



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

Tarih:01.02.2024

<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 15.01.2024 tarihli toplantısında, gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.12.2023 tarih ve 306 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Şirinyalı Mahallesi sınırları içerisinde, 5637 ada 10 parselin Konut Alanından "Özel Yurt Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.12.2023 tarih ve 306 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Şirinyalı Mahallesi sınırları içerisinde, 5637 ada 10 parselin Konut Alanından "Özel Yurt Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.02.2018 tarih ve 144 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 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

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 SENİRELİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**01.12.2023 TARİH VE 306 SAYILI KARARI**

**Gündemin 12. Maddesi**  
**Karar No. 306**

**Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşullu 5637 ada 10 parselin; “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülerek E=0.80 değiştirilmeden yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5m. olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.**

Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Şirinyalı Mahallesi 18L-2b nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşullu 5637 ada 10 parselin; “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülerek E=0.80 değiştirilmeden yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5m. olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.06.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.11.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.11.2023 tarih ve 5153 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Antalya Büyükşehir Belediyesinin 05.02.2018 tarihli ve 144 sayılı kararı ile 5637 ada 10 parselin Konut alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği uygun bulunmuştur. Konut kullanımlı A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşullu 5637 ada 10 parselin; “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülerek E=0.80 değiştirilmeden yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5m. olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 05.02.2018 tarihli ve 144 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 23.11.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu (T.Katılmadı) ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

C.H.P gurubu ve İyi Parti gurubunun Kabul,

AK Parti gurubu ve M.H.P. gurubunun Çekimser oylarına karşılık,

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşullu 5637 ada 10 parselin; “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülerek E=0.80 değiştirilmeden yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5m. olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

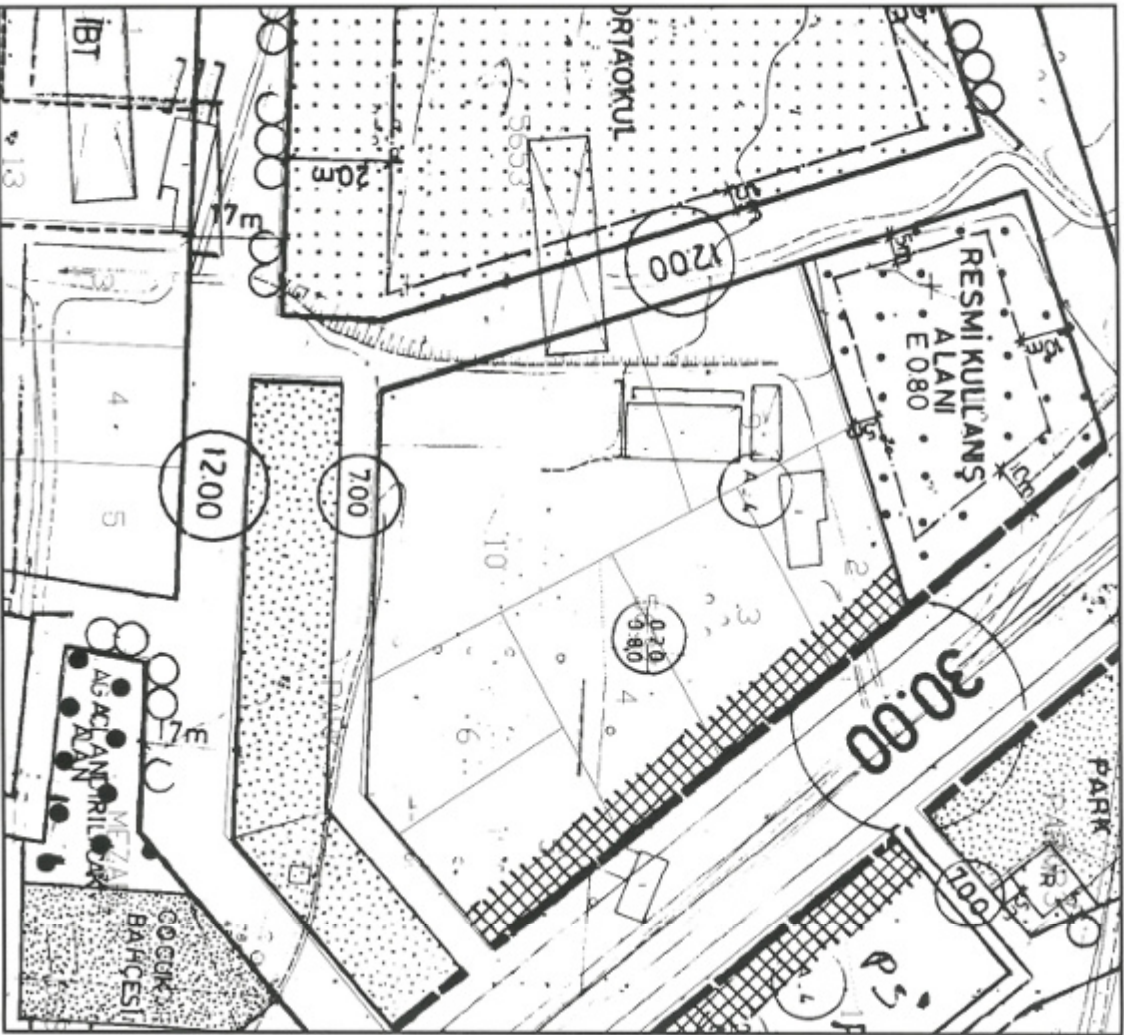
**Hüseyin SARI**  
Meclis Başkan Vekili

**Nuran UĞUR**  
Divan Katibi

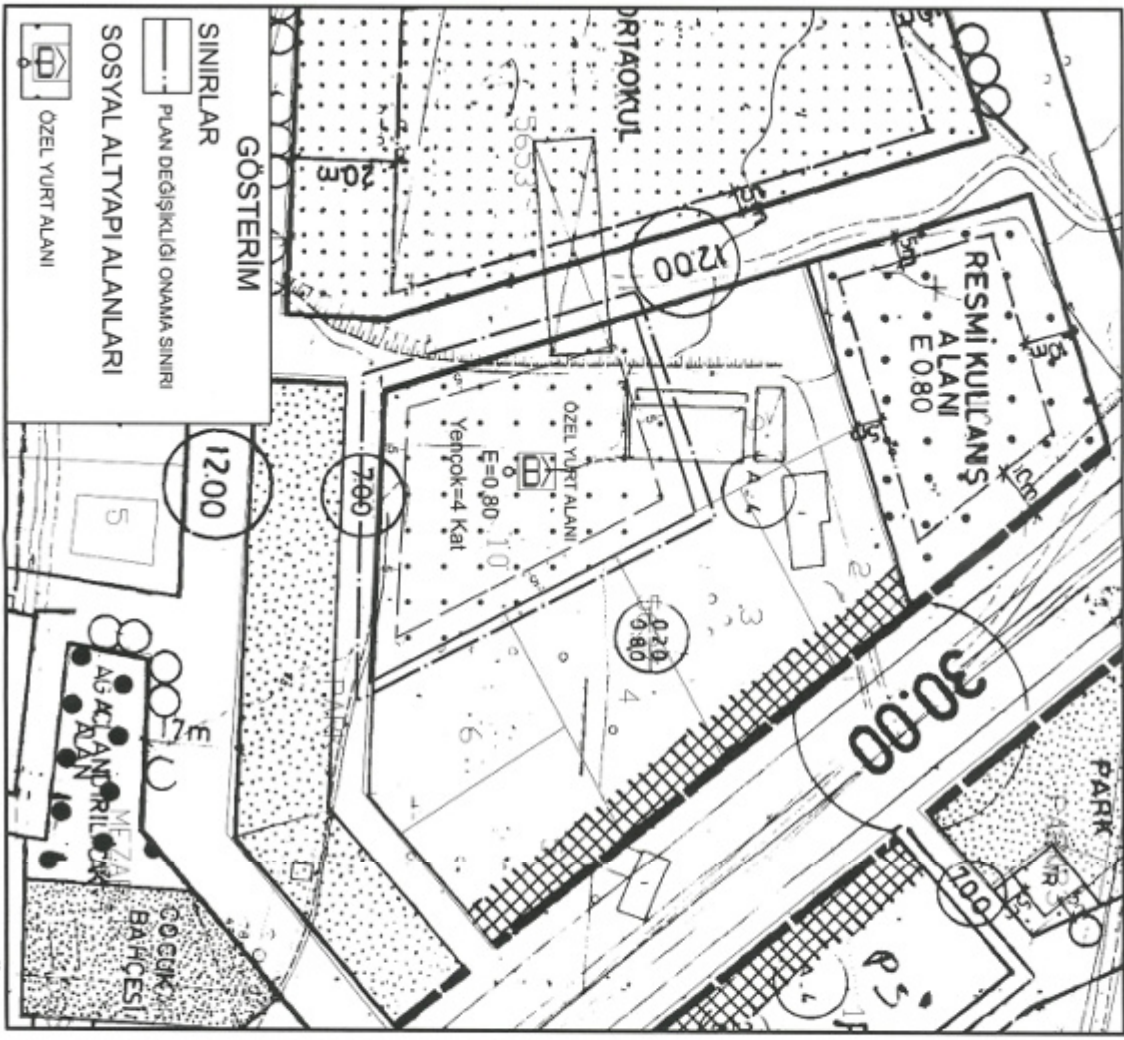
**Murat ÖZTİNAR**  
Divan Katibi

İLİ : ANTALYA  
İLÇESİ : MURATPAŞA  
ADA/PARSEL : 5637 ADA 10 PARSEL  
PAFTA NO : 181 2B  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### MEVCUT PLAN



### ÖNERİ PLAN

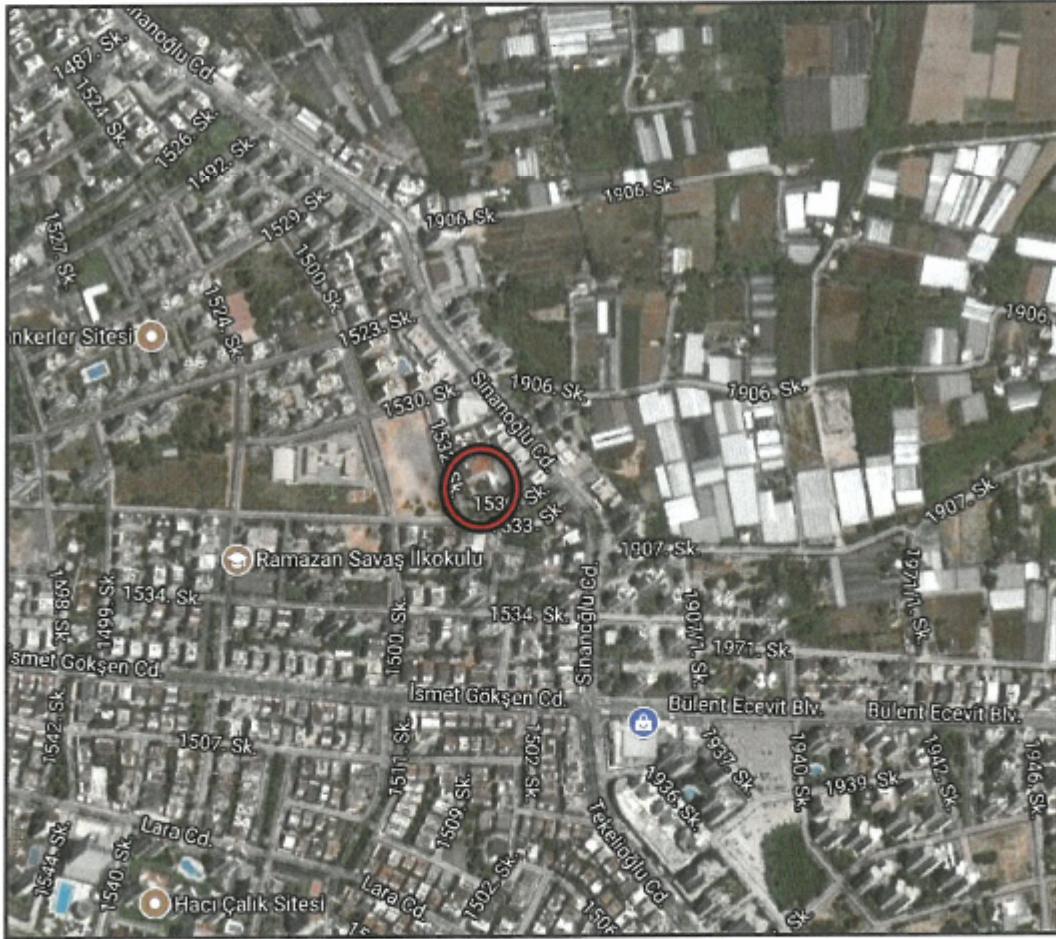


**ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ŞİRİNYALI  
MAHALLESİ 5637 ADA 10 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama Alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisindeki Şirinyalı Mahallesi 5637 ada 10 parseli kapsamaktadır. Planlama alanının batısında ortaokul alanı ve lise alanı bulunmaktadır. Söz konusu parselin konumlu olduğu bölge konut amaçlı kullanımlar ile eğitim tesisleri yer aldığı bir bölgede konumlanmıştır.

