



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



G-16

Sayı : E-33616178 - 020 - 1678
Konu : 7826 Ada 4 Parsel
UİP Değ. hk.

03/04/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Şirinyalı Mahallesi 18L-2c nolu imar paftasında yer alan 7826 ada 4 parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz konusu Belediyemiz Meclisi'nin 01.03.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.03.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrazil ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
03/04/2024

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- İtiraz
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5585648~NDg4MTc5NDM0Mjk5 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5585648~NDg4MTc5NDM0Mjk5&BelgeyiUretenDare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5585648~NDg4MTc5NDM0Mjk5>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5585648



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	28.03.2024 / 1313-4
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	7826 ada 4 parsel Şirinyalı Mahallesi 18L-2c
Talep Konusu:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.08.2023 tarihli ve 196 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 892 sayılı kararları ile onaylanan 7826 ada 4 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın değerlendirilmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 02.02.2024/3120 01.03.2024/51
Mevcut Durumu:	A-2, E:0.60 yapılaşma koşullu, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 7826 ada 4 parsel.
Komisyon Kararı:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.08.2023 tarihli ve 196 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 892 sayılı kararları ile Şirinyalı Mahallesi 7826 ada 4 parselin yapılaşma koşulu ve fonksiyonu değiştirilmeden doğudan 5 m., diğer cephelerden 3m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, TAKS=0.30'un kaldırılarak yapılaşma koşullarının A-2 ve E:0.60 olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olmadığı görüşüne varılmıştır Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

TOPLANTIYA KATILMADI

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

İTİRAZ EDEN : Yener DEMİR-İşıklar Cad. 24/4 Muratpaşa ANTALYA (13675585796)

0.532.3458207

İTİRAZIN KONUSU : Antalya İli, Muratpaşa, 7826 ADA 4 PARSEL, 1834 ADA 1 PARSEL, 410 ADA 140 PARSEL VE 5524 ADA 1 PARSEL plan değişikliğine itirazımın sunulmasıdır.

ASKI ÇIKIŞ-İNİŞ TARİHİ : 03.01.2024-02.02.2024

İTİRAZ SEBEPLERİ

Bahse konu plan tadilatı, daha önceden yapılan ve bir bütünlük içerisinde işleyen uygulama imar planını bozmaktadır.

1. Bahse konu plan tadilatlarında TAKS kaldırılarak toprak kotunda daha fazla alanın kullanılması sağlanmıştır. Bu anayasanın eşitlik ilkesine aykırıdır.
2. Aynı zamanda komşu parseller arasında imar durumu yönünden eşitsizlik sağlamaktadır. Yine bölgenin durumundan dolayı, zemin kotunda bir alan artışı ihtiyacı var ise birkaç parselde TAKS in kaldırılarak bu ihtiyacın karşılanması mümkün olmayacağından dolayı, bahse konu bölgede bu ihtiyaç ispatlanarak bölgesel olarak TAKS in kaldırılması uygun olur.
3. Yine zorunlu olması durumunda bu işlem yapılabilir ki örnek vermek gerekir ise, DOĞUGARAJI civarında zeminlerde tarihi mezarlar çıkmak ta ve KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA KURULU dükkân altındaki depoların olduğu bodrum katında binaya ait imalata izin vermemekte ve o kısma ulaşım için merdiven bırakılarak yaratılan boşluğa daima ulaşım istemektedir. Dükkânların bodrum depoların kaybindan dolayı giriş katında TAKS 0.40 a çıkarılabilir.
4. Yine TAKS in kaldırılması plan yönünden de uygun değildir. Şöyle ki plan yapılır iken TAKS verilmez ise maksimum TAKS 0.40 kullanılır. Daha sonra TAKS değişikli yapılırken bir oran belirtmek zorundadır. Daha önce TAKS verilen bir alanda TAKS in tamamen kaldırılması gibi bir durum planlama açısından mümkün değildir.

SONUÇ VE TALEP : Yukarıda açıklanan sebeplere binaen itirazımın kabulü askıdaki Antalya İli, Muratpaşa, , 7826 ADA 4 PARSEL, 1834 ADA 1 PARSEL, 410 ADA 140 PARSEL VE 5524 ADA 1 PARSEL plan tadilatına dair itirazlarımı sunuyor, itirazım kabulüne ve plan tadilatının reddine, iptaline karar verilmesini arz ederim.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ	
YATILIŞ İZİN BELGESİ	
Tarih: 02.02.24	3120
Müşteri No: 1	
Plan ve Proje	

YENER DEMİR

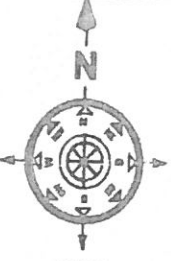
✓✓

Planlar İhtisap
Meclis Seviye Çekildi

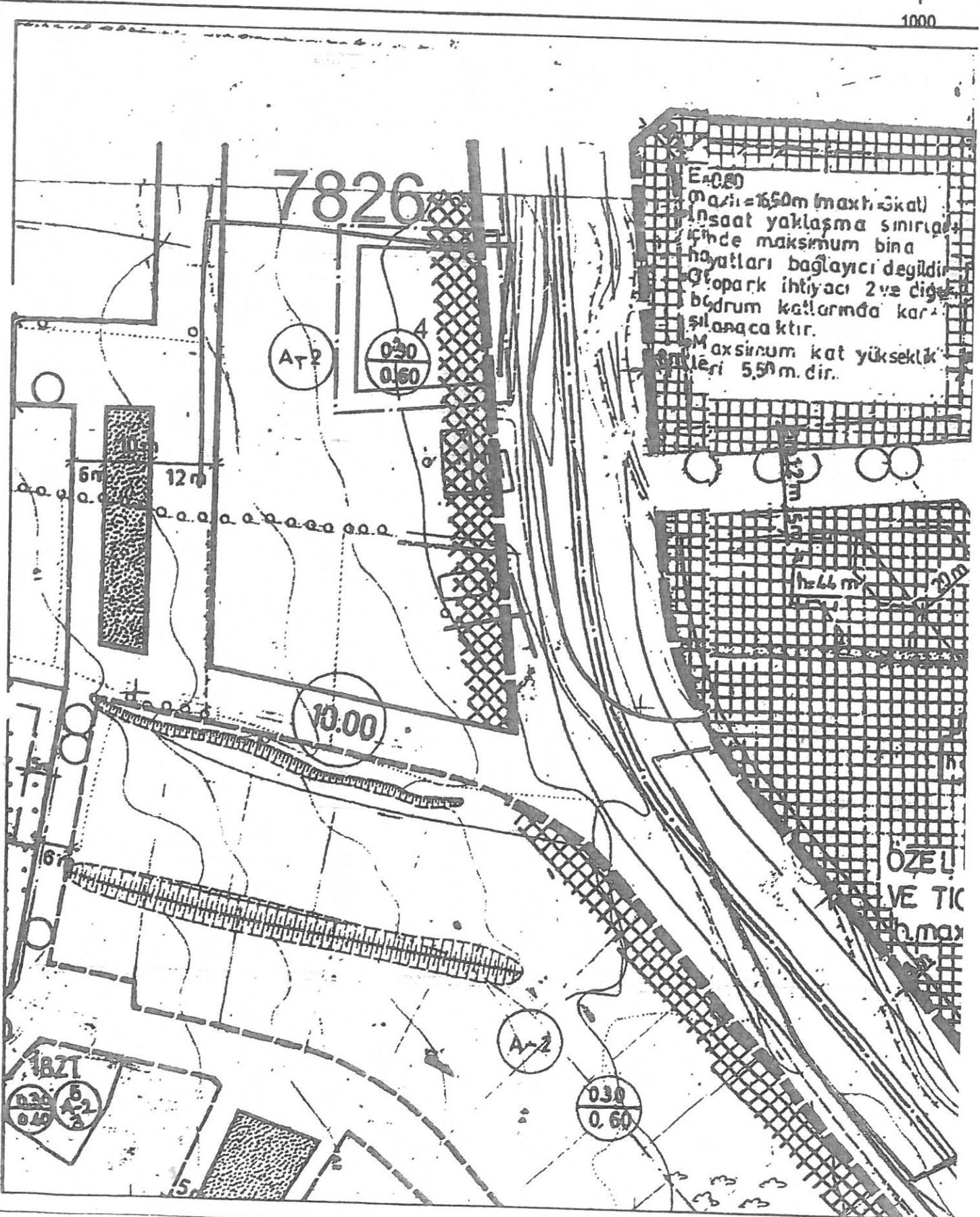
Sr. Hrd 3

MEVCUT PLAN

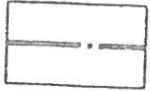
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ŞİRİNYALI MAHALLESİ 7826 ADA 4 PARSEL
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



1000



ÖNERİ PLAN
LEJANT



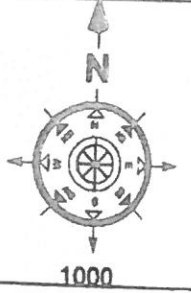
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

E=0.90

EMSAL

PLANNOTU

- KONUT İNŞAAT ALANI %60'İ GEÇEMEZ.



7826

A-3

4

E=0.90

A-2

E=0.80
maks=16,50m (max h=3kat)
İnşaat yaklaşma sınırları
içinde maksimum bina
yükseklikleri bağlayıcı değildir.
Otopark ihtiyacı 2 ve diğer
bodrum katlarında karşı-
lanacaktır.
Maksimum kat yükseklik-
leri 5,50 m.dir.

h=6,6 m

ÖZEL
VE TİCARİ
maks=

10.00

A-2

0.30
0.60

1BZT

0.30
0.40
5
A-2
3