



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 145. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2025 tarih ve 189 sayılı kararı ile reddedilen Ermenek Mahallesi, 10635 Ada 6 ve 7 parsellerin tevhit edilerek TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı)=0.30 yapılanma koşulunun kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2025 tarih ve 189 sayılı kararı ile reddedilen Ermenek Mahallesi, 10635 Ada 6 ve 7 parsellerin tevhit edilerek TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı)=0.30 yapılanma koşulunun kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.07.2025 TARİH VE 189 SAYILI KARARI

Gündemin 10. Maddesi
Karar No. 189

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Yüksek Zemin Kat Ticaret” ve “Konut” kullanımlı, 0.30/0.60 ve A-2 yapılaşma koşullu 10635 ada 6 ve 7 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde, kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 koşulunun kaldırılması ve yapılaşma koşullarının E=0.60 olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

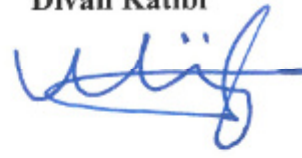
Gündemin 10. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-1c nolu imar paftasında yer alan “Yüksek Zemin Kat Ticaret” ve “Konut” kullanımlı, 0.30/0.60 ve A-2 yapılaşma koşullu 10635 ada 6 ve 7 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde, kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 koşulunun kaldırılması ve yapılaşma koşullarının E=0.60 olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.08.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.06.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.06.2025 tarih ve 2539 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** “Yüksek Zemin Kat Ticaret” ve “Konut” kullanımlı, 0.30/0.60 ve A-2 yapılaşma koşullu 10635 ada 6 ve 7 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde, kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 koşulunun kaldırılması ve yapılaşma koşullarının E=0.60 olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, **uygun olmadığı** görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 26.06.2025 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; Yüksek Zemin Kat Ticaret” ve “Konut” kullanımlı, 0.30/0.60 ve A-2 yapılaşma koşullu 10635 ada 6 ve 7 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde, kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 koşulunun kaldırılması ve yapılaşma koşullarının E=0.60 olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Nermin KORKUT
Divan Katibi


Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

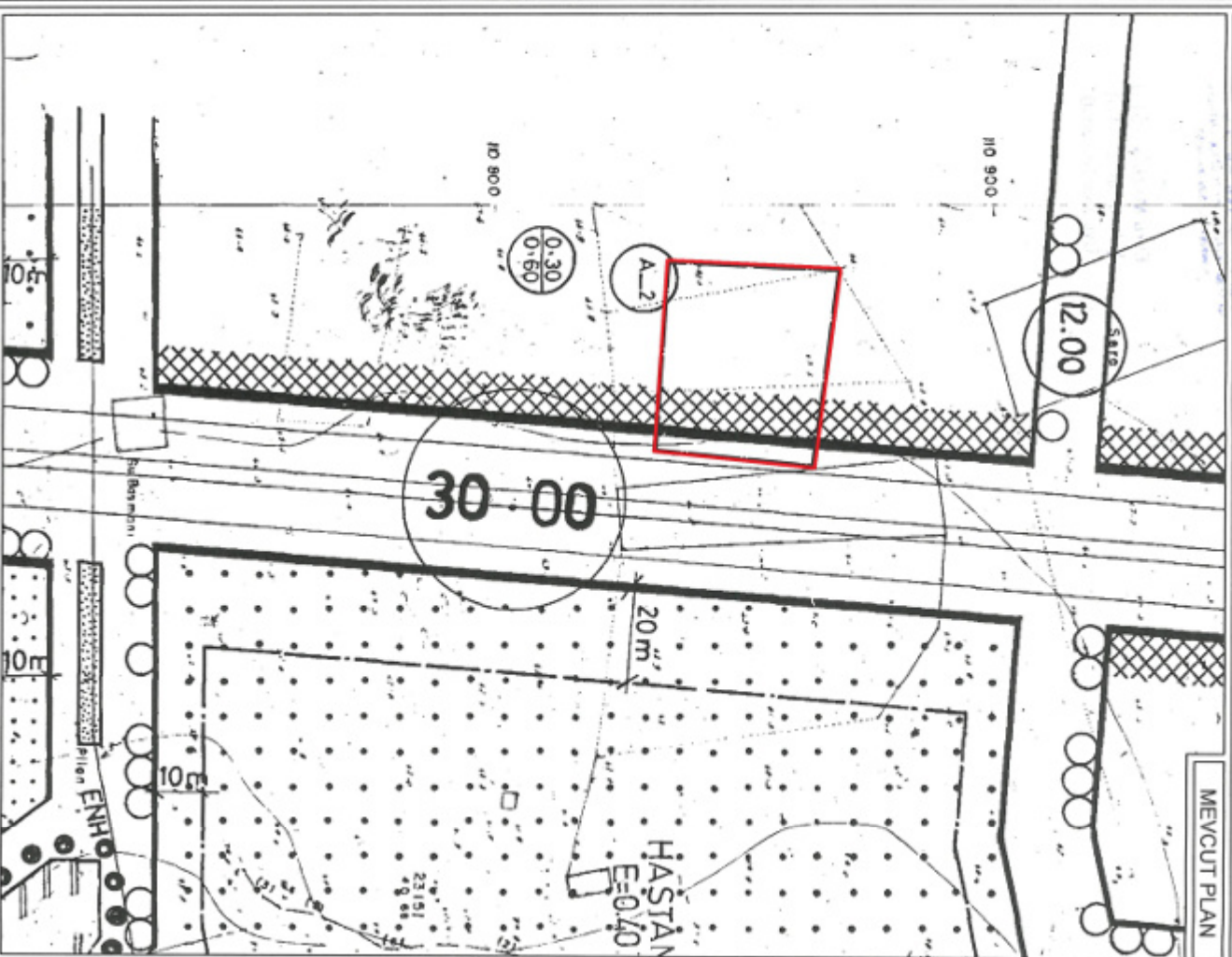
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MURATPAŞA BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO : 190-1C

ADA/PARSEL NO: 10635 DA 6-7 NOLU PARSELLER

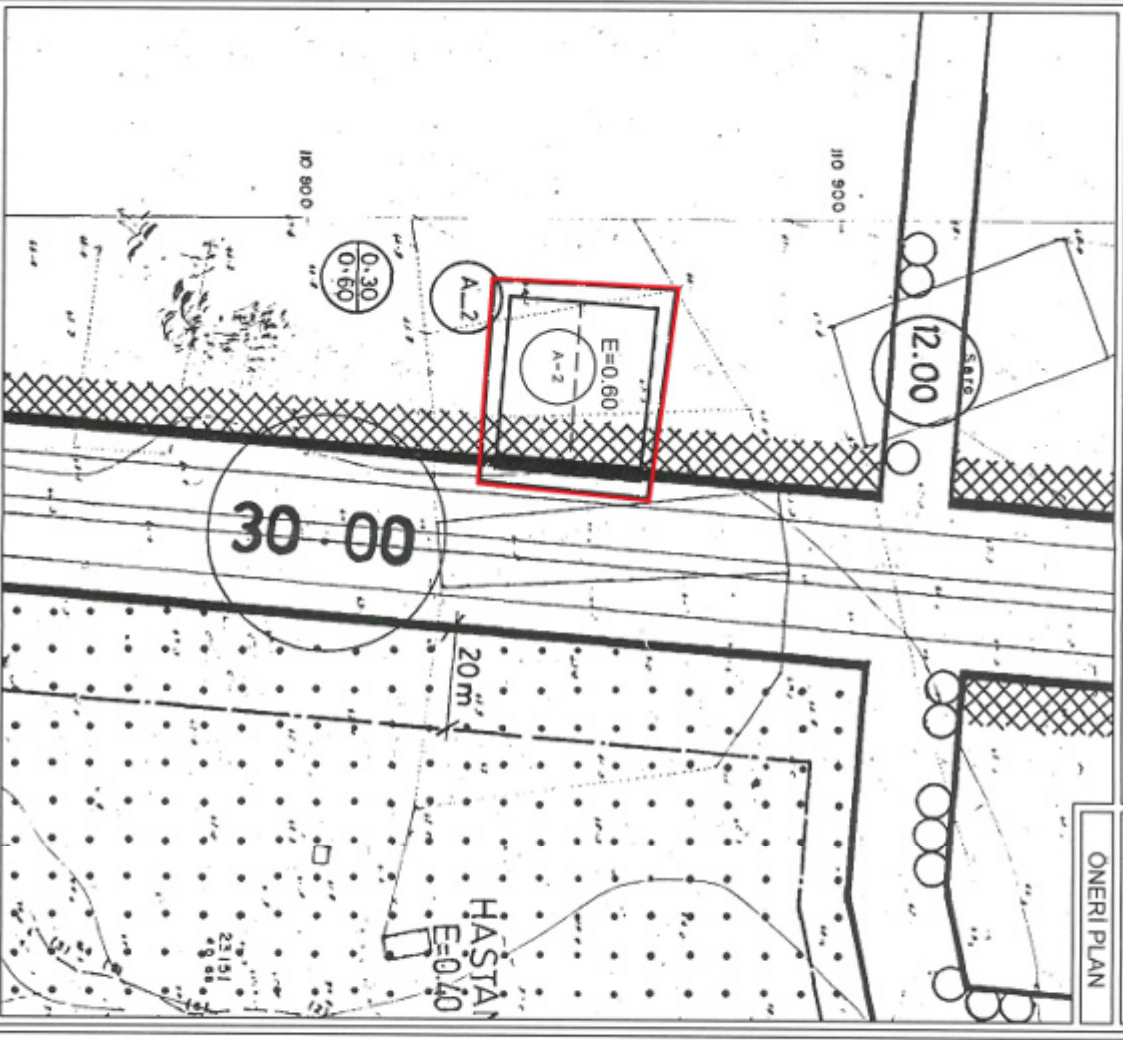
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: PLANLAMA ALANINDA 6 VE 7 PARSELLER TEVHİD EDİLEREK YAPILAMA KOŞULLARI AYNI KALARAK TAKS ŞARTININ KALDIRILMASINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

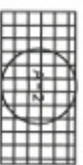
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI



TİCARET - KONUT ALANI
(E=0.60)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ, ERMENEK MAHALLESİ

10635 ADA 6 ve 7 No'lu PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli Muratpaşa Belediyesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde 190-1C no'lu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 10635 Ada 6 ve 7 No'lu Parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu parselin doğusunda 30 m'lik taşıt yolu bulunmaktadır. Parselde yapı yoktur boş halde bulunmaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanan 10635 Ada 6 parsel 458 m², 10635 Ada 7 parsel 448 m² alana sahip iki imar parseline sahip alandır. Plan değişikliği bu iki parseli kapsamaktadır.

Planlamanın amacı; Parsel sahibinin talebi üzerine yapılaşma koşulları değiştirilmeden emsal, çekme mesafeleri ve kat adedi aynı kalarak, taban alan katsayısının kaldırılarak nitelikli bir ticari kullanımı oluşturmak amaçlanmaktadır. Parseller aynı kişinin mülkiyetinde olup, 30 metre imar yoluna cepheli yol boyu ticari alanda kalmaktadır. Parselin konut altı ticaret fonksiyonu devam ettirilecektir.

58

5.8

1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği önerisiyle parselin kullanım fonksiyonu olan ticaret fonksiyonu devam ettirilerek, yapılaşma koşulları aynı kalarak E: 0.60 ve iki katlı yapılaşma hakkı korunarak, çekme mesafeleri içerisinde kullanım koşuluna uygun olarak tevhid edilmeye olanak sağlayacak şekilde TAKS: 0.30 un kaldırılarak daha nitelikli ve tasarıma olanak sağlayacak bir ticaret fonksiyonu oluşturulmak istenmektedir.

Plan değişikliği önerisi şehircilik ilkeleri ve esasları bakımından uygun gözükmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŐTİR
 4MZZVY6G	MD Tarihi: 02.07.2019 Proje Kayıt No: 07-2019-2757 Üye: EBRU MANAVOĞLU (2040)
Yukarıda bilgileri verilen planlama için öetlenen yetkili planıcının, Odamızda kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iç için odamızda başvurulağu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kusurluğun bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Dr. Ebru MANAVOĞLU
Şehir Plancısı (İTÜ)

Ebru MANAVOĞLU
Şehir Plancısı (İTÜ)
Üye Sicil No: 2040

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yetkili Belgeci
Kalecek 1618 532



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

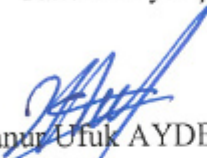
Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Ermenek Mahallesi
Ada/Parsel : 10635 Ada 6 ve 7 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 6 parsel 458; 7 parsel 448m²

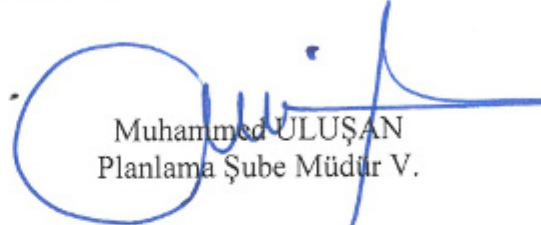
Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2025 tarih ve 189 sayılı kararı ile reddedilen Ermenek Mahallesi, 10635 Ada 6 ve 7 parsellerin tevhit edilerek TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı)=0.30 yapılanma koşulunun kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.9.2025 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı"nda; 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Yerleşik Konut Alanları (Meskun Alanlar)" kullanımında kalmaktadır. Parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında A-2; 0.30,0.60 yapılanma koşullarıyla yüksek zemin katlı ticaret ve konut alanında kalmaktadır.

Plan açıklama raporunda nitelikli ticaret "kullanımı oluşturmak plan değişikliği gerekçesi olarak belirtilmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisi ile TAKS (Taban alanı katsayısı) =0.30 yapılanma koşulu kaldırılmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 22.09.2025


Yurdağr Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.