



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

Tarih:29.03.2021

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	MURATPAŞA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.01.2021 tarihli ve 20 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kışla Mahallesi 1045 ada 8 ve 9 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.01.2021 tarihli ve 20 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kışla Mahallesi 1045 ada 8 ve 9 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Erver BARİS  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**06.01.2021 TARİH VE 20 SAYILI KARARI**

**Gündemin 17. Maddesi**  
**Karar No. 20**

**Özü: Kuzeyden 3m, doğudan 5 m yapı yaklaşma mesafeli, B-8/3 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 1045 ada 8 parsel ile doğudan 5 m yapı yaklaşma mesafeli, B-8/3 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 1045 ada 9 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek; B-8 yapılaşma koşulunun korunması, yapı yaklaşma mesafelerinin ve bina derinliğinin ada bütününe uygun olarak düzenlenmesi ve “Plan değişikliğine konu alanda, ada yapılaşma koşulları geçerli olup yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 17.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Altındağ Mahallesi 20K-4c nolu imar paftasında yer alan kuzeyden 3m, doğudan 5 m yapı yaklaşma mesafeli, B-8/3 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 1045 ada 8 parsel ile doğudan 5 m yapı yaklaşma mesafeli, B-8/3 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 1045 ada 9 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek; B-8 yapılaşma koşulunun korunması, yapı yaklaşma mesafelerinin ve bina derinliğinin ada bütününe uygun olarak düzenlenmesi ve “Plan değişikliğine konu alanda, ada yapılaşma koşulları geçerli olup yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.12.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.12.2020/960-2 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.12.2020 tarih ve 4394 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 02.12.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 308 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen kuzeyden 3m, doğudan 5 m yapı yaklaşma mesafeli, B-8/3 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 1045 ada 8 parsel ile doğudan 5 m yapı yaklaşma mesafeli, B-8/3 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 1045 ada 9 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek; B-8 yapılaşma koşulunun korunması, yapı yaklaşma mesafelerinin ve bina derinliğinin ada bütününe uygun olarak düzenlenmesi ve “Plan değişikliğine konu alanda, ada yapılaşma koşulları geçerli olup yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” Plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Kuzeyden 3m, doğudan 5 m yapı yaklaşma mesafeli, B-8/3 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 1045 ada 8 parsel ile doğudan 5 m yapı yaklaşma mesafeli, B-8/3 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 1045 ada 9 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek; B-8 yapılaşma koşulunun korunması, yapı yaklaşma mesafelerinin ve bina derinliğinin ada bütününe uygun olarak düzenlenmesi ve “Plan değişikliğine konu alanda, ada yapılaşma koşulları geçerli olup yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

