



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



Sayı : E-90852262-105.03-357754  
Konu : Muratpaşa, Meydankavağı Mah. 7960/5 p. 1/1000 UİP. Değ.

11.01.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.12.2023 tarih ve 308 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde, 7960 ada 5 parselin çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 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 ölç. UİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu.

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

Doğrulama Kodu: 1I8yxh-1H1KeZ-HUUAXX-6Ptr0j-e9ujmjdW 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: Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**01.12.2023 TARİH VE 308 SAYILI KARARI**

**Gündemin 14. Maddesi**  
**Karar No. 308**

**Özü:** Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli Konut kullanımlı 7960 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden ve batıdan 3'er m., güneyden ve doğudan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, "a" ifadesi ile PS ibaresinin kaldırılması ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Meydankavağı Mahallesi 19L-IIa nolu imar paftasında yer alan a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli Konut kullanımlı 7960 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden ve batıdan 3'er m., güneyden ve doğudan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, "a" ifadesi ile PS ibaresinin kaldırılması ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.10.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.11.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.11.2023 tarih ve 5152 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli Konut kullanımlı 7960 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden ve batıdan 3'er m., güneyden ve doğudan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, "a" ifadesi ile PS ibaresinin kaldırılması ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.27.11.2023 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; a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli Konut kullanımlı 7960 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden ve batıdan 3'er m., güneyden ve doğudan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, "a" ifadesi ile PS ibaresinin kaldırılması ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI  
Meclis Başkan Vekili

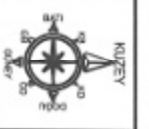
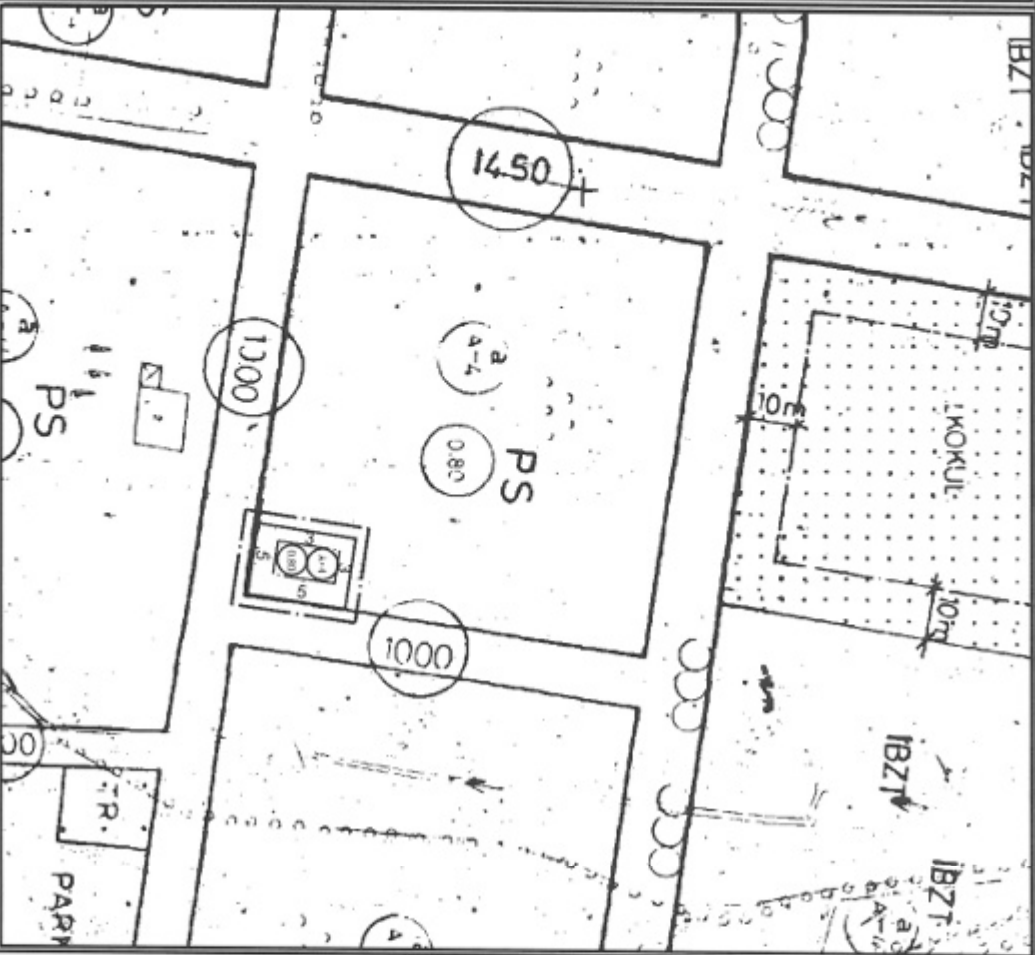
Nuran UĞUR  
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR  
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
MAHALLE:MEYDANKAVAĞI  
ADA/PARSEL NO:7960 ADA 5 PARSEL  
PAFTA NO:19L-IIA  
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
ÖLÇEK: 1/1000  
ÖNERİ PLAN



PLAN NOTU:  
1-PLANDAKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI



**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ 7960 ADA 5 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan tadilatı önerilen alan Meydankavağı mahallesi 19L-IIA imar paftasında yer alan 7960 ada 5 parselde yer almaktadır. Parselin imar durumu; ayrık nizam, dört kat, yol mesafesi a(minimum 5 metre, yan ve arka çekme mesafesi yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenen konut alanıdır.



**Şekil 1: Hava Fotoğrafı**

**2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Parsel ve çevresi imar planında konut alanında kalmaktadır. 7960 ada 5 parselde yer almaktadır. Parselin yol mesafesi a(minimum 5 metre, yan ve arka çekme mesafesi yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlendiğinde yoldan çekme mesafesi 5 metre, komşudan çekme mesafesi 5,75 metre, arka bahçe mesafesi 11.50 metredir. Bu çekme mesafelerine göre parselin tabanda oturum alanı 13 metrekaredir ve kullanım hakkı olan emsali kullanamamaktadır.

Buna göre daha uygun bir yapılanma oluşabilmesi için kat adedi ve emsal sabit kalmak koşulu ile parsel için belirlenen çekme mesafeleri içerisinde parselin hakkı olan emsalini kullanması sağlanmıştır. İmar planında değişiklik istenen 7960 ada 5 parselin malikinin talebi plan tadilatı önerisine yansıtılmış ve hazırlanan plan değişikliği talebi belediyeye o şekilde sunulmuştur

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

İmar parselinin yüzölçümü 7960 ada 5 parsel 291 m<sup>2</sup> dir.

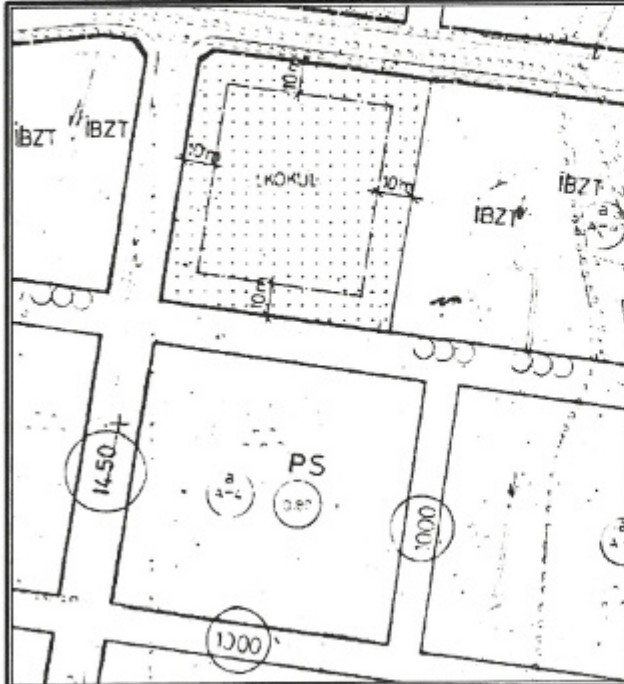


Şekil 2: Kadastral Durum

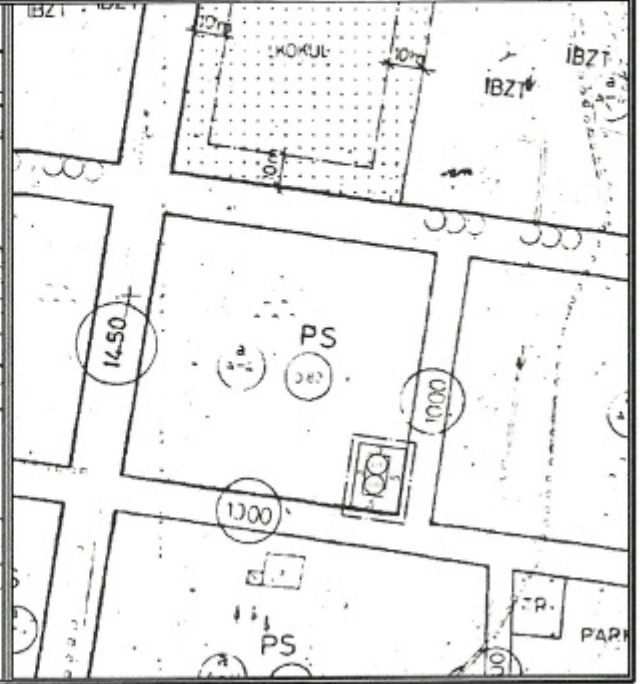
#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Parselin yol mesafesi a(minimum 5 metre, yan ve arka çekme mesafesi yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlendiğinde yoldan çekme mesafesi 5 metre, komşudan çekme mesafesi 5,75 metre, arka bahçe mesafesi 11.50 metredir. Bu çekme mesafelerine göre parselin tabanda oturum alanı 13 metrekaredir ve kullanım hakkı olan emsali kullanamamaktadır.

Buna göre parsel için emsalini kullanabilmesi amacı ile yapı yaklaşma mesafeleri tekrar belirlenmiştir. Buna göre yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 metre, komşudan ve arka çekme mesafesi 3 metre olarak belirlenmiştir. Buna göre tabanda 78 metrekare oturum hakkına sahip olunacaktır. Ayrıca "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır" plan notu eklenmiştir.



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği



Şekil 4: Öneri Plan Örneği

ÖZGÜR ERDAL  
Şehir Plancısı  
Yeterlik Kurum Grubu (7)  
Dış No: 199 / ÇFTÜ 75  
Oda Sicil No: 315

**Detay**  
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.  
Kunuksever Mah. Kızıllıçık Cad. H. Çoban İçin.  
No: 135B D:200 Muratpaşa/ANTALYA  
Tele: 0312 241 50 11  
Ant. Kurum Sicil No: 411 0452