



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:30.09.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan Sinan Mahallesi, 3682, 3355 ve 4186 adalarda yer alan "Yeraltı Kat Otoparkı" ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan Sinan Mahallesi, 3682, 3355 ve 4186 adalarda yer alan "Yeraltı Kat Otoparkı" ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**02.09.2020 TARİH VE 199 SAYILI KARARI**

**Gündemin 10. Maddesi**  
**Karar No. 199**

**Özü:“Yeraltı Kat Otoparkı” ibareli, “Ticaret” kullanımlı 3682 ada 5 ve 6 parsellerde bulunan “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3682 adanın tamamına ilişkin olarak “Yeraltı Kat Otoparkı” ibaresinin kaldırılmasına ve 3682 adanın etrafında bulunan Ticaret kullanımlı 3355 ada ve 4186 adalardaki “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasının Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 10.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Sinan Mahallesi 20K-3c nolu imar paftasında yer alan BL-5, 0.40/2.00 yapılaşma koşullu, “Yeraltı Kat Otoparkı” ibareli, “Ticaret” kullanımlı 3682 ada 5 ve 6 parsellerde bulunan “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.02.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 13.08.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.08.2020 tarih ve 2805 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 05.02.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 76 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen BL-5, 0.40/2.00 yapılaşma koşullu, “Yeraltı Kat Otoparkı” ibareli, “Ticaret” kullanımlı 3682 ada 5 ve 6 parsellerde bulunan “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; 3682 adanın tamamına ilişkin olarak “Yeraltı Kat Otoparkı” ibaresinin kaldırılmasına ve 3682 adanın etrafında bulunan Ticaret kullanımlı 3355 ada ve 4186 adalardaki “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasının uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

“Yeraltı Kat Otoparkı” ibareli, “Ticaret” kullanımlı 3682 ada 5 ve 6 parsellerde bulunan “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3682 adanın tamamına ilişkin olarak “Yeraltı Kat Otoparkı” ibaresinin kaldırılmasına ve 3682 adanın etrafında bulunan Ticaret kullanımlı 3355 ada ve 4186 adalardaki “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasının Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Murat ŞİMŞEK**  
Meclis Başkan Vekili



**Serpil ÜSTÜN**  
Divan Katibi

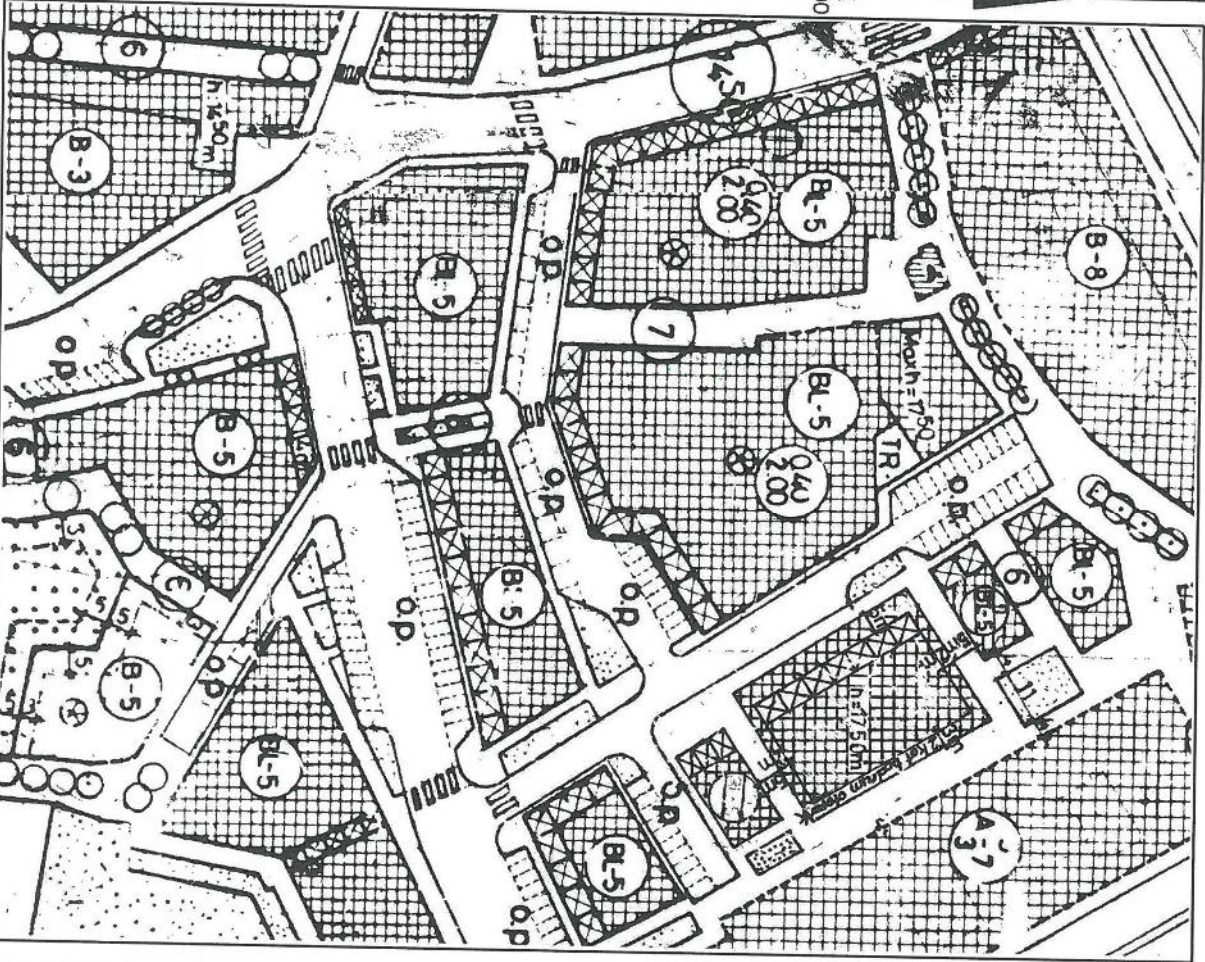


**Gürsel GÜLER**  
Divan Katibi



# MURATPAŞA BELEDİYESİ

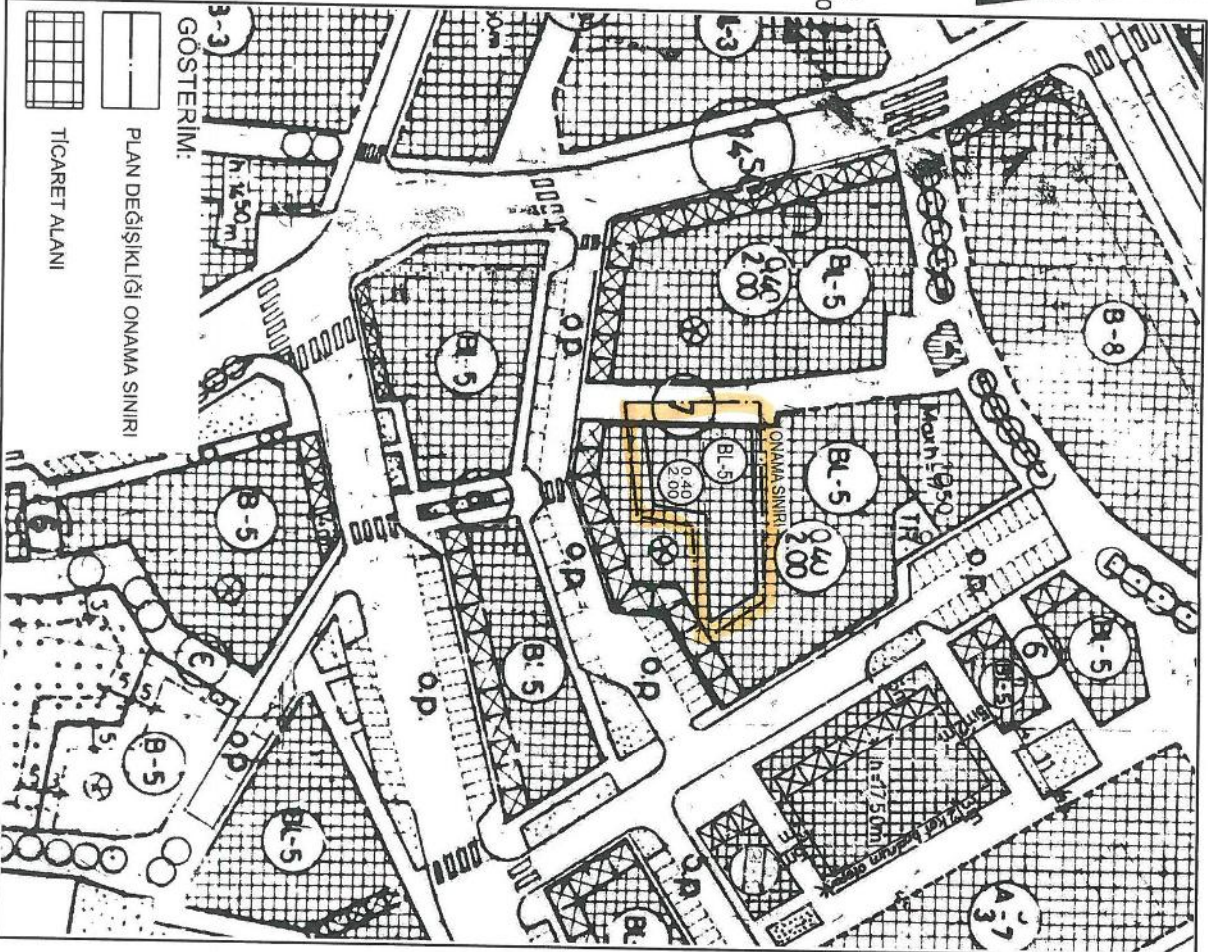
PAFTA NO : 20K-3C PARSEL NO : 5.6  
ADA NO : 3682 ALANI : 189 m<sup>2</sup>/354 m<sup>2</sup>  
MEVCUT PLAN

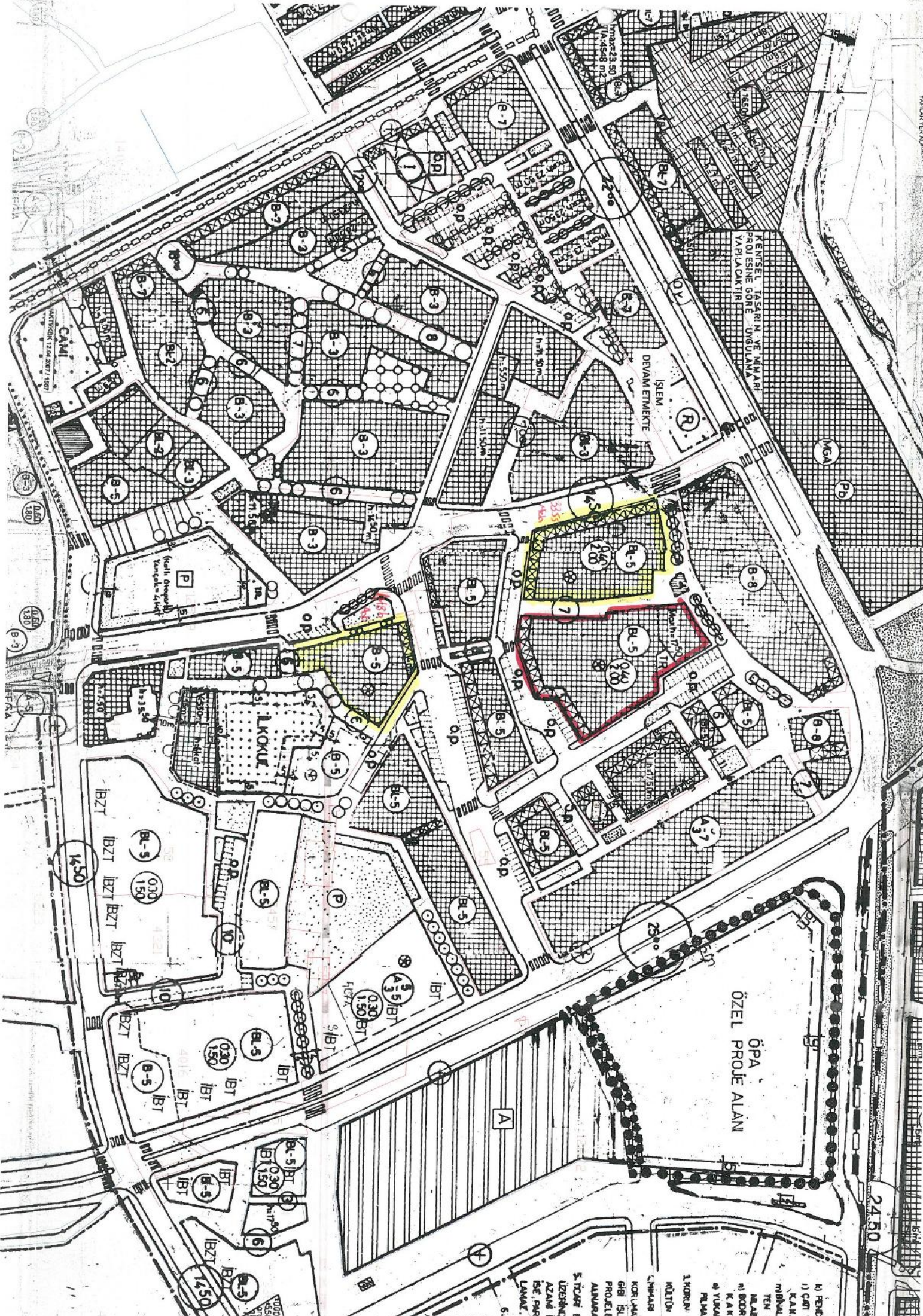


# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI  
3682 ada genelinde mevcut imar planında yer alan yer altı otopark yapılmasına ilişkin ibarenin adanın diğer parsellerin uygulanmadığı için kaldırılarak 5 ve 6 nolu parselin mevcut ada düzenine uygun yapılmasının sağlanması amaçlanmıştır.

ÖNERİ PLAN





KENTSEL TASARIM VE İNŞAAT PROJESİNE GÖRE ÖZEL ALANLARIN YAPILAKTIRILMASI

İŞLEM DEVAM ETMEKTE

ÖZEL PROJE ALANI

- 1) FENİCE
- 2) ÇATI
- 3) K.A.K.
- 4) MİBVAL
- 5) TEN
- 6) İNŞAAT
- 7) K.A.K.
- 8) YUKARI
- 9) FLYING
- 10) KÖRÜ
- 11) KÖRÜ
- 12) KÖRÜ
- 13) KÖRÜ
- 14) KÖRÜ
- 15) KÖRÜ
- 16) KÖRÜ
- 17) KÖRÜ
- 18) KÖRÜ
- 19) KÖRÜ
- 20) KÖRÜ
- 21) KÖRÜ
- 22) KÖRÜ
- 23) KÖRÜ
- 24) KÖRÜ
- 25) KÖRÜ
- 26) KÖRÜ
- 27) KÖRÜ
- 28) KÖRÜ
- 29) KÖRÜ
- 30) KÖRÜ
- 31) KÖRÜ
- 32) KÖRÜ
- 33) KÖRÜ
- 34) KÖRÜ
- 35) KÖRÜ
- 36) KÖRÜ
- 37) KÖRÜ
- 38) KÖRÜ
- 39) KÖRÜ
- 40) KÖRÜ
- 41) KÖRÜ
- 42) KÖRÜ
- 43) KÖRÜ
- 44) KÖRÜ
- 45) KÖRÜ
- 46) KÖRÜ
- 47) KÖRÜ
- 48) KÖRÜ
- 49) KÖRÜ
- 50) KÖRÜ
- 51) KÖRÜ
- 52) KÖRÜ
- 53) KÖRÜ
- 54) KÖRÜ
- 55) KÖRÜ
- 56) KÖRÜ
- 57) KÖRÜ
- 58) KÖRÜ
- 59) KÖRÜ
- 60) KÖRÜ
- 61) KÖRÜ
- 62) KÖRÜ
- 63) KÖRÜ
- 64) KÖRÜ
- 65) KÖRÜ
- 66) KÖRÜ
- 67) KÖRÜ
- 68) KÖRÜ
- 69) KÖRÜ
- 70) KÖRÜ
- 71) KÖRÜ
- 72) KÖRÜ
- 73) KÖRÜ
- 74) KÖRÜ
- 75) KÖRÜ
- 76) KÖRÜ
- 77) KÖRÜ
- 78) KÖRÜ
- 79) KÖRÜ
- 80) KÖRÜ
- 81) KÖRÜ
- 82) KÖRÜ
- 83) KÖRÜ
- 84) KÖRÜ
- 85) KÖRÜ
- 86) KÖRÜ
- 87) KÖRÜ
- 88) KÖRÜ
- 89) KÖRÜ
- 90) KÖRÜ
- 91) KÖRÜ
- 92) KÖRÜ
- 93) KÖRÜ
- 94) KÖRÜ
- 95) KÖRÜ
- 96) KÖRÜ
- 97) KÖRÜ
- 98) KÖRÜ
- 99) KÖRÜ
- 100) KÖRÜ

24.50




## 2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel Sinan Mahallesi sınırları içerisinde 3682 ve 3355 nolu ada kuzeyde 1262 sokak güneyde ise 1281 sokağa cepheli, 4186 ada ise kuzeyde 1261 sokak batıda ise Hüsnü Karakaş caddesine cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu adaların içerisinde 3682 ada 5 ve 6 nolu parseller haricinde yapılaşmasını tamamlamış durumdadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge kent merkezinin ticaret bölgesi niteliğindedir. Bölgede genellikle zemin kat dükkan ve üst katlarında ise ofis kullanımları bulunmaktadır.


## 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

3682, 3355 ve 4186 ada genelinde mevcut imar planında yer alan ada bazında yer altı otopark yapılmasına ilişkin ibarenin halihazırda yer alan ruhsatlı yapılarda uygulanmadığı, parsel bazında yapılaşmamış ya da tekil yeniden yapılaşma durumunda uygulanabilirliğinin bulunamaması sebebi ile yapılaşmada kısıtlama oluşturmaması amacı ile kaldırılmasına yönelik plan değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

## 4. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu parseller ve yapı adası yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu 3682, 3355 ve 4186 ada üzerinde Kalekapısı Kent Merkezi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı  yapılaşma koşullarında göre Kat Otoparkları (Yeraltı) gösterimi bulunmaktadır.

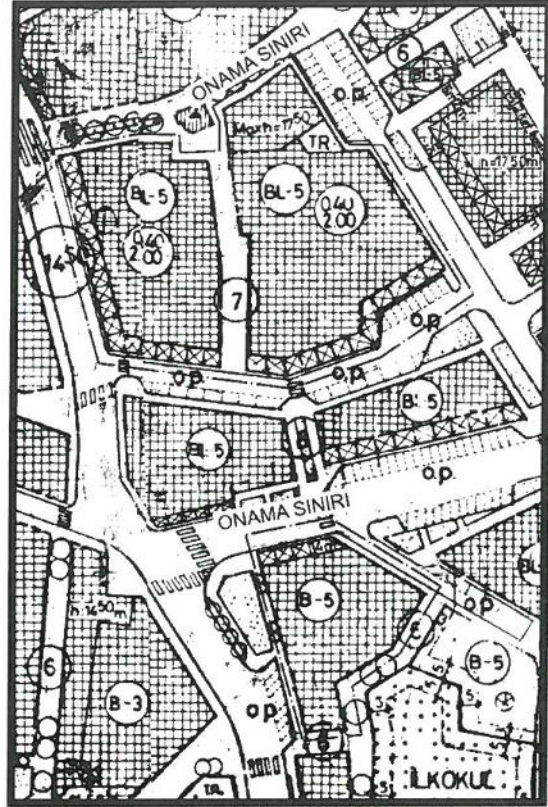
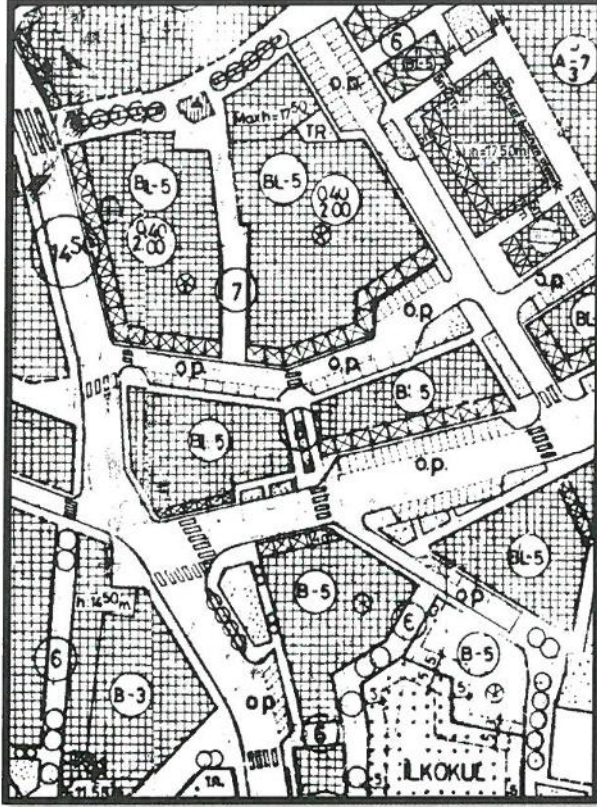
Kalekapısı Kent Merkezi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde Kat Otoparkları;

“  işaretli alanlarda, plan üzerinde aksine bir açıklama olmadığı sürece, otoparklar yeraltında düzenlenecektir. İşaretli yapı adalarında, yer altı otoparkın düzenlemesi zorunludur” denilmektedir.

Söz konusu 3682, 3352 ve 4186 nolu ada içerisinde yer alan 382 ada 5 ve 6 parseller dışındaki parsellerin tamamı yapılaşmasını tamamlamış durumdadır. Yapılaşmasını tamamlamış olan parsellerde yer altı otopark yapılmadan inşaa edilmiş ve ruhsatlandırılmış durumdadır. Halihazırda inşaa edilmemiş durumda olan parsellerin yada yıkılıp yeniden inşaa edilecek parsellerin mevcut ada düzeni dışında yeraltı otoparkı yapılması ada içerisinde yapılaşma düzenini ve parsellerdeki imar hakkı hakkaniyetine aykırılık oluşturmaktadır.

Böyle bir plan notunun uygulanması parsellerin taban oturumlarının küçük olması sebebi ile de mümkün olmayacaktır. Söz konusu yeraltı otoparkının ada içerisinde parsel metre kareleri göz önüne alındığında ancak ada bazında bir uygulama ile hayata geçirilebileceği görülmektedir. Halihazırda adalar üzerinde ruhsatlı yapılarında yer aldığı göz önüne alınır ise ada bazında yeniden inşaat yapılması durumunda uygulanabileceği aksı takdirde uygulama şansının bulunmadığı görülmektedir.

Yapılan plan değişikliği ile söz konusu ada içinde yer alan boş parseller veya parsellerde yeniden inşaa edilmesi aşamasında ada bazında diğer parselleri ile aynı yapılaşma düzeninde ve hakkaniyette inşaa edilmesi amacı ile kat otoparkı (yeraltı otoparkı) plan koşulunun kaldırılması amaçlanmaktadır.



### Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

**A. Mustafa DEMİRAY**  
Şehir Plancısı  
Fluimehmet Mah. 1730 Sok.No:1 Merkez  
Tel: (0506) 441 63 88 İSPARTA  
Kaymakrapı T.Ş: 129 324 91048

**Mustafa GÖK**  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet.S.No:0727 / D.No:1865