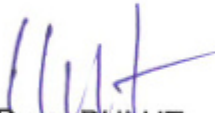





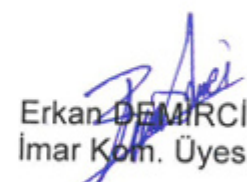
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**


Tarih:30.12.2021

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 157. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 292 sayılı kararı ile uygun bulunan, Meydankavağı Mahallesi, 1783 Ada 25 parselde yapı yüksekliğinin Yençok=8 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin plan üzerinde belirtilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 292 sayılı kararı ile uygun bulunan, Meydankavağı Mahallesi, 1783 Ada 25 parselde yapı yüksekliğinin Yençok=8 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin plan üzerinde belirtilmesi 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.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı


  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

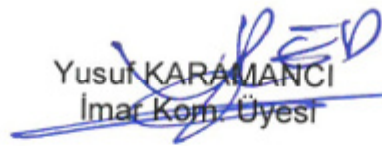
  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

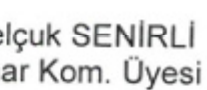
  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN  
03.11.2021 TARİH VE 292 SAYILI KARARI

Gündemin 9. Maddesi  
Karar No. 292

Özü: E=2.00, h=14.50 m. yapılaşma koşullu, İBT ve konut kullanımlı 1783 ada 25 parselin yapı yüksekliğinin Yençok=15 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve güneyden 4.5 m., batıdan 5 m. olarak düzenlenmesi ve "Parselde arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, diğer yapılaşma koşulları aynı kalmak şartıyla Yençok=8 kat olarak değiştirilmek kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Meydankavağı Mahallesi E=2.00, h=14.50 m. yapılaşma koşullu, İBT ve konut kullanımlı 1783 ada 25 parselin yapı yüksekliğinin Yençok=15 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve güneyden 4.5 m., batıdan 5 m. olarak düzenlenmesi ve "Parselde arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.05.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 19.10.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.10.2021 tarih ve 3782 sayılı yazısı ve Planlama ve İmar Komisyonu Raporu; E=2.00, h=14.50 m. yapılaşma koşullu, İBT ve konut kullanımlı 1783 ada 25 parselin yapı yüksekliğinin Yençok=15 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve güneyden 4.5 m., batıdan 5 m. olarak düzenlenmesi ve "Parselde arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, diğer yapılaşma koşulları aynı kalmak şartıyla Yençok=8 kat olarak değiştirilmek kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 19.10.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe, Özdemir Manavoğlu (imzasız), imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, bizim cevabımız red, dedi.

Üye Leyla Oruç söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Başkan, gündemdeki maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oy çokluğuyla kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

CHP, İyi Parti ve MHP grublarının kabul,

Ak Parti grubunun red oylarına karşılık,

E=2.00, h=14.50 m. yapılaşma koşullu, İBT ve konut kullanımlı 1783 ada 25 parselin yapı yüksekliğinin Yençok=15 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve güneyden 4.5 m., batıdan 5 m. olarak düzenlenmesi ve "Parselde arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, diğer yapılaşma koşulları aynı kalmak şartıyla Yençok=8 kat olarak değiştirilmek kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

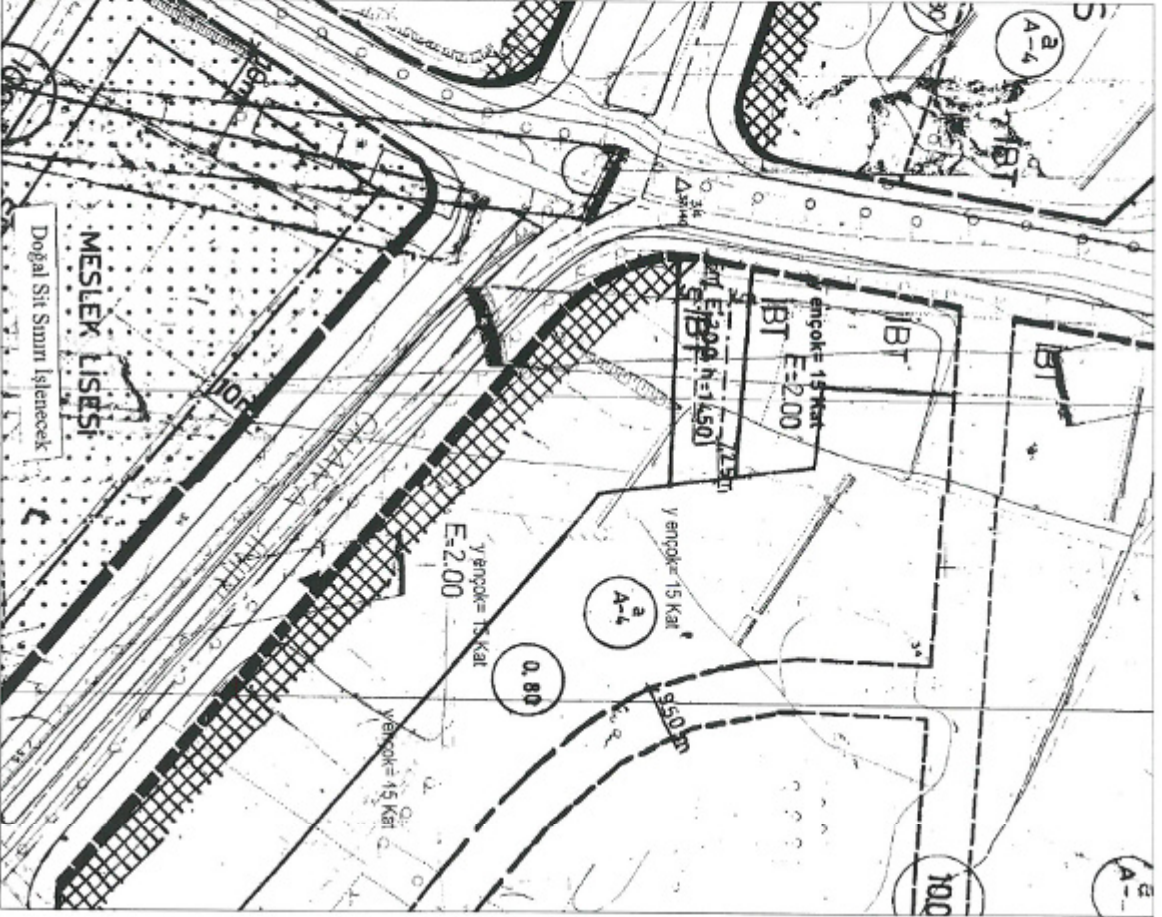
Nuran UĞUR  
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR  
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
ADA/PARSEL NO: 1783 ADA 25 PARSEL

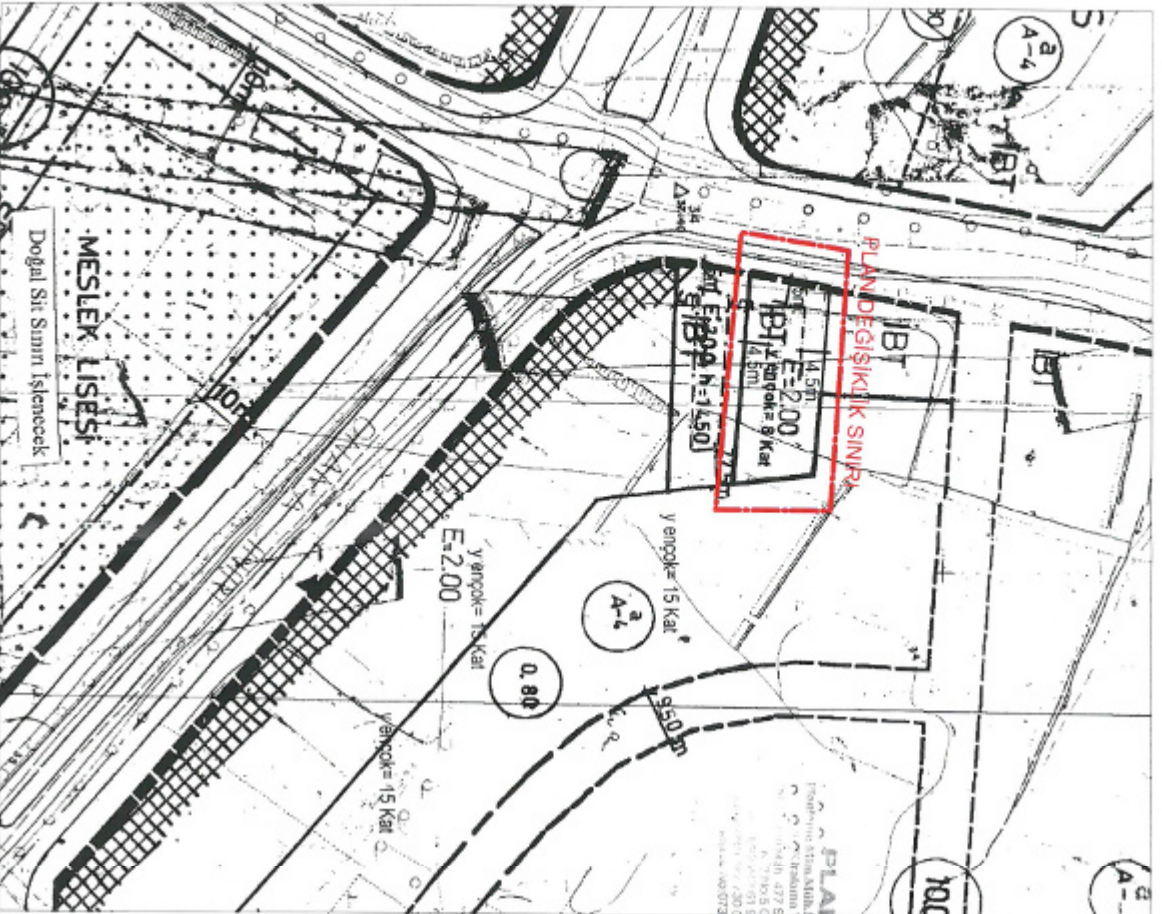
PAFTA NO: 19L-1-A

MEVCUT PLAN



PLAN NOTLARI:  
PARSELDE ARKA BAHÇE MESAFEESİ H2 OLARAK UYGULANMAKTAIR. ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



PLAN-ŞAN

Plan ve İnşaat Mühendisi  
M. ŞAN  
T.C. MİLLÎ VE HARİTA BAKANLIĞI  
MÜHÜRÜ  
19.05.2013  
19.05.2013

**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ,  
KONU; MEYDAN KAVAĞI MAHALLESİ, 1783 ADA 25 PARSEL  
1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Meydan kavağı mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 19L-la imar planı paftasına giren 1783 ada 25 parsel 30 m. genişliğindeki narenciye caddesi ile 20 m. genişliğinde ki avni tolunay caddesinin kesiştiği kavşakta yer almaktadır.

Parsel içerisinde 47 yıl önce, 09.02.1974 56/31 yılında sayı no su ile alınmış alınmış bir adet ruhsatlı yapı bulunmaktadır. Yapı mevcut haliyle yıkım tehlikesi nedeniyle can güvenliğini tehdit etmekte olup biran önce yenilenmesi gerekmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli imar planında konut alanında kalmakta olup yol boyu zeminde ticari kullanım izni bulunan "İBT" ibaresi yer almaktadır. Parsel üzerinde kat sınırlaması bulunmaz iken 05.11.2020 tarihi 226 sayı ile muratpaşa belediye meclisinin 17.11.2020 tarih ve 834 ayı ve 08.03.2020 tarih 220 sayı (itiraz) ile Büyükşehir Belediye meclis kararı ile söz konusu alan y.ençok 15 kat olarak sınırlama getirilmiştir.



**2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

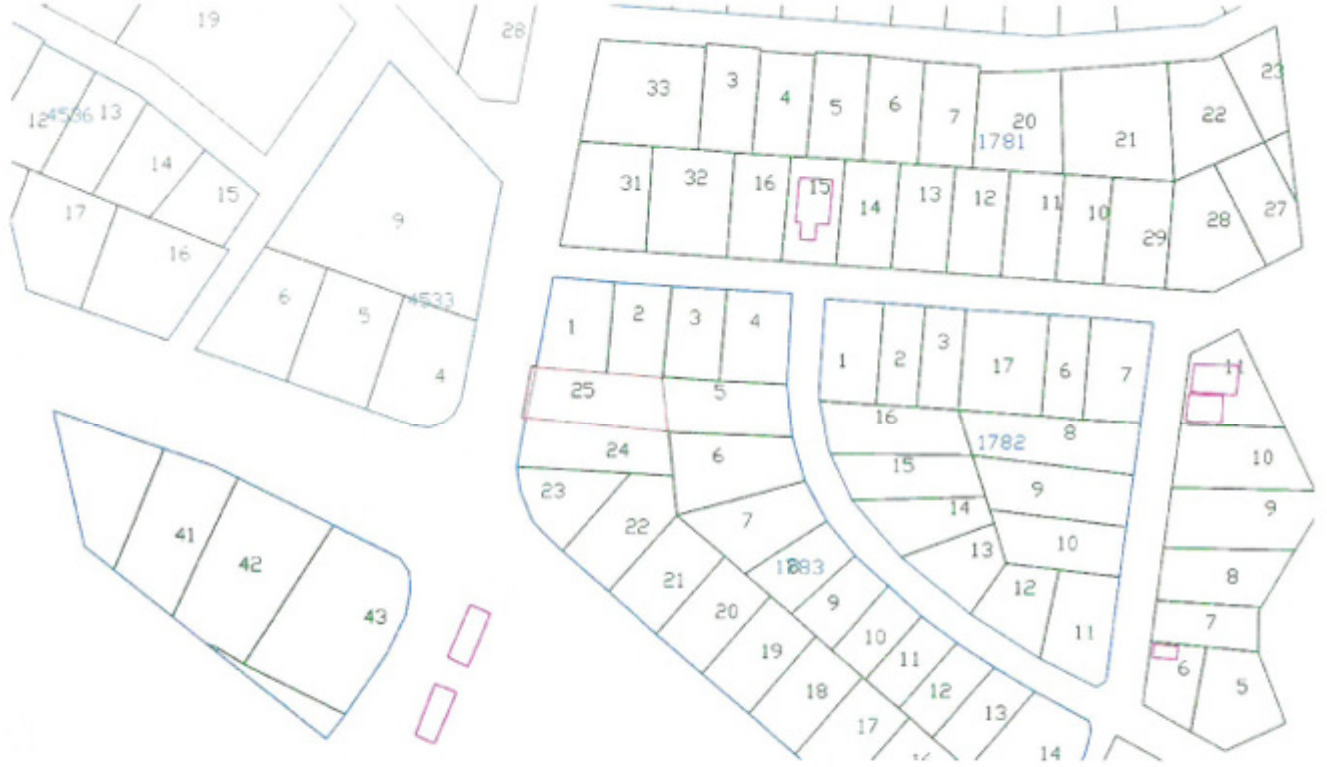
1783 ada 25 parsel malikleri mevcut binalarını yıkarak yeniden yapılmasını talep etmektedirler. Mevcut yapıların çok eski olması ve kullanışlı olmaması orada yaşayanların can güvenliği açısından tehlike oluşturmaktadır. Buradaki sorunlu yapıların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma canlandırma sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi gerekmektedir. Bu nedenle yıkılıp yeniden yapılması düşünülen yapının olduğu parselde yoğunluklu yapı koşulları uygulanmaktadır.

*[Handwritten signature]*

Ancak parselin boyutları yoğunluklu yapıya uygun olmadığı için, parsel üzerinde komşu parseldeki plana uygun olarak çekme mesafeleri önerilmiştir.

### 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1783 Ada 25 no lu parsel imar uygulaması ile oluşmuş olup, parselin içerisinde 47 yıl önce yapılmış bir adet ruhsatlı yapı bulunmaktadır.

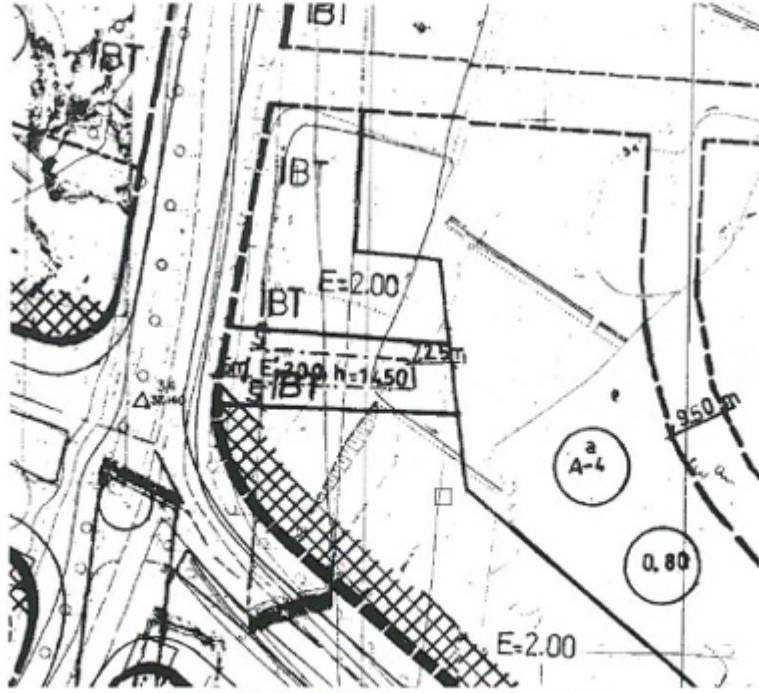


### 4.PLANLAMA KARARLARI

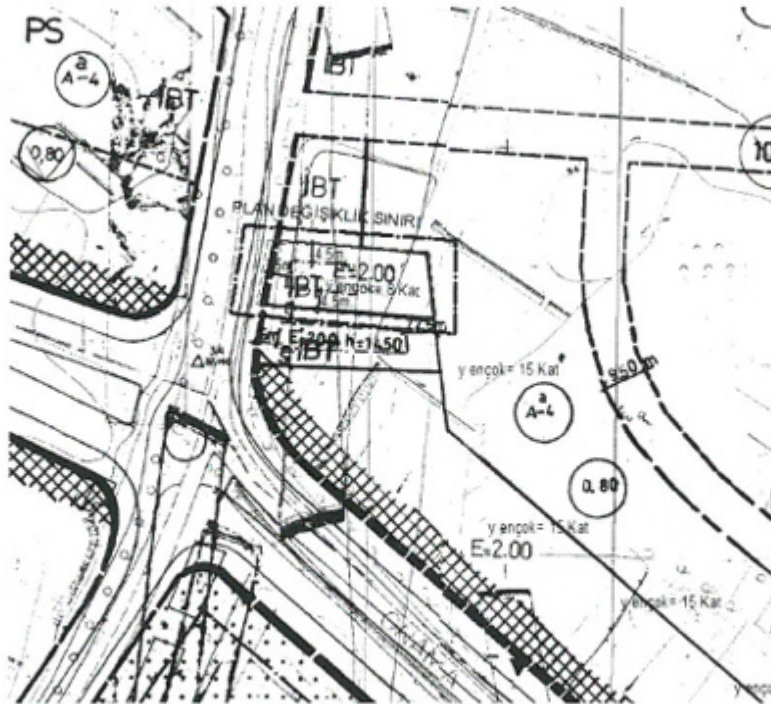
1783 ada 25 parseller içerisinde bulunan yapının yıkılarak yeniden yapılaşması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile bir anlamda kentsel dönüşüm yapılmaktadır.

1783 ada 25 nolu parsel maliklerinin talebi incelendiğinde, parselde yapı yaklaşma sınırları önerilmesi uygun görülmüştür. Buna göre yan komşu bahçe mesafeleri 4.50 m. önerilmiştir. Arka bahçe mesafesi için "Parselde arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." Plan notu eklenmiştir.

Yapılan değişiklik ile inşaat emsali arttırılmamış, "Y en çok 15 kat" ibaresi kaldırılarak, "y en çok 8 kat" ibaresi plan üzerine eklenerek kat adedi düşürülmüştür. Plan üzerinde başka herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Mevcut 1/1.000 uygulama imar planı



Öneri 1/1.000 uygulama imar planı

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 EER5MB2T	MD Tarihi: Proje Kayıt No: -- Üye: NİDA BİLAL KURT (616)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kusurluğun bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

**Nihal KARAAĞAÇ**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Plan Yapımı Belgesi  
Dosya No: 2019  
Kontak Mah. Alparslan Türkeş Blv.  
5-C Bodrum/MUĞLA  
Bodrum V.D. 5010103034

**PLAN-SAN**  
Planlama Mim.Müh.İnşaat Taah.Tarım.Turizm  
Oto Kiralama Tic. Ve San. Ltd.Şti.  
Tahripazan Mah. 47 Sokak Yerebatan İş Merkezi  
K.2 No:57 48140 ANTALYA  
Tel.: 0242 243 1119 Fax: 0242 242 36 65  
Ant Kurumlar No: 74192130 Tic Sic.No: 26140  
Mersis No:0730006213000013



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Meydankavağı Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 1783 Ada 25 parsel  
**Ölçek** : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 292 sayılı kararı ile uygun bulunan, Meydankavağı Mahallesi, 1783 Ada 25 parselde yapı yüksekliğinin Yençok=8 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin plan üzerinde belirtilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 157. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunlukta (E=2.00) konut kullanımındadır.

Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında emsal ve toplam inşaat alanı (TİA) belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarında kat yüksekliklerinin Yençok=15 kat şeklinde belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 8.3.2021 tarih ve 220 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur. 1783 Ada 25 parsel de bu plan değişikliği kapsamında olup, parsel Yençok=15 kat yapılanma hakkına sahip olmuştur.

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 292 sayılı kararı ile uygun bulunan plan değişikliği önerisinde Yençok=8 kat olarak uygun görülmüştür. Yapılanma emsali ve ön bahçe mesafesi aynen korunmuştur. Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre 8 kat yapı için yan bahçe mesafesi 9.75m, arka bahçe mesafesi 19.50m'dir. Önerilen plan değişikliğinde yan bahçe mesafesi 4.5m, arka bahçe mesafesi h/2 olarak belirlenmiştir. Arka bahçe mesafesinin h/2 olarak uygulanacağı plan notu şeklinde belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.12.2021

Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Planerisi

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.