



Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 730 - 3480
Konu : 8490 Ada 2 parsel
UİP hak.

27/07/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Güzeloba Mahallesi 18M-IIc nolu imar paftasında yer alan imar planı iptalli olan 8490 Ada 2 parselin Turistik Tesis Alanı kullanımlı, E=0.80, "H" ve "K" ibareli, (maxh= 32.50 m) yapılaşma koşullu olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Burcu BİLGİ
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Murat SARIHAN
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
27/07/2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Başvuru dilekçesi

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4995710~MTEyOTU0OTQ5MzQx Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4995710~MTEyOTU0OTQ5MzQx&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4995710~MTEyOTU0OTQ5MzQx>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 4995710



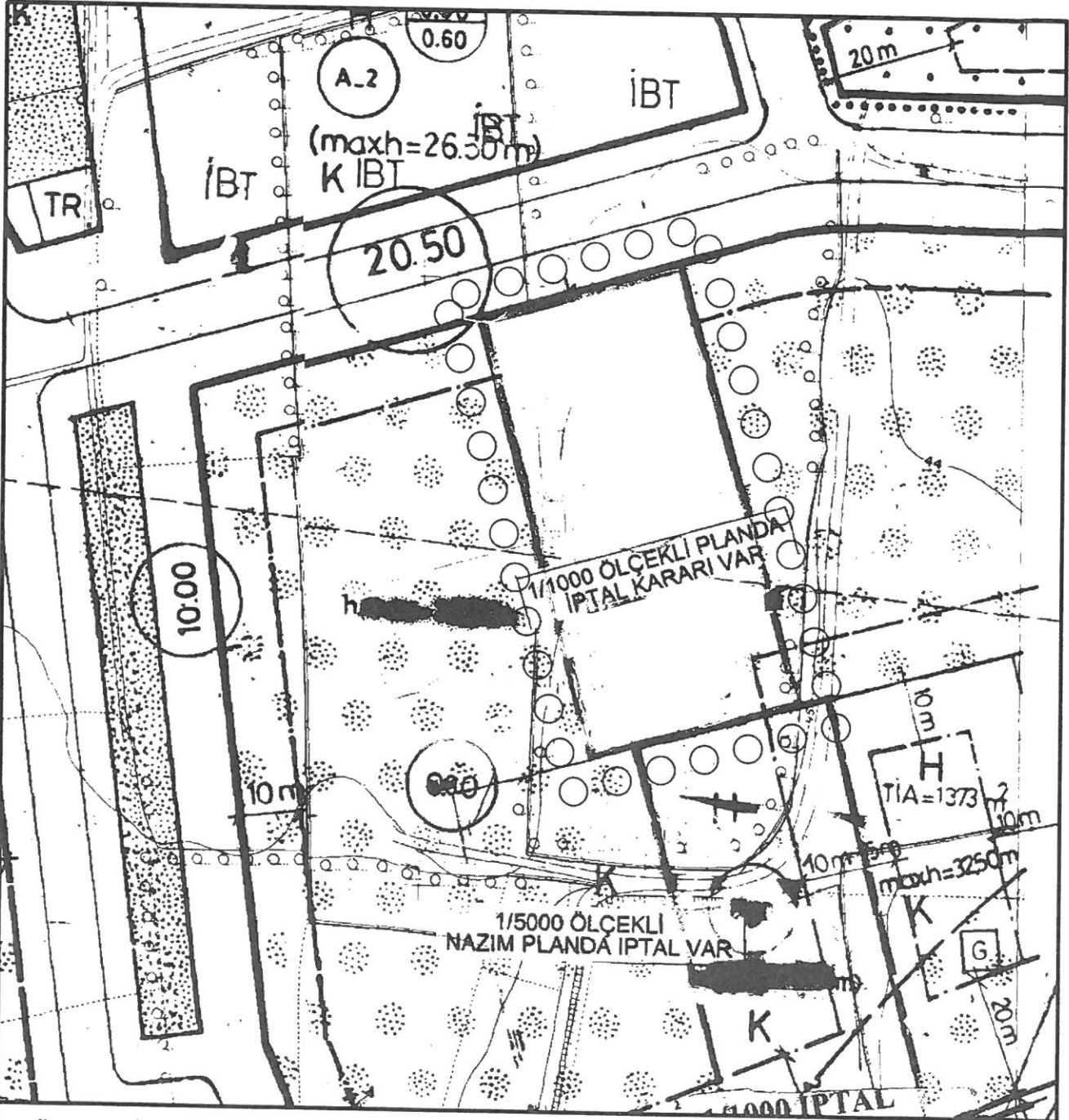
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : GÜZELOBA

ADA/PARSEL : 8490 ADA 2 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

MEVCUT PLAN



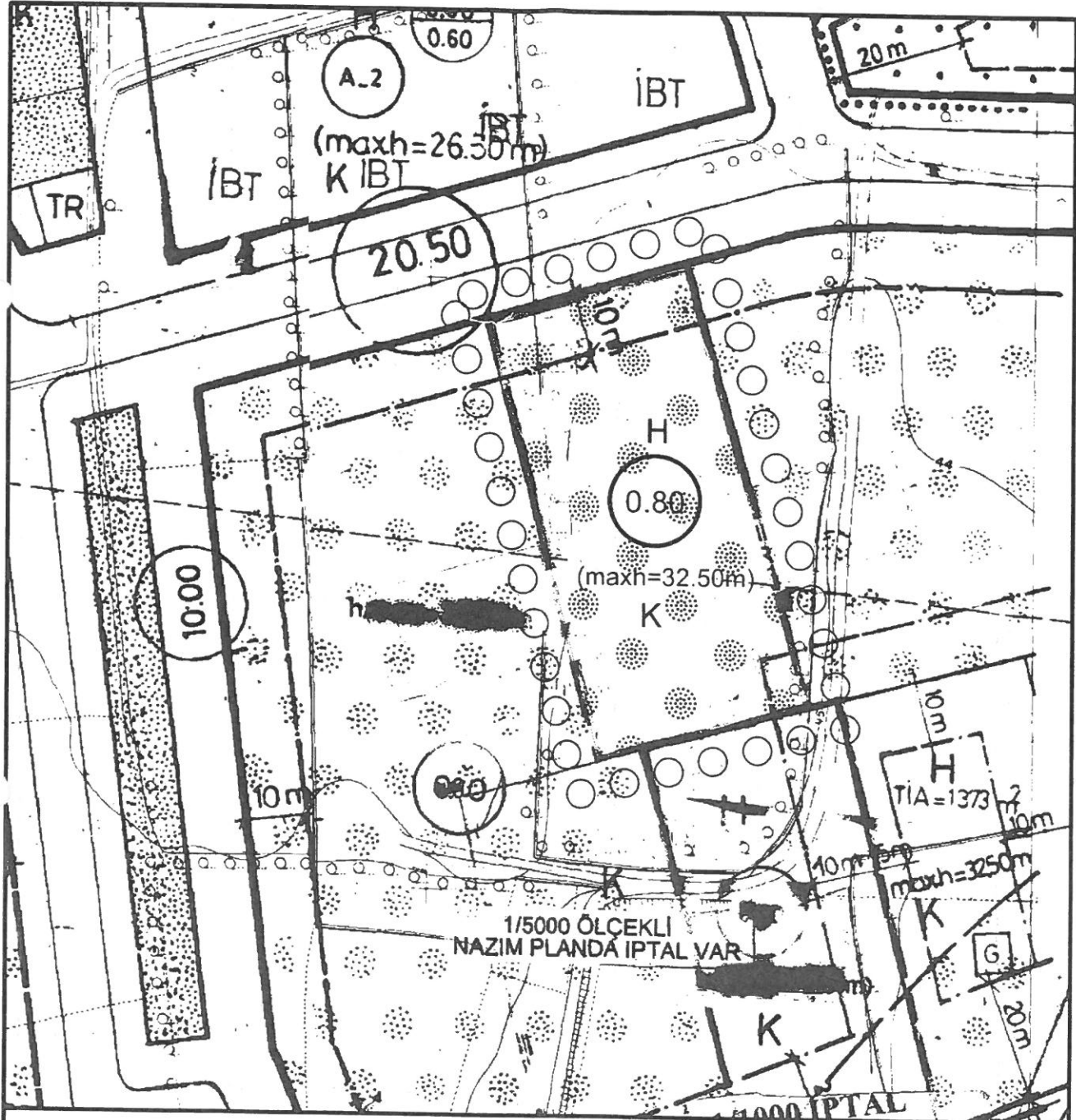
GÖSTERİM (LEJAND)

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

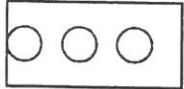
PAFTA NO: 18M-2C

ÖLÇEK: 1/1000

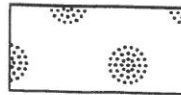
ÖNERİ PLAN



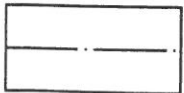
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN ONAMA SINIRI



TURİSTİK TESİS ALANI




YAPI YAKLAŞMA SINIRI

1/5000 IPTAL

Muratpaşa belediye başkanlığına
plan proje müdürlüğüne

Antalya ili Muratpaşa ilçesi Güzeloba mah
8490 Ada 2 parsel hacirlerinin 1/10000 ölçeğinde
uygulanmış imar planı değişikliği teklifinin
belediyesine gönderilmesi hususunda arz ederim
26.07.2022

İsmail Özyun f.ö.ö.


4972 sokak No:3 D:3

Çamlık mah. Kepez

ANTALYA

0543 9540707

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ		
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ		
Tarih	Kayıt No:	
26.7.22	22686	
İşin Adı	Gereği Koord. No	Bilgi
Plan Proje	X	

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
GÜZELOBA MAHALLESİ
8490 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlamaya konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 8490 ada 2 parsel numaralı taşınmaz 2.632 m² büyüklüğünde olup 18M-2c no'lu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 8490 Ada 2 Parselde bulunan 2.632 m² büyüklüğündeki taşınmaz içerisinde; herhangi bir yapı bulunmamakta, herhangi bir korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı yer almamakta ve eğim %0-5 aralığındadır. Parselin kuzeyinde mevcut imar planlarında konut alanları yer almakta olup imar planlarına uygun konut amaçlı yapılar yer almaktadır. Ayrıca parselin doğusunda, batısında ve güney-doğusunda konut kullanımlı yapılar yer almaktadır.

Yapılan arazi araştırmaları neticesinde ve mevcut plan incelemelerinde planlamaya konu 8490 ada 2 parselin etrafında konut amaçlı yapıların yoğun olarak bulunduğu güneyde ise yapılaşmanın tamamen tamamlanmadığı ve mevcutta turizm amaçlı bir yapının yer aldığı analiz edilmiştir.

88



Şekil 2.Parselin Doğusundaki ve Batısındaki Yapılar



Şekil 3.Parselin Kuzeyindeki Yapılar

Araştırmalar neticesinde üst ölçekli planlardan başlayarak alt ölçekli imar planları kademe kademe incelendiğinde; Üst ölçekli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parsel Tercihli Kullanım Bölgesinde yer almakta, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ise TİCTK (Ticaret-Turizm-Konut) Alanında, Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise mahkeme süreçleri neticesinde plan hiyerarşisi gereği Turizm Tesis Alanında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise mahkeme kararları gereği plansız kaldığı anlaşılmaktadır.

Ancak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında komşu parsellerdeki plan durumu incelendiğinde komşu parseller Turizm Tesis Alanı olarak planlı olduğu fakat bölge plan notları ve güncel imar planı incelendiğinde "Parsel "Turistik Tesis Alanı" içerisinde kalmakta olup; istenirse 0.60 emsal kullanılarak Konut yapılabilir." açıklaması yer almaktadır. Etraf halihazır yapılaşmasında ise bu plan hükmüne istinaden Konut amaçlı yapılaşmalar oluşmaktadır.

S.İ.

Söz konusu 8490 ada 2 parselde mahkeme süreçleri incelendiğinde; Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2014/708 Esas, 2014/1173 Karar sayılı kararında; "İncelenen olayda; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 18 Mpafta, 8490 ada, 2 nolu parselin "Turizm Tesis Alanı" kullanımının "Konut alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin belediye meclis kararına karşı Antalya 1. İdare Mahkemesinin E:2013/1420 esasında açılan davada, 09.05.2014 tarihli, E:2013/1420 sayılı kararla yürütmenin durdurulması isteminin reddedildiği, davacı vekilinin anılan kararın kaldırılması ve yürütmenin durdurulması isteminin kabulüne karar verilmesi istemiyle yaptığı itirazın Antalya Bölge İdare Mahkemesinin 20.06.2014 tarihli, E:2014/624 sayılı kararıyla kabul edilerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin belediye meclis kararının yürütülmesi durdurulduğundan, dolayısıyla da yukarıda yer alan Yasa hükümleri uyarınca 1/1000 ölçekli planların 1/5000 ölçekli plana aykırı kullanım öngörmesi söz konusu olamayacağından, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/11/2013 tarih ve 674 sayılı kararında imar mevzuatına uyarlık görülmemiştir." Denilmektedir. Mahkeme kararı sonrası Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından tarih ve Meclis karar no ile söz konusu yargı kararı planlara yansıtılarak söz konusu 8490 ada 2 parsel numaralı taşınmazın Konut Alanından Turizm Tesis Alanına dönüştürüldüğü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI	
 B.Şehir Belediye Bşk. : Menderes TÜREL Divan Katibi : Halil ÖZTURK Divan Katibi : Muhammet URAL	<u>Karar Tarihi</u> 08-01-2015
	<u>Celse No</u> 1
	<u>Karar No</u> 39
	<u>Eki</u> 2
Özü : Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, 18M nolu imar paftasında yer alan Güzeloba Mahallesi, 8490 ada 2 parselin Turizm tesis alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2013/1420E., 2014/1174 K. sayılı kararı ile iptal edildiğinden parselin yeniden turizm tesis alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı oylamaya katılanların oybirliği ile kabul edildi. (AK Parti: 38 Kabul, CHP: 16 Kabul, MHP: 9 Kabul, Bağımsız: 1 Kabul oyu ile toplam 64 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet rapor, 1 adet oylama tablosu)	
Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :	
Meclisin 08-01-2015 Perşembe günü saat 10:30 'da yaptığı 2015 dönemi 1. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2015-39 sayılı karardır.	

Şekil 2.Meclis Kararı (Antalya Büyükşehir Belediyesi)

Meri yönetmelik gereği "Planlama kademeleri" başlıklı 6. maddesinde planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından "bölge planları" ve "imar planları", imar planlarının ise "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanacağı hükme bağlanmış, 8. maddesinde ise, planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında uyulacak esaslar belirlenerek, (b) bendinde, imar planlarının; nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana geleceği, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği açıklanmıştır.



Bu sebepten dolayı ölçekler arası kademelerin sağlanması yönetmelik hükümleri gereği üst ölçekli planlara ve çevre yapılaşma durumuna uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Turizm Tesis Alanı olarak planlı bulunan Güzeloba Mahallesi 8490 ada 2 parselin mahkeme kararına uygun olarak önceki plan kararı olan Turistik Tesis Alanı olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

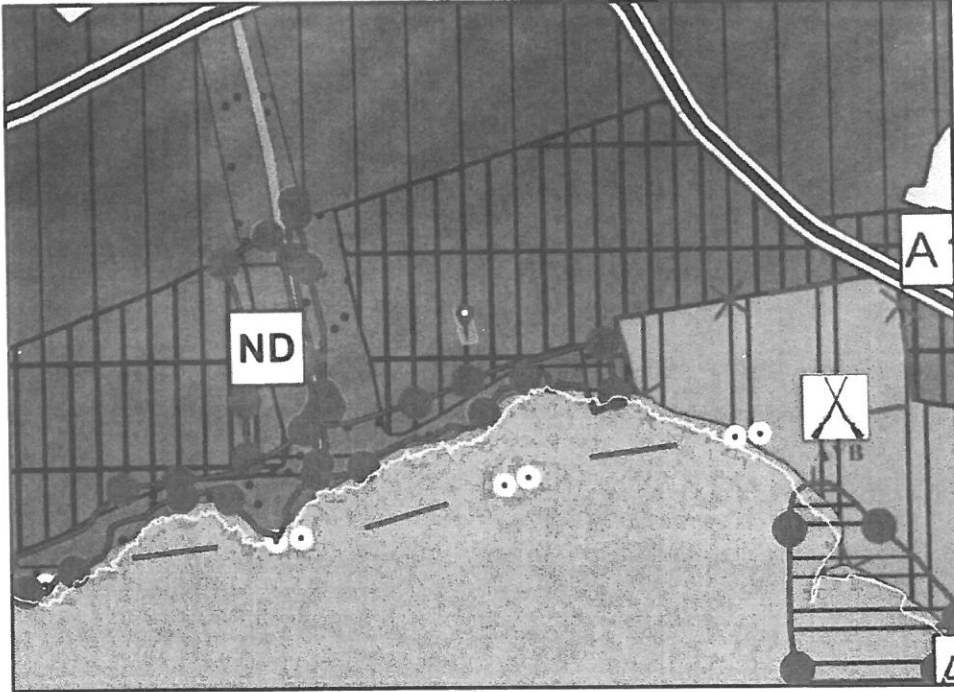


şekil 3.8490 Ada 2 Parselin Mahkemece İptal Edilen Değişiklikten Önceki Mevcut Plan Durumu

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

-Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanında, Çevre , Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Tercihli Kullanım Bölgesi alanı kullanımı kararı bulunmaktadır.

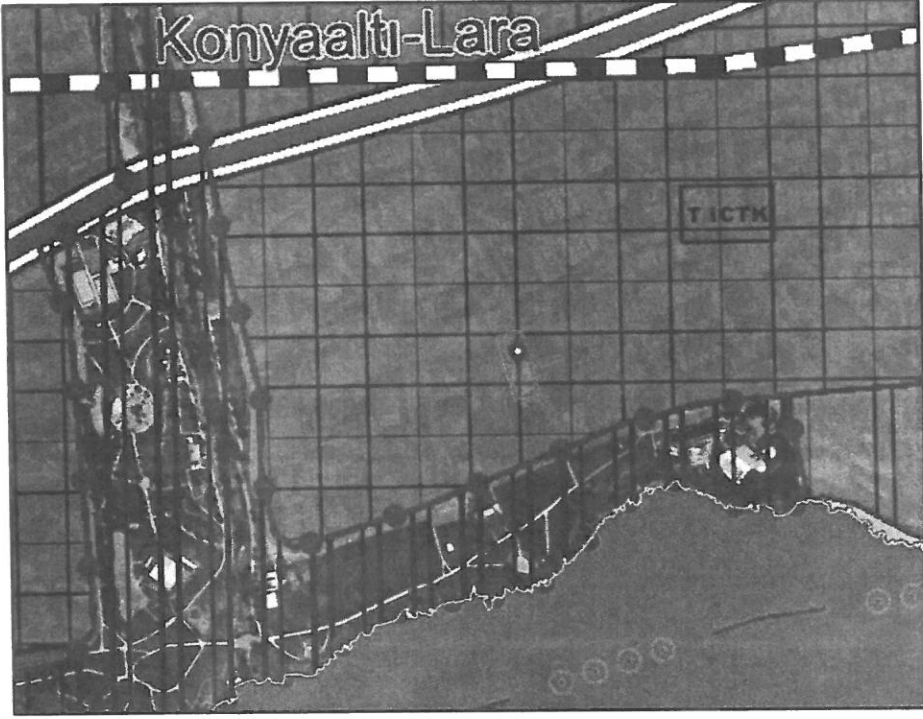


şekil 4.ABB tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

SS

-1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

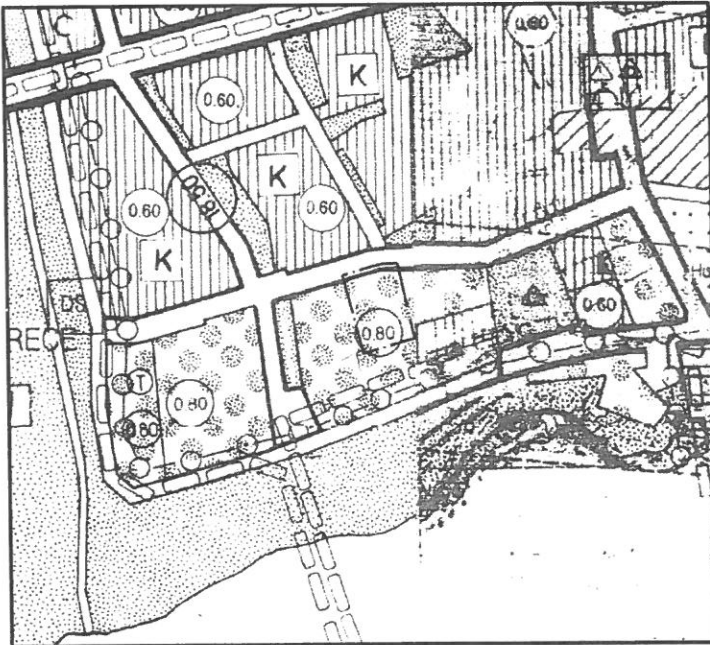
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda planlama alanı Ticaret-Turizm-Konut Alanı kullanımında bulunmaktadır.



Şekil 5.ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım Planı

-Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Turizm Tesis Alanı kullanımında yer almaktadır.

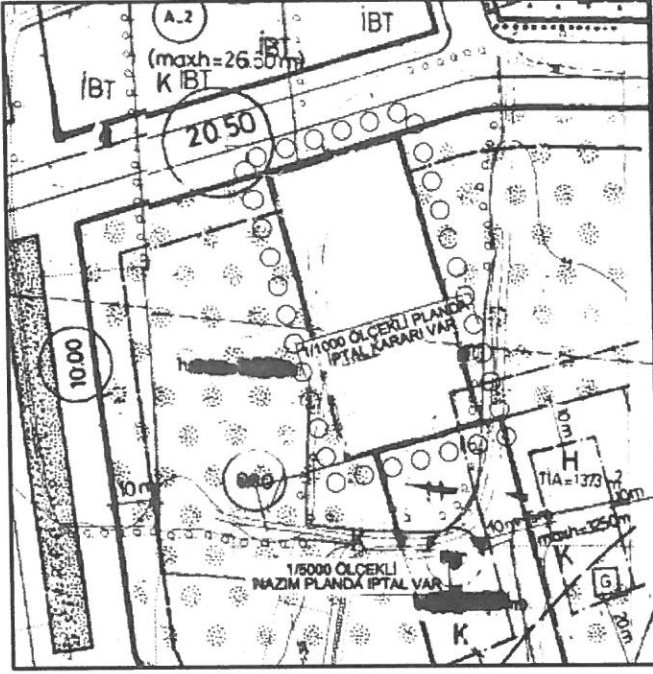


Şekil 6.Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım Planı (ölçeksiz)

S.S

-Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu parsel mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı mahkeme sürecinde iptal edilen bir plan değişikliği bulunması sebebiyle plansız olarak yer almaktadır.



Şekil 7.Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama Planı (ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 8490 Ada 2 Parsel numaralı taşınmaz 2.632 m² büyüklüğünde olup, içerisinde herhangi bir yapı, herhangi bir korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı yer almamaktadır.

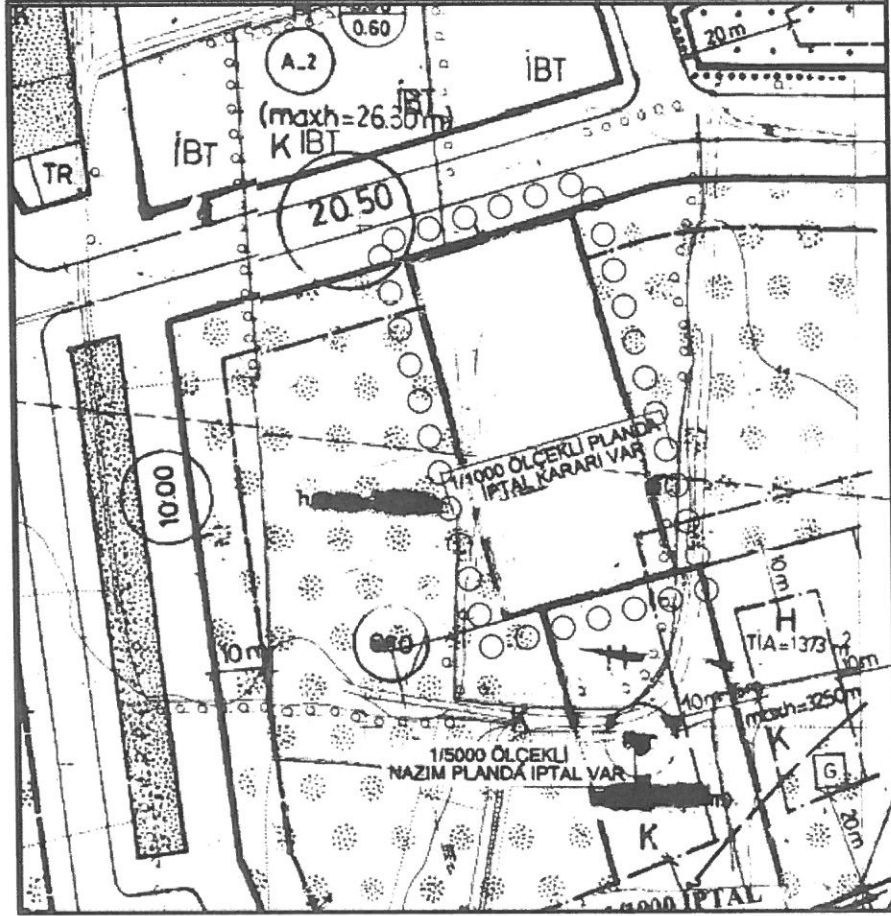


Şekil 8. Kadastral Durum ve Uydu Görüntüsü

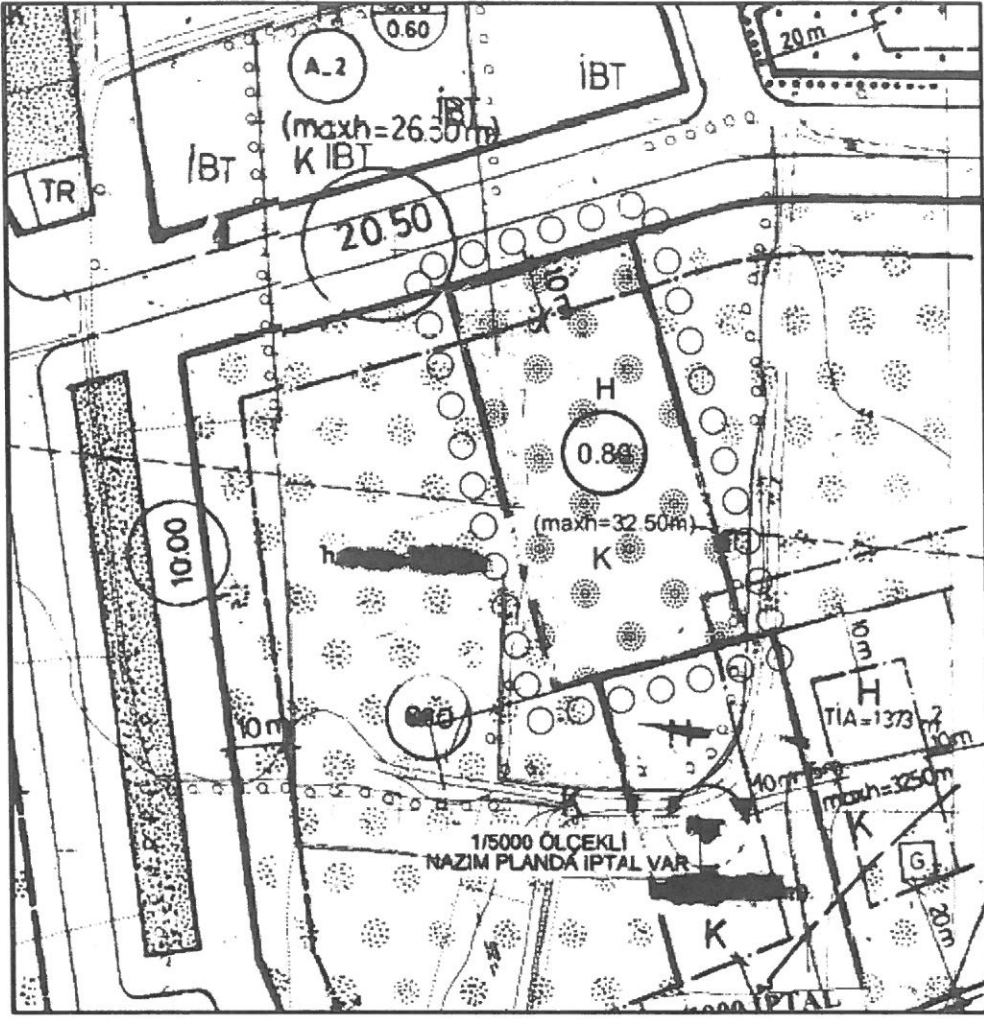
SS

5. PLAN KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 8490 Ada 2 Parsel bulunan 2.632 m² büyüklüğündeki taşınmazda mahkeme süreçleri, plan kademelenmesi ve planların üst ölçekli planlara uygunluğunun sağlanması amacıyla ve ilk plan durumu olan Turistik Tesis Alanı olarak planlanmasını konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi Hazırlanmıştır.



Şekil 9. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)



Şekil 10. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgeli
Kalekaplı Y.DN1250 1618 532