



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:16.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.03.2025 tarih ve 79 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Yeşildere Mahallesi 28053 ada 2 parseldeki "Karakol Alanının", "Park Alanına", 28040 ada 1 parselin doğusundaki "Park Alanının" bir kısmının "Karakol Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.03.2025 tarih ve 79 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Yeşildere Mahallesi 28053 ada 2 parseldeki "Karakol Alanının", "Park Alanına", 28040 ada 1 parselin doğusundaki "Park Alanının" bir kısmının "Karakol Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
06.03.2025 TARİH VE 79 SAYILI KARARI

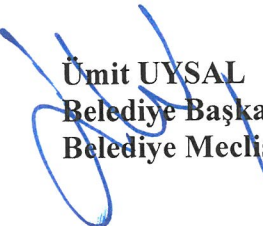
Gündemin 17. Maddesi
Karar No. 79

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; 28053 ada 2 parseldeki Karakol alanının yüzölçümü (903.01 m²) değiştirilmeden 28040 ada 1 parselin doğusundaki park alanına kaydırılarak, yapılaşma koşullarının E=0.90 ve Yençok=4 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5'er m. olarak düzenlenmesi, ayrıca 28040 ada 1 parselin doğusundaki park alanının karakol alanı büyüklüğündeki (903.01 m²'lik) kısmının 28053 ada 2 parselde kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

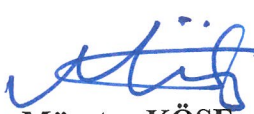
Gündemin 17. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yeşildere Mahallesi 21L-3d ve 21L-4c nolu imar paftasında yer alan 28053 ada 2 parseldeki Karakol alanının yüzölçümü (903.01 m²) değiştirilmeden 28040 ada 1 parselin doğusundaki park alanına kaydırılarak, yapılaşma koşullarının E=0.90 ve Yençok=4 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5'er m. olarak düzenlenmesi, ayrıca 28040 ada 1 parselin doğusundaki park alanının karakol alanı büyüklüğündeki (903.01 m²'lik) kısmının 28053 ada 2 parselde kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.02.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.02.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.02.2025 tarih ve 955 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; 28053 ada 2 parseldeki Karakol alanının yüzölçümü (903.01 m²) değiştirilmeden 28040 ada 1 parselin doğusundaki park alanına kaydırılarak, yapılaşma koşullarının E=0.90 ve Yençok=4 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5'er m. olarak düzenlenmesi, ayrıca 28040 ada 1 parselin doğusundaki park alanının karakol alanı büyüklüğündeki (903.01 m²'lik) kısmının 28053 ada 2 parselde kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 26.02.2025 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; 28053 ada 2 parseldeki Karakol alanının yüzölçümü (903.01 m²) değiştirilmeden 28040 ada 1 parselin doğusundaki park alanına kaydırılarak, yapılaşma koşullarının E=0.90 ve Yençok=4 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5'er m. olarak düzenlenmesi, ayrıca 28040 ada 1 parselin doğusundaki park alanının karakol alanı büyüklüğündeki (903.01 m²'lik) kısmının 28053 ada 2 parselde kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Belgizar BURCU
Divan Katibi


Mümtaz KÖSE
Divan Katibi



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
YEŞİLDERE MAHALLESİ
28040 ADA 1 PARSEL DOĞUSU ve 28053 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yeşildere Mahallesi sınırları içerisinde 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parsel numaralı taşınmazları konu almaktadır. Plan değişikliği mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 21L-3d ve 21L-4c numaralı imar planı paftalarında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü 1806 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Yeşildere mahallesi, 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parsel taşınmazlar ile ilgili mevcut planlar ve çevresi incelendiğinde; mevcut imar planlarında konut alanlarının ve sosyal donatı alanlarının yoğun olarak bulunduğu ancak bölgenin sosyo-ekonomik durumundan dolayı plana uygun olarak yapılaşmamış ve hatta gece kondu önleme bölgesi olarak çevrede imar planlarında önlemlerin alındığı analiz edilmektedir.

Antalya Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 02.01.2025 tarih 202501021147393766 sayılı yazısında; "İlimiz, Muratpaşa İlçesi, Yeşildere Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait, 28053 ada, 2 parsel numaralı, 903,00 m² yüzölçümlü, imar planında "Karakol Alanı" olarak ayrıldığı tespit edilmiştir. Bölgede karakol alanı yapılması, gecekonduların yapılaşmalarının yoğun olduğu güvenlik ve narkotik olaylarına karşı daha yakından müdahale edilebilmesi amacıyla önem arz etmektedir. Söz konusu "Karakol Alanı" olarak ayrılan taşınmaz, mahalle meydanına uzak olması ve bölge güvenliğini kapsayacak mevkide bulunmaması sebebi ile ekte belirtilen 28040 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın doğusunda bulunan, park alanının imar plan değişikliği yapılarak 28053 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz ile yer değiştirilmesi ve 28040 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın doğusunda bulunan imar planında park alanı olarak ayrılmış alanın "Karakol Alanı" olarak ayrılması hususunu;" denilmektedir.

Bu doğrultuda planlamaya konu bölgede Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları yoğun olarak bulunmaktadır. Yukarıdaki yazıda Emniyet Genel Müdürlüğünce gerekli güvenlik amaçlı tedbirlerin alınabilmesi için 28053 Ada 2 Parselde yer alan karakol alanının, 28040 Ada 1 Parsel Doğusunda yer alan park alanında aynı büyüklükte olacak şekilde düzenlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yeşildere Mahallesinde tapunun 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parseline kayıtlı taşınmazların bulunduğu bölgede plana göre yapılaşma başlamamış olup, söz konusu parseller ve alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup herhangi bir amaç için kullanılmamaktadır. Plan değişikliğine konu 28053 Ada 2 Parsel 903.01 m², 28040 Ada 1 Parsel doğusu da 903.01 m² dir. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü 1806.02 m² olup söz konusu 28053 ada 2 parsellerin mülkiyeti Hazine adına kayıtlıdır.



Şekil 2. 28040 Ada 1 Parsel Doğusu, 28053 Ada 2 Parsel ve Çevresi Kadastral Durum (ölçeksiz)

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parsel parseller; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak tanımlıdır.



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu Yeşildere mahallesi, 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parsel "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu 28053 Ada 2 Parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip "Karakol Alanı" olarak planlıdır. 28040 ada 1 parsel doğusu ise "Park Alanı" olarak planlıdır.

5-PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yeşildere Mahallesi sınırları içerisinde 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parsel numaralı taşınmazları konu alan ve Antalya Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 02.01.2025 tarih 202501021147393766 sayılı yazısında belirtilen gerekçeler ve talep üzere;

28053 Ada 2 Parselde yer alan karakol alanının, yazıda belirtilen park alanına (28040 Ada 1 Parsel Doğusunda) aynı büyüklükte olacak şekilde yer değiştirildiği ve 28053 ada 2 parselinse park olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Düzenlenen değişiklikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olarak düzenlenmiş ve 28053 ada 2 parsel Park alanı olarak planlanmış, 28040 ada 1 parsel doğusunda ise Resmi Kurum Alanı (Karakol) olarak planlanmıştır.

1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifiyle; Resmi Kurum Alanında yapılaşma yoğunluğu çevre imar adalarında belirlenen yoğunluk ve yükseklikte aynı olacak şekilde $E=0.90$, $Y_{\text{ençok}}=4$ Kat olarak düzenlenmiştir. Düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin karşılaştırmalı alan kullanım tablosu aşağıda yer almaktadır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yeşildere Mahallesi 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu		
	Mevcut	Öneri
Resmi Kurum Alanı (Karakol)	903.01 m ²	903.01 m ²
Park	903.01 m ²	903.01 m ²
TOPLAM	1806.02 m ²	1806.02 m ²

Tablo 1. Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu



Plan 3. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 4. Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı