



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



Sayı : E-90852262-105.03-590023
Konu : Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi,
1782 Ada 14 Parsel Uip Değişikliği

03.09.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2025 tarih ve 190 sayılı kararı ile reddedilen Meydankavağı Mahallesi, 1782 Ada 14 parsellerde yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine 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: 2e5970bf-b0f3-4645-819b-c35432e3aa4d

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

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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No: -



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.07.2025 TARİH VE 190 SAYILI KARARI

Gündemin 11. Maddesi
Karar No. 190

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; “Konut” kullanımlı, a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu 1782 ada 14 parselin kullanım kararı ve emsali değiştirilmeden yapılaşma koşulunun A-4 olarak düzenlenmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve güneydoğudan 3’er m. ve kuzeydoğu ve güneybatıdan 5’er m. olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Meydankavağı Mahallesi 19L-1a nolu imar paftasında yer alan “Konut” kullanımlı, a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu 1782 ada 14 parselin kullanım kararı ve emsali değiştirilmeden yapılaşma koşulunun A-4 olarak düzenlenmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve güneydoğudan 3’er m. ve kuzeydoğu ve güneybatıdan 5’er m. olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi’nin 03.04.2025 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 2540 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; “Konut” kullanımlı, a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu 1782 ada 14 parselin kullanım kararı ve emsali değiştirilmeden yapılaşma koşulunun A-4 olarak düzenlenmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve güneydoğudan 3’er m. ve kuzeydoğu ve güneybatıdan 5’er m. olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 26.05.2025 tarihli 12553347 sayılı yazısına istinaden **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; “Konut” kullanımlı, a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu 1782 ada 14 parselin kullanım kararı ve emsali değiştirilmeden yapılaşma koşulunun A-4 olarak düzenlenmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve güneydoğudan 3’er m. ve kuzeydoğu ve güneybatıdan 5’er m. olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

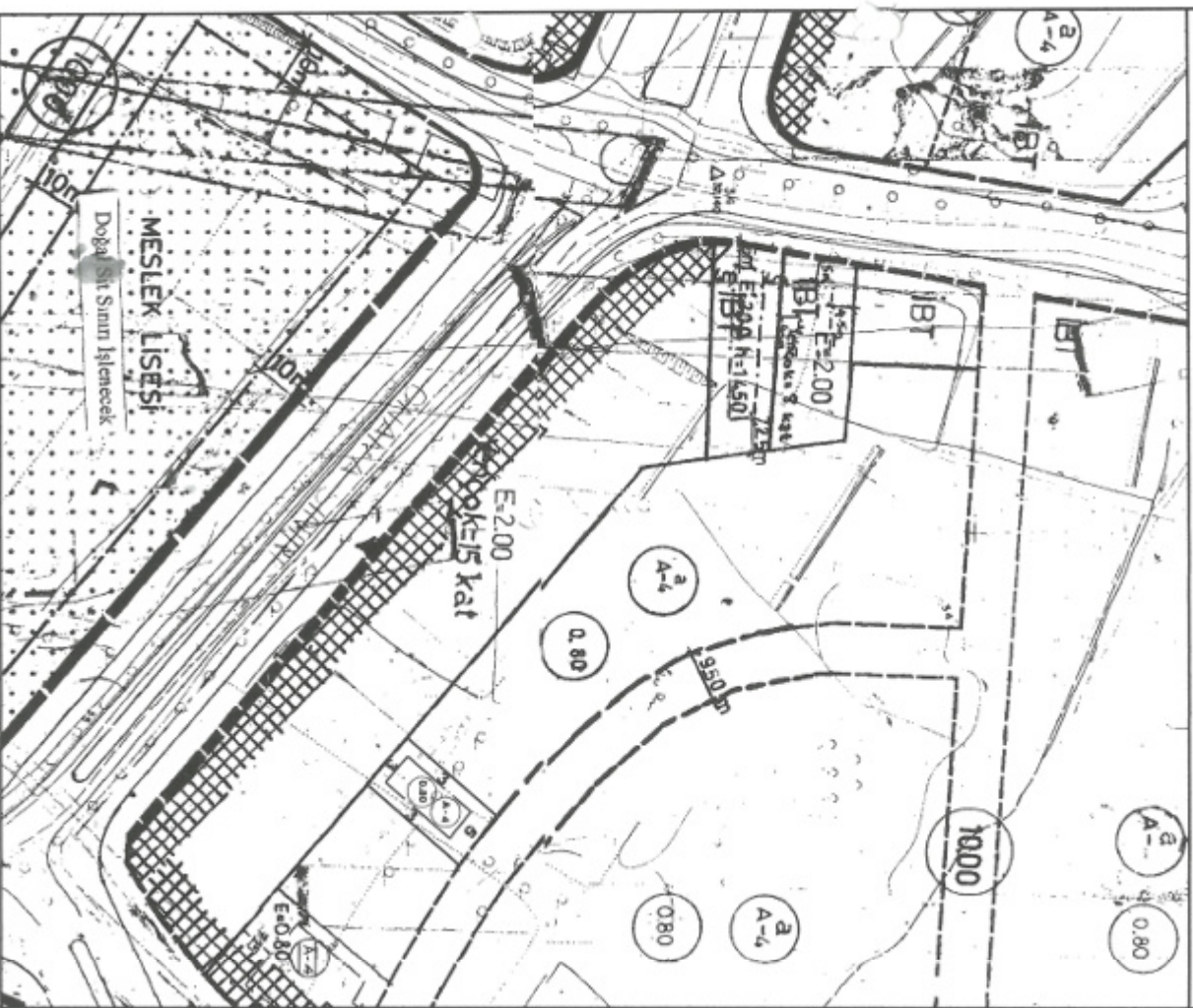
Nermin KORKUT
Divan Katibi

Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-MURATPAŞA İLÇESİ-MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ
1782 ADA 14 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İLÇE: MURATPAŞA
MAHALLE: MEYDANKAVAĞI
ADA/PARSEL NUMARASI: 1782/14 NOLU PARSEL
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 443 M²
PAFTA NUMARASI: 19L-1A



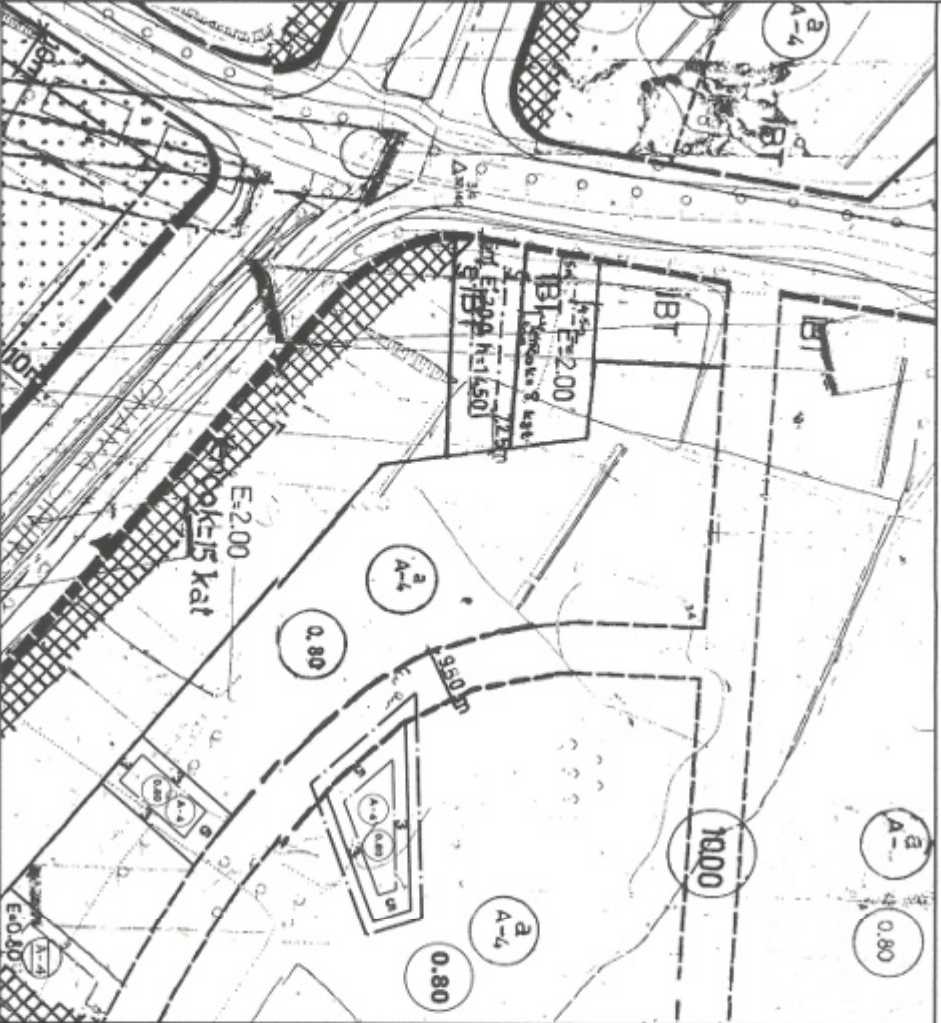
MEVCUT PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-MURATPAŞA İLÇESİ-MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ
1782 ADA 14 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KONUT ALANI

PLAN NOTU

1- PARSELDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ- MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ
1782 ADA 14 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Merkez, Muratpaşa Belediyesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içindeki kentsel dönüşüme gidecek olan 1782 ada 14 nolu parsel numarasında kayıtlı 1/1000 ölçekli 19L-1A nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 443 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kentsel dönüşüme gidecek olan 1782 ada 14 nolu parsel; Mevcut planda a/A-4 ve 0.80 yapılaşma koşulları ile yoğunluklu yapı düzeni tablosundaki koşullar gereği bırakılması gereken 5 m ön bahçe, toplamda 11.50 m yan bahçe mesafesi, 11.50 m arka bahçe mesafesi sonrasında emsalini kullanamamakta, aynı zamanda parsel formundan da dolayı parselde sağlıklı bir yapılaşmaya gidilmesi mümkün görünmemektedir. Bu sebeple mevcut plandaki yapı yoğunluğu ve kat yüksekliği sabit kalmak kaydıyla, parselde inşaat hakkı kaybı yaşamamak ve parselde formundan dolayı sağlıklı bir yapının ortaya çıkması adına, arka ve yan bahçe çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

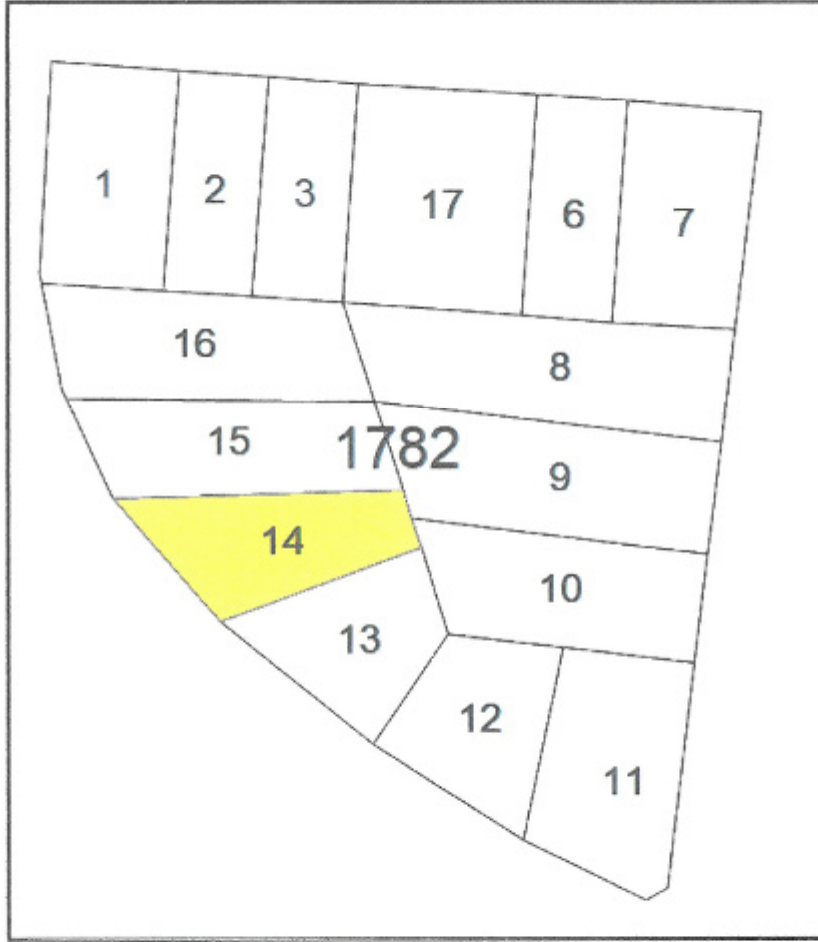
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Parsel konum itibarıyla Meydankavağı olarak bilinen bölgenin batısında kalmakta olup, 30 m genişliğindeki Avni Tolunay caddesinden cephe alan konu adasının kuzeyinde 9.50 m genişliğindeki yaya yolu üzerinde bulunmaktadır. Yakın çevresinde genel olarak yapılaşma gerçekleşmiştir,

7/1 BY

bulunmaktadır. Yakın çevresinde genel olarak yapılaşma gerçekleşmiştir, 1782 ada 14 nolu parsel içerisinde 3 katlı eski bir yapı bulunmaktadır.

1782 ada 14 nolu parsel mevcut imar planında 9.50 m genişliğinde yaya yolundan cephe alan 443 m² büyüklüğünde a/A-4 ve 0.80 yapılanma koşullarına sahip, yoğunluklu yapı düzen tablosundaki çekme mesafeleri uygulanan konut adası içerisinde kalmaktadır. İçerisinde 4 katlı yapı yapılması durumunda ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafeleri 5.75'şer m, arka bahçe mesafesi tablo gereği 11.50 m olarak uygulandığında parselde 43.76 m² büyüklüğünde taban alanına sahip bir bina ortaya çıkmaktadır. Buna göre taban alanı katsayısı yaklaşık 0.10'na tekabül etmekte birlikte, parsel üçgen formunda yapılaşması imkansız bir hal almaktadır.



Şekil 2. Kadastral durum

Yukarıdaki kadastral yapıda da görüldüğü gibi 14 nolu parsel yaklaşık 22.04 m cephe genişliğine sahip dar ve uzun bir parsel formuna sahiptir. Doğuda 9-10 nolu, güneyde 13 nolu ve kuzeyinde 15 nolu parsel ile komşudur.

4. PLANLAMA KARARLARI

Kentsel dönüşüme gidecek olan 1782 ada 14 nolu parselde mevcut imar planı yapılanma koşulları ve yoğunluklu yapı düzeni tablosundaki yan (11.50 m) ve arka bahçe çekme mesafesi (11.50 m) uygulanarak parselde 4 katlı yapı yapılmak istenildiğinde taban alanı katsayısı yaklaşık 0.10 olarak ortaya çıkmakta olup, parselde emsal (0.80) kullanılamamakta, büyük bir inşaat kaybı yaşanmaktadır. Aynı zamanda parsel formu gereği de içerisinde üçgen şeklinde olan sağlıklı bir yapı ortaya çıkamamaktadır.

7.2 B3

