



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

**Tarih:31.05.2022**

<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 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 180. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 166 sayılı kararı ile uygun bulunan, Meydankavağı Mahallesi, 28019 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 166 sayılı kararı ile uygun bulunan, Meydankavağı Mahallesi, 28019 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN  
04.04.2022 TARİH VE 166 SAYILI KARARI

Gündemin 27. Maddesi  
Karar No. 166

**Özeti:** Ticaret kullanımlı, E=0.80, Y=Serbest yapılaşma koşullu, kuzeyden 10 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli 28019 Ada 1 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden, 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununda; "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez." hükmüne göre kat yüksekliklerinin Yençok=5 kat olarak belirlenmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 27. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Meydankavağı Mahallesi Ticaret kullanımlı, E=0.80, Y=Serbest yapılaşma koşullu, kuzeyden 10 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli 28019 Ada 1 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Yençok=5 kat olarak belirlenmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.03.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.03.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.03.2022 tarih ve 1501 sayılı yazısı ve Planlama ve İmar Komisyon Raporu; Ticaret kullanımlı, E=0.80, Y=Serbest yapılaşma koşullu, kuzeyden 10 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli 28019 Ada 1 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden, 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununda; "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez." hükmüne göre kat yüksekliklerinin Yençok=5 kat olarak belirlenmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 23.03.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Ticaret kullanımlı, E=0.80, Y=Serbest yapılaşma koşullu, kuzeyden 10 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli 28019 Ada 1 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden, 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununda; "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez." hükmüne göre kat yüksekliklerinin Yençok=5 kat olarak belirlenmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR  
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR  
Divan Katibi



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : MEYDANKAVAĞI

ADA/PARSEL NO: 28019 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 20L-3D , 20L-4C

MEVCUT PLAN

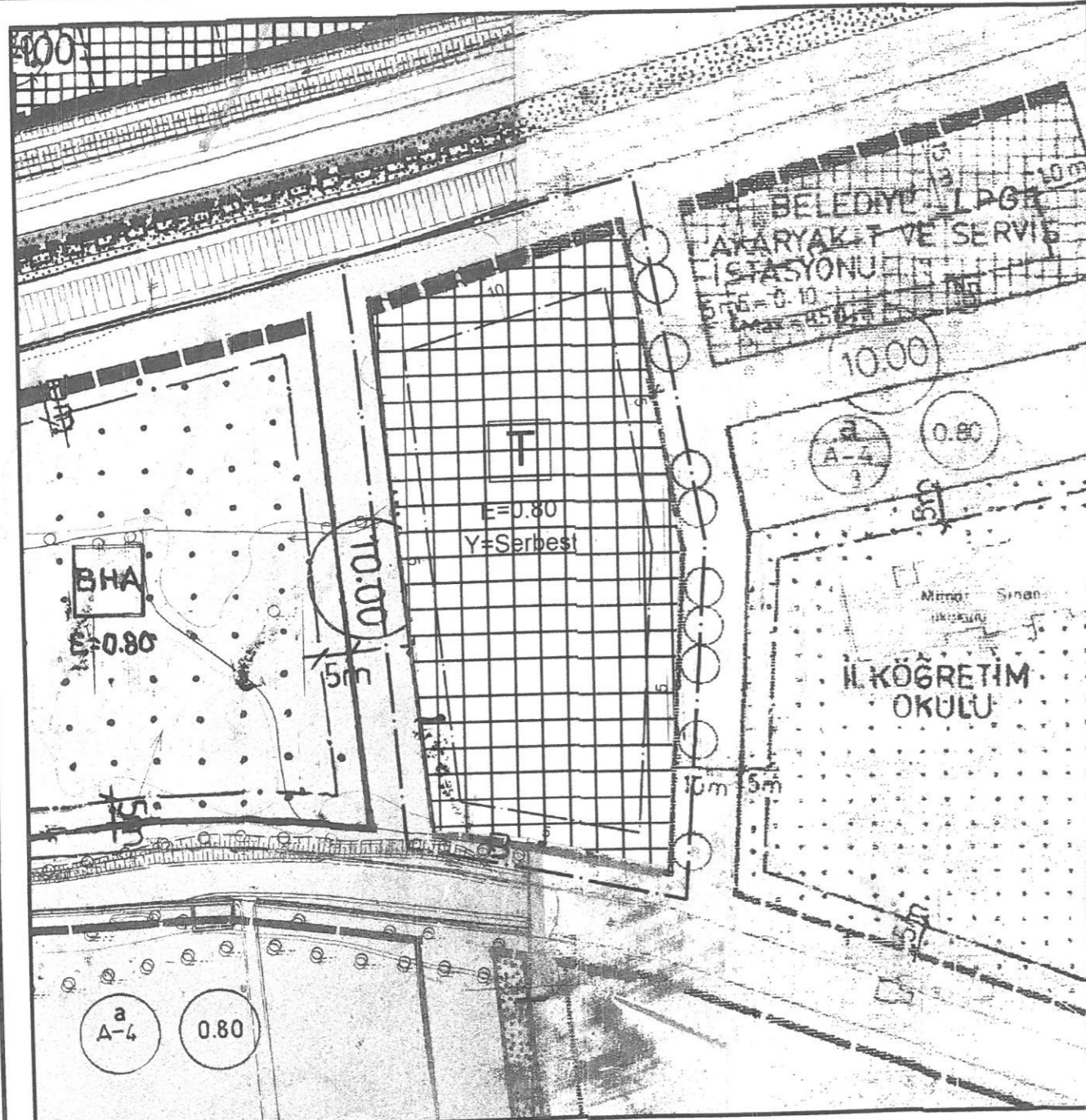
PLAN NOTU:

1. Otopark ihtiyacı parselin kendisi içerisinde karşılanacaktır.
2. TAKS şartı aranmaz.
3. Bloklar arası çekme mesafeleri min. 6m'dir.

ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

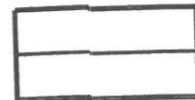
ÖNERİ PLAN



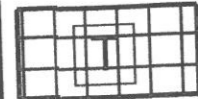
GÖSTERİM (LEJAND)



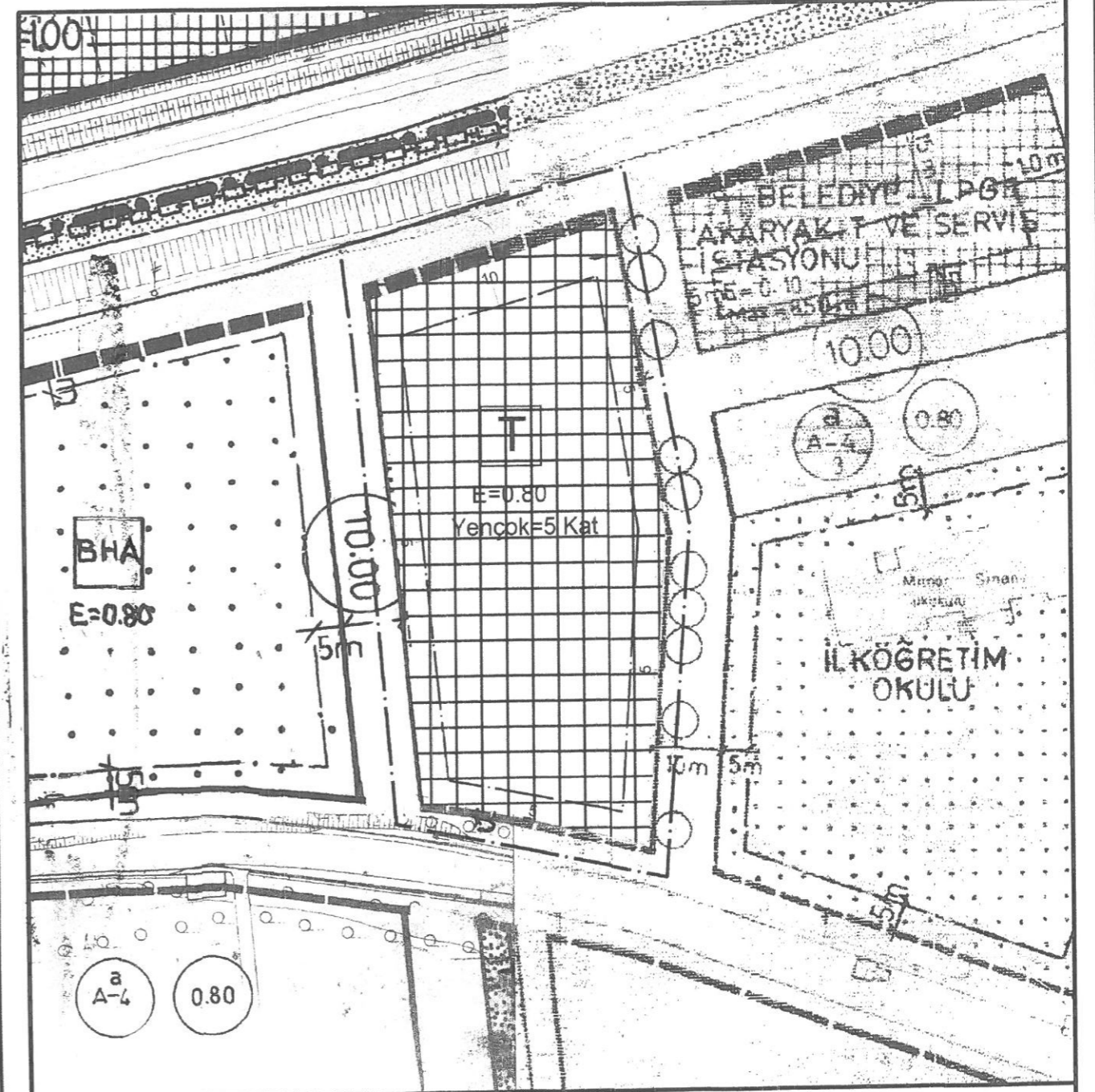
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



TİCARET ALANI  
(E=0.80 , Y=Serbest)



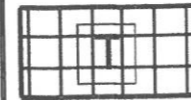
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



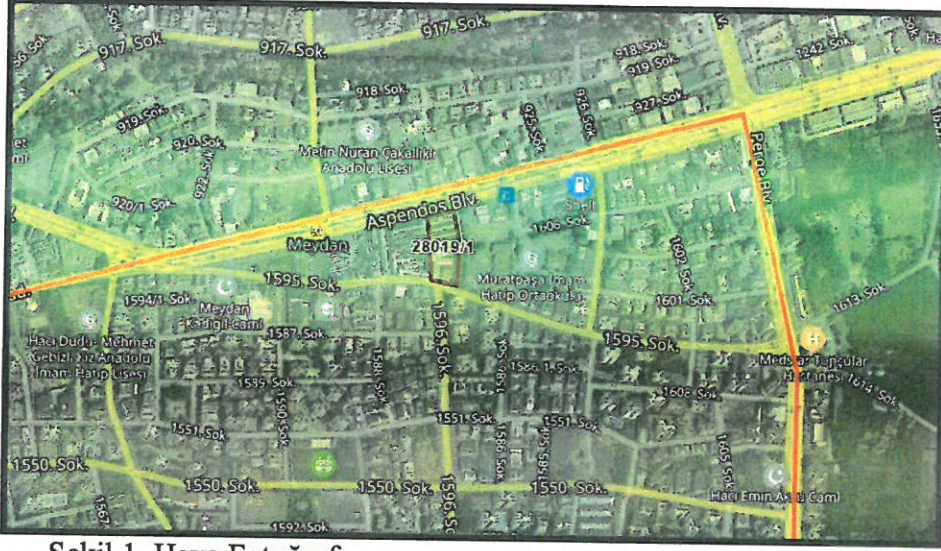
TİCARET ALANI  
(E=0.80 , Y=Serbest)



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**  
**MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ 28019 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Meydankavağı Mahallesi 28019 ada 1 parsel, Antalya ili Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde 20L-IVc ve 20L-III d nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.

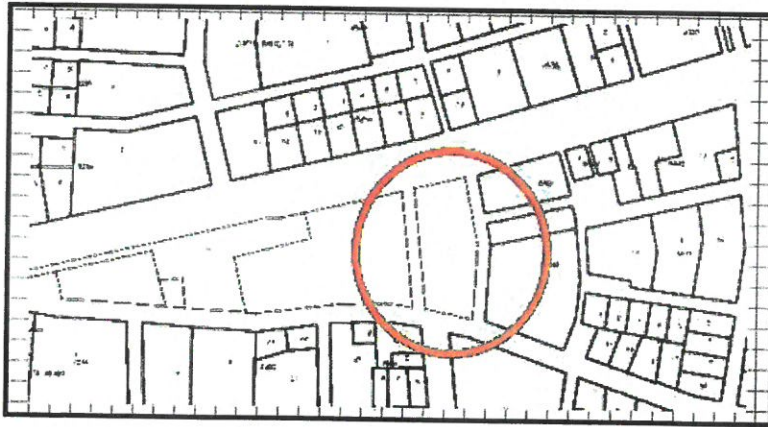


Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2.PLANLAMANNIN SÜRECİ, AMAÇ VE KAPSAMI**

Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 18.02.2022 tarih ve 575 sayılı yazısı ile kat yüksekliğinin belirlenmesi ve plan notlarına ilişkin gerekli düzenlemenin yapılması talep edilmiştir. Ticaret kullanımlı, E=0.80, Y= Serbest yapılaşma koşullu, kuzeyden 10 m. diğer yönlerden 5'er m. yapılaşma mesafeli 28019 ada 1 parselde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden, 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması hakkında kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununda; "İmar planlarında bina yükseklikleri Yençok; serbest olarak belirlenemez." Hükmüne göre bölge yapı yükseklikleri dikkate alınarak kat yüksekliğinin Yençok=5 kat olarak belirlenmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği yapılmıştır.

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



Şekil 2. Kadastral Durum

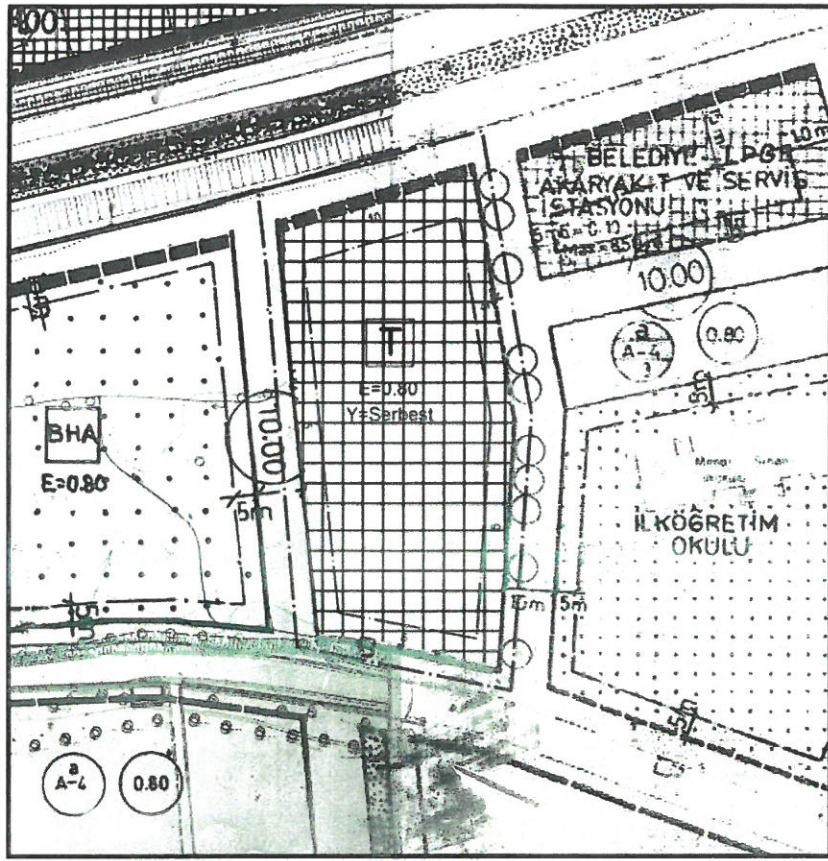
## 2. PLANLAMA KARARLARI

Belediyemiz mülkiyetindeki 28019 ada 1 parsel  $E=0.80$ ,Yençok=5 kat, TAKS şartı aranmaksızın ve bloklar arası çekme mesafeleri min.6 m.olarak yapılacaktır.

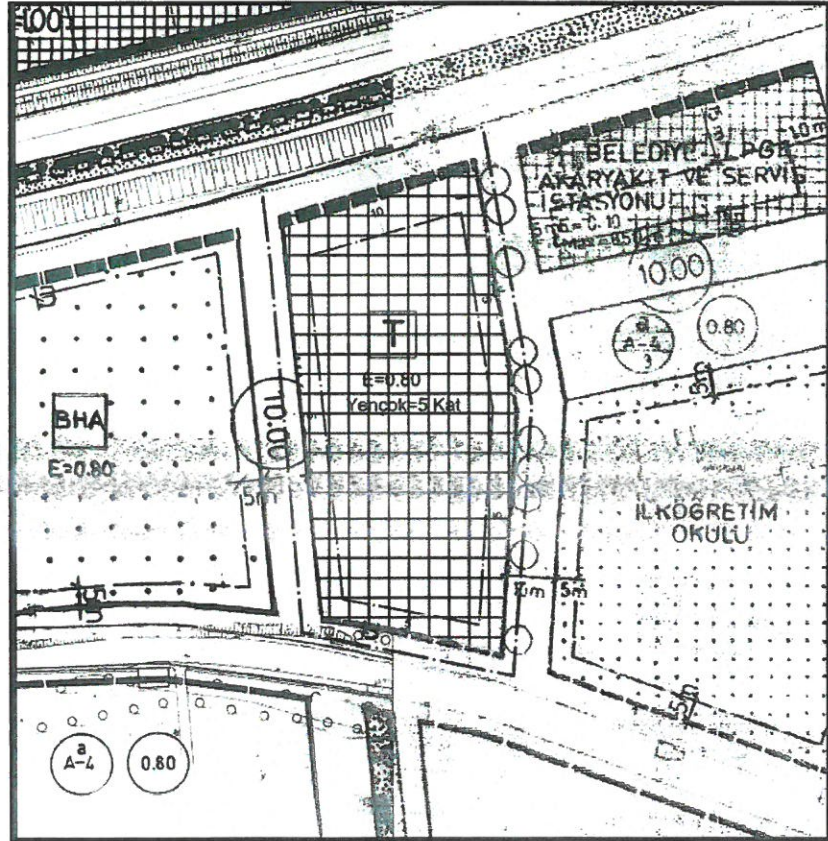
## 3. PLAN NOTLARI

1. Otopark ihtiyacı parselin kendisi içerisinde karşılanacaktır.
2. TAKS şartı aranmaz.
3. Bloklar arası çekme mesafeleri min. 6m'dir.





Şekil 3.1/1000 ölçekli uygulama imar planı (mevcut)



Şekil 4.1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi

**SEÇİL GÖL**  
Municipal Belediyesi  
(A) Çukuru Yelleri İlçe, Belge ve  
Saha ve Bölge Müdürlüğü

*[Handwritten signature]*





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa  
**Mahalle** : Meydankavağı  
**Ada/Parsel** : 28019 ada 1 parsel  
**Alan** : 4454 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.04.2022 tarih ve 166 sayılı kararı ile uygun bulunan, Meydankavağı Mahallesi, 28019 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 180. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Meskun Konut Alanı" olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında 9432 ada 19 parsel E=0,80emsalli ticaret alanı olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yükseklik yençok=serbest olarak belirlenmiştir. Ancak 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanunda yer alan Madde 6 da "... imar planlarında bina yükseklikleri yençok=serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere meri imar planlarında yençok=serbest olarak belirlenmiş yükseklikler emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir." denilmektedir. Bu kapsamda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parselin kullanım fonksiyonu ve emsali değiştirilmeden Y=serbest ibaresi Yençok=5 kat olarak belirlenmiştir. Plan notlarında:

- 1-Otopark ihtiyacı parselin kendisi içerisinden karşılanacaktır.
  - 2-TAKS şartı aranmaz
  - 3-Bloklar arası çekme mesafeleri min. 6m olarak belirtilmiştir.
- Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Hüseyin Kamil TOK  
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



**Adres:** Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
**Ayrıntılı bilgi için irtibat:**  
**Tel :** 0 242 241 28 66  
**Web:** [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

**Fax :** 0 242 243 06 28  
**E-posta:** [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)