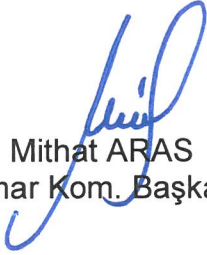


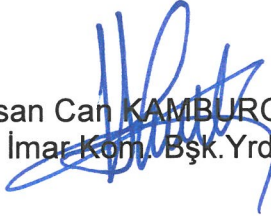


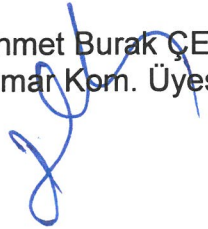
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.07.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	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 itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olduğu ve 15.01.2024 tarih ve 27 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda eski haline dönüştürülmesinin 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

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

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.

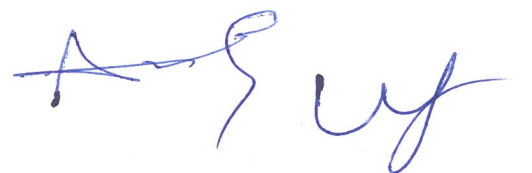
Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2024 tarihli ve 171 sayılı kararıyla onaylanan Güzeloba Mahallesi, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret ve Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, H ve K ibareli 6737 ada 8 parselin "Otel" kullanımına dönüştürülerek, 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.

/...



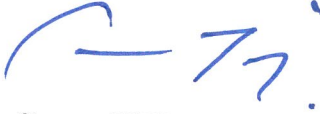
Meclis Başkan Vekili, evet gündemimizin 15. maddesini komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oy çokluğu ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

CHP grubu ve MHP grubunun Kabul,

AK Parti grubunun Çekimser oylarına karşılık,

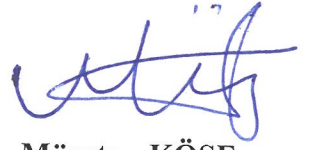
Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2024 tarihli ve 171 sayılı kararıyla onaylanan Güzeloba Mahallesi, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret ve Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, H ve K ibareli 6737 ada 8 parselin "Otel" kullanımına dönüştürülerek, 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:	Kayıt No:	Gereği	Koordine
26.02.2025	5029	✓	
plan ve proje			


Mehmet Ali KURTULUŞ

Tp: 05535995596
(Elden alınacak)

Kırcanı m. Akın Tokdemir Cd.
1805 Sok. Saher Konağı,
İtad A. 4/3
Muratpaşa/Antalya

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : GÜZELOBA

ADA/PARSEL NO: 6737 ADA 8 PARSEL

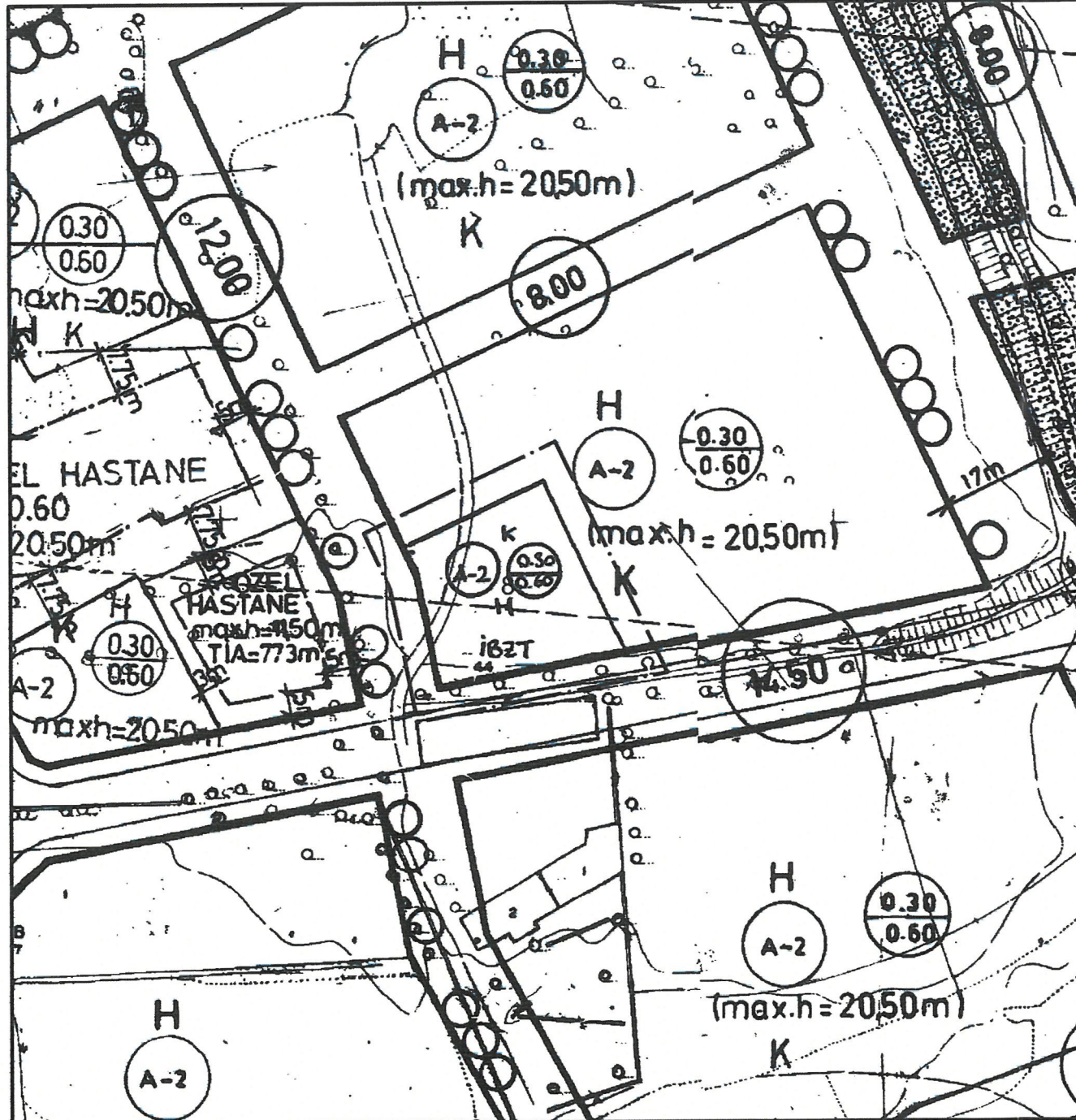
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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.

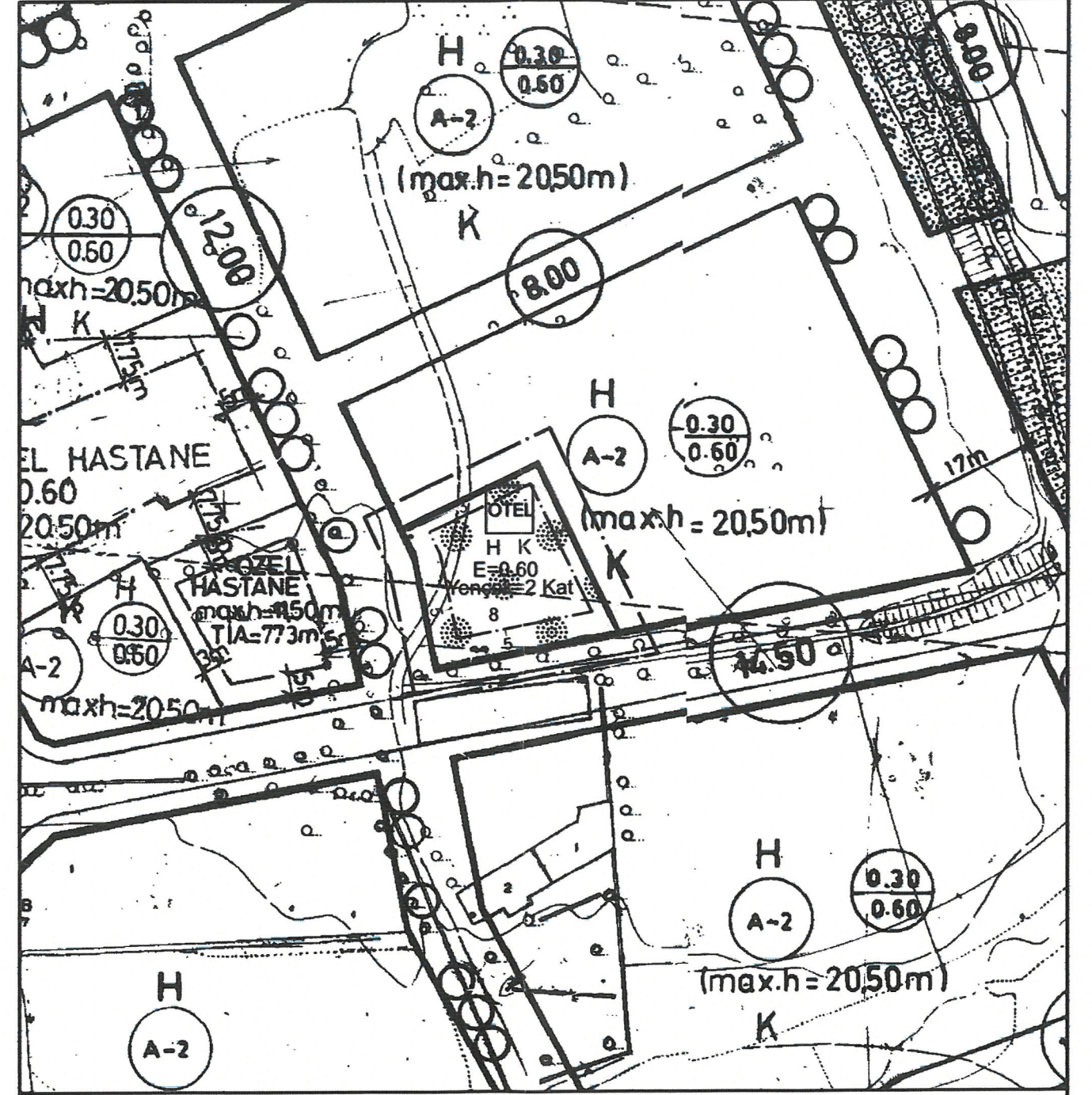
MEVCUT PLAN



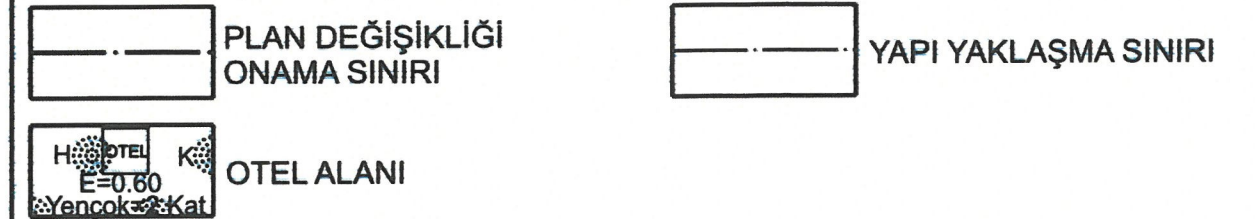
GÖSTERİM (LEJAND)



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Güzeloba
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 6737 ada 8 parsel
Alan : 832 m²

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 itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlı olup, 15.01.2024 tarih ve 27 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Turizm Alanı" olarak planlanmıştır.

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2024 tarih ve 171 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Güzeloba Mahallesi, 6737 ada, 8 parseldeki A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, H ve K ibareli İsteğe Bağlı Zemin Ticaret ve Konut Alanının E=0.60, Yençok=2 kat yapılaşma koşullu Otel Alanına dönüştürülmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin ve plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce işlem yapılmadığı gerekçesi ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 14. Maddesine göre üç ay içinde Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmeyen kararlar onaylanmış sayılır hükmüne göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası geri istenilmiş olup, bu kapsamda 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifine 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 14. Maddesi'nin "Büyükşehir kapsamındaki ilçe (...) (1) belediye meclisleri tarafından alınan imara ilişkin kararlar, kararın gelişinden itibaren üç ay içinde büyükşehir belediye meclisi tarafından nazım imar plânına uygunluğu yönünden incelenerek aynen veya değiştirilerek kabul edildikten sonra büyükşehir belediye başkanına gönderilir. (Ek cümle: 6/3/2008-5747/3 md.) Üç ay içinde büyükşehir belediye meclisinde görüşülmeyen kararlar onaylanmış sayılır. (1)" bendi gereğince işlem yapılmak üzere dosya Muratpaşa Belediye'ne geri iade edilmiştir.

Daha sonra; Muratpaşa Belediyesi'ne 26.02.2025 tarih ve 5029 kayıt numaralı dilekçesi ile söz konusu plana itiraz edildiği görülmektedir.

An



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

İtiraz dilekçesi'nde özetle;

“Söz konusu parselin “Riskli Yapı” olarak tapu kayıtlarına şerh düşülmüş bir taşınmaz olduğu ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında her türlü iş ve işlemlerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yürütüldüğü belirtilmektedir. Bu kapsamda söz konusu parsel ile ilgili her türlü imar planı onay işlemlerinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkili olduğu ve Muratpaşa Belediyesince yapılan onay işlemlerinin Mer’i mevzuat hükümlerine açıkça aykırı olduğu belirtilmektedir.

Ayrıca plan değişikliği içeriğinde 6737 ada yapılaşma koşulları Ayırık Nizam 2 kat TAKS:0.30 KAKS:0.60 olarak planlı iken, 8 nolu parselde plan değişikliği yapılarak TAKS orasının 0.60 a çıkarıldığı görüldüğü belirtilmektedir. Bu sebeple de parsel bazında taban alanında artış yapıldığı ve imar adasındaki diğer komşu parsellerde çevre plan kararları yönünden eşitsizlik ve siluet bozukluğu yaratacağı belirtilmektedir.

Plan notlarından 4 no’lu plan hükmü incelendiğinde; “Subasman kotu, Antalya Muratpaşa Belediye Meclisinin 05/09/1995 tarih ve 124 sayılı kararına uyulacaktır.” Maddesinin eklendiği ve söz konusu parselde 2.50 subasman kotuna imkan sağlandığı belirtilerek, yine yukarıda belirtildiği gibi parsel bazında emsale konu olmayan ancak brüt inşaat alanında artış yaratan bir plan değişikliği olduğu, ve bu haliyle imar adasındaki diğer komşu parsellerde çevre plan kararları yönünden eşitsizlik ve siluet bozukluğu yaratacağı belirtilmektedir.

Yukarıda belirtilen hususları çerçevesinde, plan değişikliğinin şehircilik ilke ve esaslarına aykırı olarak düzenlenen ve açıkça bir yetki aşımı yapılarak Belediyesince onaylanan bir plan değişikliği olduğu belirtilerek askı süresi içerisinde itiraz edildiği” denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisidir. 03.07.2025

Hüseyin Kamil Tok
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr