



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-13

Sayı : E-33616178 - 115.01.06 - 4251
Konu : 7690 Ada 5 parsel
UİP deę. hak.

29/09/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Meydankavağı Mahallesi 19L-2a nolu imar paftasında yer alan 7960 ada 5 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. v.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
29/09/2023

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. deę. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Başvuru dilekçesi
4-İmar Çapı
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5404432~NDU5NDkwNDQ3NDYz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5404432~NDU5NDkwNDQ3NDYz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5404432~NDU5NDkwNDQ3NDYz>



Fener Mah. Tekelioęlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çaęrı 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 : 5404432



Y.İ. 25716 U.P. 01

MURATPAŞA BELEDİYESİ
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Meydankavağı mahallesi sınırları içerisinde yer alan 7960 ada 5 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Söz konusu ada ve parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

İdris BALIK
TC: 17407239148

TC. 17407239148

Adres: Meydankavağı Mah. Avni Tolunay Cad.
No:57/15 Muratpaşa/Antalya
Tel: 05326834202 / 05323919934
Mail: detayplanlama@hotmail.com
Kep: detayplanlama@hs01.kep.tr

Ek:1 adet dosya

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜD.

YAZININ Kayıt Tarihi: 25/09/2023
Kayıt No: 5834

Sıra No	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama	α			α
2					
3					

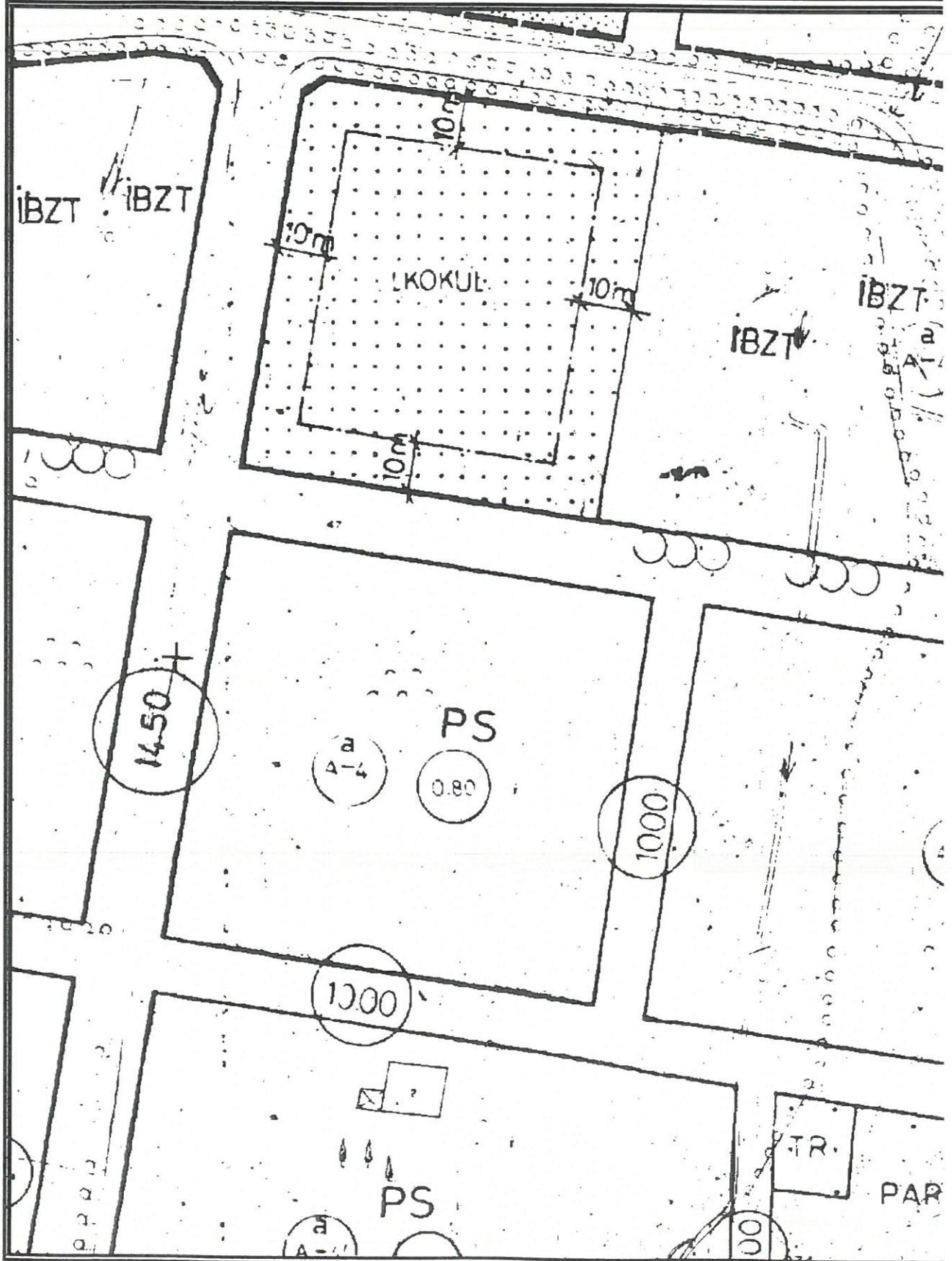
Sn H. BARBAROS Şİ

H. BARBAROS
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı
25.09.2023
Eklere eiden aldım.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
TARİHİ: 25.09.23 25716
MÜDÜRÜ: Plan ve Proje 2 25716

Tarih	25.09.23	25716
MÜDÜRÜ	Plan ve Proje	2 25716

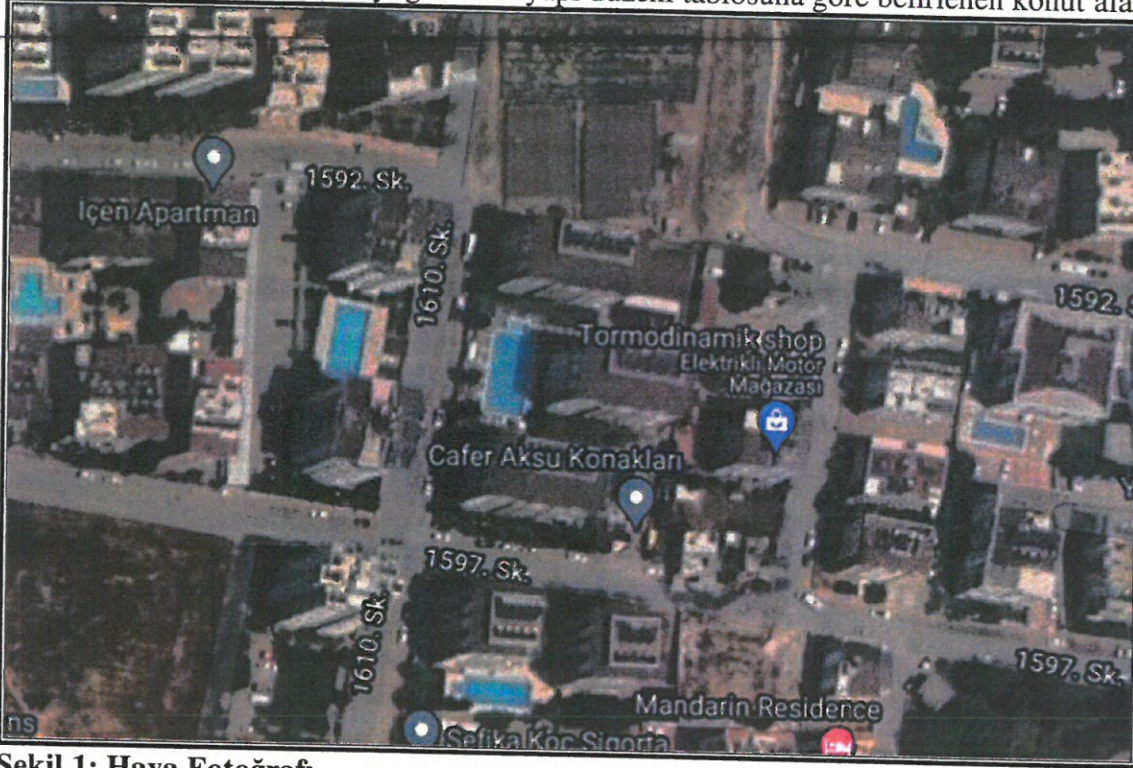
MURATPAŞA BELEDİYESİ
MAHALLE:MEYDANKAVAĞI
ADA/PARSEL NO:7960 ADA 5 PARSEL
PAFTA NO:19L-IIA
MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ
MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ 7960 ADA 5 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilatı önerilen alan Meydankavağı mahallesi 19L-IIA imar paftasında yer alan 7960 ada 5 parselde yer almaktadır. Parselin imar durumu; ayırık nizam, dört kat, yol mesafesi a (minimum 5 metre, yan ve arka çekme mesafesi yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenen konut alanıdır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafi

2- PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Parsel ve çevresi imar planında konut alanında kalmaktadır. 7960 ada 5 parselde yer almaktadır. Parselin yol mesafesi a (minimum 5 metre, yan ve arka çekme mesafesi yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlendiğinde yoldan çekme mesafesi 5 metre, komşudan çekme mesafesi 5,75 metre, arka bahçe mesafesi 11.50 metredir. Bu çekme mesafelerine göre parselin tabanda oturum alanı 13 metrekaredir ve kullanım hakkı olan emsali kullanamamaktadır.

Buna göre daha uygun bir yapılanma oluşabilmesi için kat adedi ve emsal sabit kalmak koşulu ile parsel için belirlenen çekme mesafeleri içerisinde parselin hakkı olan emsalini kullanması sağlanmıştır. İmar planında değişiklik istenen 7960 ada 5 parselin malikinin talebi plan tadilatı önerisine yansıtılmış ve hazırlanan plan değişikliği talebi belediyeye o şekilde sunulmuştur

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

İmar parselinin yüzölçümü 7960 ada 5 parsel 291 m² dir.

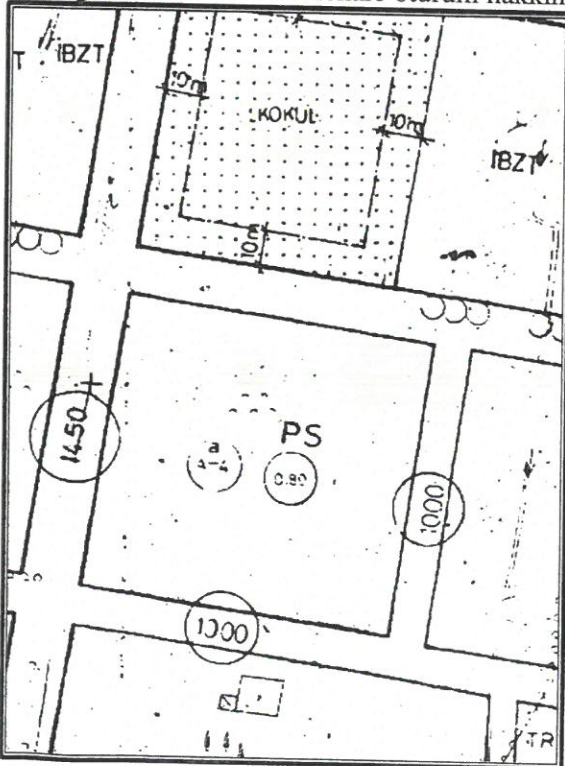


Şekil 2:Kadastral Durum

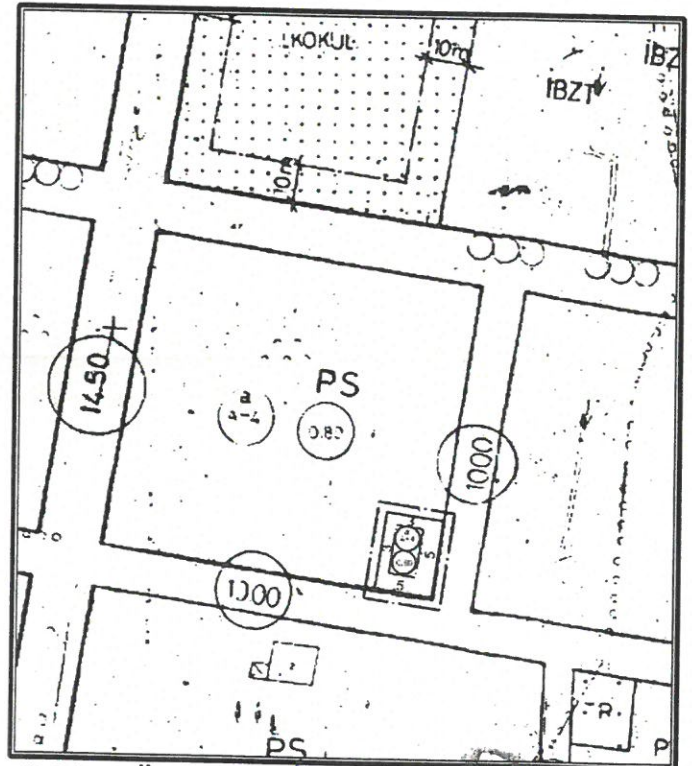
4. PLANLAMA KARARLARI

Parselin yol mesafesi a (minimum 5 metre, yan ve arka çekme mesafesi yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlendiğinde yoldan çekme mesafesi 5 metre, komşudan çekme mesafesi 5,75 metre, arka bahçe mesafesi 11.50 metredir. Bu çekme mesafelerine göre parselin tabanda oturma alanı 13 metrekaredir ve kullanım hakkı olan emsali kullanamamaktadır.

Buna göre parsel için emsalini kullanabilmesi amacı ile yapı yaklaşma mesafeleri tekrar belirlenmiştir. Buna göre yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 metre, komşudan ve arka çekme mesafesi 3 metre olarak belirlenmiştir. Buna göre tabanda 78 metrekare oturma hakkına sahip olunacaktır.



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği



Şekil 4: Öneri Plan Örneği

2

Mimarlık Mühendislik İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti
 Konuksever Mah. Kızırmak Cad. H Çoban İşm
 No: 135B D:204 Muratpaşa/ANTALYA
 Tel&Fax: 0242 247 50 7
 Ant. Kurumları No: 21.000.8452

Saadet NARİN
 Şehir Plancısı (1.00)
 Ode Sic. No: 2921

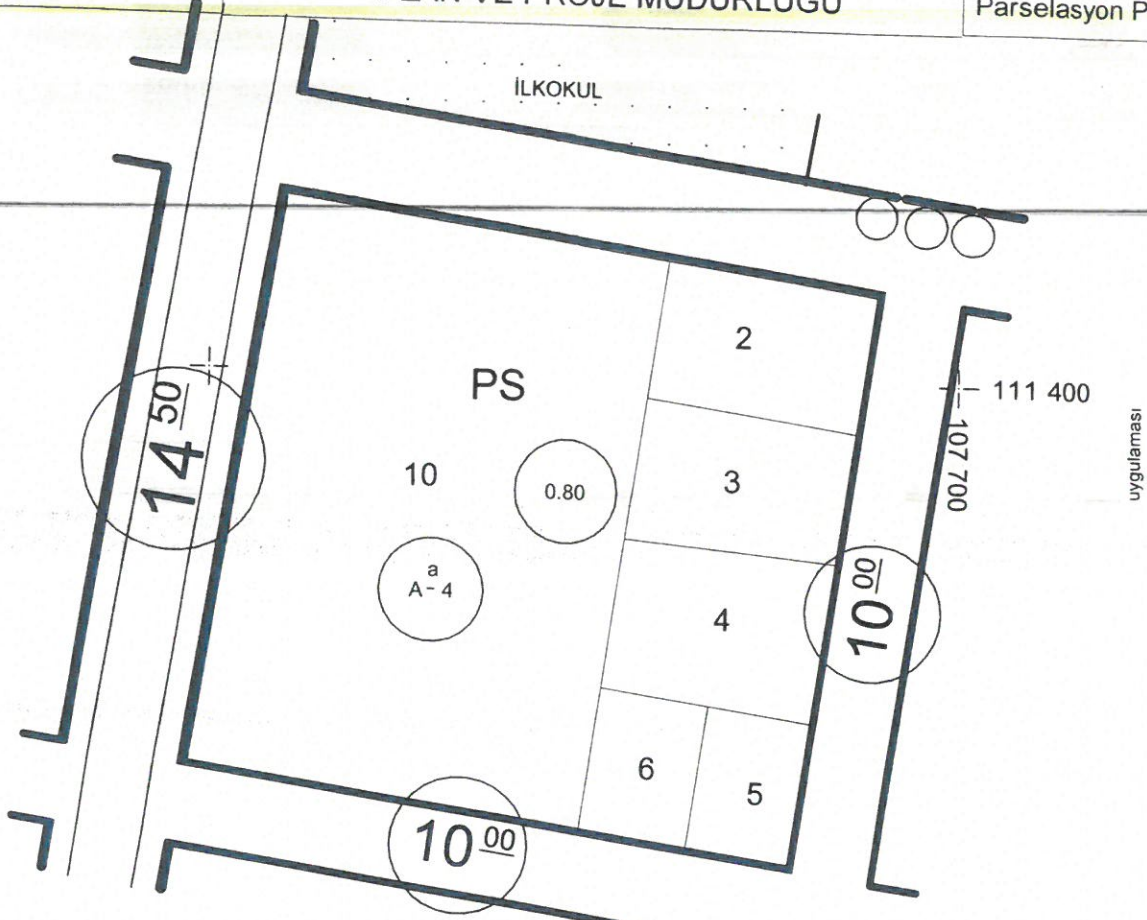
Evrak No : 5702 - 2364

Evrak Tarih : 18-09-2023

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No:19 L - II a

Parselasyon Pl. No: " "



1 / 1000

uygulaması

PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz.Ölç.M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
7960	05					291.00 m ²	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 notlarında düzenleme yapılmışına ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2022 gün ve 389 sayılı kararı ile otopark kullanımına ilişkin plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği eki plan notları geçerlidir. 3- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir. 4- PS : Parsel ölçüünde kat sınırlaması. 5- Parselde kat sınırlaması uygulanacak alanlarla ilgili lejant hükümleri geçerlidir. 6- Parselin bulunduğu bölgede plan revizyonu yapılarak K.A.K.S 0.60'dan 0.80' e çıkarılmıştır. Artan her m ² inşaat alanı için plan işi ücreti ruhsat aşamasında alınacaktır. 7- " a " ile gösterilen yoldan çekme mesafesi minimum 5.00 m'dir. 8- Bu imar çapı Antalya 0718-52 Nolu Lisanslı Büro'nun 06/06/2023 tarih 97 nolu aplikasyon krokisine istinaden düzenlenmiştir. 9- Bu imar çapı plan tadilatına esas düzenlenmiştir.

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi	: a	İnşaat Tarzı	: AYRIK
Yan Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecek.	Kat Adedi	: Max.DÖRT(4)(T.I.A.'nı geçmemek kaydıyla)
Arka Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecek.	Subasman Kotu	: 2.50 m
İnşaat Cephesi	: -----	TAKS	: -----
İnşaat Derinliği	: -----	KAKS/EMSAL	: 0.80
Çıkma Katsayısı	: -----	Saçak Seviyesi	: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre belirlenecektir.
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.		

	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	Tuğçe ŞİMŞİR	20-09-2023
İmar Çap Ser.Sor.	Filiz MURAT	" " "
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL	" " "

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