

## İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI İNCELEME RAPORU

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi (Talep sahibi)  
**Mahalle** : Güzeloba  
**Pafta** : O25B4  
**Ada/ Parsel** : 8490 Ada 9 Parsel ve çevresi

Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı'nın teklif yazısı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2014 tarih 300 sayılı kararıyla değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na gönderilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2013 tarih ve 235 sayılı kararı ile Güzeloba Mahallesi, 8490 ada 9 parsel 1/5000 ölçekli NİP değişikliği yapılarak "Turistik Tesis Alanı"ndan "Konut Alanı"na dönüştürülmüştür. Ancak, 11.03.2014 tarih 173 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile yapılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Antalya 1. İdare Mahkemesi (2013/1232E. 2014/222 K) kararı ile İPTAL edilmiştir. Güzeloba Mahallesi 8490 ada 9 parselin 1/5000 ölçekli NİP durumu parselin önceki plan kararı olan Turizm Tesis Alanı'na dönüştürülmüştür. Ayrıca söz konusu ada parselin 1/1000 ölçekli Turistik Tesis Alanı'ndan Konut Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli UIP değişikliği, Antalya 1. İdare Mahkemesi 2013/1421 E, 2014/601 K ile İPTAL edilmiştir. Plan değişikliklerine ilişkin İPTAL kararının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyuşmaması nedeniyle olduğu mahkeme kararında belirtilmiştir.

Ayrıca söz konusu parselin bulunduğu 8490 ada 2 ve 10 parsellerin "Turistik Tesis Alanı"ndan "Konut Alanı"na dönüşmesine ilişkin 1/5000 NİP ve 1/1000 UIP plan değişikliklerine de dava açılmış olup dava süreçleri devam etmektedir. 8490 ada 2 parselin "konut alanına dönüşmesine ilişkin plan kararına yönelik "Yürütmeyi Durdurma Kararı" alınmıştır.

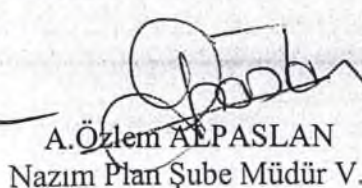
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 8490 ada 9 parselin bulunduğu, Düden Çayı doğusunda yer alan 15.02.2008/48 ve 13.01.2014/35 sayılı Belediyemiz Meclis Kararları ile onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planları'nda "Turistik Tesis Alanı" olarak planlanmış olup, söz konusu bölgenin "Karma Kullanım Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2014 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilmiştir. 08.05.2014 tarihli Belediyemiz Meclis gündemine alınmış 249 sayılı karar ile yeniden değerlendirilmek üzere Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı'na gönderilmiştir.

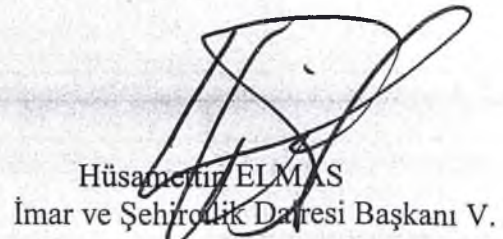
İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 25.03.2014 tarihinde plan değişikliğinin uygun bulunduğuna dair raporu bulunmaktadır. Ancak komisyon kararında söz konusu bölgenin yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki durumu sehven "Turistik Tesis Alanı" yerine dosya başvurusundaki talep yazısında belirtildiği şekilde "Tercihli Konut Alanı" olarak yazılmıştır.

Açıklamalar doğrultusunda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin görüşülerek karara bağlanması hususunu;

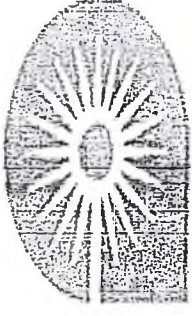
Bilgilerinize arz ederim. 24.07.2014

  
Merve BERKMEN  
Şehir Plancısı

  
A.Özlem AEPASLAN  
Nazım Plan Şube Müdürü V.

  
Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	B.Şehir Belediye Bşk. : Menderes TÜREL Divan Katibi : Halil ÖZTÜRK Divan Katibi : Muhammet URAL	<u>Karar Tarihi</u>
		13-06-2014
		<u>Celse No</u>
		1
		<u>Karar No</u>
		300
		<u>Eki</u>

Özü : Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2014 tarihli Meclis toplantısında; Gündemin 10, 15, 17, 18, 22, 23, 28, 31, 32, 34, 36 ve 50. maddelerinin yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesi kabul edildi. Gündemin, 47. maddesinin Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine oyçokluğu, 53, 54, 55, 56, 57, 108, 109, 110, 111, 112, 118, 125, 130 ve 131. maddelerinin Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine oybirliği ile karar verildi. Gündemin 58 ila 107, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 132, 133, 134 ve 135. maddelerinin İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesine oybirliği ile karar verildi.

