



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-25

Sayı : E-33616178 - 020 - 4262
Konu : 4087 Ada 1 ve 13 Parseller
UİP Değ. hk.

29/09/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alan Mahallesi 20L-3d nolu imar paftasında yer alan Ticaret kullanımlı, E=1.00, a/maxh=4/3 yapılaşma koşullu, Pp ibareli 4087 ada 1 parsel ile Ticaret kullanımlı, E=1.00 h=14.50 m. yapılaşma koşullu, Pp ibareli, kuzeyden 5 m., güneyden 5.75 m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafeli 4087 ada 13 parselin tevhidine olanak sağlayacak şekilde yapı yaklaşma mesafelerinin güneyden 5m., doğudan 3m., batıdan 3m ve 34.1 m. olarak, yapılaşma koşullarının Yençok=4kat ve E=1.00 olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.09.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.09.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
CebraİL ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
29/09/2023

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
4- İmar Çapı
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5401895~NDU5MDc0MTA3NjU1 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5401895~NDU5MDc0MTA3NjU1&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5401895~NDU5MDc0MTA3NjU1>



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 : 5401895



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

Karar Tarihi / Karar No:	28.09.2023 / 1253-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	4087 ada 1 ve 13 parseller Alan Mahallesi 20L-3d
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 23.08.2023/23165 ve 06.09.2023/24243 01.09.2023/220
Mevcut Durumu:	Ticaret kullanımlı, E=1.00, a/maxh=4/3 yapılaşma koşullu, Pp ibareli 4087 ada 1 parsel, Ticaret kullanımlı, E=1.00 h=14.50 m. yapılaşma koşullu, Pp ibareli kuzeyden 5 m., güneyden 5.75 m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafeli 4087 ada 13 parsel.
Komisyon Kararı:	Ticaret kullanımlı, E=1.00, a/maxh=4/3 yapılaşma koşullu, Pp ibareli 4087 ada 1 parsel ile Ticaret kullanımlı, E=1.00 h=14.50 m. yapılaşma koşullu, Pp ibareli, kuzeyden 5 m., güneyden 5.75 m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafeli 4087 ada 13 parselin tevhidine olanak sağlayacak şekilde yapı yaklaşma mesafelerinin güneyden 5m., doğudan 3m., batıdan 3m ve 34.1 m. olarak, yapılaşma koşullarının Yençok=4kat ve E=1.00 olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu 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 ALPINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Özdemir MANAVOĞLU

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

ALAN MAHALLESİ

4087 ADA 1 VE 13 NOLU PARSELLER

**YAPILAŞMA KOŞULLARININ
DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PAFTA NO: 20-L-3-D



AND HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ.

NUTLUKENT MAHALLESİ ANKARA BULVARI 1920. CADDE BEYSU VİLLA KENT SİTESİ NO:15 BEYSUKENT /ÇANKAYA/ANKARA

TEL: 0312 465 00 40 FAX: 0312 465 00 41

E-MAIL: and@nokta.com

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	2
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	3
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	3
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU	5
5. PLANLAMA KARARLARI	6

ŞEKİL DİZİNİ

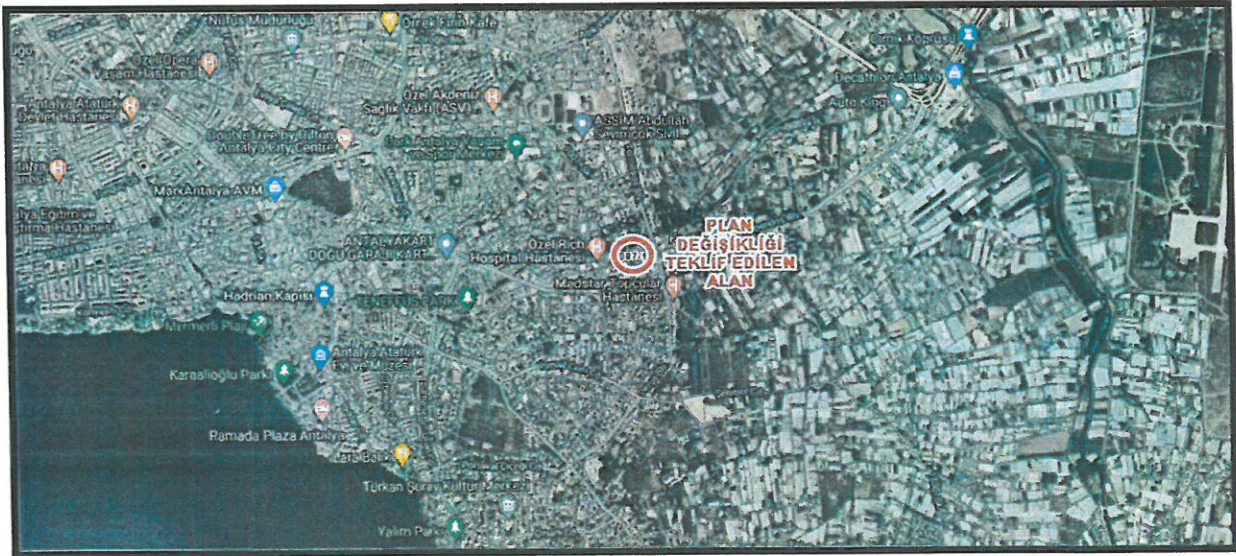
Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.....	2
Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.....	2
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.....	3
Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	4
Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	4
Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.....	5
Şekil 7. Mevcut İmar Planı.....	6
Şekil 8. Öneri İmar Planı.....	7
Şekil 9. Sayısal Öneri İmar Planı.....	8
Şekil 10. Mevcut Öneri İmar Planı.....	9

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Alan Mahallesi sınırları içerisinde, 4087 Ada, 1 ve 13 Parsellerde, **20-L-3-D** Nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.21 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan parseller, Alan Mahallesi sınırları içerisinde, Kuzey cephesi 919 sokak, 4087 Ada, 1 Nolu parselin Batı cephesinde 921 Sokak, 4087 Ada, 13 Nolu parselin Güney cephesi 921 Sokak üzerinde bulunmaktadır.

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu 4087 Ada, 1 ve 13 Nolu Parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendi; "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhidinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşamaz." hükmüne istinaden tevhit edilebilmesi için yapı yaklaşma mesafesinin düzenlenmesi ve bina yüksekliğinin düzenlenmesi amacıyla imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3.ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Meskun (Yerleşik) Alanda kalmaktadır(Şekil 4).

