan Açıklama Raporunda; *"...Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanına dönüştürülen alan üst ölçekli plana uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde özel sağlık tesis alanından konut alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır. Sonuç olarak hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu ada/parsel üzerinde çevre yapılaşmaya ve onaylı 1/5000 nazım imar planına uygun olarak (inşaat emsali (0.81) ve kat adedi düşürülerek (4 kat) konut yapılmak üzere plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Öneri plan değişikliği alanın daha önceden de konut alanı olması nedeniyle nüfus-sosyal donatı alanları hesaplarını etkilemeyecektir."* açıklamalarına yer verilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine askı süresi içerisinde TMMOB Mimarlar Odası Antalya Şubesi tarafından itirazda bulunulmuştur.

Öneri Plan teklifi incelendiğinde;

3194 sayılı İmar Kanunun Ek 8. Maddesinde *"...Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.*

Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz. Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez.

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

Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak zorundadır..." denilmektedir.

Ancak plan teklifi ile bir fonksiyon parsel bazında konut kullanımına dönüştürülmüş olup, bu haliyle yukarıda açıklanan kanun hükmüne aykırılık teşkil etmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26'ıncı maddesinde; *"...a) İmar planındaki durumu değişecek 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."* denilmektedir.

Ancak Plan değişikliği ile kaldırılan Sağlık Tesisi Alanına eşdeğer hizmet etki alanı içerisinde başkaca bir alanın ayrılmadığı görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 22.09.2025

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.