**Serpil ÜSTÜN**  
Divan Katibi

**Alican MENEKŞE**  
Divan Katibi V.



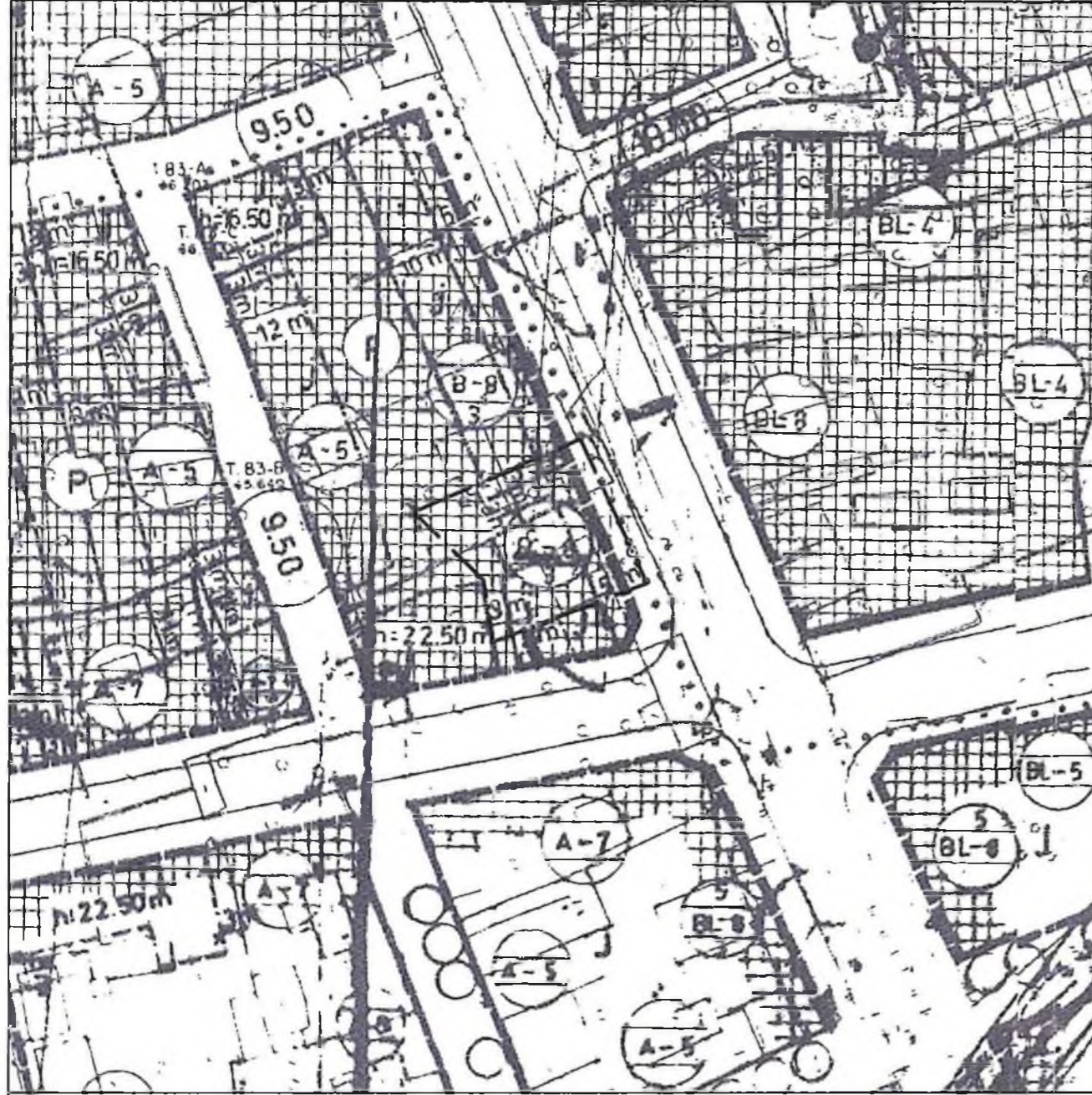
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - MURATPAŞA BELEDİYESİ

KIŞLA MAHALLESİ  
1045 ADA 8 VE 9 PARSELLER

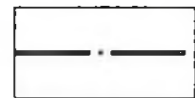
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: 20K-4C

