



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.08.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.06.2025 tarih ve 167 sayılı Kararı ile reddedilen; Şirinyalı Mahallesi 5655 ada 4 ve 5 parsellerin tevhid edilebilmesi için, yapılaşma koşullarının E=0.80, Yençok=4 kat olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.06.2025 tarih ve 167 sayılı Kararı ile reddedilen; Şirinyalı Mahallesi 5655 ada 4 ve 5 parsellerin tevhid edilebilmesi için, yapılaşma koşullarının E=0.80, Yençok=4 kat olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 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.

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.06.2025 TARİH VE 167 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 167

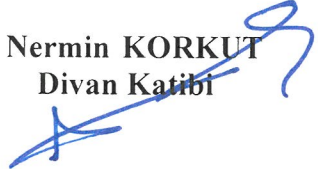
Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 4 parsel ile Konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 5 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde parsellerin İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşullu olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Şirinyalı Mahallesi 18L-2a ve 18L-2b nolu imar paftalarında yer alan İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 4 parsel ile Konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 5 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde parsellerin İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşullu olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.02.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.05.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.05.2025 tarih ve 2214 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 4 parsel ile Konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 5 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde parsellerin İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşullu olarak planlanması ve plan notu eklenmesine 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. 28.05.2025 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; İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 4 parsel ile Konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 5 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde parsellerin İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve Yençok=4 kat yapılaşma koşullu olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildi.


Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkan V.

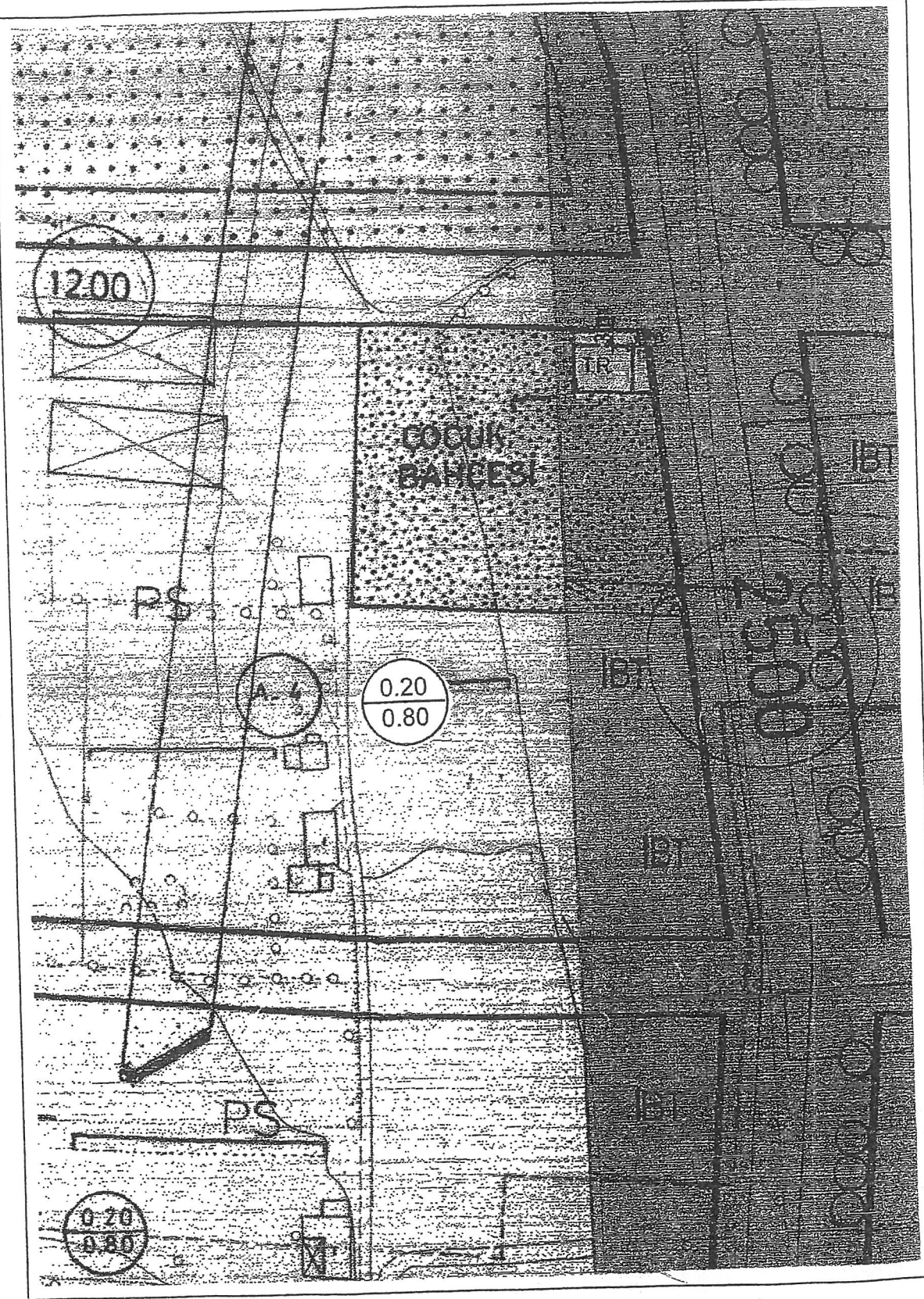

Nermin KORKUT
Divan Katibi


Belgizar BURCU
Divan Katibi

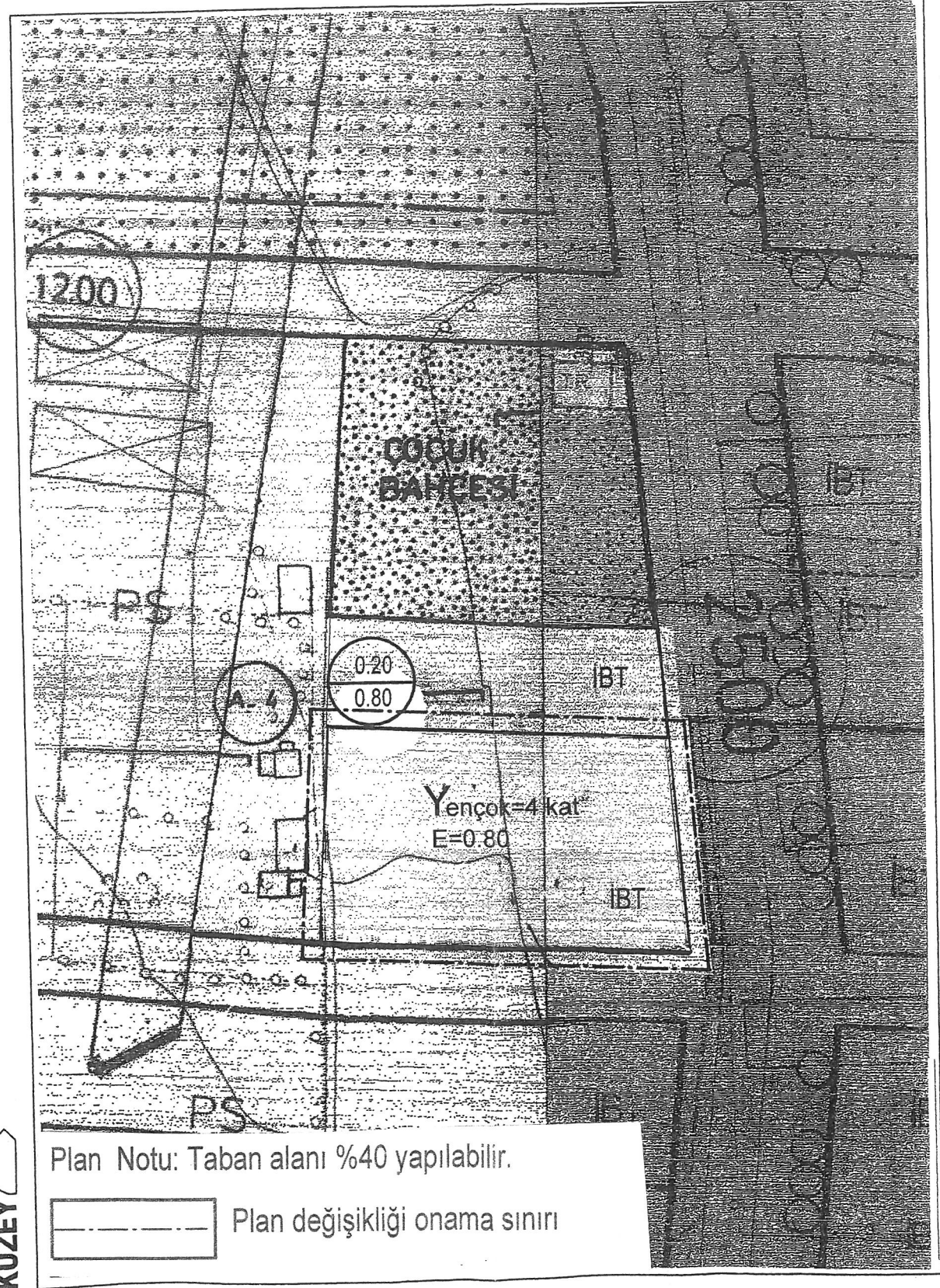
İLİ : ANTALYA
 BELEDİYESİ : MURATPAŞA
 PAFTA NO : 18L-IIa,b
 ADA / PARSEL : 5655ada 4ve5 parseller
 PARSEL m²: 2255 m²

