

6-7



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

Sayı : E-33616178 - 020 - 285 - 3006  
Konu : 7273 ada 1 parsel

26.08.2021

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Demircikara Mahallesi 18M-Ic paftasında yer alan her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=0.80 yapılaşma koşullu Özel Sosyal Tesis Alanı kullanımlı 7273 ada 1 parselde, diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Yençok=8kat yapılaşma koşulunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 06.08.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.08.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Müdür Vekili

Uygun görüşle arz ederim.  
Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİS'E  
26.08.2021

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4648603~MTA0MTc0MTQxNjQ3 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4648603~MTA0MTc0MTQxNjQ3&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4648603~MTA0MTc0MTQxNjQ3>

Karar Tarihi / Karar No:	23/08/2021 - 1036
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	7273 ada 1 parsel Demircikara Mahallesi 18M-Ic
Talep Konusu:	Diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Yencok=8kat yapılaşma koşulunun eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 07.07.2021/3635 06.08.2021
Mevcut Durum:	Her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=0.80 yapılaşma koşullu Özel Sosyal Tesis Alanı kullanımlı 7273 ada 1 parsel
Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu:	1/5000: Özel Sosyal Tesis Alanı
Komisyon Kararı:	Her yönden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=0.80 yapılaşma koşullu Özel Sosyal Tesis Alanı kullanımlı 7273 ada 1 parselde, <b>diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Yencok=8kat yapılaşma koşulunun eklenmesine</b> ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, <b>kat yüksekliğinin Yencok=6kat</b> olarak düzeltilmesi kaydıyla 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

Toplantıya Katılmadı

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ali Can MENEKŞE



Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Hüseyin ÖZTAŞ



Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdemir MANAVOĞLU

Toplantıya Katılmadı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 7273 ADA 1 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA  
RAPORU

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18M-1C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



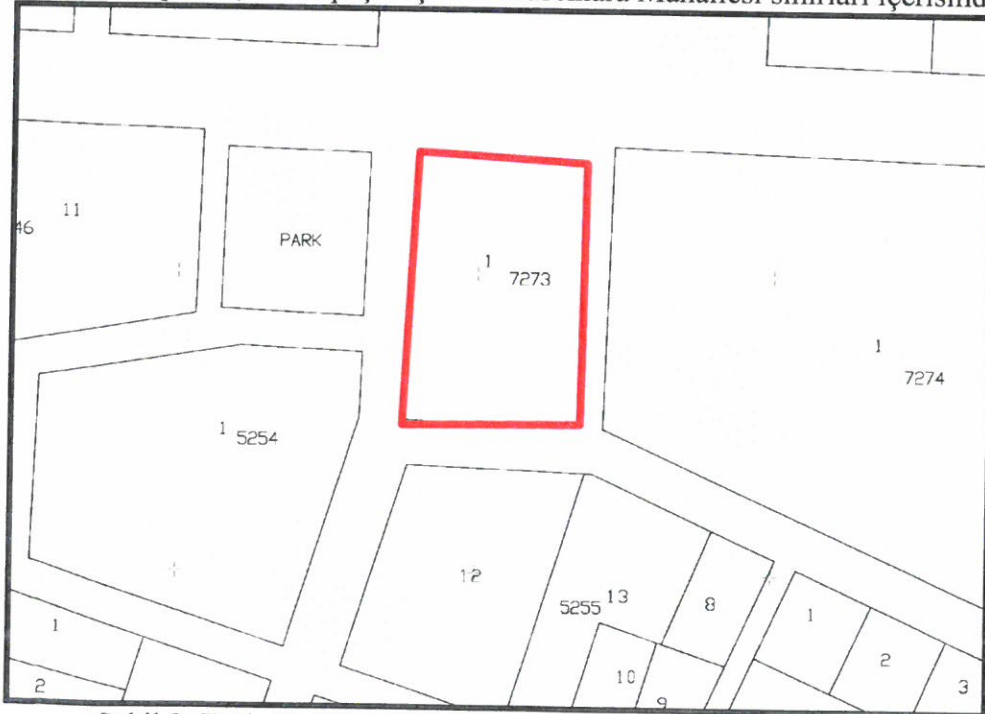
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

**2. PLANLAMAMIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği amacı; mevcut planda özel sosyal tesis alanı olarak planlı olan 7273 ada 1 parselin serbest olan kat sınırının belirlenmesini sağlamaktır.

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

7273 ada 1 parsel, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

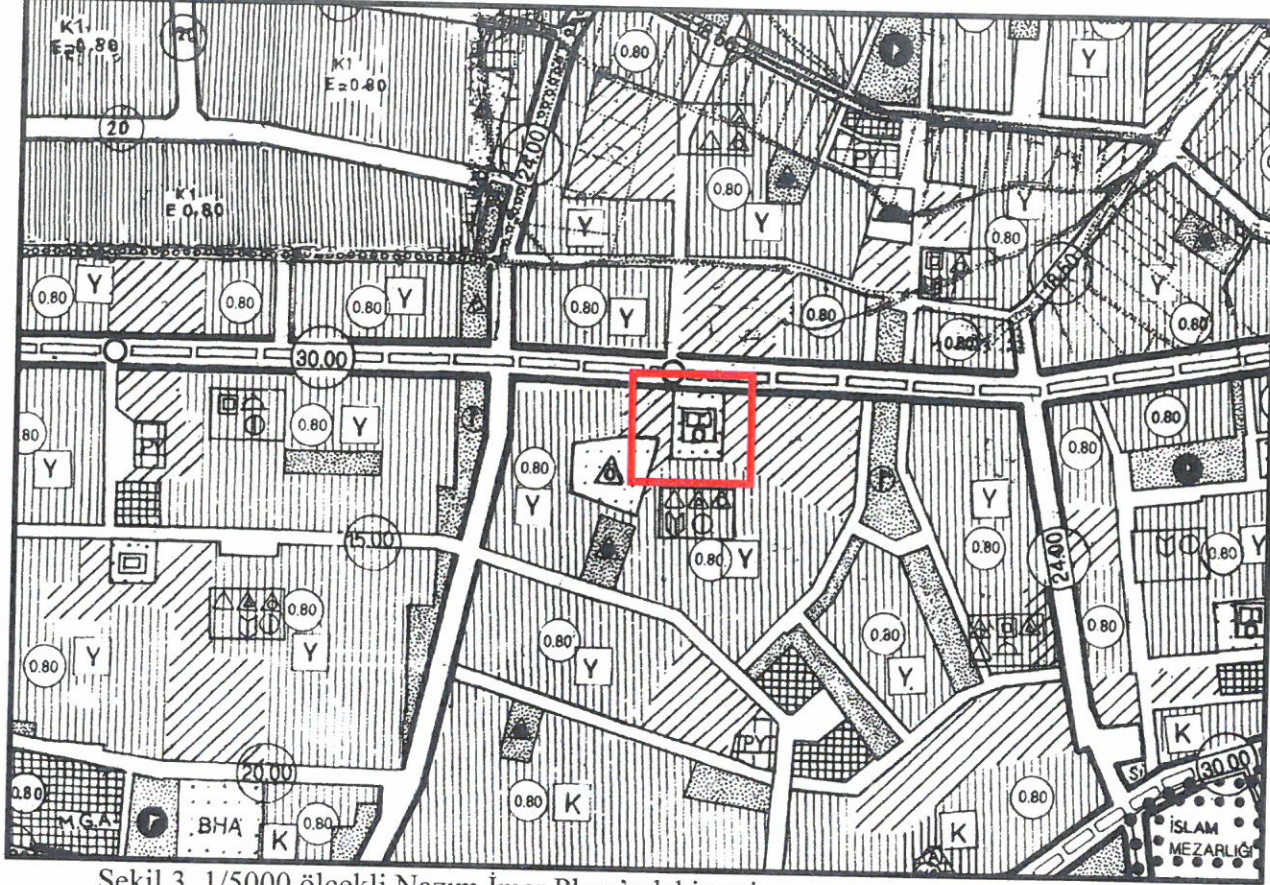


Şekil 2. Kadastral Durum

#### 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

##### 4.1. NAZIM İMAR PLANI

7273 ada 1 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Özel Sosyal Tesis Alanı" lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda özel sosyal tesis alanı olarak planlı olan 7273 ada 1 parselin serbest olan kat sınırının belirlenmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü 5214 m<sup>2</sup> olan özel sosyal tesis alanı olarak planlı 7273 ada 1 parselin çevresindeki yapılaşmalar incelenmiştir



Şekil 4. 7273 ada 1 parsel güney cephesi mevcut bina kat sayıları



Şekil 5. 7273 ada 1 parsel kuzey ve batı cephesi mevcut bina kat sayıları



Şekil 6. 7273 ada 1 parsel kuzey ve doğu cephesi mevcut bina kat sayıları



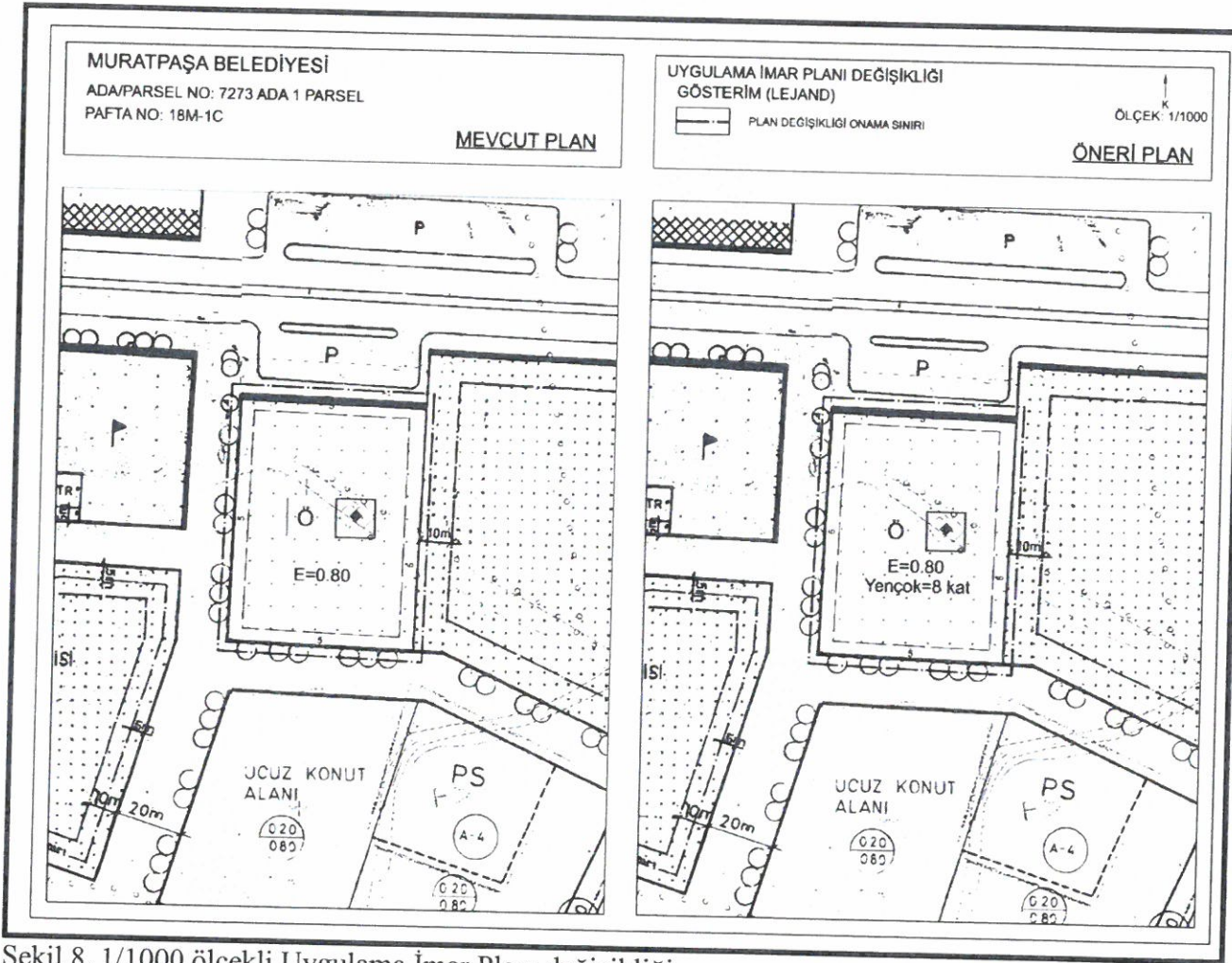
Şekil 7. 7273 ada 1 parsel güney cephesi mevcut bina kat sayıları

İnceleme sonucunda parselin kuzey cephesinde 13 katlı yapılar bulunmaktadır. Parselin hemen bitişiğinde güney cephede ise 8 ve 12 katlı yapılar bulunmaktadır. Parselin batı cephesinde ise 10 katlı yapılar bulunmaktadır. Parselin doğu cephesinde ise 8 ve 12 katlı yapılar bulunmaktadır.

Plan değişikliği alanının yapılaşma koşulları ve emsali aynen korunarak belirtilmemiş olan kat sınırı ise çevredeki yapılarda dikkate alınarak 8 kat olmasının uygun olacağına karar verilmiştir.

Bu doğrultuda plan değişikliği ile Yençok= 8 kat olarak düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenleme ekte sunulmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 8. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

**Sayıt ÜLKER**  
Şehir Plancısı  
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya  
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46  
DÜZEN V.D. 150 435 074 72

**EVİ SEHİRCİLİK**  
**İNŞAAT LİM. ŞTİ.**  
ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
Ticaret Sicil No: 06 40179  
Kuşçuhüyük Sk. 72/1 A Ayrancı/ANKARA  
Tel: 0312 429 82 25-437 54 00 planevi@planevi.com.tr  
HİTİT V.D. : 7 İm. 01 : 22 1R T.Sicil: 637561

**SEYDİHAN ÇAMUR**  
Şehir Plancısı ŞPO : 590  
Q.D.TÜ. 1986-23004

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

Muratpaşa Belediyesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 7273 ada 1 parselin mevcut durumda serbest olan kat sayısının yönetmelikler çerçevesinde sınırlandırılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

Gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim.