### MEVCUT PLAN



#### GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

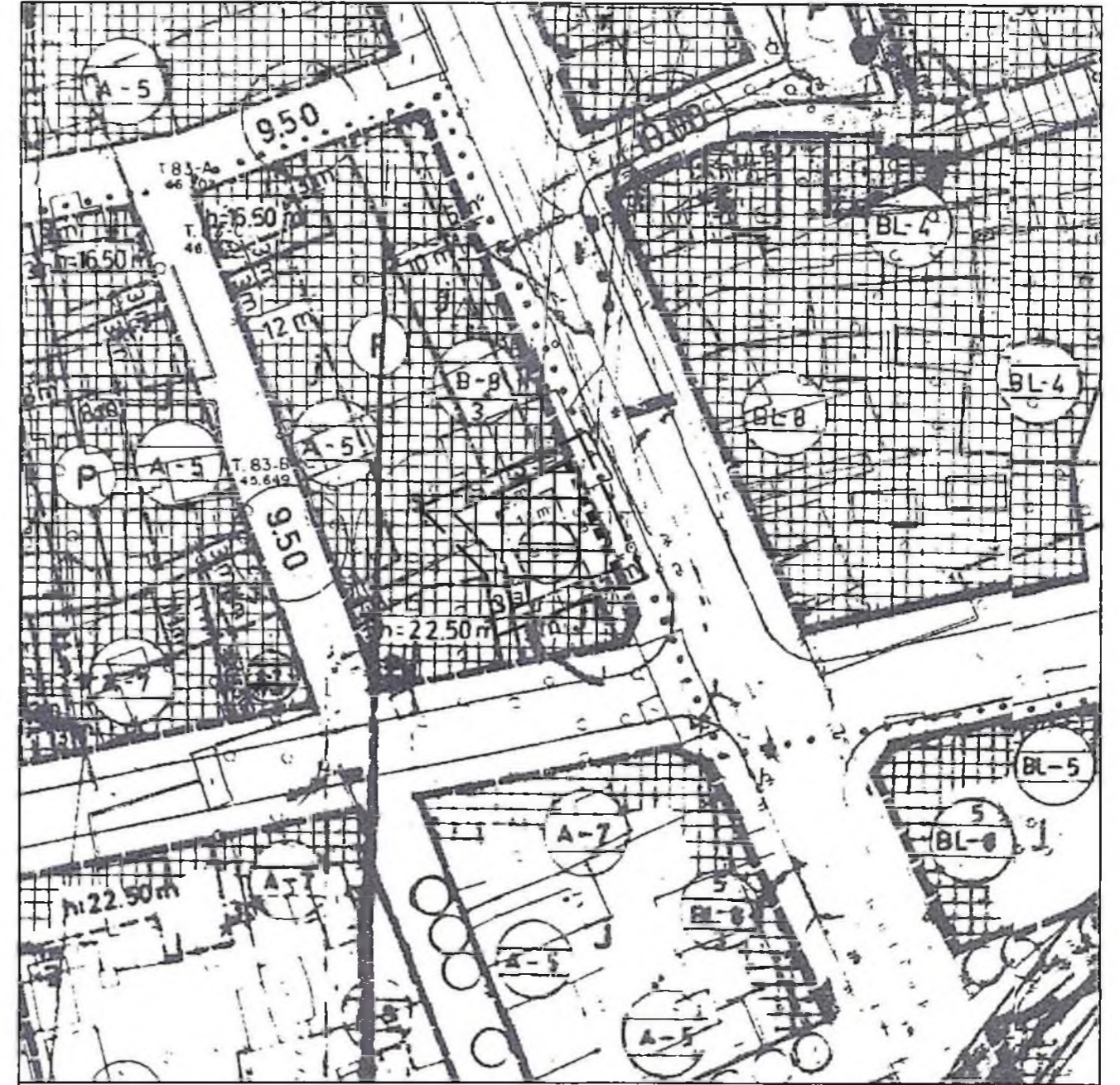
#### PLAN NOTLARI:

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANDA, ADA YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

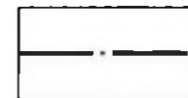
ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### ÖNERİ PLAN



#### GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI

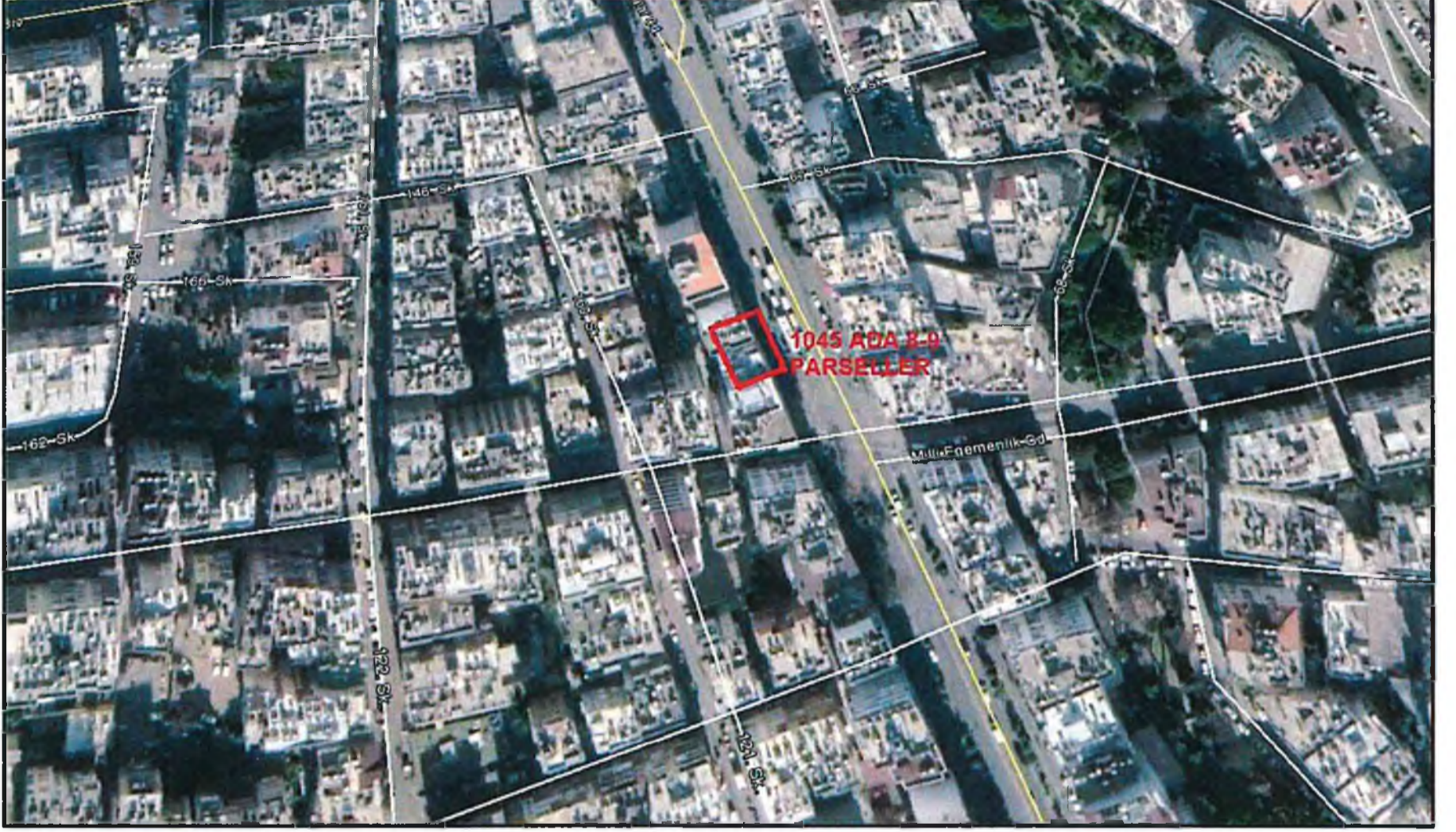


YAPI YAKLAŞMA SINIRI

**ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**1045 ADA 8-9 PARSELLER**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesi sınırları dahilinde, 20K-IVc nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalmaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

