

## İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI İNCELEME RAPORU

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Güzeloba  
**Pafta** : 18M  
**Ada/ Parsel** : 8490 ada 9 parsel

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi 8490 ada 9 parselin turizm tesis alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 2039,55 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2016 tarihli toplantısında gündemin 157. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 02.05.2016 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin emsalin E=0.60 olması kaydıyla uygun olduğuna dair raporu bulunmaktadır.

Konu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.05.2016 tarihli toplantısında görüşülmüş, alınan 498 sayılı karar ile İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na havale edilmiştir.

Bahse konu 8490 ada 9 parsel; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2015 tarih ve 111 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile "Turizm Tesis Alanından" "Konut Alanına" dönüştürülmüştür.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile kesinleşen; Merkez 5 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa) ve Serik İlçesi kapsamında hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parsel "Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK)" olarak planlanmıştır.

İlgilisinin 29.06.2020 tarihli ve 66950 sayılı dilekçesi ile plan değişikliği başvurusundan vazgeçildiği belirtilerek gerekli işlemlerin durdurulmasını ve herhangi bir işlem yapılmadan iade edilmesi istenilmektedir.

Açıklamalar ve ilgilisinin 29.06.2020 tarihli 66950 sayılı dilekçesi doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin konunun karar verilmesine yer olmadığı şeklinde görüşülerek karara bağlanması hususunu;

Bilgilerinize arz ederim. 30.06.2020

Özlem KOCABAŞ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müd.V.

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	66950
Kayıt Tarihi	29.6.2020

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Muratpaşa Belediyesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 8490 ada 9 parselin Turizm Tesis Alanından Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği belediyenize başvurulmuştur. Ancak söz konusu plan değişikliği başvurusundan vazgeçilmiş olup gerekli işlemlerin durdurulmasını ve dosyanın herhangi bir işlem yapılmadan tarafımıza iade edilmesini,

saygılarımla arz ederim.

Şirinyalı Mah. İsmet Gökyer Cad.  
No: 36/2 Muratpaşa/ANTALYA

36883882242  
ABDULLAH BUDAK  
Mimar (İ.D.Ç.S.A.)  
Dip. No. Yılı: 516 - 10563 - 1973  
Oda No: 5489 Belediye Kayıt No: 90  
Teomenpaşa Üsd. / Salıncı Apt. 4/1  
Tel. & Fax: 241 11 34 Tel.: 243 51 22  
Ülküpler Y. / 1670500 / ANTALYA



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:02.05.2016

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2016 tarihli toplantısında gündemin 157. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi 8490 ada 9 parselin turizm tesis alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 2039,55 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi 8490 ada 9 parselin turizm tesis alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 2039,55 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2015 tarih ve 111 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, emsalin E=0.60 olması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

