



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

6-9

Sayı : E-33616178 - 020 - 3748  
Konu : 1783 Ada 11 parsel  
UIP deę. hak.

25/08/2023

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Meydankavağı Mahallesi 19L-1a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 1783 ada 11 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 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.  
Cebrail ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
25/08/2023

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

Ek :  
1-1/1000 ölç. UIP. 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:5372977~NDU0NTU3ODQ4OTg3 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5372977~NDU0NTU3ODQ4OTg3&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5372977~NDU0NTU3ODQ4OTg3>

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

ANTALYA

Konu: İmar planı değişikliği

Kat Maliki bulunduğum Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Meydankavağı mahallesinde içerisinde 1783 ada 11 nolu parselde emsal ve kat yüksekliği sabit kalmak kaydı ile, parselde arka çekme mesafelerinin yeniden düzenlemesi konusunu içeren imar planı değişikliği yapılarak parseldeki inşaat hakkı kaybının yaşanmaması amaç edilmektedir.

Bu sebeple söz konusu parselde "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Dosyası" hazırlanmıştır.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

Adres: Sinan mah. Hüsnü Karakaş cad. Aras Bedesteni  
No:5K Muratpaşa/Antalya  
Tel: 0.505.594 25 97

Ekler:

- 1-İmar Harç makbuzu
- 2-İmar Çapı
- 3-Tapu kayıt belgesi
- 4-1/1000 ölçekli İmar planı değişikliği(5 takım)
- 5-Plan Açıklama Raporu(5 takım)
- 6-CD



Bilbaşar Coşkun

16966476612

23.08.2023

Eklere elden teslim aldım.

HAZEL S. İMREKAROS  
Muratpaşa Belediyesi  
Şehir Plancısı  
23.08.2023

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: MEYDANKAVAĞI

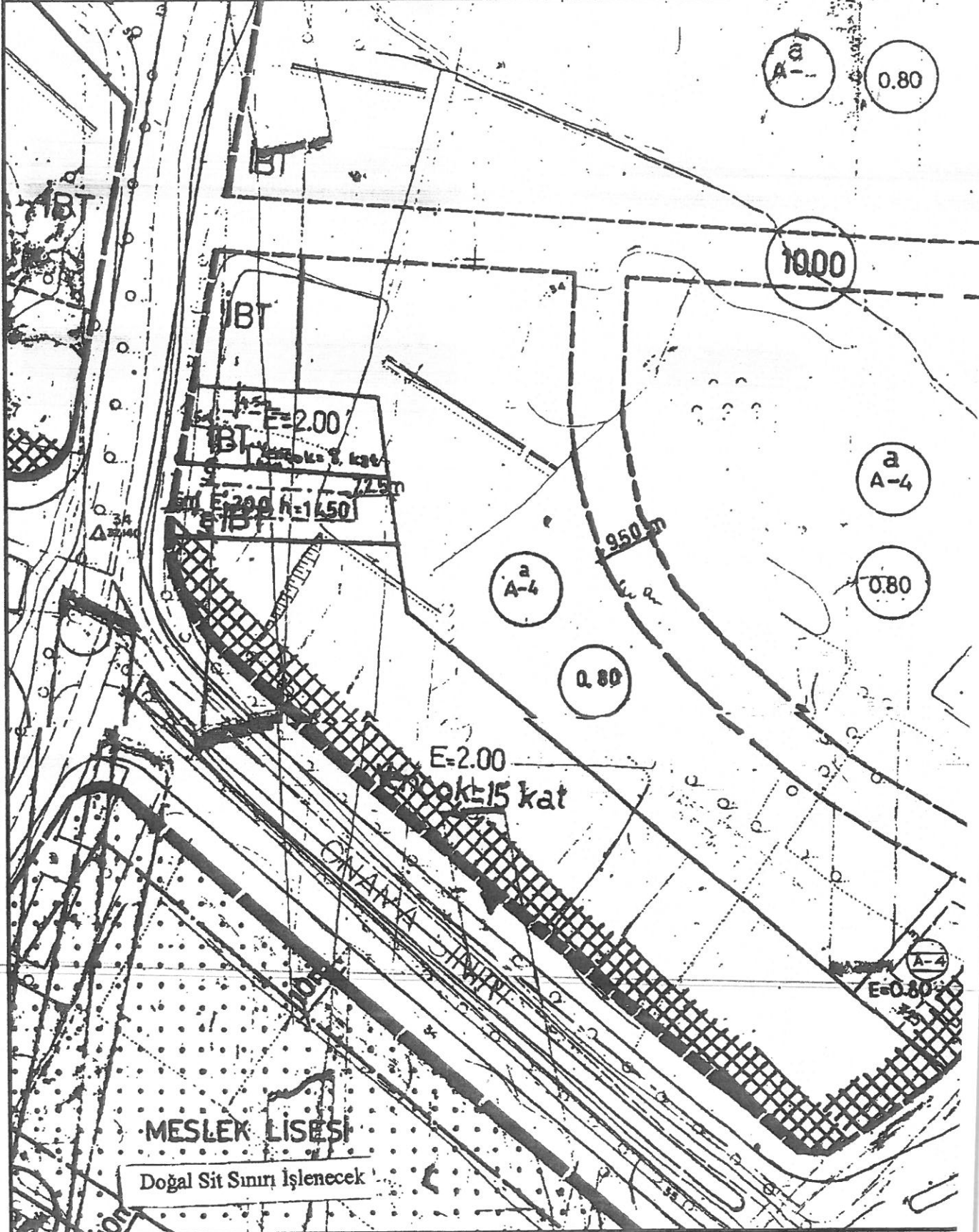
ADA/PARSEL NO: 1783 ADA 11 NOLU PARSEL

ALAN: 325 m<sup>2</sup>

PAFTA NO: 19L-1A



## MEVCUT PLAN

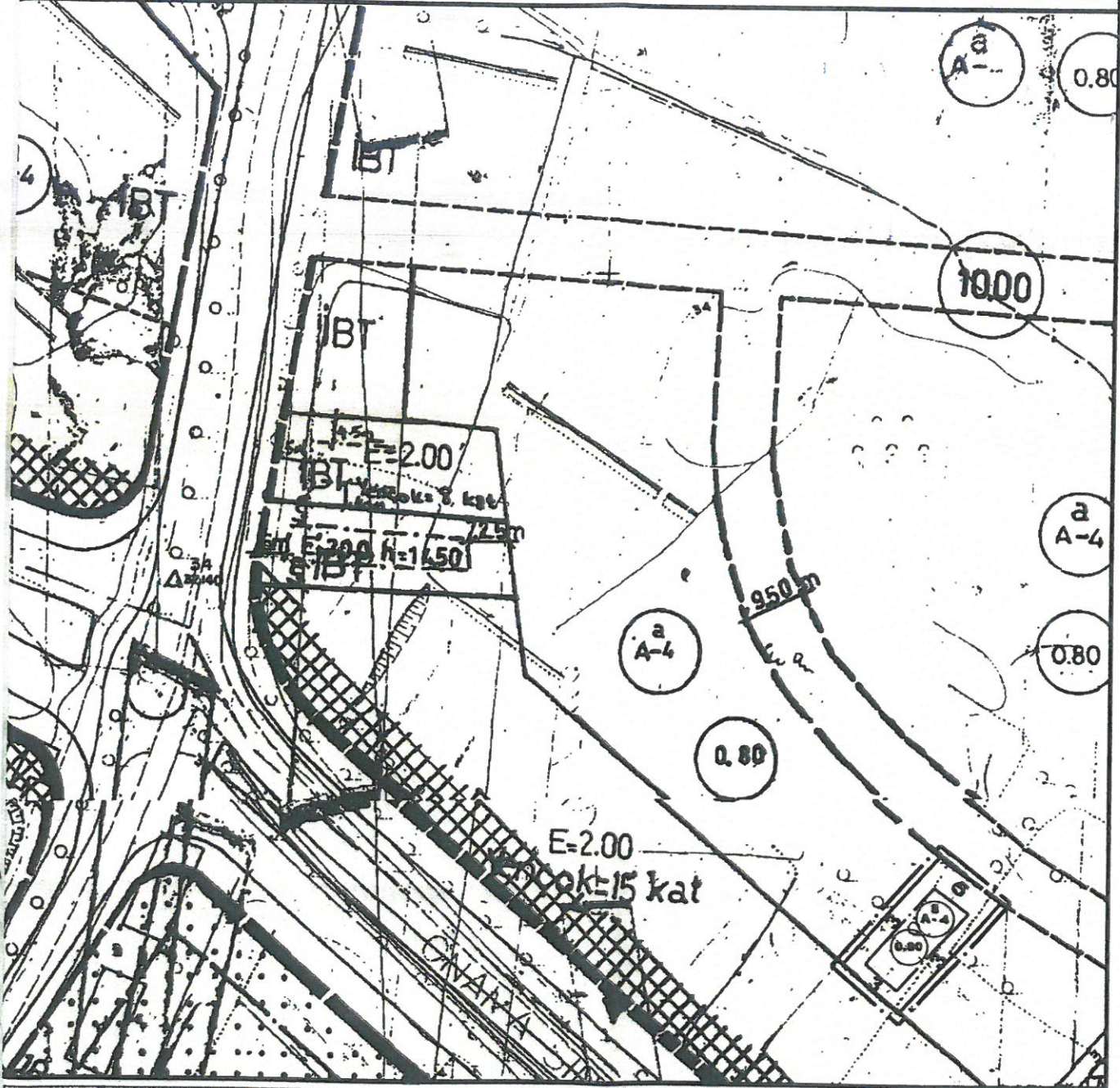


# GEREKÇE: ÇEKME MESAFELERİNİN DÜZENLENMESİ




ÖLÇEK: 1/1000

## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## ÖNERİ PLAN



### GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  KONUT ALANI

### PLAN NOTU

1- PARSELDE ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

KUZEY

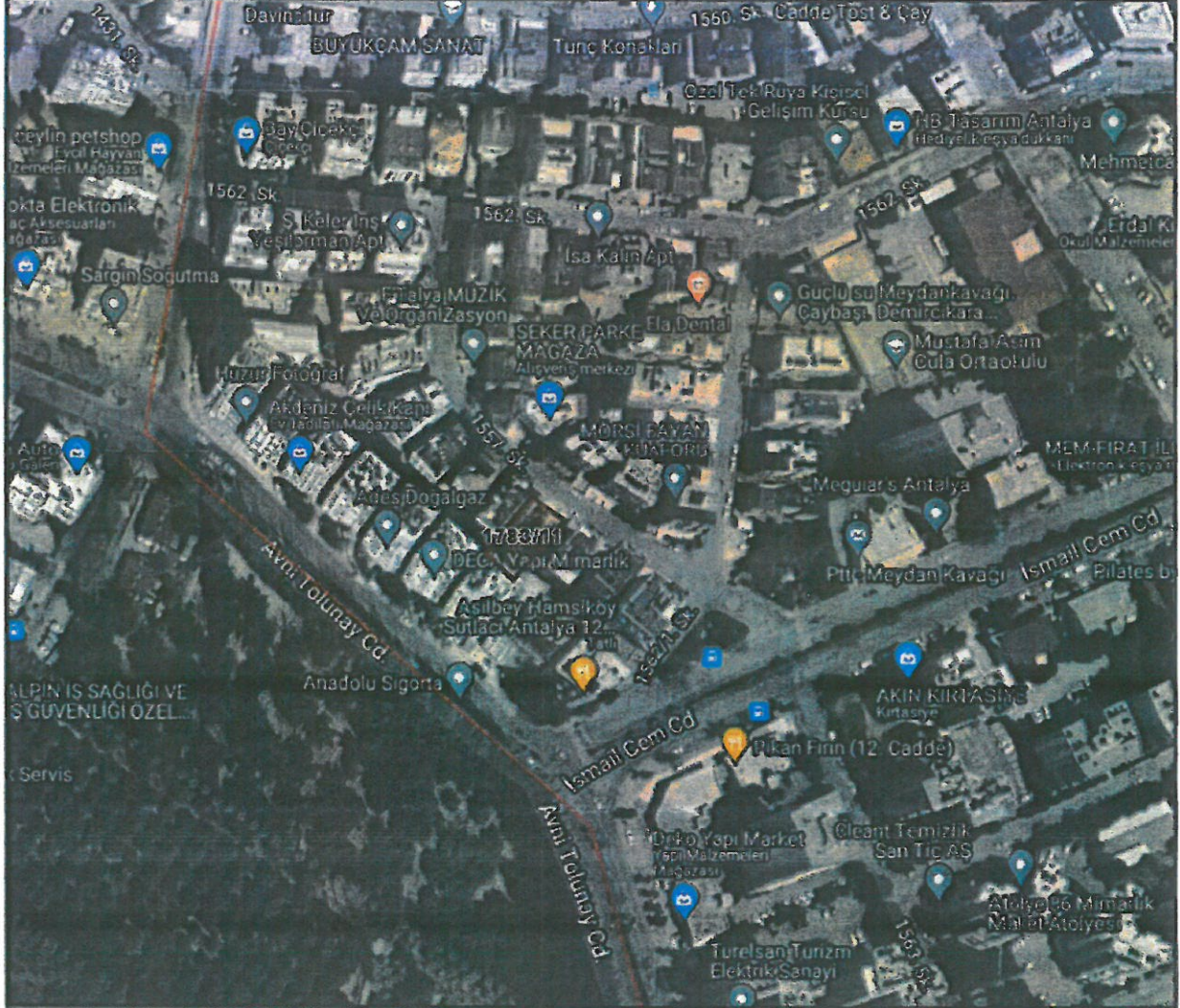


Ö:1/1000

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MURATPAŞA İLÇESİ- MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ**  
**1783 ADA 11 NOLU PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı; Antalya İli, Merkez, Muratpaşa Belediyesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içindeki 1783 ada 11 nolu parsel numarasında kayıtlı 1/1000 ölçekli 19L-1A nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 325 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

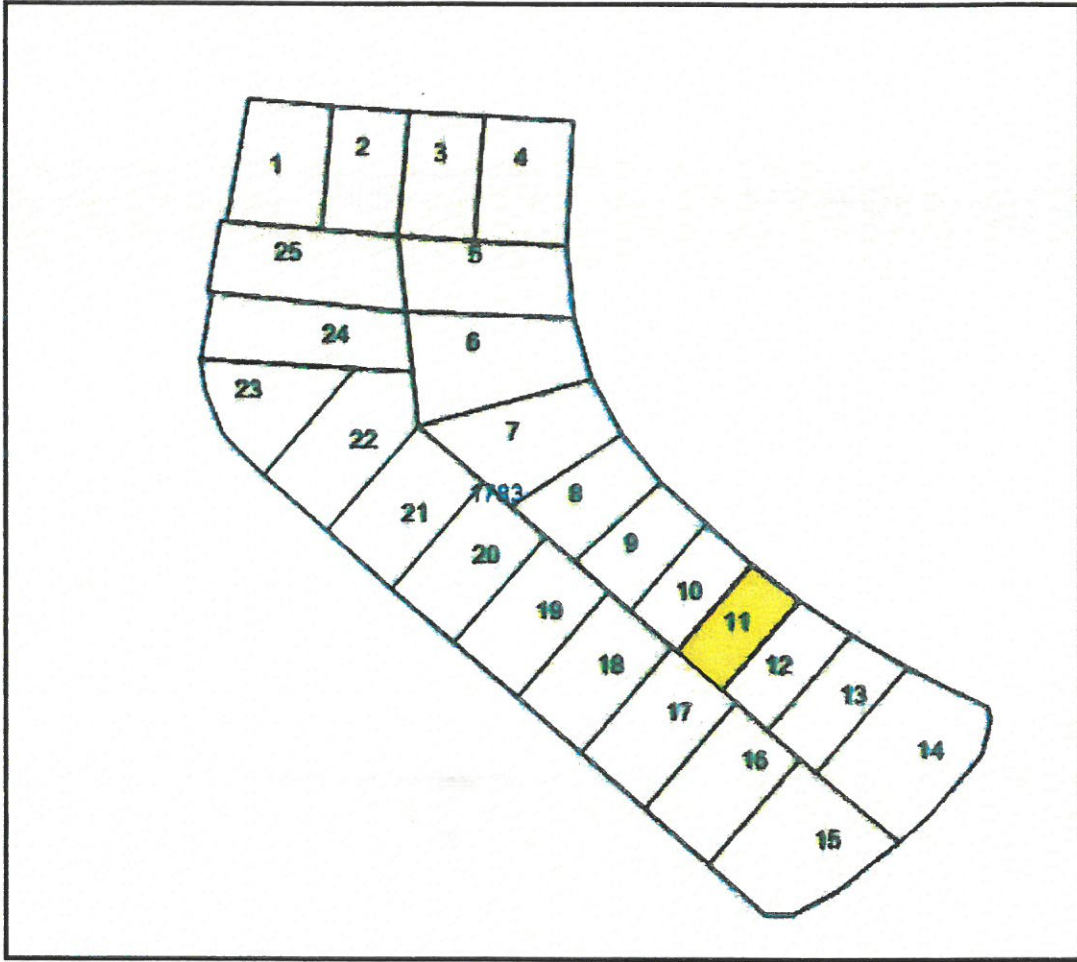
Mevcut planda a/A-4 ve 0.80 yapılaşma koşulları ile 5 m ön bahçe, 3'er m yan bahçe mesafeleri verilen 1783 ada 11 nolu parselde yoğunluklu yapı düzeni tablosundaki koşullar gereği bırakılması gereken arka bahçe mesafesi sonrasında, parsel emsalini kullanamamakta, aynı zamanda sağlıklı bir yapılaşmaya gidilememektedir. Bu sebeple mevcut plandaki yapı yoğunluğu ve kat yüksekliği sabit kalmak kaydıyla, parselde inşaat hakkı kaybı yaşamamak adına, arka bahçe çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