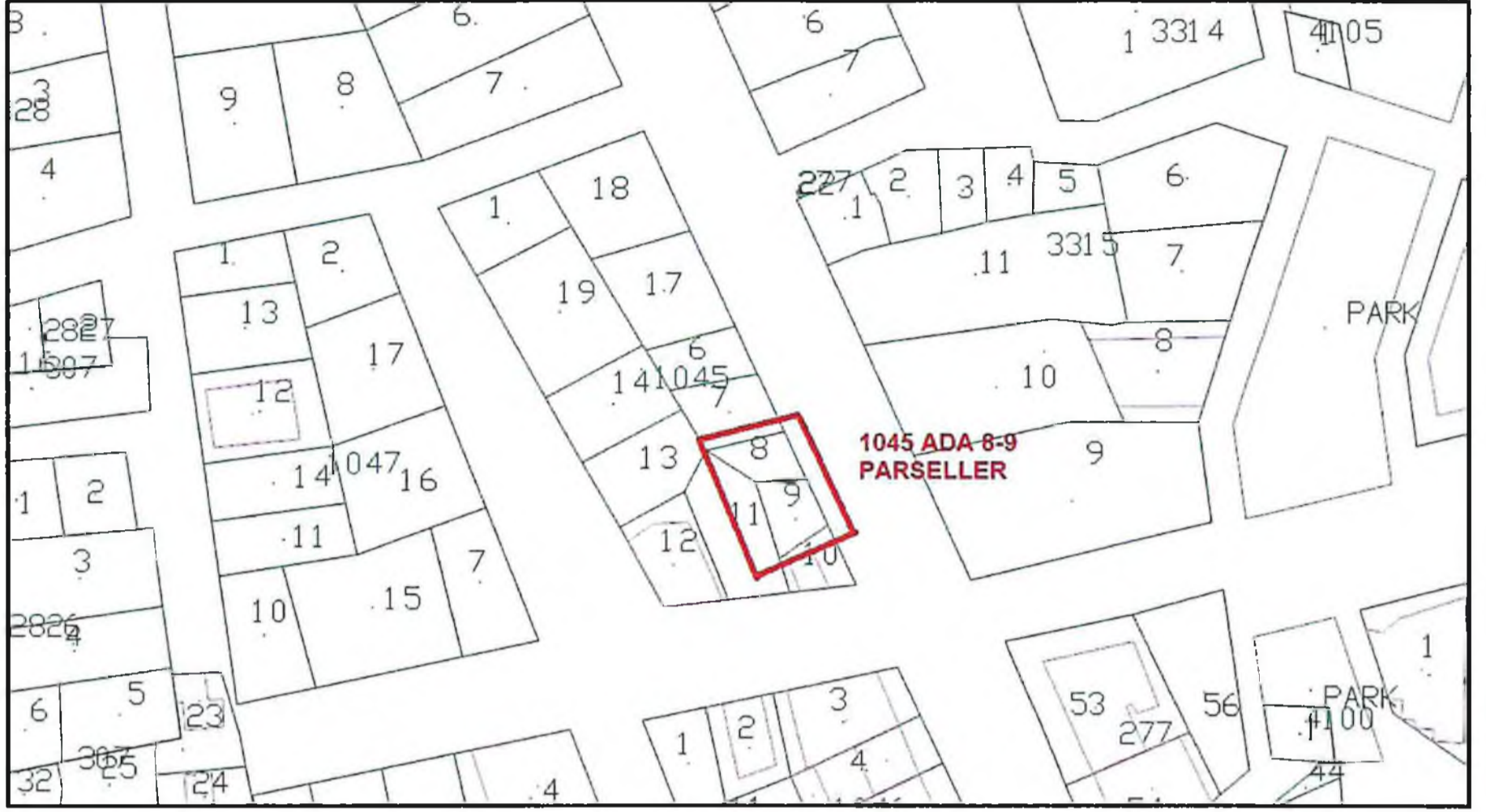
**2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Özel mülkiyetteki 1045 ada 8 ve 9 parseller 1981 yılında yapılan Antalya İmar Planları kapsamında yapılaşma koşulları almış ve parselasyonu yapılmıştır.Parsellerin geometrik şekillerinden dolayı yapılar yapılaşamadığı tespit edilmiştir.Bu nedenle söz konusu parsellere ada yapılaşma koşulları içerisinde yapı yaklaşma mesafeleri çizilmesi amaçlanmıştır.

*SS*

### 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller üzerinde yapı mevcuttur.



Şekil 2. Kadastral Durum

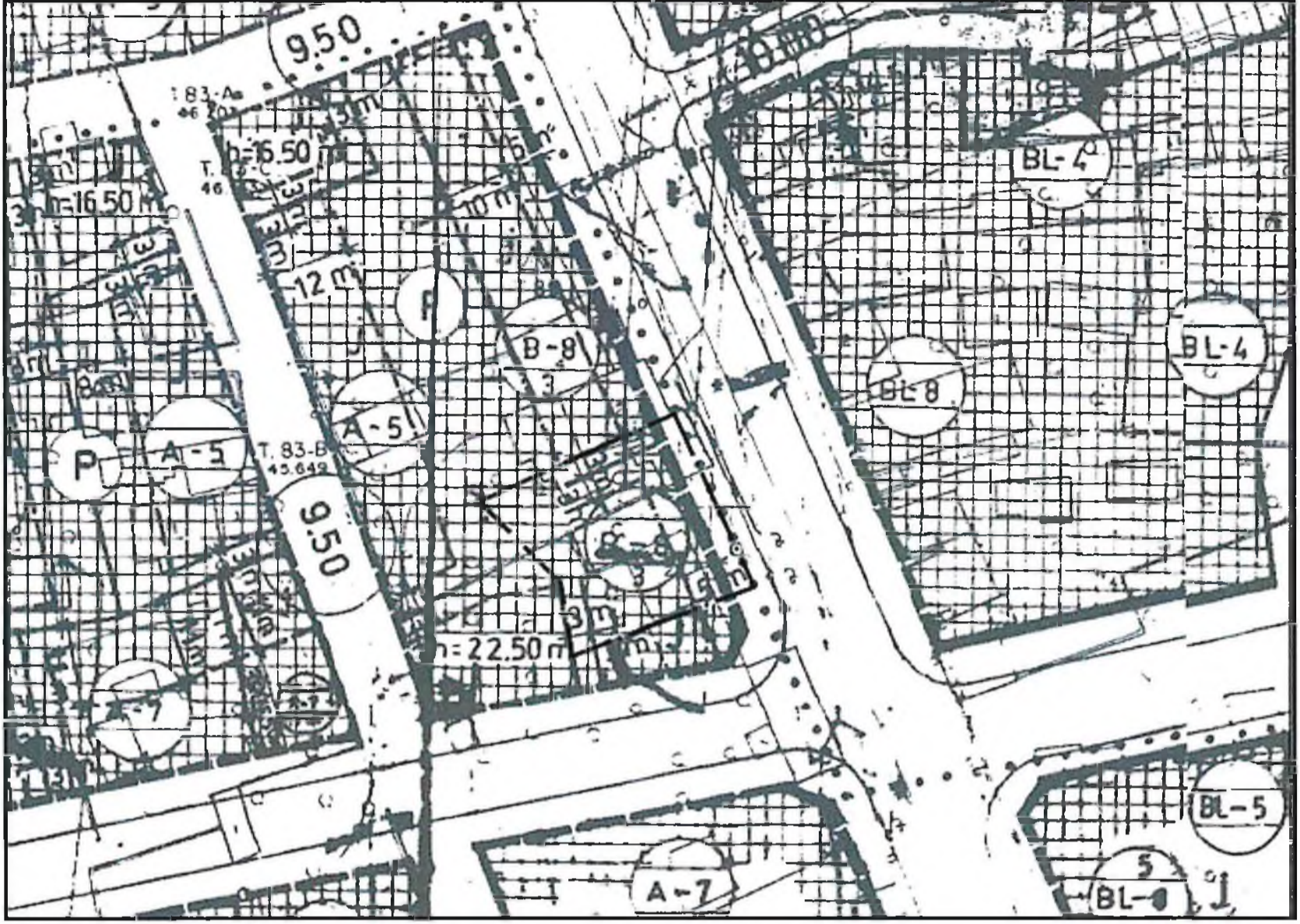
### 4.PLAN KARARLARI

Özel mülkiyetteki 1045 ada 8 ve 9 parsellere ada yapılaşma koşulları içerisinde ön bahçe 5 m. Yapı derinlik hattı 10 m.yapı yaklaşma mesafeleri verilmiştir.

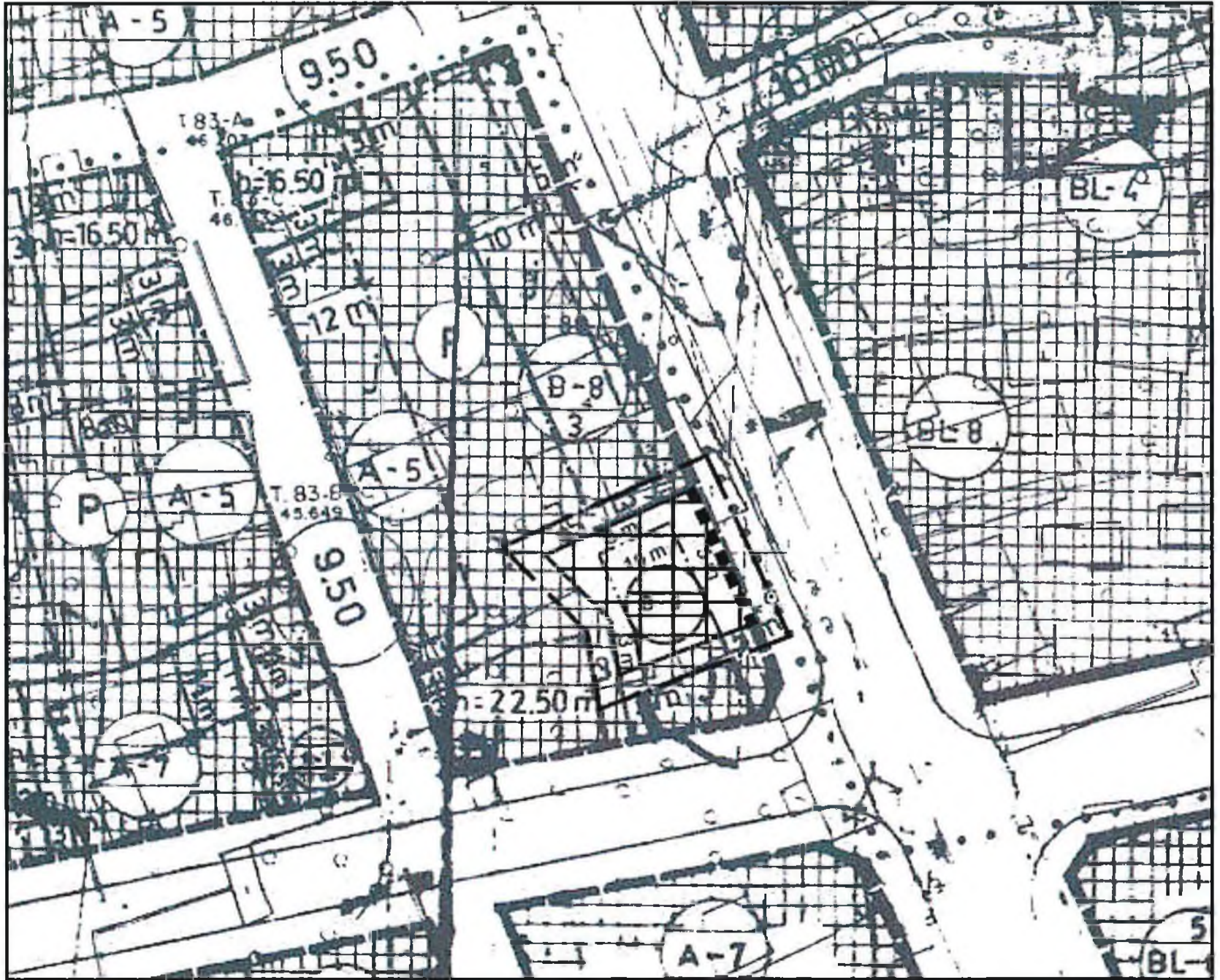
#### PLAN NOTU:

- Plan değişikliğine konu alanda ada yapılaşma koşulları geçerli olup,yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

SP



Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Kışla Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 1045 ada 8-9 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.01.2021 tarihli ve 20 sayılı kararı ile uygun bulunan Kışla Mahallesi 1045 ada 8 ve 9 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi 410 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "M1A" ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında "Ticaret Alanı" olarak; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında B-8/3 yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliği teklifi; kuzeyden 3 m., doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli B-8/3 yapılaşma koşullu ticaret kullanımlı 1045 ada 8 parsel ile doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli B-8/3 yapılaşma koşullu ticaret kullanımlı 1045 ada 9 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek; B-8 yapılaşma koşulunun korunması, yapı yaklaşma mesafelerinin ve bina derinliğinin ada bütününe uygun olarak düzenlenmesi ve "Plan değişikliğine konu alanda, ada yapılaşma koşulları geçerli olup yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır" plan notunun eklenmesine yöneliktir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.