Planlama alanı 18L-2B nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır.



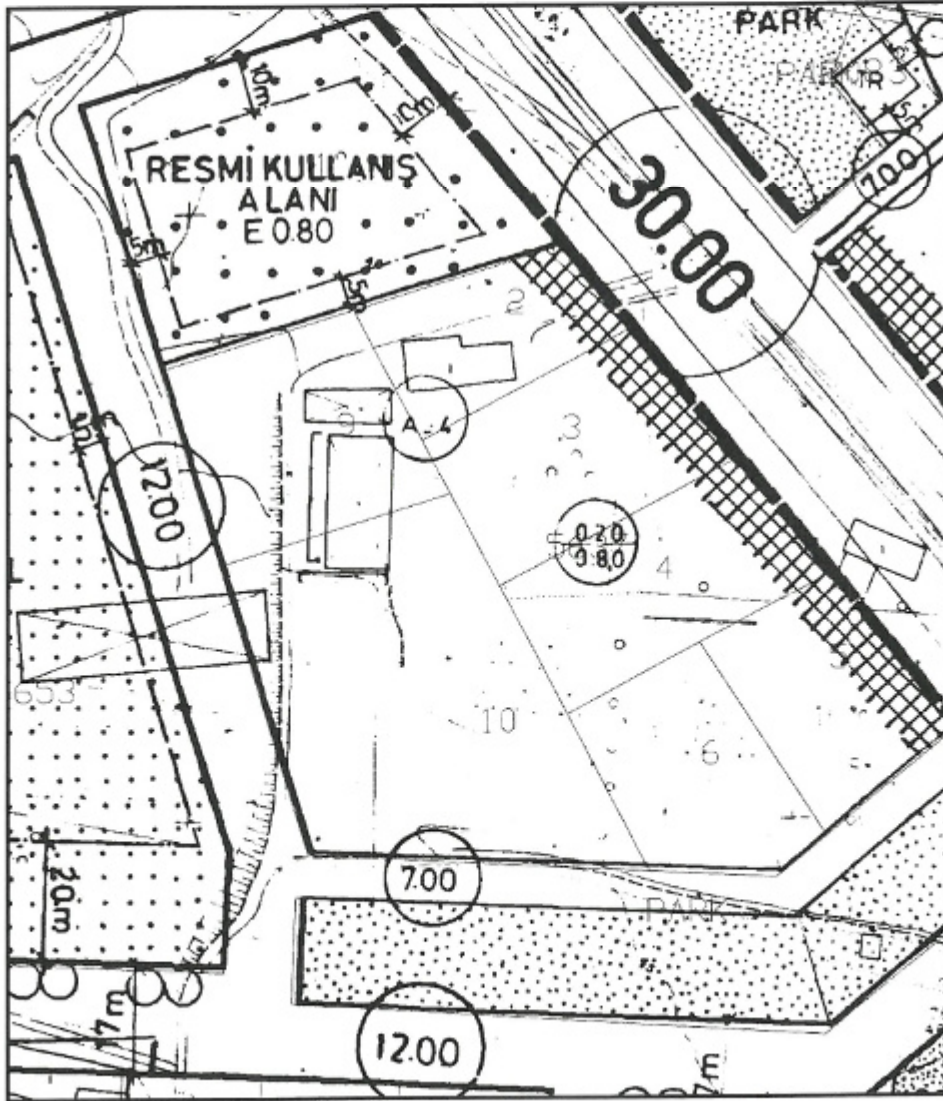
Görsel 1: Hava Fotoğrafi

## 2-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Bölgede mevcut ve yeni yapılacak eğitim alanlarının varlığı ve beraberinde getireceği nüfus dikkate alındığında bu alanlara hizmet edecek sosyal tesis alanlarına ihtiyaç olacağı düşünülmektedir. Özel şahsa ait olan plan değişikliğine konu parselde de dernek tarafından yurt kullanımı yapılmak istenmektedir. Bu kapsamda yapılan plan değişikliği önerisi ile 5637 ada 10 nolu parselin "Konut Alanı" kullanımından "Özel Yurt Alanı'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

## 3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

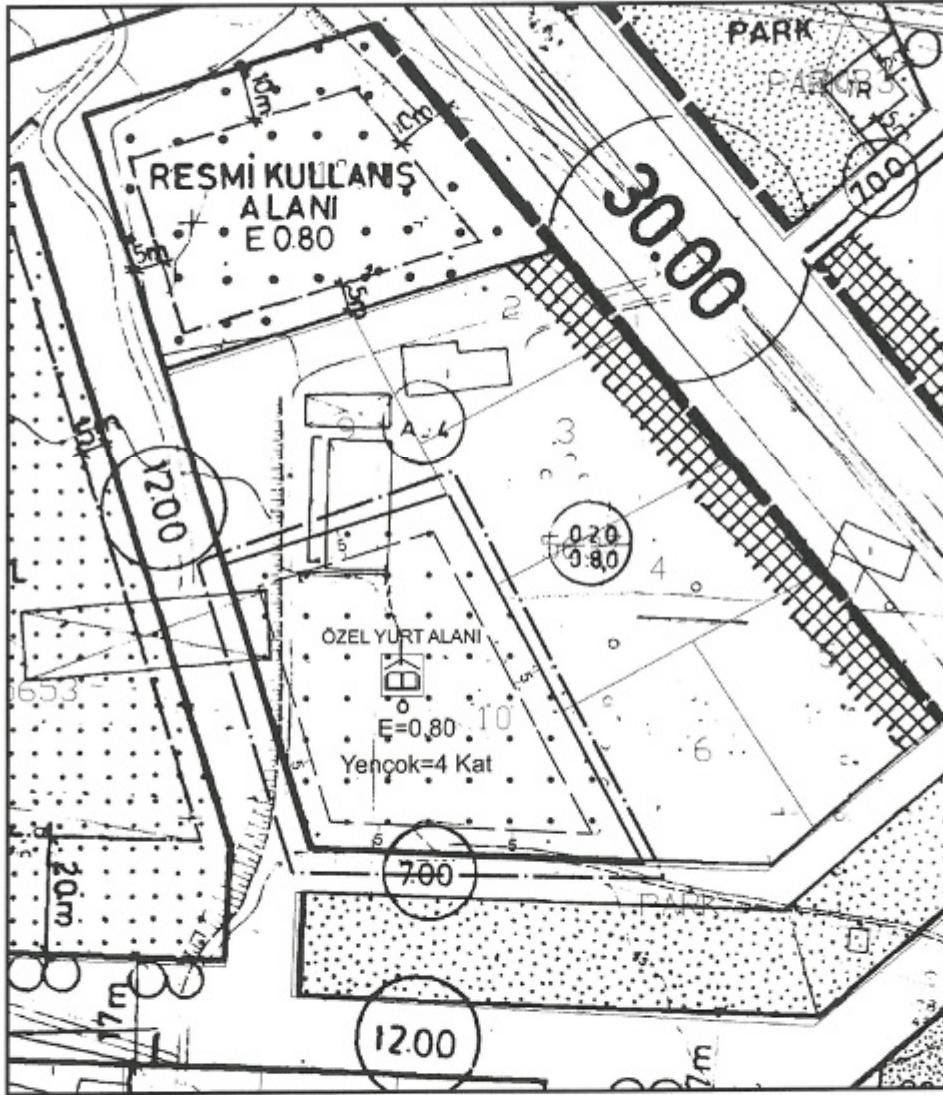
Planlama değişikliği yapılan alanının genel arazi kullanımı konut amaçlı kullanımlar ile eğitim tesisleri yer aldığı bir bölgede konumludur.



Görsel 2: Ölçeksiz Mevcut Uygulama İmar Planı

#### 4-ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisindeki Şirinyalı Mahallesi 5637 ada 10 parsel de buluna yaklaşık 2706,7 m<sup>2</sup> (0,3 ha)lik konut alanı kaldırılarak yerine Özel Yurt Alanı yapılmıştır. Emsal Konut alanıyla aynı emsal olan E=0,80 Yencok=4 Kat olarak belirlenmiştir.




Görsel 3: Ölçeksiz Öneri Uygulama İmar Planı

Ayrıca değişen yönetmelik gereğince planlama gösterimleri de farklılaşmış ve yapılan İmar Planı Değişikliği bu çerçevede hazırlanmıştır.

**MADDE 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.**

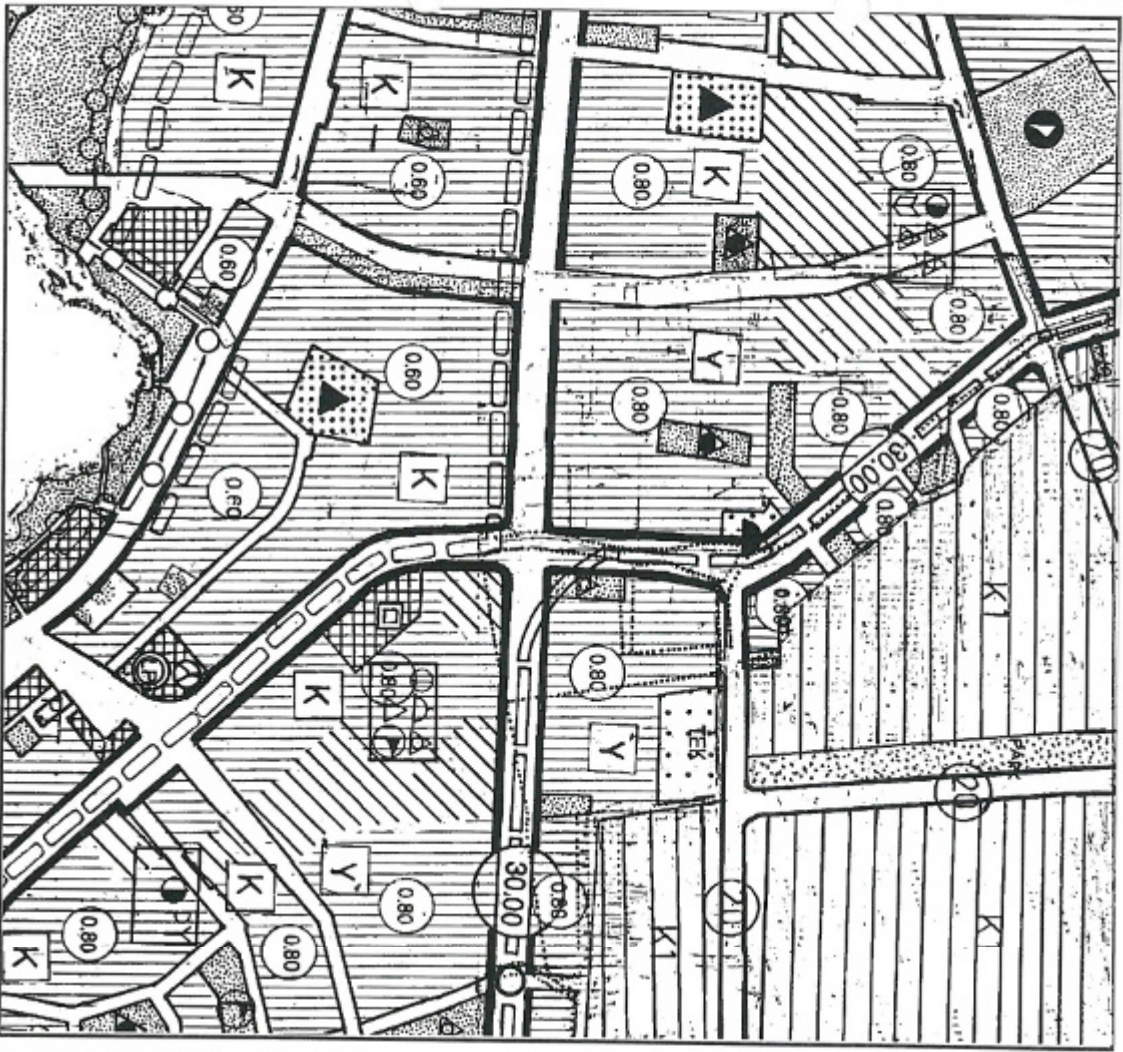
**(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır**

