



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



133

Sayı : E-90852262-105.03-604852
Konu : Muratpaşa İlçesi, Kışla Mah, 291 Ada 22 P.
Uip Değ

07.10.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.09.2025 tarih ve 236 sayılı kararı ile uygun bulunan Kışla Mahallesi, 291 Ada 22 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı, Plan değişikliği, Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a1bd4a8a-f1c4-4489-9842-b5f066f0480f

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.09.2025 TARİH VE 236 SAYILI KARARI

Gündemin 15. Maddesi
Karar No. 236

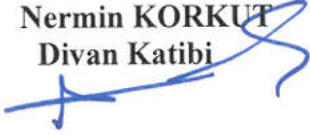
Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı ve A-7 yapılaşma koşullu 291 ada 22 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeybatı ve güneydoğudan 3m, güneybatıdan 11.75m olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kışla Mahallesi 20K-IVc nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı ve A-7 yapılaşma koşullu 291 ada 22 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeybatı ve güneydoğudan 3m, güneybatıdan 11.75m olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.03.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.08.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.08.2025 tarih ve 3258 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Konut kullanımlı ve A-7 yapılaşma koşullu 291 ada 22 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeybatı ve güneydoğudan 3m, güneybatıdan 11.75m olarak düzenlenmesi ve plan notu 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. 27.08.2025 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftci, Üye Sarper Dermut, Belgizar Burcu ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı ve A-7 yapılaşma koşullu 291 ada 22 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeybatı ve güneydoğudan 3m, güneybatıdan 11.75m olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Nermin KORKUT
Divan Katibi


Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

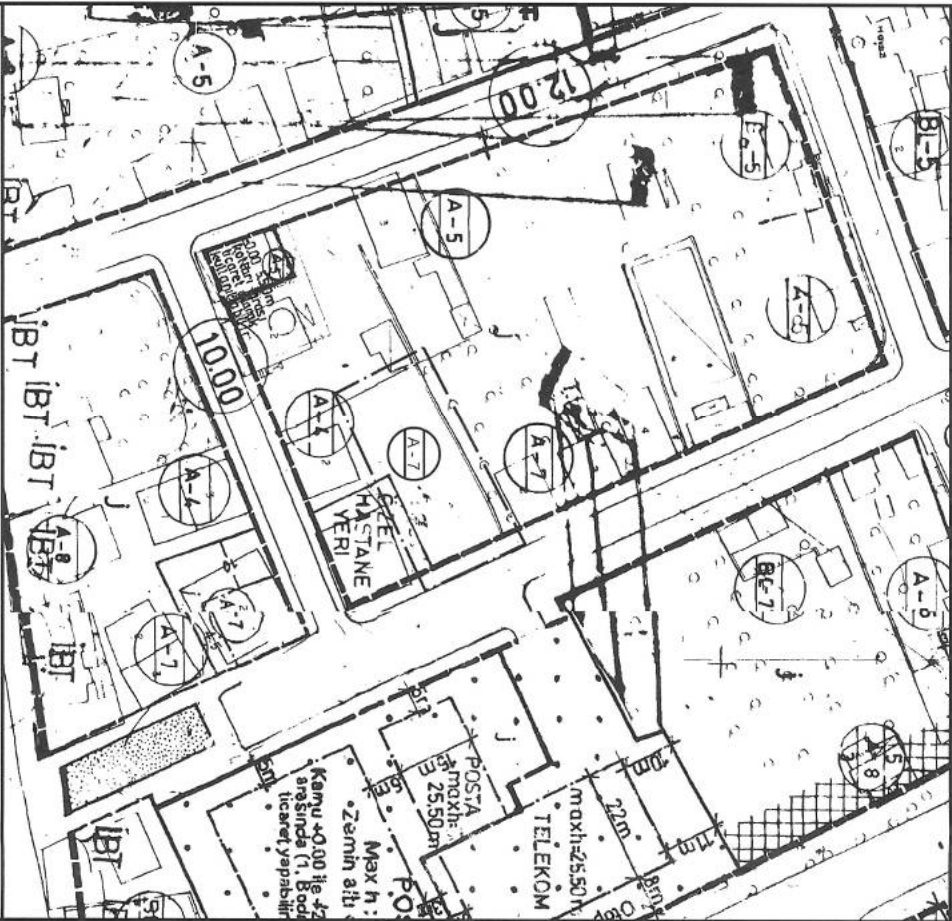
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : KIŞLA