Dairesi :

Evrak Ta.ve No :

Meclisin 13-06-2014 Cuma günü saat 14:30 'da yaptığı 2014 dönemi 6. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2014-300 sayılı karardır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2014 tarihli toplantısında görüşülen konularla ilgili olarak;

Gündemin 10. maddesinde yer alan; "BAŞKANLIK MAKAMINA; Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, N25D-22A nolu imar paftasında yer alan Antalya 1.İdare Mahkemesinin 2012/562E-2013/1194K. sayılı kararı gereği 83 parselde ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye-Meclisinin 11.03.2014 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş olup, 18.03.2014 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim." İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.06.2014 gün ve 2023 sayılı teklif yazısının yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine oyçokluğu,

Gündemin 15. maddesinde yer alan; "Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, O25A-10a nolu imar paftasında yer alan Varsak 9334 ada 6 parseldeki cami alanının 9335 ada 2 ve 3 nolu parsellerle birleştirilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya 2.İdare Mahkemesi'nin 2013/1370 E. 2014/27 K. sayılı kararı ile iptal edildiğinden mahkeme kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2014 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş olup, 25.03.2014 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim." İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.06.2014 gün ve 2034 sayılı teklif yazısının yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine oybirliği,

Gündemin 17.maddesinde yer alan; "Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, O25A-09C nolu imar paftasında yer alan Karşıyaka Mahallesi 5419 ada 18,30,31,32 parsellerin konut alanından Akaryakıt ve LPG İstasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2014 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş olup, 04.03.2014 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim." İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.06.2014 gün ve 2059 sayılı teklif yazısının yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine oybirliği,

Gündemin 32. maddesinde yer alan; "Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, 19K-19L nolu imar paftalarında yer alan Sinan Mahallesi 872 ada 34 parselin Konut Alanından Turizm Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş olup, 19.02.2014 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim." İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.06.2014 gün ve 2060 sayılı teklif yazısının yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine oybirliği,

Gündemin 34. maddesinde yer alan; " Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.11.2013 gün ve 320 sayılı kararı ile değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediyesine gönderilen, 19L-Ia nolu imar paftasında yer alan 2788 ada 11,12 ve 13 nolu konut parsellerindeki A-4, TAKS=0.25, KAKS=1.00 yapı nizamının, h=29.50 m ile yeni yapı nizamı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.11.2013 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş olup, 03.12.2013 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim." İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.06.2014 gün ve 2064 sayılı teklif yazısının yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine oybirliği,

Gündemin 36. maddesinde yer alan; " Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.03.2014 gün ve 87 sayılı kararı ile uygun bulunan, 20J-III d nolu imar paftasında yer alan Bahçelievler Mahallesi 12882 ada 1 parselde E:0.80 yapılanma emsalli Adliye alanının inşaat alanının 50.000 m<sup>2</sup> olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2014 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş olup, komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim." İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.06.2014 gün ve 2067 sayılı teklif yazısının yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine oyçokluğu,

Gündemin 47. maddesinde yer alan; "Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.03.2014 gün ve 93 sayılı kararı ile uygun bulunan, Muratpaşa Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2014 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş olup, komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim." İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.06.2014 gün ve 2079 sayılı teklif yazısının Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine oyçokluğu,

Gündemin 50. maddesinde yer alan; "Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba mahallesi 8490 ada 9 parselin de yer aldığı bölgeye ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2014 tarihli toplantısında görüşülerek yeniden değerlendirilmesi için Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığına gönderilmiş olup Daire Başkanlığı raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.” Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığının 04.05.2014 gün ve 806 sayılı teklif yazısının yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine oyçokluğu,

Gündemin 53. maddesinde yer alan; “Bugün itibarıyla 6360 Sayılı Ondört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmiyedi İlçe Kurulması ile İlgili Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun Geçici Madde 1 (3) 1 inci maddesine göre “tüzel kişilikleri kaldırılan belediye ve köylerin personeli, her türlü taşınır ve taşınmaz malları, hak, alacak ve borçları, komisyon kararıyla ilgisine göre bakanlıklara, Büyükşehir belediyesi, bağlı kuruluşu veya ilçe belediyesine devredilir. Devir işlemi ilk mahalli idareler genel seçimi itibarıyla uygulamaya konulur.” denmektedir.

Ancak kapanan belde ve ilçe, İl Özel İdaresi, Gatab, Matab v.b. birliklerin borç ve hakları ile birlikte devredildiği, devredilmiş ise de komisyon raporlarında ilgili kuruluşların borçlarının tespit edilemediği ve bildirilemediği bu nedenlerden dolayı ;

Örneğin Alanya Belediyesinin 1993 yılında 96.000.000 Fransız Frangı olarak almış olduğu Hazine İkrazlı kredinin uzlaşma taksiti olan 10.689.495,62 TL Asat’a devir olmuş olduğu halde Nisan ayında gelen Maliye payımızdan idaremize hiçbir bildirim yapılmadan defaten kesilmiştir.

Bunun yanında hesaplarımızda yüklenici icraları ve Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nün kamulaştırma alacaklarının son beş yılda ödenmemesi veya Vakıflar Bölge Müdürlüğü- tarafından tahsil edilmemesinden dolayı oluşan bir borç yükü mevcuttur. Ayrıca kamulaştırmazsız el atmadan kaynaklanan ilamlı borçlardan dolayı üst üste hacizler gelmiştir. Yargılaması devam eden davalar da mevcuttur.

Yine Alarko-Caf Ortak Girişiminin alacaklarına itiraz edilmesi sebebiyle icra inkar tazminatı ile birlikte 46.000.000 TL alacağı ilamlı alacağa dönüşmüştür. Ayrıca bir çok yatırım müteahhidinin alacaklarına itiraz edilmesinden dolayı icra inkar tazminatları oluşmuştur. SGK, yargı-karar harçları ve emekli sandığı borçlarının zamanında yatırılmaması nedeniyle idaremiz faiz ve borç yükü altında kalmış olup bu borçlar yapılandırılarak taksitlendirmeye gidilecektir.

Yukarıda kısmen özetlemeye çalıştığımız nedenlerden dolayı T.Vakıflar Bankası 100.Yıl Şubesi ve/veya Denizbank A.Ş. Akdeniz Ticari Merkez Şubesi ve/veya Türk Ekonomi Bankası Aspendos Kurumsal Şubesinden kullanmış olduğumuz İşletme İhtiyaç Kredi taksitlerimizin taksit tarihinden itibaren en az 3 en fazla 6 ay ertelenerek vadesinin en az 3 en fazla 6 ay daha uzatılması yada taksitlerin en az 3 en fazla 6 ay boyunca ödenmemesi ve en az 3.veya en fazla 6.ayın sonundan itibaren kalan taksit tutarlarına ilave edilebilmesi, ilgili bankalarla anlaşmaya gidilmesi için Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesine ilişkin konunun Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülmek üzere havalesini arz ederim.” Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 04.06.2014 gün ve 2138 sayılı teklif yazısı,

Gündemin 54. maddesinde yer alan; “ Büyükşehir Belediye 2014 Yılı Mali Yılı Bütçesine, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Aykome Şube Müdürlüğü’nün, Aykome Uygulama Yönetmeliğinde yapılan revizyon neticesinde, belirlenmiş olan söz konusu ücretlerin 2014 yılı gelir tarifesine eklenmesi hususunun;

Belediyemiz meclisinde görüşülmek üzere havalesini arz ederim.” Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 05.06.2014 gün ve 2148 sayılı teklif yazısı,

Gündemin 55. maddesinde yer alan; “Büyükşehir Belediye 2014 Yılı Mali Yılı Bütçesinde, Zabıta Dairesi Başkanlığı Zabıta Şube Müdürlüğü’nün Gelir Tarifesinde belirlenmiş olan söz konusu ücretlerin 2014 yılı tarifesine eklenmesi hususunun;

Belediyemiz meclisinde görüşülmek üzere havalesini arz ederim.” Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının 05.06.2014 gün ve 2147 sayılı teklif yazısı,

Gündemin 133. maddesinde yer alan; "BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA-ANTALYA, Elmalı Belediye Meclisinin 02/05/2014 tarih ve 37 sayılı karar ile görüşülen; Yenimahalle 85 ada 19,20 ve 64 parselle ile 442 ada I parselde 85 ada 17 parsel nolu taşınmaz üzerinde inşaatı devam etmekte olan Elmalı Devlet Hastanesinin bağlantı yolunun genişletilmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliğinin meclis gündemine alınmasını arz ederim." Meclis Üyesi Halit AKAR, Meclis Üyesi Halil ÖZTÜRK ve Belediye Başkanı Av. Ümit ÖZTEKİN imzalı önerge,

Gündemin 134. maddesinde yer alan; "BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA - ANTALYA, Antalya İli Elmalı İlçesi Yenimahalle mevkiinde 85 ada 19, 20, 21, 22, 30, 53, 64 nolu parseller ile 479 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nolu parseller için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının meclis gündemine alınmasını arz ederim," Meclis Üyesi Halit AKAR, Meclis Üyesi Halil ÖZTÜRK ve Belediye Başkanı Av. Ümit ÖZTEKİN imzalı önerge,

Gündemin 135. maddesinde yer alan; "BAŞKANLIK MAKAMINA; 27.05.2014 tarihli İç Denetim İnceleme Raporunda istinaden Özel Kalem Şube Müdürlüğü'nün 27.05.2014 tarihli ve 307 sayılı ve İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 21.05.2014 tarihli 2013339 sayılı yazıları doğrultusunda, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde 025A-13B nolu imar paftasında yer alan; Arapsuyu Mahallesi 6482 ada 1, 2 parsellerin yeniden planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin incelenerek karara bağlanmak üzere Meclis çalışma yönetmeliğinin 11. Maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisi gündemine alınmak üzere havalesini arz ederim." İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.06.2014 tarih ve 2313 sayılı teklif yazısı,

