



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi, Konuksever Mahallesi sınırları içerisinde 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, 4464 ada 16-17 parseller, 4490 ada 5-6 parseller, 4491 ada 8-9-10-11 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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi, Konuksever Mahallesi sınırları içerisinde 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, 4464 ada 16-17 parseller, 4490 ada 5-6 parseller, 4491 ada 8-9-10-11 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 değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, müracaat sahibinin 04.02.2025 tarih ve 22338 kayıt sayılı dilekçesi ekindeki şekliyle, ancak onama sınırının plan değişikliğine konu parselleri kapsayacak şekilde düzeltilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

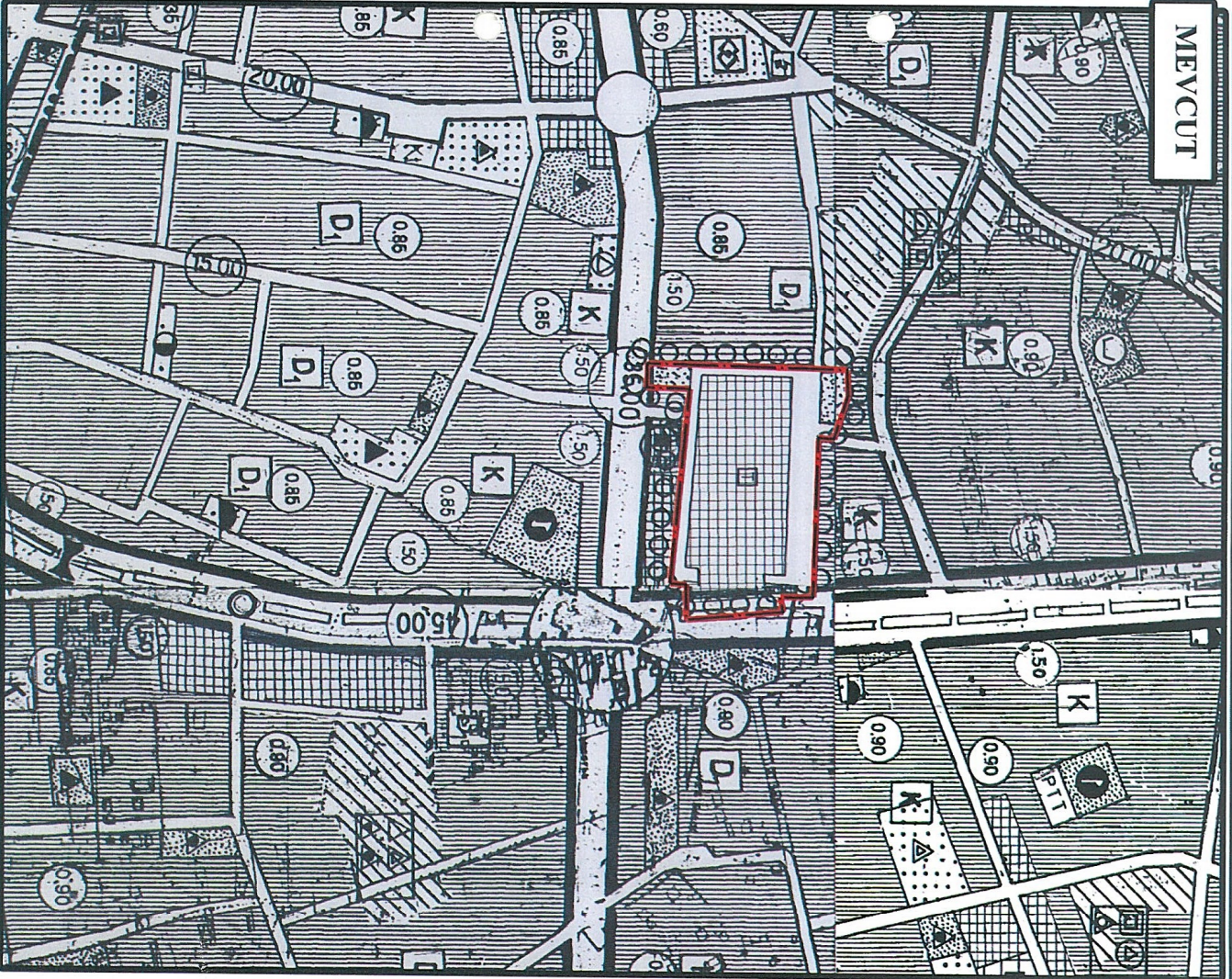
Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

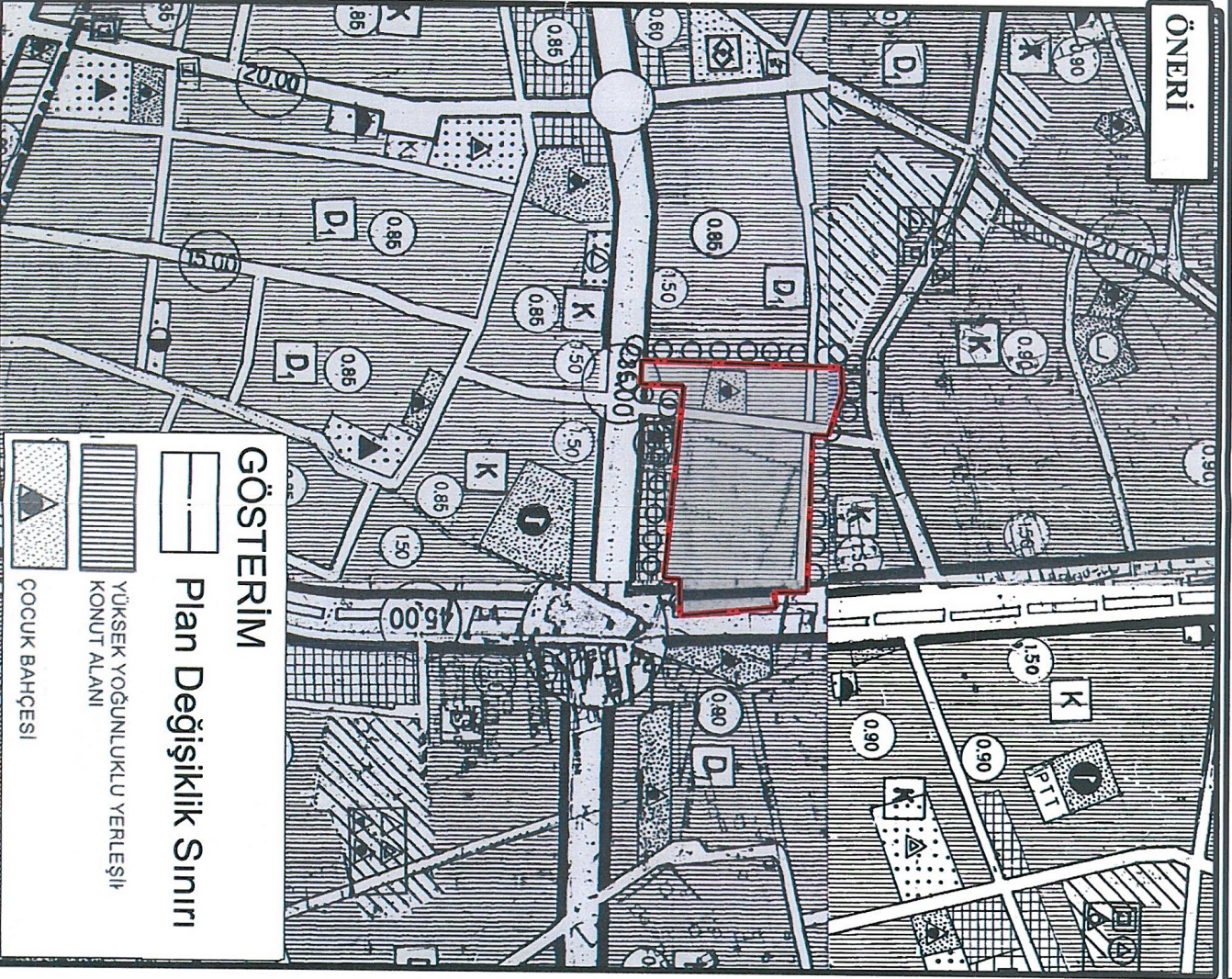
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