ADA/PARSEL NO: 291 ADA 22 PARSEL

PAFTA NO: 20K-4C

MEVCUT PLAN



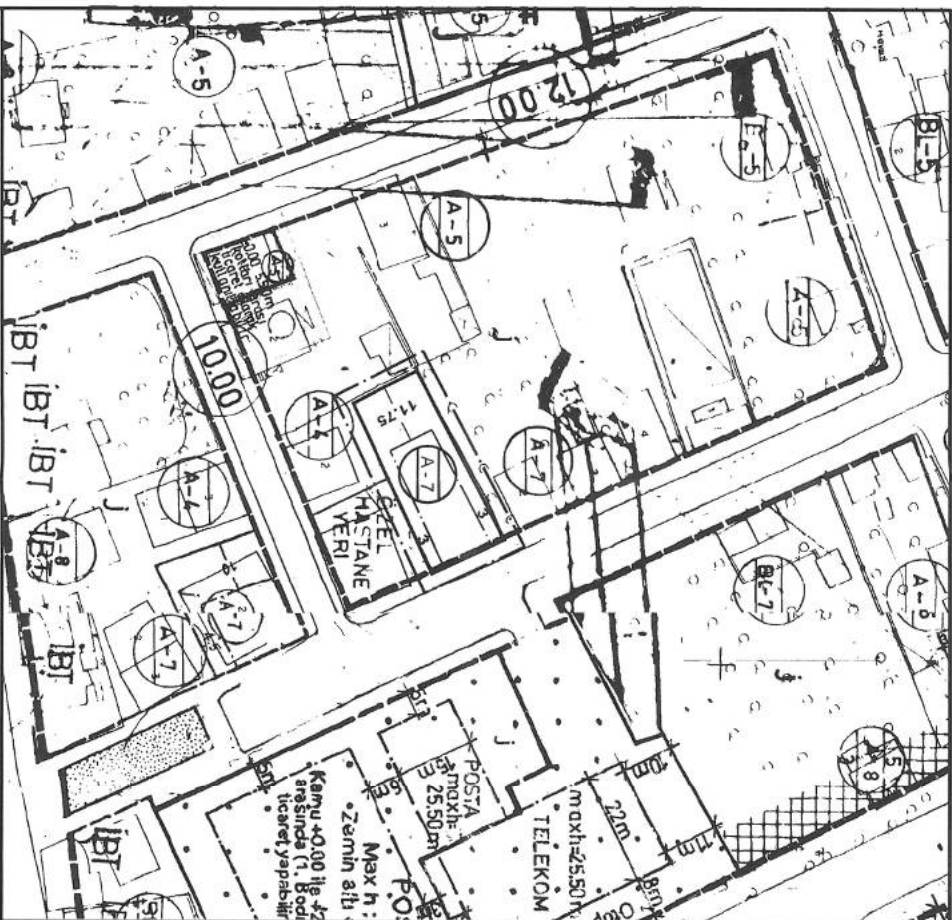
GÖSTERİM (LEGJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

A-7
KONUT ALANI

PLAN NOTU:
-Plan Değişikliğine Konu 291 Ada 22 Parselde Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uyılacaktır.
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEGJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

A-7
KONUT ALANI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
KIŞLA MAHALLESİ
291 ADA 22 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesi sınırları içerisinde 291 Ada 22 Parsel numaralı taşınmaz; mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 20K-4C numaralı imar planı paftalarında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan parselin büyüklüğü 561 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 291 ada 22 parsel; mevcut imar planında A-7 (Ayrık Nizam 7 katlı) ve Emsal belirlenmemiş şekilde Konut Alanı olarak planlıdır. Parsel etrafındaki yapılanma durumu yönüyle değerlendirildiğinde, cephe olduğu yol boyunca 7 katlı yapılar bulunmaktadır.

Planlamaya konu yol boyunca belirlenmiş şekilde 7 katlı yapı yapılmak istendiğinde Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda (4.5 m – 4.5 m) minimum bina cephesi aynı Yönetmelikte belirlenen 8 metre koşulunu sağlayamamaktadır. Mevcut imar haklarının kullanılamamasından dolayı hak sahipleri için mağduriyetler yaşanmaktadır.

