



Sayı : E-90852262-105.03-232871

04.01.2023

Konu : Muratpaşa, Konuksever Mah. 12372 Ada 1 Parsel, 1/1000 UİP Değ

### BAŞKANLIKMAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konuksever Mahallesi sınırları içerisinde yer alan h=11.50m yapılaşma koşullarına sahip Kültür Evi olarak planlı 12372 ada 1 parselin, E=0.90Yençok=3 kat yapılaşma koşullarına sahip Kültürel Tesis Alanı olarak planlanması ve Plan Notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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: -İlçe BMK, -1/1000 UİP değ. -Plan Açıklama Raporu

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 0a3mU5-qxjQ9Q-4vrn8h-z764XW-NQ0K/GBT Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**02.12.2022 TARİH VE 396 SAYILI KARARI**

**Gündemin 22. Maddesi**  
**Karar No. 396**

**Özü: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2022 tarihli ve 866 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan Kültür Evi kullanımlı h=11.50 m. yapılaşma koşullu 12372 Ada 1 parselde; yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden kullanım kararının “Kültürel Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi, yapılaşma koşullarının E=0.90, Yençok=3 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 22. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Konuksever Mahallesi 12372 ada 1 parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.09.2022 tarihli ve 866 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan Kültür Evi kullanımlı h=11.50 m. yapılaşma koşullu 12372 Ada 1 parselde; yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden kullanım kararının “Kültürel Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi, yapılaşma koşullarının E=0.90, Yençok=3 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.11.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.11.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.11.2022 tarih ve 5348 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2022 tarihli ve 866 sayılı kararı ile Konuksever Mahallesi 12372 Ada 1 parseldeki Kültürel Tesis Alanı ve Çocuk Bahçesi alanının 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla Kültürel Tesis Alanı olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onaylanmıştır. Kültür Evi kullanımlı h=11.50 m. yapılaşma koşullu 12372 Ada 1 parselde; yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden kullanım kararının “Kültürel Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi, yapılaşma koşullarının E=0.90, Yençok=3 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 24.11.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Alican Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi, Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2022 tarihli ve 866 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan Kültür Evi kullanımlı h=11.50 m. yapılaşma koşullu 12372 Ada 1 parselde; yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden kullanım kararının “Kültürel Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi, yapılaşma koşullarının E=0.90, Yençok=3 kat olarak belirlenmesi ve plan notları 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**

**Nuran UĞUR**  
**Divan Katibi**

**Murat ÖZTİNAR**  
**Divan Katibi**

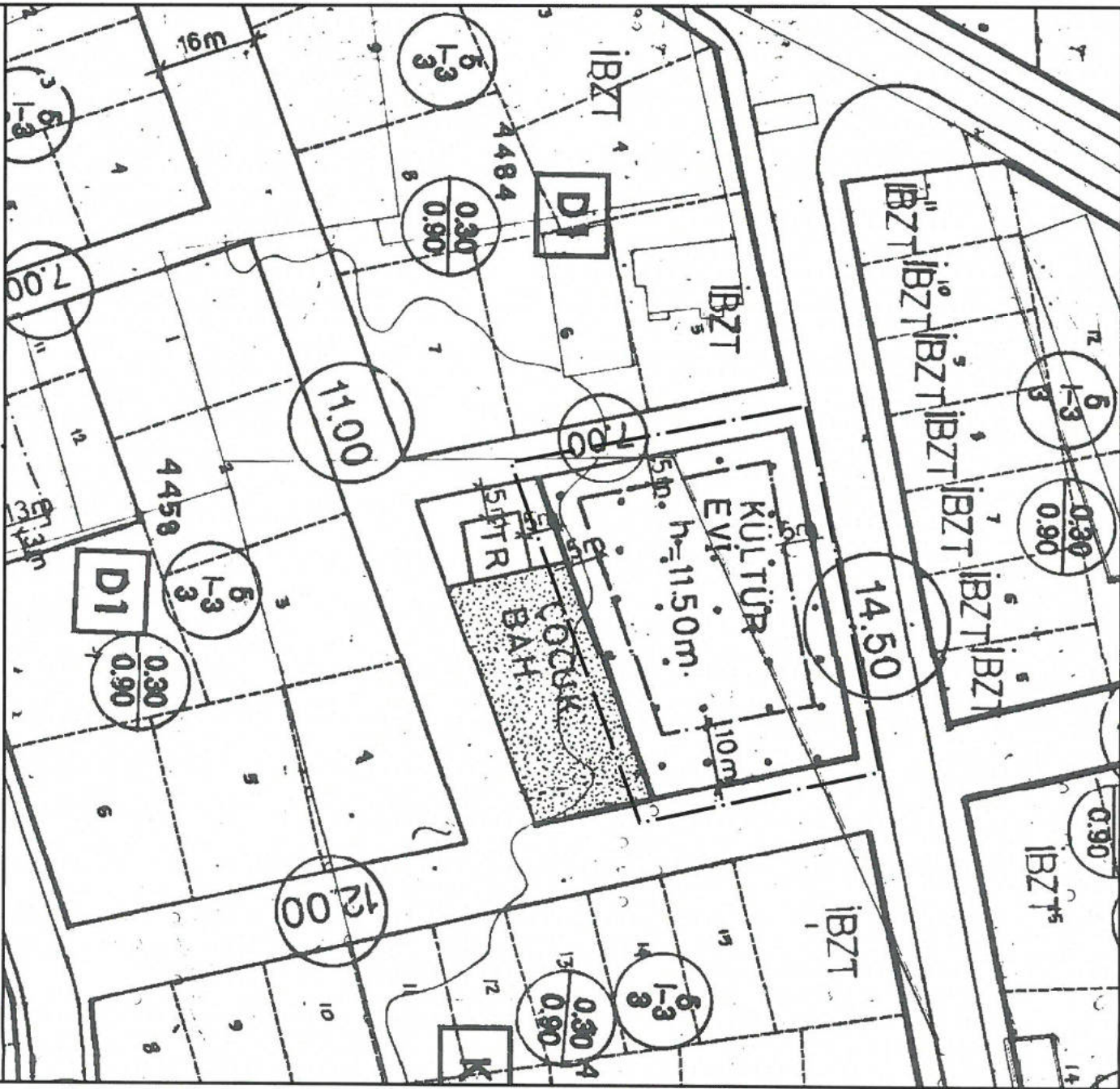
# ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : KONUKSEVER

ADAPARSEL NO: 12372 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 21K-3C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA  
SINIRI

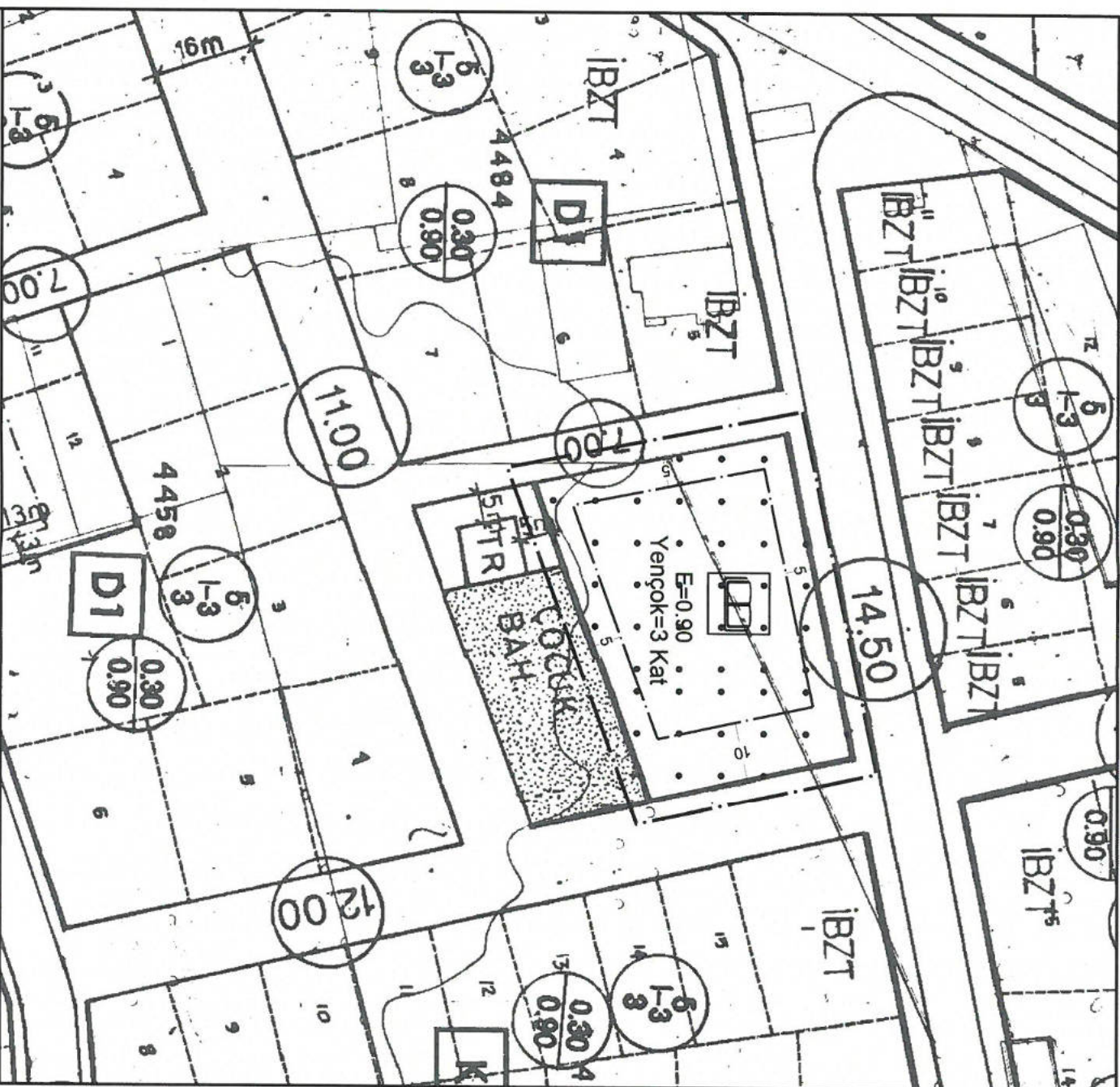
KÜLTÜR EVİ  
KÜLTÜR EVİ

PLAN NOTU:

KÜLTÜREL TESİS ALANI:  
1- TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MUZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO, OPERA VE CEM EVİ GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.  
2- BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA, YAPININ VASFI VE GENEL GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖZÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KIRILIK OLUŞTURMAMAK, İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ SİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ ÇIKIŞLARI KÜLTÜR TESİSİNİN GİRİŞİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA TİCARİ MEKANLAR YAPILABİLİR. BU MEKANLARA TESİS MÜLKİYETİNDE KALMAK KAYDIYLA AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI VERİLEBİLİR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA  
SINIRI

KÜLTÜREL TESİS ALANI  
(E=0.90, Yengök=3 Kat)

**ANTALYA İLİ , MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**KONUKSEVER MAHALLESİ**  
**12372 ADA 1 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesinde tapununun 12372 ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmaz, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 21K-3C nolu imar planı paftasında kalmaktadır. Planlama alanı büyüklüğü 2018 m<sup>2</sup>'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

**2- PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI**

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Konuksever mahallesi, 12372 ada 1 parsel sınırları içerisinde yer alan taşınmaz ile ilgili Antalya Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilen Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Antalya Şubesinin 16.08.2022 tarih ve 112749 kayıt sayılı yazı ile; "Antalya İli Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi sınırları içerisinde 12372 ada 1 parsel numaralı Vakfımız mülkiyetinde bulunan "Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Kültür ve Cemevine" ilişkin olarak mevcut yapının durumu dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve yapılması düşünülen belli bölümlerin ticari olarak kullanılması, kalan kısımlarda sosyal ve kültürel hizmetlerde kullanımına devam etmesi amacıyla mekan ve hizmetlere ilişkin ekte tarafınıza iletilen taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Belediyenizce hazırlanarak onaylanması hususunda" şeklinde belirtilen yazı ile ilgili ölçeklerde imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 866 meclis karar sayılı kararı ile Konuksever Mahallesi 12372 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kültürel Tesis Alanı olarak belirlenen 12372 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazda üst ölçekli plan kararlarına uygun şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

### 3- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesinde tapununun 12372 ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Kültür ve Cemevine ait yapı yer almaktadır. Plan değişikliğine konu parselin büyüklüğü 2018 m<sup>2</sup>'dir.

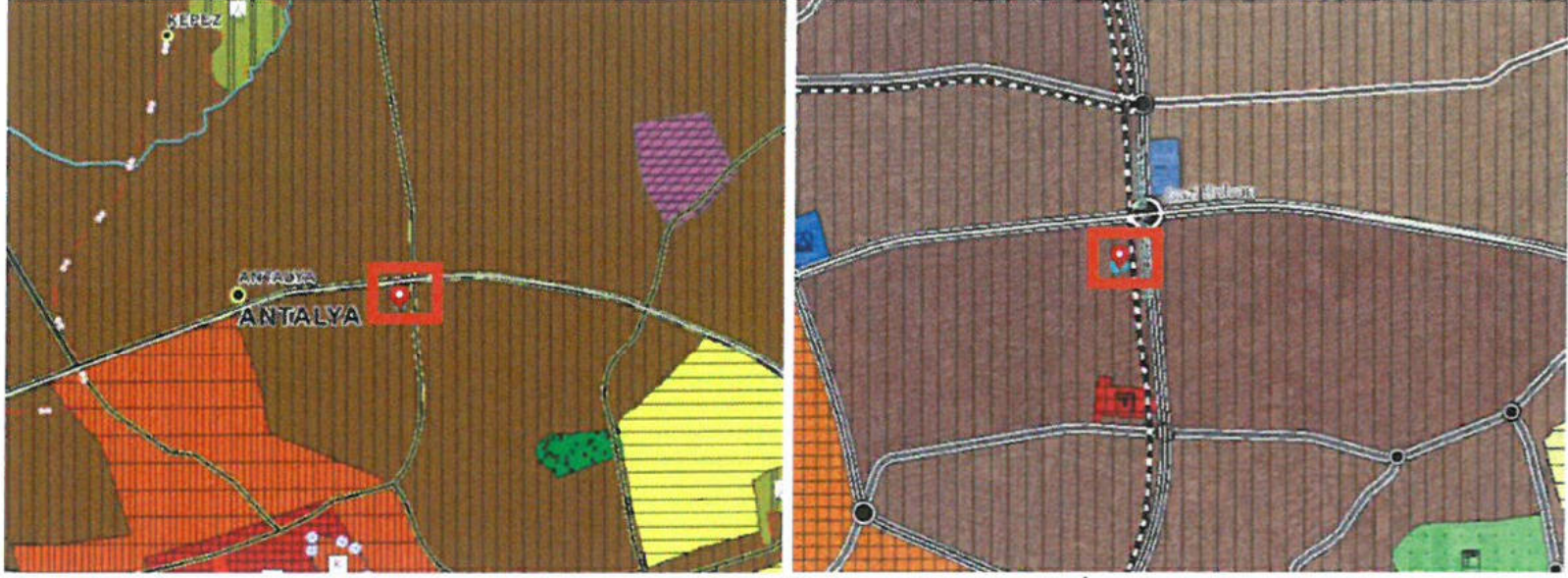


Şekil 2. 12372 Ada 1 parsel Kadastral Durum (ölçeksiz)

### 4- ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

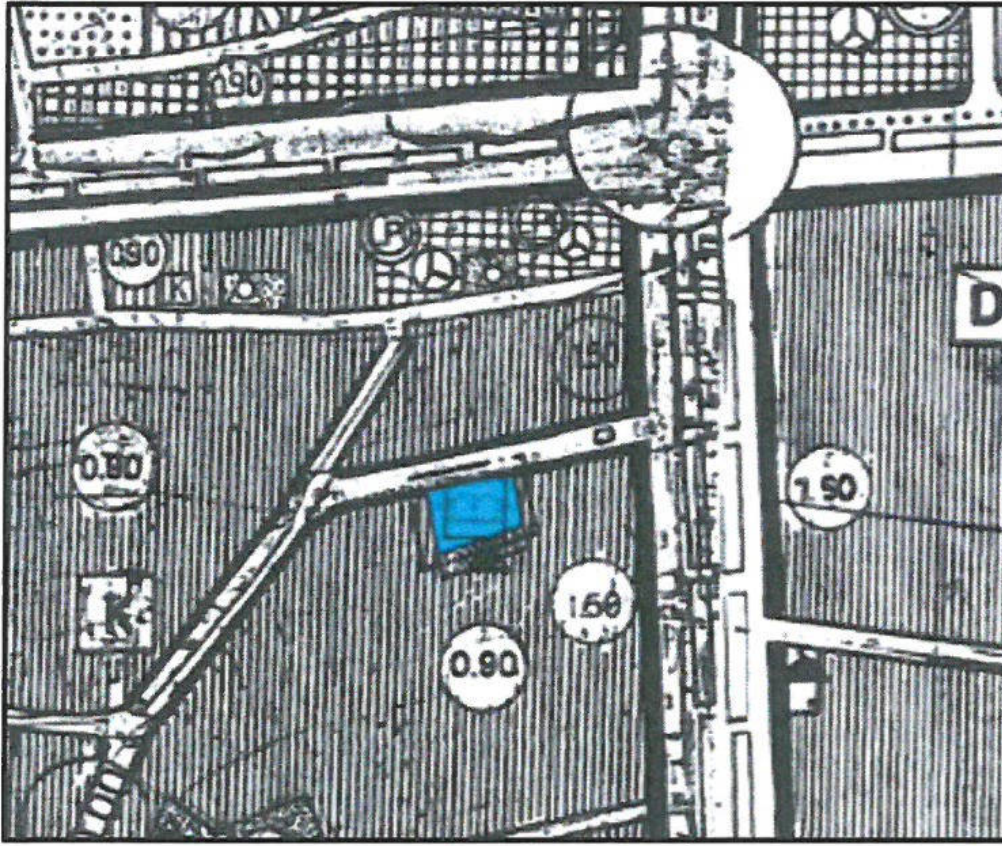
Plan değişikliğine konu 12372 ada 1 nolu parsel alanı; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak tanımlıdır.

Söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır. Söz konusu üst ölçekli planların beraber olarak gösterildiği planlar aşağıdaki gibidir.



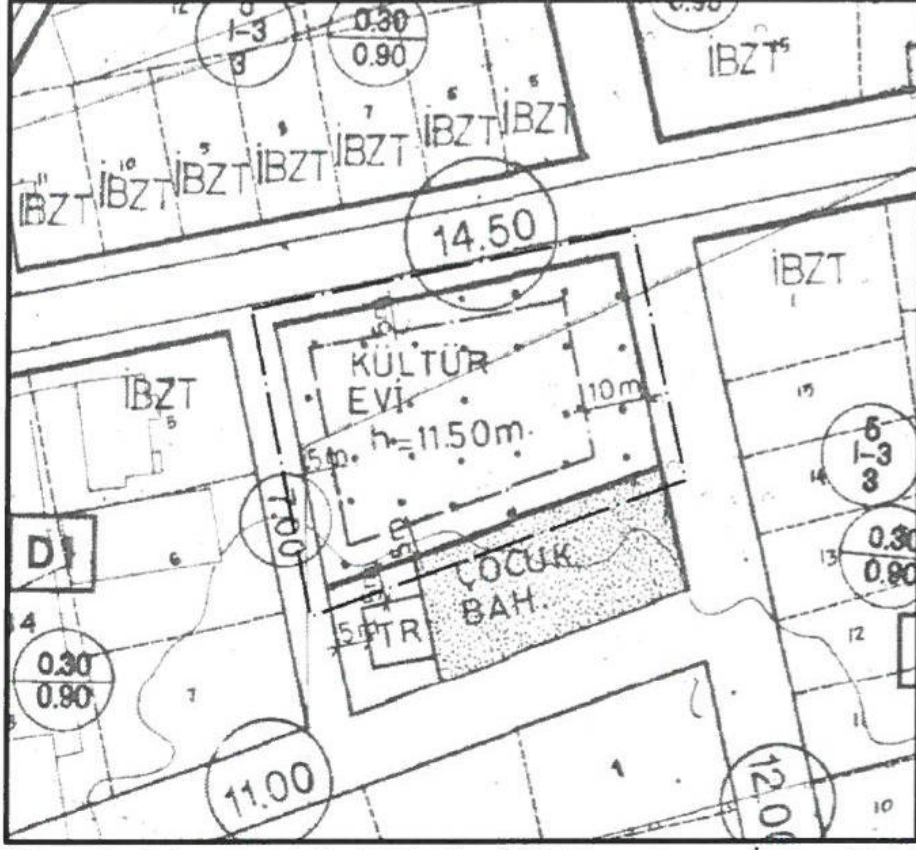
**Plan 1.** Mevcut Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu Konuksever mahallesinde yer alan 12372 ada 1 parseli konu alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 866 meclis karar sayılı kararı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde söz konusu parsel Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.



**Plan 2.** Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu Konuksever mahallesinde yer alan 12372 ada 1 parsel Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kültür Evi olarak planlıdır.



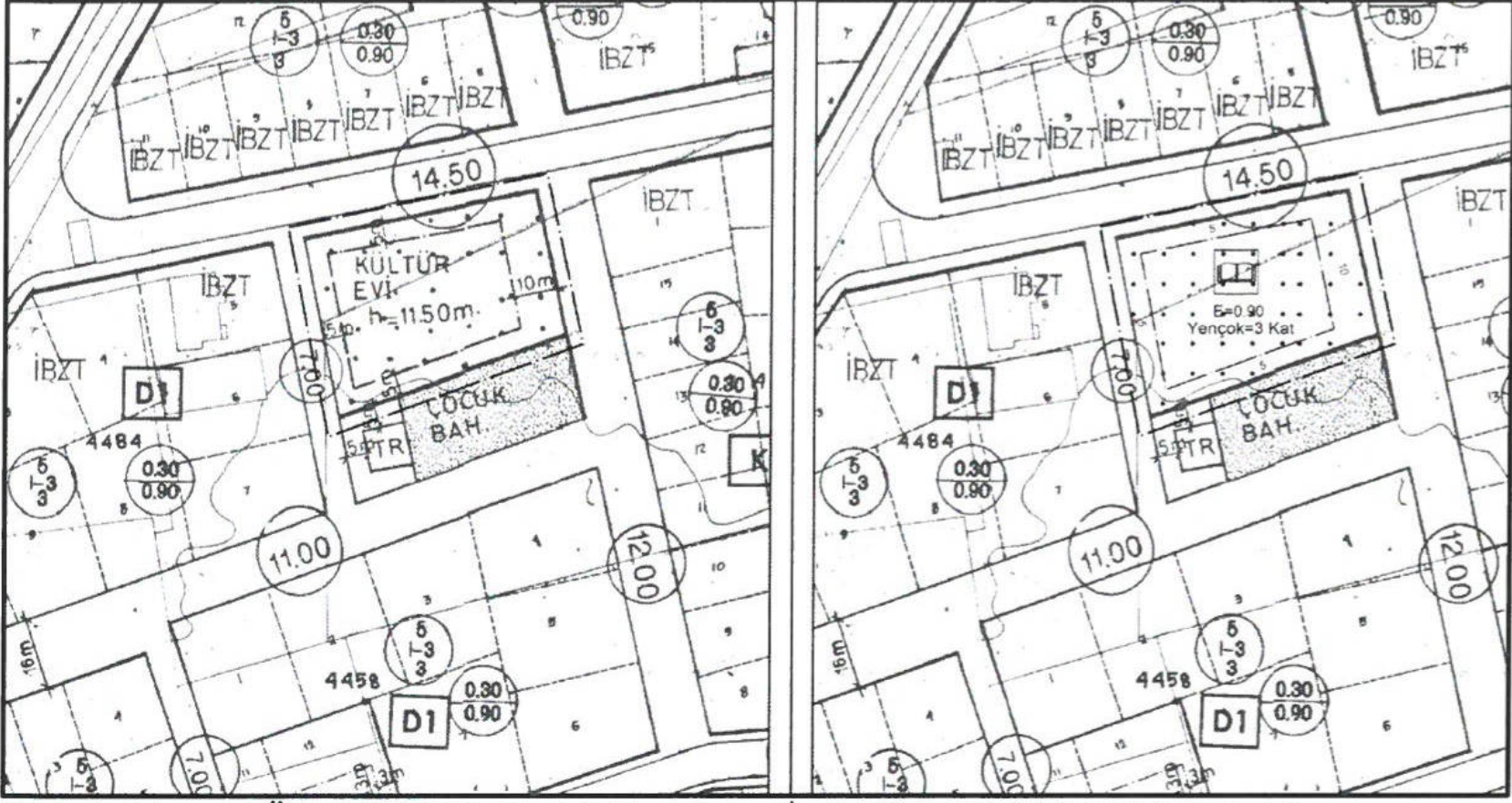
**Plan 3.** Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesinde tapununun 12372 ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Antalya Şubesinin dilekçesi üzerine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 866 meclis karar sayılı kararı ile Kültürel Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Neticesinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine ve gösterimlerine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile mevcut yapı yoğunluğu, yüksekliği ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden Kültürel Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır.



**Plan 4.** Mevcut-Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

**PLAN NOTU:**

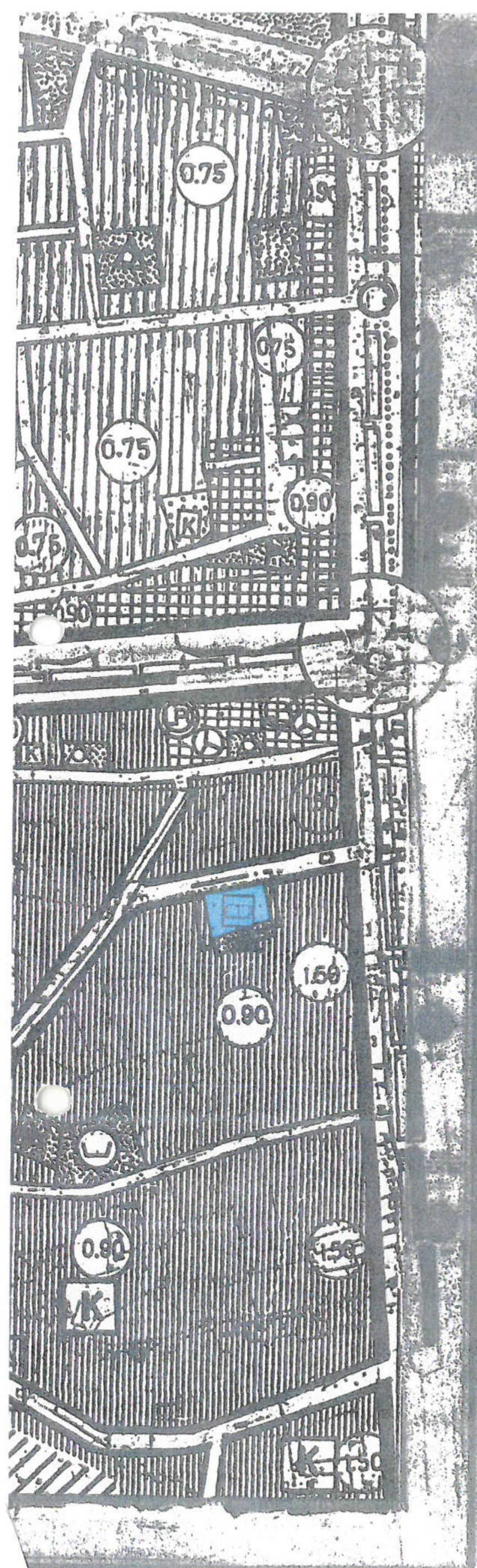
**KÜLTÜREL TESİS ALANI:**

1- TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO, OPERA VE CEM EVİ GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

2- BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA, YAPININ VASFI VE GENEL GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALAETHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ ŞİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ ÇIKIŞLARI KÜLTÜR TESİSİNİN GİRİŞİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA TİCARİ MEKANLAR YAPILABİLİR. BU MEKANLARA TESİS MÜLKİYETİNDE KALMAK KAYDIYLA AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI VERİLEBİLİR.

**SEÇİL GÖL**  
Muratpaşa Belediyesi  
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli  
Şehircilik ve Bölge Planlama Uzmanı

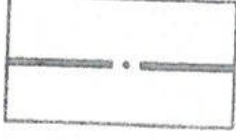




LLEN PANKES:  
 11-ata Dairesi Pöskemagına  
 Foto Reprodüksiyona Düvürlüktür

**ANTALYA - MURATPAŞA - KONUKSEVER  
12372 ADA 1 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**LEJANT**



**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**



**KÜLTÜREL TESİS ALANI**

**PLAN NOTU:**

**KÜLTÜREL TESİS ALANI**

1-TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO, OPERA VE CEM EVİ GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

2-BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA, YAPININ VASFI VE GENEL GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ ŞİHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK KAYDIYLA TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.



Antalya Büyükşehir Belediyesi  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



B Onay Tarihi: 16.09.2022

Ölçek: 5000

B Onay Sayısı: 866

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı-İMOS