



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.07.2025

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 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 138 sayılı Kararı ile reddedilen; Kışla Mahallesi 27903 ada 8 parselin "yoldan", "Ticaret Alanına", 27903 ada 9 ve 10 parsellerin "Trafo Alanı ile yoldan", "Ticaret Alanına" dönüştürülmesi, alanın kuzeybatısında "Trafo Alanı" düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 138 sayılı Kararı ile reddedilen; Kışla Mahallesi 27903 ada 8 parselin "yoldan", "Ticaret Alanına", 27903 ada 9 ve 10 parsellerin "Trafo Alanı ile yoldan", "Ticaret Alanına" dönüştürülmesi, alanın kuzeybatısında "Trafo Alanı" düzenlenmesi 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.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.05.2025 TARİH VE 138 SAYILI KARARI

Gündemin 11. Maddesi
Karar No. 138

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; İmar yolunda kalan 27903 ada 8 parsel, “Trafo” kullanımlı 27903 ada 9 parsel ve 10 parsellerin Ticaret kullanımlı olarak planlanması, 27903 ada 9 ve 10 parsellerdeki trafo alanının parselin kuzeydoğusuna kaydırılması, yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve doğu yönlerinden 3’er m., güney ve batı yönlerinden 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.

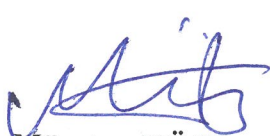
Gündemin 11. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kışla Mahallesi 20K-4b nolu imar paftasında yer alan, imar yolunda kalan 27903 ada 8 parsel, “Trafo” kullanımlı 27903 ada 9 parsel ve 10 parsellerin Ticaret kullanımlı olarak planlanması, 27903 ada 9 ve 10 parsellerdeki trafo alanının parselin kuzeydoğusuna kaydırılması, yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi’nin 02.08.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 21.04.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.04.2025 tarih ve 1768 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; İmar yolunda kalan 27903 ada 8 parsel, “Trafo” kullanımlı 27903 ada 9 parsel ve 10 parsellerin Ticaret kullanımlı olarak planlanması, 27903 ada 9 ve 10 parsellerdeki trafo alanının parselin kuzeydoğusuna kaydırılması, yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve doğu yönlerinden 3’er m., güney ve batı yönlerinden 5’er m. olarak belirlenmesi 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. 21.04.2025 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.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; İmar yolunda kalan 27903 ada 8 parsel, “Trafo” kullanımlı 27903 ada 9 parsel ve 10 parsellerin Ticaret kullanımlı olarak planlanması, 27903 ada 9 ve 10 parsellerdeki trafo alanının parselin kuzeydoğusuna kaydırılması, yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve doğu yönlerinden 3’er m., güney ve batı yönlerinden 5’er m. olarak belirlenmesi 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


Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: KIŞLA

ADA/PARSEL NO: 27903/8-9-10

PAFTA NO: 20K-IVB

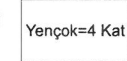
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



BINA YÜKSEKLİĞİ



TRAFO ALANI



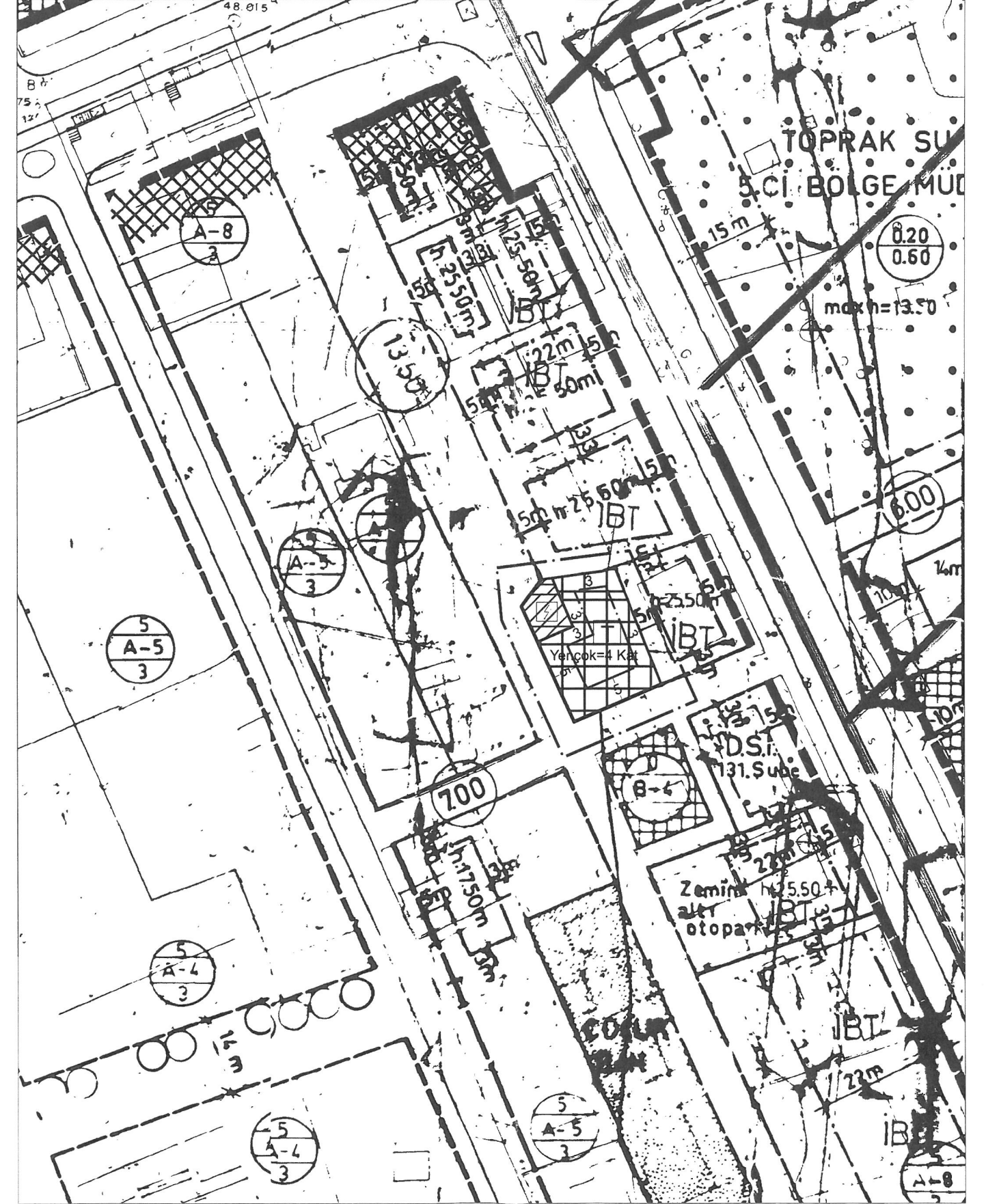
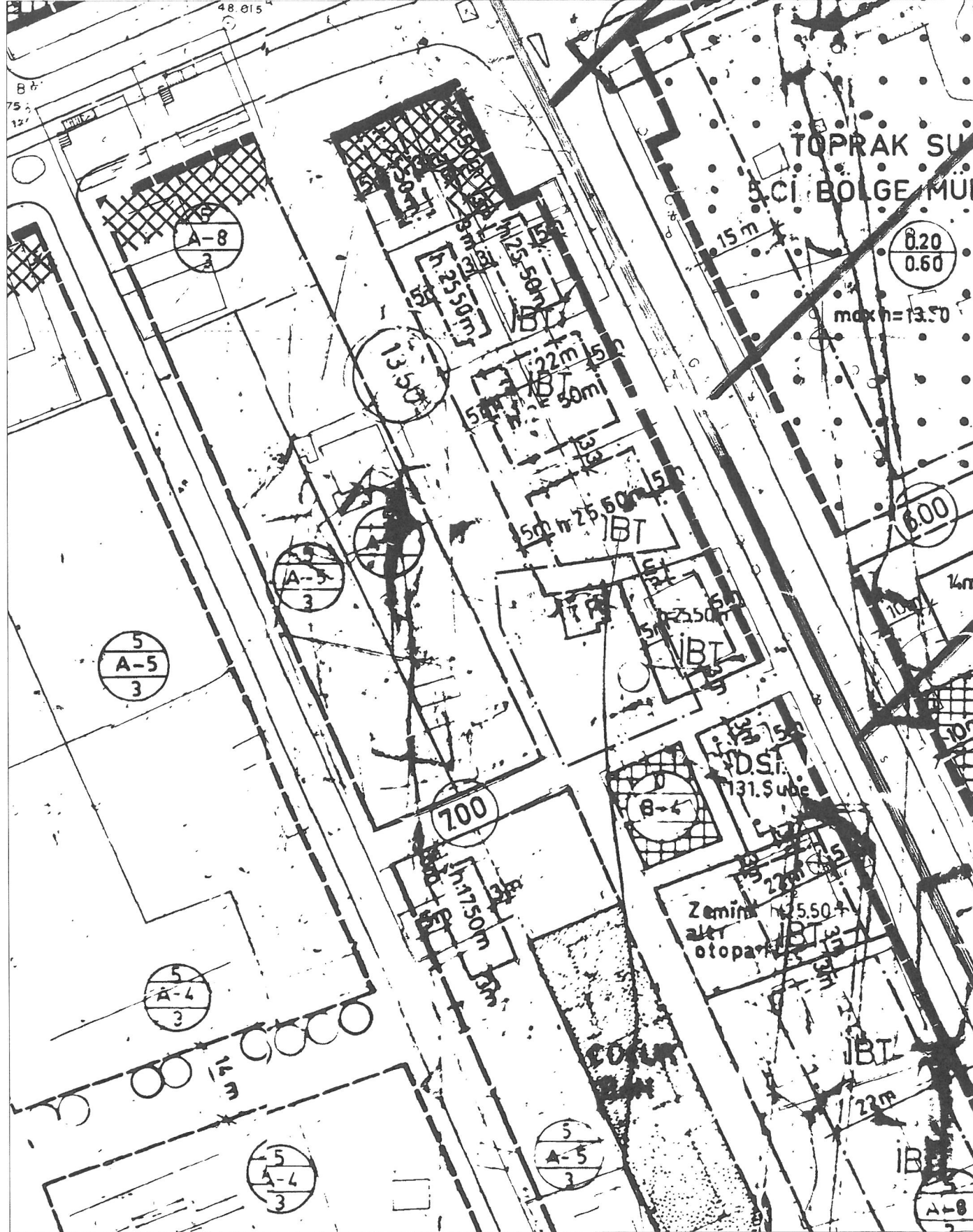
TİCARET ALANI

Plan notu: Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz



ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN





ANTALYA İLİ-MURATPAŞA İLÇESİ
KIŞLA MAHALLESİ 27903 ADA 08, 09 ve 10 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA KULLANIM KARARI GETİRİLEREK
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN

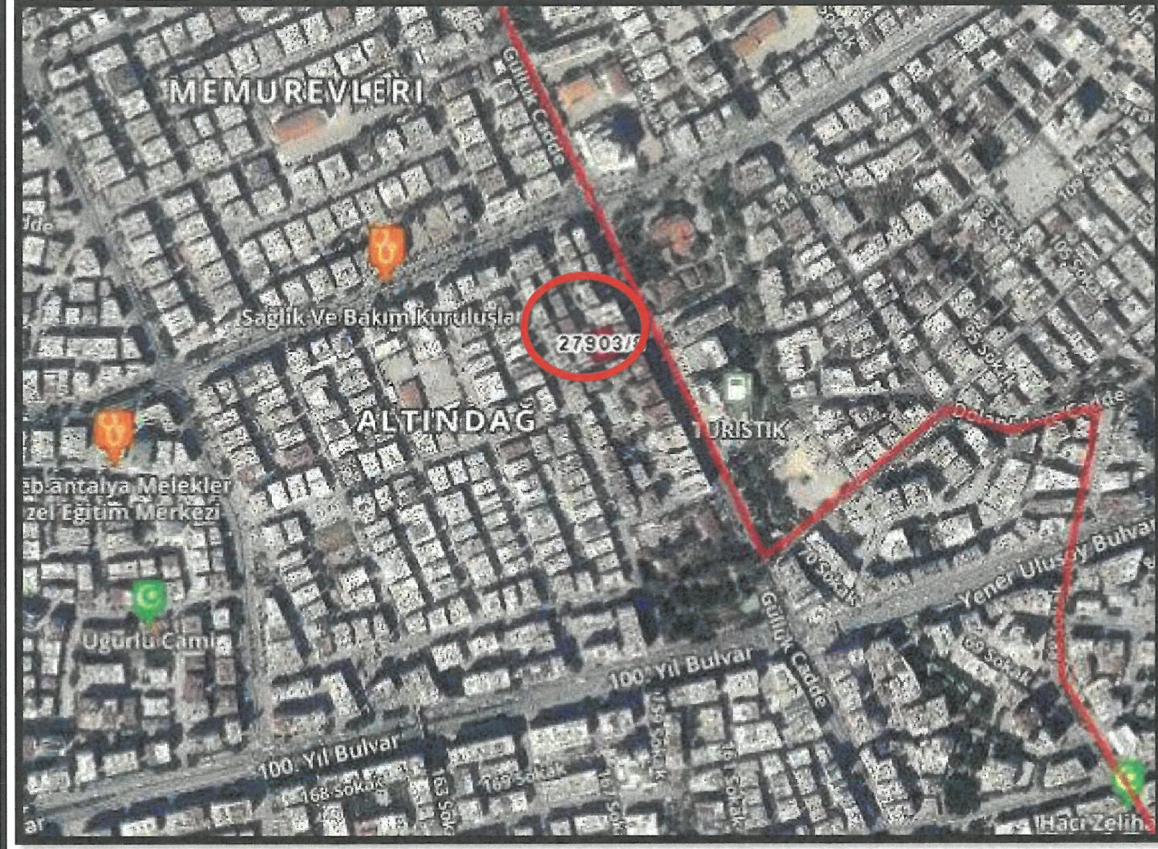
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TEMMUZ, 2024

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği alanı; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesi sınırları içerisinde 20K-IVb.nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmaktadır.

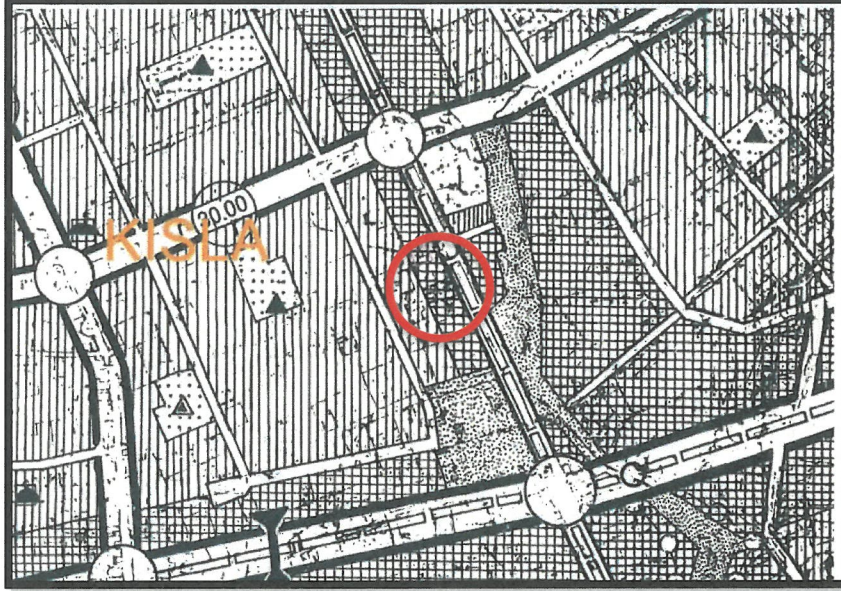


Şekil 1. Hava Fotoğrafı

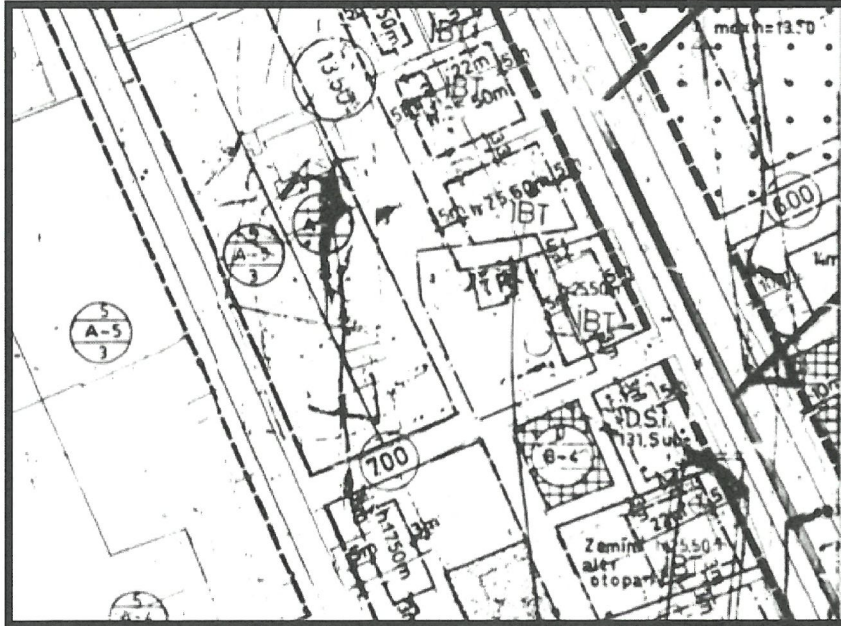
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesi, 27903 Ada 08 sayılı parsel yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret alanında kalmaktadır. Söz konusu parsel kadastro parselidir. Öte yandan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında ulaşılabilen en eski planlar incelendiğinde anılan parsel günümüze kadar yol ve trafo dışında herhangi bir kullanım kararı getirilmediği görülmektedir. Bu durum parsel maliki adına bir mağduriyet oluştururken Belediye adına da kamulaştırma külfeti doğurmaktadır.

Sonuç olarak, oluşan mağduriyetin giderilmesi amacıyla, kamulaştırma külfetinin de ortadan kaldırılmasını sağlayacak şekilde 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

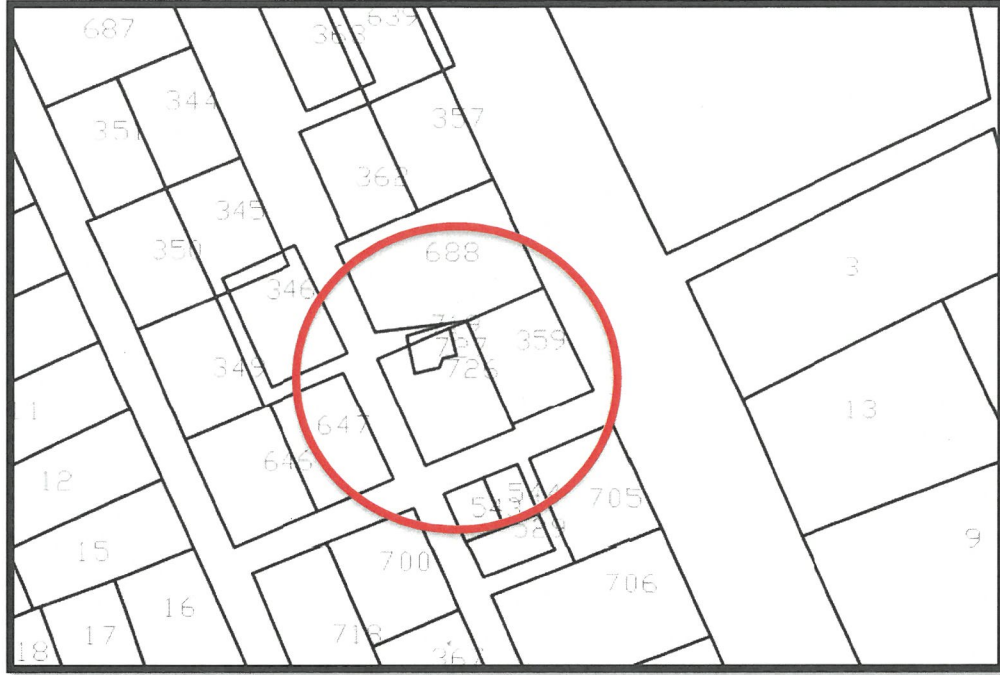


Şekil 2.1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 3. Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

3. BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



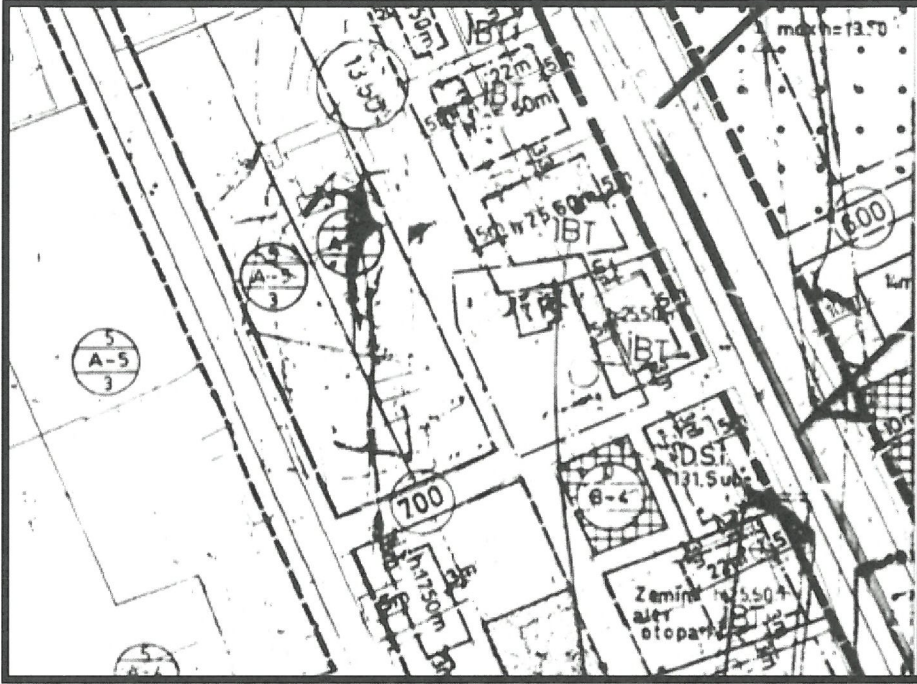
Şekil 3. Kadastral Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğinin amaç ve kapsamında belirtilen sebepler doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı uyarınca 27903 ada 9 ve 10 parsellerin alan büyüklükleri ve yerindeki trafo korunarak 27903 ada 8 parselde “Ticaret” kullanım kararı getirilmiş, çevre yapılaşma koşullarına uygun olacak şekilde Yençok= 4 kat, yollardan 5’er m., arka ve yan bahçeden 3’er m. yapı yaklaşma mesafeli olacak şekilde yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan Notu

- 1- Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.



Şekil.4. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil.5. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

İlkem GÜMÜŞTEKİN
Şehir Plancısı (YTÜ)
Oda Sicil No: 8486

PATARA PLAN PROJE
Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Çaybaşı Mah. 1336.Sok. Kervansaray Apt.
No:5 İç Kapı No:5 Muratpaşa Antalya
Gsm: 0542 795 02 13
Mersis No: 0723096247200001 Tic. Sic. No: 133135
Ant.Kurumlar V.D. 723 096 2472

Seçil GÖL
(A) Grup Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Kışla Mahallesi
Ada/Parsel : 27903 ada 8-9-10 parseller
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.05.2025 tarih ve 138 sayılı Kararı ile reddedilen; Kışla Mahallesi 27903 ada 8 parselin "yoldan", "Ticaret Alanına", 27903 ada 9 ve 10 parsellerin "Trafo Alanı ile yoldan", "Ticaret Alanına" dönüştürülmesi, alanın kuzeybatısında "Trafo Alanı" düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Kışla Mahallesi 27903 ada 8, 9 ve 10 parseller; 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Ticaret Alanı" olarak planlı bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise bahse konu parsellerin bulunduğu alan "Trafo Alanı ve yol" olarak planlıdır.

27903 ada 8 parselin mülkiyeti özel şahısa ait olup, 27903 ada 9 ve 10 parsellerin mülkiyeti "Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi"ne aittir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 27903 ada 8 parsel; Yençok:4 kat yapılaşma koşullu yollardan 5'er metre, arka ve yan bahçeden 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli "Ticaret Alanı" olarak planlanmış, Trafo Alanı alanın batısına kaydırılmış ve plan notu düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 03.07.2025

Fırat ELMAKAS
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.