



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

Sayı : E-33616178 - 020 - 260 - 2657
Konu : 10576 ada 2 parsel

29.07.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 190-4a nolu imar paftasında yer alan 10576 ada 2 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesi, arkadın 5m. olarak belirtilmesi, mevcut plandaki kat yüksekliği değiştirilmeden Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Y=8.50m. olarak gösterilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.07.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.07.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdür V.

Uygun görüşle arz ederim.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİS'E
29.07.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4626773~MTAzNjI0OTAzOTMw Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4626773~MTAzNjI0OTAzOTMw&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4626773~MTAzNjI0OTAzOTMw>



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

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: S.Ç.KİPRİTOĞLU
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :
4626773



Karar Tarihi / Karar No:	27.07.2021 / 1026-3
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	10576 ada 2 parsel Ermenek Mahallesi 190-4a
Talep Konusu:	10576 ada 2 parsel ile ilişkin plan notu eklenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 18.06.2021/3215 02.07.2021/193
Mevcut Durum:	Bitişik nizam, h=8.50m. yapılaşma koşullu, güneyden arkadlı, güney ve kuzeyden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli "Ticaret " kullanımlı 10576 ada 2 parsel.
Komisyon Kararı:	Bitişik nizam, h=8.50m. yapılaşma koşullu, güneyden arkadlı, güney ve kuzeyden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli "Ticaret " kullanımlı 10576 ada 2 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesi, arkadın 5m. olarak belirtilmesi, mevcut plandaki kat yüksekliği değiştirilmeden Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Y=8.50m. olarak gösterilmesine 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
Ahmet ÖZTÜRK

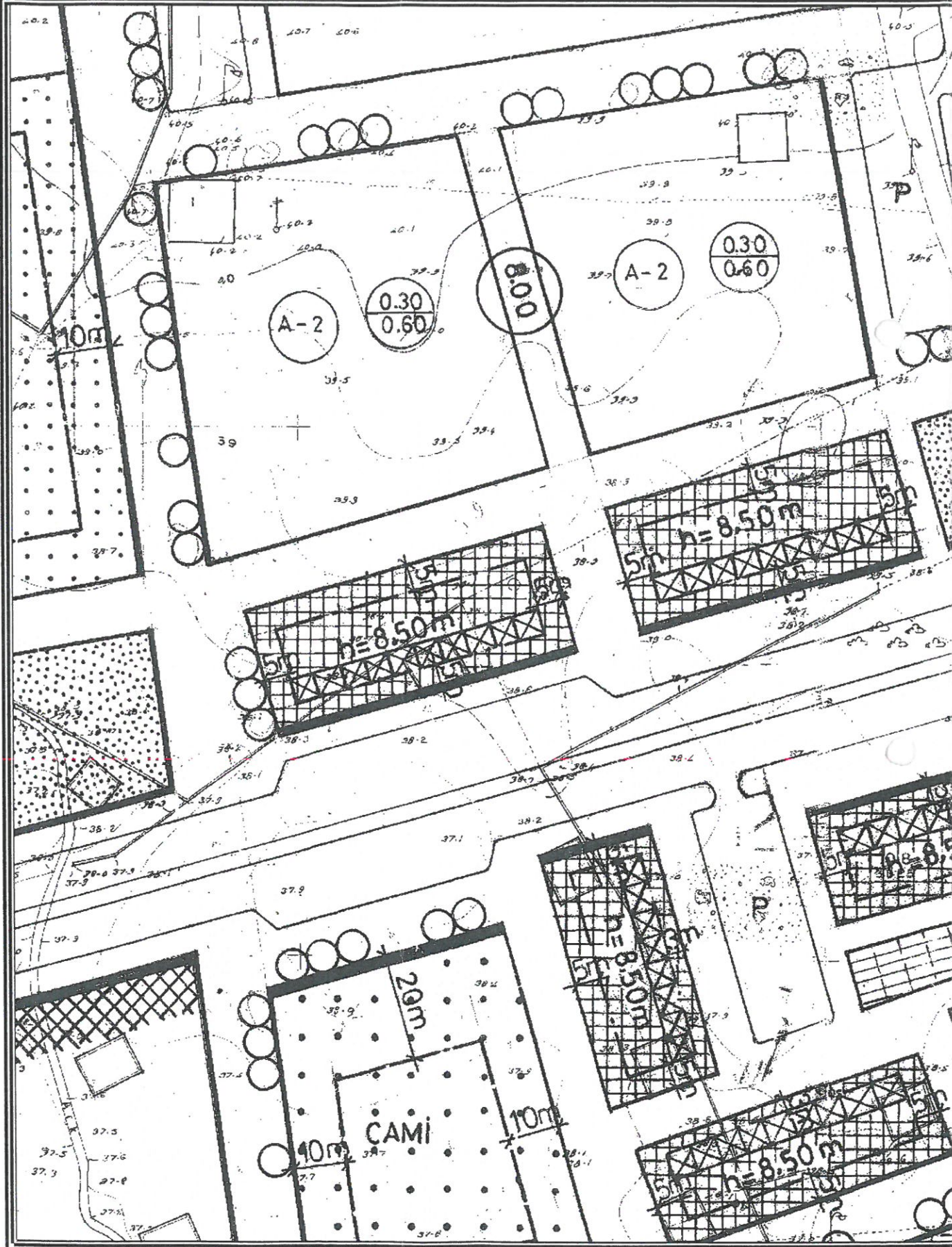
Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MURATPAŞA BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO:10576 ADA 02 PARSEL
PAFTA NO:190-VIA
MEVCUT PLAN

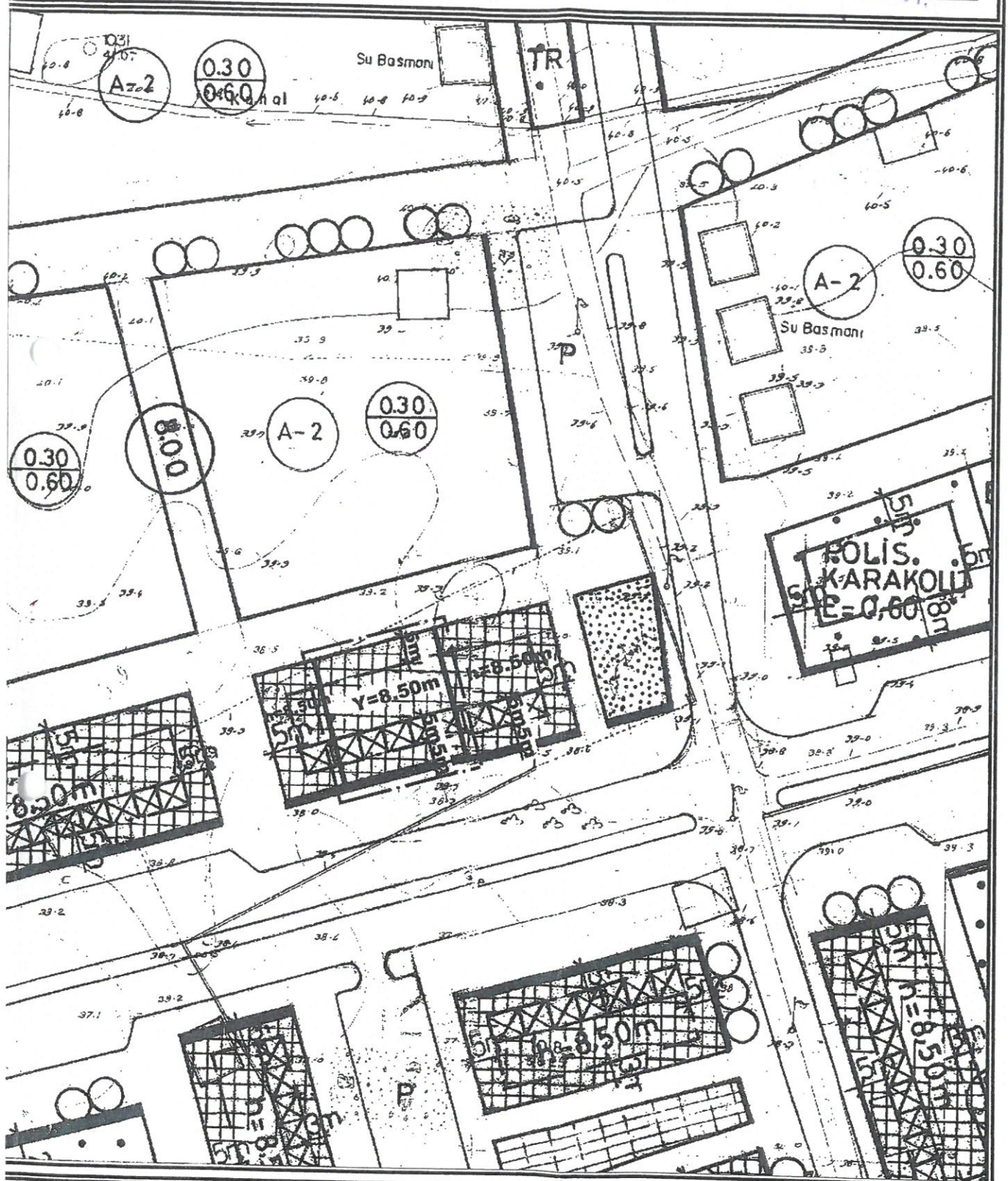
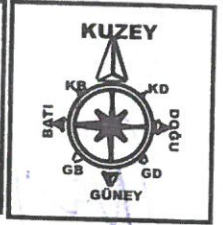


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

KONU:Parsele plan notu eklenmesi

ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

PLAN NOTU:Taban Alanı Katsayısı(TAKS) şartı aranmaz

Detay
planlama

Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23. Sk. Dünyeye Bileydi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel. & Fağ: 0 242 242 50 17 Muralpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar V.D. 491 011 8452

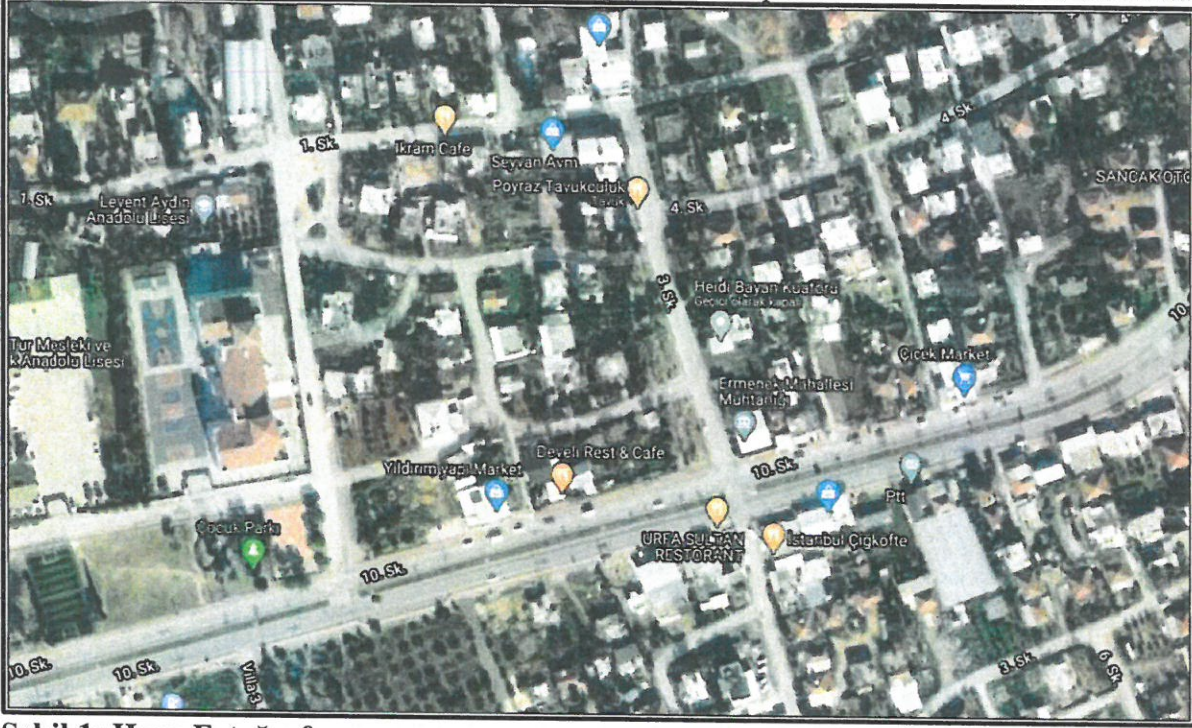
Saadet KARIN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip. No: 1199 / ODTÜ 79
Oda Sic. No: 315

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
10576 ADA 02 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde 190-IVA paftasında yer alan, imar planında 30 metre genişliğindeki 10. Sokak olarak adlandırılan Bülent Ecevit Bulvarının devamı ve Ermenek mahallesinin ana ulaşım aksına cepheli taşıt yoluna cephesi bulunan 10576 ada 02 no.lu parselin imar durumu bitişik nizam, iki kat, h=8.50 metredir. Yapı adası içerisinde binaların yoldan çekme mesafesi 5.00 m, yan bahçe mesafesi 0.00 m olarak belirlenmiştir. Söz konusu parselin güney cephesinde 5m arkad bırakma zorunluluğu vardır ve parsel ticari kullanımda kalmaktadır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

2- PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Parselin bulunduğu imar adası ticari kullanımda kalmaktadır. Bu parselin mülkiyeti Muratpaşa belediyesindeyken belediye tarafından yapılan satış sonrasında özel mülkiyete geçmiştir.

Muratpaşa Belediyesinden alına İmar Durum Belgesine istinaden mimar müellifinin Muratpaşa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile yapmış olduğu görüşme sonucunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. maddesinde yer alan blok nizam tanımına göre parselin bitişik nizam değil blok nizam olduğu ve Temmuz 2017 tarih ve 30113 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre;

Bitişik Nizam: Bir veya birden fazla komşu parsellerdeki binalara bitişik olan ve ortak alandan arka bahçeye çıkış sağlanan yapı nizamı;

Blok Nizam: İmar planı veya bu Yönetmelikte cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş yapı kitlesinin, bir parsel veya dilatasyonla ayrılmak suretiyle birden fazla parsel üzerine oturduğu bahçeli yapı nizamını (Bir taraftan komşu parseldeki binaya bitişik, diğer taraftan ayrı olan ikili veya ikiz nizamlar, blok nizam olarak değerlendirilir.) olarak tanımlanmıştır. Ancak;

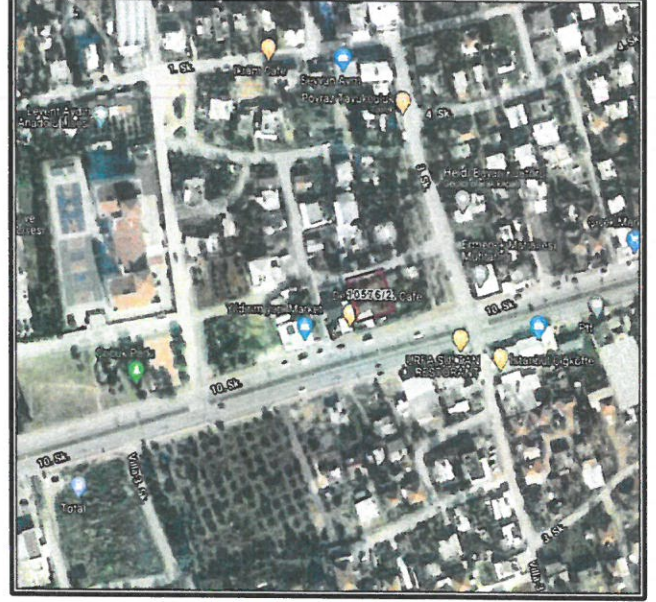
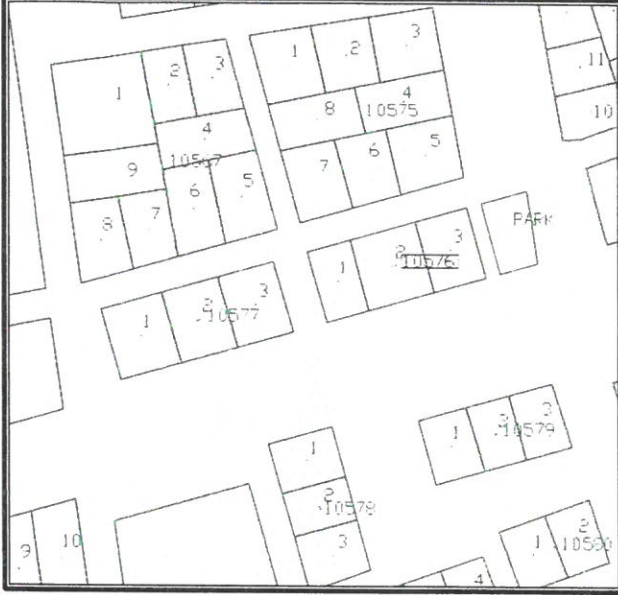
“Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40’ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60’ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır”

Maddesine göre söz konusu taşınmaz için bu maddeye göre işlem yapılacağı belirtilmiştir.

Ayrıca bu parsel için geçmiş tarihli harita plan örneğini incelediğimiz zaman inşaat cephesi 23 metre, inşaat derinliğinin de 14.46 metre olarak belirtildiğini görmekteyiz.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

İmar parselinin yüzölçümü 563 metrekaredir.



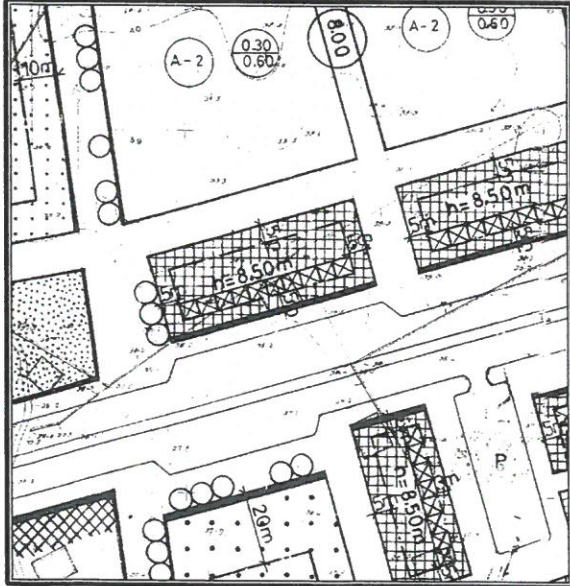
Şekil 2:Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

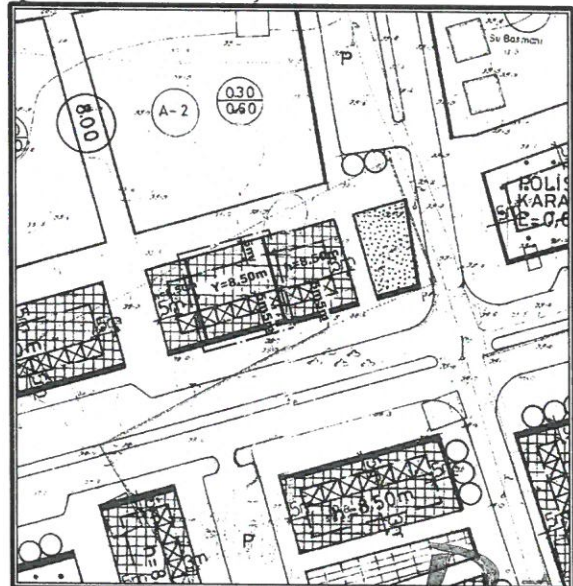
İmar planı değişikliği yapılan parsel için mevcut taban alanı kullanımının aynısını kullanabilmesi için TAKS kullanımını belirlemek amacı ile plan notu eklenmiş, parsel için çekme mesafeleri, inşaat cephesi ve inşaat derinliği de plan değişikliğinde belirtilmiştir.

Buna göre;

“Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz” plan notu eklenmiştir.



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği



Şekil 4: Öneri Plan Örneği

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

Mimarlık Mühendislik İnşaat Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23 Sk. Etiler Kat:1 No:42
Tel.&Fax: 0 212 444 1111 / 0 212 444 1111
Atatürk Bulvarı / ANTALYA

Saadet NARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921

Evrak No : 1554-631

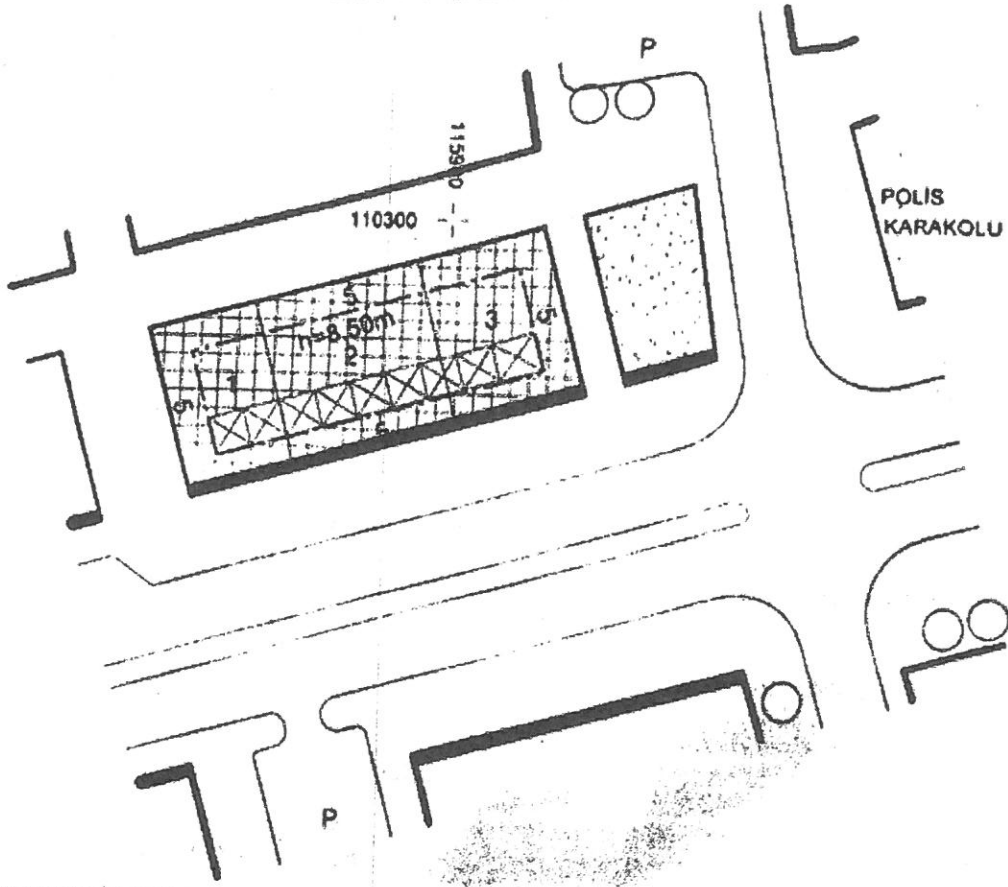
T.C

İmar Pt. No: 190-IV a

Evrak Tarih: 16-03-2020

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

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	
10576	02					563.00 m ²	

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi : 5.00 m	İnşaat Tarzı : BİTİŞİK	
Yan Bahçe Mesafesi : 0.00 m	Kat Adedi : 10 (2)	
Arka Bahçe Mesafesi : —	Subasman Kotu : —	
İnşaat Cephesi : Aplikasyonda tespit edilecektir.	TAKS : —	
İnşaat Derinliği : Aplikasyonda tespit edilecektir.	KAKS/EMSAL : —	
Çıkma Katsayısı : —	Saçak Sıvıyaal : h = 8.50 m	
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.		
ÇİZEN	Adı Soyadı	Tarih
İmar Çap Ser. Sor.	Sema ÖZTÜRK	16-03-2020
Plan ve Proje Müdürü V.	Derya KÜTÜK	" " "
	Emre YURAL	" " "

- 1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.
- 2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 19/09/2017 gün ve 525 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesi ile ilgili plan notu çıkarılmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/03/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmış ve ilgili plan notu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/03/2020 tarih ve 357 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı cepheleri adı plan notları çıkarılmıştır.
- 3- Herhangi bir İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 4- 2194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 5- 190-IV a nolu imar plan notları geçerlidir.
- 6- Parsel Güney cephesinde 2m arka bahçe mesafesi zorunludur.
- 7- Parsel hıcaz kullanımda kalmaktadır.
- 8- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğünün 12/03/2020 tarih ve 570 nolu mektubuna istinaden yapılmış olup, kadastro planlarına tabiidir.
- 9- Bu imar çapı ruhsat işlemleri kapsamında düzenlenmiştir.
- 10-03-2020 tarihli Kot Kesil Belgesi vardır.

1- Bu imar çapı 1 sene müddetlidir. İmar planında yapılacak değişikliklerden dolayı hak sahipleri bu imar çapını iptal ettirmeye haklıdır.
 2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu müdahale edilebilir.
 3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu sicili krokisindeki ölçülerle aynıdır. Ayrıca tapu ölçüleri esas alınır.
 Mektubuz No: 4055

