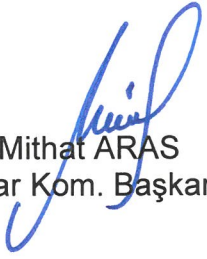


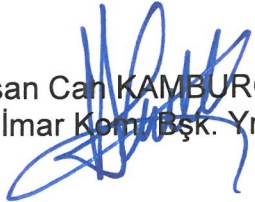


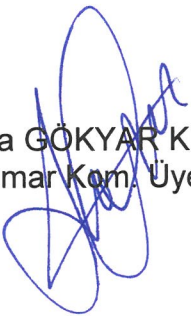
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

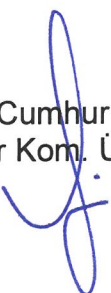
Tarih:29.08.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.04.2025 tarih ve 119 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Etiler Mahallesi 2885 ada 8 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.04.2025 tarih ve 119 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Etiler Mahallesi 2885 ada 8 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.04.2025 TARİH VE 119 SAYILI KARARI

Gündemin 27. Maddesi
Karar No. 119

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı ve A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu 2885 ada 8 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden; yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeydoğudan 5 m., kuzeybatı ve güneydoğudan 3,5 m. ve güneybatıdan 5,75 m. olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 27. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Etiler Mahallesi 20K-2b nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı ve A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu 2885 ada 8 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden; yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeydoğudan 5m., kuzeybatı ve güneydoğudan 3,5m. ve güneybatıdan 5,75m. olarak belirlenmesine 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 27.03.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.03.2025 tarih ve 1477 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Konut kullanımlı ve A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu 2885 ada 8 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden; yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeydoğudan 5 m., kuzeybatı ve güneydoğudan 3,5 m. ve güneybatıdan 5,75 m. olarak belirlenmesine 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.27.03.2025 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Nermin Korkut, Orhan Aykaç ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı ve A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu 2885 ada 8 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden; yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeydoğudan 5 m., kuzeybatı ve güneydoğudan 3,5 m. ve güneybatıdan 5,75 m. olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

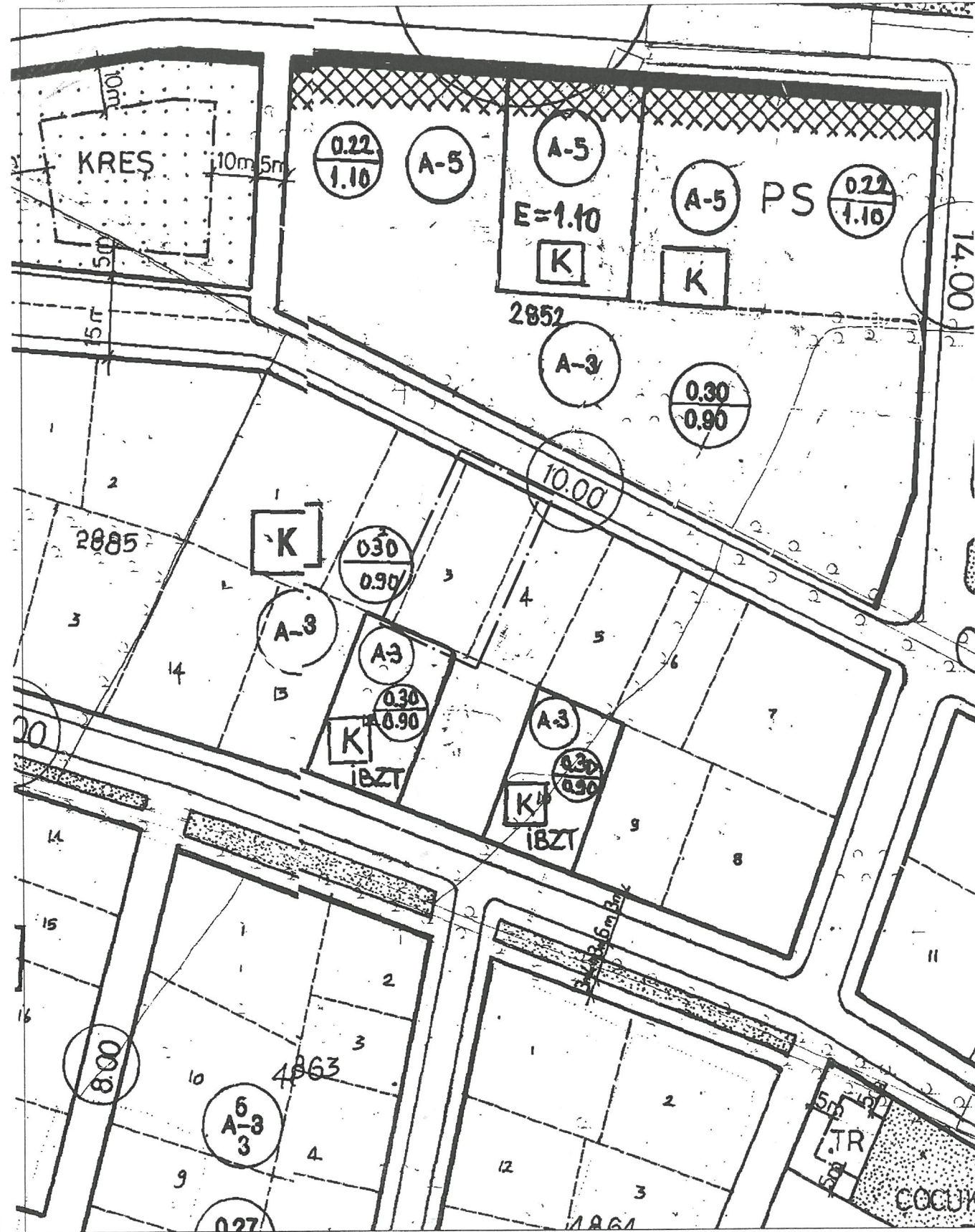
Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nermin KORKUT
Divan Katibi

Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO:2885 ADA 8 PARSEL
PAFTA NO:20K-IIb

MEVCUT PLAN



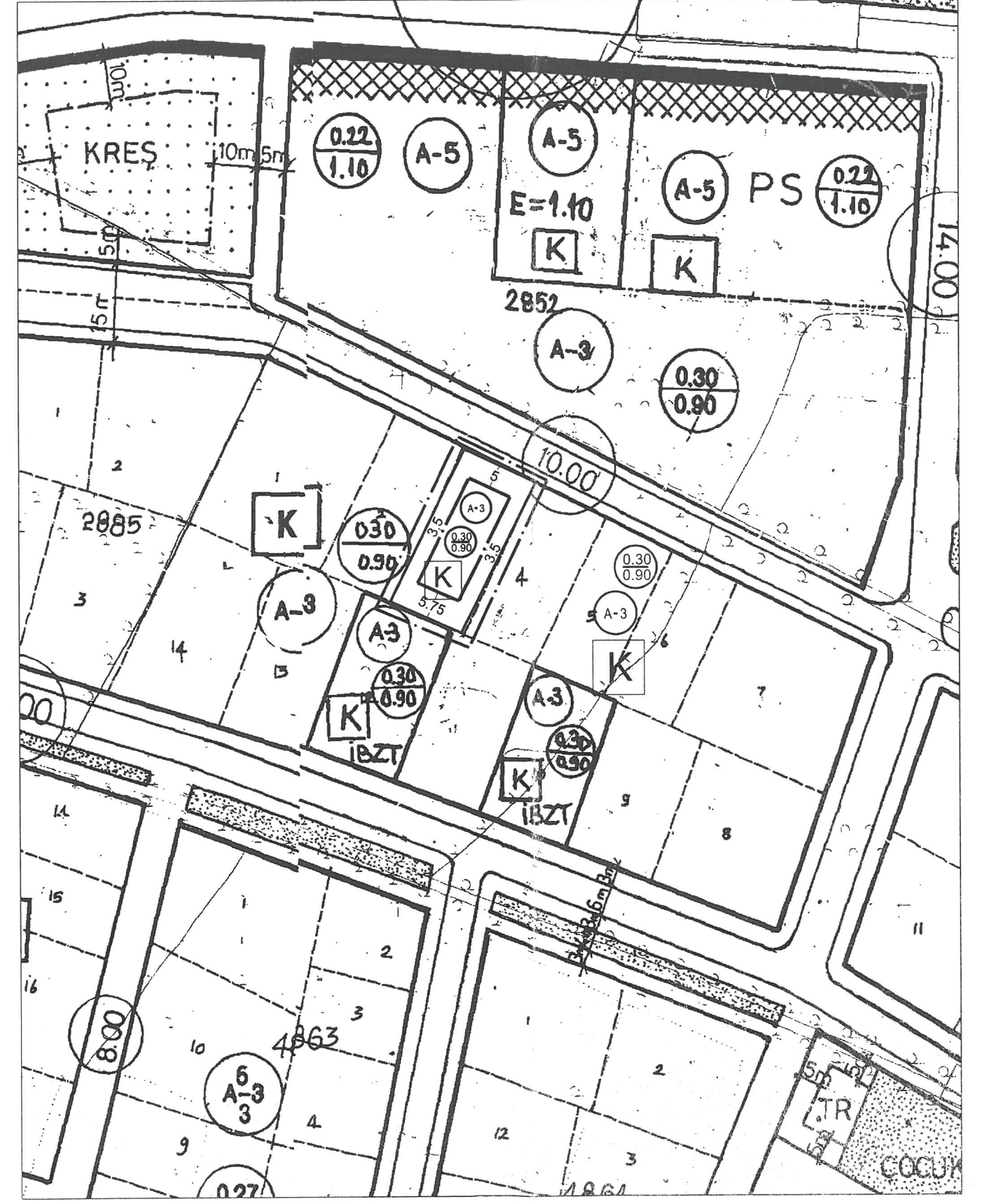
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT



ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN





ANTALYA İLİ-MURATPAŞA İLÇESİ
ETİLER MAHALLESİ 2885 ADA 8 PARSELDE
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DÜZENLENMESİNE
İLİŞKİN HAZIRLANAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ŞUBAT,2025

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği alanı; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde 20K_IIb nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmakta olup plan değişikliğine konu parsel 523 m²'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi, 2885 Ada 8 parselde mevcut imar planı koşulları doğrultusunda yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre TAKS=0.30 ve E=0.90 hakkı kullanılamamaktadır. Parselin imar haklarının kullanılmasına yönelik yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

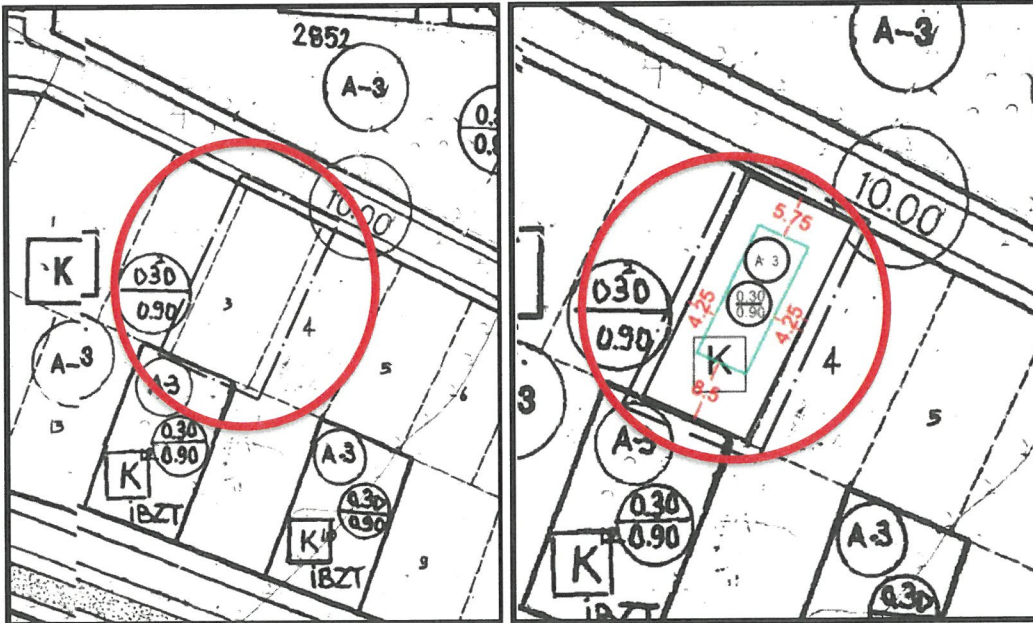
3. BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 2885 Ada 8 parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları A-3, TAKS=0.30 EMSAL=0.90 şeklinde olup “Konut” kullanımında kalmaktadır. Mevcut yapılaşma koşulları ile yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre yapılaştığında Taban Alanı=140 m², KAKS=615 m² olmakta ve TAKS=0.30 EMSAL=0.90 hakkını kullanamamaktadır.



Şekil 3. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve yapılaşma koşulları



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Etiler Mahallesi
Ada/Parsel : 2885 ada 8 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 523 m²

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.04.2025 tarih ve 119 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Etiler Mahallesi 2885 ada 8 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlı olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2885 ada 8 parsel; Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS:0.30, KAKS:0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli Konut Alanı olarak planlıdır. Parselin mülkiyeti özel şahıslara aittir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile parseldeki yapılaşma koşulları korunmuş, önden 5 metre, yan bahçelerden 3.5 metre, arka bahçeden ise 5.75 metre yapı yaklaşma mesafeleri düzenlenmiştir.

Plan açıklama raporunda; "...Mevcut yapılaşma koşulları ile yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre yapılaştığında Taban Alanı=140 m², KAKS:615 m² olmakta ve TAKS:0.30, EMSAL:0.90 hakkını kullanamamaktadır." şeklinde açıklamalara yer verilmiştir.

Söz konusu yürürlükte bulunan Muratpaşa ilçesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait genel plan hükümlerinde yer alan yoğunluklu yapı düzeni tablosu aşağıdaki gibidir.

YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU							
Kat adedi	Bina Yüksekliği	Bina Cephe Hattının Yol Aksından Uzaklığı (H/2)	Min Yan Bahçeler Toplamı veya Bloklar Arası Mesafe	Min. Arka Bahçe	Min. Bina Cephesi	Min. Bina Derinliği	Min. Yan Bahçeler Toplamı veya Bloklar Arası Mesafe (Normal Kat dış Konturlardan)
1	3.50	İMAR PLANINDA BELİRTİLEN MIN. ÖN BAHÇE MESAFELERİNİ N ALTINDA DÜŞMEMEK KAYDIYLA YOL AKSINDAN BİNA CEPHE HATTI ARASI H/2 MESAFESİ KADAR BIRAKILIR.	6.00	6.00	6.00	6.00	-
2	6.50		6.00	6.00	6.00	6.00	-
3	9.50		8.50	8.50	6.00	6.00	-
4	12.50		11.50	11.50	6.00	6.00	-
5	15.50		13.50	13.50	7.00	7.00	-
6	18.50		15.50	15.50	7.00	7.00	-
7	21.50		17.50	17.50	8.00	8.00	14.50
8	24.50		19.50	19.50	8.00	8.00	16.50
9	27.50		21.50	21.50	9.00	9.00	18.50
10	30.50		23.50	23.50	9.00	9.00	20.50
11	33.50		25.50	25.50	10.00	10.00	22.50
12	36.50		27.50	27.50	10.00	10.00	24.50
13	39.50		29.50	29.50	11.00	11.00	26.50
14	42.50		31.50	31.50	11.00	11.00	28.50
15	45.50		33.50	33.50	12.00	12.00	30.50
16	48.50		35.50	35.50	12.00	12.00	32.50
17	51.50		37.50	37.50	13.00	13.00	34.50
18	54.50		39.50	39.50	13.00	13.00	36.50
19	57.50		41.50	41.50	14.00	14.00	38.50
20	60.50		43.50	43.50	14.00	14.00	40.50

Ek: Yoğunluklu yapı düzeni tablosu

f. on

Söz konusu yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre teklif plan incelendiğinde; teklif planda önerilen bahçe mesafelerinin tablodaki mesafe değerlerinin altında kaldığı ve düşürüldüğü görülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 25.08.2025

Fırat ELMAKAS
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.