



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



Sayı : E-90852262-105.03-554124
Konu : Muratpaşa, Güzeloba Mah. 6737 Ada 8 Parsel
1/1000 Uip Değ. İtirz.

11.06.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 142 sayılı Kararı ile reddedilen; Güzeloba Mahallesi 6737 ada 8 parselin konut alanından otel alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde gelen 1 (bir) adet itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - İlçe Meclis Kararı –İtiraz dilekçesi –İtiraza konu 1/1000 ölç. UIP.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 41d75bde-5607-4fe9-b5f9-79a285874c71

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı
Telefon No: -



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.05.2025 TARİH VE 142 SAYILI KARARI

Gündemin 15. Maddesi
Karar No. 142

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2024 tarihli ve 171 sayılı kararıyla onaylanan Güzeloba Mahallesi, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret ve Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, H ve K ibareli 6737 ada 8 parselin "Otel" kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının E=0.60 Yençok=2 kat olarak düzenlenmesi, kuzeyden ve doğudan 3'er m., güneyden ve batıdan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi 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.

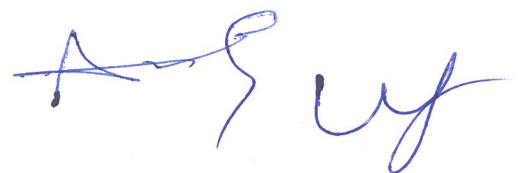
Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2024 tarihli ve 171 sayılı kararıyla onaylanan Güzeloba Mahallesi, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret ve Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, H ve K ibareli 6737 ada 8 parselin "Otel" kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının E=0.60 Yençok=2kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itiraz Belediyemiz Meclisi'nin 03.04.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 22.04.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.04.2025 tarih ve 1770 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2024 tarihli ve 171 sayılı kararıyla onaylanan Güzeloba Mahallesi, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret ve Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, H ve K ibareli 6737 ada 8 parselin "Otel" kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının E=0.60 Yençok=2 kat olarak düzenlenmesi, kuzeyden ve doğudan 3'er m., güneyden ve batıdan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi 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. 22.04.2025 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Sarper Dermut, Belgizar Burcu ve Ali Rıza Alkan(Çekimser) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Nuran Yılmaz söz alıp, Sayın Başkanım 15. maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur bizim için, dedi.

Üye Osman Ülker söz alıp, çekimser Sayın Başkan bizim için, dedi.

Üye Bilge Atay söz alıp, uygundur Sayın Başkanım, dedi.

/...



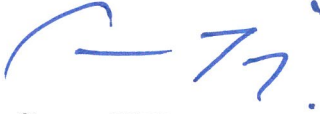
Meclis Başkan Vekili, evet gündemimizin 15. maddesini komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oy çokluğu ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

CHP grubu ve MHP grubunun Kabul,

AK Parti grubunun Çekimser oylarına karşılık,

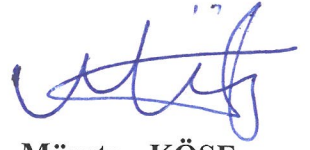
Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2024 tarihli ve 171 sayılı kararıyla onaylanan Güzeloba Mahallesi, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret ve Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, H ve K ibareli 6737 ada 8 parselin "Otel" kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının E=0.60 Yençok=2 kat olarak düzenlenmesi, kuzeyden ve doğudan 3'er m., güneyden ve batıdan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi 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

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2024 tarih ve 171 sayılı kararı ile onaylanan Güzeloba Mahallesi 6737 ada 8 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz ediyorum şöyle ki:

Söz konusu parsel "Riskli Yapı" olarak tapu kayıtlarına şerh düşülmüş bir taşınmazdır. Böylece söz konusu taşınmaz 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamına girmektedir. Bu kanunun yürütülmesine ilişkin her türlü iş ve işlem Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığındadır. Bu kapsamda söz konusu parselle ilişkin her türlü imar planı onayı iş ve işlemlerinde de yetkili kurum Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı olmasına rağmen İlçe Belediyenizce söz konusu parselle ilişkin plan değişikliği onayı yapılmış ve söz konusu plan askıya çıkarılmıştır. Mer'i mevzuat hükümlerine açıkça aykırı ve yetki aşımı içeren bu idari işlemlerin tamamı yok hükmünde olup bu kapsamda yasal süresi içerisinde söz konusu plan değişikliğine itiraz ediyorum.

Ayrıca plan değişikliği içeriği açısından incelendiğinde, 6737 nolu imar adası yapılaşma koşulları Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS:0.30, KAKS: 0.60 olarak planlı iken yalnızca 8 nolu parselde plan değişikliği yapılarak TAKS oranı 0.60'a çıkarıldığı görülmektedir. Parsel bazında Taban Alanında artış yaratan bu değişiklik, bulunduğu imar adasındaki diğer komşu parseller ve çevre plan kararları yönünden eşitsizlik ve siluet bozukluğu yaratacaktır.