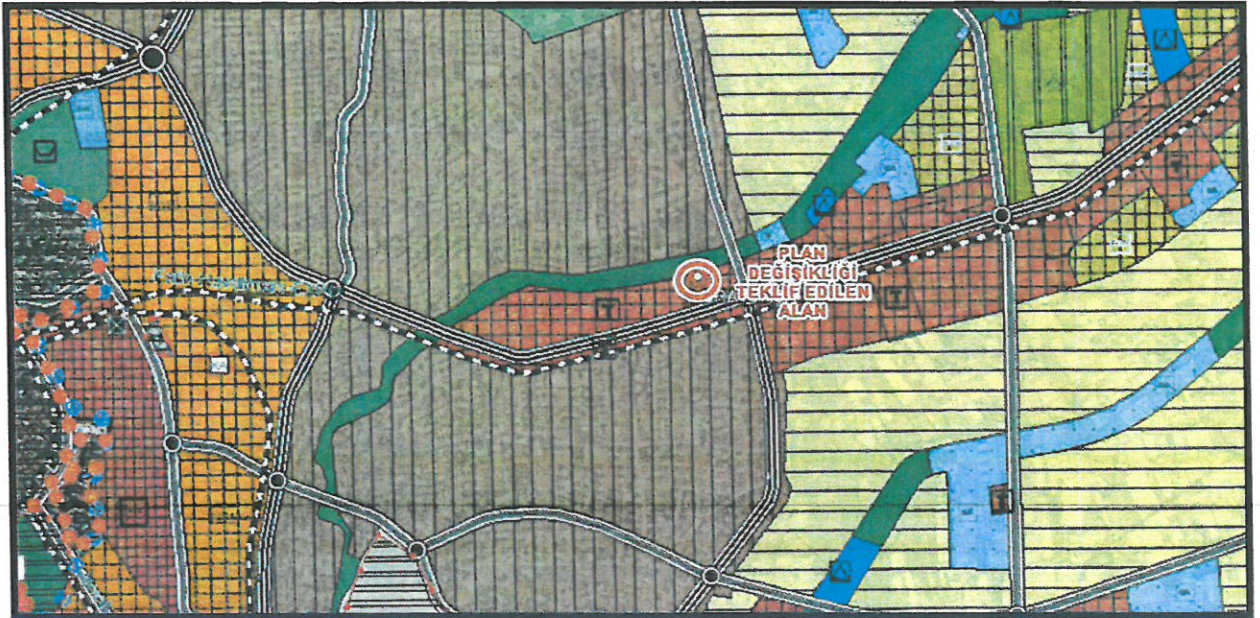


Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

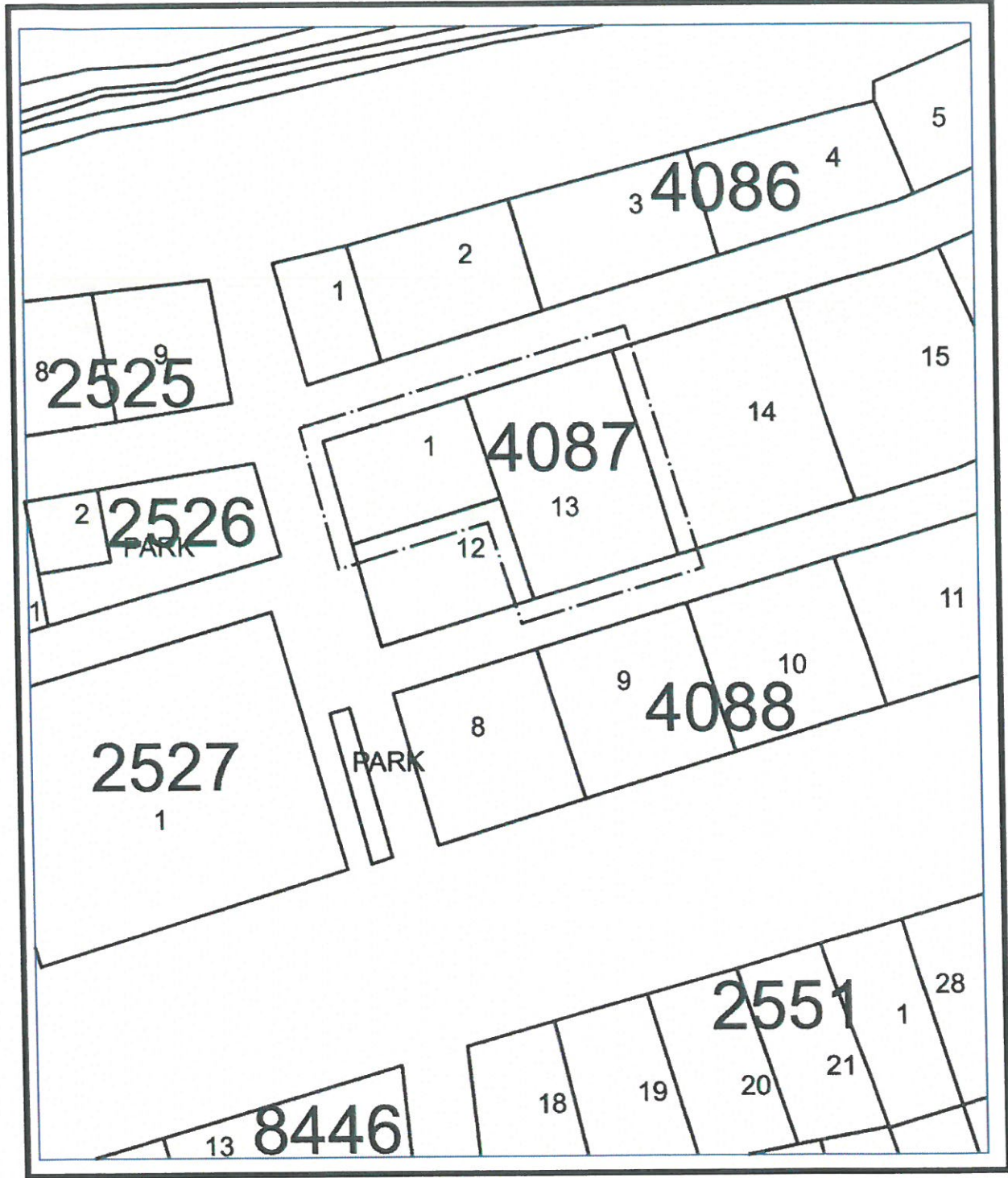
Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan T2 Ticaret Alanı olarak planlıdır(Şekil 5).



