




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

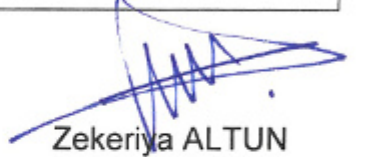
Tarih:05.12.2023

<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 13.11.2023 tarihli toplantısında, gündemin 239. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih ve 226 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Bayındır Mahallesinde konut alanı planlı 2567 ada 13 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih ve 226 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Bayındır Mahallesinde konut alanı planlı 2567 ada 13 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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

*Toplantıya Katılmadı.*

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

*Toplantıya Katılmadı.*

*Toplantıya Katılmadı.*

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN  
01.09.2023 TARİH VE 226 SAYILI KARARI

Gündemin 16. Maddesi  
Karar No. 226

**Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı Güneyden ve doğudan 5m. yapı yaklaşma mesafeli, h=12.50m yapılaşma koşullu batıdan blok 2567 ada 13 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 16. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Bayındır Mahallesi 20J-2b nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı Güneyden ve doğudan 5m. yapı yaklaşma mesafeli, h=12.50m yapılaşma koşullu batıdan blok 2567 ada 13 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.08.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.08.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 25.08.2023 tarih ve 3741 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Konut kullanımlı Güneyden ve doğudan 5m. yapı yaklaşma mesafeli, h=12.50m yapılaşma koşullu batıdan blok 2567 ada 13 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine 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. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

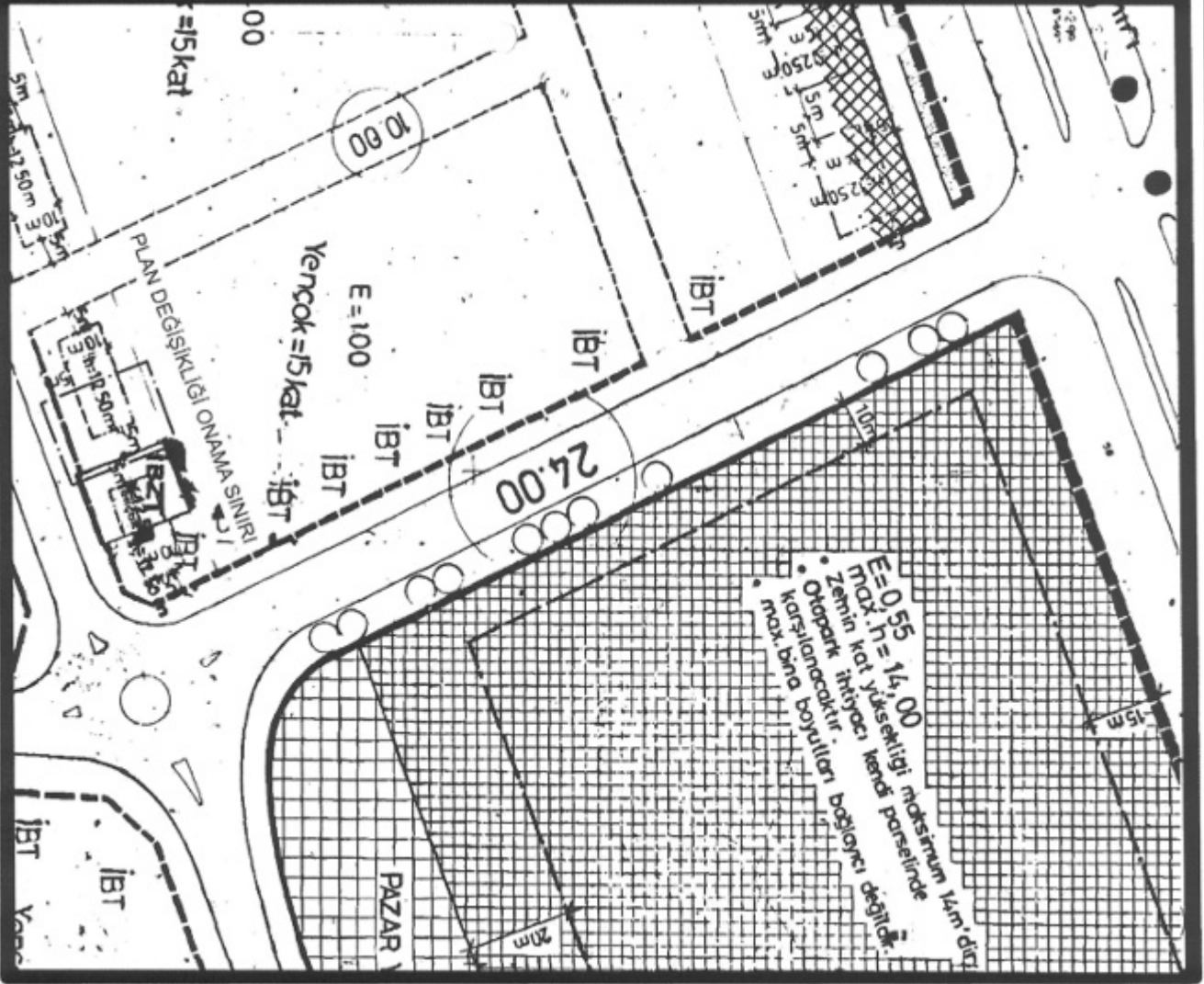
Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı Güneyden ve doğudan 5m. yapı yaklaşma mesafeli, h=12.50m yapılaşma koşullu batıdan blok 2567 ada 13 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR  
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR  
Divan Katibi

MEVCUT PLAN



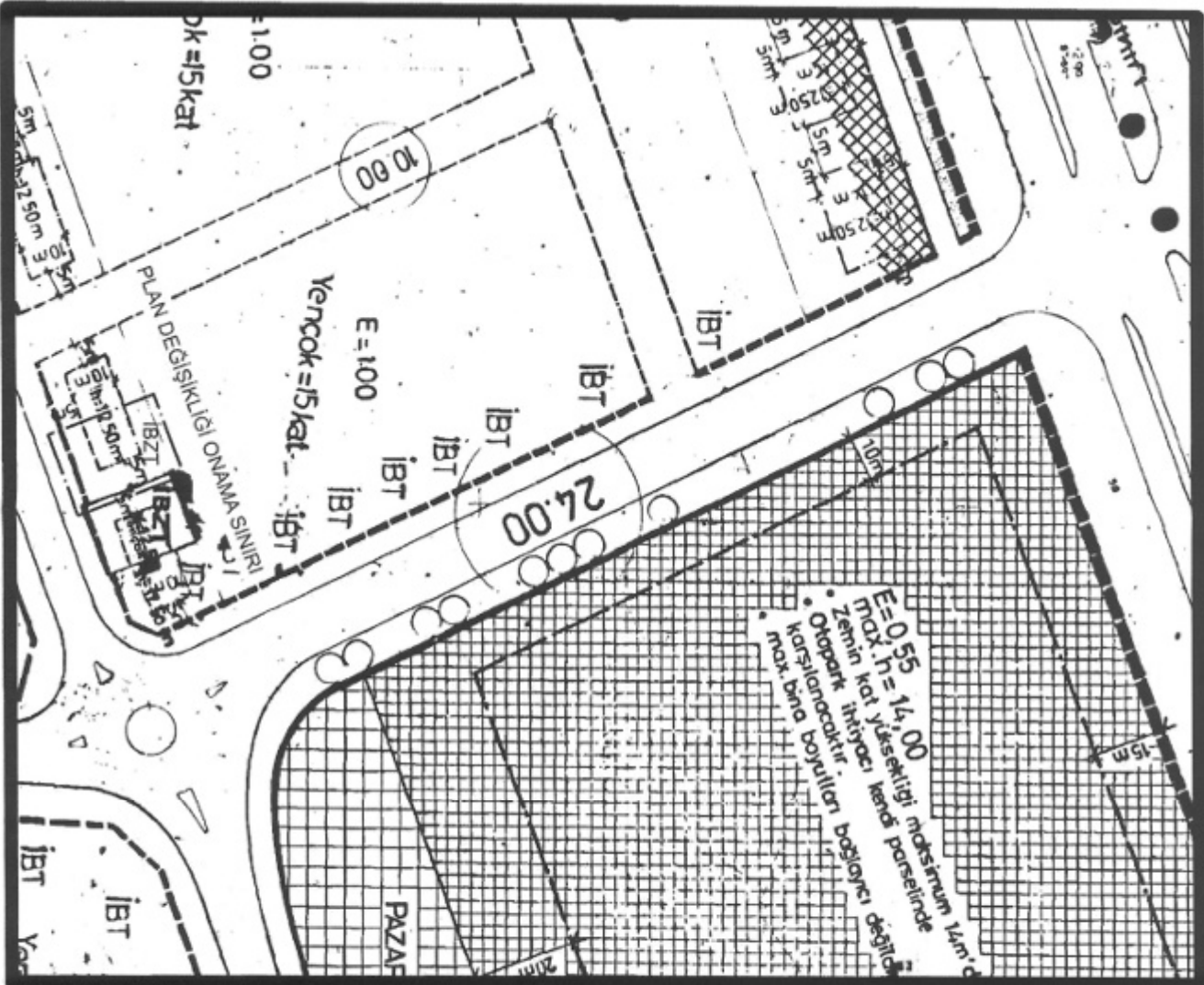
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