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

MEVCUT



ÖNERİ

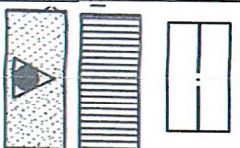


GÖSTERİM

Plan Değişiklik Sınırı

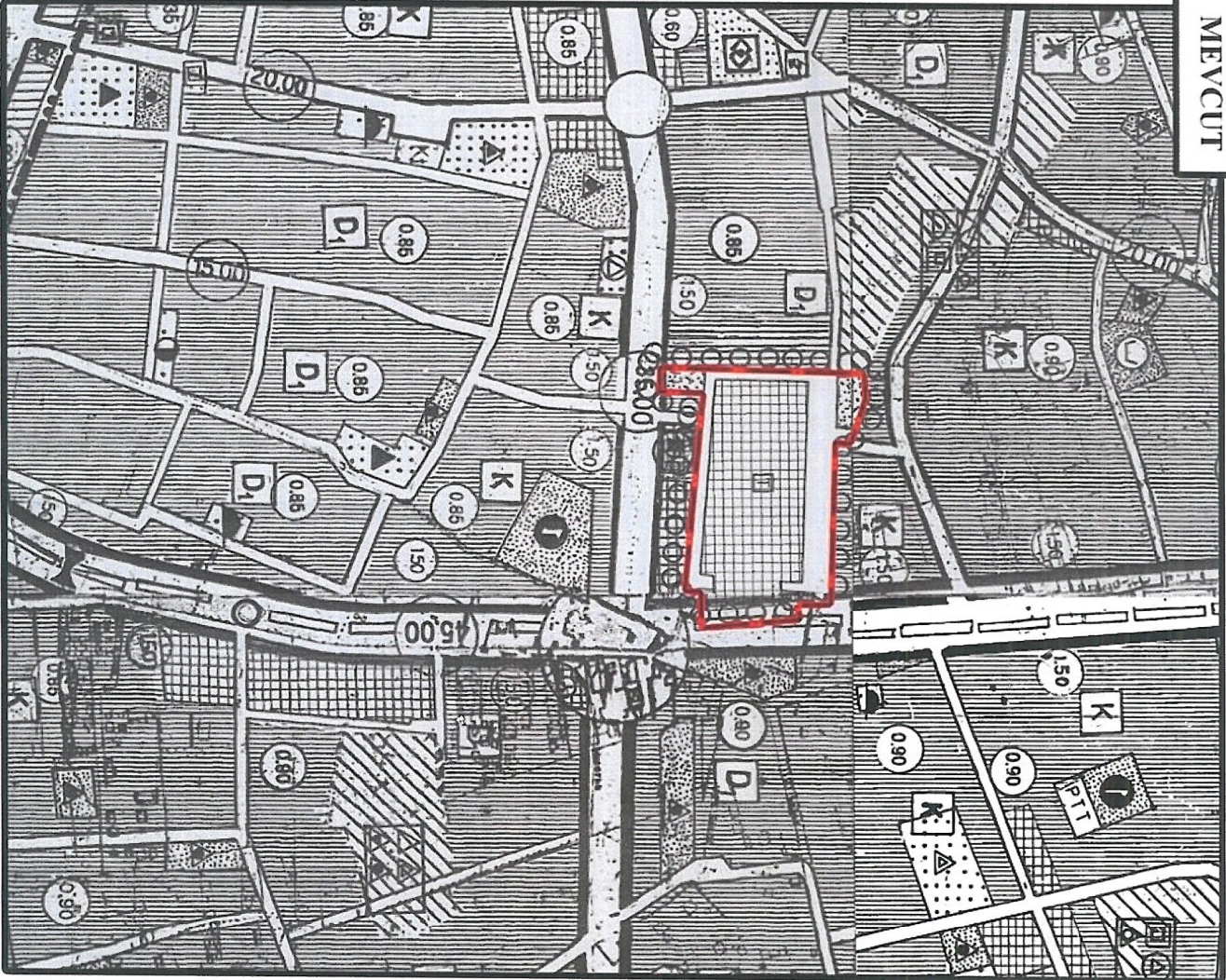
YÜKSEK YOĞUNLUKLU YERLEŞİM KONUSU ALANI

ÇOCUK BAĞÇESİ

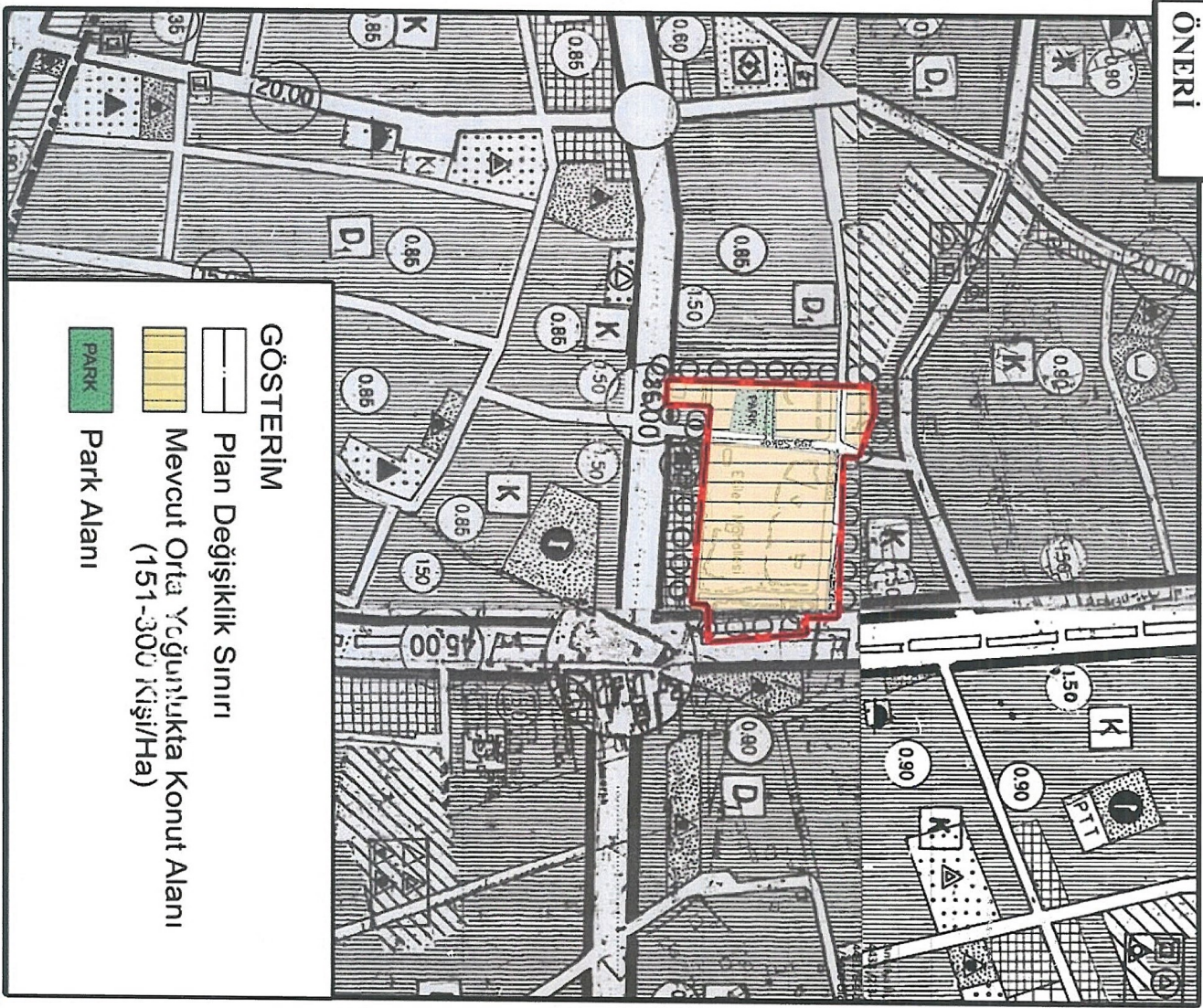


Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi, 4438 /2-3-4, 4440/5, 4463/16-17, 4464/16-17, 4490/5-6 ve 4491/8-9-10-11 Ada Parselleri/1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

MEVCUT



ÖNERİ



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

Antalya İli,

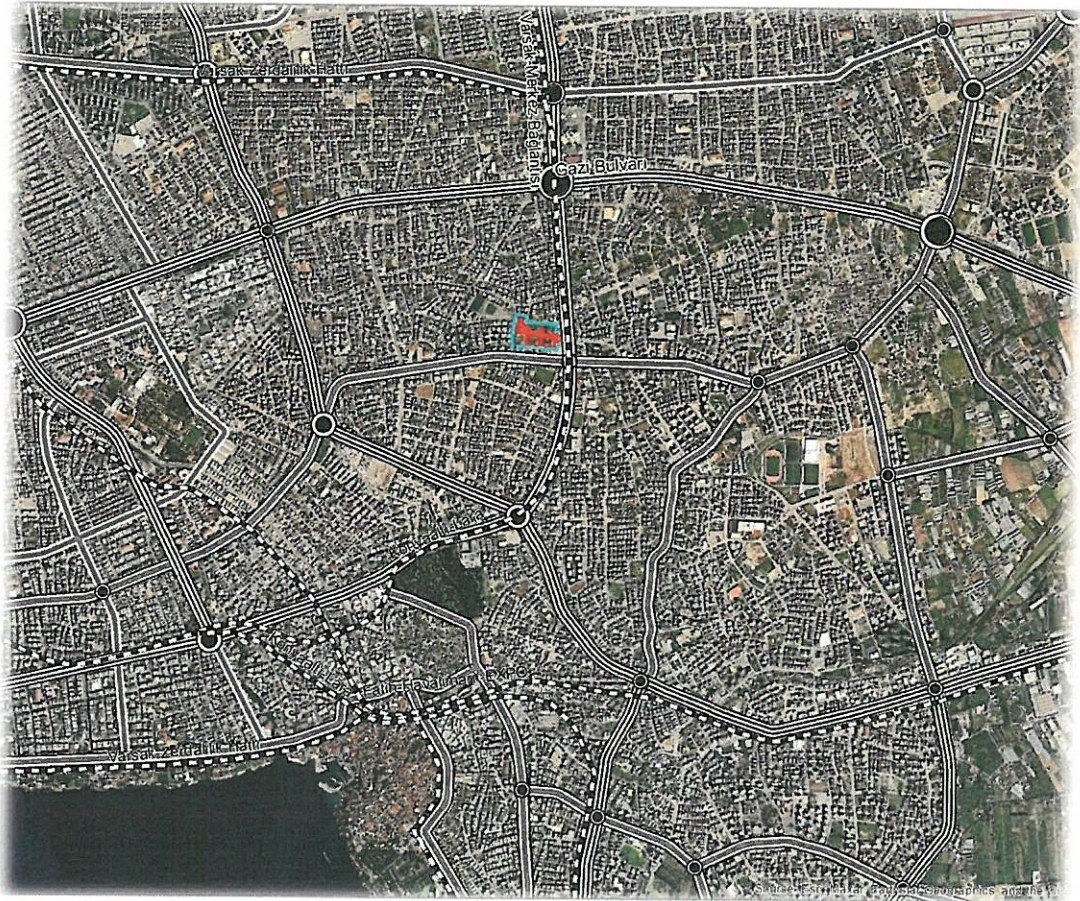
Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi,

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 BBM.....	14
6.1.5	10.12.2013/762 SAYILI BBM. 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 BBM.(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

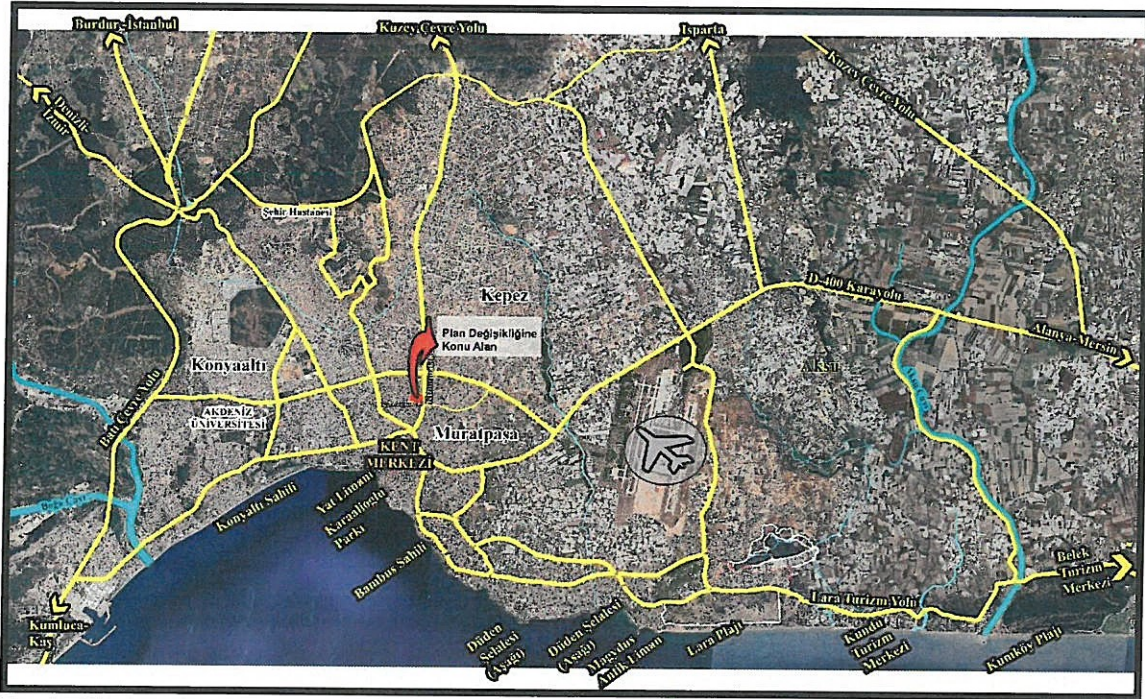
Şekil 1:	Planlama Alanı Yakın Çevresi içindeki konumunu Gösterir Harita	3
Şekil 2	Planlama alanı ve yakın çevresini gösterir harita	4
Şekil 3:	Meri 1/5000 Raster Nazım İmar Planı Üzerinde Sınırların Gösterilmesi	5

Şekil 4: Sayısal 1/1000 UIP üzerine Plan Değişiklik sınırınının 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.



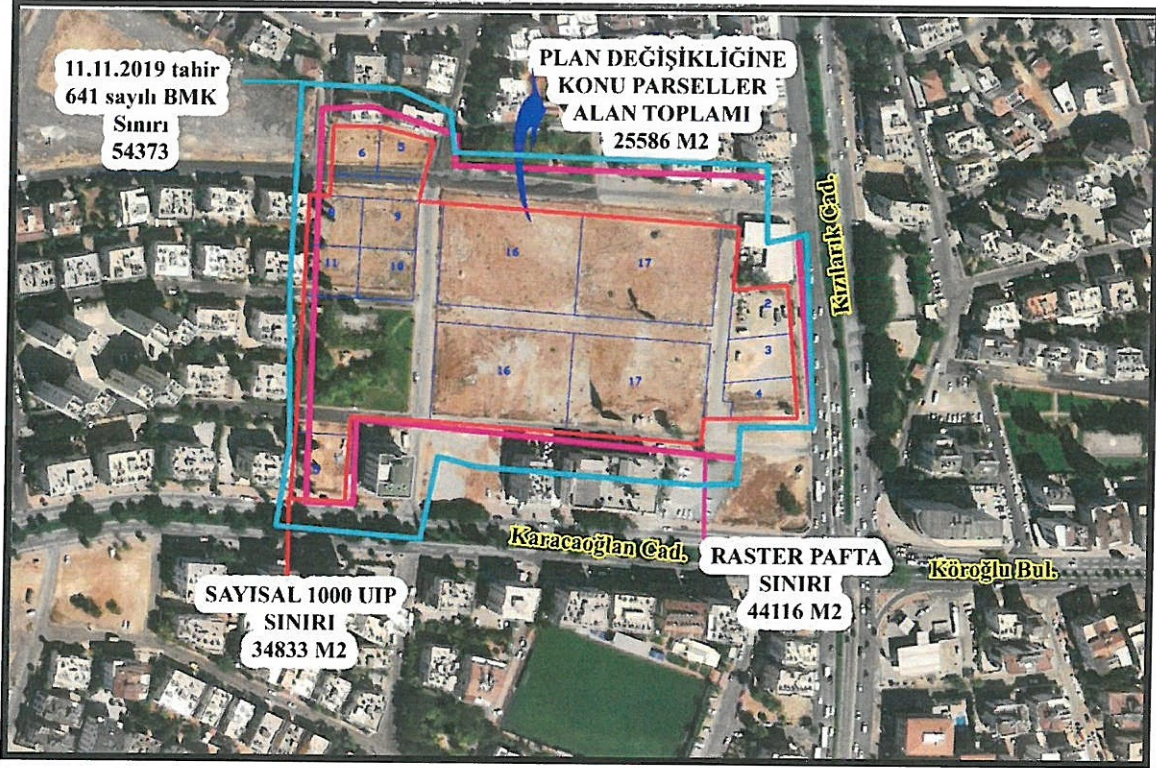
Şekil 1: Planlama Alanı Yakın Çevresi İçindeki Konumunu Gösterir Harita

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

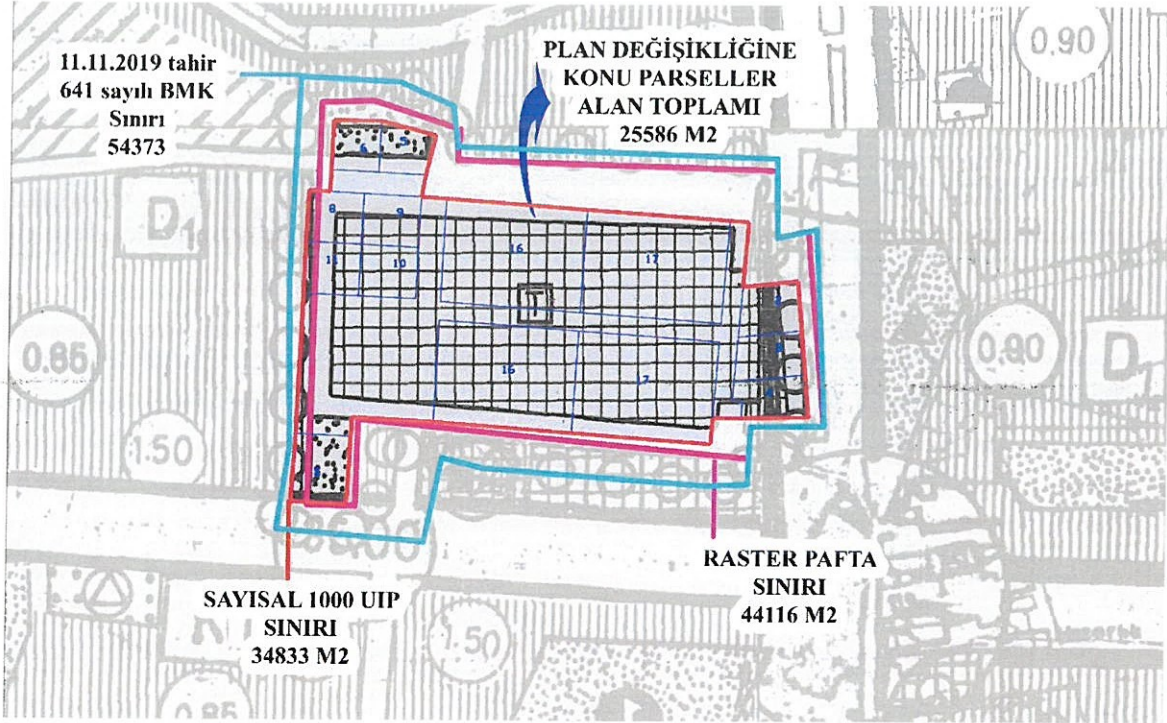
sınırı 34833 metrekaredir. Bu alanın 25586 metre karesi plan değişikliğine konu parselleri kapsarken geri kalanı yol, park ve trafo alanını kapsamaktadır.

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.

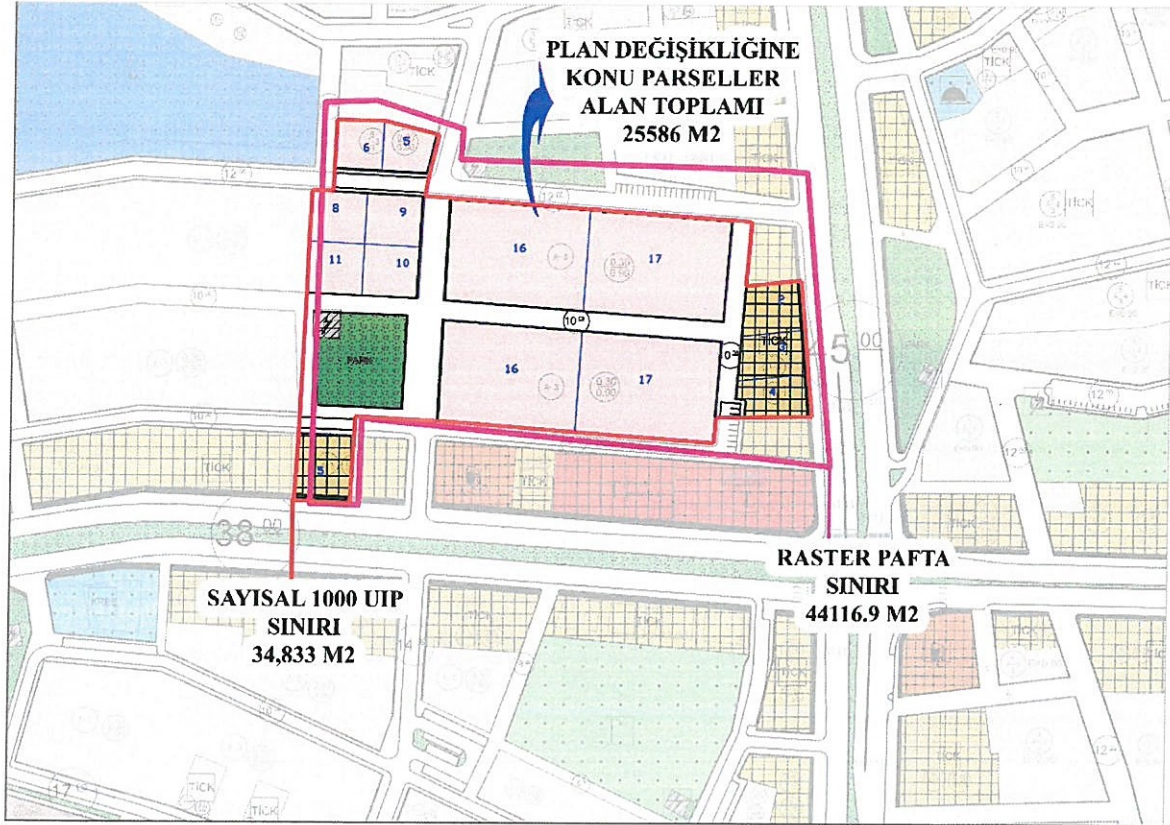


Şekil 2 Planlama alanı ve yakın çevresini gösterir harita

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



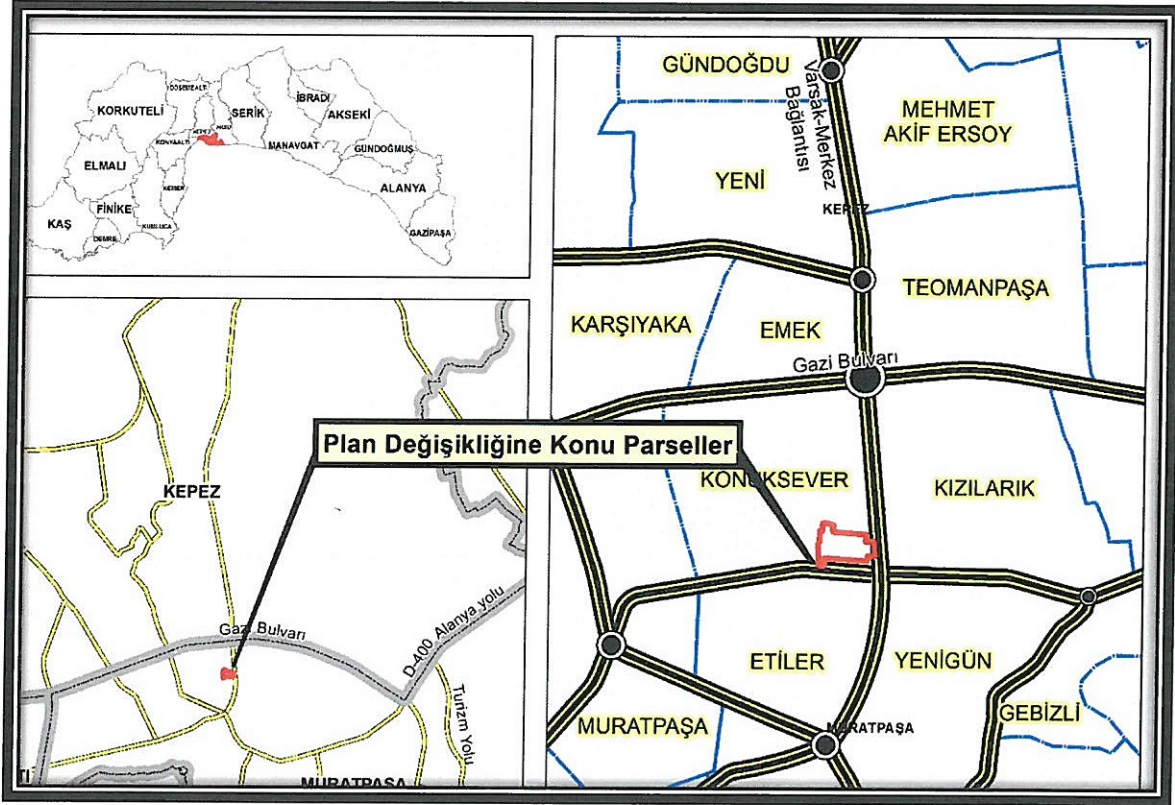
Şekil 3: Meri 1/5000 Raster Nazım İmar Planı Üzerinde Sınırların Gösterilmesi



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

1.1 İdari Yapılanma

2008 yılında yürürlüğe giren 5747 Sayılı “Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile Antalya Merkez ilçesi, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı ve Muratpaşa olmak üzere beş ilçeye ayrılmıştır. Bu düzenlemeden sonra Antalya, beşi merkez ilçe olmak üzere toplamda 19 ilçeye sahip olmuştur. Antalya, 1924 yılında il statüsü kazanmasından sonra, zaman içerisinde idari yapısında çeşitli değişikliklere uğramış ve 2013 yılında yapılan Büyükşehir Belediye Kanunu ile tüm ilçeler büyükşehir belediyesi çatısı altında toplanmıştır. Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alanın kuzeyinde Etiler Mahallesi, doğusunda Kızılarık Mahallesi ve güneydoğusunda Yenigün Mahallesi bulunmaktadır.



Şekil 5 :Plan Değişikliğine Konu Parsellerin İdari Sınırlarını Gösterir Harita

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.

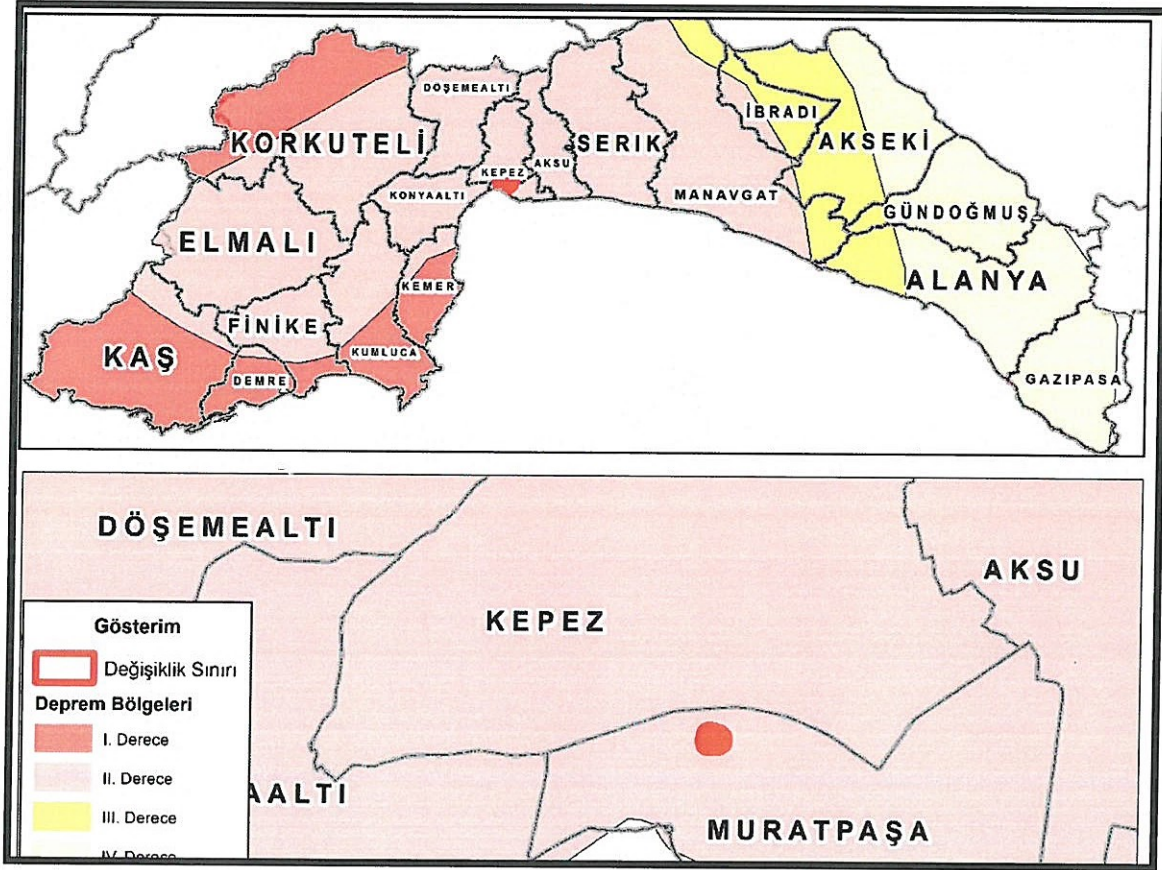


Şekil 7: Alan Fotoğrafı

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.

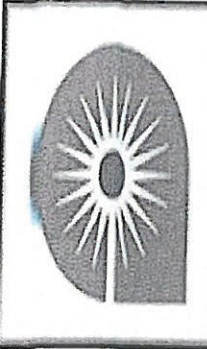
Antalya 1. Gayrimenkul Yönetim A.Ş. tarafından, 15.12.2008 tarih ve 618 sayılı BBMK ile onaylanan planın aynısı ile tekrar başvuru yapılmış ve plan değişikliği konusu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.02.2012 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilmiştir. 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.

6.1.2 11.05.2009/171 tarih Sayılı ABB Meclis kararı

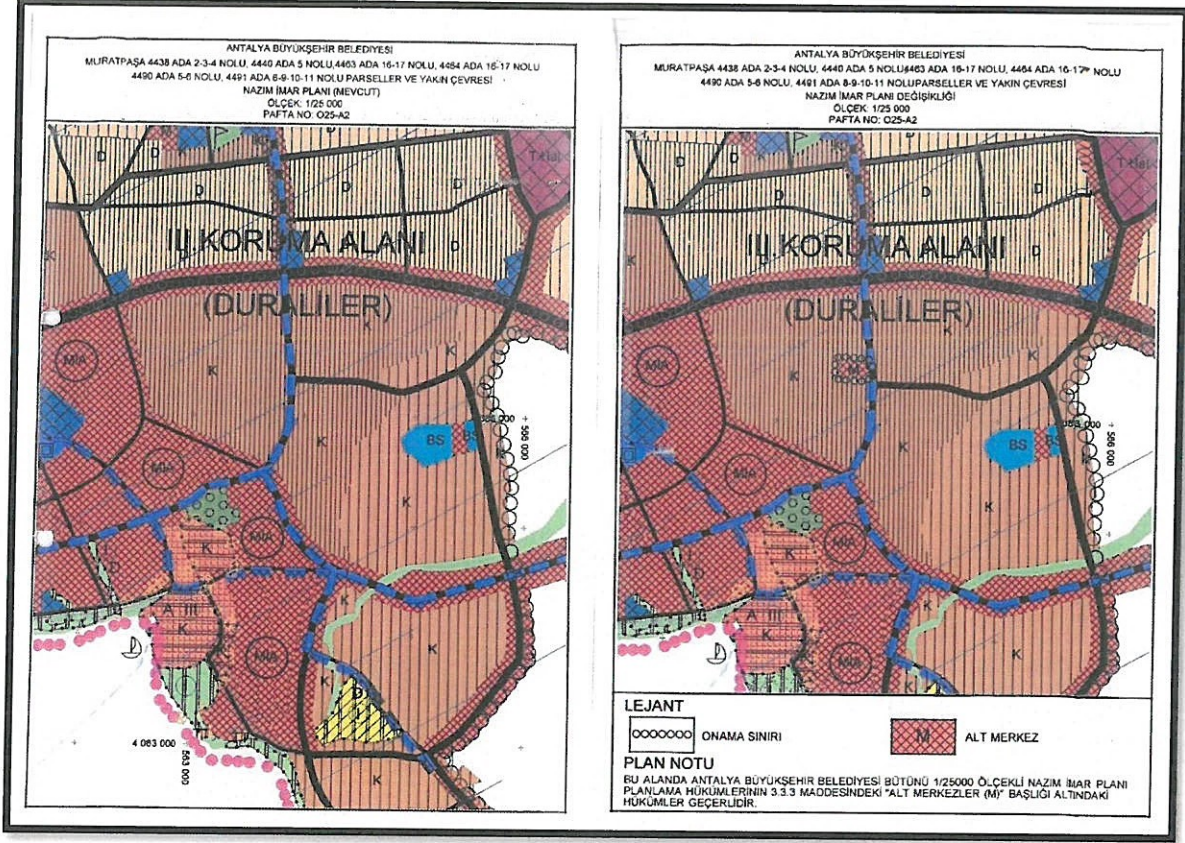
Parsellerin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine yönelik karar askı sürecindeyken yapılan itirazın kabul edilmesi üzerine, parseller 11.05.2009 tarih ve 171 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi (BBMK) kararıyla, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında yeniden konut alanına dönüştürülmüştür.

T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI	
	Karar Tarihi 11-05-2009
	Celse No 1
	Karar No 171
	Eki
Öz:	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 kararıdır	
<p>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 İmar 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.</p> <p>İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU</p> <p>Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2009 tarihli toplantısında görüşülerek, İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, 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 itiraz; Komisyonumuzca incelendiğinde plan değişikliğinin üst ölçekli plan kararlarına uymadığı ve emsal artışı içerdiği için itirazın yerinde olduğu görüşüne varılmıştır. 05.05.2009</p>	

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).

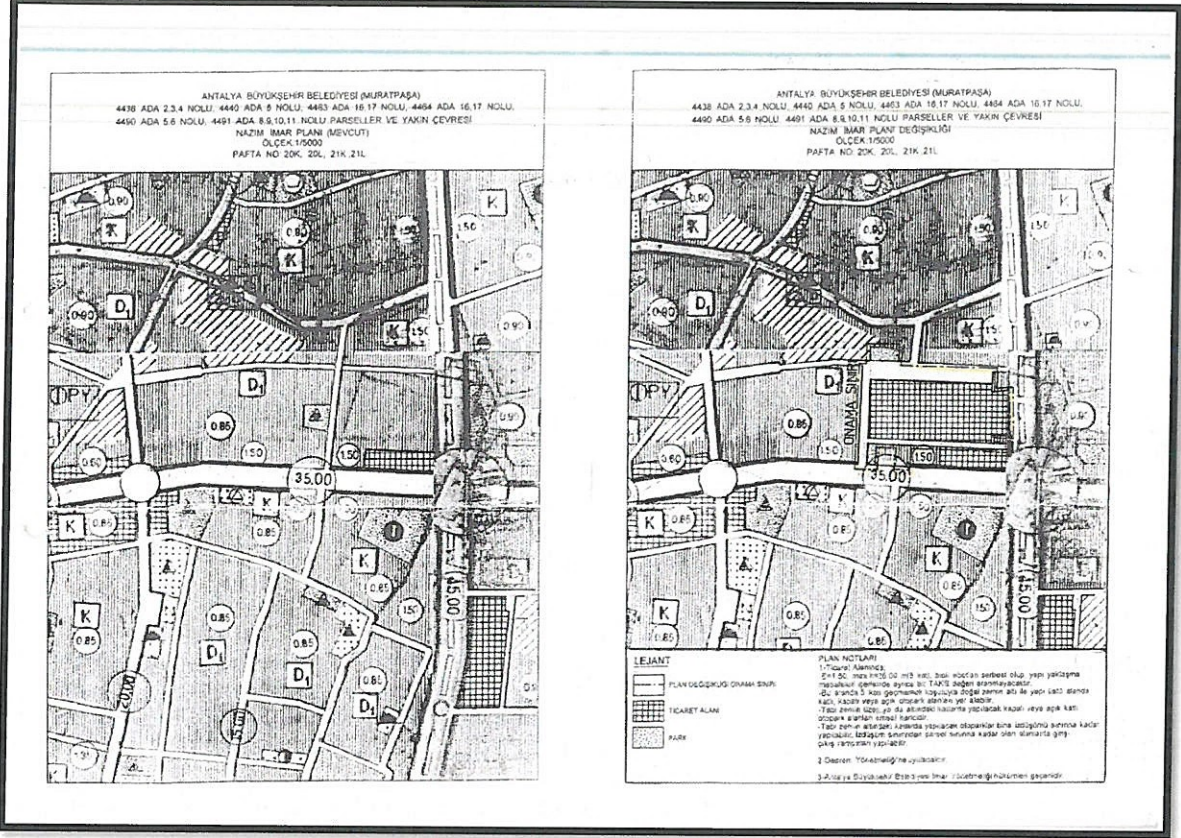
Bu imar planı değişikliğine karşı farklı kişi ve kurumlar tarafından toplamda altı dava açılmıştır.

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.

6.1.4 13.08.2013/481 SAYILI BBMK.

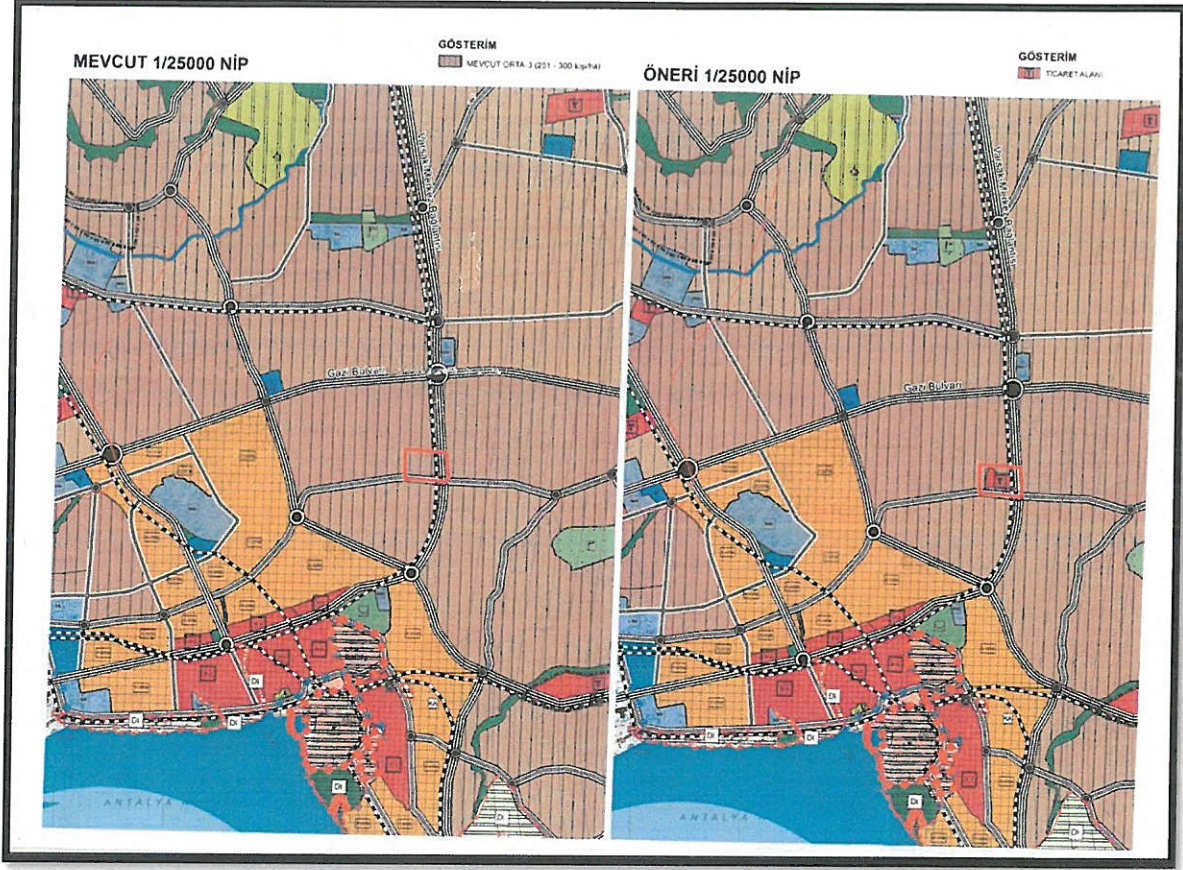
Antalya Büyükşehir Belediyesinin 13/08/2013 tarih ve 481 sayılı kararı ile planlama konusu parseller tekrardan Konut Alanından Ticaret Alanına Dönüştürülmüştür.



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.

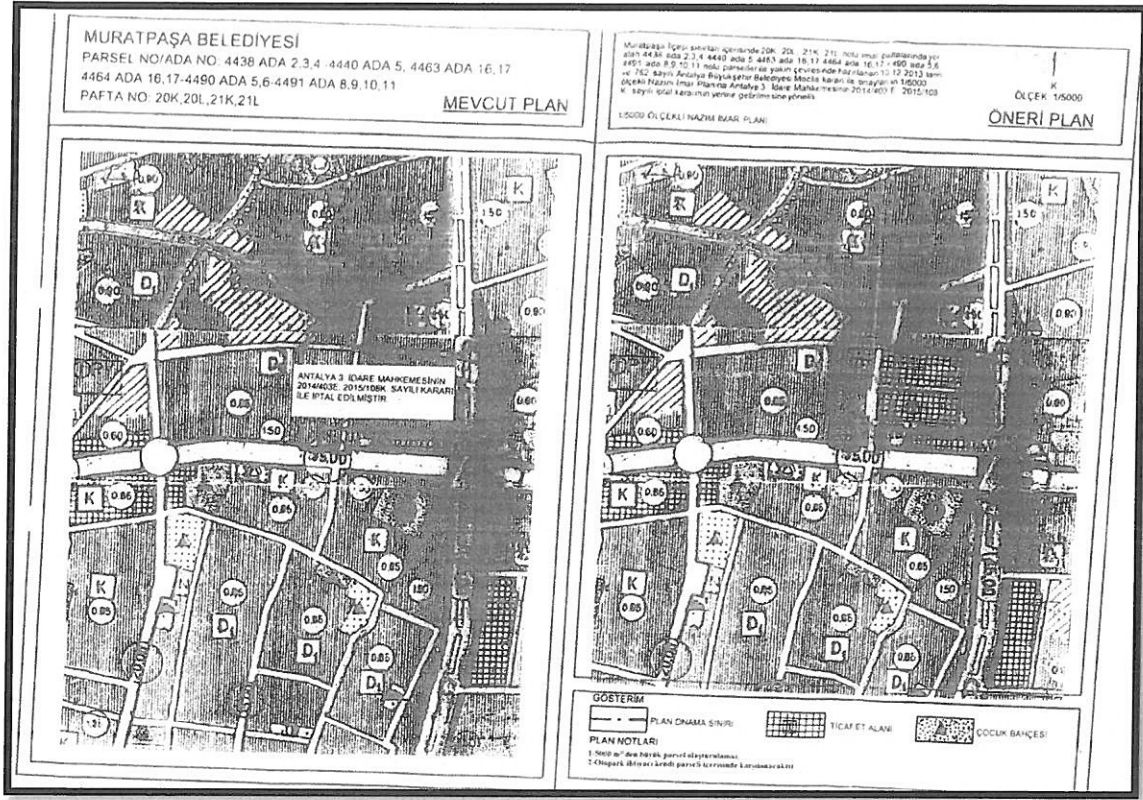


Şekil 14: 11/11/2019 tarih ve 640 sayılı BMK kararı(1/25.000 NİP)

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 Planlanması 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

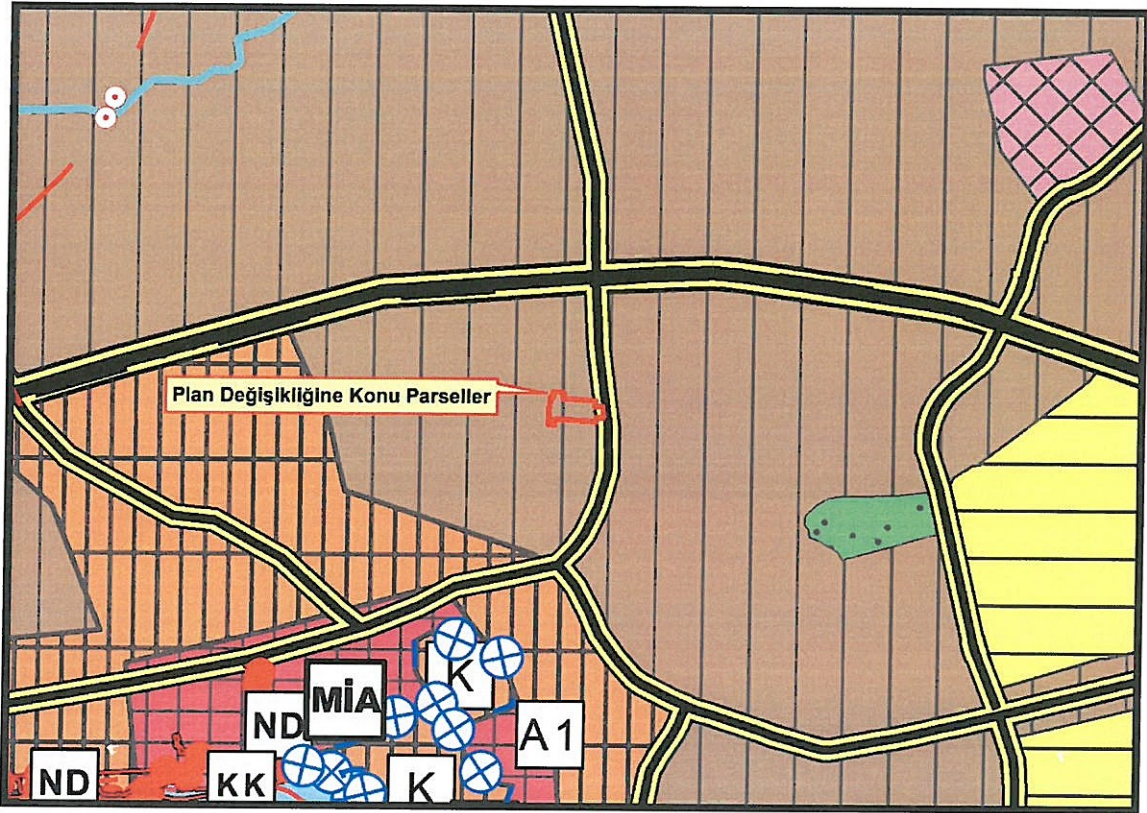


Şekil 15 11.11.2019/641 SAYILI BBMK.(1/5000 NİP)

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 1/100000 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.