*Handwritten signature and initials*

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Parsel konum itibarıyla Narenciye olarak bilinen bölgenin kuzeyinde kalmakta olup, 30 m genişliğindeki Avni Tolunay caddesinden cephe alan konu adasının kuzeyinde 9.50 m genişliğindeki yaya yolu üzerinde bulunmaktadır. Yakın çevresinde genel olarak yapılaşma gerçekleşmiştir, ancak 1783 ada 11 nolu parsel boş konumdadır.

1783 ada 11 nolu parsel mevcut imar planında 9.50 m genişliğinde yaya yolundan cephe alan 325 m<sup>2</sup> büyüklüğünde a/A-4 ve 0.80 yapılanma koşullarına sahip, yoğunluklu yapı düzen tablosundaki çekme mesafeleri uygulanan konut adası içerisinde kalmaktadır. İçerisinde 4 katlı yapı yapılması durumunda ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafeleri 3 m, arka bahçe mesafesi tablo gereği 11.50 m olarak uygulandığında parselde 57.75 m<sup>2</sup> büyüklüğünde taban alanına sahip bir bina ortaya çıkmaktadır. Buna göre taban alanı katsayısı yaklaşık 0.17'ye tekabül etmektedir.



Şekil 2. Kadastral durum

Yukarıdaki kadastral yapıda da görüldüğü gibi 11 nolu parsel yaklaşık 6.88 m cephe genişliğine sahip dar ve uzun bir parsel formuna sahiptir. Doğuda 12 nolu, batıda 10 nolu, güneyde 17 nolu parsel ile komşudur.

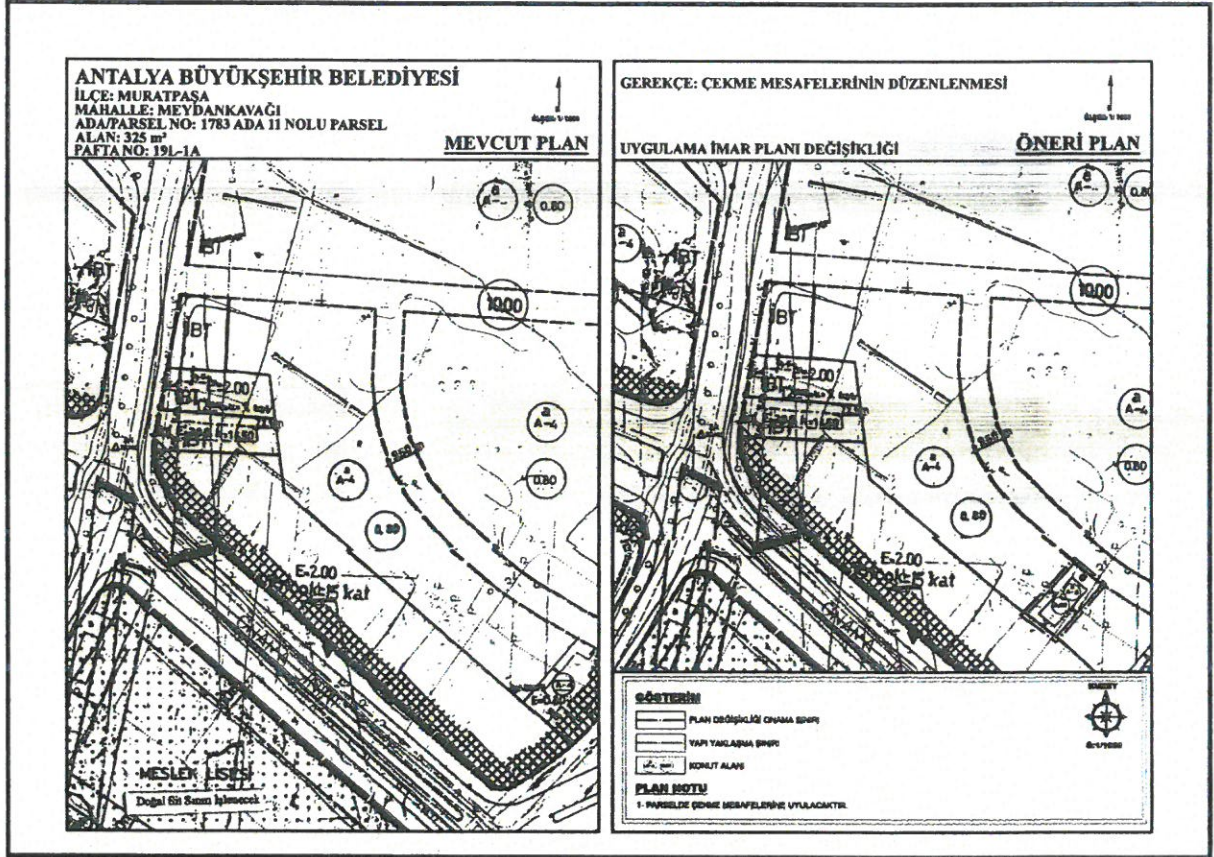
### 4. PLANLAMA KARARLARI

1783 ada 11 nolu parselde mevcut imar planı yapılanma koşulları ve yoğunluklu yapı düzeni tablosundaki arka bahçe çekme mesafesi (11.50 m) uygulandığında parselde 4 katlı yapı yapılmak istenildiğinde taban alanı katsayısı 0.17 olarak ortaya çıkmakta olup, parselde emsal (0.80) kullanılamamakta, büyük bir inşaat kaybı yaşanmaktadır.

7/2 RM

Hazırlanan imar planı değişikliği ile parselde emsal ve kat yüksekliği sabit kalmak kaydıyla inşaat hakkı kaybı ve emsalini kullanamama sorununu çözmek adına, parselde arka bahçe çekme mesafesi yeniden düzenlenmiştir.

Parsele ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3'er m, arka bahçe çekme mesafesi 3 m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri çizilmiş, içerisine mevcut hakları olan 5/A-4 ve 0.80 yapılanma koşulları eklenmiştir. Bu şekli ile hazırlanan imar planı değişikliğinde parselde 4 katlı 0.80 emsale sahip sağlıklı bir yapının ortaya çıkması sağlanmış, hak kaybı yaşanmasına sebep verilmemiştir.




Şekil 3. Plan Örneği (Mevcut-Öneri)

Saygılarımla arz ederim.

**ada planlama**  
mim.müh.hiz.inş.tur.tic.ltd.şti.  
Etiler mah. Adnan menderes bulvarı  
Yükseliş apt. A Blok Kat: No:65/5 ANTALYA  
Tel: (0242)322 7571 Fax: (0242) 322 73 71  
Kurumlar Y.D. 007008 3634

**Serap YURDAKUL**  
Şehir Plancısı (İTÜ)  
Oda Sicil No: 1625

**Berrin YILMAZHAN**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu (A)  
Oda Sicil No: 1630

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 DBPPH3T1	MD Tarihi: 23.08.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-204 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

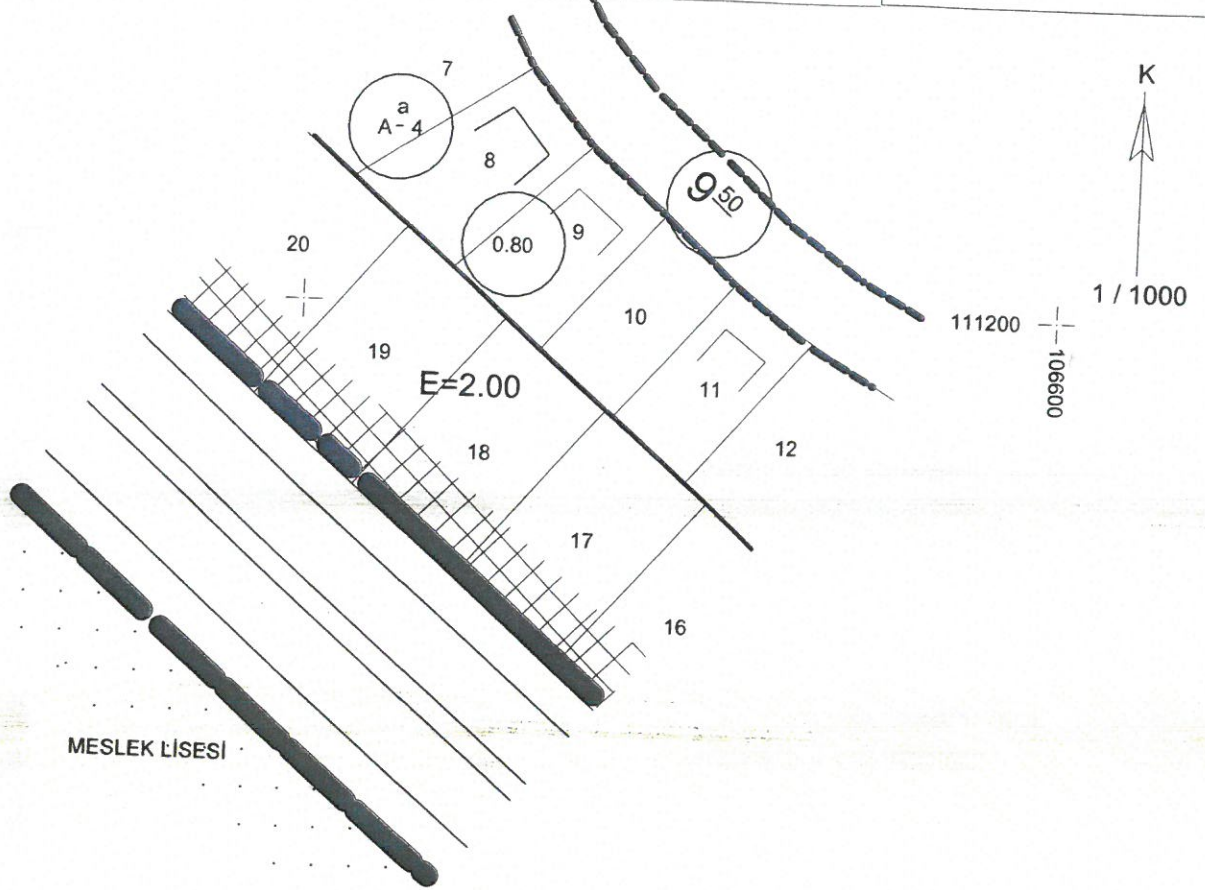
NO : 3979-1626

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 L-I a

Parselasyon Pl. No: " "

Evrak Tarih : 22-06-2023



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.			
1783	11					325.00 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 kararı ile (1.madde ekli pafta da sınırları belirlenmiş alanda kalan) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan 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 yapılarak K.A.K.S 0.60'dan 0.80' e çıkarılmıştır. 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 geçmiştir. 3- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir. 4- Parselin bulunduğu bölgede plan revizyonu yapılarak K.A.K.S 0.60'dan 0.80' e çıkarılmıştır. Artan her m <sup>2</sup> inşaat alanı için plan işi ücreti ruhsat aşamasında alınacaktır. 5- " a " ile gösterilen yoldan çekme mesafesi minimum 5.00 m'dir. 6- Bu imar çapı 0718-365 LİHKAB'ın 22-06-2023 tarih 51 nolu aplikasyon krokisine istinaden düzenlenmiştir. 7- Bu imar çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş olup, 23/06/2023 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.
<b>İNŞAAT DURUMU</b>							
Yol Mesafesi	: a	İnşaat Tarzı		: AYRIK			
Yan Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.	Kat Adedi		: Max.DÖRT(4)(T.I.A.'nı geçmemek kaydıyla)			
Arka Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.	Subasman Kotu		: 2.50 m			
İnşaat Cephesi	: Kat adedine göre belirlenecektir.	TAKS		: —			
İnşaat Derinliği	: —	KAKS/EMSAL		: 0.80			
Çıkma Katsayısı	: —	Saçak Seviyesi		: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre belirlenecektir.			
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.						
ÇİZEN	Adı Soyadı	Tarih					
İmar Çap Ser.Sor.	Tuğçe ŞİMŞİR	23-06-2023					
Plan ve Proje Müdürü V.	Filiz MURAT	" " "					
	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 dayanarak takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No. 10882