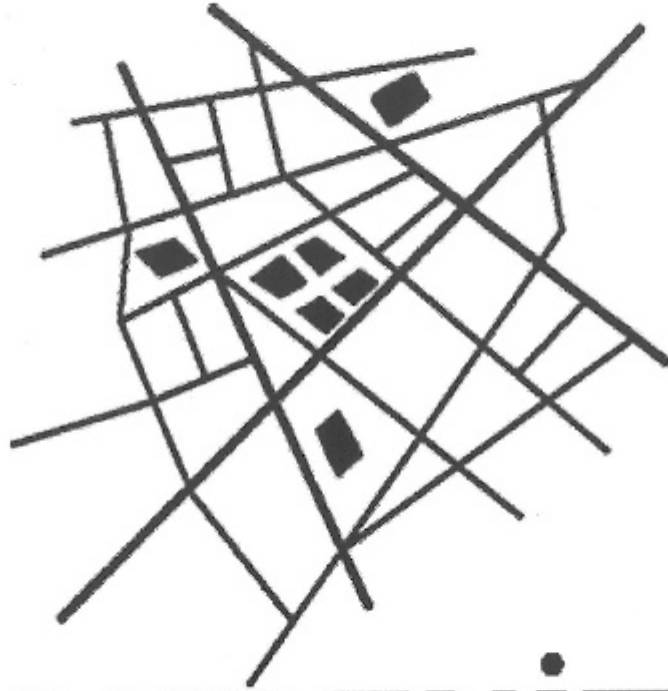
LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- IBZT İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARİ VE KONUT ALANI

ÖNERİ PLAN

1/1000





# **AKDENİZ**

## **PLANLAMA & TASARIM**

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ BAYINDIR MAHALLESİ

2567 ADA 13 PARSEL

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



## İÇİNDEKİLER

1.KONUMU .....	3
2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI .....	3
3. TEKNİK DEĞERLENDİRME .....	3
4.KENTSEL TEKNİK ALT YAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ.....	4

## HARİTALAR DİZİNİ

HARİTA 1: Hava Fotoğrafi .....	3
HARİTA 2: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı .....	4

## PLANLAMA EKİBİ

İsim-Soyad	Unvan	Diploma No	İmza
Mehmet PALA	Şehir Plancısı		
Kadir BABACAN	Şehir Plancısı	2.B1.29.1008	

## 1.KONUMU

Bu çalışma Antalya ili Muratpaşa ilçesi Bayındır mahallesi 2567 ada 13 parsel sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan 20J-2B uygulama imar planı paftasında kalmaktadır ve yaklaşık olarak 298,96 m<sup>2</sup>'dir.



HARİTA 1: Hava Fotoğrafi

## 2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğinin amacı; mevcut uygulama imar planında konut alanı olarak planlanan 2567 ada 13 parselin isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı olarak yeniden planlanmasıdır.

## 3. TEKNİK DEĞERLENDİRME

İmar adasının mevcut durumunda Konut alanı olarak planlı olan 2567 ada 13 parselin isteğe bağlı zemin ticaret ve konut olarak yeniden planlanmasında, doğusunda ve bitişiğinde bulunan parselin uygulama imar planında isteğe bağlı zemin kat ticaret ve konut olarak planlı

Hastane Caddesi Konak Apartmanı No:9 Merkez/İSPARTA

Tel: 0(553) 296 04 28 e-posta: [bilgi@akdenizplanlama.com](mailto:bilgi@akdenizplanlama.com) web: [www.akdenizplanlama.com](http://www.akdenizplanlama.com)

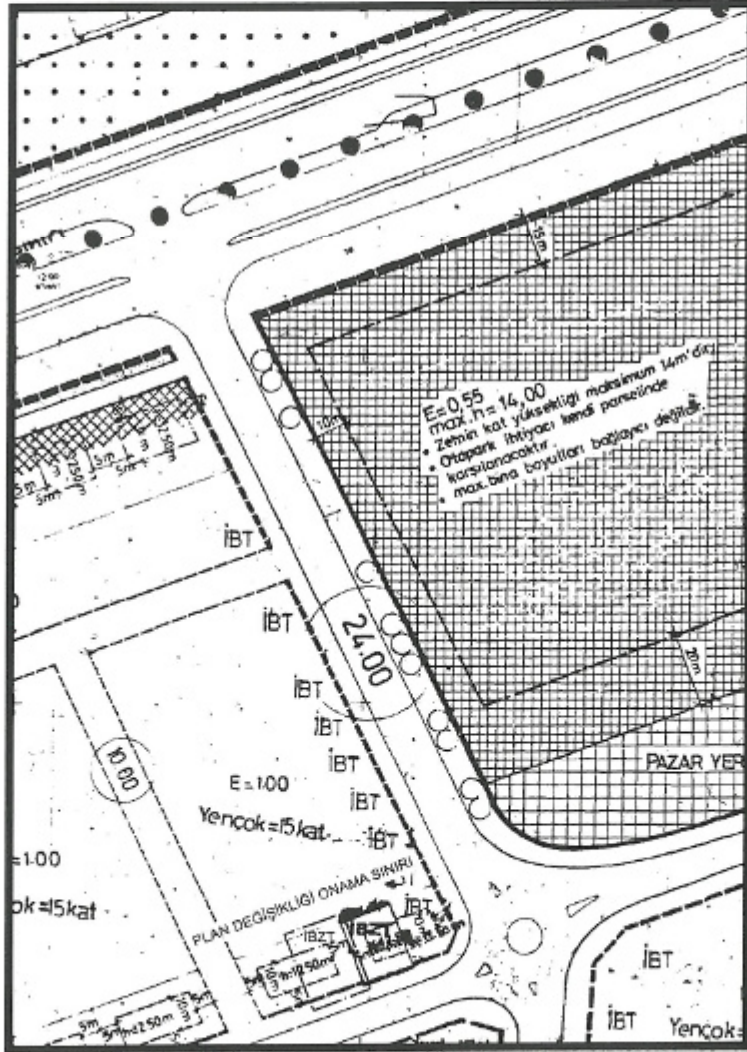
olması ve mevcut imar adasında ve parselin bulunduğu yol güzergahın da isteğe bağlı zemin kat ticaret ve konut olarak kullanılmasından dolayı plan değişikliği yapılmıştır.

Plan değişikliği ile yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, mevcut uygulama imar planındaki yapılaşma koşulları korunmuştur.

Yapılan imar planı değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Lejantına uygun olup, şehircilik ilkelerine, planlama esasları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ekleri mevzuatına uygundur.

#### 4.KENTSEL TEKNİK ALT YAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Yapılan plan değişikliği sadece kullanım amacı doğrultusunda bir değişiklik olmasından dolayı kentsel teknik altyapıya bir etkisi olmayacağı yönünde değerlendirilmiştir.



HARİTA 2: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

Kadir BABACAN  
Şehir Plancısı  
Sicil No: 1711

Mehmet PAZAR  
Karne  
Şehir Plancısı

Hastane Caddesi Konak Apartmanı No:9 Merkez/ISPARTA

Tel: 0(553) 296 04 28 e-posta: bilgi@akdenizplanlama.com web: www.akdenizplanlama.com





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa  
**Mahalle** : Bayındır Mah.  
**Ada/Parsel** : 2567 ada 13 parsel.  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan** : 299 m<sup>2</sup>

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih ve 226 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Bayındır Mahallesinde konut alanı planlı 2567 ada 13 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında, gündemin 239. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bayındır Mahallesi 2567 ada 13 parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mevcut Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Plan Değişikliğine konu parsel 18.50 m. genişliğinde trafik yoluna cephelidir.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsel Konut Alanı alanı planlı olup Emsal E=1,00 dir. Parsel mevcut uygulama imar planında plan üzerinde gösterildiği şekilde batı yönden komşu parseli ile ikiz yapılaşma hakkına sahip olup çekme mesafeleri ile kütle belirlenmiştir. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bahse konu parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.11.2023

Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü 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)