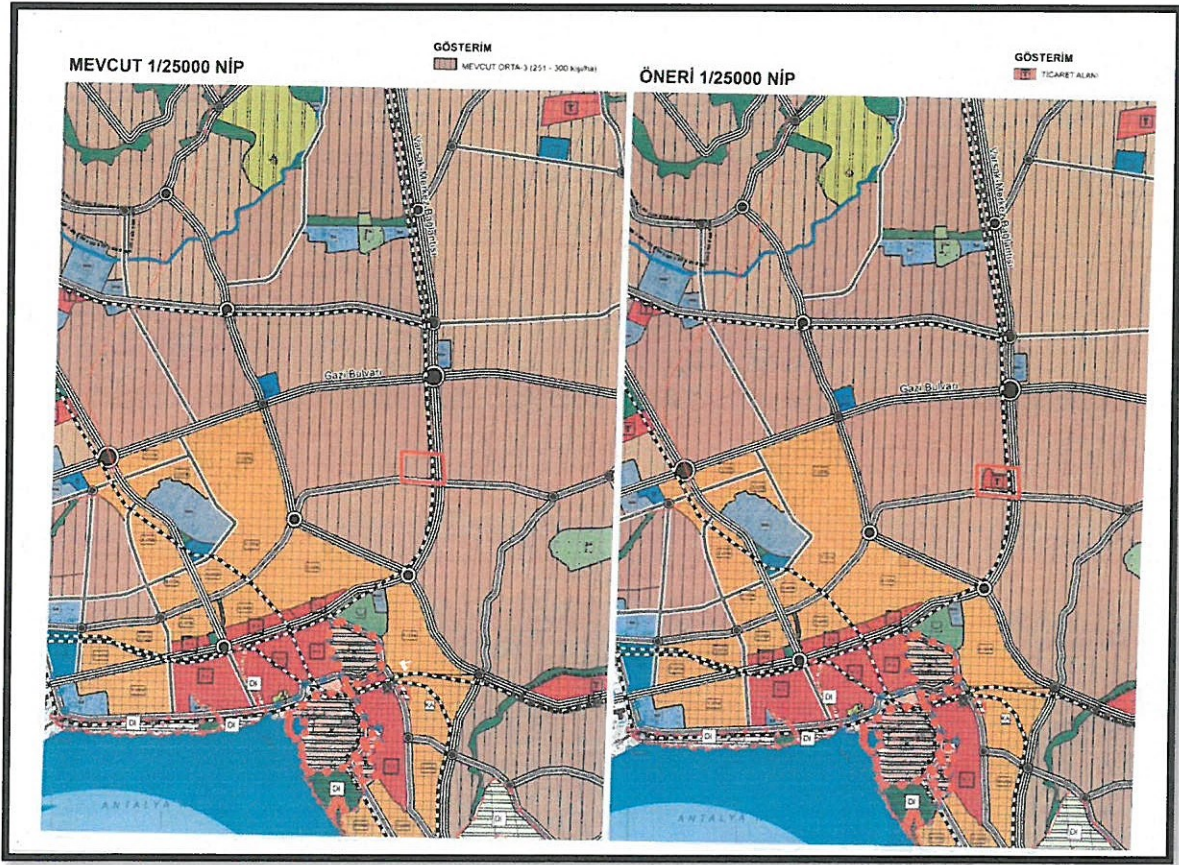
6.2.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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”

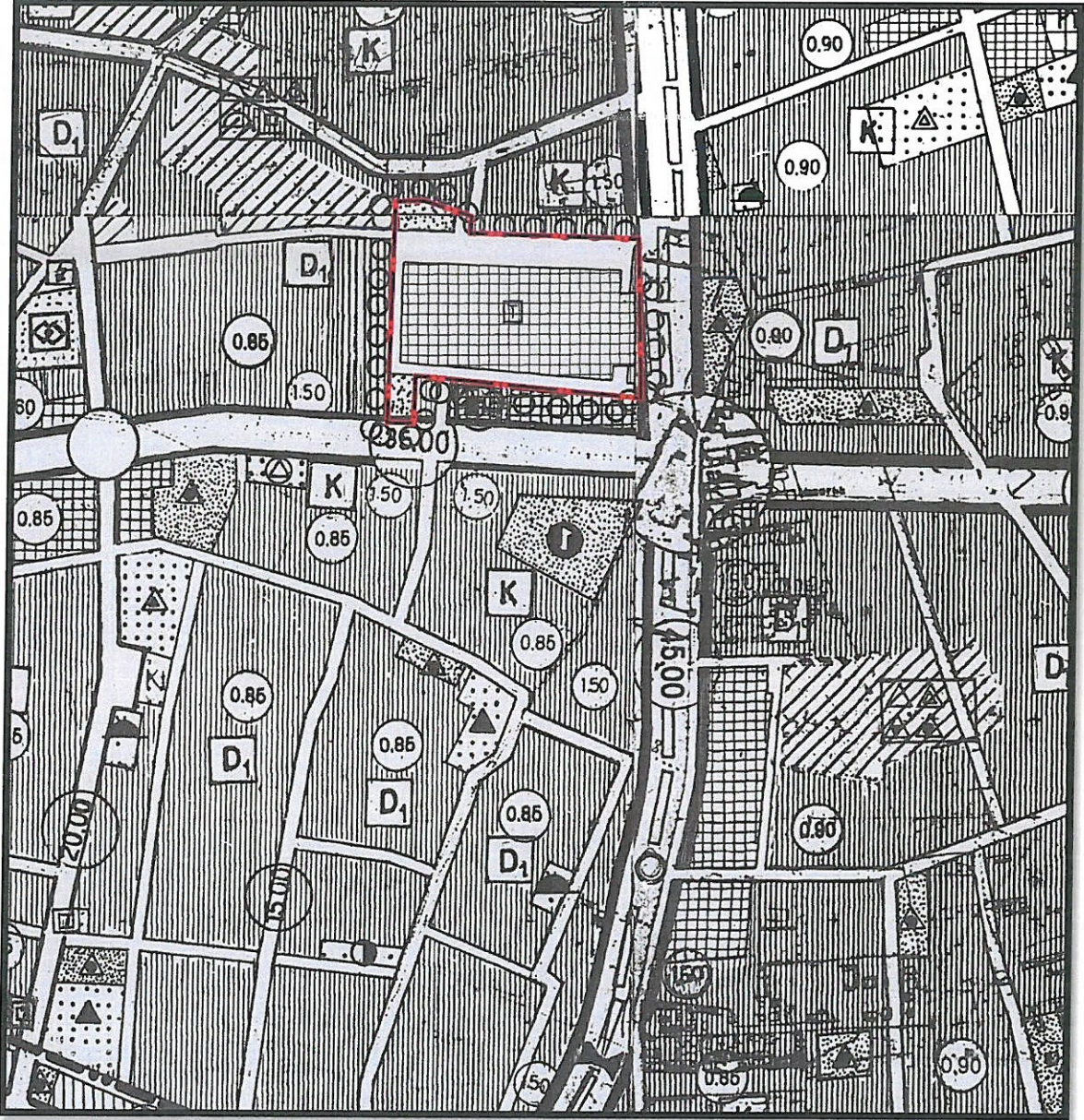
Bu kapsamda plan değişikliği hazırlanan bölgede üst ölçekli plan kararlarına göre Ticat-Turizm Alanı Yapılabilmektedir.



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.



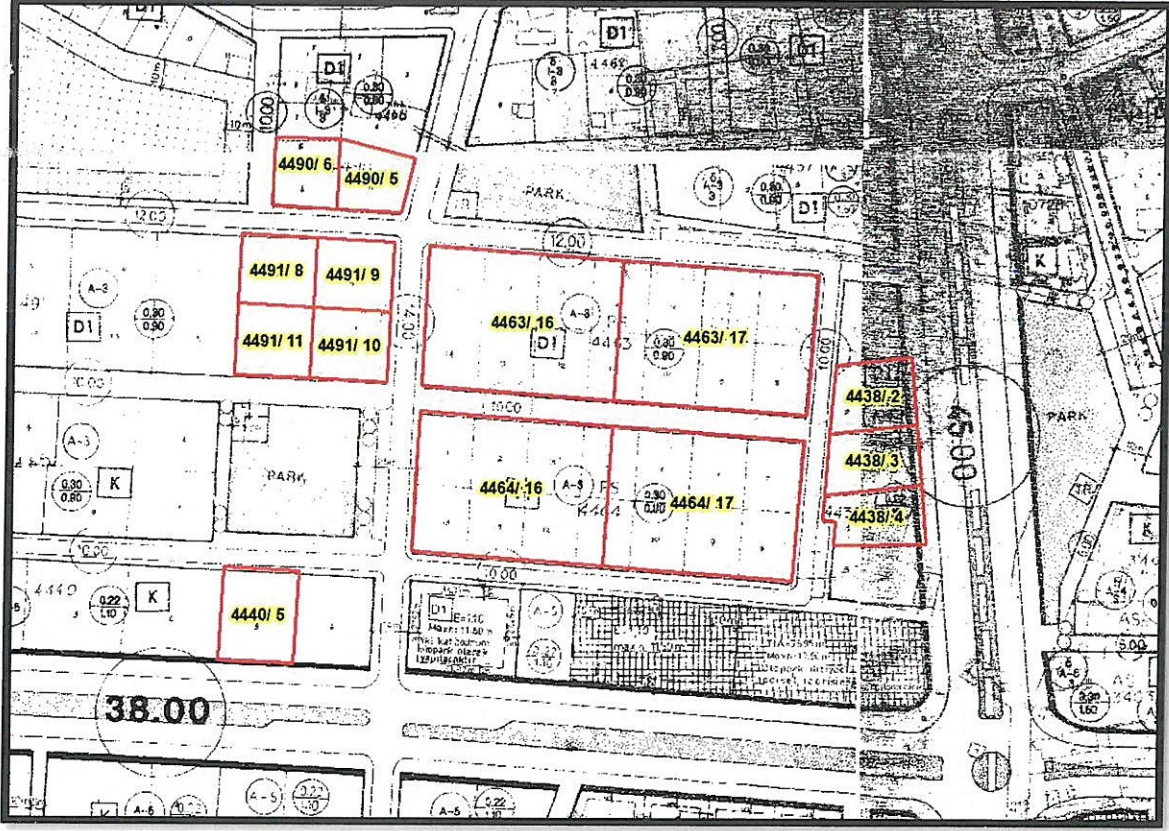
Şekil 18: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin;10/06/2021 tarih ve 494 Sayılı Meclis Kararı

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi,
4438 /2-3-4, 4440/5, 4463/16-17, 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.

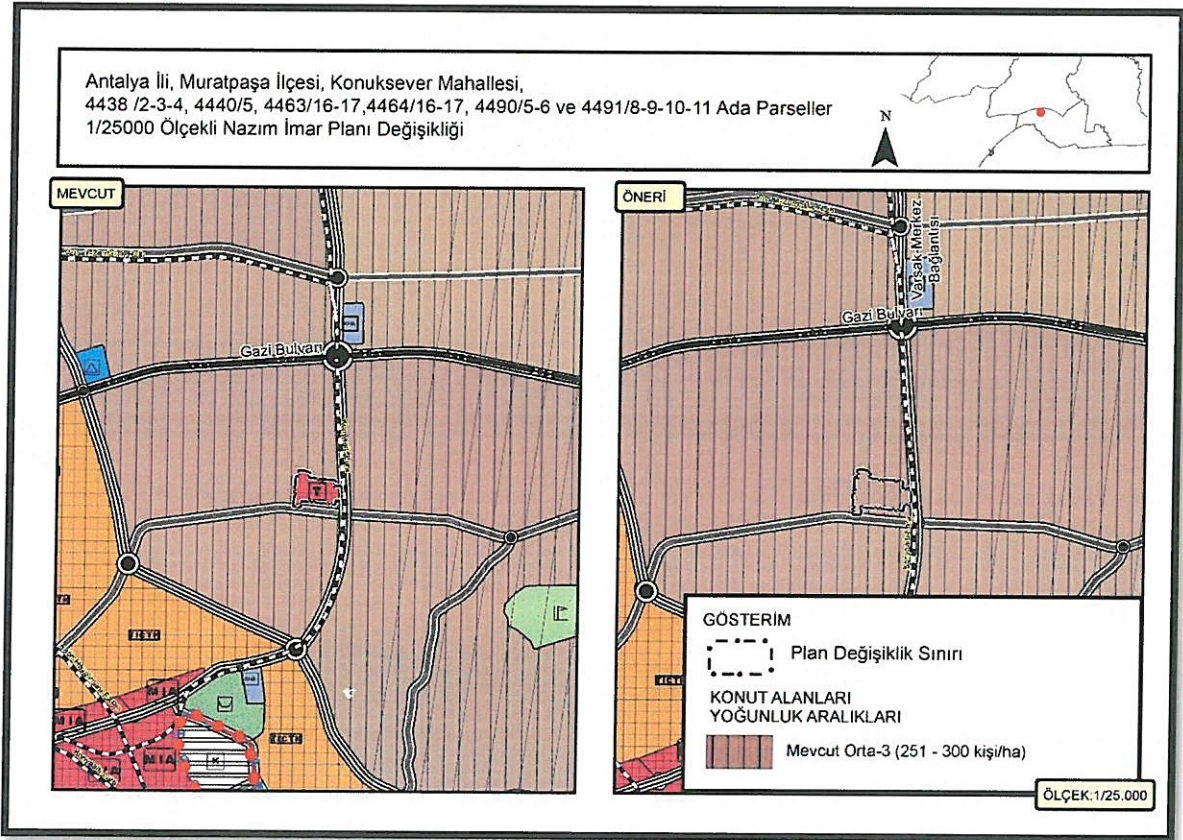


Şekil 19: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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.

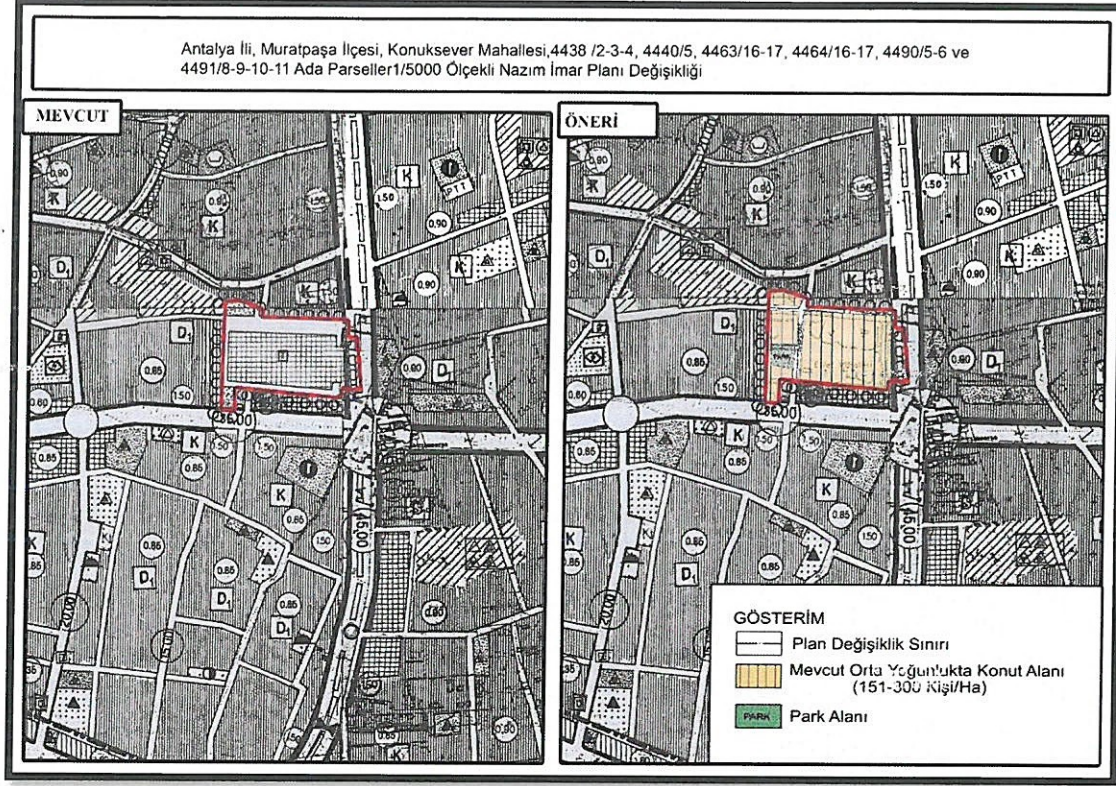
7.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan değişikliğine konu parseller süreç ve gerekçe kısmında detaylı şekilde anlatıldığı üzere 2008 yılında konut alanı 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 kayıklıklar mevcuttur. Ancak plan değişikliği yapılan plan ölçeği 1/5000 Nazım İmar Planı olduğundan söz konusu kayıklıklar 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





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Konuksever Mahallesi
Ada/Parsel : 4438/2-3-4p,4440/5p,446316-17p,4490/5-6p,4491/8-9-10-11p,4464/16-17p
Ölçek : 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği
Alan(m2) : 2900 m²

Muratpaşa Belediyesi, Konuksever Mahallesi sınırları içerisinde 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 değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanı olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlı olup, bu alana ilişkin 1/25000 ölçekli nazım İmar Planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri eş zamanlı olarak sunulmuştur.

Alanın mülkiyeti özel şahıslara aittir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile mevcut durumda Ticaret Alanı, Park ve Yeşil Alan ile Taşıt ve yaya yolu olarak planlı bulunan parseller plan açıklama raporunda belirtildiği 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 yapılmış, ancak 2021 yılına kadar süregelen davalar ve plan değişiklikleri sebebiyle malikler tarafından herhangi bir yatırım yapılamadığı belirtilerek, hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile söz konusu parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2008 tarih ve 618 sayılı kararı ile onanan ilk plan değişikliğinden önceki plan kararlarına yani 1998 yılı plan ana kararlarına dönülmesi amaçlanmıştır.

Bu kapsamda müracaat sahibinin 04.02.2025 tarih ve 22338 kayıt sayılı dilekçesi ekinde tarafımıza iletilen şekliyle gösterimler Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde Mevcut Orta Yoğunlukta Konut Alanı (151-300 Kişi/ha), Park ve Yeşil Alan ile Taşıt ve Yaya yolu şeklinde düzenlenmiş herhangi bir plan notu eklenmemiştir.

Söz konusu 04.02.2025 tarih ve 22338 kayıt sayılı dilekçe ekinde iletilen plan değişikliğinde onama sınırının plan değişikliğine konu parselleri kapsayacak şekilde düzeltilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 30.01.2025

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.