



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



Sayı : E-90852262-105.03-528212
Konu : Muratpaşa, Konuksever, 4438/2-3-4, 4440/5,
4463/16-17, 4490/5-6, 4491/8-9-10-11,
4464/16-17, 1/5000 Nip Değ. İtiraz

09.04.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Konuksever Mahallesi, Ticaret Alanı, Park ve Yeşil Alan ile Taşıt ve yaya yolu olarak planlı bulunan 4438 ada 2-3-4 parseller, 4440 ada 5 parsel, 4463 ada 16-17 parseller, 4490 ada 5-6 parseller, 4491 ada 8-9-10-11 parseller, 4464 ada 16-17 parseller ve çevresinin önceki plan kararı olan Yüksek Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı, Çocuk Bahçesi ile Taşıt ve Yaya yolu olarak yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : 1- İtiraz Dileçesi 2- İtiraza konu Mevcut-Öneri NİP değ., 3-İtiraza konu Plan açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 16a15366-604d-4d1b-9a39-cafd252b702a

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: -



T.C. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesine ANTALYA

Konu: Muratpaşa ilçesi Konuksever Mahallesi 4438 ada 2, 3, 4 4440 ada 5 4463 ada 16,17 4464 ada 16, 17 4490 ada 5,6 4491 ada 8, 9, 10, 11 parseldeki İmar Planı Tadilatına İtiraz

Sayın Yetkili,

Ben, Ahmet Başkaya Muratpaşa ilçesinde taşınmaz sahibi bir vatandaş olarak, **Büyükşehir Belediyesi tarafından askıya çıkartılan konuksever mahallesi 4438 ada 2, 3, 4 4440 ada 5 4463 ada 16,17 4464 ada 16, 17 4490 ada 5,6 4491 ada 8, 9, 10, 11 parsellere ilişkin olarak yapılan plan tadilatına itirazlarımı sunmaktayım.**

Söz konusu parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarih ve 640 sayılı kararıyla, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ise ilk nazım imar plan kararındaki ulaşım bağlantıları da değiştirilmeden çocuk bahçesi korunarak "Ticaret Alanı" olarak planlanması ve "5000 m²den büyük parsel oluşturulamaz. ve otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır." plan notu ile 4490 ada 5,6 4491 ada 8, 9, 10, 11 nolu parsellerin Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2017/1508 E. 2019/281 K. sayılı kararıyla iptal olan kısmında mahkeme kararının yerine getirilerek Ticaret Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde yer alan 4438 ada 2, 3, 4 4440 ada 5 4463 ada 16,17 4464 ada 16, 17 4490 ada 5,6 4491 ada 8, 9, 10, 11 nolu parseller planlanmıştır.

Antalya 3. Bölge mahkemesinin 2017/1508 E. 2019/281 K kararına göre söz konusu parsellerdeki planlamanın ulaşım bağlantıları da değiştirilmeden çocuk bahçesi korunarak "Ticaret Alanı" olarak planlanması ve "5000 m²den büyük parsel oluşturulmaması hükme bağlanmıştır.

Halbuki son yapılan plan değişikliğinde mevcut planda karşılığı olan yollar kaldırılmış Halkın kullanımındaki Parklar yerinden edilmiş ve 5000 M2 den büyük parsel oluşturulmuş bu sayede emsal artışı sağlanmıştır.

Bu durum Mahkeme kararları **şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırıdır.** Aşağıda belirttiğim gerekçelerle itirazımın kabul edilerek bu değişikliğin gözden geçirilmesini talep ediyorum:

İtiraz Gerekçelerim:

1. Yoğunluk Artışı ve Altyapı Sorunları:

Böylesine devasa parselde yapılaşma ile birlikte nüfus yoğunluğu ciddi şekilde artacak, ancak mevcut altyapı (yol, su, elektrik, kanalizasyon vb.) bu yoğunluğu kaldırabilecek yeterlilikte değildir.

2. Trafik ve Ulaşım Problemleri:

Bölgedeki yollar mevcut haliyle diğer ada ve parseller arasında trafik bağlantı şu anda mevcuttur. Yapılacak planlamayla bu trafik akışı ortadan kaldırılacaktır.

3. Yeşil Alan ve Sosyal Donatı Eksikliği:

Plan değişikliğiyle birlikte yeşil alan, park, çocuk oyun alanı, okul ve sağlık tesisleri gibi sosyal donatı alanlarının yerleri değişecek ve yetersiz kalacağı öngörülmektedir.

4. Kamu Yararı İlkesiyle Uyuşmaması:

Yapılan değişiklik belirli kişi veya grupların menfaatine hizmet eder nitelikte olup, kamu yararını ön planda tutmamaktadır.

Yukarıda belirttiğim gerekçeler doğrultusunda, söz konusu imar planı değişikliğinin **iptal edilmesini veya şhircilik esaslarına uygun şekilde revize edilmesini arz ederim.**

Gereğini bilgilerinize sunar, tarafıma yazılı olarak bilgi verilmesini rica ederim.

Saygılarımla,

AHMET BAŞKAYA

Ad-Soyad: Ahmet BAŞKAYA

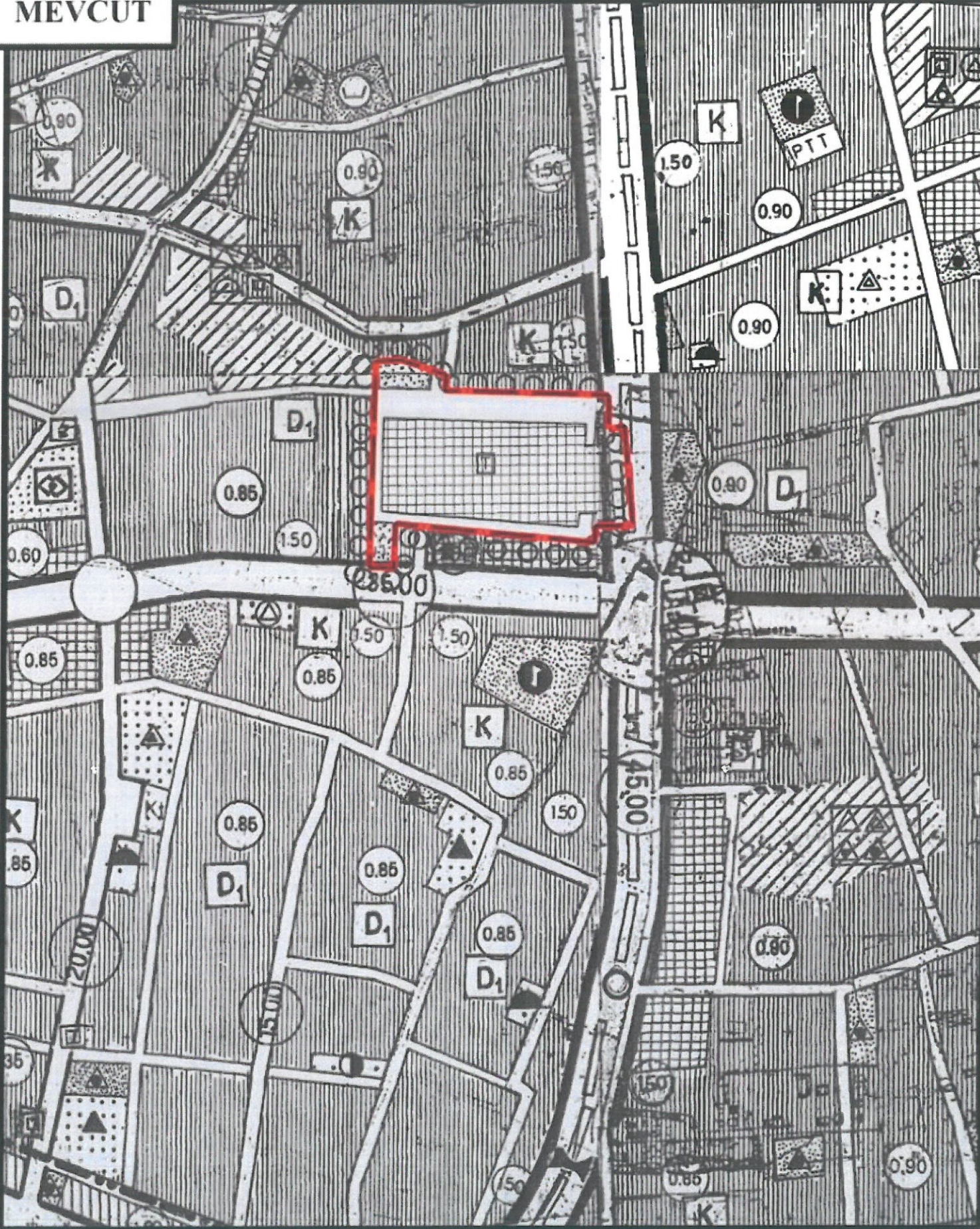
T.C. Kimlik No:16147506022 Tel;05322550315

E-Posta; baskayaahmet07@gmail.com

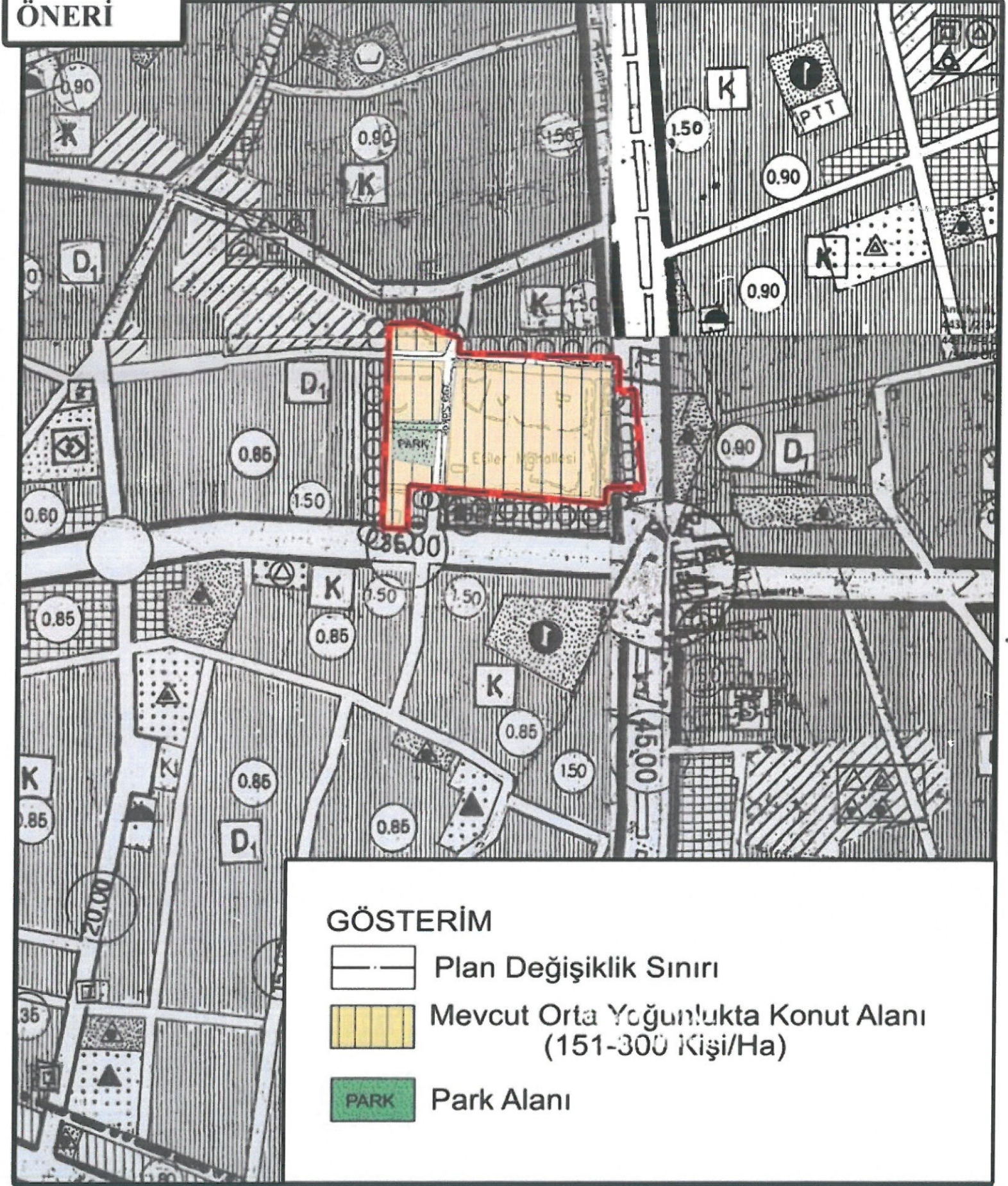
Adres: Güvenlik Mah. 285 sok. no 6 Muratpaşa/ Antalya

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi, 4438 /2-3-4, 4440/5, 4463/16-17, 4464/16-17, 4490/5-6 ve 4491/8-9-10-11 Ada Parselleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

MEVCUT



ÖNERİ



**04.02.2025 TARİH VE 22338 KAYIT SAYILI DİLEKÇE İLE İLETİLEN
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli,

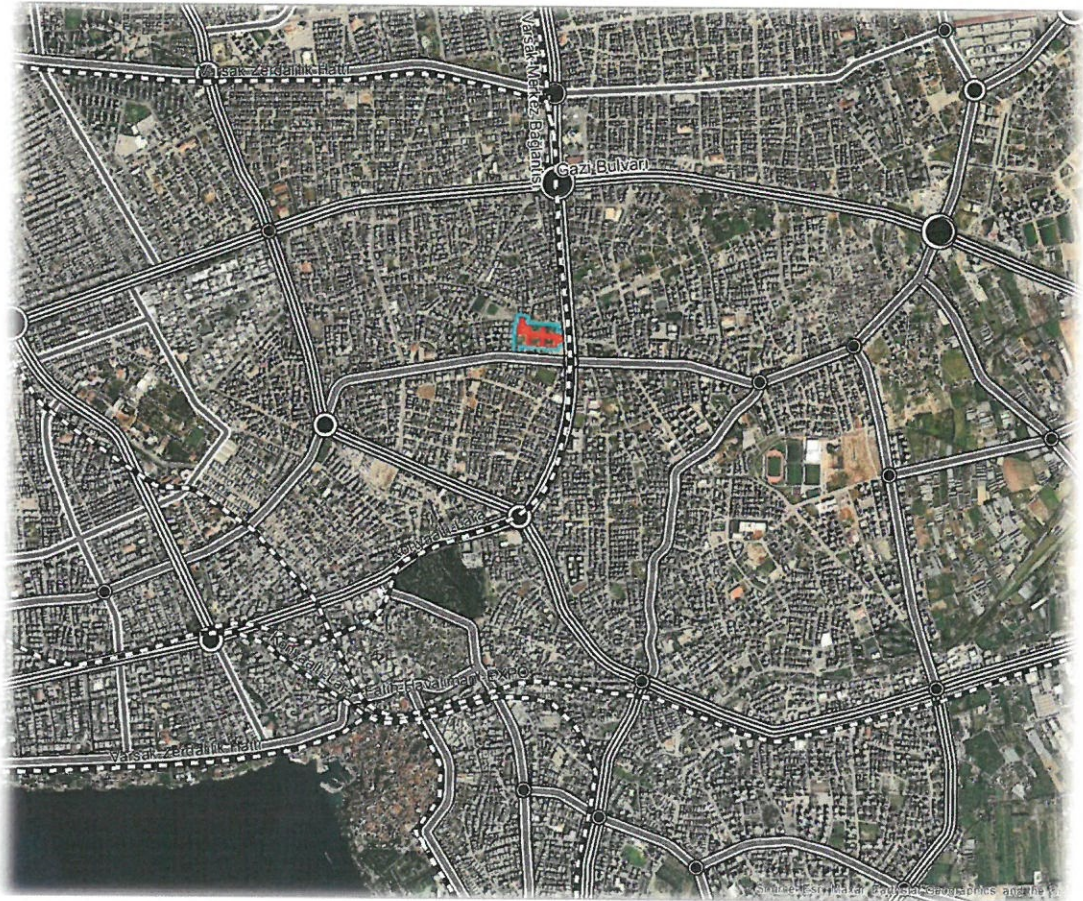
Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi,

4438 /2-3-4, 4440/5, 4463/16-17, 4464/16-17, 4490/5-6 ve

4491/8-9-10-11 Ada Parseller

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Plan Açıklama Raporu



OCAK 2025

İçindekiler

1	PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU.....	3
1.1	İdari Yapılanma	6
2	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI.....	7
3	MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	7
4	ALAN KULLANIMI	8
5	DEPREMSELLİK	9
6	PLANLAMA TARİHÇESİ VE MERİ PLANLAR	10
6.1	Planlama Süreci,	10
6.1.1	15.12.2008/618 tarih sayılı ABB Meclis kararı (1/5.000 Nip).....	11
6.1.2	11.05.2009/171 tarih Sayılı ABB Meclis kararı	12
6.1.3	13.11.2012/614 Sayılı Bbm(1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı).	13
6.1.4	13.08.2013/481 SAYILI BBMK.....	14
6.1.5	10.12.2013/762 SAYILI BBMK. 1/5000 NİP	14
6.1.6	11/11/2019 tarih ve 640 sayılı BMK kararı(1/25.000 NİP)	15
6.1.7	11.11.2019/641 SAYILI BBMK.(1/5000 NİP).....	16
6.2	MERİ PLANLAR	18
6.2.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	18
6.2.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	18
6.2.3	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	20
6.3	1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI.....	21
7	PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ.....	22
7.1	1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	22
7.1.1	1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları ve Plan Notları.....	22
7.2	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	23

Şekiller

Şekil 1:	Planlama Alanı Yakın Çevresi içindeki konumunu Gösterir Harita	3
Şekil 2	Planlama alanı ve yakın çevresini gösterir harita	4
Şekil 3:	Meri 1/5000 Raster Nazım İmar Planı Üzerinde Sınırların Gösterilmesi	5

Şekil 4: Sayısal 1/1000 UIP üzerine Plan Değişiklik sınırının Gösterilmesi	5
Şekil 5 :Plan Değişikliğine Konu Parsellerin İdari Sınırlarını Gösterir Harita	6
Şekil 6:Plan Değişikliğine Konu Parseller.....	8
Şekil 7: Alan Fotoğrafı.....	8
Şekil 8. 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası.	9
Şekil 9:15.12.2008/618 tarih sayılı ABB Meclis kararı (1/5.000 Nip)	11
Şekil 10:11.05.2009/171 tarih Sayılı ABB Meclis kararı	12
Şekil 11:13.11.2012/614 Sayılı Bbm(1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı).....	13
Şekil 12:13.08.2013/481 SAYILI BBMK.	14
Şekil 136.1.5 Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.12.2013/762 SAYILI BBMK. 1/5000 NİP 15	
Şekil 14: 11/11/2019 tarih ve 640 sayılı BMK kararı(1/25.000 NİP)	16
Şekil 15 11.11.2019/641 SAYILI BBMK.(1/5000 NİP).....	17
Şekil 16: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.	18
Şekil 17: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin;11/11/2019 tarih ve 640 sayılı BMK kararı	19
Şekil 18: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin;10/06/2021 tarih ve 494 Sayılı Meclis Kararı	20
Şekil 19: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	21
Şekil 20 Kepez İlçesi, 25044 ada 1 Parsele ilişkin Hazırlanan Plan Değişikliği	22

1 PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi, 4438/2-3-4, 4440/5, 4463/16-17, 4464/16-17, 4490/5-6 ve 4491/8-9-10-11 parselleri kapsayan planlama alanı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarih 641 sayılı meclis kararı ile onaylanan plan sınırlarını kapsamaktadır.

Planlama alanın güneyinde Karacaoğlan Caddesi ve doğusunda Kızılırmak Caddesi yer almaktadır. Planlama alanı havalimanına 13 kilometre, cumhuriyet meydanına 4 kilometre, Konyaaltı sahiline yaklaşık 12 kilometre uzaklıktadır.



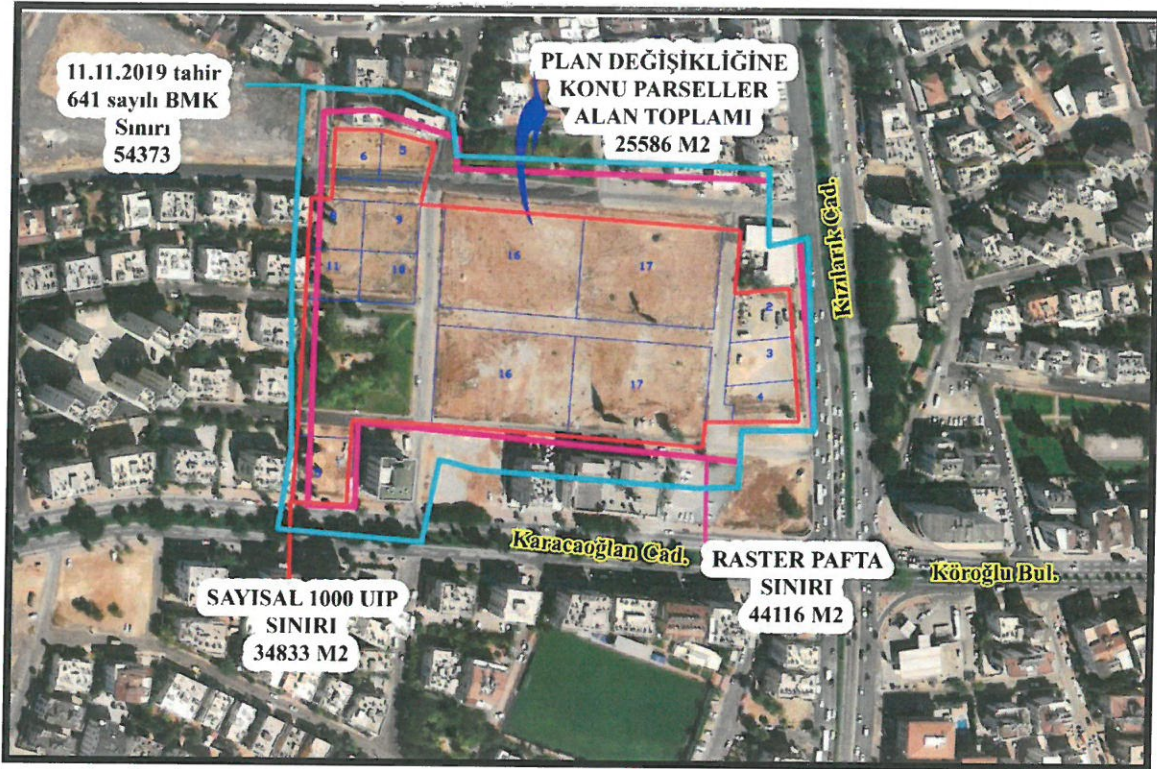
Şekil 1: Planlama Alanı Yakın Çevresi içindeki konumunu Gösterir Harita

Plan değişikliğine konu alanda yer alan meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı 1998 yılında onaylanmış yatay yerel koordinatlı imar paftası yer almaktadır. Zamanla rasterların dönüştürülmesi sırasında paftalar zamanla kaymalar yer oluşmuştur. Sınırları sayısal parsel ve sayısallaştırılmış 1000 plan üzerine atılınca uyumsuzluklar yer almaktadır.

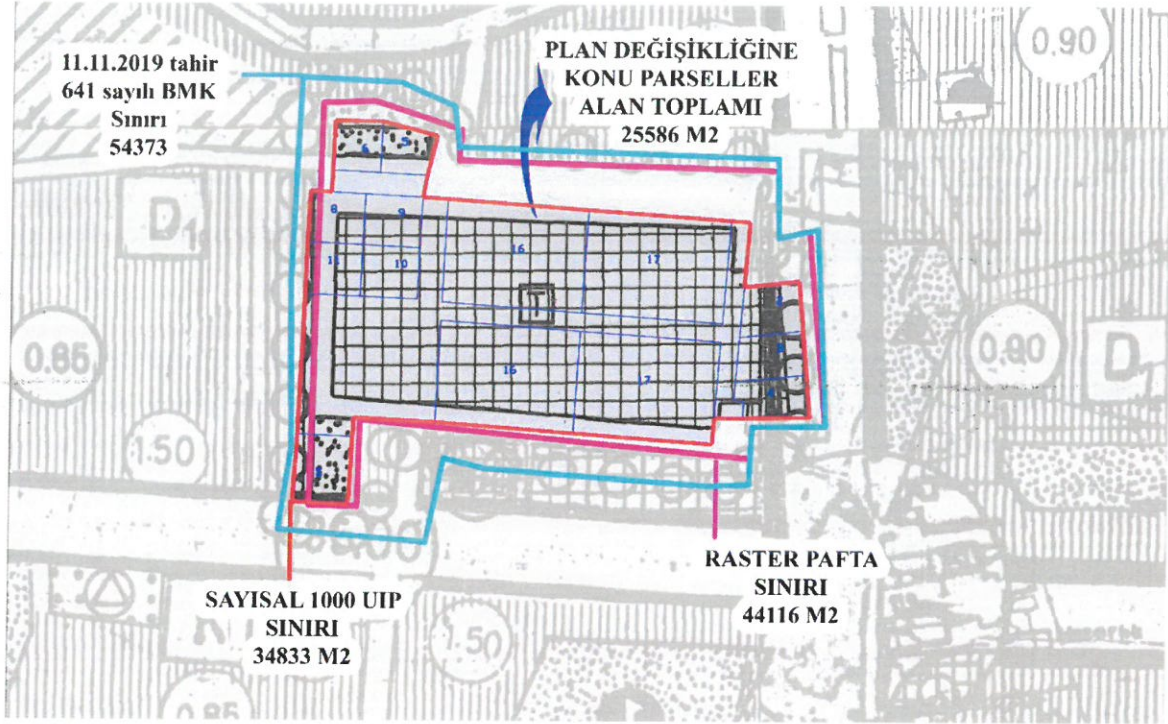
Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarih ve 641 sayılı meclis kararı ile onaylanan plan sınırı 54373 m2 iken, sayısallaştırılmış 1/1000 plan ve parseller üzerinden geçirilen planın

sınırı 34833 metrekaredir. Bu alanın 25586 metre karesi plan değişikliğine konu parselleri kapsarken geri kalanı yol, park ve trafo alanını kapsamaktadır.

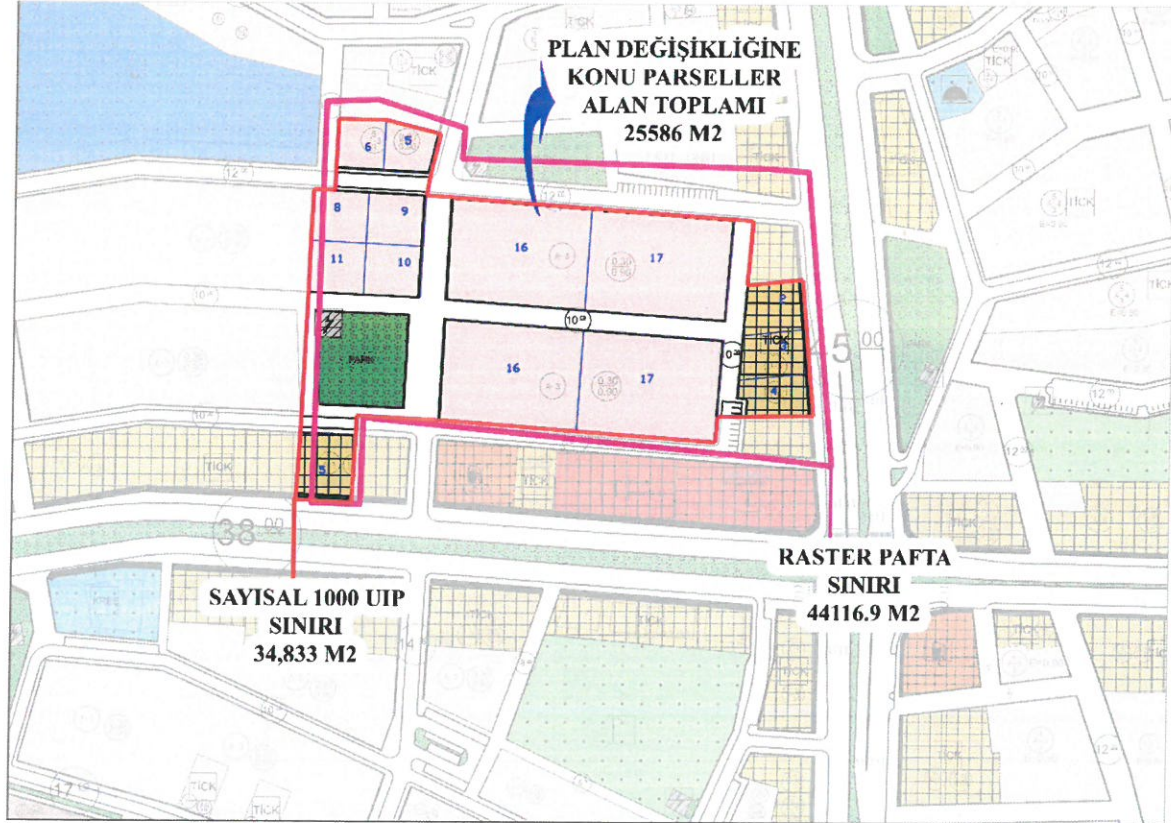
Plan değişikliği hazırlanırken Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2021 tarih ve 494 sayılı meclis kararı ile onayalan 1/5000 ölçekli plan paftası koordinatlandırılmış ve bu pafta üzerinden plan değişiklik sınırı yeniden çizilmiştir. Bu kapsamdan raster plan üzerinden yeniden çizilen en makul plan sınırı 44116 m2'dir.



Şekil 2 Planlama alanı ve yakın çevresini gösterir harita



Şekil 3: Meri 1/5000 Raster Nazım İmar Planı Üzerinde Sınırların Gösterilmesi



Şekil 4: Sayısal 1/1000 UIP üzerine Plan Değişiklik sınırının Gösterilmesi

2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 15.12.2008 tarih ve 618 sayılı kararıyla konut alanından ticaret alanına dönüştürülen parseller, 2021'a kadar sürekli mahkeme kararları ve plan değişikliklerine konu olmuştur. Son olarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2021 tarih ve 494 sayılı meclis kararı ile onayalan 1/5000 ölçekli plan sayılı kararıyla tekrar ticaret alanı olarak planlanmışlardır. Ancak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılmadığı için, alanın bir kısmı hala konut alanıdır. 2008-2021 yılları arasındaki dava ve iptallerden dolayı mağdur olan mülk sahiplerinin aynı süreci 1/1000 ölçekli planda yaşamaması için, plan kararlarının 2008'de yapılan plan değişikliği öncesindeki ana plan kararlarına dönmesi hedeflenmektedir.

Süreç hakkında detaylı bilgi plan süreç bölümünde detaylıca anlatılacaktır.

3 MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi sınırlarında yer alan 4440 ada 5, 4438 ada 2, 3, 4, 4490 ada 5, 6, 4491 ada 8, 9, 10, 11, 4463 ada 16, 17 ve 4464 ada 16, 17 no'lu parsellerdir. Parseller arsa nitelikli olup toplam alanı **25,586 m²**'dir.

İLCE	MAHALLE	ADANO	PARSELNO	TAPUALAN (M2)
MURATPAŞA	KONUKSEVER	4438	2	875
		4438	3	879
		4438	4	827
		4440	5	1113
		4463	16	4307
		4463	17	4307
		4464	16	4243
		4464	17	4242
		4490	5	698
		4490	6	703
		4491	10	867
		4491	11	840
		4491	8	830
		4491	9	855
			Toplam	25586



Şekil 6: Plan Değişikliğine Konu Parseller.

4 ALAN KULLANIMI

Plan değişikliğine konu bölge halihazırda boş ve atıl şekildedir.

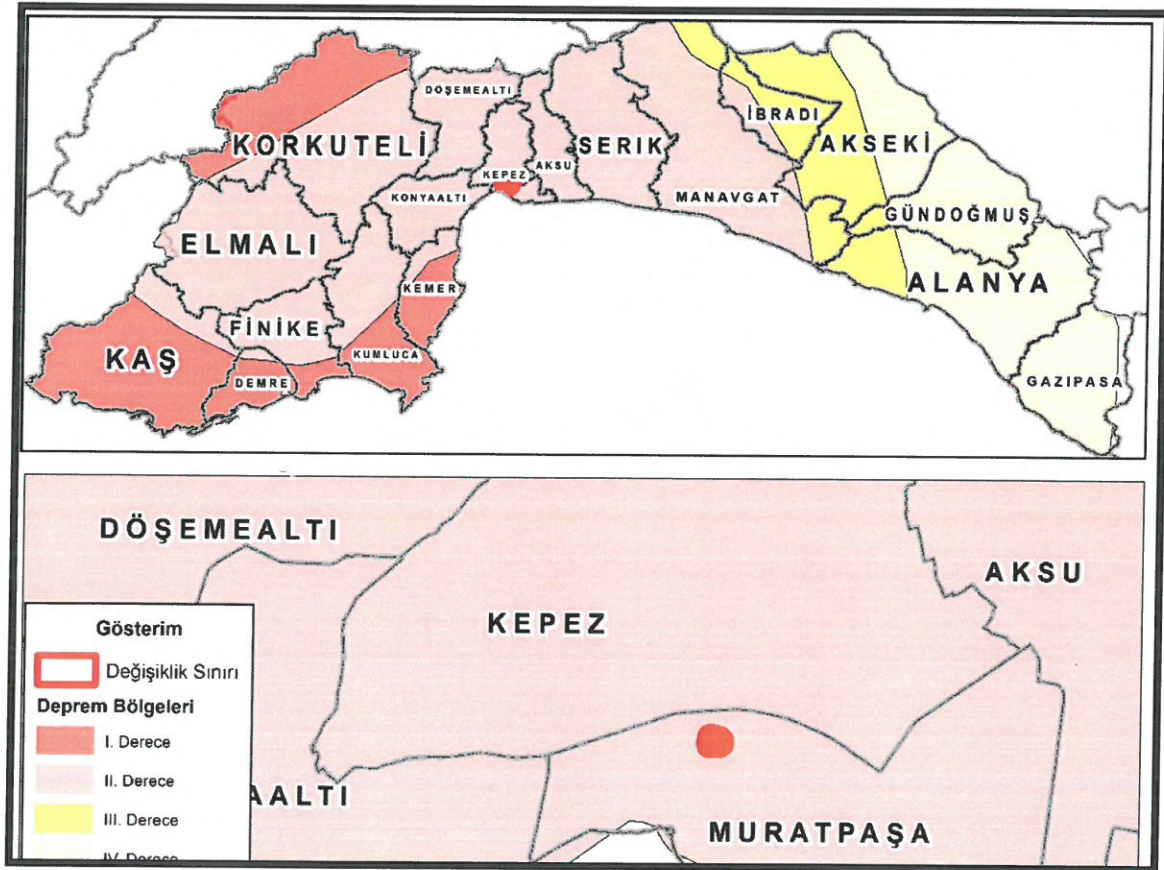


Şekil 7: Alan Fotoğrafı

5 DEPREMSELLİK

Antalya ve yakın çevresi, 1996'da kabul edilen ve 1998'de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında, sismik etkinliğin yoğun olduğu batı kesimlerde 1. ve 2. sismik etkinliğin az olduğu doğu kesimlerde ise 3. ve 4. derece deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır. Haritada görüldüğü üzere, Antalya'nın batısındaki Kaş, Korkuteli, Elmalı ve Finike gibi bölgeler birinci derece deprem bölgesi olarak tanımlanmaktadır. Bu bölgelerde yüksek deprem riski mevcutken, Kepez ilçesi ve Antalya'nın doğu bölgeleri daha düşük risk taşıyan ikinci derece deprem bölgesi olarak değerlendirilmektedir.

Plan değişikliğine konu parseller, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi sınırlarında yer alan 4440 ada 5, 4438 ada 2, 3, 4, 4490 ada 5, 6, 4491 ada 8, 9, 10, 11, 4463 ada 16, 17 ve 4464 ada 16, 17 no'lu parseller, ikinci derece deprem bölgesinde yer almakta olduğu görülmektedir.



Şekil 8. 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası.

6 PLANLAMA TARİHÇESİ VE MERİ PLANLAR

6.1 Planlama Süreci,

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2008 tarih ve 618 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Bu karara, askı süresi içinde yapılan itirazlar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2009 tarihli ve 171 sayılı kararı ile değerlendirilmiş ve uygun bulunmuştur.

Antalya 1. Gayrimenkul Yönetim A.Ş. tarafından, 15.12.2008 tarih ve 618 sayılı BBMK ile onaylanan planın aynısı ile tekrar başvuru yapılmış ve plan değişikliği konusu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.02.2012 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilmiştir. Konu komisyonca incelenirken, ilgilisi tarafından 26.06.2012 tarihli dilekçe ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile birlikte, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin de değerlendirilmesi talep edilmiştir. Parsellerin yerleşim alanından alt merkez alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2012 tarih ve 614 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, ancak bu karar askı süresi içinde yapılan itirazlar nedeniyle Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2013 tarihli ve 65 sayılı kararıyla reddedilmiştir.

Bu süreçte, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin yeni bir değerlendirme yapılmış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2013 tarih ve 481 sayılı kararıyla söz konusu değişiklik uygun bulunmuştur. Ancak bu karara da Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve TMMOB Şehir Plancıları Odası Antalya Şubesi tarafından yapılan itirazlar üzerine, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.11.2013 tarih ve 667 sayılı kararıyla itirazlar reddedilmiş, fakat karar Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından 5216 sayılı Yasa'nın 14/1 maddesine istinaden Meclis'e iade edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.12.2013 tarihli toplantısında, 481 sayılı kararla uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin askı süresi içinde yapılan itirazlar tekrar görüşülmüş ve 762 sayılı kararla bu itirazlar uygun bulunmuştur. Bu karar doğrultusunda, Meclis tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 4438 ada 2, 3, 4 nolu; 4440 ada 5 nolu; 4463 ada 16, 17 nolu; 4464 ada 16, 17 nolu; 4490 ada 5, 6 nolu; 4491 ada 8, 9, 10, 11 nolu parseller ve çevresindeki ticaret alanı, yol ve yeşil alan, önceki plan kararı olan konut, çocuk bahçesi ve yol alanına dönüştürülmüştür.

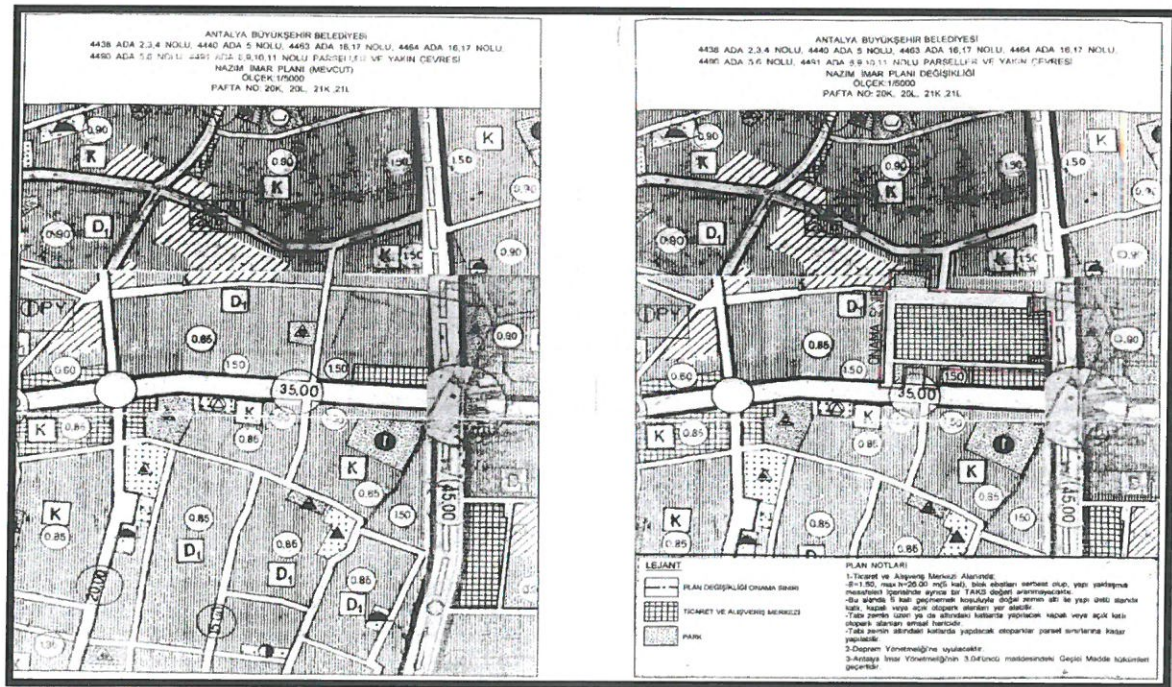
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi,
4438 /2-3-4, 4440/5, 4463/16-17, 4463/16-17,4464/16-17, 4490/5-6 ve 4491/8-9-10-11 Parseller
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu

Ancak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.12.2013 tarih ve 762 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 29.01.2015 tarih ve 2014/403 E., 2015/108 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Bu süreçten sonra, Antalya 1. Gayrimenkul A.Ş. tarafından, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2019 tarih ve 641 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na dava açılmıştır. Dava sonucunda, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 17.03.2021 tarihli, 2020/481 E., 2021/222 K. sayılı kararı ile dava konusu plan iptal edilmiştir. Mahkeme gerekçesinde, plana özgü alınan parsel büyüklüğünün sınırlayıcı olduğu, plan bütününde gösterimde verilen yolların detay düzeyinin plan bütününde yer almadığı, bu durumun negatif ayrışmaya neden olduğu, parsel büyüklüğünün bölgede benzer büyüklükte boş bir alan olmaması nedeniyle planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı belirtilmiştir. Süreç adım adım aşağıda belirtilmiştir.

6.1.1 15.12.2008/618 tarih sayılı ABB Meclis kararı (1/5.000 Nip)

Planlama alanı ilk olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin (BBMK) 5.12.2008 tarihli ve 618 sayılı kararı ile Konut alanından Ticaret alanına dönüştürülmüştür.



Şekil 9:15.12.2008/618 tarih sayılı ABB Meclis kararı (1/5.000 Nip)

6.1.2 11.05.2009/171 tarih Sayılı ABB Meclis kararı

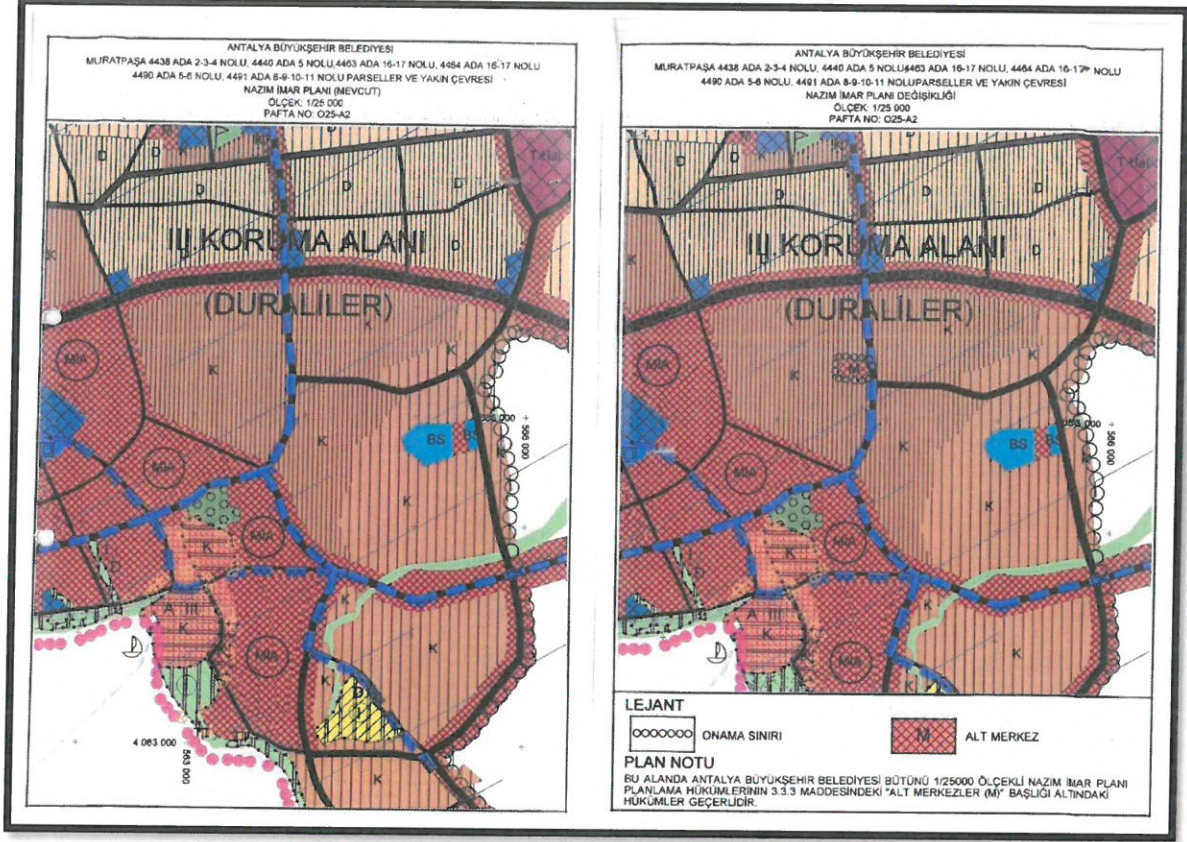
Parsellerin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine yönelik karar askı sürecindeyken yapılan itirazın kabul edilmesi üzerine, parseller 11.05.2009 tarih ve 171 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi (BBMK) kararıyla, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında yeniden konut alanına dönüştürülmüştür.

T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI	
	Karar Tarihi 11-05-2009
	Celse No 1
	Karar No 171
	Eki
B.şehir Belediye Bşk. : Prof.Dr. Mustafa AKAYDIN Divan Katibi : Deniz FİLİZ Divan Katibi : Kadir ALKIŞ	
ÖzÜ :	Muratpaşa, 20K, 20L, 21K, 21L nolu İmar paftalarında yer alan 4438, 4440, 4463, 4464, 4490, 4491 adalarda konut alanının ticaret alanına dönüştürülmesi, yol ve yeşil alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın kabulüne oybirliği ile karar verildi.
Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	Evrak Ta.ve No : 05-05-2009 1485
meclis kurumu 2009 dönemi 5. birleşiminin 1. oturumu 11-05-2009 Pazartesi günü saat 14:00' da yaptığı toplantısında alınan 2009-171 sayılı karardır	
Gündemin 14. maddesinde yer alan; "Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2009 tarihli toplantısında görüşülerek, İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, 20K, 20L, 21L, 21K nolu imar paftalarında yer alan 4438, 4440, 4463, 4464, 4490, 4491 adalarda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." deyimli İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.05.2009 tarih ve 1485 sayılı yazısı okundu. İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2009 tarihli toplantısında görüşülerek, İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, 20K, 20L, 21K, 21L nolu imar paftalarında yer alan 4438, 4440, 4463, 4464, 4490, 4491 adalarda konut alanının ticaret alanına dönüştürülmesi, yol ve yeşil alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz; Komisyonumuzca incelendiğinde plan değişikliğinin üst ölçekli plan kararlarına uymadığı ve emsal artışı içerdiği için itirazın yerinde olduğu görüşüne varılmıştır. 05.05.2009	

Şekil 10:11.05.2009/171 tarih Sayılı ABB Meclis kararı

6.1.3 13.11.2012/614 Sayılı Bbm(1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı).

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2012 tarih ve 614 sayılı kararı ile planlama konusu parseller Yerleşim Alanında Alt Merkez Alanına dönüştürülmüştür.



Şekil 11:13.11.2012/614 Sayılı Bbm(1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı).

Bu imar planı değişikliğine karşı farklı kişi ve kurumlar tarafından toplamda altı dava açılmıştır.

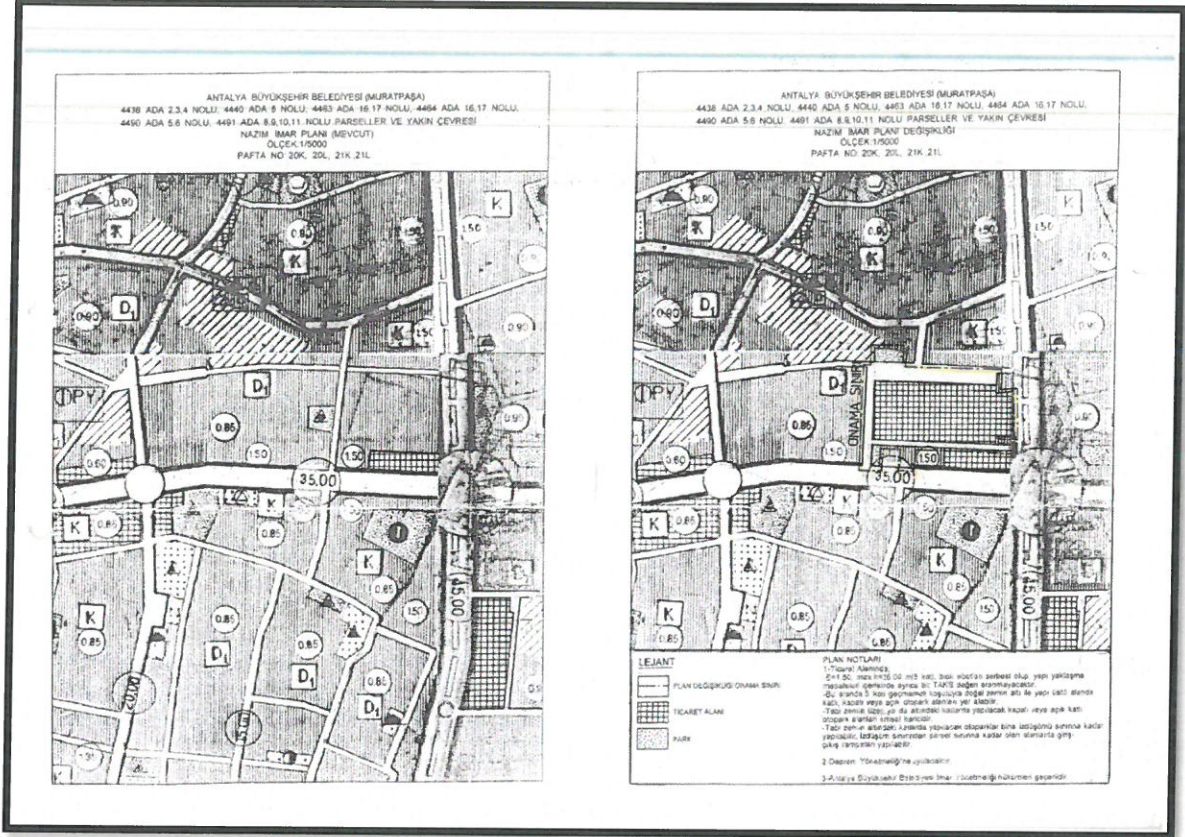
Davaların seyri ve sonuçları aşağıdaki gibidir:

- Açılan davaların bazılarında Danıştay, ilk derece mahkemesi kararlarını bozmuştur (Süleyman Evcilmen ve Mimarlar Odası davaları). Bu, imar planı değişikliğinin hukuka uygunluğu konusunda farklı görüşlerin olduğunu göstermektedir.
- Bazı davalarda ise Danıştay, ilk derece mahkemesi kararlarını onamıştır (Saim Çalgan ve Fatih İncebacak davaları).
- Muratpaşa Belediyesi'nin açtığı davalar ise süre aşımı nedeniyle reddedilmiştir.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi,
4438 /2-3-4, 4440/5, 4463/16-17, 4463/16-17,4464/16-17, 4490/5-6 ve 4491/8-9-10-11 Parseller
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu

6.1.4 13.08.2013/481 SAYILI BBMK.

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13/08/2013 tarih ve 481 sayılı kararı ile planlama konusu parseller tekrardan Konut Alanından Ticaret Alanına Dönüştürülmüştür.

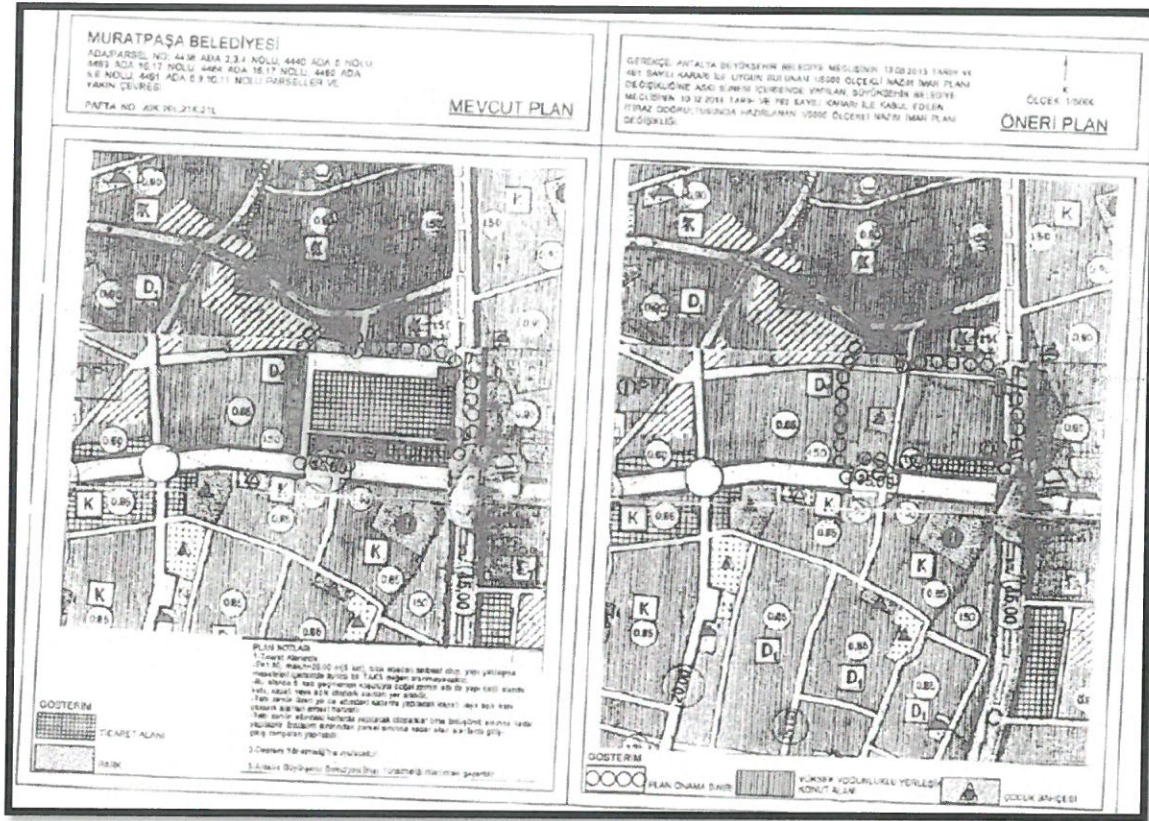


Şekil 12:13.08.2013/481 SAYILI BBMK.

6.1.5 10.12.2013/762 SAYILI BBMK. 1/5000 NİP

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13/08/2013 tarih ve 481 sayılı kararı ile planlama konusu parseller tekrardan Konut Alanından Ticaret Alanına Dönüştürülen plana plan askı süreci yapılan itirazların kabulü ile planlama konusu alan tekrardan konut alanına dönüştürülmüştür.

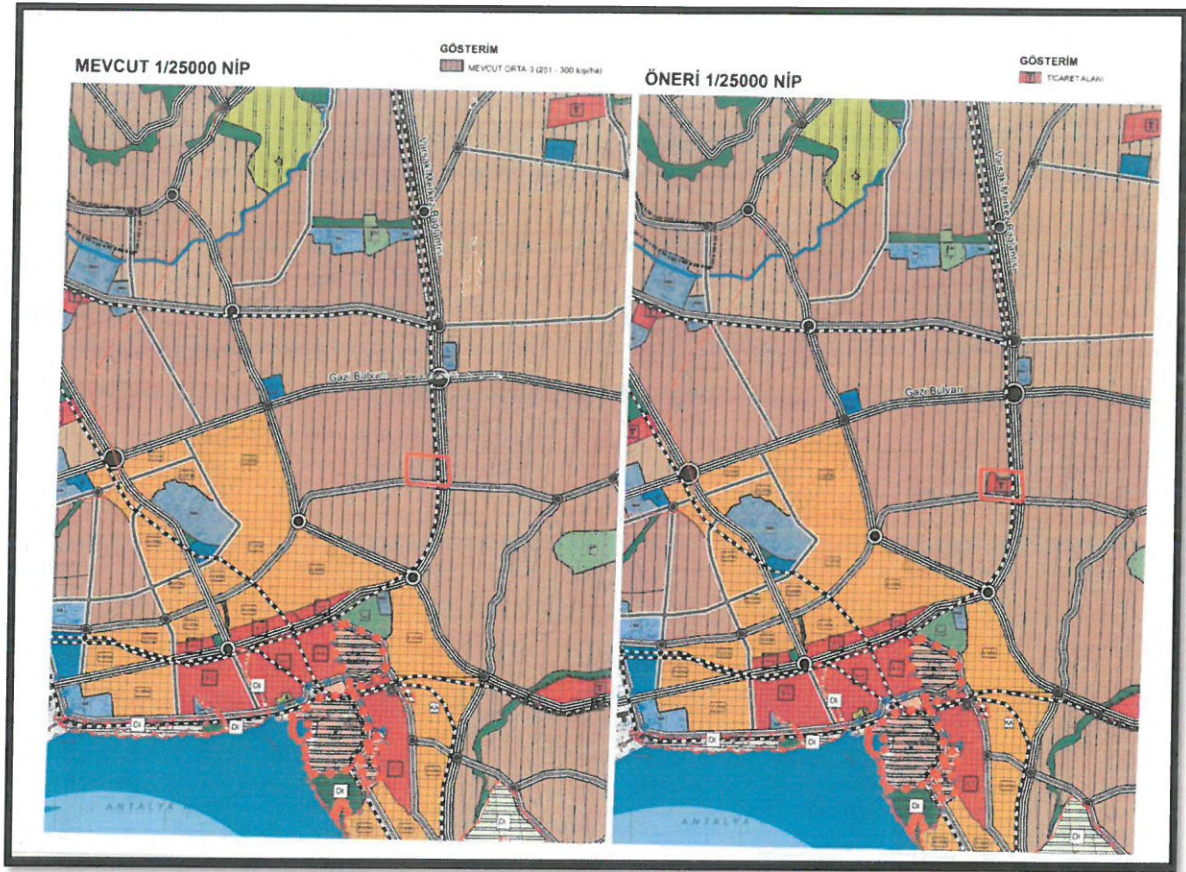
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi,
4438 /2-3-4, 4440/5, 4463/16-17, 4463/16-17,4464/16-17, 4490/5-6 ve 4491/8-9-10-11 Parseller
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu



Şekil 136.1.5 Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.12.2013/762 SAYILI BBMK. 1/5000 NİP

6.1.6 11/11/2019 tarih ve 640 sayılı BMK kararı(1/25.000 NİP)

Mülk sahibi tarafından Antalya 3. İdare Mahkemesi'nde 2017/1508 esas numarasıyla açılan dava, 2019/281 karar numarasıyla sonuçlanmıştır. Bu kararın gerekçesi doğrultusunda, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi (BBM) 11/11/2019 tarih ve 640 sayılı meclis kararı ile söz konusu bölgeyi "Ticaret Alanı" olarak planlamıştır.

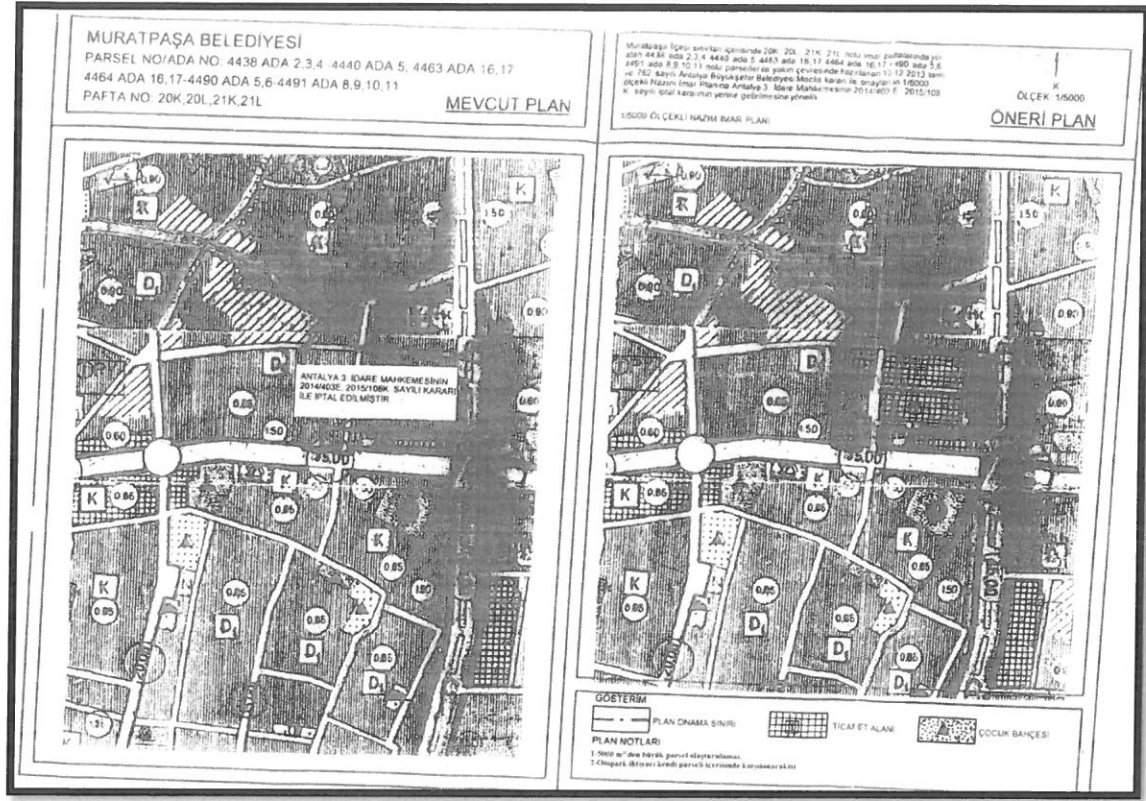


Şekil 14: 11/11/2019 tarih ve 640 sayılı BMK kararı(1/25.000 NİP)

6.1.7 11.11.2019/641 SAYILI BBMK.(1/5000 NİP)

Mahkeme Kararı Doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediyesinin, 11.11.2019 tarih ve 641 Sayılı meclis kararı ile plan değişikliğine Ticaret Alanı Olarak Planlanaması 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile alan tekrar ticaret olarak planlanmıştır ancak 2 parça ticaret adası şeklinde planlanmıştır. Söz konusu plan mülk sahipleri tarafından 2 parça ticaret alanı olarak planlandığı için tek parça ticaret planlanamış için tekrar dava edilmiştir.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi,
4438 /2-3-4, 4440/5, 4463/16-17, 4463/16-17,4464/16-17, 4490/5-6 ve 4491/8-9-10-11 Parseller
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu

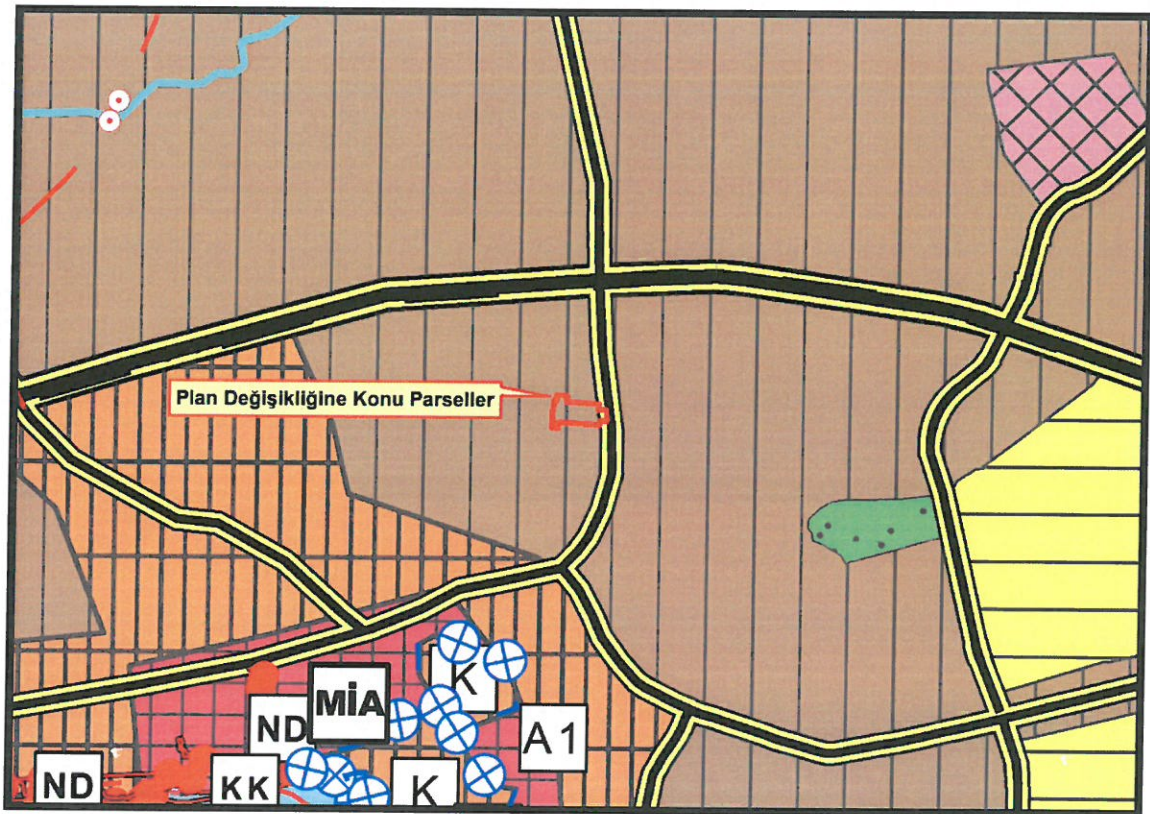


Şekil 15 11.11.2019/641 SAYILI BBMK.(1/5000 NİP)

6.2 MERİ PLANLAR

6.2.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan Değişikliğine Konu Parseller, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/10000 0 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan "Meskun Yerleşim Alanı"da kalmaktadır. (Şekil 16)



Şekil 16: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.

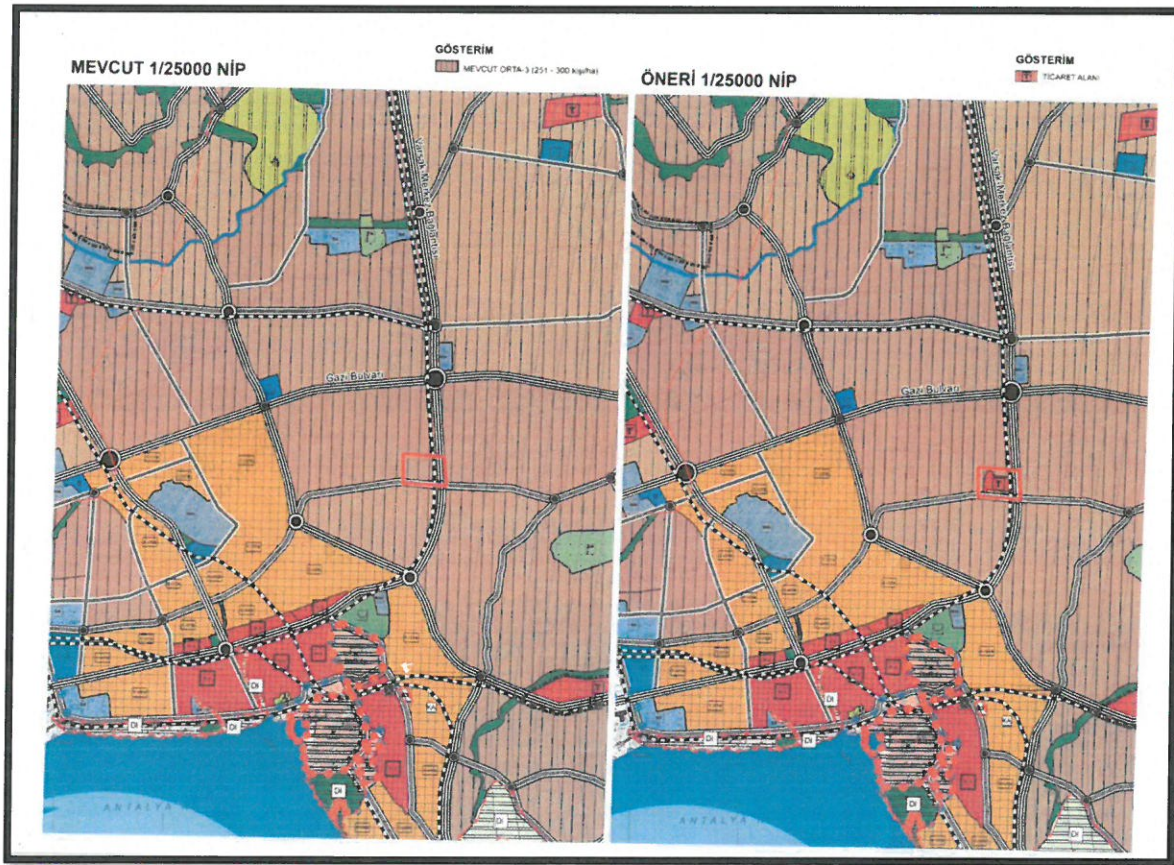
6.2.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik ilçelerini kapsayan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10 Temmuz 2017 tarihinde 594 sayılı Karar ile onaylanmış, 9 Ekim 2017 tarihinde ise 844 sayılı Karar ile kesinleşmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Konut/Yerleşme Alanı” olarak planlıdır.(Şekil 17).

Söz konusu planın plan hükümlerinin 4.3.1 maddesine göre “Planda belirlenen kentsel ve kırsal nitelikli konut yerleşme alanları dâhilinde konut kullanımları ile birlikte kentsel-sosyal altyapı alanları, kamu hizmet alanları, kentsel teknik altyapı alanları, rekreasyon, açık ve yeşil alanlar, spor tesisleri, **butik otel, pansiyon, apart otel**, günübirlik tesis, askeri alanlar, akaryakıt ve servis istasyonu, **ticaret-pazarlama** alanları vb. kullanımlar yer alabilir”

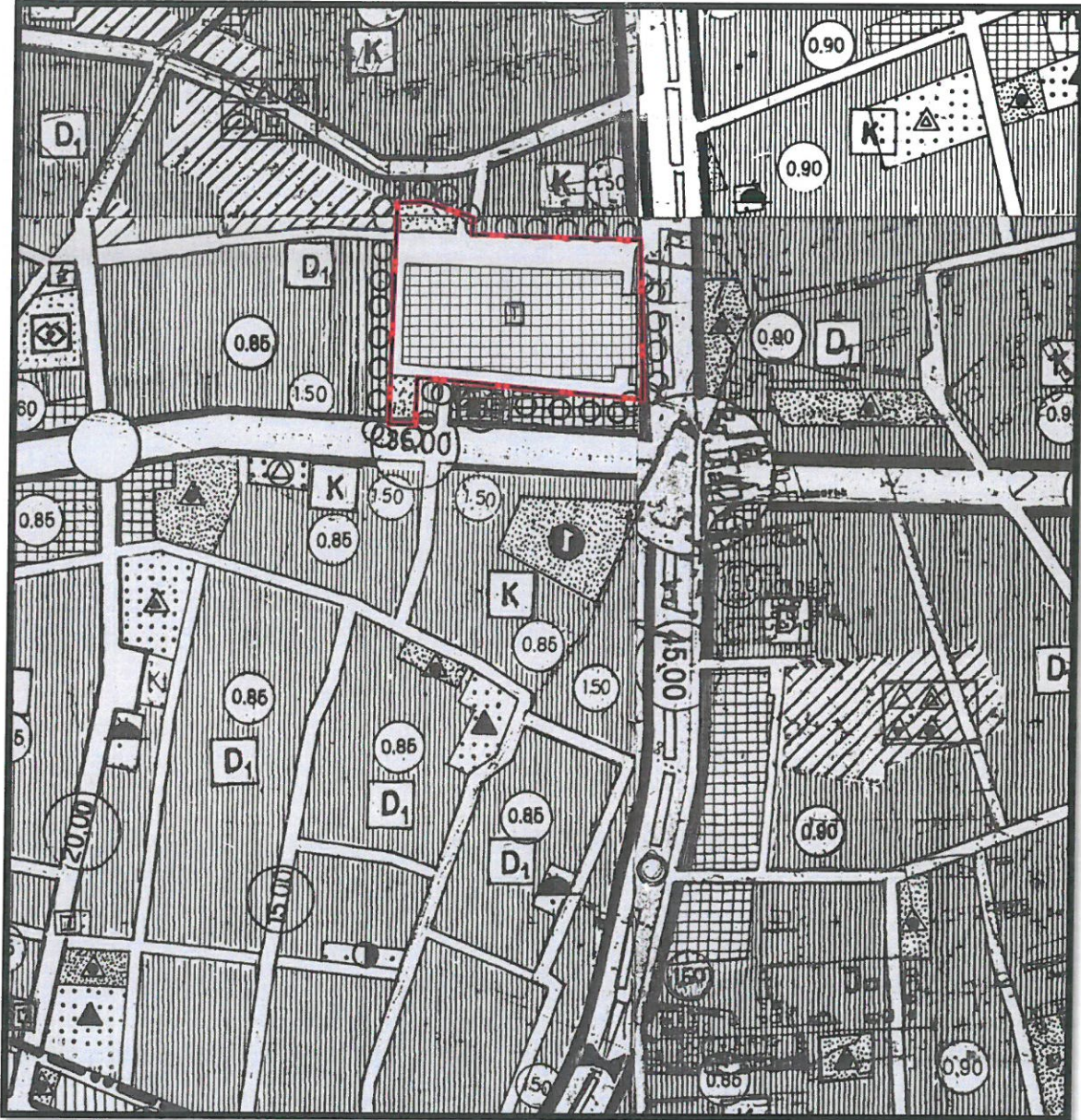
Bu kapsamda plan değişikliği hazırlanan bölgede üst ölçekli plan kararlarına göre Ticat-Turizm Alanı Yapılabilmektedir.



Şekil 17: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin; 11/11/2019 tarih ve 640 sayılı BMK kararı

6.2.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 17/03/2021 Günlü, 2020/481E: 2021/222K sayılı Kararı Doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin;10/06/2021 tarih ve 494 Sayılı Meclis Kararı ile **Ticaret Alanı** olarak planlanmıştır.



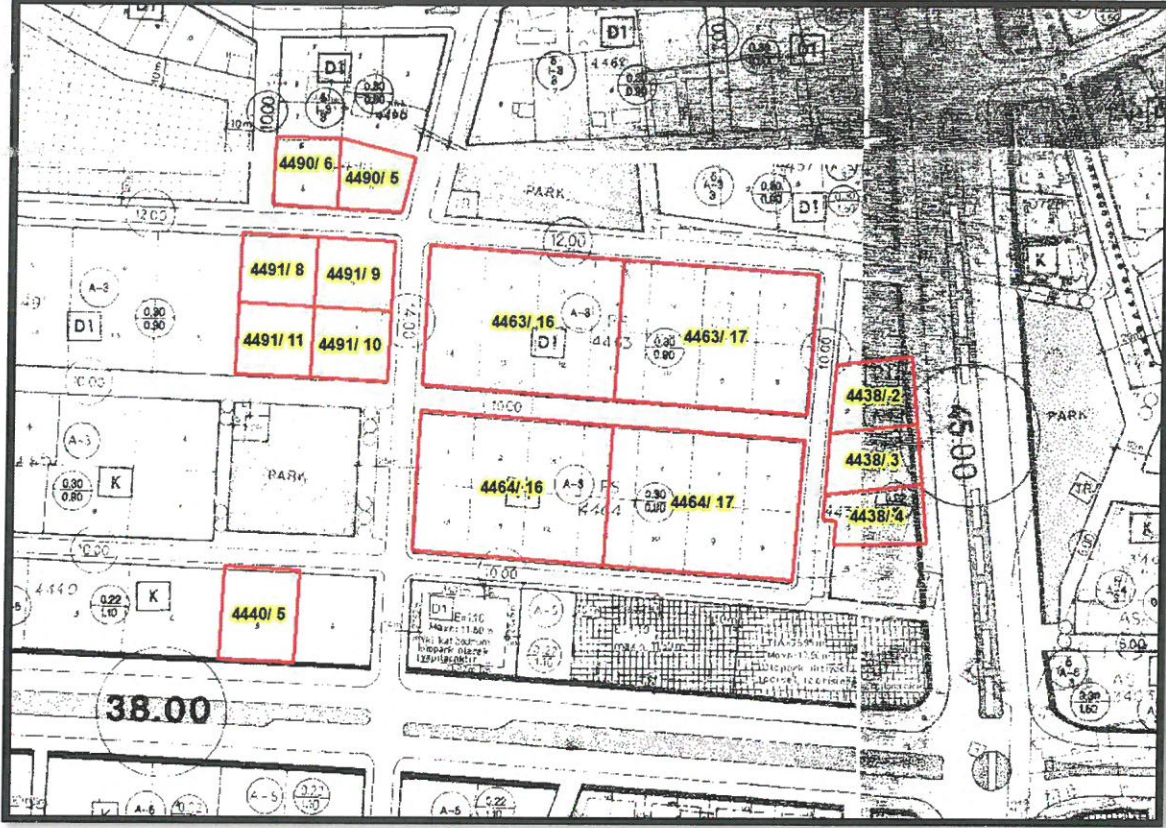
Şekil 18: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin;10/06/2021 tarih ve 494 Sayılı Meclis Kararı

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi,
4438 /2-3-4, 4440/5, 4463/16-17, 4463/16-17,4464/16-17, 4490/5-6 ve 4491/8-9-10-11 Parseller
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu

6.3 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

1998 yılı onaylanan meri 1/1000 Uygulama İmar Planında Söz Konusu Parseller;

Konut Alanı olarak Planlıdır.

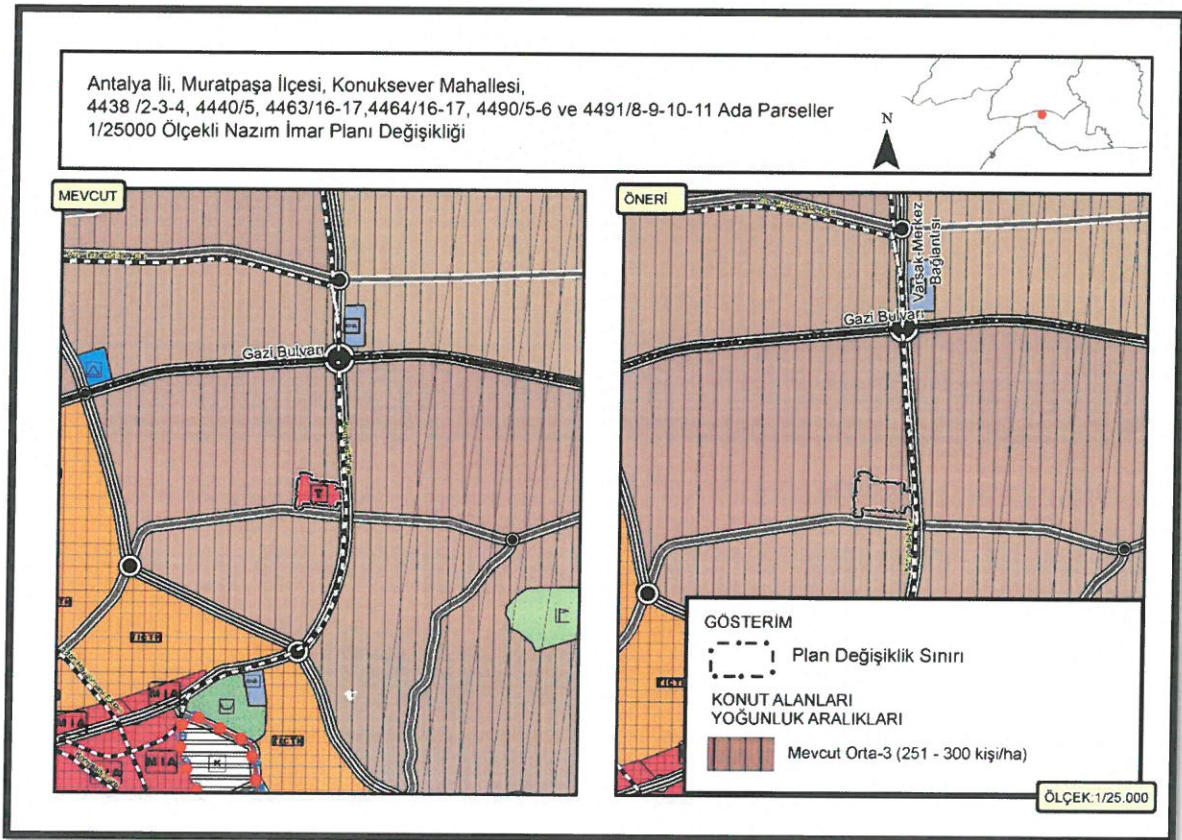


Şekil 19: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

7 PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

7.1 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan değişikliğine konu Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi,4438 /2-3-4, 4440/5, 4463/16-17, 4464/16-17, 4490/5-6 ve 4491/8-9-10-11 Parseller yukarıda plan değişiklik amacı ve gerekçeleri doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin;11/11/2019 tarih ve 640 sayılı BMK kararı yapılan plan değişikliği ile "Ticaret Alanı" kararı öncesindeki plan kararı olan "Mevcut Orta Yoğunlukta (151-300 kişi/hektar) Konut Alanı olarak değiştirilmiştir.



Şekil 20 Kepez İlçesi, 25044 ada 1 Parsele ilişkin Hazırlanan Plan Değişikliği

7.1.1 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları ve Plan Notları

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 tarihli ve 594 sayılı kararı ile onaylanan, 09/10/2017 tarihli ve 844 sayılı kararı ile kesinleşen "Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı" plan hükümleri geçerlidir.

7.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan değişikliğine konu parseller süreç ve gerekçe kısmında detaylı şekilde anlatıldığı üzere 2008 yılında konut alanı olarak planlı iken Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2008 tarih ve 618 sayılı kararı ile ticaret alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Ancak 2021 yılına kadar süren davalar ve plan değişiklikleri yüzünden mülk sahipleri yatırım yapamamaktadır. Fali durumda üst ölçekli plan kararı ticaretken alt ölçekli plan kararları 2008 deki ana plan kararı olan konut kullanımındadır.

Mülk sahipleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde de aynı tekrar dava süreçleri yaşanmaması için 1/5000 ölçekli nazım imar planında "ticaret alanı" olan plan kararı 15.12.2008 tarih ve 618 sayılı plan değişikliğinden önceki plan kararı olan "Yüksek Yoğunluklu Yerleşik Alanı" ve "Çocuk Bahçesi" kullanımına geri döndürülmek amacı ile mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak plan değişikliğine konu parseller "Mevcut Orta Yoğunlukta Konut Alanı(151-300 Kişi/Ha)" olarak plan kararı getirilmiştir, o dönemki planda yer alan plan "çocuk oyun alanı" ölçeği gereği "Park Alanı" olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği önerilen bölgenin meri planları yatay imar paftası olduğundan güncel kadastral parselleri ile kayıtlıklar mevcuttur. Ancak plan değişikliği yapılan plan ölçeği 1/5000 Nazım İmar Planı olduğundan söz konusu kayıtlıklar alt ölçekli uygulama imar planında düzeltilebilecek niteliktedir. Plan Değişikliği hazırlanırken 10/03/2008 tarihinde onaylanmış 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita Kullanılmıştır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi,
4438 /2-3-4, 4440/5, 4463/16-17, 4463/16-17,4464/16-17, 4490/5-6 ve 4491/8-9-10-11 Parseller
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Plan Açıklama Raporu

