

6-15



## Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü  
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 210 - 2190  
Konu : 6963 Ada 5 parsel  
UİP deę. hak.

24.06.2021

### BAŞKANLIK MAKAMINA

Güzeloba Mahallesi 18N-1a nolu imar paftasında yer alan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 6963 ada 5 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
24.06.2021

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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

## Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4597014~MTAyODc4OTQ3NDkz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4597014~MTAyODc4OTQ3NDkz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4597014~MTAyODc4OTQ3NDkz>



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

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS  
Telefon No: 0(242)-320 22 22  
Web: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld) EBYS Evrak No :  
4597014

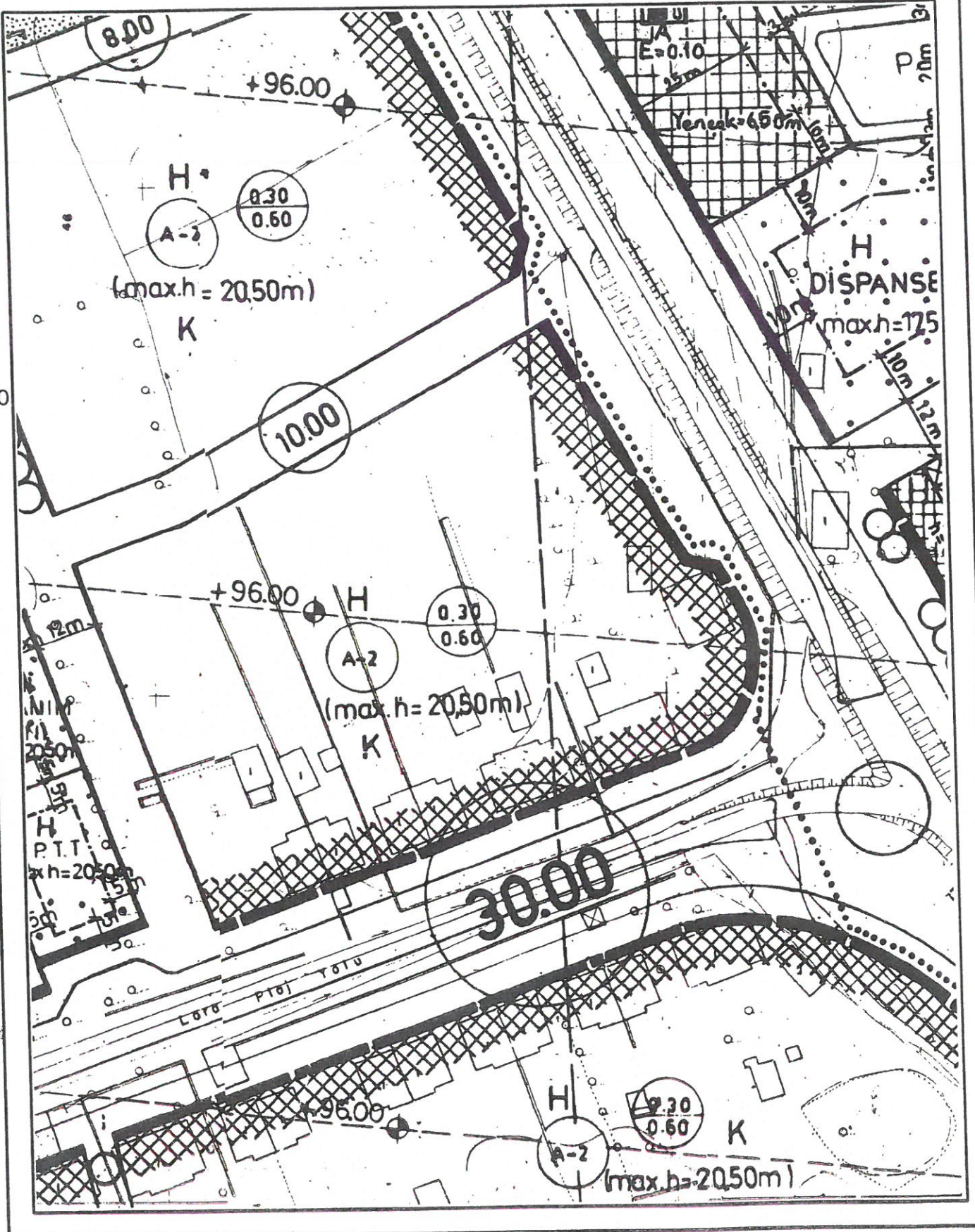


# MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 18N-1A  
ADA NO : 6963

PARSEL NO : 5  
ALANI : 6963 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN



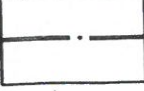
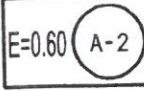

# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

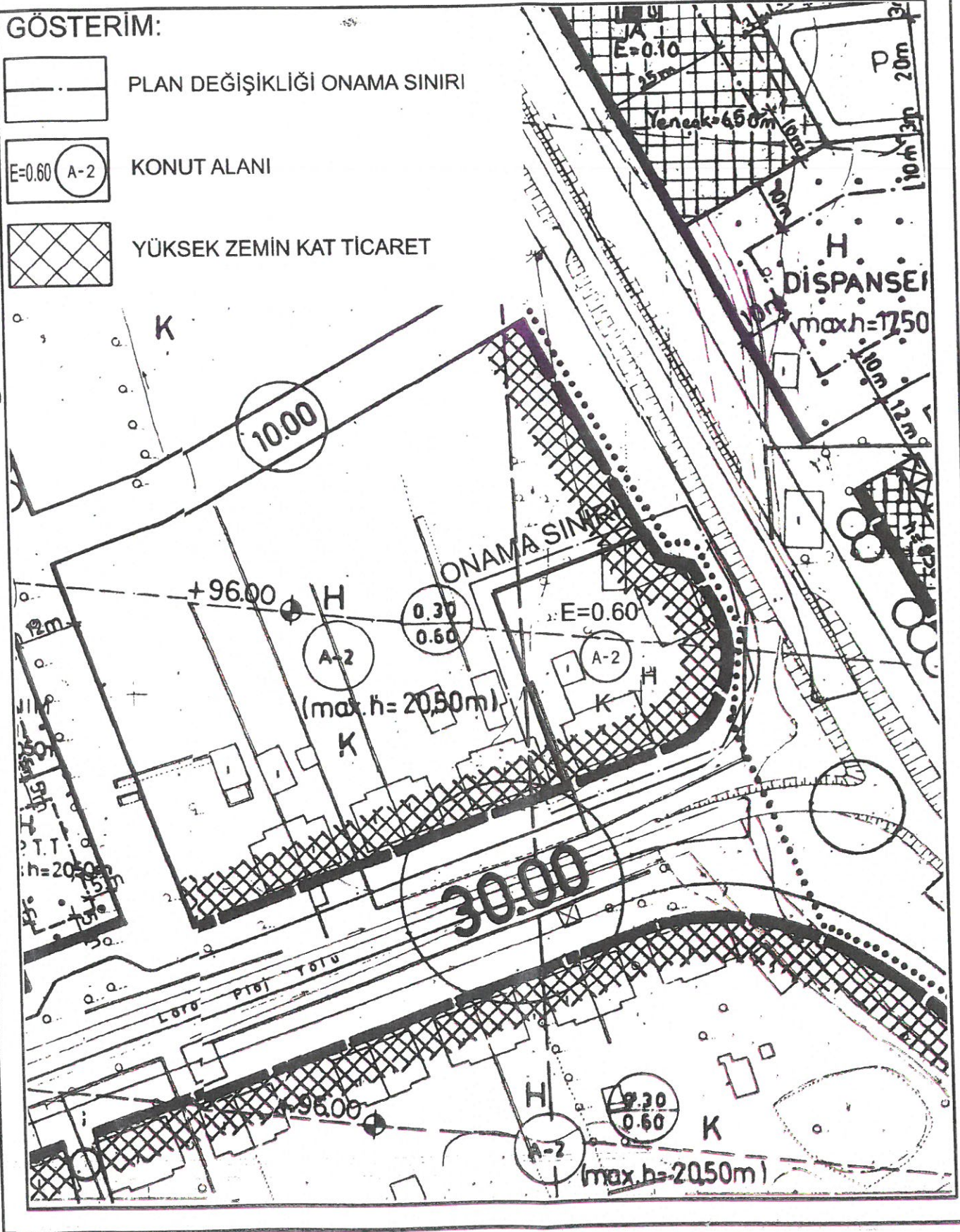
## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselde taban alanında yaygın ticari kullanıma imkan sağlayacak mimari proje oluşturması amacı ile yapılaşma koşullarının düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN

### GÖSTERİM:

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KONUT ALANI
-  YÜKSEK ZEMİN KAT TİCARET



**ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**6963 ADA 5 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde Barınaklar Bulvarına cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında 18N-1A nolu imar paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi



Halihazır ve Kadastral Durum

**2.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselde taban alanında yaygın ticari kullanıma imkân sağlayacak mimari proje oluşturması amacı ile yapılaşma koşullarının düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

**3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

Söz konusu parseller Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, Barınaklar bulvarına cepheli konumda yer almaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge ana caddeye cepheli yapılarda zemin kat ticari alanlar ve üst katlarda konut kullanımı, diğer parsellerde konut alanları yer almaktadır. Bölge ticari potansiyeli yüksek bir bölge konumundadır.

**4.PLAN KARARLARI**

6963 ada 5 nolu parsel yürürlükteki uygulama imar planına göre 30m'lik taşıt yoluna cepheli "Ayrı Nizam, 2 Kat, TAKS:0.20 (Taban Alanı Katsayısı), KAKS:0.60 (Kat Alanı Kat Sayısı) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanıdır.

Diğer taraftan; Muratpaşa Belediyesi sınırları dahilinde yapılan genel plan değişikliği çerçevesinde ; "ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 30M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET YAPILMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" kapsamında 30m'lik Barınaklar Bulvarı'na cepheli konumda yer alan tüm adalarda olduğu gibi, 6963 ada 5 nolu parsel de "Yüksek Zemin Katlı Ticaret" kararı getirilmiştir.

Getirilen bu plan kararının uygulanmasına ilişkin PLAN NOTLARI ise aşağıda olduğu şekli ile tanımlanmıştır.

#### PLAN NOTLARI

#### 30M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLE YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET YAPILMASINA İLİŞKİN PLAN NOTLARI

3-) "1 NOLU" VE "2 NOLU" PLAN NOTLARININ GEÇERLİ OLDUGU ALANLAR KAPSAMI DIŞINDAKİ 30 M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE;

-BU PLAN KAPSAMINDA; MECLIS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

-+5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA +2.50 M. KOTUNDA ÇIKMA YAPILAMAZ. MEVCUT YAPILARDA TADILAT YAPILMASI HALİNDE YAPI YIKILIP YENİDEN YAPILINCAYA KADAR BU KOŞUL ARANMAZ.

-BU PARSELLERDE İSTEĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM TİCARET KULLANIMI YAPILABİLİR. AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ TERTİPLEMEK KAYDIYLA ÜST KATLARDA DA TİCARI AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

-BLOKLU YAPILAŞMALARDA YOLA CEPHE OLMAYAN BLOKLARDA, +5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR, TAMAMINDA KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.

**-PLANDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA TAKS=0.40'TİR.**

-ÖZELLİKLI YAPILARDA MİMARİ ESTETİK KOMİSYON KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ UYARINCA YOL BOYU TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN İNŞAAT RUHSAT AŞAMASINDA PLAN TADILAT HARCİ ALINACAKTIR.DENİLMEKTEDİR.