Yine Plan Değişikliğine ilave edilen 4 nolu plan hükmü ile "Subasman Kotu, Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.09.1995/124 sayılı Kararına Uyulacaktır." maddesi eklenerek söz konusu parselle 2.50 subasman kotu imkânı tanınmıştır. Bu durum yine yukarıda açıklandığı gibi parsel bazında emsale konu olmayan ancak brüt inşaat alanında artış yaratan bir plan değişikliği olduğu, bu haliyle bulunduğu imar adasındaki diğer komşu parseller ve çevre plan kararları yönünden eşitsizlik ve siluet bozukluğu yarattığı açıktır.

Yukarıda sayılan hususlar ayrı ayrı incelenerek, plan değişikliği içeriği açısından şehircilik ilke ve esaslarına aykırı olarak düzenlenen ve açıkça bir yetki aşımı yapılarak idarenizce onaylanan Güzeloba Mahallesi 6737 ada 8 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz ediyorum.

Gereğini arz ederim.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ			
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih: 26.02.2025	Kayıt No: 5029		
	Gereği	Koordine	Bilgi
plan ve proje	✓		


Mehmet Ali KURTULUŞ

Tp: 05535995596
(Elden alınacak)

Kırcanı m. Akın Tokdemir Cd.
1805 Sok. Saher Konağı
Kat: 4. Kat
Muratpaşa / Antalya

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : GÜZELOBA

ADA/PARSEL NO: 6737 ADA 8 PARSEL

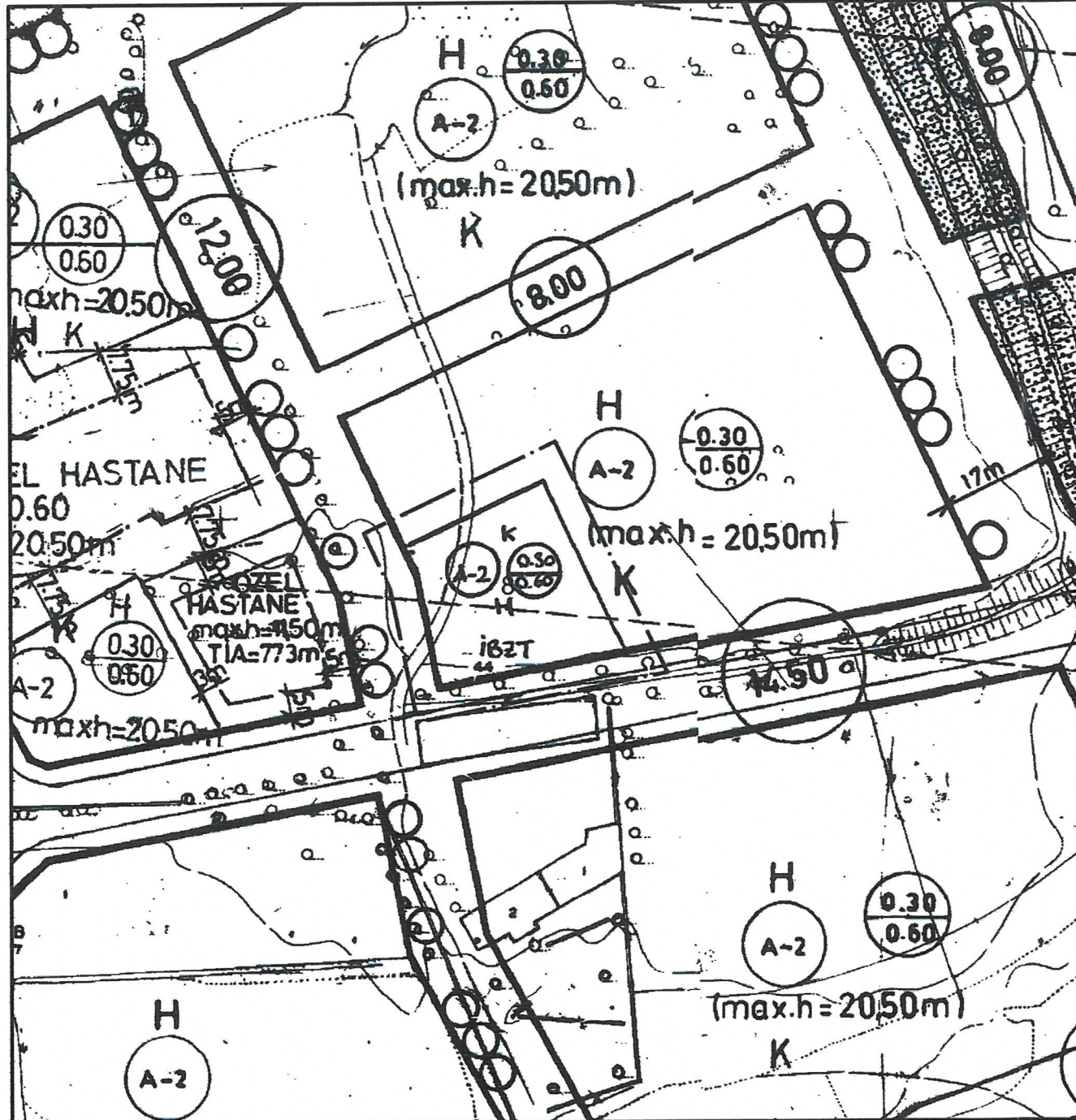
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: 18N-1A

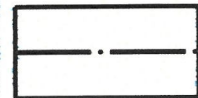
PLAN NOTU:

- 1- Parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.
- 2- Plan Değişikliğine Konu Parselde Yapı Yaklaşma Sınırlarına Uyulacaktır.
- 3- Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2017/573 Sayılı Kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına Plan Notu Eklenmesine İlişkin Plan Notu Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2018/571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında Düzenleme Yapılmasına İlişkin Plan Notu Değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019/557 Sayılı Kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Eki Plan Notları Geçerlidir.
- 4- Subasman Kotu, Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.09.1995/124 Sayılı Kararına Uyulacaktır.

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

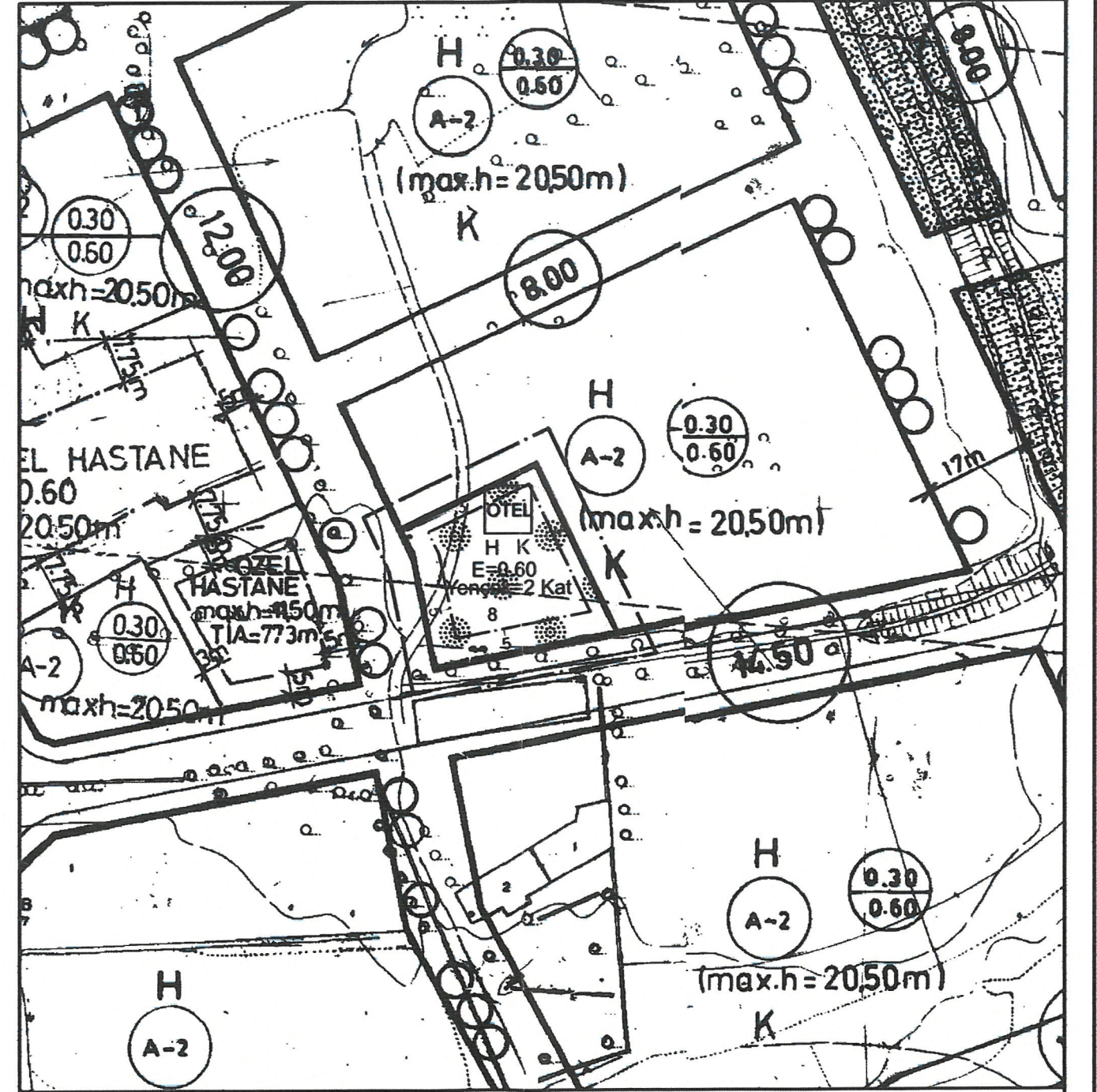


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

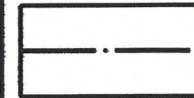


KONUT ALANI

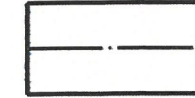
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



OTEL ALANI