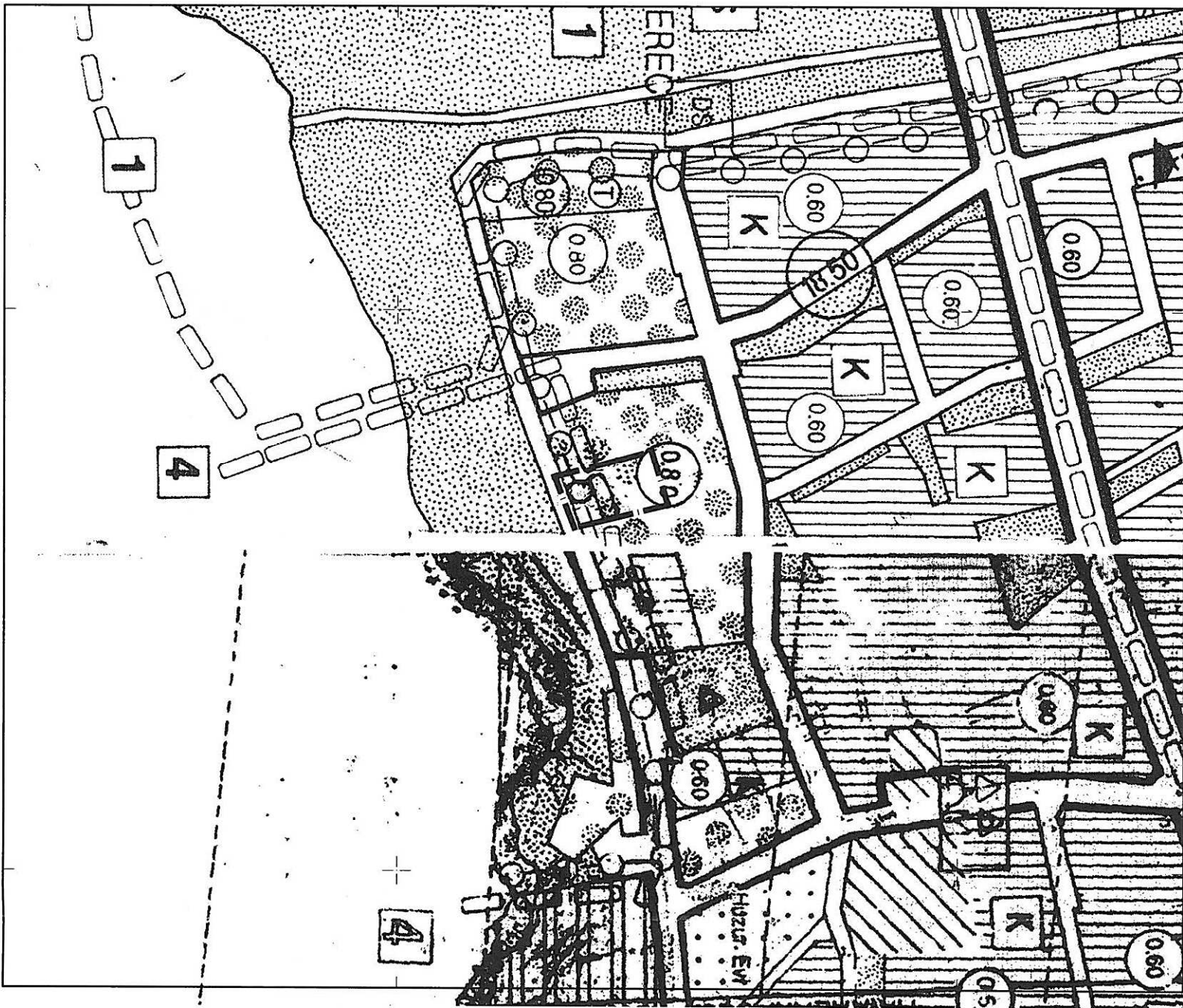
Zafer YÖRÜK  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)  
ADA/PARSEL NO: 8490 ADA 9 PARSEL  
PAFTA NO: 18 M

MEVCUT PLAN

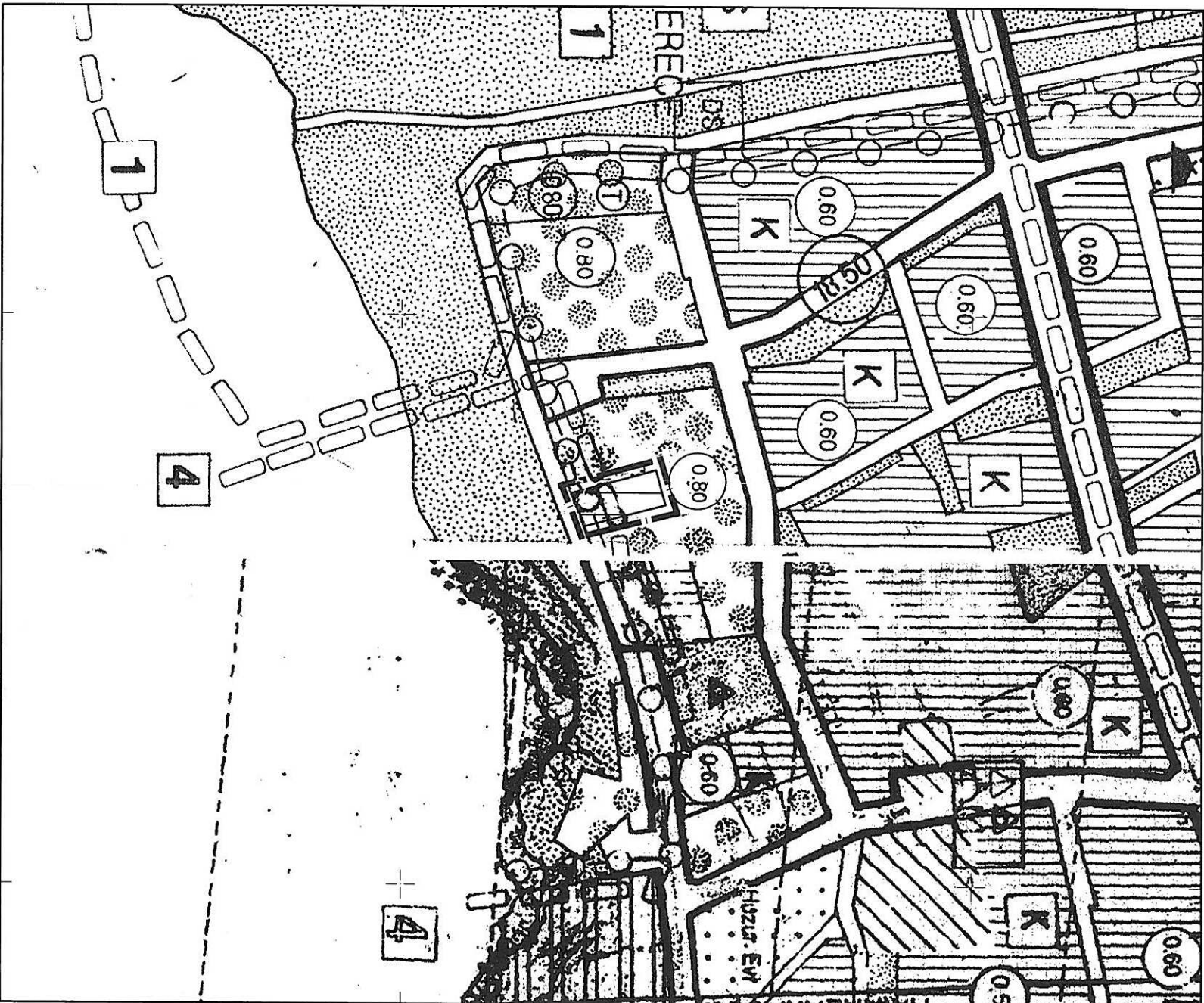


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- KONUT ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

**KONU: 8490 ADA 9 PARSEL**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18M nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



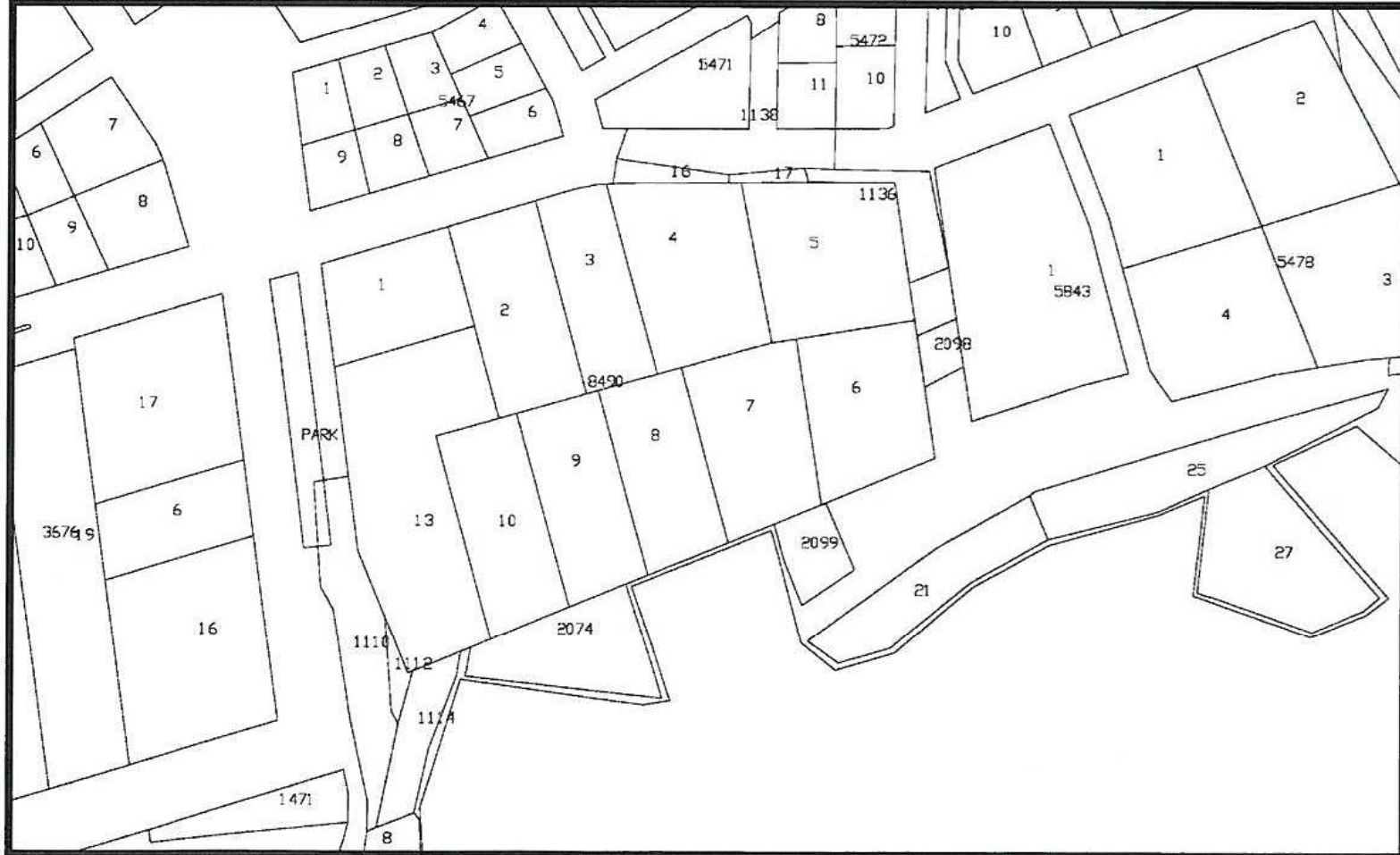
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği amacı; 1/5000 ölçekli nazım imar planında turizm tesis alanı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olan 8490 ada 9 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanına çevrilmesini sağlamaktır.

**2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

8490 ada 9 parsel Muratpaşa İlçesi Güzeloba sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 1/5000 ölçekli nazım imar planında turizm tesis alanı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olan 8490 ada 9 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanına çevrilmesini sağlamaktır.

Planlama alanı olan 8490 ada 9 parsel için Turizm alanından konut alanına dönüştürülmesi amacıyla 29.03.2013 tarihli parsel maliklerinin dilekçesi üzerine **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 10.04.2013 tarih ve 235 sayılı kararıyla** 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği daha sonra da **Muratpaşa Belediye Meclisince de 03.06.2013 tarih ve 194 sayılı kararıyla** 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği onaylanmıştır.

Yapılan bu plan tadilatlarına karşılık TMMOB Şehir Plancılar Odası **1/25000 ölçekli nazım imar planında 8490 ada 9 parselin halen turizm alanı olarak yer alması sebebiyle bu kararın hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle dava açmıştır.** Mahkeme 2013/1232 esas nolu dava da K:2014/222 karar sayı ile 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile ilgili meclis kararının iptaline karar vermiştir.

Yasa hükümleri uyarınca 1/1000 ölçekli planların 1/5000 ölçekli planlara aykırı olamayacağından mahkemece 2013/1421 esas nolu davada 2014/601 kararıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili planın iptali kararı çıkmıştır.

Bu kararlar ile Büyükşehir Belediyesi 1/5000 ölçekli planda 8490 ada 9 parseli konut alanından turizm tesis alanına tekrar geri döndürmüştür. Fakat 1/1000 ölçekli planda halen konut alanı olarak gözükmemektedir.

Bu plan değişikliği ile 1/25000 ölçekli nazım imar planında konut alanına dönüştürülmüş olan 8490 ada 9 parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planında Turizm Tesis Alanından Konut Alanına dönüştürülmüştür.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.