Diğer hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

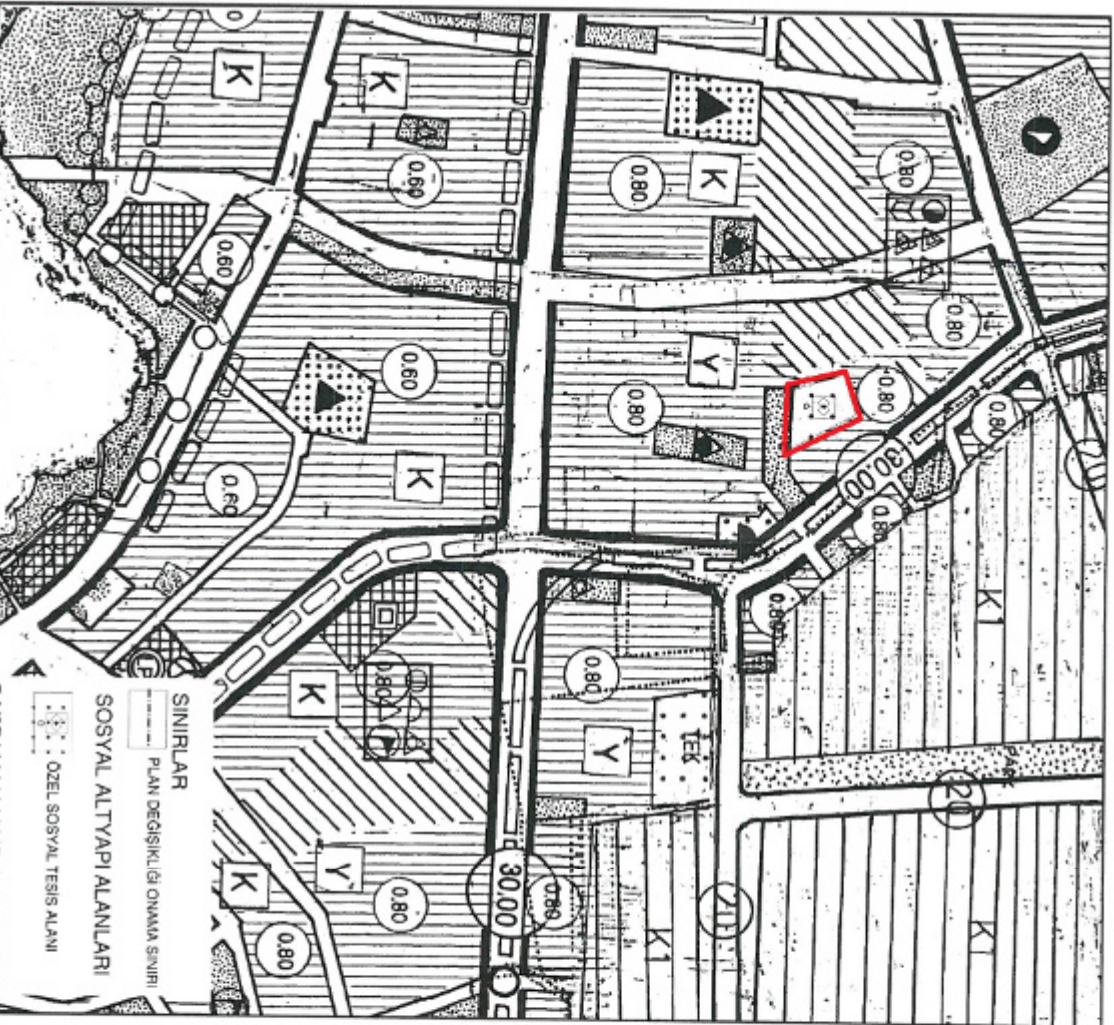
A Karne Şehir Plancısı  
Mehmet PALA  


İLİ : ANTALYA  
İLÇESİ : MURATPAŞA  
ADA/PARSEL : 5637 ADA 10 PARSEL  
PAFTA NO : 18L  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### MEVCUT PLAN



### ÖNERİ PLAN



ANTALYA  
BÜYÜKŞEHİR  
BELEDİYESİ

ÖLÇEK 1:15000



ÖLÇEK 1:15000







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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa İlçesi.  
**Mahalle** : Şirinyalı Mahallesi.  
**Alan** : 2707 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** : 1/1000 UİP.

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.12.2023 tarih ve 306 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Şirinyalı Mahallesi sınırları içerisinde, 5637 ada 10 parselin Konut Alanından "Özel Yurt Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Şirinyalı Mahallesi sınırları içerisinde, 5637 ada 10 parselin Konut Alanından "Özel Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.02.2018 tarih ve 144 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu 5637 ada 10 parsel Özel Yurt Alanı olarak planlanmış olup, yapılaşma koşulları "E:0,80 ve  $Y_{ençok}=4$  kat" olarak belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 31.01.2024

Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür 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)