İMAR PLANI TADİLAT GEREKÇESİ :
 İki parselin tevhit edilmesi

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR

MURATPAŞA BELEDİYESİ 5655 ada 4 ve 5 parseller

1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilatı önerilen alan Muratpaşa Belediye sınırları içinde, 5655 ada 4 ve 5 parsellerdir. Parsellerde mevcut imar planına göre yapılaşma şartları, ayrık nizam, 4 kat ve 0.20 / 0.80 emsallidir. Bu şartlara göre tasarlanan mimari projede; 5 nolu parselde sadece konut, 4 nolu parselde ise konut ve isteğe bağlı ticaret (İBT) yapılabilecektir.



(Şekil 1. Hava Fotoğrafı)

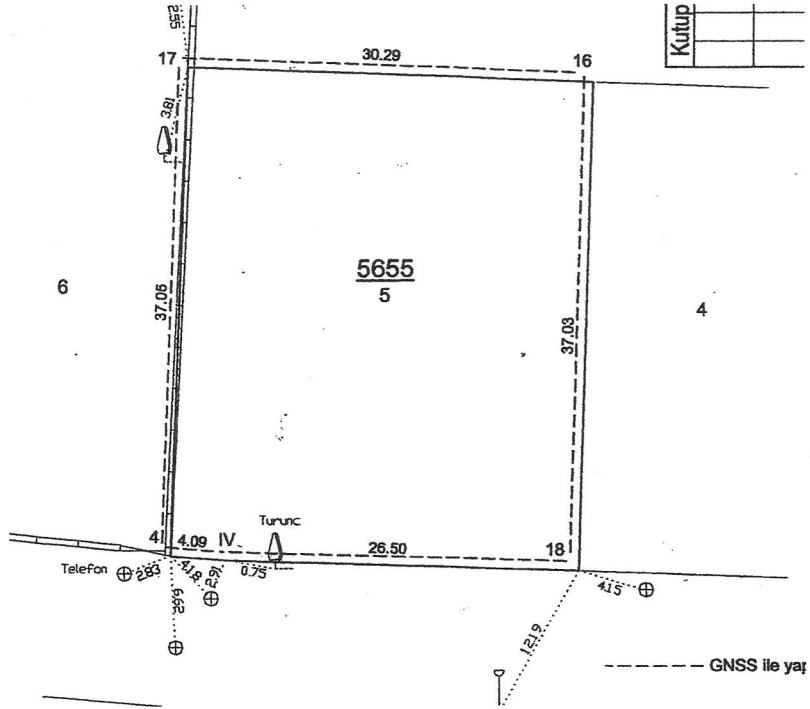
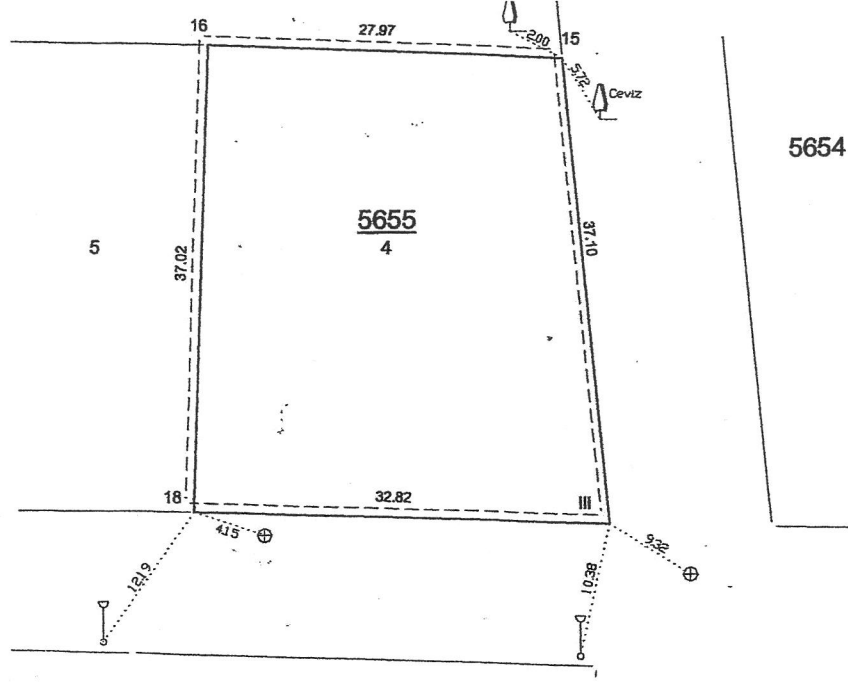
2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut parseller aynı kişinin mülkiyetinde olup, iki parselin tevhit edilerek tek parsel üzerinde proje ve uygulama yapılması istenmektedir. Bu tadilatın amacı daha rantabl bir yapı ortaya çıkarmak, konut metrekaresini düşürerek, zemin katta daha kullanışlı bir ticari mekan elde etmektir.

Konut yoğunluğunun azaltılmasıyla birlikte kısmen nüfus azalacak ve çevrede kişi başına düşen sosyal donatı alanı artmış olacaktır. Parsellerden biri 25 metrelik yolun 12 metrelik yolla kesiştiği köşede, diğeri de ona bitişik vaziyettedir. Bu iki parsel tevhit edilmek üzere, mevcutta ayrı ayrı imar haklarıyla yapabilecekleri inşaat miktarları hesaplanmış ve bu miktar yoğunluk artırılmadan, yeniden şekillendirilmiştir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

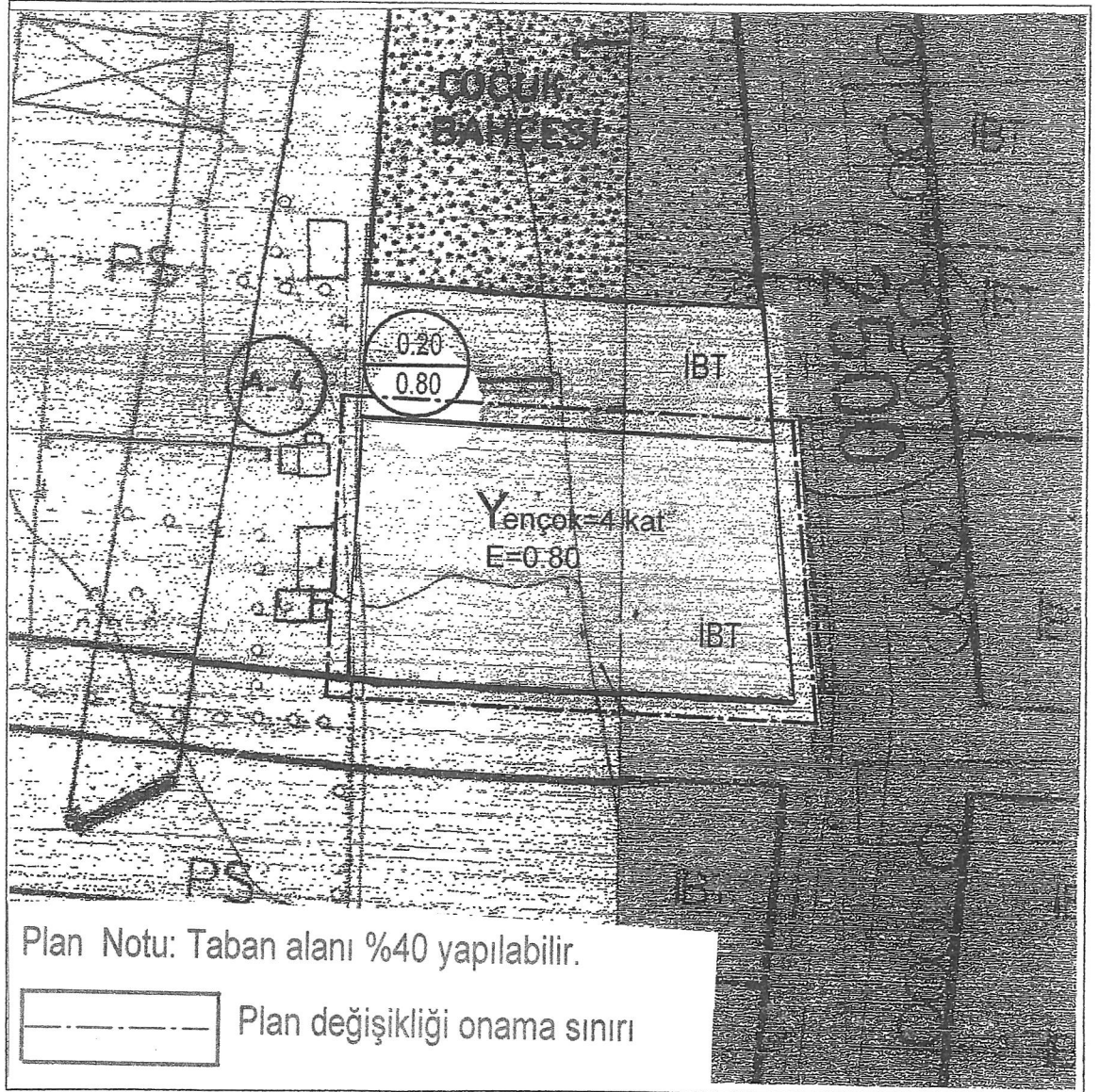
Her iki parsel de boş olup, üzerinde bina bulundurmamaktadır.



Şekil 2. Kadastral durum ve parsel ölçüleri

4. PLANLAMA KARARLARI

1/1000 ölçekli uygulama imar planında inşaat emsali artırılmadan, yönetmelikteki çekme mesafelerine uyarak, iki parselin birleştirilmesi önerilmiştir. Yapı nizamı ve kat yüksekliği yoğunluk artmayacak şekilde düzenlenmiştir.



Şekil 3. Plan Örneği



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Şirinyalı
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 5655 ada 4-5 parsel
Alan : 2255 m²

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.06.2025 tarih ve 167 sayılı Kararı ile reddedilen; Şirinyalı Mahallesi 5655 ada 4 ve 5 parsellerin tevhid edilebilmesi için, yapılaşma koşullarının E=0.80, Yençok=4 kat olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliği raporu incelendiğinde; Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 4 parsel ile konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 5 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde parsellerin İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve konut kullanımlı E:0.80 ve Yençok:4 kat yapılaşma koşullu olarak planlanması ve "Taban Alanı %40 yapılabilir" plan notu eklenmesine ilişkin plan değişikliği hazırlandığı belirtilmektedir.

Plan değişikliği parsel bazında taban alanı artışı önerdiğinden bulunduğu imar adası plan koşullarına aykırı bir talep olarak değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.08.2025

Hüseyin Kamil Tok
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü 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

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr