



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

Sayı : 90852262-301.03-

... /07/2025

Konu: Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mah. 5655 ada 4-5 parseller UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
..../07/2025

Cemil BÖCEK
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
..../07/2025

Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ekler: - İlçe Meclis Kararı -1/1000 ölç. UİP. - Plan Açıklama Raporu



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Merve Pınar DAL

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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.06.2025 TARİH VE 167 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 167

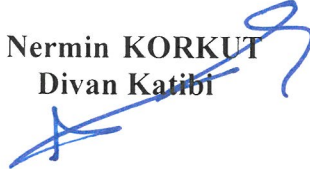
Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 4 parsel ile Konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 5 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde parsellerin 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.

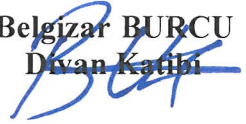
Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Şirinyalı Mahallesi 18L-2a ve 18L-2b nolu imar paftalarında yer alan İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli 5655 ada 4 parsel ile Konut kullanımlı, A-4 ve 0.20/0.80 yapılaşma koşullu, 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.

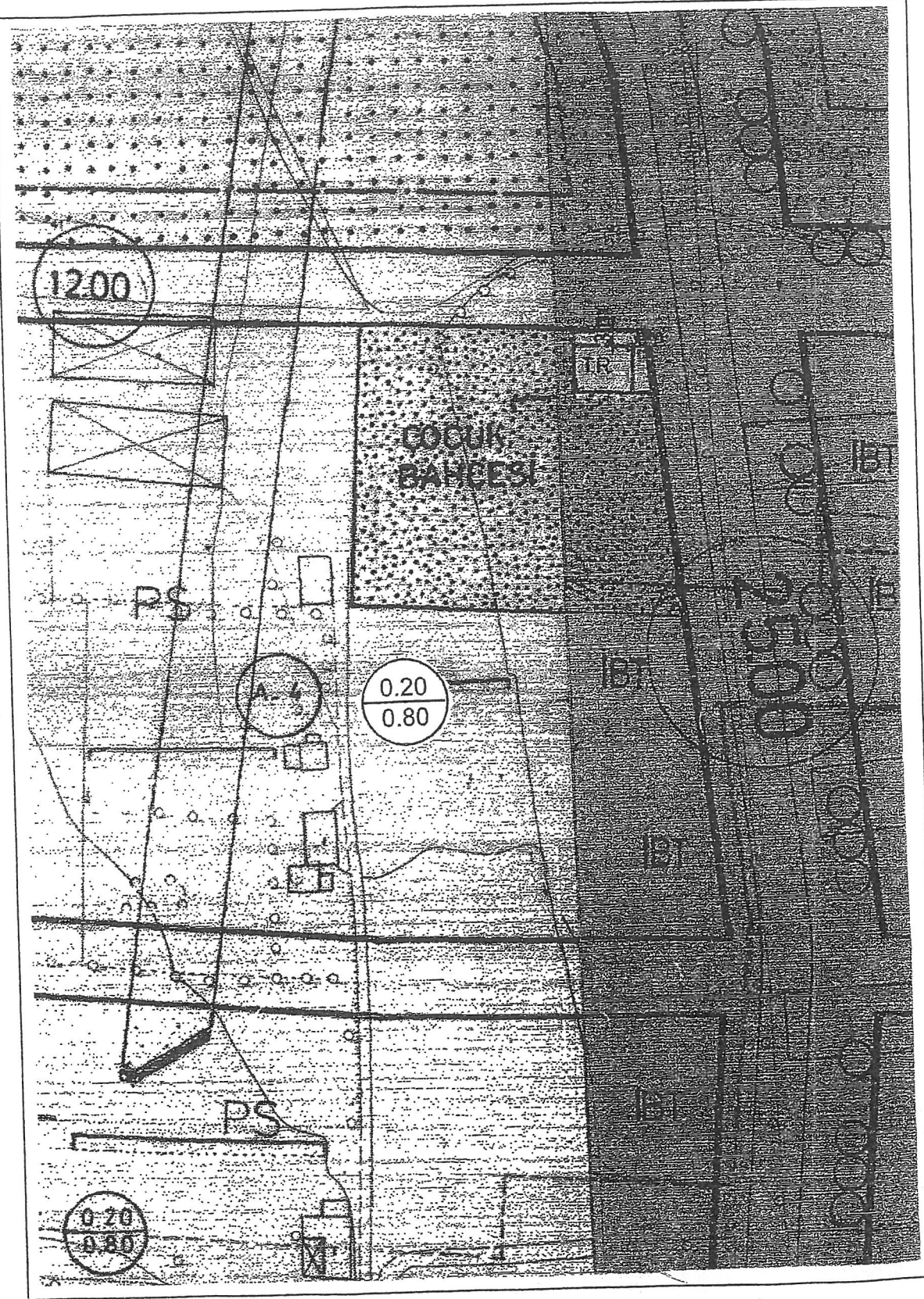

Nermin KORKUT
Divan Katibi


Belgizar BURCU
Divan Katibi

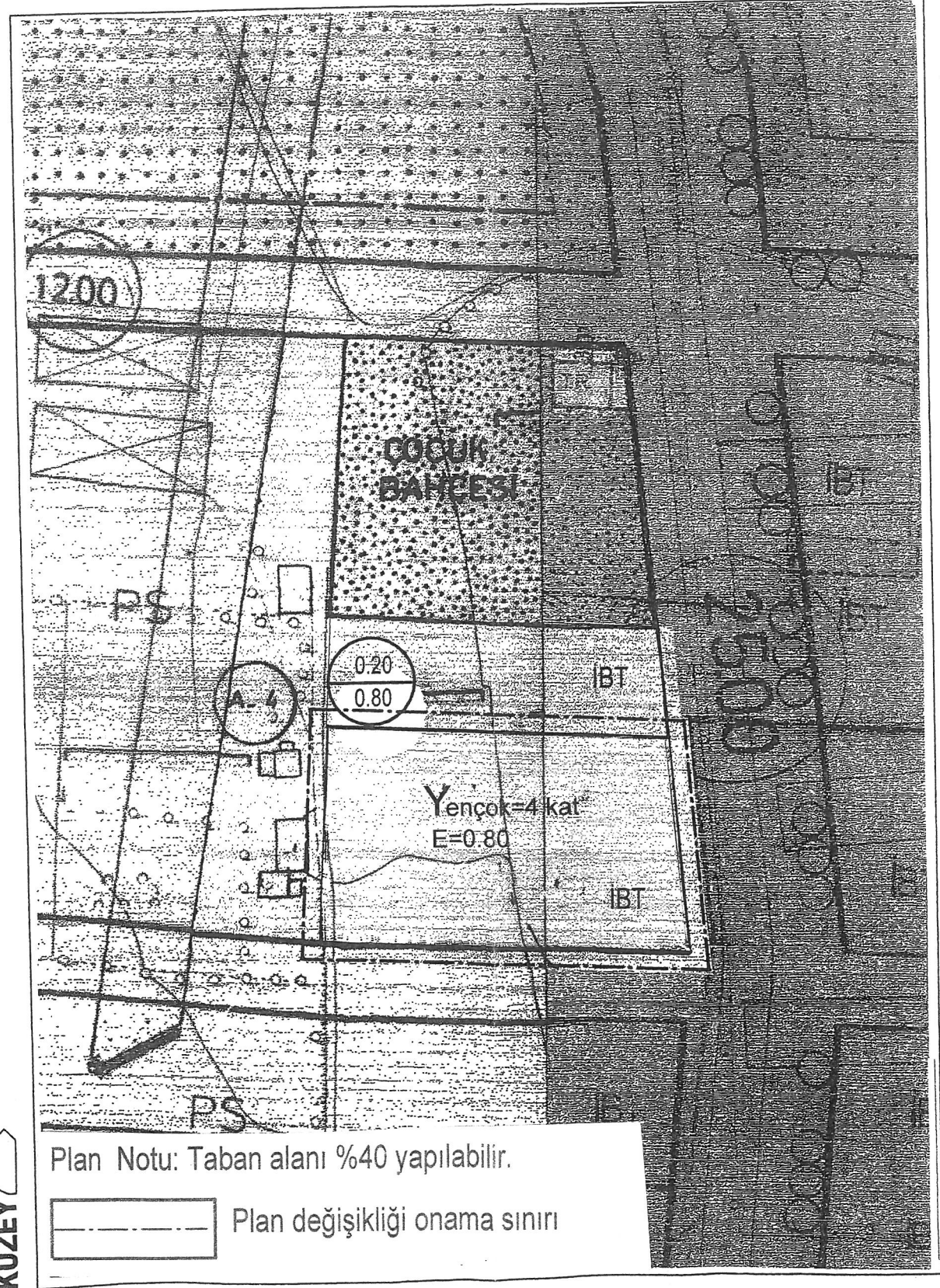
İLİ : ANTALYA
 BELEDİYESİ : MURATPAŞA
 PAFTA NO : 18L-IIa,b
 ADA / PARSEL : 5655ada 4ve5 parseller
 PARSEL m²: 2255 m²

İMAR PLANI TADİLAT GEREKÇESİ :
 İki parselin tevhit edilmesi

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



Plan Notu: Taban alanı %40 yapılabilir.

Plan değişikliği onama sınırı

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)

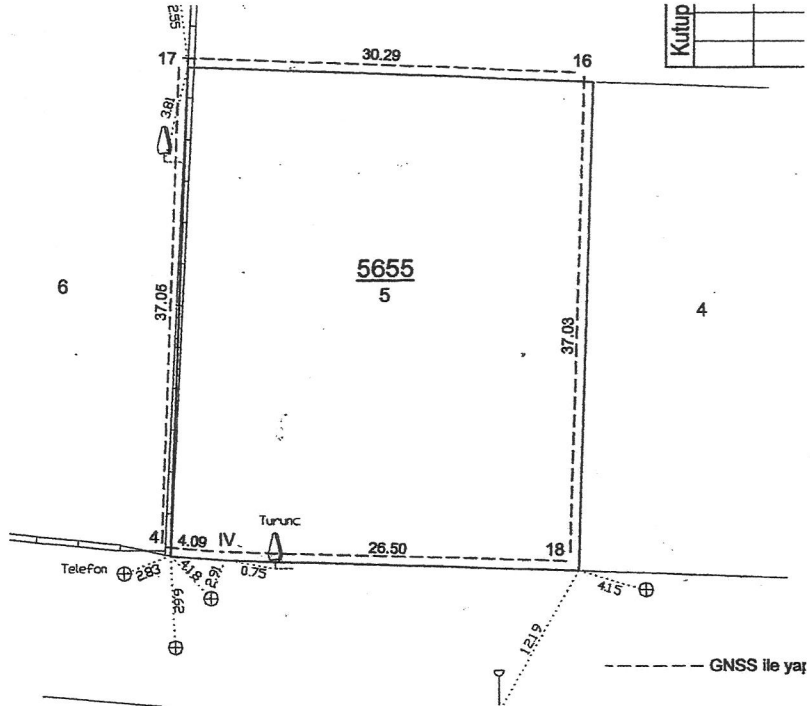
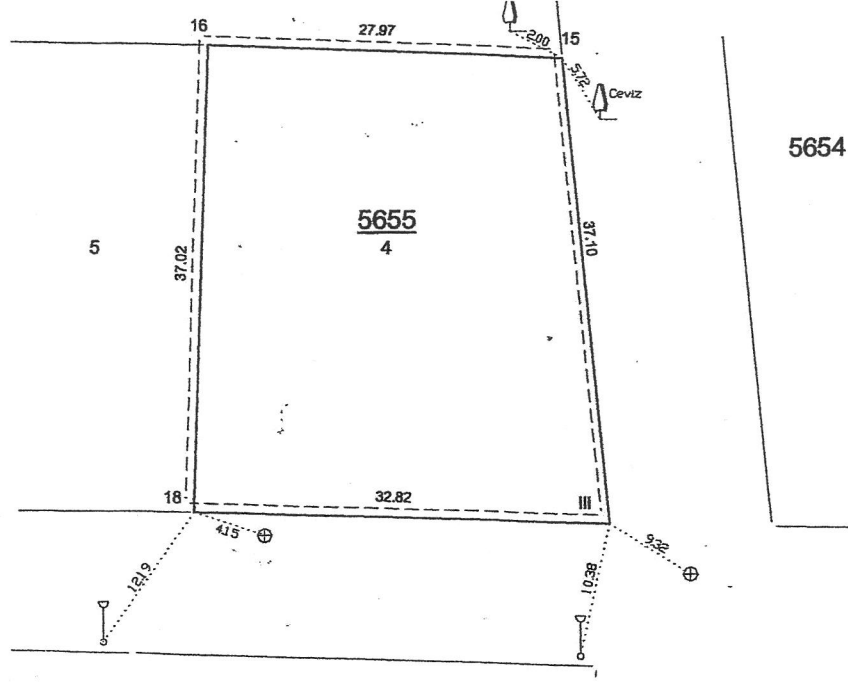
2- PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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

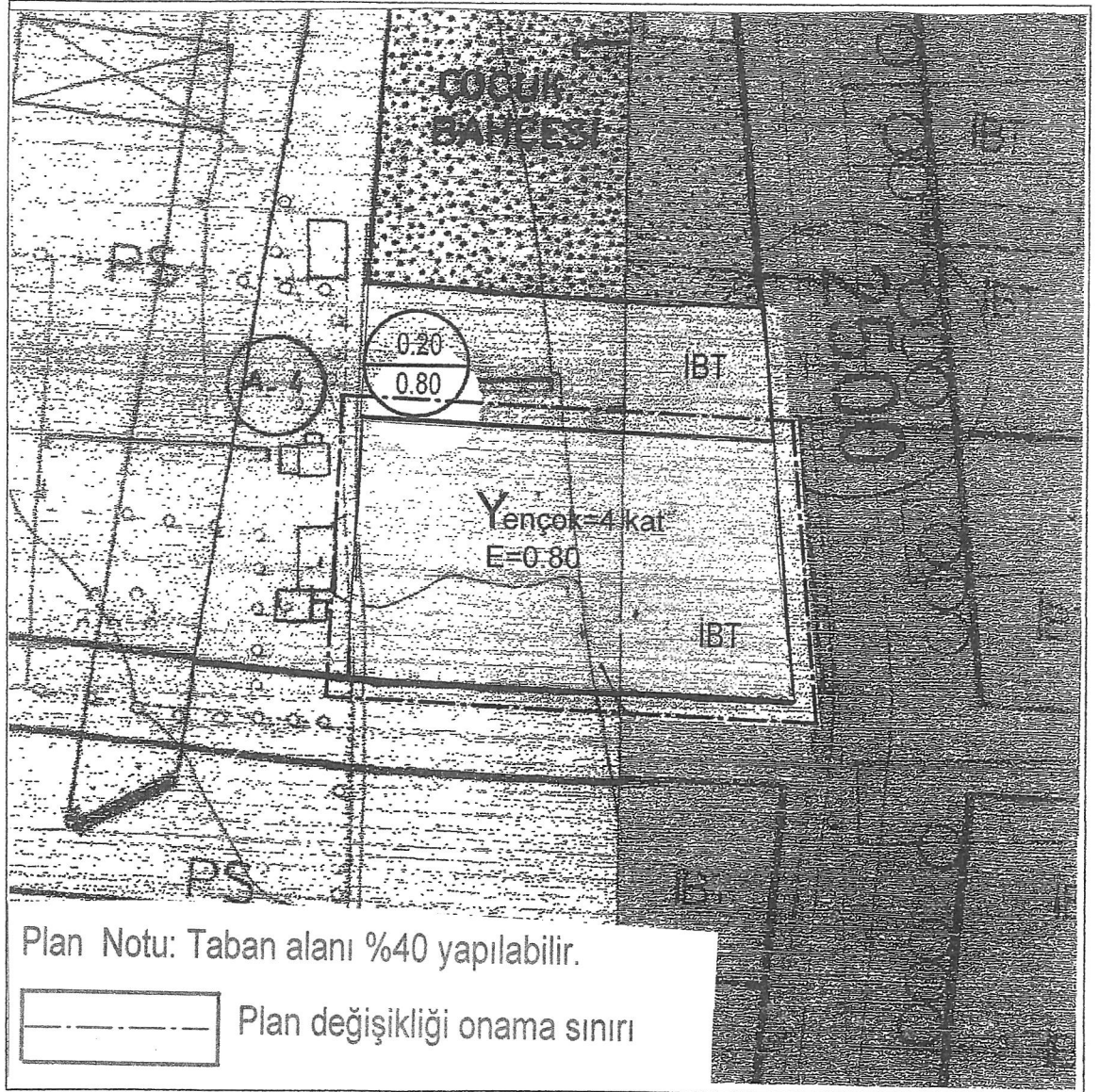
Her iki parsel de boş olup, üzerinde bina bulundurmamaktadır.



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