Plan değişikliği kapsamında;

- Parsel üzerinde belirlenen "Yüksek Zemin Katlı Ticaret" tanım kapsamında; "E=0.60, A-2 (Ayrık Nizam iki Kat) olarak belirlenen mevcut yapılaşma koşulları muhafaza edilecek şekilde değiştirilmeden önerilmektedir diğer bir söylemle parselin yürürlükteki Yüksek Zemin Katlı Ticari kullanım hakkı korunmaktadır.
- Yapılan plan değişikliği ile Yüksek Zemin Katlı Ticaret Alanları'na ilişkin plan notlarında yer alan "PLANDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA TAKS=0.40'TİR." ibaresinin uygulanmasına olanak sağlayacak şekilde tabanda yaygın ticari kullanıma imkan verilmektedir. Buna göre öneri plan değişikliği ile mevcut inşaat alanı katsayısı artırılmadan mevcut inşaat alanı hakkının taban alanında yaygın ticaret alanı olarak kullanılması sağlanmaktadır. Plan değişikliği ile plan bütünlüğünü bozacak bir emsal artışı öngörülmemektedir.
- Mevcut ve yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Havaalanı ve Güneyi Revizyon İmar Planı hükümleri" kapsamında getirilen tanım da K gösterimi ile mevcut şekli ile korunmaktadır. K plan notu ada ve parsel bazında yoğunluğu korunacak alanları temsil etmektedir. Öneri plan teklifinde yoğunluk yürürlükteki plan kararı ile aynı şekilde korunmuştur.
- Mevcut ve yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Havaalanı ve Güneyi Revizyon İmar Planı hükümleri" kapsamında getirilen tanım da H gösterimi ile mevcut şekli ile korunmaktadır. Söz konusu plan notları aşağıda tanımlanmıştır.

## MURATPAŞA HAVAALANI VE GÜNEYİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ ;

### 7- H işaretli imar adalarında

7.1- H işaretli imar adalarında (max.h=...m) koşulu yazılı bu imar adalarındaki parsellerde ve 2000m<sup>2</sup> veya daha büyük parsellerde veya ada bütününde kat serbestisi uygulanması durumlarında dahi imar adası üzerinde belirlenmiş bu maksimum yapı yükseklik sınırı hiçbir şekilde ihlal edilemez. Yalnız bu planın yürürlüğe girmesinden önceki müktesep haklar saklıdır.

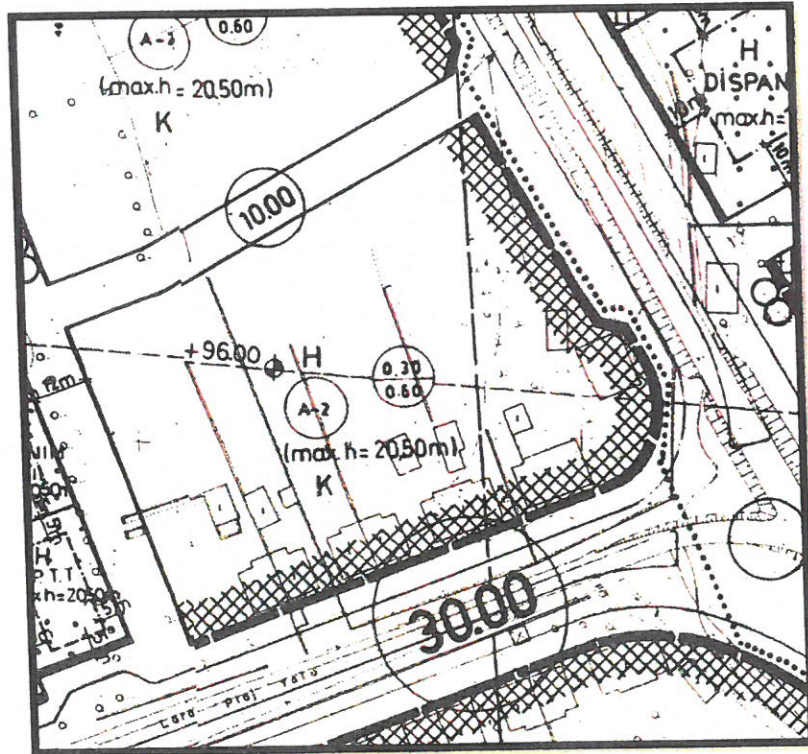
7.2- H işaretli imar adalarında max h=...kat yazılı imar parsellerinde planda yazılı bu kat yüksekliğine uyulur.

7.3- H işaretli imar adalarında max h=...m koşulu yazılı bu imar adalarındaki parsellerde veya 2000m<sup>2</sup> veya daha büyük parsellerde veya ada bütününde kat serbestisi uygulanması durumlarında dahi imar adası üzerinde belirlenmiş bu maksimum yapı yükseklik sınırı hiçbir şekilde ihlal edilemez.

7.4- H işaretli imar adalarında, max h=...m, max h=...kat veya (max.h=...m) koşulları ile belirlenmiş maksimum yapı yüksekliğine çatı ve çatı katı dahil değildir.

7.5- H işaretli imar adalarında, max h=...m, max h=...kat veya (max h=...m) koşulları ile belirtilen maksimum yapı yüksekliği sınırı içine tesisat katı yüksekliği de dahildir.

- Ancak; parsel üzerinde yer alan maxh=20.50m olarak belirlenen yapı yüksekliği H plan notu ile getirilen koşullar çerçevesinde 2000m<sup>2</sup> veya daha büyük parsellerde veya ada bütününde kat serbestisi uygulanması durumlarında geçerli olduğundan uygulanmasının mümkün olmadığı görüldüğünden 6963 ada 5 nolu parsel için bu ibare kaldırılmaktadır. Parsel ölçeğinde önerilen yaygın zemin kat kullanımı tercih edildiğinden, çok katlı bir yapılaşma da zaten tercih edilmemektedir.



Mevcut 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)





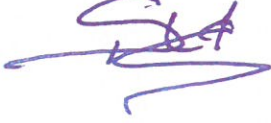


MURATPAŞA BELEDİYESİ

14.06.2021

Mülkiyeti tarafımıza ait olan Antalya İli Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde yer 6963 ada 5 parselle ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte yer almaktadır. Meclis gündemin alınarak değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

ŐERİFE UYAN ( 29383064768)



ADRES:

E K L E R :

- 1.Plan değişikliği teklifi (5 Takım)
- 2.İmar Çapı
- 3.Tapı Kaydı
- 4.Ölçü Krokisi
5. CD

Evrak No :6721-3486

Evrak Tarih :24-12-2019

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No:18 N -la

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M <sup>2</sup>	İmar Parselin Yüz. Ölç. M <sup>2</sup>	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
6963	05					1579.00 m <sup>2</sup>	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 karar 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 karar 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 karar ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eki plan notları geçerlidir. 3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir. 4- Parselle ilgili uygulamada Havaalanı ve Güneyi revizyon imar planları eki plan lejant hükümleri geçerlidir. 5- Parselde kat sınırlaması uygulanacak alanlarla ilgili lejant hükümleri geçerlidir. 6- Subasman kotu Belediye Meclisi'nin 05-09-1995 gün ve 124 sayılı kararına göre uygulanacaktır. 7- Parsel yüksek zemin katlı ticaret ve konut kullanımında kalmaktadır. 8- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 239 sayılı karar ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir. 9- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 23-12-2019 tarih 1124 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir. 10- Bu imar çapı bilgi amaçlı düzenlenmiştir.
<b>İNŞAAT DURUMU</b>							
Yol Mesafesi : 5.00 m			İnşaat Tarzı : AYRIK				
Yan Bahçe Mesafesi : Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.			Kat Adedi : İki ( 2 )				
Arka Bahçe Mesafesi : Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.			Subasman Kotu : —				
İnşaat Cephesi : —			TAKS : 0.30				
İnşaat Derinliği : —			KAKS/EMSAL : 0.60				
Çıkma Katsayısı : —			Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
		Adı Soyadı		Tarih			
ÇİZEN		Sema ÖZTÜRK		26-12-2019			
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 ölçülerle uyum sağlamadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.  
Makbuz No. 16041