



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



58

Sayı : E-90852262-105.03-276031  
Konu : Muratpaşa Bahçelievler Mahallesi 4520  
Ada 140 parsel NİP

10.05.2023

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Bahçelievler Mahallesi 4520 Ada 140 parselin "Ticaret Alanı" (E=1,00,Yençok=10 kat ) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan ve tarafımızdan kurum görüşü talep edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE**  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek:  
- 1/5000 ölç. NİP. değ.  
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BXLrEW-8qKt1Q-KPKqWR-CrRWST-JwRiWpKk Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Banu ÖNAL  
Şehir Plancısı  
Telefon No:





## ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 4520 ADA 140 NO.LU PARSEL NAZIM İMAR PLANI

### GÖSTERİM SINIRLAR

- ○ PLAN ONAMA SINIRI
- — MÜLKİYET SINIRI

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- ■ TİCARET ALANI

### YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- A-2.4 ÖNLEMLİ ALANLAR - 2.4

### PLAN HÜKÜMLERİ

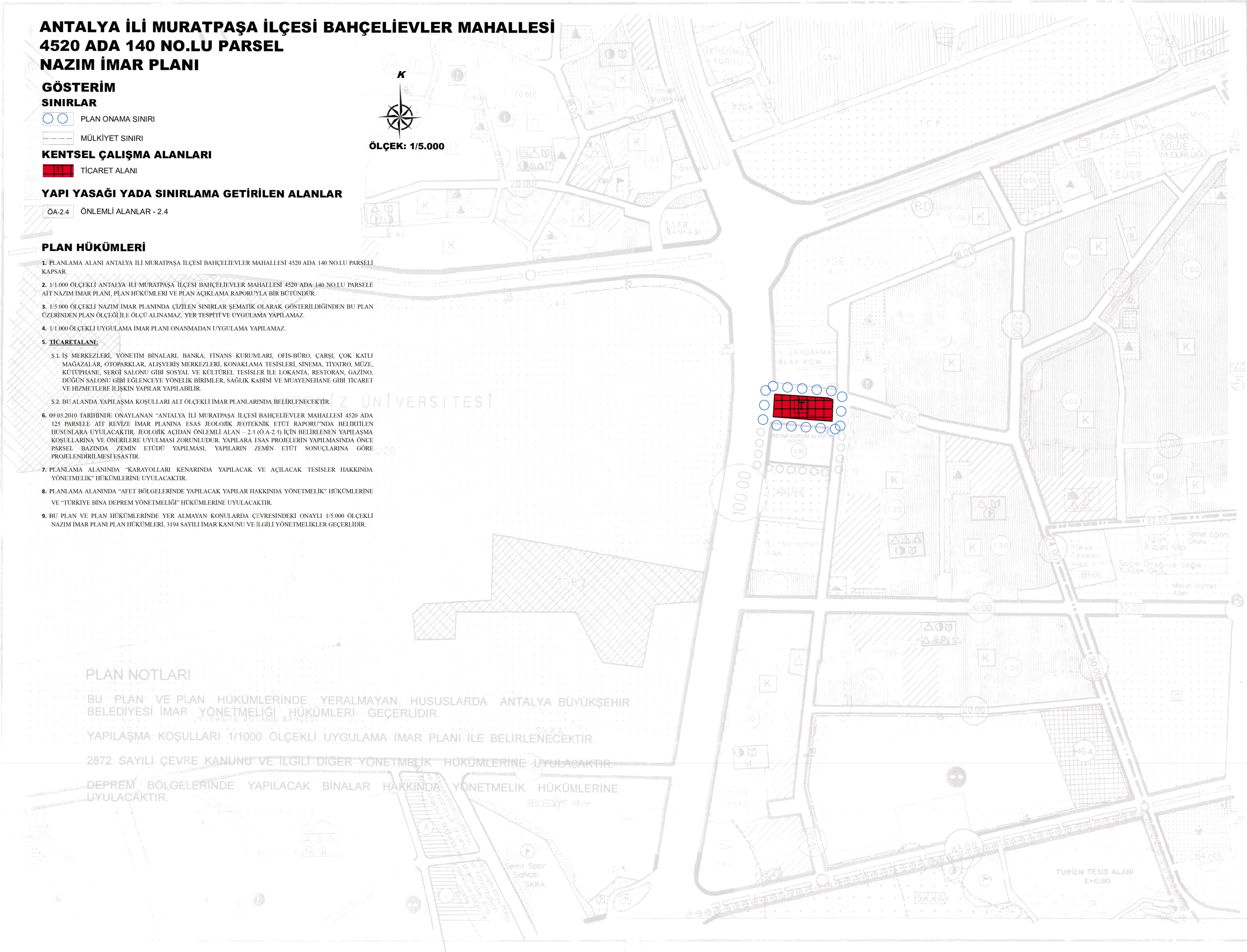
1. PLANLAMA ALANI ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 4520 ADA 140 NO.LU PARSELE KAPSAR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 4520 ADA 140 NO.LU PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. **TİCARET ALANI:**
  - 5.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALAR, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, CARSI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNI VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
  - 5.2. BU ALANDA YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
6. 09.03.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 4520 ADA 125 PARSELE AİT REVİZE İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" NDA BELİRLENEN HÜSUŞLARA UYULACAKTIR. JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN - 2.4 (A-2.4) İÇİN BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARINA VE ONERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜD SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
7. PLANLAMA ALANINDA "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİ VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ÇEVRESİNDEKİ ONAYLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

### PLAN NOTLARI

- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUŞLARDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- YAPILAMA KOŞULLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

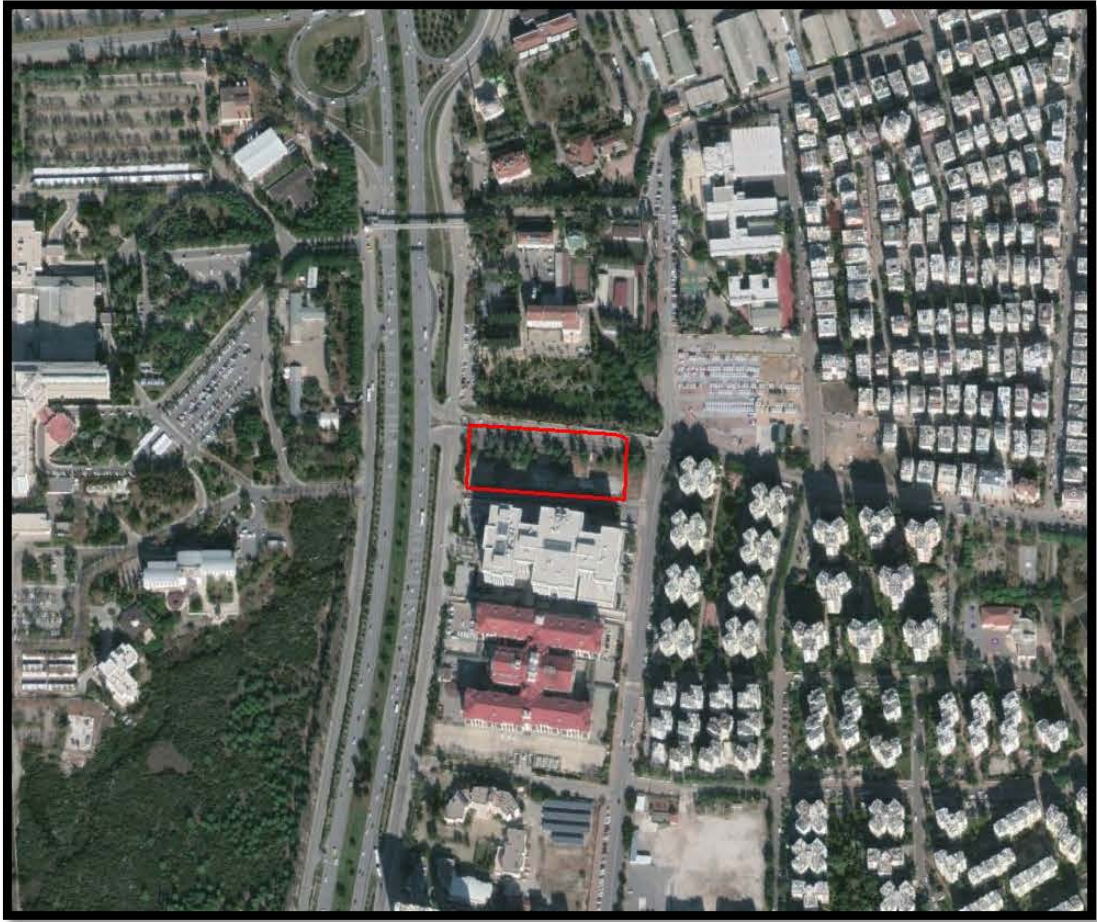


ÖLÇEK: 1/5.000





**ANTALYA İLİ**  
**MURATPAŞA İLÇESİ**  
**BAHÇELİEVLER MAHALLESİ**  
**4520 ADA 140 NO.LU PARSEL**



**1/5.000 ÖLÇEKLİ**  
**NAZIM İMAR PLANI**  
**ACIKLAMA RAPORU**

**2023**



Türk Mühendislik, Müşavirlik ve  
Müteahhitlik Anonim Şirketi

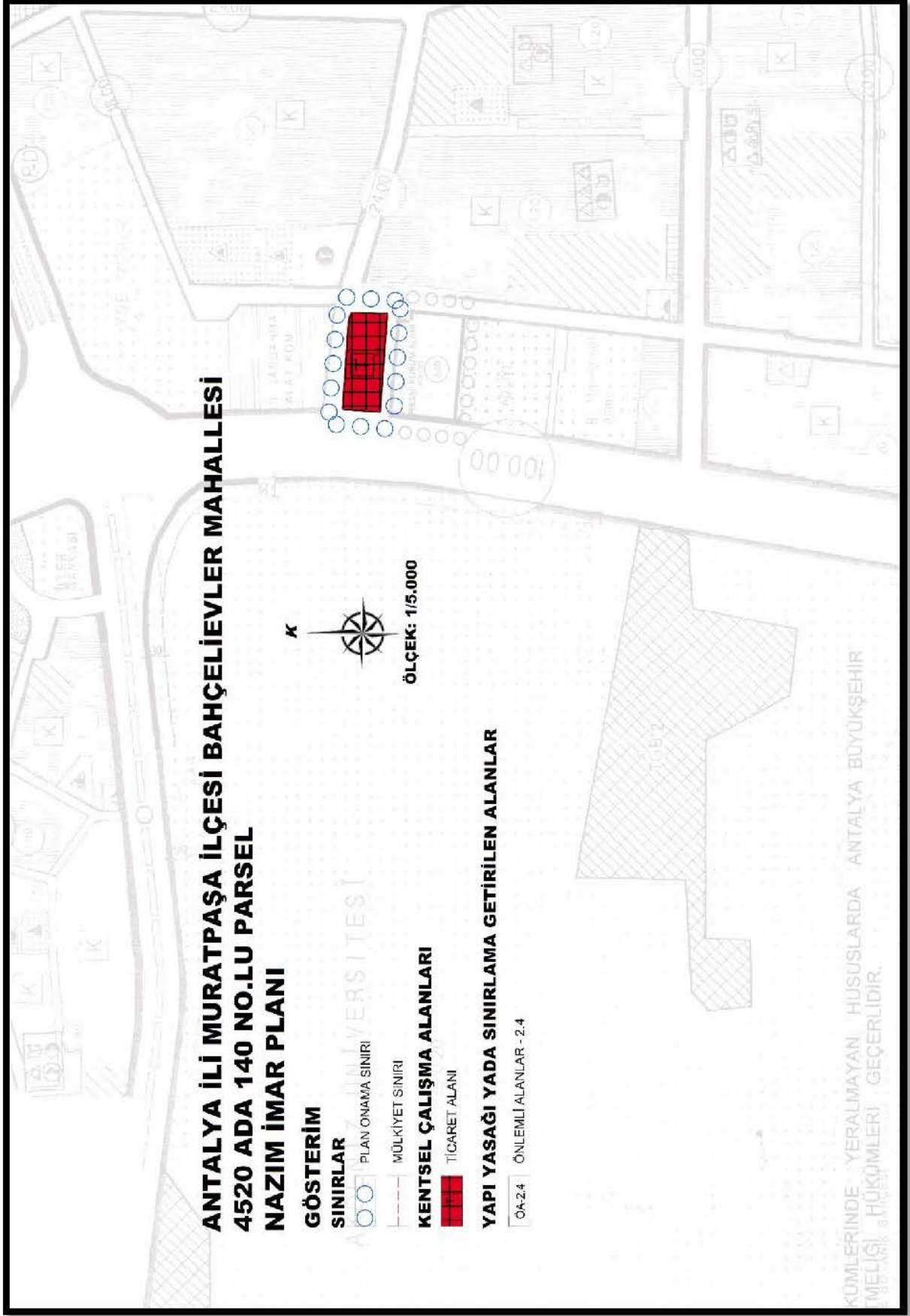


## 1. PLANLAMA KARARLARI

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na hazırlanan Antalya Muratpaşa İlçesi Bahçelievler Mahallesi 4520 Ada 125 Parsel Nazım İmar Planı, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 03.10.2012 tarih ve 2012/143 sayılı Kararı ile onaylanmış; ancak Danıştay 6.Dairesinin 05.10.2015 gün ve 2015/5497 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Söz konusu 125 no.lu parsel, plan iptal edilmeden önce ifraz işlemi görmüş olup, planlama alanını oluşturan 140 no.lu parsel de bu şekilde oluşmuştur. Ancak 125 no.lu parselde ait imar planı iptal edilince alan plansız duruma gelmiştir.

Özelleştirme kapsam ve programında yer alan parselin etkin ve verimli kullanılabilmesi için ülke ve bölge ekonomisine katkı sunması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda, parselde yönelik olarak fiziki ve teknik eşikler, üst ölçek planlama kararları ve Danıştay 6.Dairesinin 05.10.2015 gün ve 2015/5497 sayılı iptal Kararları da göz önüne alınarak *1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı* hazırlanmıştır.

Bu çerçevede; mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, 4520 ada 140 no.lu parsel "**Ticaret Alanı**" olarak planlanmıştır.



ŞEKİL 1: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI





## **2. PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1.** PLANLAMA ALANI ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 4520 ADA 140 NO.LU PARSELİ KAPSAR.
- 2.** 1/1.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 4520 ADA 140 NO.LU PARSELE AİT NAZİM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- 3.** 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 4.** 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

## **5. TİCARETALANI:**

- 3.1** İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
  - 3.2** BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
- 6.** 09.03.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN “ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 4520 ADA 125 PARSELE AİT REVİZE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN – 2.4 (Ö.A-2.4) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
  - 7.** PLANLAMA ALANINDA “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  - 8.** PLANLAMA ALANINDA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE VE “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



9. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ÇEVRESİNDEKİ ONAYLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.