



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 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 143 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Ermenek Mahallesi 10623 ada 14 parselin yapılaşma koşullarının TİA=745 m ² ve Yençok=13.50 m. olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 143 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Ermenek Mahallesi 10623 ada 14 parselin yapılaşma koşullarının TİA=745 m ² ve Yençok=13.50 m. olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine 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.

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.05.2025 TARİH VE 143 SAYILI KARARI

Gündemin 16. Maddesi
Karar No. 143

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; “Konut” kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 10623 ada 14 parselin kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının TİA=745 m² ve Yençok=13.50 m. olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 16. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 19O-4b nolu imar paftasında yer alan “Konut” kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 10623 ada 14 parselin kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının TİA=745m² ve Yençok=13.50m. olarak düzenlenmesi ve plan notları 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 22.04.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.04.2025 tarih ve 1771 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** “Konut” kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 10623 ada 14 parselin kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının TİA=745 m² ve Yençok=13.50 m. olarak düzenlenmesi ve plan notları 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.22.04.2025 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Sarper Dermut, Belgizar Burcu ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Nuran Yılmaz söz alıp, Sayın Başkanım 16. maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur bizim için, dedi.

Üye Osman Ülker söz alıp, uygundur, dedi.

Üye Bilge Atay söz alıp, uygun değildir Başkanım bizim için, dedi.

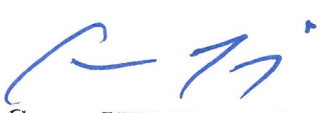
Meclis Başkan Vekili, 16. maddenin okundu kabul edilerek komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oy çokluğu ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

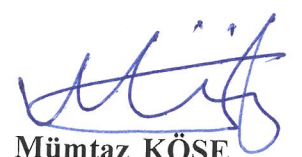
CHP grubu ve AK Parti grubunun Kabul,

MHP grubunun Red oylarına karşılık,

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; “Konut” kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 10623 ada 14 parselin kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının TİA=745 m² ve Yençok=13.50 m. olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.


Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkan V.


Nermin KORKUT
Divan Katibi

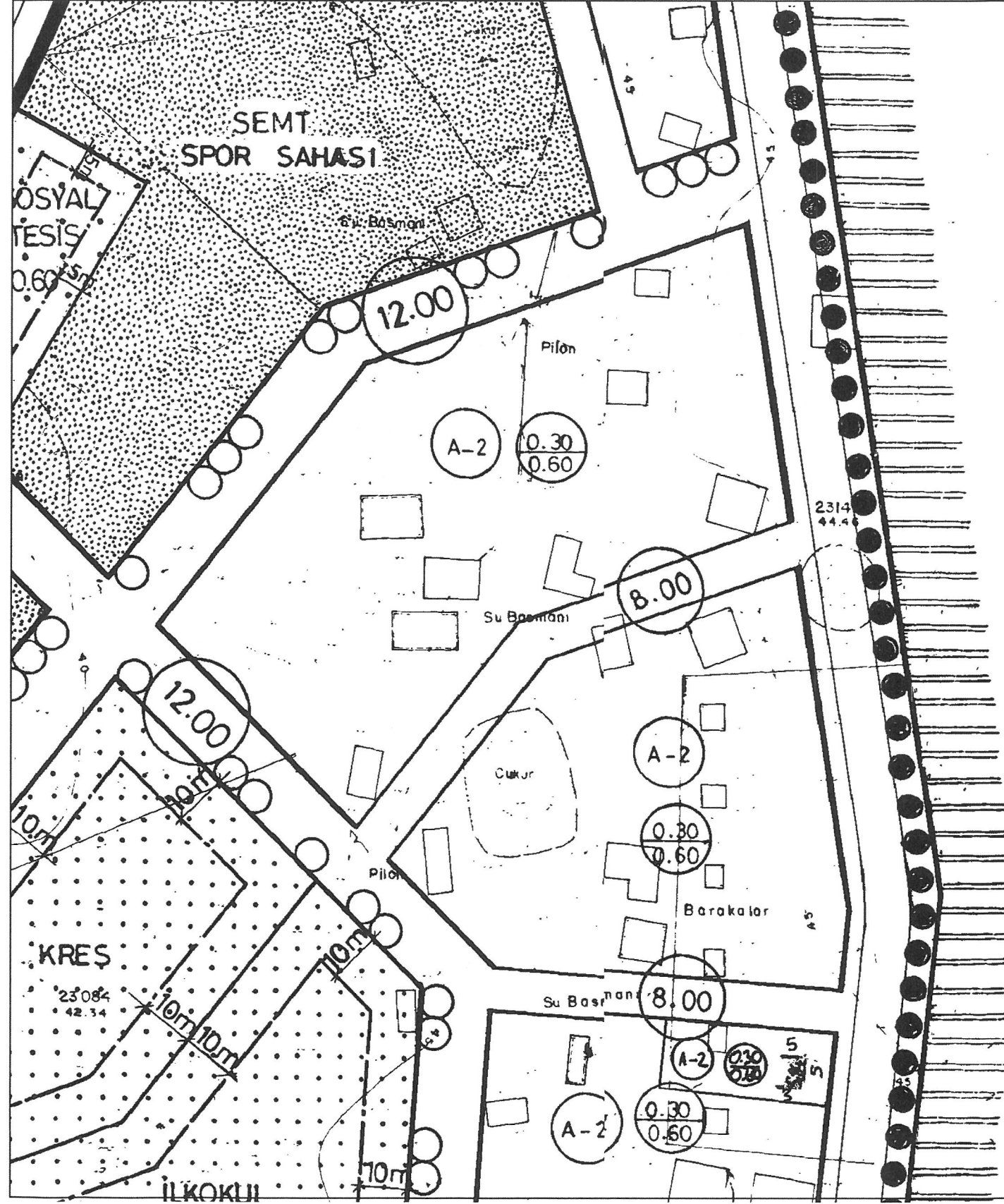

Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ERMENEK MAHALLESİ 10623 ADA 14 PARSEL

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000



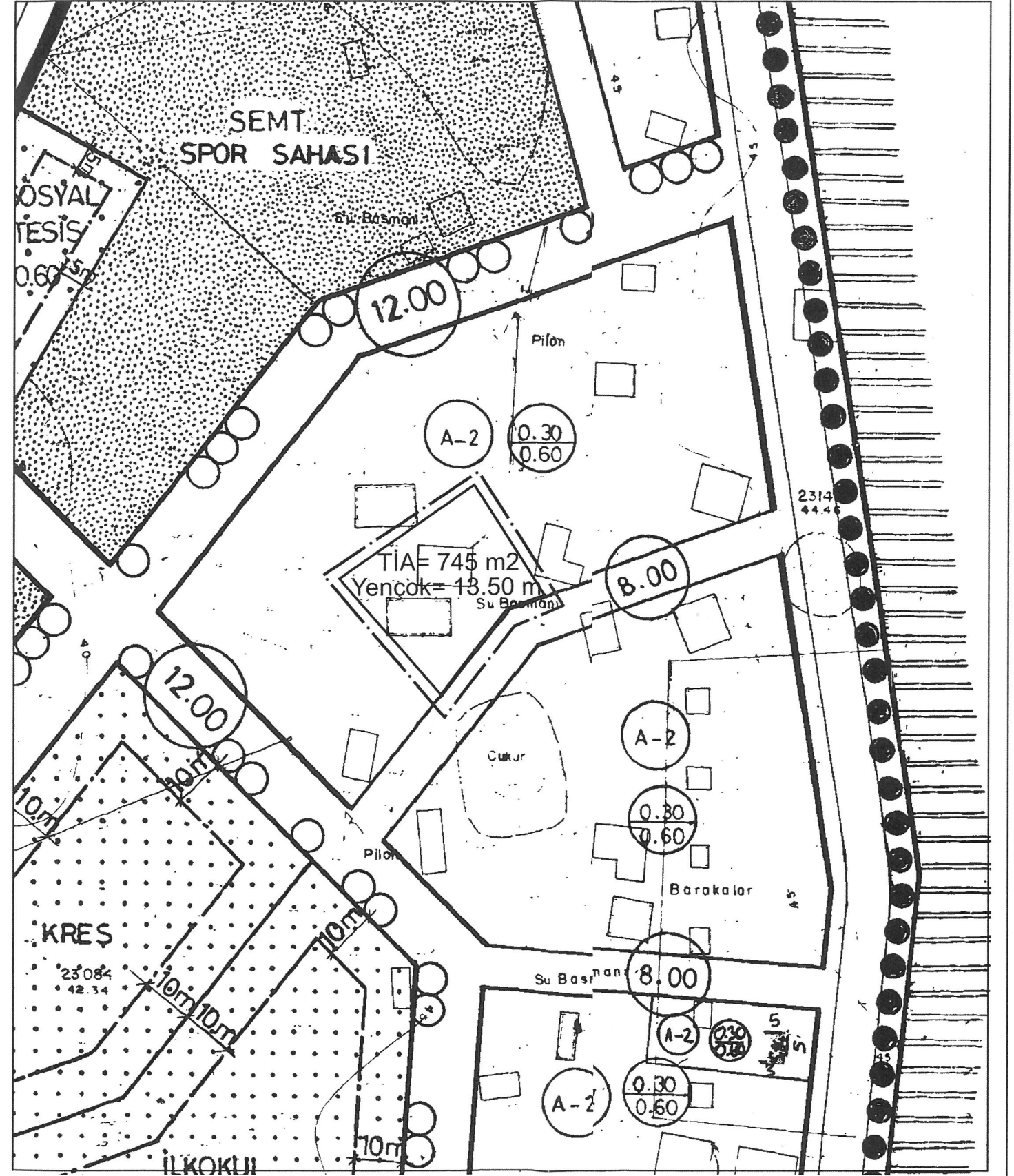
ÖNERİ PLAN LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PLAN NOTU

- TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ.
- PARSEL SINIRLARINA KADAR YAPILAŞMA YAPILABİLİR.

1/1000





PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ

**ERMENEK MAHALLESİ
10623 ADA 14 NOLU PARSELİN YAPILAŞMA
KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
2.	PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	4
3.	ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	5
4.	KADASTRAL DURUM	7
5.	PLANLAMA KARARLARI	7

ŞEKİL DİZİNİ

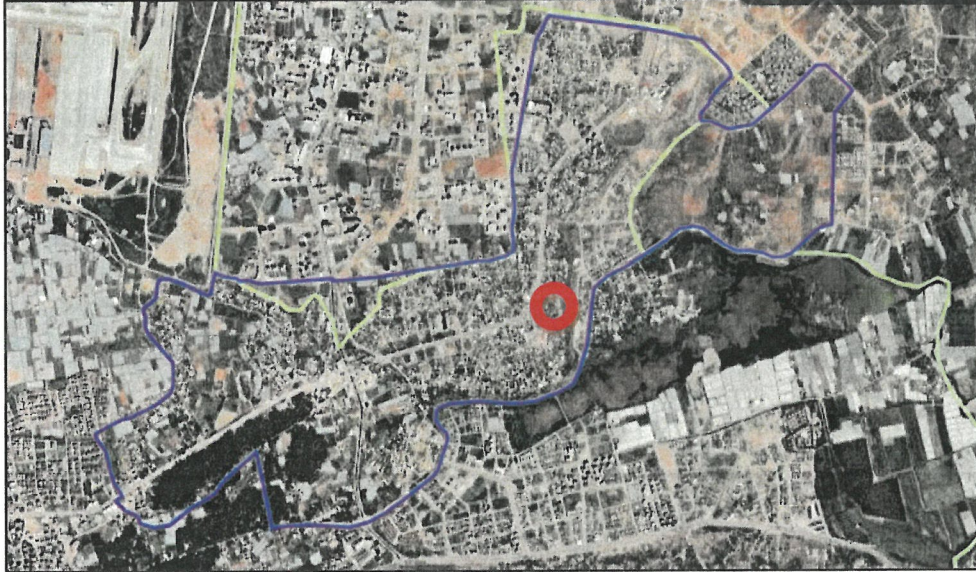
Şekil 1.	Söz Konusu Parselin Muratpaşa İlçesindeki Konumu.	3
Şekil 2.	Söz Konusu Parselin Ermenek Mahallesiindeki Konumu.	3
Şekil 3.	. Konum Bilgi Paftası	4
Şekil 4.	Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	5
Şekil 5.	Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/10/2017 tarih ve 844 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	5
Şekil 6.	Kadastral Durum Haritası.	6
Şekil 7.	Mevcut İmar Planı.	7
Şekil 8.	Öneri İmar Planı.	8
Şekil 9.	Mevcut Öneri İmar Planı.	9
Şekil 10.	Mevcut Öneri İmar Planı.	10

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde **19-O-IV-B** Nolu 1/1000  l ekli Uygulama imar planı paftasına giren 10623 Ada, 14 Nolu Parselde yaklaşık 0,08 ha alanda plan de i ikli i  nerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Söz Konusu Parselin Muratpaşa İlçesindeki Konumu.



Şekil 2. Söz Konusu Parselin Ermenek Mahallesindeki Konumu.



Şekil 3. Konum Bilgi Paftası.

Plan değişikliğine konu olan parsel, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde Şehit Ali Daniyar Caddesi'nin 100 metre doğusunda, Türkan Saylan Toplum Merkezinin güneyinde kalmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçe Belediyesi, Ermenek Mahallesi 10623 ada 14 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

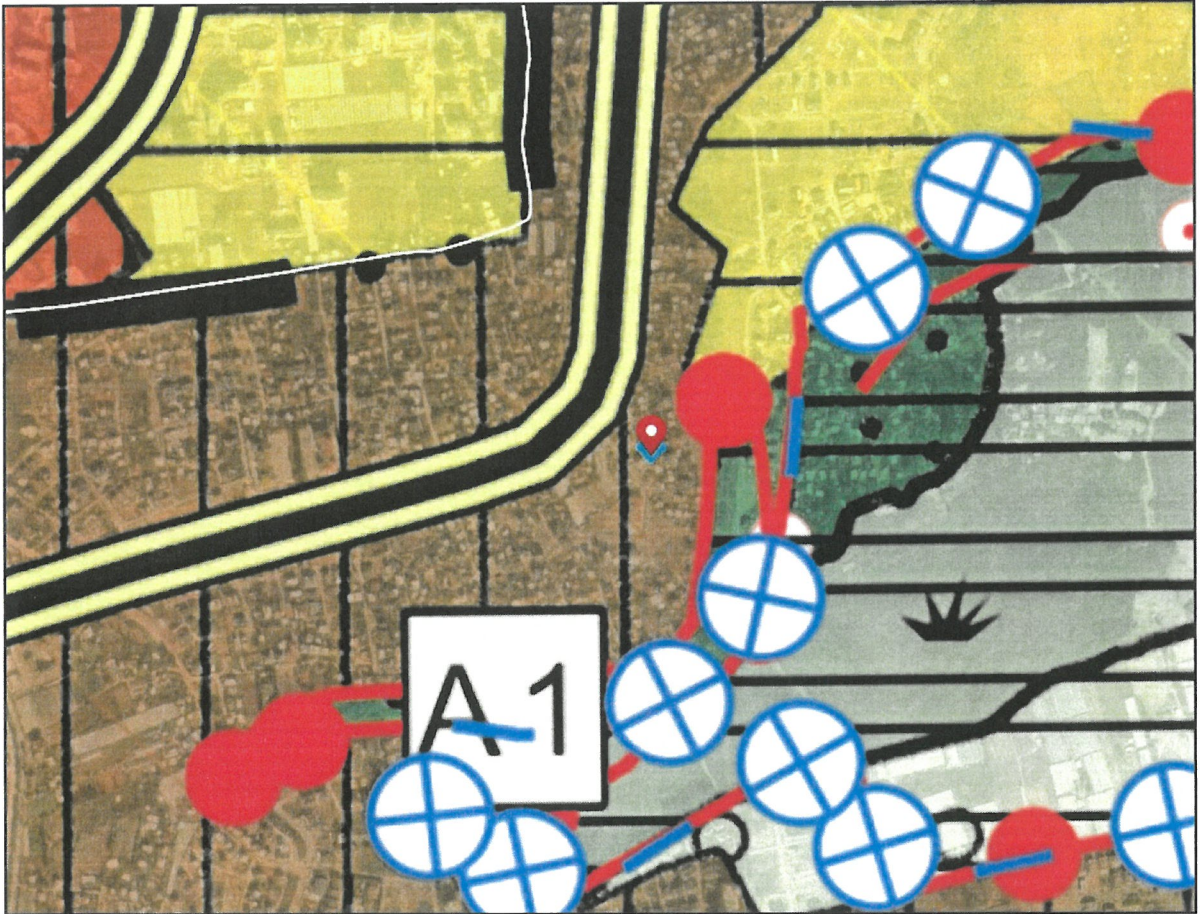
Söz konusu parselin konut amaçlı kullanım kararı değiştirilmeden, TAKS sınırlaması ve yapı yaklaşma sınırları kaldırılmış, kat adedi yerine yapı yüksekliği, emsal oranı yerine toplam inşaat alanı düzenlenmesi yapılarak imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır (Şekil 4).

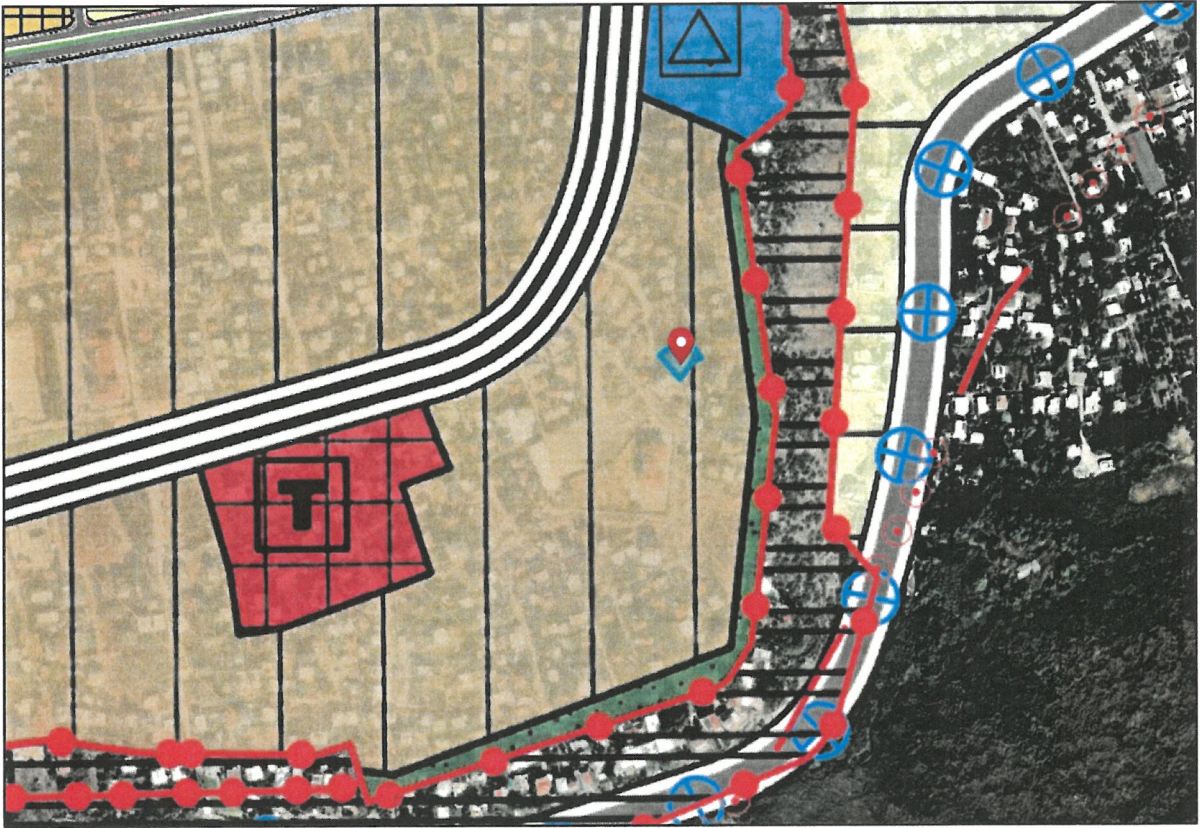


Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylanmış, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı olarak planlıdır (Şekil 5).



Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/10/2017 tarih ve 844 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4. KADASTRAL DURUM

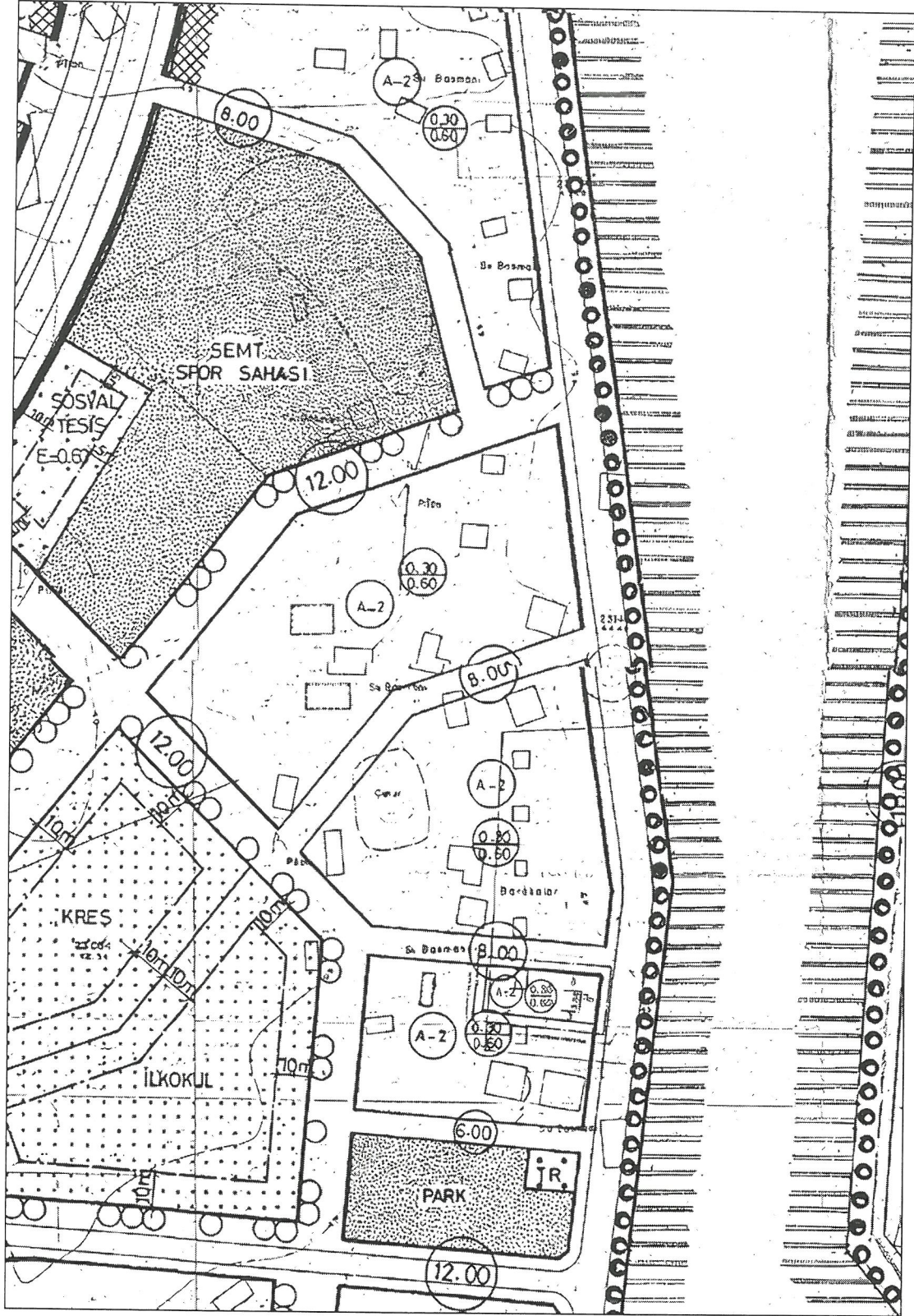
Alana ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



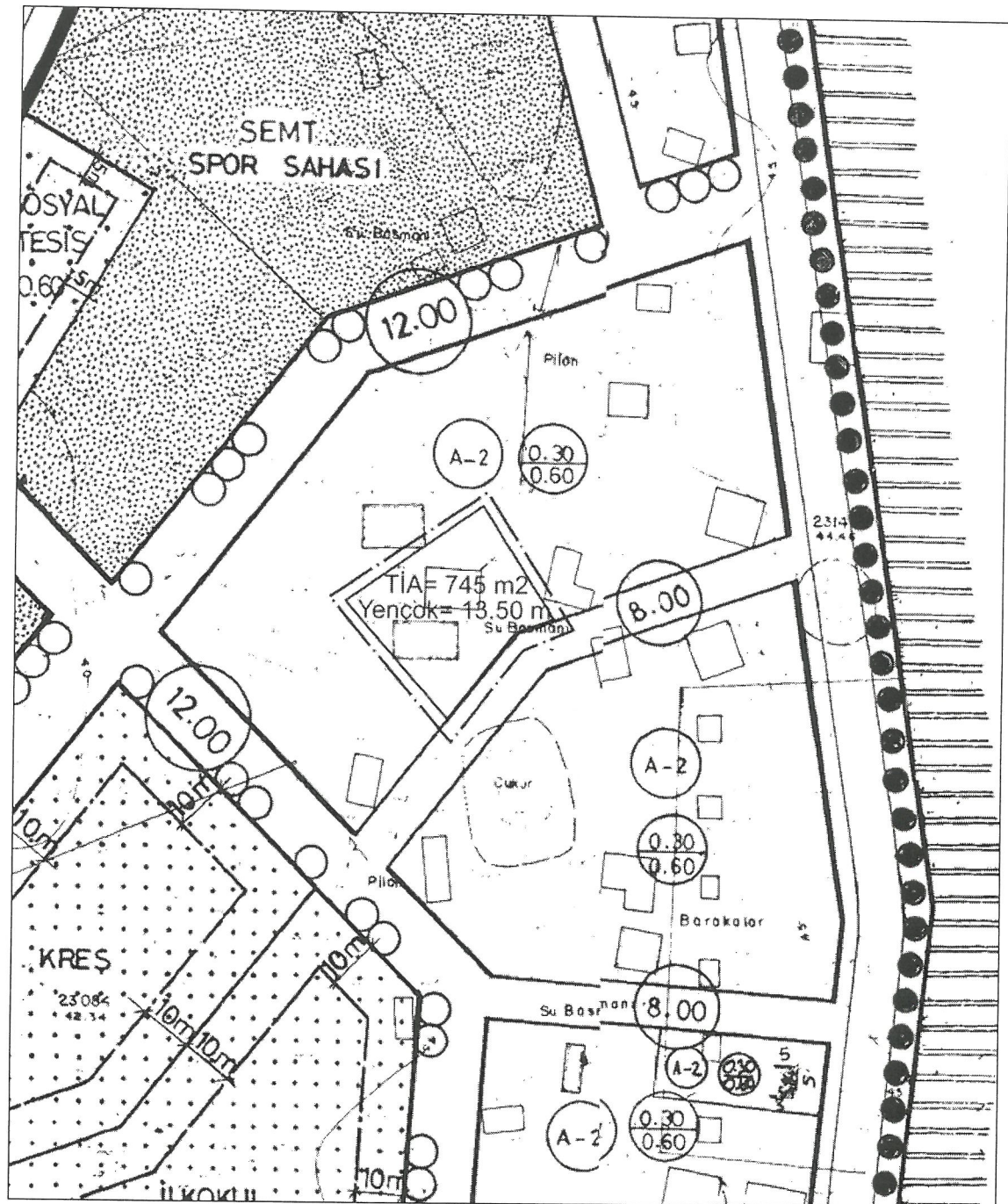
Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.

5. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut İmar Planı kararlarına göre söz konusu parsel Konut Alanı olarak planlı olup, yapılaşma koşulları; Ayrık Nizam, Kat Adedi İki Kat, TAKS:0,30 KAKS:0,60 olarak verilmiştir.

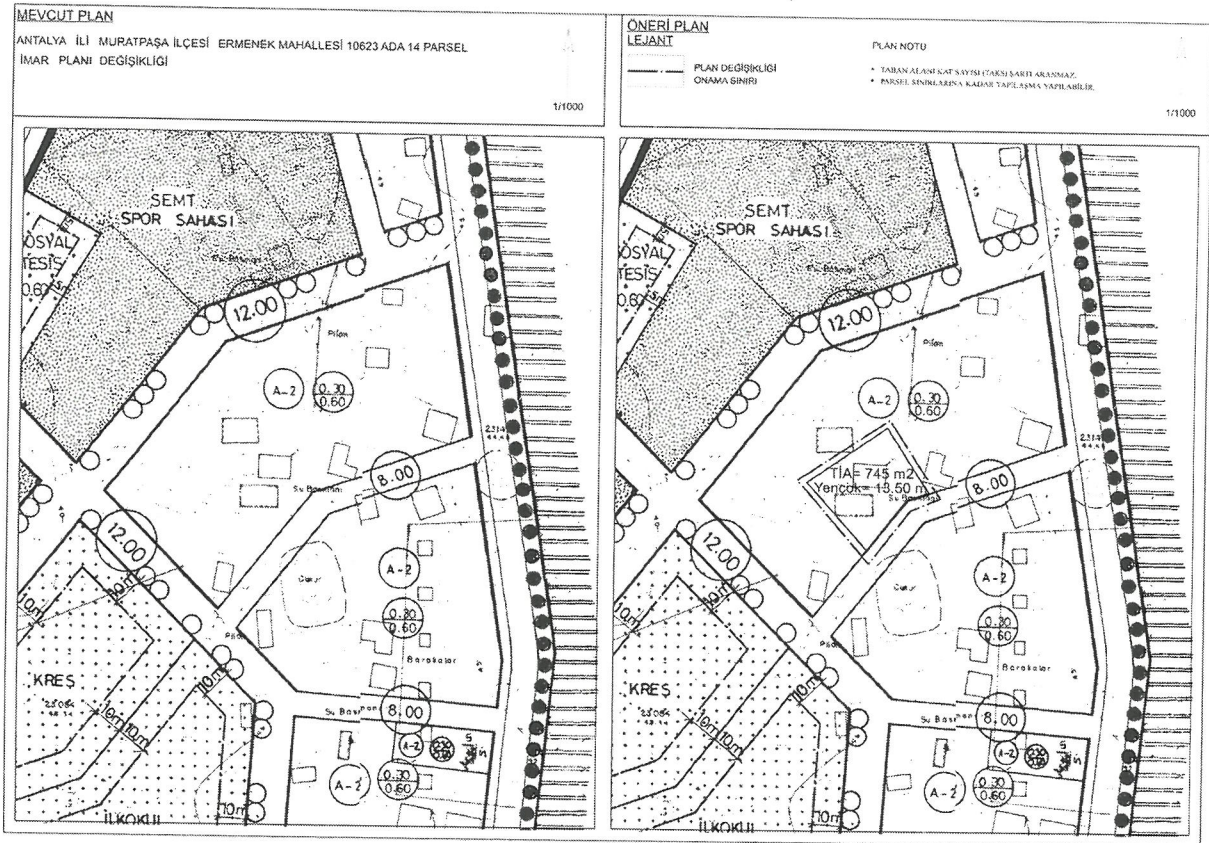


Şekil 7. Mevcut İmar Planı.



9

PM



Şekil 9. Mevcut Öneri İmar Planı.

Mevcut İmar Planında TAKS:0,30 KAKS:0,60 Ayrık Nizam İki Kat olarak verilen yapılaşma koşulları Öneri İmar Planında; TİA:745 m² Yençok=13.50 m olarak değiştirilmiş olup ayrıca plan hükümlerine; “Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz” “Parsel sınırlarına kadar yapılaşma yapılabilir.” hükümleri eklenerek imar planı değişikliğine gidilmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

YENİ ŞEHİRCİLİK
Barış GÜR - Şehir Plancısı
Yeni Mah. Hacı Hafize Saygan Cad. Gür Apt.
No:37 D:2 Kemer / ANTALYA
Kemer V.D. 0390663326
Tel:0.541 285 39 76 ysehircilik@gmail.com

Berrin YILMAZHAN

Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630

Oda Sicil No: 1630



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 : 10623 ada 14 parsel
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 143 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Ermenek Mahallesi 10623 ada 14 parselin yapılaşma koşullarının TİA=745 m² ve Yençok=13.50 m. olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 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 10623 ada 14 parsel; Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS:0.30, KAKS:0.60 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlıdır. Parselin mülkiyeti özel şahısa aittir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile parseldeki konut alanı kararı korunmuş, yapılaşma koşulları TİA:745 m², Yençok:13.50 m. olarak düzenlenmiştir.

Plan Notları: "-Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.

-Parsel Sınırlarına Kadar Yapılaşma Yapılabilir." şeklinde önerilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek Madde 8'de "...Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz..." denilmektedir. Ancak hazırlanan imar planı değişikliği parsel bazında hazırlanmış olup, yapı yoğunluğu ve kat adedi arttırılmıştır. Bu kapsamda kat ve/veya emsal artışına yönelik imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu dosyasında yer almamaktadır.

Bahse konu parselin mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Emsal:0.60 olan yapılaşma koşuluna istinaden yaklaşık 496 m² olan toplam inşaat alanı, öneri plan değişikliği ile TİA=745 m² olarak önerilmiştir. Bu nedenle öneri planda konut alanı fonksiyonuna yönelik artan inşaat alanı sebebiyle plana eklenmesi gereken fazladan nüfusun ihtiyacına yönelik sosyal ve teknik altyapı alanlarının öneri planda karşılanmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.08.2025

Fırat ELMAKAS
Şehir Planerisi

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.