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2014 tarihli Meclis toplantısında;

a) Gündemin 10, 15, 17, 18, 22, 26, 28, 31, 32, 34, 36 ve 50. maddelerinin yeniden değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesi kabul edildi.

b) Gündemin, 47. maddesinin Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine oyçokluğu, 53, 54, 55, 56, 57, 108, 109, 110, 111, 112, 118, 125, 130 ve 131. maddelerinin Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine oybirliği ile karar verildi.

c) Gündemin 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 132, 133, 134 ve 135. maddelerinin İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesine oybirliği ile karar verildi.

Menderes TÜREL  
B. Şehir Belediye Bşk.

Halil ÖZTÜRK  
Divan Katibi

Muhammet URAL  
Divan Katibi



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 25.03.2014

BİRİM	DEPREM RİSK YÖNETİMİ VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	Muratpaşa Belediyesi
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2014 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mahallesi 8490 ada 9 parselin de yer aldığı Düden Çayı doğusunda 1/5000 N.İ.P.'de Tercihli Konut Alanı olarak planlı olan bölgenin Karma Kullanım Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2014 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mahallesi 8490 ada 9 parselin de yer aldığı Düden Çayı doğusunda 1/5000 N.İ.P.'de Tercihli Konut Alanı olarak planlı olan bölgenin Karma Kullanım Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca uygun bulunmuş olup,  Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Turgay GENÇ  
İmar Kom. Başkanı

Deniz FİLİZ  
İmar Kom. Üyesi

Kadir ALKIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Erdem ARMEN  
İmar Kom. Üyesi

Zeki ÇIVIK  
İmar Kom. Üyesi

Yaşar TABUR  
İmar Kom. Üyesi

Murtaza TAMYÜREK  
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MURATPAŞA İLÇESİ GÜZELOBA 8490 ADA VE ÇEVRESİ 1/ 25.000 ÖLÇEKLİ**  
**NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

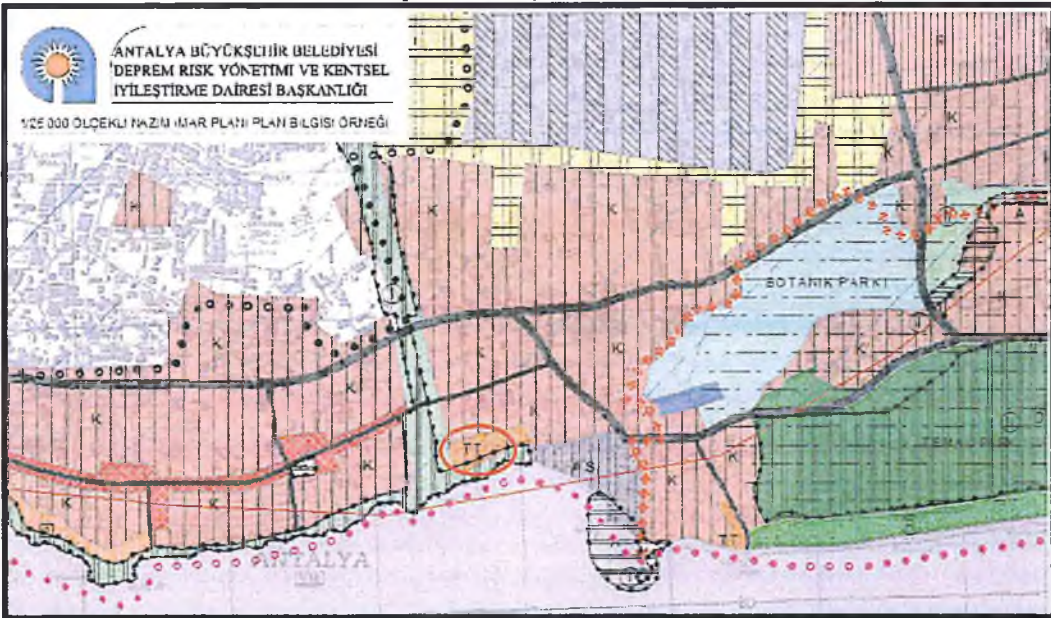
Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi sınırları içerisindeki Güzeloba Mahallesi 8490 adayı da kapsayan bölgedir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

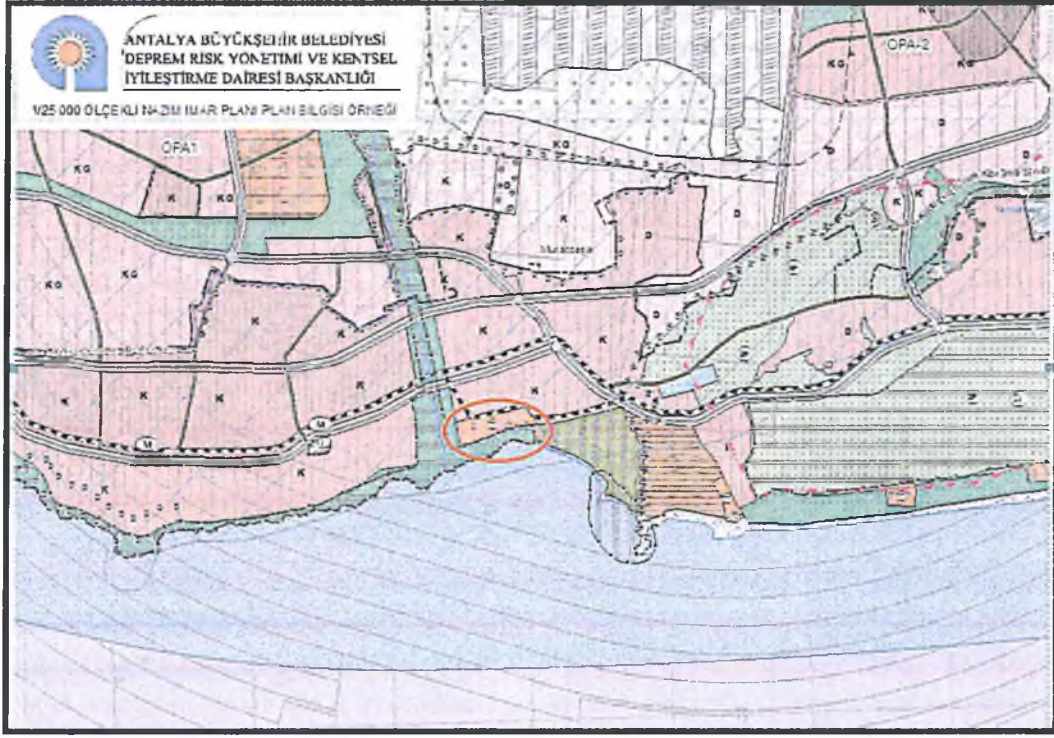
**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Güzeloba 8490 ada 9 parsel ve çevresi 15.02.2008 gün 48 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda **Turizm Tesis Alanı** olarak planlanmıştır.



Şekil 2. 15.02.2008 gün 84 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu bölgenin yeri

Söz konusu bölge 13.01.2014 tarih 35 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda da Turizm Tesis Alanı olarak planlanmış alanda kalmaktadır.



Şekil 3. 13.01.2014 gün 35 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda söz konusu bölgenin yeri

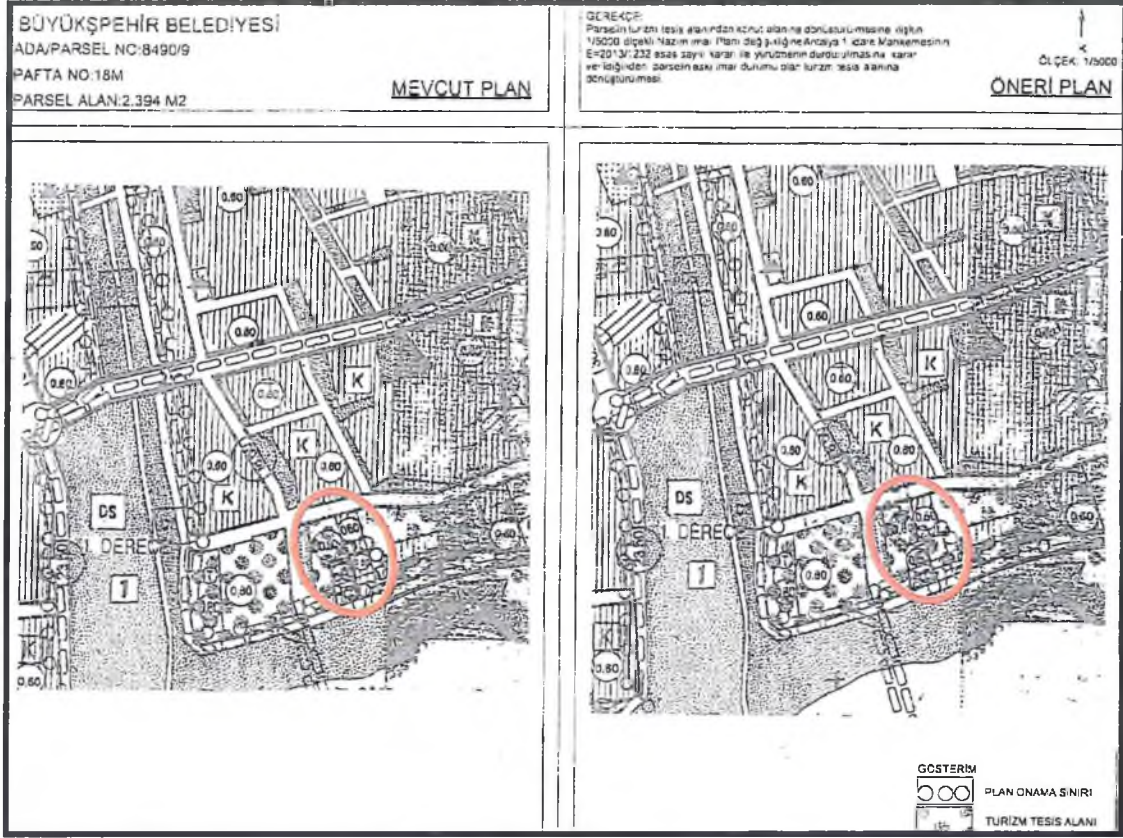
Güzeloba, 8490 ada 9 parsel ve çevresi 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UİP'nda turistik tesis alanında kalmakta iken, 08.12.1993 yılında Antalya Belediye Meclisi'nin almış olduğu 488 sayılı kararla bu parsellerde konut da yapabilme imkânı sağlanmıştır. Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22 Ocak 2013 tarih ve 1151 sayılı Genelgesi ile imar planları ile turizm tesis alanları olarak ayrılan ancak plan hükümleri gereği tercihen konut yapılması da mümkün olan parsellerde konut kullanımının tercih edilmesi halinde imar planlarında sadece konut kullanımına yönelik plan değişikliklerinin yapılması istenmiştir.

Buna göre Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2013 tarih ve 235 sayılı kararı ile 8490 ada 9 parselin, turistik tesis alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli NİP değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir. Söz konusu parsel Muratpaşa Belediye Meclisi 03.06.2013 tarih ve 194 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2013 tarihli ve 485 sayılı kararı ile, 1/5000 ölçekli NİP uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile turistik tesis alanından konut alanına dönüştürülmüştür.

Muratpaşa Belediyesi'nden gelen 17.02.2014 tarih ve 946 sayılı yazı ile 8490 ada 9 parselin de bulunduğu alanda konunun 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bütününde değerlendirilmesi talep edilmiştir.

11.03.2014 gün 173 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararında Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, 8490 ada 9 parselin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2013/1232E sayılı yürütmenin durdurulması kararı verilmesinden dolayı parselin önceki imar durumu olan Turizm Tesis Alanı'na dönüştürülmesi uygun görülmüştür.





Şekil 4. Güzeloba Mahallesi 8490 ada 9 parseline ilişkin 11.03.2014 gün 173 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

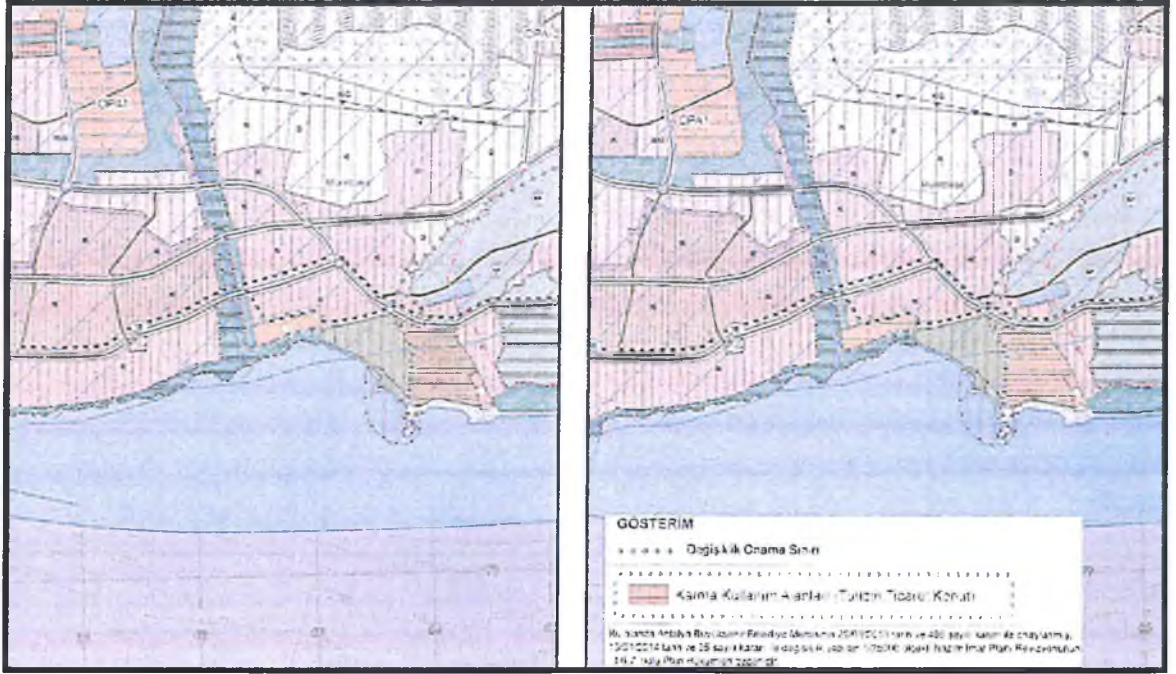
Plan değişikliğine konu alanda turistik tesisler, gündelik ihtiyaçların karşılanmasına yönelik ticari birimler ve konutlar yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

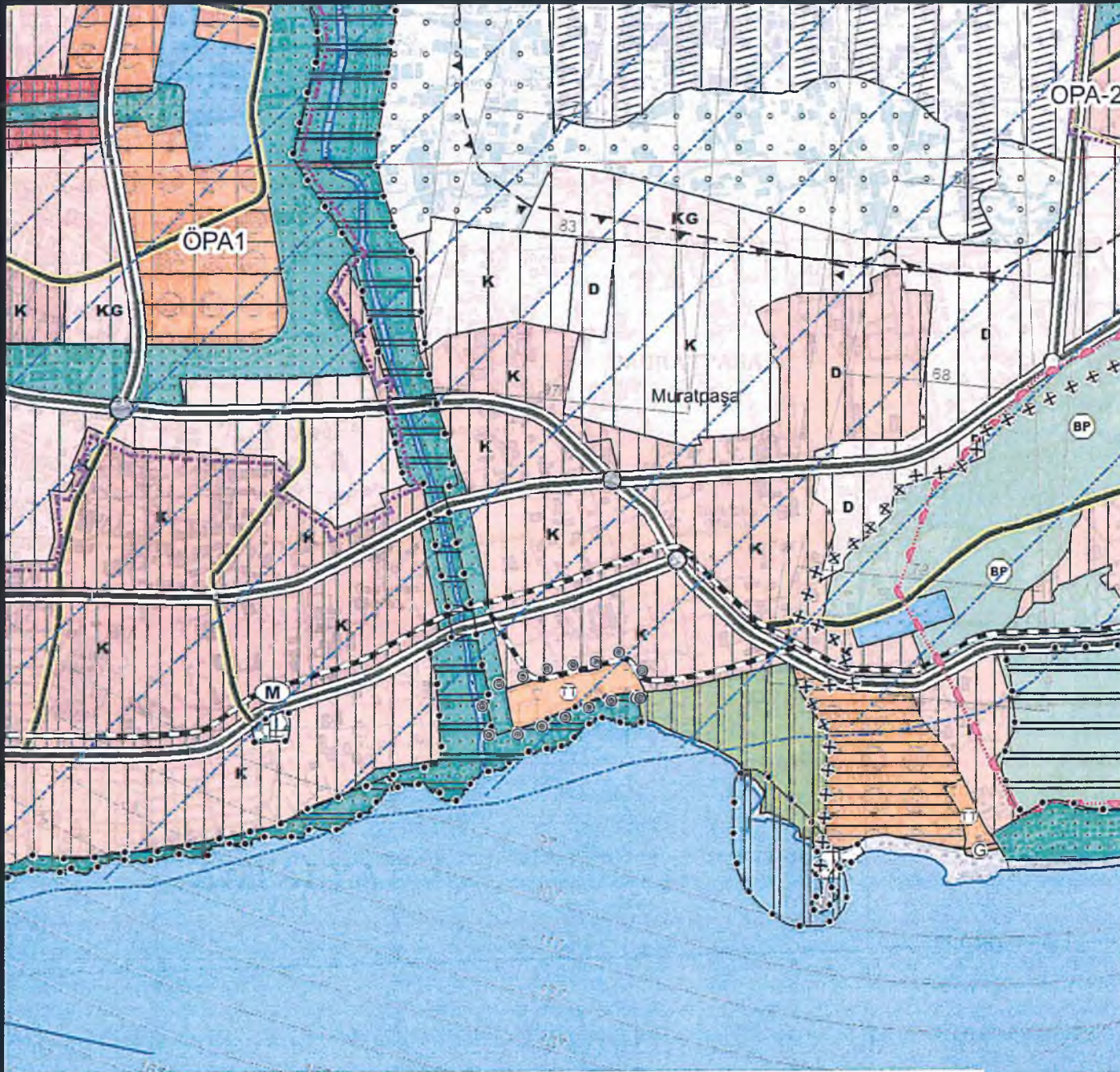
#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Güzeloba Mahallesi, 8490 ada 9 parselin de yer aldığı Düden Çayı doğusunda 1/25.000 ölçekli plan kararı “Turistik Tesis Alanı” olarak planlı bölge, mevcut eğilim doğrultusunda görülen lüzum üzerine “Karma Kullanım Alanları (Turizm, Ticaret, Konut)” olarak planlanmıştır. Bu alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.08.2013 tarih ve 496 sayılı kararı ile onaylanmış, 13.01.2014 tarih ve 35 sayılı kararı ile değişiklik yapılan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun 3.6.7. nolu plan hükümleri geçerlidir.



Şekil 3. Plan Örneği

## MEVCUT PLAN



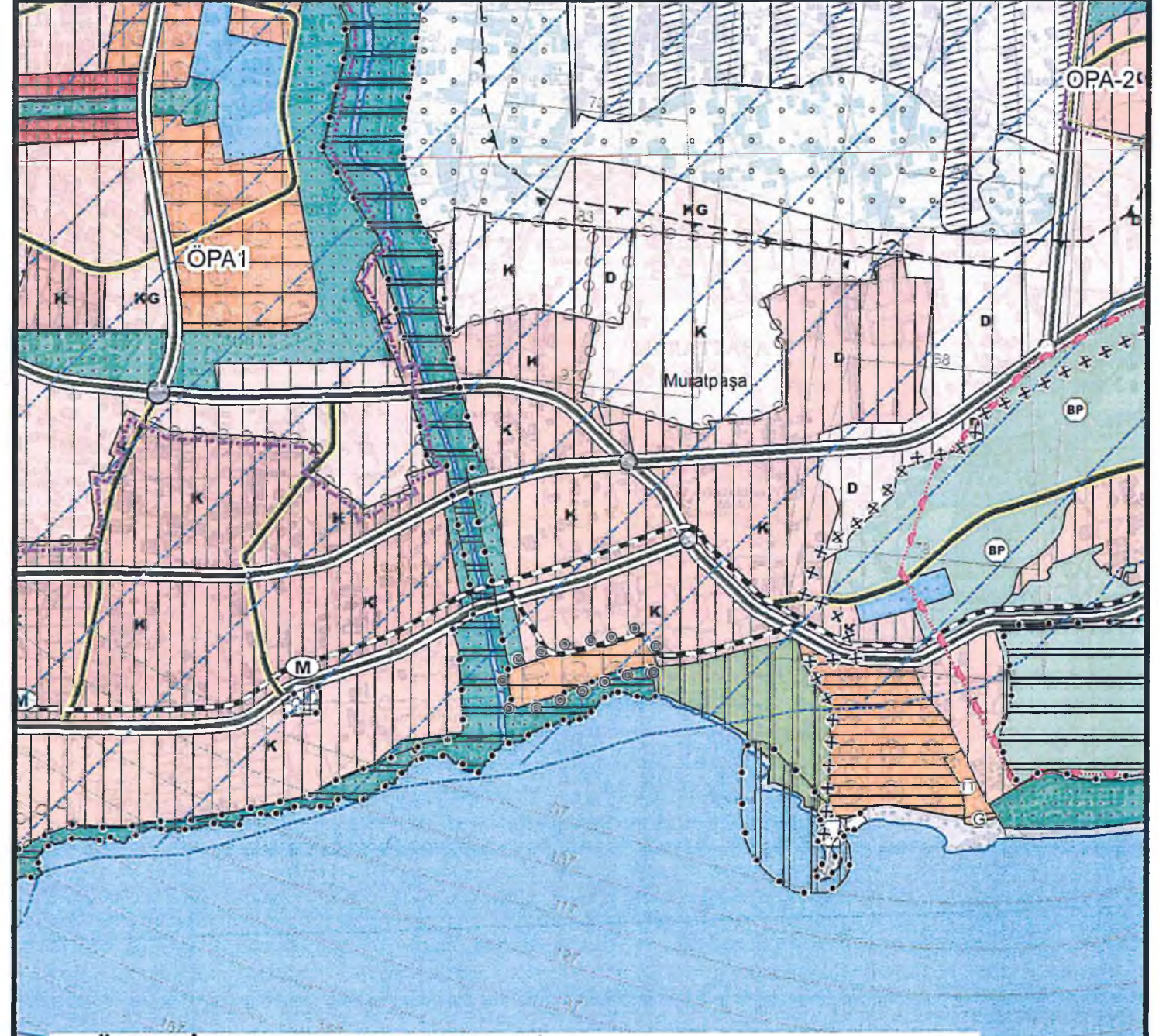
### GÖSTERİM

Turizm Tesis Alanı

## ÖNERİ PLAN

KONUSU:

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ GÜZELOBA MAHALLESİ 8490 ADA 9 PARSELİN DE YER ALDIĞI DÜDEN ÇAYININ DOĞUSUNDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ N.I.P. DE TURİZM TESİS ALANI OLARAK PLANLI OLAN BÖLGENİN KARMA KULLANIM ALANI OLARAK DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



### GÖSTERİM

Değişiklik Onama Sınırı

Karma Kullanım Alanları (Turizm, Ticaret, Konut)

Bu alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 29/08/2013 tarih ve 496 sayılı kararı ile onaylanmış, 13/01/2014 tarih ve 35 sayılı kararı ile değişiklik yapılan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 3.6.7. nolu Plan Hükümleri geçerlidir.