Belirtilen sorunlar nedeniyle 291 ada 22 parselin, yapılaşma haklarını kullanabilmesi amacıyla yapı yoğunluğunda ve nizamında hiçbir değişiklik yapmadan, bahçe mesafelerinin (yapı yaklaşma sınırının) düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

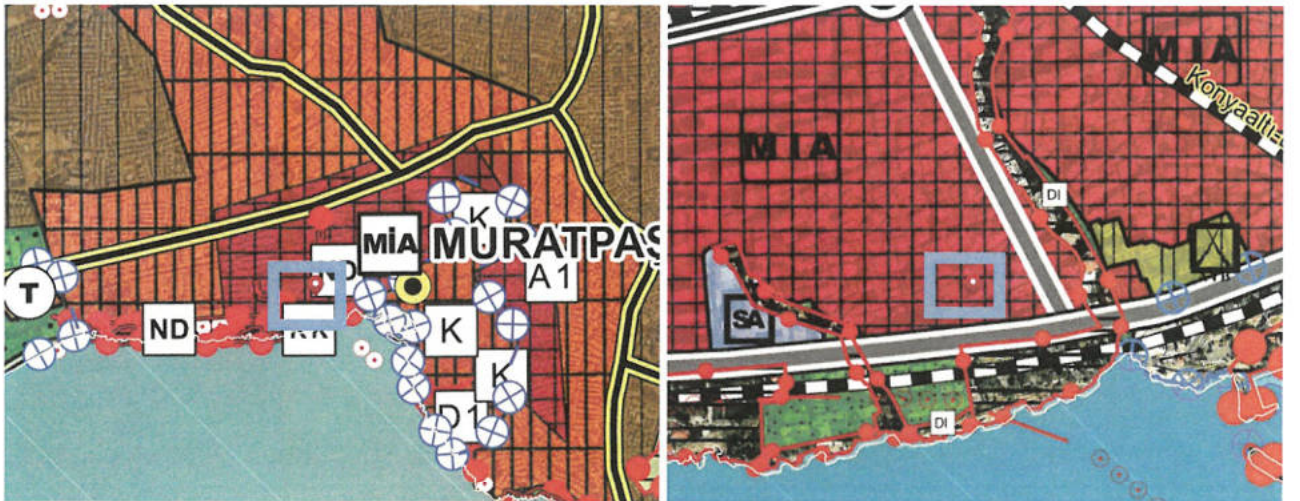
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesi'nde tapunun 291 ada 22 parseline kayıtlı taşınmazın bulunduğu bölgede yapılaşma tamamlanmış, bölgede fiziki ve ekonomik ömürlerinin sonlarında bulunan birçok yapı bulunmaktadır. Söz konusu parselde de fiziki ve ekonomik ömrünün sonunda bulunan ve dönüşüm yapılması planlanan 6 katlı yapı bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu 291 Ada 22 parsel 561 m²'dir.



Şekil 4. 291 Ada 22 Parsel ve Çevresi Kadastral Durum (ölçeksiz)

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

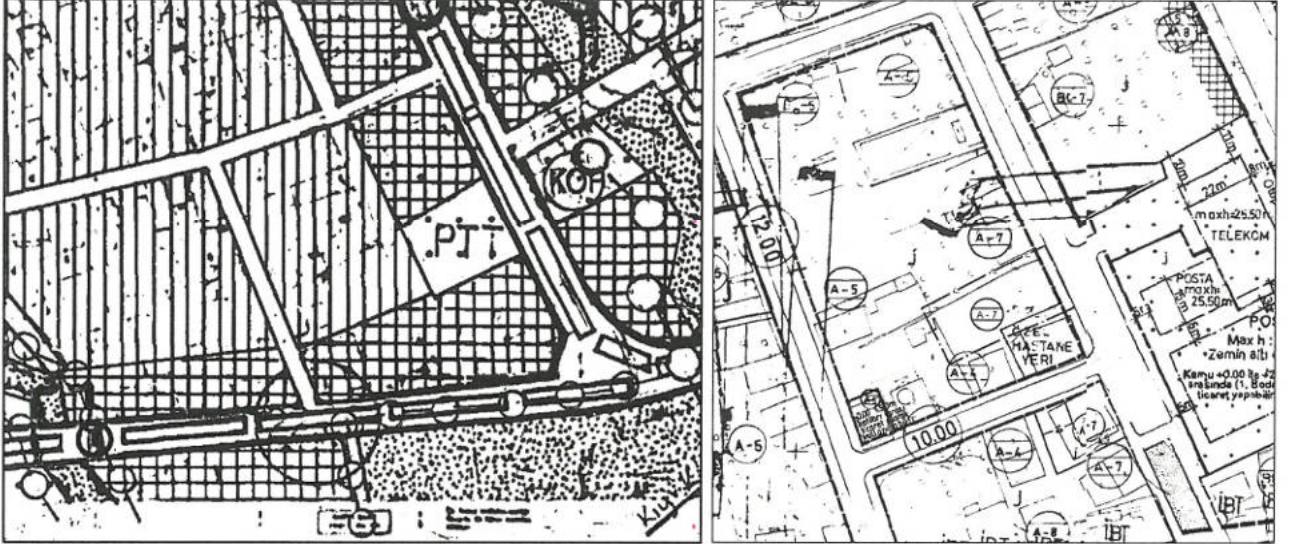
Plan değişikliğine konu 291 ada 22 parsel; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Merkezi İş Alanı (MİA) (1.Derece Merkez)” olarak tanımlıdır.



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

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 "Merkezi İş Alanı (MİA)" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu Kışla mahallesi, 291 ada 22 parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Ayrık 7 katlı yapı nizamına sahip yapı yaklaşma mesafeleri Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine göre belirlenen konut alanı olarak planlıdır.



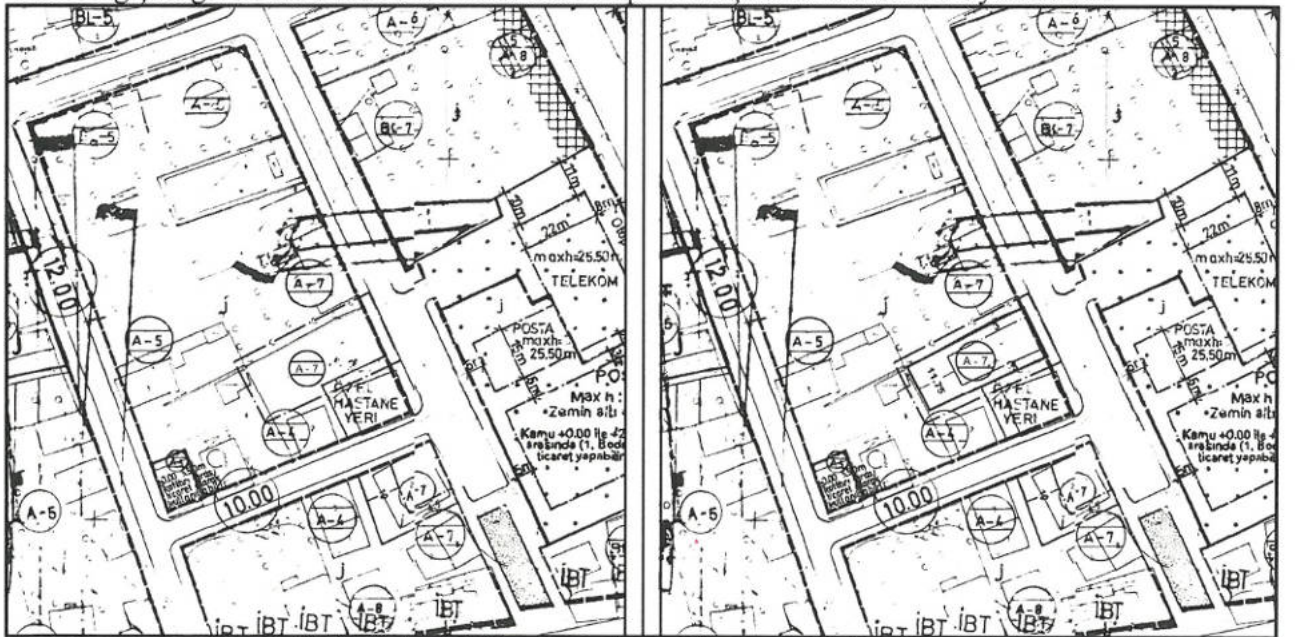
Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçsüz)

5-PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Kışla Mahallesi, 291 ada 22 parselin belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler ile parsel maliklerinin talebi üzerine Konut Alanında yapı yüksekliği ve yapı yoğunluğu değiştirilmeden, yan bahçe çekme mesafeleri 3'er m. olarak tanımlanmış ve arka bahçe mesafesi 11.75 metre olarak düzenlenmiştir.

Plan Notu:

-Plan Değişikliğine Konu 291 Ada 22 Parselde Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uyulacaktır.



Plan 3. Mevcut-Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçsüz)