

116



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

Sayı : 90852262-105.03-Otomatik
Konu : Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mah., 10540/9-10-
11-12-13-15-16p, 10554/7-8p, 10547/6 Parsel,
1/1000 Uip Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.10.2024 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 14.09.2023 tarih E:2023/336 K:2023/997 sayılı kararı sonucu plansız kalan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel, 10554 ada 7 ve 8 parsellerin önceki plan durumu olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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-İlçe BKM, 2-Mevcut-Öneri UİP değ., 3-Plan açıklama raporu.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.10.2024 TARİH VE 219 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 219

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda;Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 14.09.2023 tarihli E:2023/336 K:2023/997 sayılı kararı sonucu plansız kalan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller; 10547 ada 6 parsel; 10554 ada 7 ve 8 parsellerin önceki plan durumu olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 14.09.2023 tarihli E:2023/336 K:2023/997 sayılı kararıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı iptal edilen Ermenek Mahallesi 190-4a nolu imar paftasında yer alan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10554 ada 7 ve 8 parseller ve 10547 ada 6 parsellerin önceki plan durumu olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut fonksiyonlu, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Belediyemiz Meclisi'nin 06.09.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.09.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.09.2024 tarih ve 3984 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 14.09.2023 tarihli E:2023/336 K:2023/997 sayılı kararı ile 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller, 10547 ada 6 parsel, 10554 ada 7 ve 8 parsellere ilişkin alınmış olan Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.08.2022 tarihli ve 298 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarihli ve 886 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği iptal edilmiştir. Mahkeme kararı sonucu plansız kalan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller; 10547 ada 6 parsel; 10554 ada 7 ve 8 parsellerin önceki plan durumu olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut fonksiyonlu, A-2 ve 0.30/0.60 kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 25.09.2024 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Nermin Korkut, Orhan Aykaç ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.


Üye Nuran Yılmaz söz alıp, Sayın Başkan komisyondan geldiği şekliyle bizce uygundur 12. maddenin, dedi.

Üye Neslihan Üstün Yüksel söz alıp, bizim için de uygundur Sayın Başkan, dedi.

Meclis Başkan Vekili, 12. maddenin okundu kabul edilerek komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oybirliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 14.09.2023 tarihli E:2023/336 K:2023/997 sayılı kararı sonucu plansız kalan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 parseller; 10547 ada 6 parsel; 10554 ada 7 ve 8 parsellerin önceki plan durumu olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkan V.

Belgizar BURCU
Divan Katibi



Nermin KORKUT
Divan Katibi



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

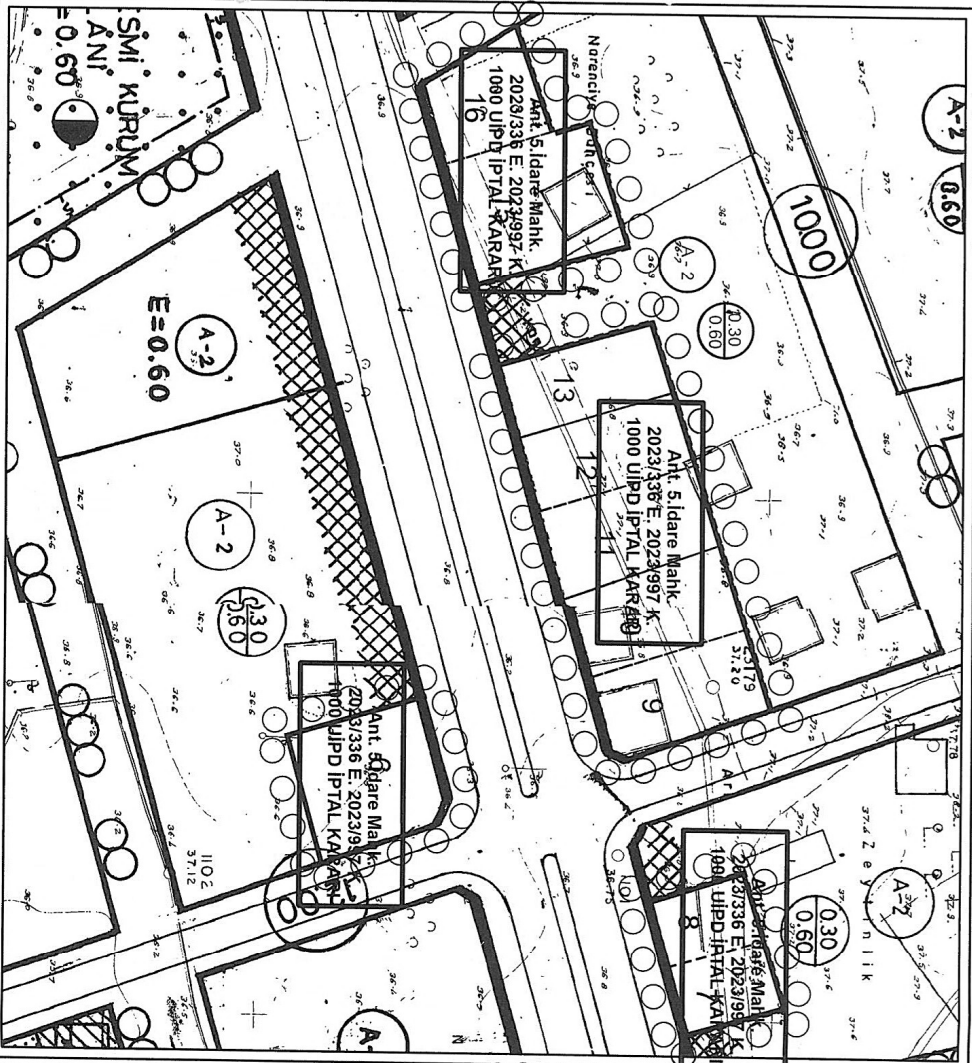
MAHALLE : ERMENEK

ADA/PARSEL NO: 10540 ADA 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 PARSELLER -

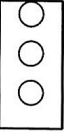
10554 ADA 7, 8 PARSELLER - 10547 ADA 6 PARSEL

PAFTA NO: 190-4A

MEVCUT PLAN



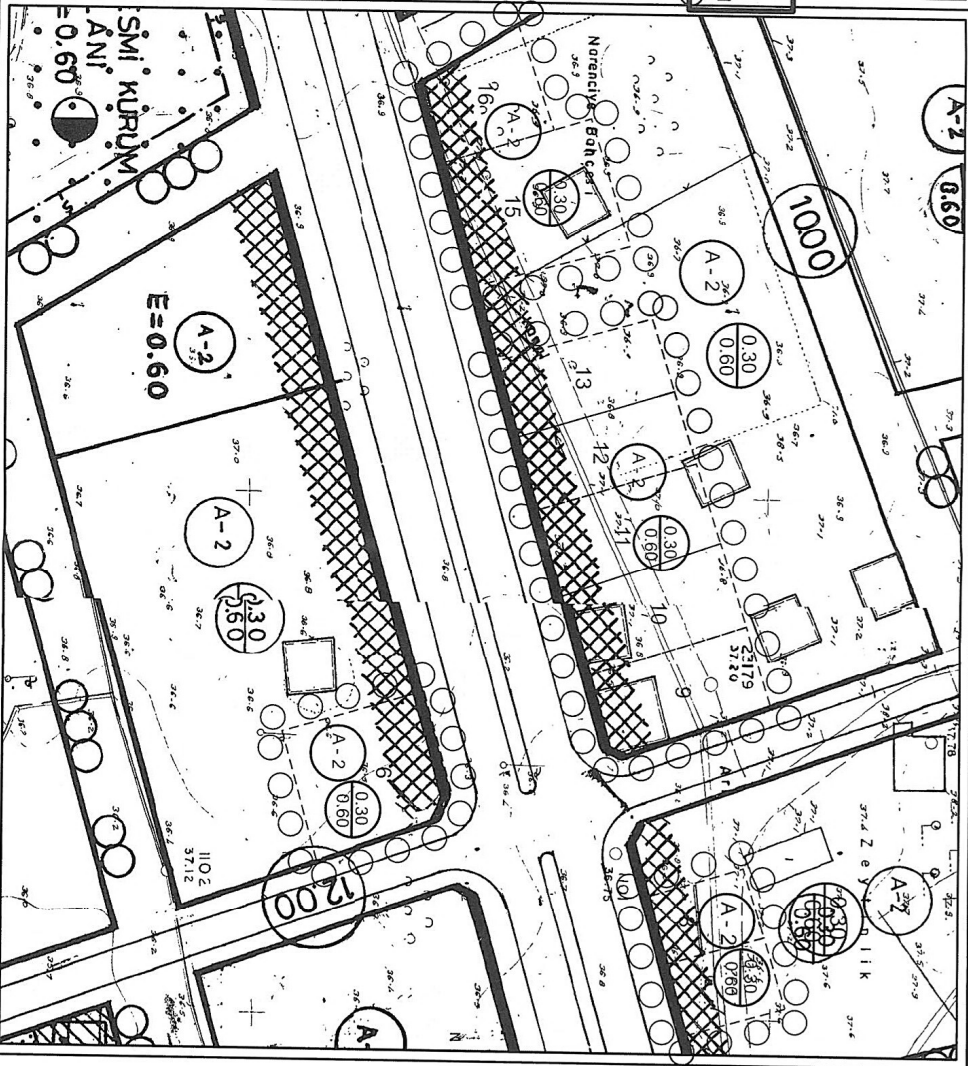
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN ONAMA SINIRI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN ONAMA SINIRI



KONUT ALANI

YÜKSEK ZEMİN KAT TİCARET

ÖLÇEK: 1/1000

RESMİ KURUM
ALANI
E=0.60

0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

1000

IBT
591
37.25.3

A-2
E=0.60

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

1200

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

ÇOCUK BAHÇESİ

1000

TR

3000

PARK

1250

NOTENÇYİ
E=0.60

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

0.30
0.60

A-2
0.30
0.60

A-2

1200

P

1000
CA

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ**ERMENEK MAHALLESİ**

10540 ADA 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 PARSELLER -

10554 ADA 7, 8 PARSELLER - 10547 ADA 6 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**GÖSTERİM**

ÖLÇEK: 1/1000

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
ERMENEK MAHALLESİ
10540 ADA 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 PARSELLER –
10554 ADA 7, 8 PARSELLER – 10547 ADA 6 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel numaralı taşınmazlar; mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 190-4A numaralı imar planı paftalarında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan parsellerin toplam büyüklüğü 5018 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Ermenek mahallesi, 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili mevcut planlar incelendiğinde; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plansız alan niteliğindedir.

Daha önce söz konusu parselleri konu alan imar planlarında Yüksek Zemin Ticaret Alanı ve Konut Alanı olarak planlı iken parselleri konu alanda İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.08.2022 tarih ve 298 sayılı kararı il uygun bulunmuş ve aynı teklif Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 886 sayılı kararı ile uygun bulunarak söz konusu Yüksek Zemin Ticaret Alanı kullanımı, İsteğe Bağlı Ticaret kullanımına değiştirilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin olarak Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/336 E. ve 22023/997 sayılı kararında; "dava konusu plan değişikliğinin üst ölçekli planlara uygun olduğu anlaşılmakta ise de; plan değişikliği ile dava konusu parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kullanım kararlarının "Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut" kullanımında iken "İsteğe Bağlı Ticaret" olarak değiştirildiği, bu değişikliğe konu konut kullanımının yol boyunca planlanan ticaret kullanımıyla uyumlu bir kullanım kararı olmakla birlikte, plan bütününde "İsteğe Bağlı Ticaret" kullanımının plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozduğu, diğer bir ifadeyle, dava konusu parsellerin cephe aldığı imar planında 30 metre olarak planlanan Ermenek Mahallesi 10. Cadde üzerinde plan kararlarında devamlılığı bulunan "Zemin Kat Ticaret" kullanım kararı bulunmakta iken bu sürekliliğin bozulduğu, ayrıca plan değişikliğinin ilave bir nüfus artışı sağlayacak olması sebebiyle plan açıklama raporunda ilave nüfus hesaplamasının yapılması, bunun sosyal ve teknik altyapı dengesine ve üst kademe nazım imar planı nüfus yoğunluğuna etkisinin değerlendirilmesi gerekirken değerlendirilmediği ve plan değişikliğini zorunlu kılan nedenlerin bulunmadığı anlaşıldığından, planlama ilkelerine,

SL

şehircilik esaslarına, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmayan plan değişikliğinin mevzuata ve hukuka aykırı olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.” değerlendirmesi ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/336
KARAR NO : 2023/997

değerlendirilmesi gerekirken değerlendirilmediği ve plan değişikliğini zorunlu kılan nedenlerin bulunmadığı anlaşıldığından, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, imar mevzuatına ve kamu yararına uygun olmayan plan değişikliğinin mevzuata ve hukuka aykırı olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan ve

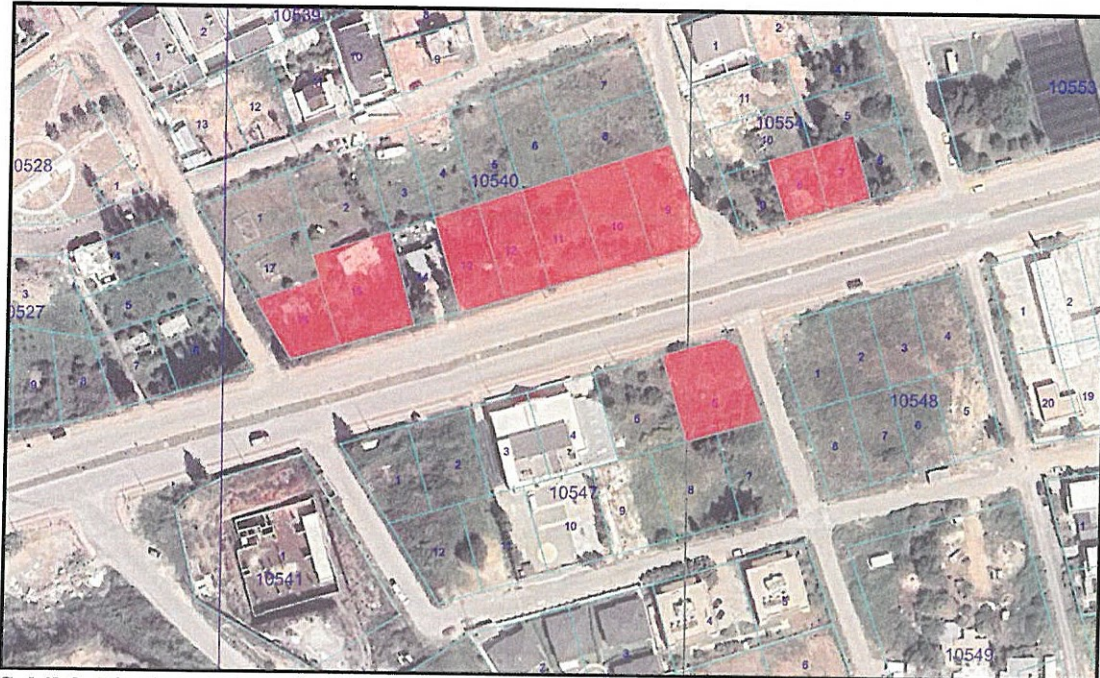
Şekil 2. Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/336 E. ve 22023/997 sayılı kararı (son kısım)

Gelinen bu noktada Ermenek mahallesi, 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel numaralı taşınmazların mahkeme kararının uygulanması ve mahkeme kararıyla iptal edilen değişiklikten önceki plan kararlarının aynı şekilde planlara aktarılması gerekmektedir.

Bu doğrultuda yukarıda belirtilen amaç, gerekçeler ve Mahkeme kararı kapsamında Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel numaralı parsellerde eski plan kararı olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

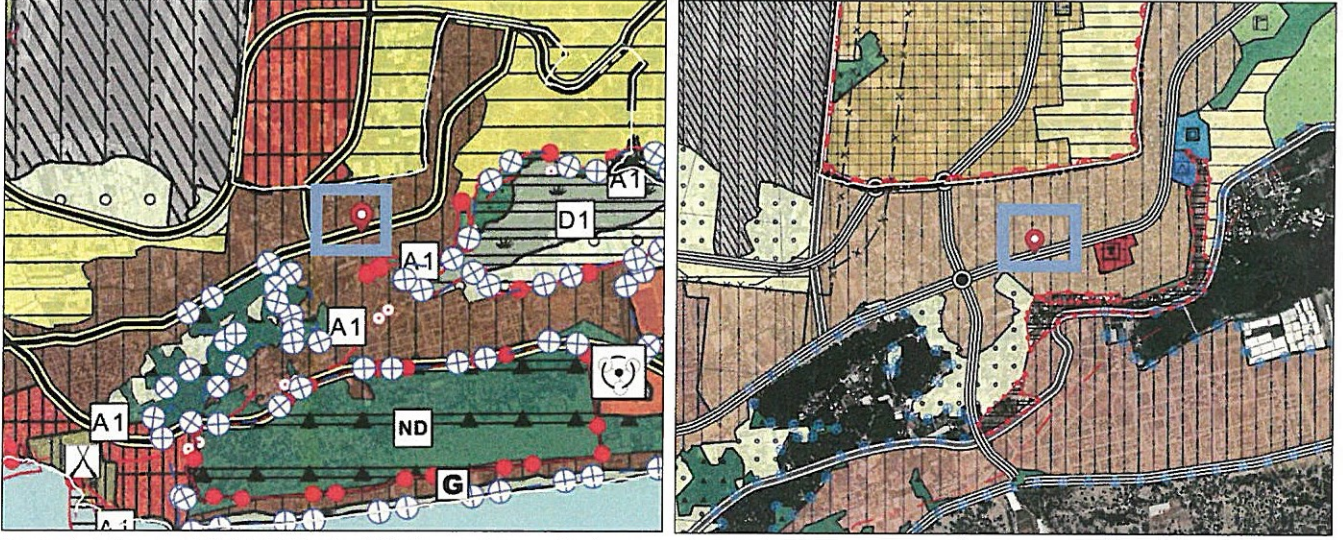
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesinde tapunun 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların bulunduğu bölgede yapılaşma büyük ölçüde tamamlanmış ve söz konusu parseller üzerinde (10540 ada 15 ve 16 parseldeki müstakil yapılar hariç) herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup herhangi bir amaç için kullanılmamaktadır. Plan değişikliğine konu 10540 Ada 9 Parsel 550 m², 10540 Ada 10 Parsel 543 m², 10540 Ada 11 Parsel 542 m², 10540 Ada 12 Parsel 463 m², 10540 Ada 13 Parsel 464 m², 10540 Ada 15 Parsel 763 m², 10540 Ada 16 Parsel 410 m², 10547 Ada 6 Parsel 707 m², 10554 Ada 7 Parsel 293 m², 10554 Ada 8 Parsel 283 m²'dir. Planlama alanını oluşturan parsellerin toplam büyüklüğü 5018 m² büyüklüğündedir.



Şekil 3. Planlama Alanı Parseller ve Çevresi Kadastral Durum (ölçeksiz)

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

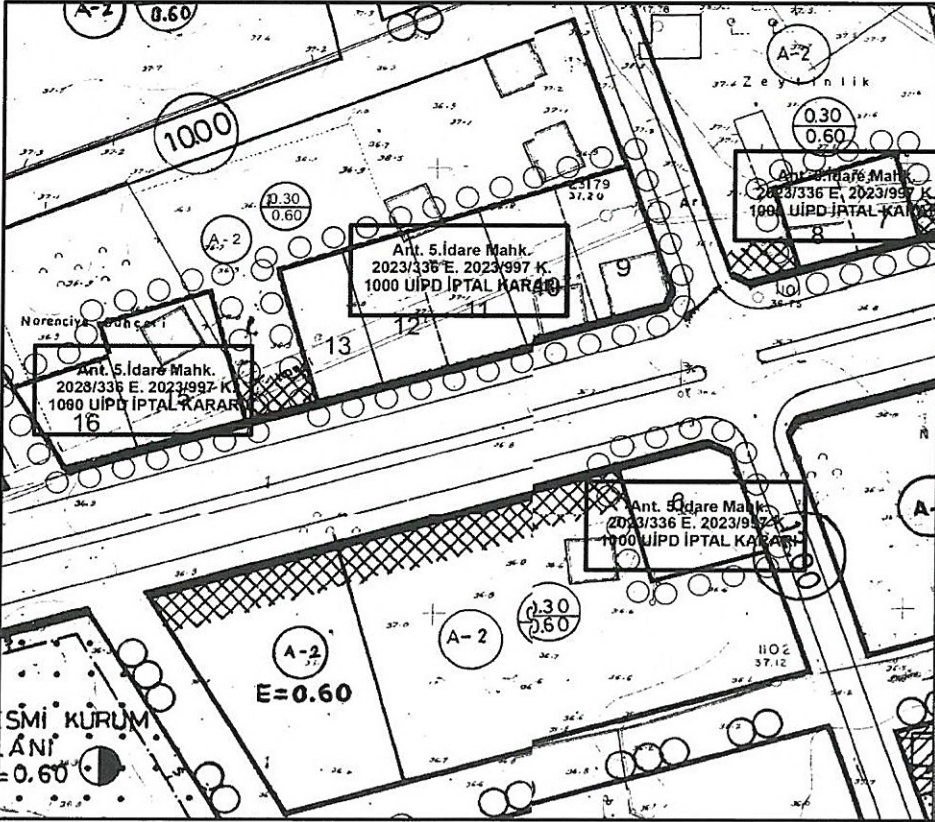
Plan değişikliğine konu parselleri kapsayan; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak tanımlıdır.



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu alandaki mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller “Konut Alanı” 10547 Ada 6 Parsel kısmen “yol” kısmen “Konut Alanı” olarak planlıdır.



Plan 2. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

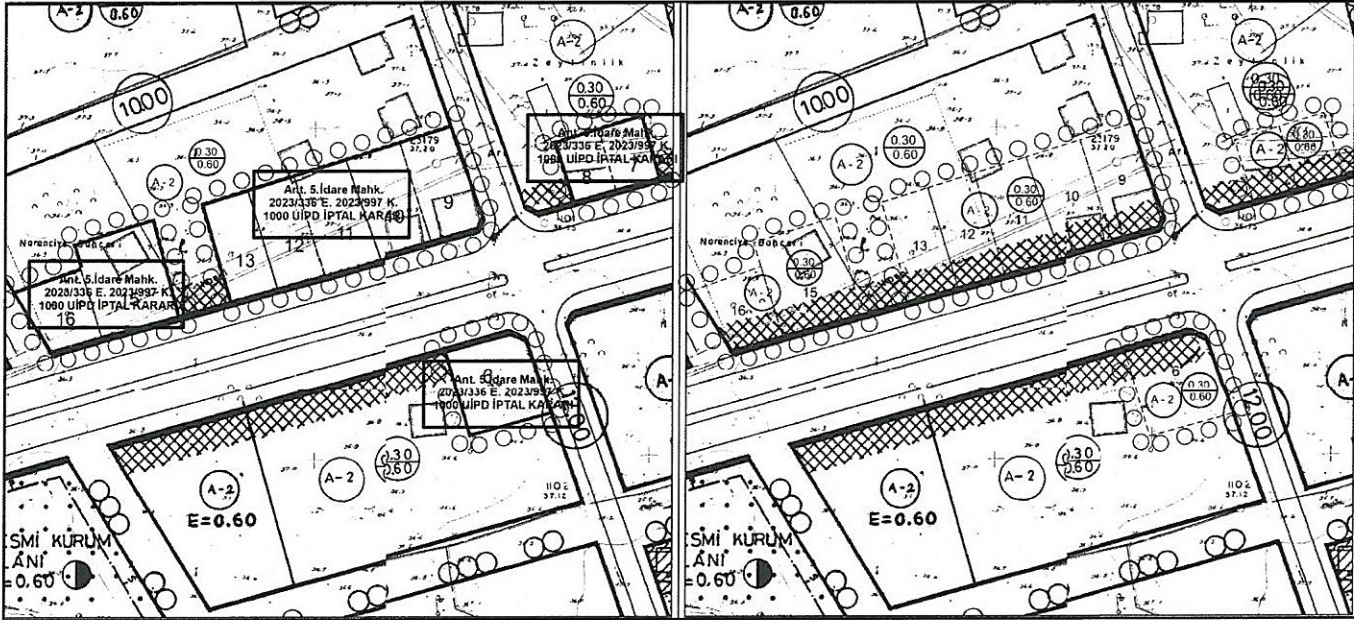
Plan değişikliğine konu 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parseller mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Antalya 5. İdare Mahkemesinin kararı neticesinde plansız alan niteliğindedir.

5-PLANLAMA KARARLARI

Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2023/336 E. ve 22023/997 sayılı kararıyla; söz konusu parsellerde “Muratpaşa Belediye Meclisi’nin 03.08.2022 tarih ve 298 sayılı kararı il uygun bulunmuş ve aynı teklif Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.10.2022 tarih ve 886 sayılı kararı” ile uygun bulunan değişiklik iptal edilmiş ve söz konusu parseller plansız alan niteliği kazanmıştır.

Söz konusu parsellerde ilgili mahkeme kararına konu plan değişikliğinden önceki plan kararlarının yeniden uygulama imar planında planın ana kararlarının ve devamlılığının bozulmaması amacıyla “Yüksek Zemin Kat Ticaret” ve “Konut” kararı getirilmiş olup ilgili parsellerde mevcut imar adasındaki yapılaşma koşulu olan Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0.30, KAKS:0.60 kararı planlamaya konu parsellere işlenmiştir.

Bu doğrultuda yukarıda belirtilen amaç, gerekçeler ve Mahkeme kararı kapsamında Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 10540 Ada 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 Parseller, 10554 Ada 7, 8 Parseller, 10547 Ada 6 Parsel numaralı parsellerde eski plan kararı olan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi aşağıda karşılaştırmalı olarak yer almaktadır.



Plan 3. Mevcut-Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

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