

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 02.04.2026

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	02.04.2026
	Karar No	79
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
ÖZÜ	Konyaaltı Sahil Bandı Konut-Turizm-Ticaret Karma Kullanım Alanları 3. Etap Planlama Alanı Arapsuyu Mahallesi, 5699, 6434, 6462, 6924 Adalar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Yapılan İtirazın Görüşülmesi Hk.	

Konyaaltı Belediye Meclisinin 06.01.2026 tarihli ve 6 sayılı Kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2026 tarihli ve 122 sayılı kararı doğrultusunda onaylanarak, 24.02.2026 ile 26.03.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılan, Antalya ili Konyaaltı ilçesi, Sahil Bandı, Ticaret- Turizm - Konut karma kullanımlı 3.Etap planlama alanı Arapsuyu mahallesi 5699, 6434, 6462, ve 6924 adalara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na askı süresi içerisinde Osman Zinnur ABAY 25.03.2026 gün ve 9651 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile Ali KAYMAZ 25.03.2026 gün ve 9650 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile 2(iki) adet itiraz başvurusu yapılmıştır.

Ali KAYMAZ 25.03.2026 gün ve 9650 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile;

- Askıya çıkarılan planların **etaplama yaklaşımının planlama ilke ve esaslarına uygun olmadığı,**
- Plan kararları ile plan notları arasındaki **ilişkilerin yeterince ortaya konulmadığı,**
- Planların üst ölçekli plan kararları ve yönetmelik hükümleri ile **uyumlu olmadığı,**
- Plan paftalarının ve askı sürecine ilişkin belgelerin **usulüne uygun şekilde düzenlenmediği ve ilan edilmediği,**
- Plan açıklama raporunda gerekli **analiz, araştırma ve teknik gerekçelere yeterince yer verilmediği,**
- Jeolojik etüt ve diğer teknik verilerin plan kararlarına **yeterince yansıtılmadığı,**
- Etaplama yöntemiyle planın parçalara ayrılarak **uygulama sürecinin yönlendirilmeye çalışıldığı,**

Osman Zinnur ABAY 25.03.2026 gün ve 9651 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile;

- Planların etaplar halinde yapılmasının **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırı olduğu,**
- Askı sürecinde **meclis kararlarının eksik olduğu,**
- Karma kullanım alanlarında **konut oranı ve altyapı dengelerinin belirlenmediği,**



- Ticaret+konut kullanımında getirilen zemin kat ticaret zorunluluğunun mevzuata aykırı olduğu,
- Planın kamu yararından ziyade özel mülkiyet lehine düzenleme içerdiği şeklindedir.

hususları ileri sürülerek, ilgili meclis kararına dayalı olarak onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına itiraz etmişlerdir.

Komisyonumuzca söz konusu itiraz dilekçeleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde incelenmiş olup yapılan incelemede;

1. Planın Üst Ölçekli Planlara Uygunluğu

İtiraza konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak hazırlandığı, üst ölçek plan kararlarına aykırılık teşkil etmediği anlaşılmıştır.

2. Plan Kararlarının Niteliği

Yapılan düzenlemelerde;

- Herhangi bir emsal (inşaat hakkı) artışı yapılmadığı,
- Ada sınırları, imar yolları ve geometrik yapıda değişiklik olmadığı,
- Fonksiyon değişikliği getirilmediği,
- Planın mevcut plan kararlarının uygulanmasına yönelik düzenlemeler içerdiği tespit edilmiştir.

3. Etaplama Konusu

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 23 ve 24. maddeleri uyarınca uygulama imar planlarının etaplar halinde yapılabileceği açık olup, söz konusu planın etaplar halinde hazırlanması mevzuata uygundur.

4. Mahkeme Kararı ve Planın Dayanağı

Planın, ilgili yargı kararının gereğinin yerine getirilmesi amacıyla hazırlandığı ve planlama sürecinin hukuki zorunluluk kapsamında yürütüldüğü anlaşılmıştır. Ayrıca bölgenin İmar Plan kararları mülga İmar ve İskan Bakanlığınca 19.10.1982 tarihinde onaylanan planlara dayanmaktadır.

5. Karma Kullanım ve Plan Hükümleri

Plan hükümlerinde yer alan ticaret, turizm ve konut kullanımlarına ilişkin düzenlemelerin;

- Üst ölçekli planlar (1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planları)
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

hükümleriyle uyumlu olduğu, plan bütünlüğü içerisinde değerlendirildiği ve teknik bir aykırılık içermediği tespit edilmiştir.

6. İtiraz Sahibinin Hukuki Durumu (Ehliyet Yönünden)

İtiraz sahibinin, itiraza konu planlama alanında **parsel maliki olmadığı**, dolayısıyla doğrudan mülkiyet hakkına dayalı **bir hak sahipliğinin bulunmadığı** anlaşılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi kapsamında yapılan itirazların, doğrudan menfaat ilişkisi bulunan kişiler tarafından yapılması esastır. Bu kapsamda başvuru sahibinin **hukuken korunabilir somut ve kişisel bir menfaatinin bulunmadığı** değerlendirilmiştir.

7. Kamu Yararı Değerlendirmesi

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının;

- Üst ölçek plan kararlarına uygun olduğu,
- Mevcut plan haklarını koruduğu,
- Alansal bütünlüğü sağladığı

dikkate alındığında kamu yararına aykırı bir durum bulunmadığı anlaşılmıştır.

8. SONUC

Yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda;

- İtiraza konu planlarda **emsal artışı, fonksiyon değişikliği veya plan bütünlüğünü bozacak herhangi bir düzenleme bulunmadığı**,
- Planın **üst ölçek planlara ve yürürlükteki mevzuata uygun olduğu**,
- **Mahkeme kararı doğrultusunda hazırlandığı**,
- İtiraz sahibinin **doğrudan hak sahipliği bulunmadığı**

hususları birlikte değerlendirildiğinde itirazların reddinin uygun olacağı görüş ve kanaatleri ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

Deniz Fırat BUDAK
Komisyon Başkanı



Hasan KIRAZ
Başkan Vekili



Veysi AKGÜL
Sözcü



Servet TALŞIK
Üye



Özkan AVCIOĞLU
Üye

