



Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 375 - 4233
Konu : 4879 Ada 19 parsel
UİP deę.

26.11.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Etiler Mahallesi Y1 ibareli, 5/A-3/3, E=0,81 yapılaşma koşullu, İsteğe bağlı ticaret ve Konut kullanımlı 4879 ada 19 parselde; "Ticaret kullanımında, tevhit edilmeden önceki 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." plan notunun kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.11.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 18.11.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara baęlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Gülben SORGUN
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
26.11.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP deę. fot.
3- Açıklama Raporu
4- İmar Çapı

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 4741487~MTA2NTI3NTQ2Mzky Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4741487~MTA2NTI3NTQ2Mzky&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4741487~MTA2NTI3NTQ2Mzky>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çaęrı Merkezi: 444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 4741487



Karar Tarihi / Karar No:	18.11.2021 / 1065-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	4879 ada 19 parsel Etiler Mahallesi 20K-IIa, 20K-IIb
Talep Konusu:	Plan notlarının düzenlenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 25.10.2021/5661 03.11.2021/310
Mevcut Durum:	Y1 ibareli, 5/A-3/3, E=0,81 yapılaşma koşullu, İsteğe bağlı ticaret ve Konut kullanımlı 4879 ada 19 parsel
Komisyon Kararı:	<p>4879 Ada 10, 11, 12, 15, 16 ve 17 parsellerin tevhit edilip, yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.07.2016 tarihli ve 326 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.10.2016 tarihli ve 1131 sayılı kararı ile "Ticaret kullanımında, tevhit edilmeden önceki 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." plan notu eklenmesi kaydıyla değiştirilerek onaylanmıştır. Y1 ibareli, 5/A-3/3, E=0,81 yapılaşma koşullu, İsteğe bağlı ticaret ve Konut kullanımlı 4879 ada 19 parselde; Ticaret kullanımında, tevhit edilmeden önceki 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." plan notunun kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

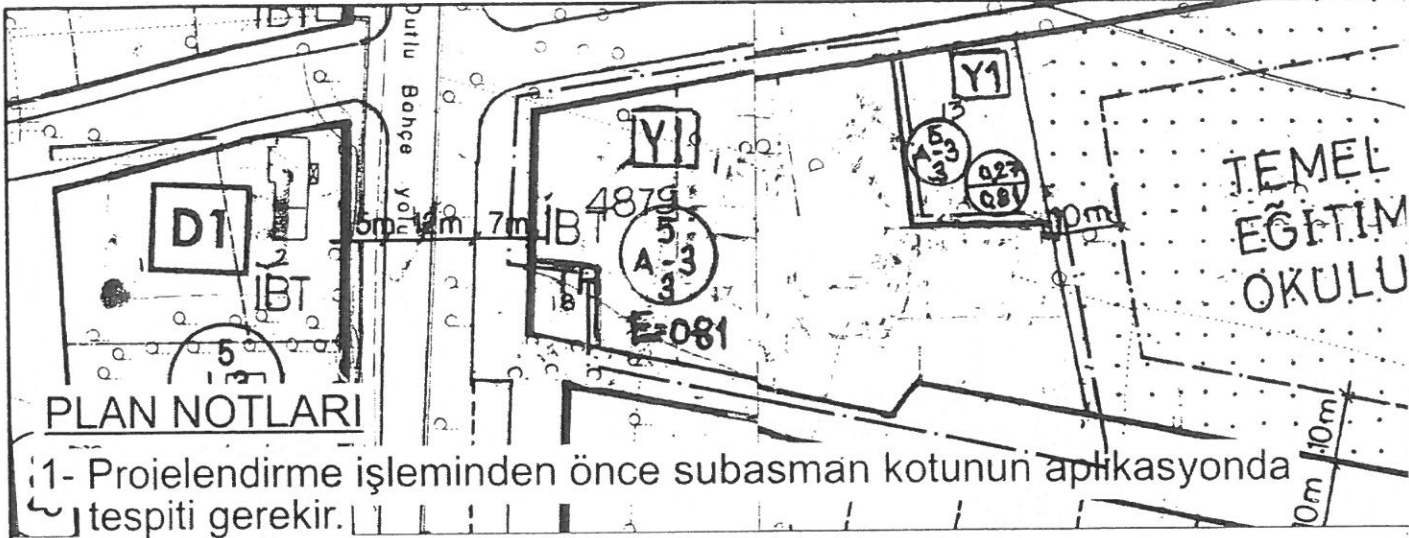
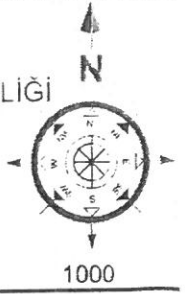
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 4879 ADA 19 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.

2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile (1.madde ekli pafta da sınırları belirlenmiş alanda kalan) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eki plan notları geçerlidir.

3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.

4- Projelendirme işleminden önce yerleşim projesinin belediyeden onayı gerekir.

5- Parselde Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/02/2016 gün ve 62 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 238 sayılı kararı ile; MİA Gelişim Bölgesi alanlarında;

-Y1 alanları için "Otoparklar bina içinde subasman kotu altında, yan ve arka bahçelerde yer alabilir" yer alabilir" ifadesinin "Otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır" şeklinde değiştirilmesine karar verilmiştir.

6- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 640 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.

7- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 428 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.

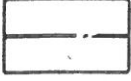
8- Parsel İBT (İsteğe bağlı ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır.

9- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu geçerlidir.
- Ticaret kullanımında, tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır.

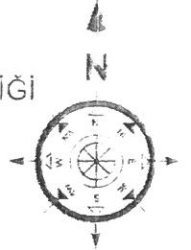
ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 4879 ADA 19 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

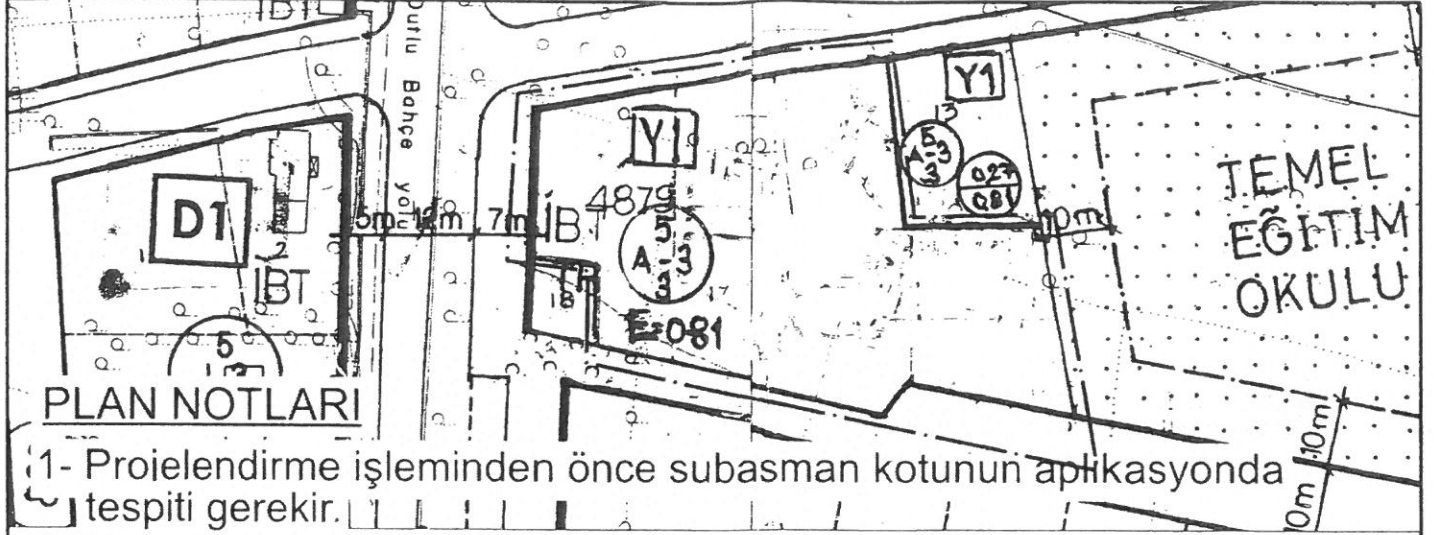
LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



1000



PLAN NOTLARI

- 1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.
- 2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile (1.madde ekli pafta da sınırları belirlenmiş alanda kalan) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eki plan notları geçerlidir.
- 3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 4- Projelendirme işleminden önce yerleşim projesinin belediyeden onayı gerekir.
- 5- Parselde Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/02/2016 gün ve 62 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 238 sayılı kararı ile; MIA Gelişim Bölgesi alanlarında;
-Y1 alanları için "Otoparklar bina içinde subasman kotu altında, yan ve arka bahçelerde yer alabilir" yer alabilir" ifadesinin "Otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır" şeklinde değiştirilmesine karar verilmiştir.
- 6- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 640 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.
- 7- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 428 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.
- 8- Parsel İBT (İsteğe bağlı ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır.
- 9- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu geçerlidir.
- Ticaret kullanımında, tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır.

Plan Açıklama Raporu

MURATPAŞA İLÇESİ

ETİLER MAHALLESİ

4879 / 19

ADA / PARSEL ÜZERİNE

PLAN NOTLARINA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PAFTA NO: 20K-2A

20K-2B



İçindekiler

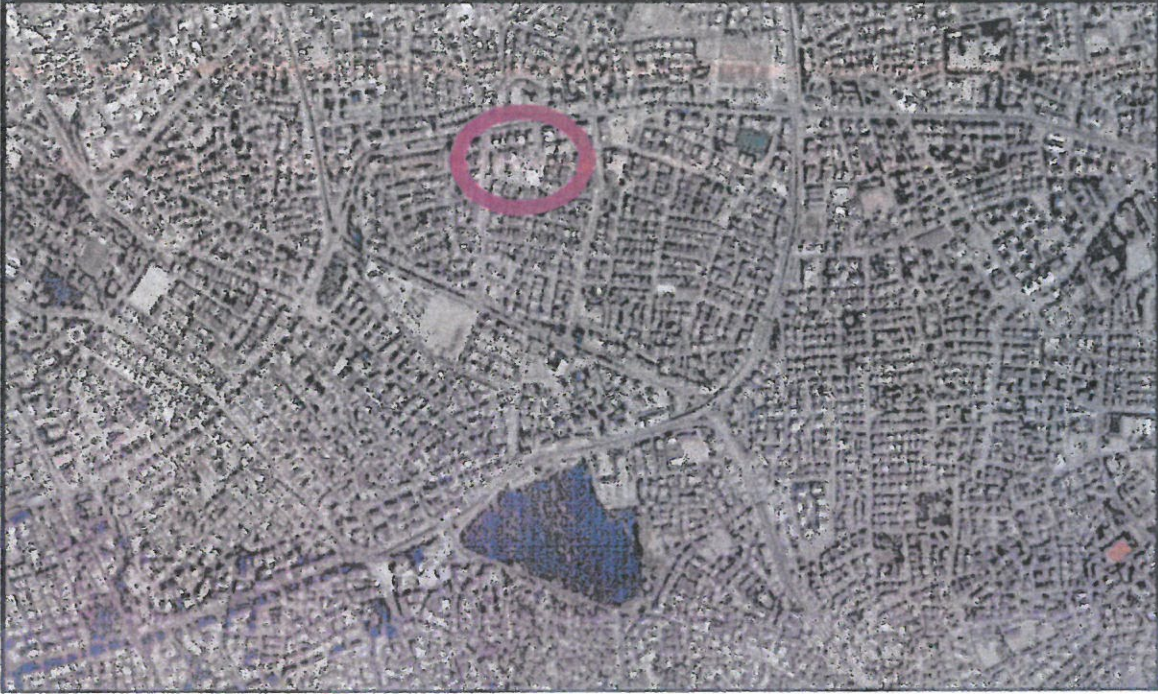
1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
2.PLALAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	5
3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM	6
4.PLANLAMA KARARLARI	7

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI



11

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde **20K-2A ve 20K-2B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 2435 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



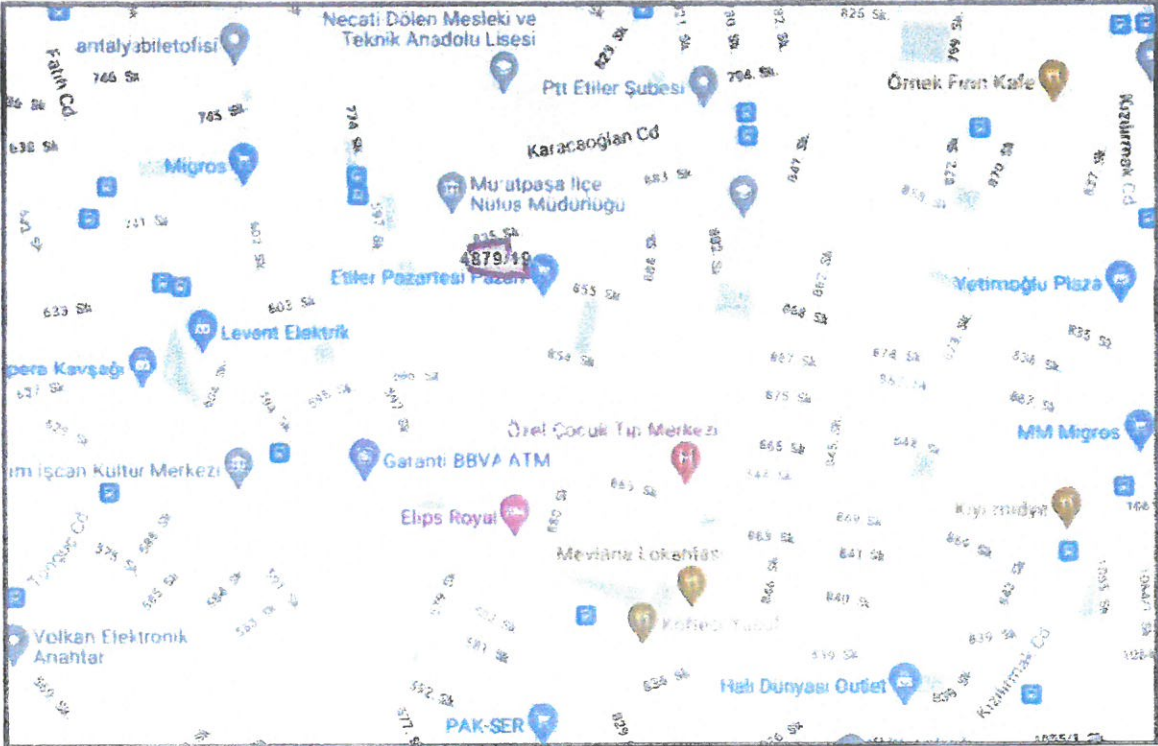
Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası



Şekil 4. Konum Bilgi Haritası

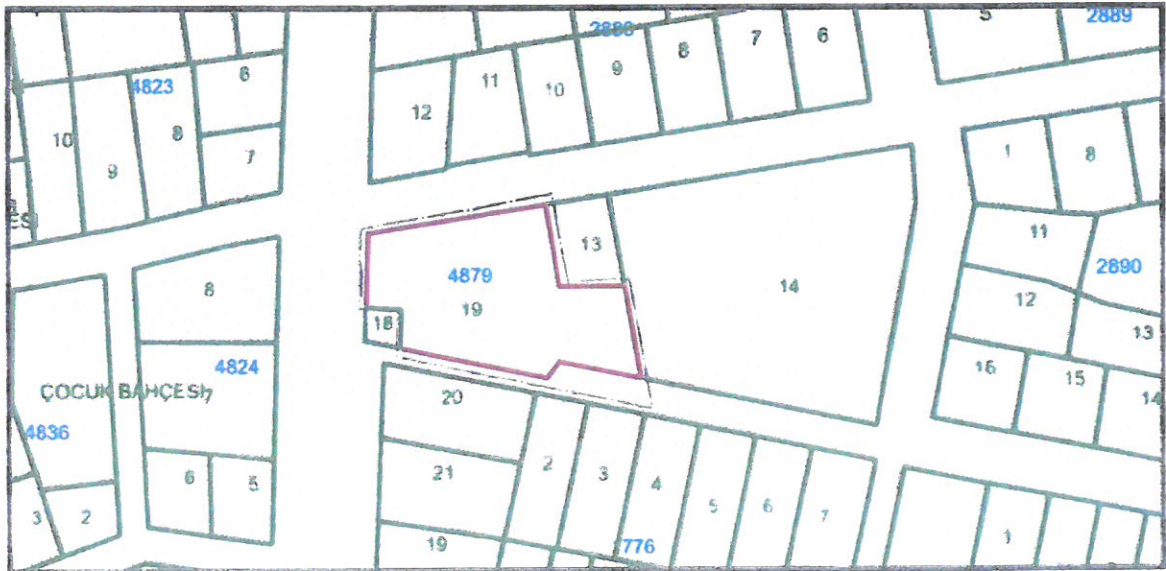


Plan değişikliğine konu olan parsel, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyden 835 nolu sokak ile batıdan Emrah Caddesi, güneyden 855 sokağın kesişimi üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. 4879 adada 10,11,12,15,16,17 nolu parseller tevhid edilmiştir. Tevhid edilmeden önce 10 parsel ile ilgili, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu; "-Ticaret kullanımında tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." İbareli bir plan notu yer almaktadır. Tevhid işlemi yapıp 10 parselin pasif hale gelmesi ve yeni oluşan 19 nolu parselden dolayı sözkonusu plan notunun kaldırılmasına bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 5. Kadastral durum

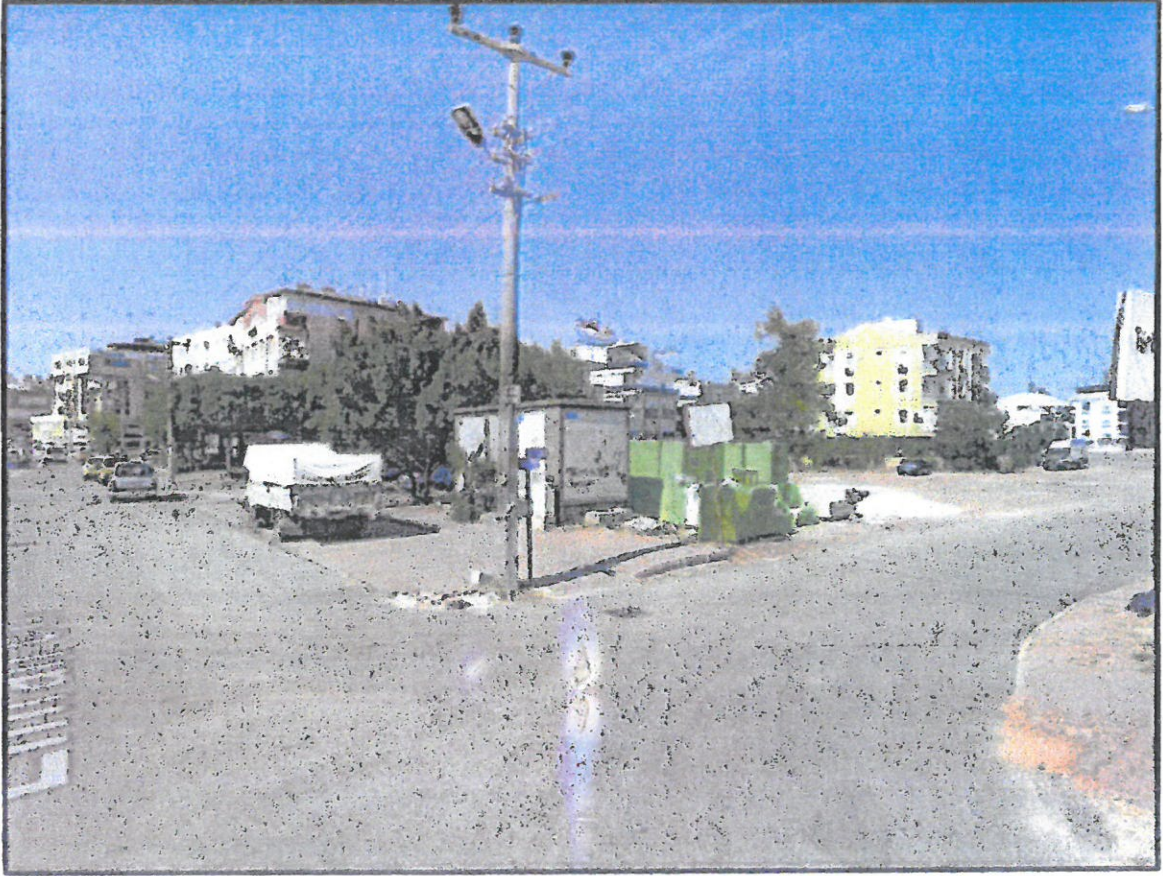


Foto 1. Sokak Fotoğraf Görüntüsü

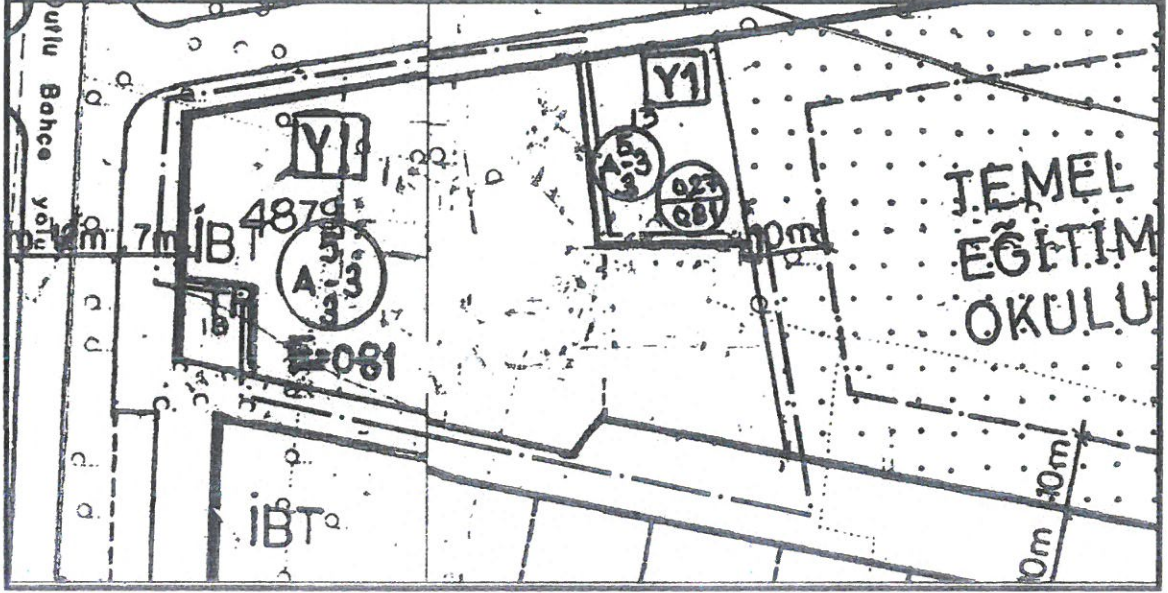


Foto 2. Sokak Fotoğraf Görüntüsü



Handwritten signature or mark in blue ink.

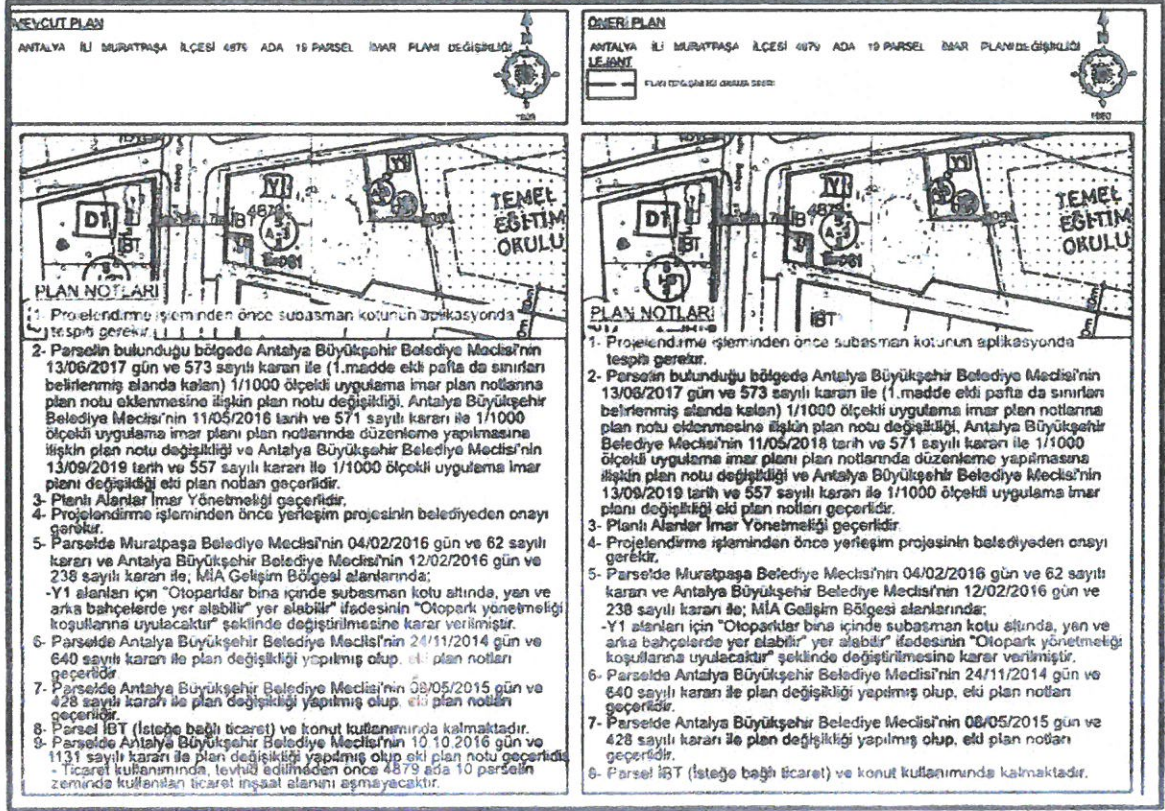
4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir





Şekil 8. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde, 4879 ada 19 parsel üzerinde; Tevhid edilmeden önce 10 parsel ile ilgili, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu; "-Ticaret kullanımında tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." ibareli bir plan notu yer almaktadır. Tevhid işlemi yapıp 10 parselin pasif hale gelmesi ve yeni oluşan 19 nolu parselden dolayı sözkonusu plan notunun kaldırılmasına bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Saygılarımla arz olunur.

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Veterinerlik Kamere Grubu (A)
Dipl.No: 1991 ÖDÜ 79
T.C. Oda Sicil No: 215

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Şehir Plancısı
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA
Tic. Sic. No: 0725042593210012 Tic. Sic. No: 91592
Ant. Kurumla. M.D. 733 042 8932 ANTALYA

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

ETİLER MAHALLESİ

4879 / 19

ADA / PARSEL ÜZERİNE

PLAN NOTLARINA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME
RAPORU

PAFTA NO: 20K-2A

20K-2B

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)
2021



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde **20K-2A** ve **20K-2B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 2435 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafi

Plan değişikliğine konu olan parsel, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyden 835 nolu sokak ile batıdan Emrah Caddesi, güneyden 855 sokağın kesişimi üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. 4879 adada 10,11,12,15,16,17 nolu parseller tevhid edilmiştir. Tevhid edilmeden önce 10 parsel ile ilgili, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu; "Ticaret kullanımında tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." ibareli bir plan notu yer almaktadır. Tevhid işlemi yapıp 10 parselin pasif hale gelmesi ve yeni oluşan 19 nolu parselden dolayı söz konusu plan notunun kaldırılmasına bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. 4879 adada 10,11,12,15,16,17 nolu parseller tevhid edilmiştir. Tevhid edilmeden önce 10 parsel ile ilgili, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu; "-Ticaret kullanımında tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." ibareli bir plan notu yer almaktadır. Tevhid işlemi yapıp 10 parselin pasif hale gelmesi ve yeni oluşan 19 nolu parselden dolayı sözkonusu plan notunun kaldırılmasına bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği; **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'** nin 26.1. Madde de "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" yapılmış bir plan değişikliği başvurusudur.

- **Teklif edilen plan değişikliği ile; emsal artışı veya kat artışı dolayısıyla nüfus artışı yoktur, yapı yoğunluğu değişmemektedir. Yeni kullanımın, çevresiyle kurduğu ilişki, yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri de değişmemektedir.**

Saygılarımla

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa
Mersis No: 073000000000000000012 Tic.Sic.No:91592
Ant.K. Ticaret V.D. / 33 042 8932 ANTALYA

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yetenlik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ODTO 79
Oda Sicil No:315



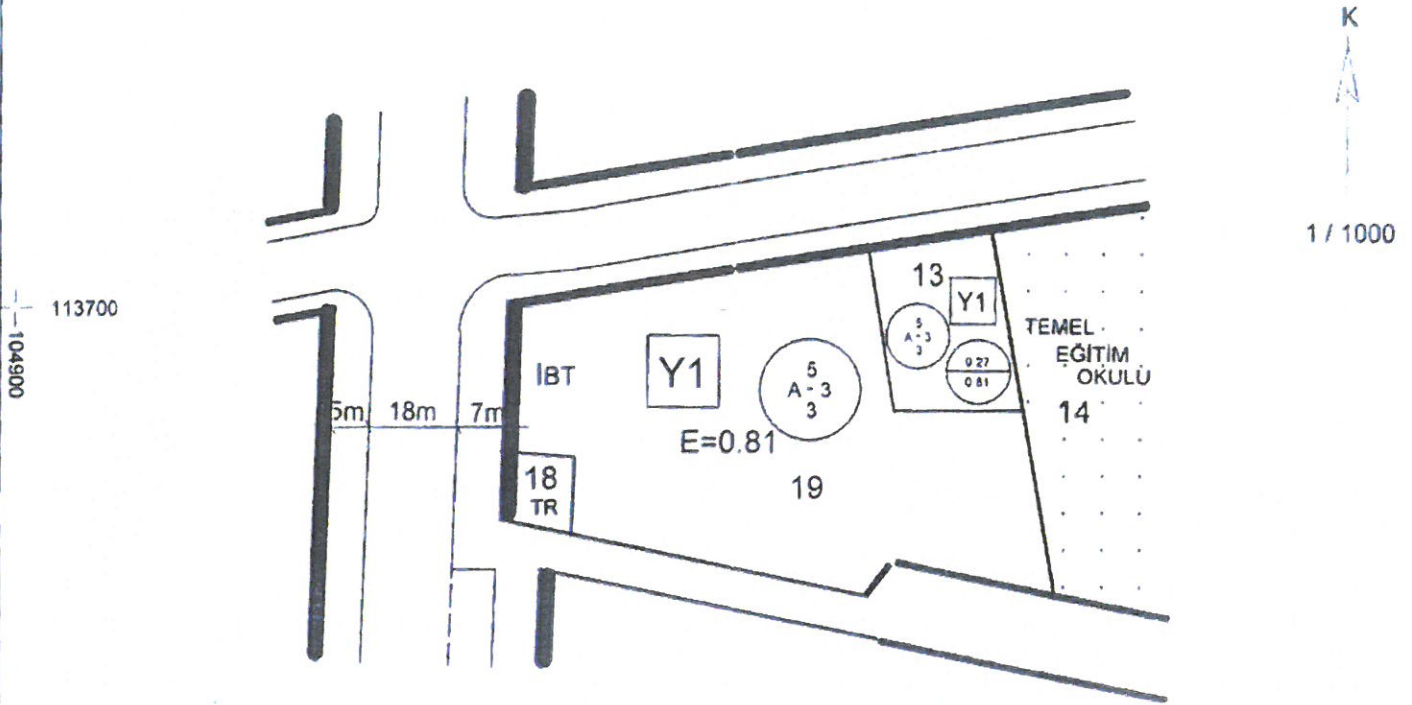
Evrak No : 1563- 633

Evrak Tarih : 16-03-2020

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20K - II a ; II b

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU	İmar	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.	Miktarı M ²	Parselin Yüz. Ölç. M ²	
4879	19					2435.00 m ²	
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi : 5.00 m			İnşaat Tarzı : AYRIK				
Yan Bahçe Mesafesi : 3.00 m			Kat Adedi : ÜÇ (3)				
Arka Bahçe Mesafesi : -----			Subasman Kotu : 2.50 m				
İnşaat Cephesi : -----			TAKS : -----				
İnşaat Derinliği : -----			KAKS/EMSAL : 0.81				
Çıkma Katsayısı : -----			Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
		Adı Soyadı		Tarih			
ÇİZEN		Sema ÖZTÜRK		19-03-2020			
İmar Çap Ser. Sor.		Derya KÜTÜK		" " "			
Plan ve Proje Müdürü V.		Emre VURAL		" " "			

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilmez.
- 2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
- 3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uyulmadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.
- Makbuz No. 4124