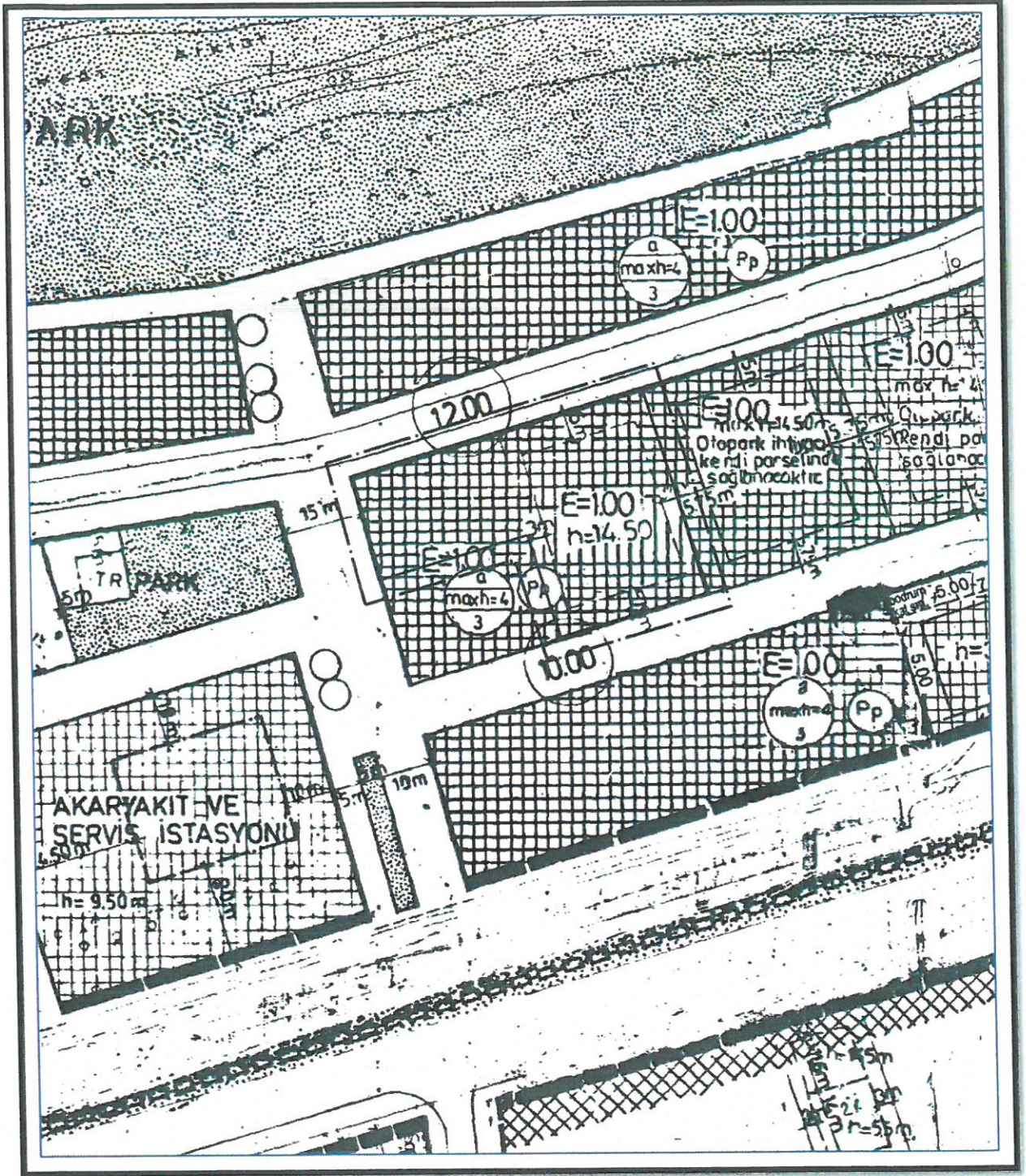
Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.

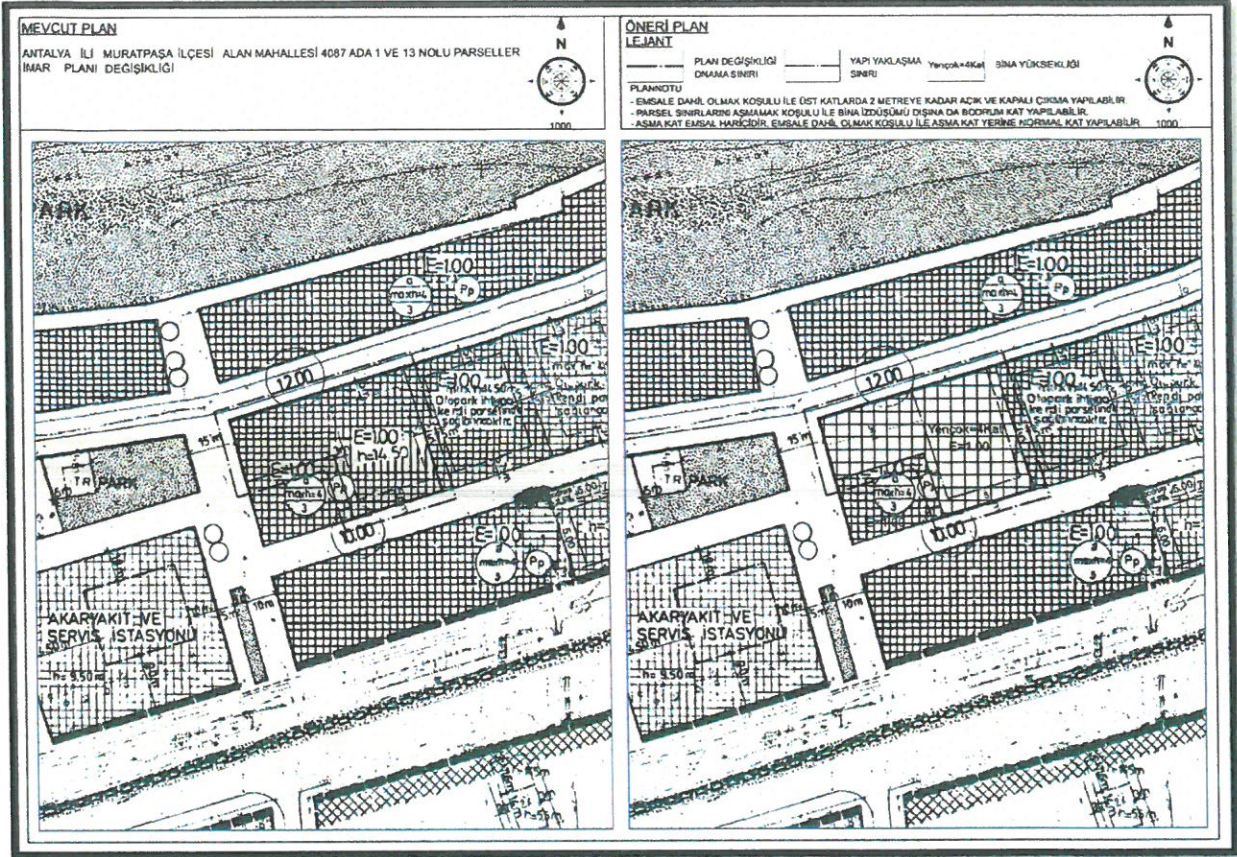
5. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu alan Ticaret Alanı olarak planlı olup, yapılaşma koşulları; Ayrık Nizamlı, Ön bahçe mesafesi 5

68



Şekil 10. Mevcut Öneri İmar Planı.

Muratpaşa İlçesi, Alan Mahallesi sınırları içerisinde, 4087 Ada 1 ve 13 Nolu Parseller üzerinde yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendi; “Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhid halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşamaz.” hükmüne istinaden tevhit edilebilmesi amacıyla imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Söz konusu parseller tevhit edilerek, yapı yaklaşma sınırı; Kuzey yol cephesinden çekme mesafesi kaldırılarak, Batı yol cephesinden 34.10 metre, Güney yol cephesinden 5 metre ve diğer cephelerden 3 metre olarak düzenlenerek ve h:14.50 metre olan bina yüksekliği, Yençok=4Kat olarak düzenlenerek imar planı değişikliğine gidilmiştir.

9

PLAN NOTU:

- EMSALE DAHİL OLMAK KOŞULU İLE ÜST KATLARDA 2 METREYE KADAR AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.
- PARSEL SINIRLARINI AŞMAMAK KOŞULU İLE BİNA İZDÜŞÜMÜ DIŞINA DA BODRUM KAT YAPILABİLİR.
- ASMA KAT EMSAL HARİCİDİR. EMSALE DAHİL OLMAK KOŞULU İLE ASMA KAT YERİNE NORMAL KAT YAPILABİLİR.

AND
HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Mutlukent Mah. Anadoluhisari Bulv. 1920 Cad. Beysu Villa
Kent Sitesi No: 13 Beysu Kent-Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 465 00 40 (PBX) Fax: 0312 465 00 41
E-Posta: and@andmuhendislik.com.tr

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No: (ODTÜ) 1954
Oda Sicil No: 8274

Evrak No : 6155-2128

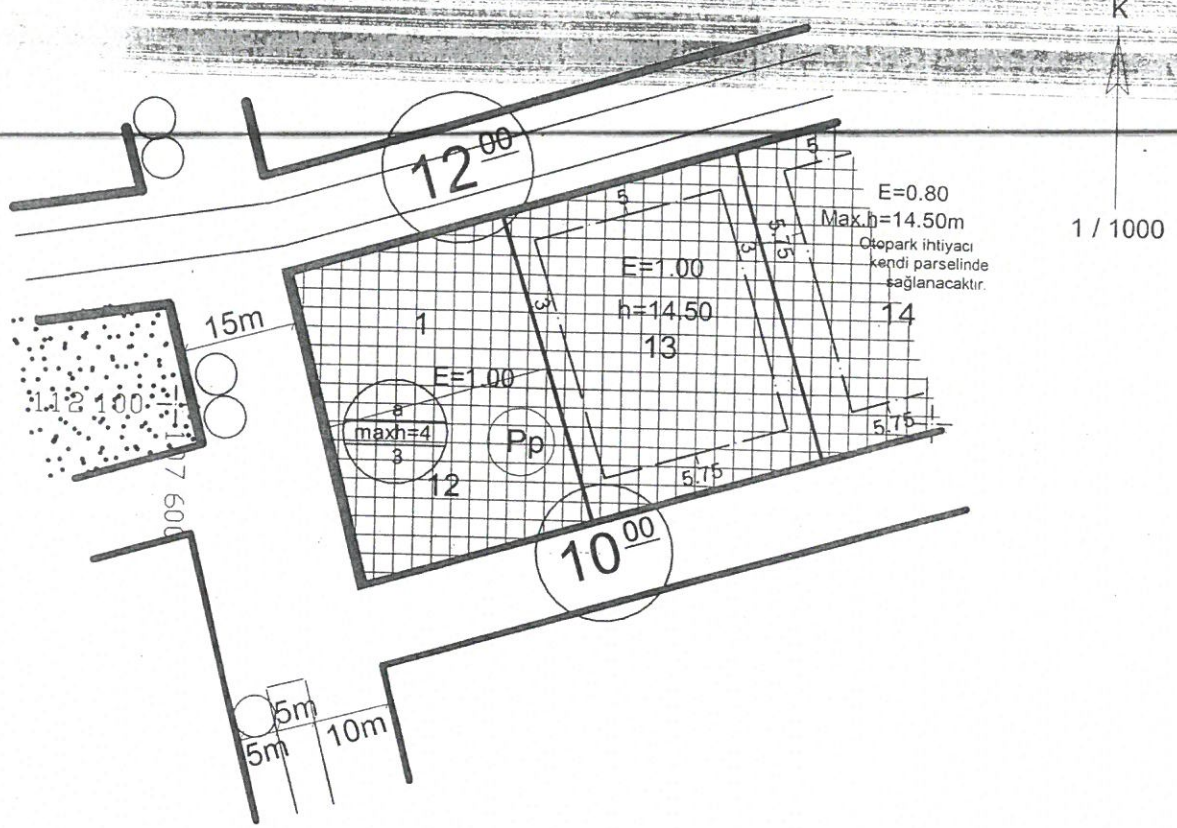
T.O

İmar Pl. No : 2011/11-a

Evrak Tarih : 21-08-2023

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

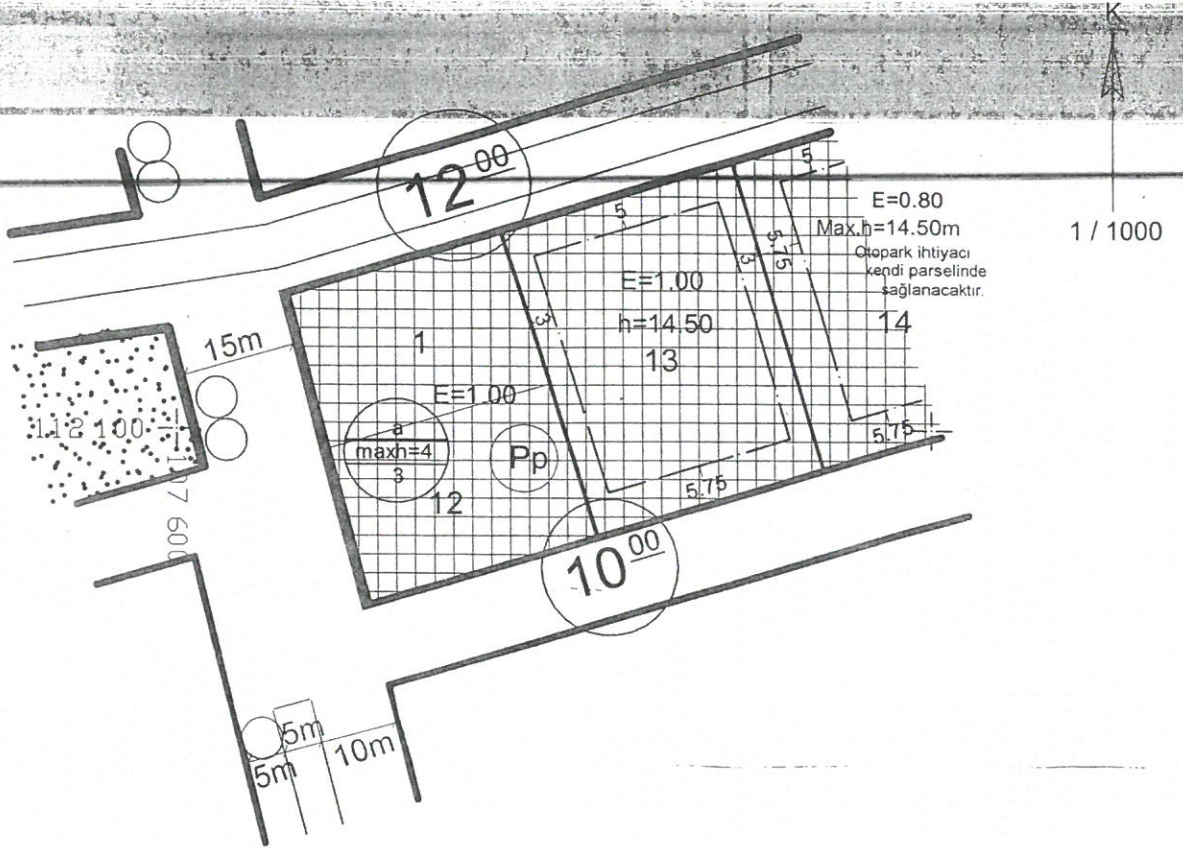
Parselasyon Pl. No : " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz.Ölç.M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
4087	01					680.00 m ²	<p>1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.</p> <p>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, 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-kullanımlarına ilişkin plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği eki plan notları geçerlidir.</p> <p>3- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>4- Parsel ticari alanda kalmaktadır.</p> <p>5- Parselle ilgili uygulamada Alçıtinkaya ve As - pendos Bulvarı revizyon imar planı eki plan notları geçerlidir. (20 M - 1c)</p> <p>6- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/11/2015 gün ve 1013 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.</p> <p>- Emsal 0.80'den 1.00'e çıkarılmıştır. Artan her m² inşaat alanı için plan iştirak ücreti ruhsat aşamasında alınacaktır.</p> <p>7- " a " ile gösterilen yoldan çekme mesafesi minimum 5.00'dir.</p> <p>8- Bu imar çapı ekte verilen ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>9- Bu imar çapı plan tadilatı işlemine istinaden düzenlenmiştir.</p>
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi : a			İnşaat Tarzı : AYRIK				
Yan Bahçe Mesafesi : 3.00 m			Kat Adedi : Max.h=4 kat				
Arka Bahçe Mesafesi : h / 2			Subasman Kotu : -----				
İnşaat Cephesi : Kat adedine göre belirlenecektir.			TAKS : -----				
İnşaat Derinliği : -----			KAKS/EMSAL : 1.00				
Çıkma Katsayısı : -----			Saçak Seviyesi : Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre belirlenecektir.				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
		Adı Soyadı			Tarih		
ÇİZEN		Tuğçe ŞİMŞİR			21-08-2023		
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 edilmez.
- 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. 18041



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz.Ölç.M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
4087	13					1366.00 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 plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği eki plan notları geçerlidir. 3- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir. 4- Parsel ticari alanda kalmaktadır. 5- Parselle ilgili uygulamada Alçetinkaya ve Aspendos Bulvarı revizyon imar planı eki plan notları geçerlidir. (20 M - lc) 6- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/11/2015 gün ve 1013 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir. - Emsal 0.80'den 1.00' e çıkarılmıştır. Artan her m ² inşaat alanı için plan iştirak ücreti ruhsat aşamasında alınacaktır. 7- Bu imar çapı ekte verilen ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir. 8- Bu imar çapı plan tadilatı işlemine istinaden düzenlenmiştir.
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi : 5.00 m - 5.75 m			İnşaat Tarzı : AYRIK				
Yan Bahçe Mesafesi : 3.00 m			Kat Adedi : -----				
Arka Bahçe Mesafesi : -----			Subasman Kotu : -----				
İnşaat Cephesi : -----			TAKS : -----				
İnşaat Derinliği : -----			KAKS/EMSAL : 1.00				
Çıkma Katsayısı : -----			Saçak Seviyesi : h = 14.50m				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
		Adı Soyadı		Tarih			
ÇİZEN		Tuğçe ŞİMŞİR		21-08-2023			
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 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. 18041