EK:

1. 1 adet dosya

**GÜZELBAĞLILAR**  
TARIM SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ  
Güneş Mah. Altında Bıyıkçı Apt. Kat: 76  
Tel: (0242) 388 0000 - ANTALYA  
Ant.Kurumlar V.D. 352/1 - Tic. Sic.No: 15318  
Mersis No: 0453007470000012

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜD.

Sıra No	Nispete, Kime Gösterildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANIMDA	0			0

+B

J

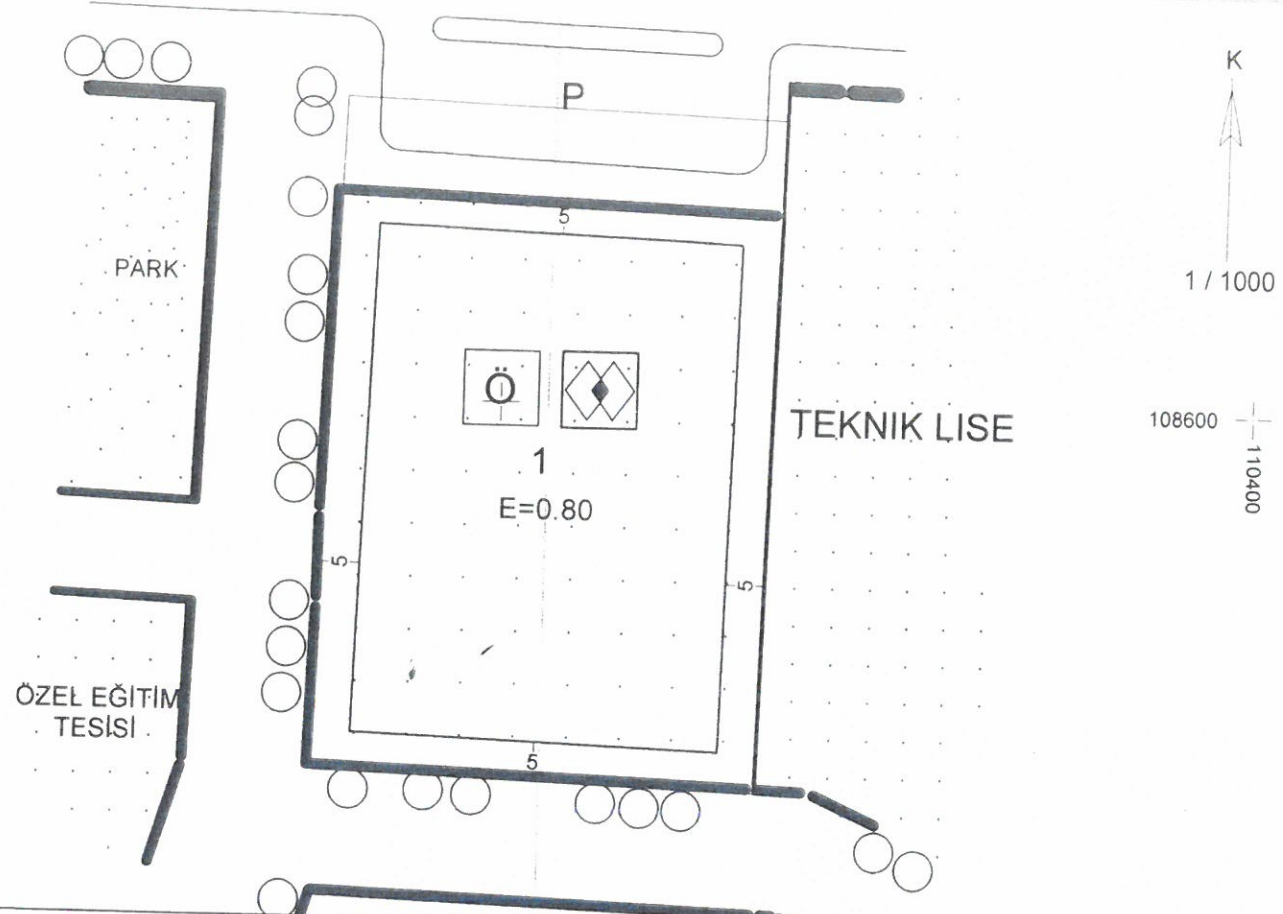
Evrak No : 1594-644

Evrak Tarih : 23-03-2021

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No:18M-Ic

Parselasyon Pl. No: " "



## PARSELASYON

Ada No. Parsel No. Paf. No.

## KADASTRO

Ada No. Parsel No.

## ŞUYUU

Miktarı

M<sup>2</sup>

## İmar

Parselin

Yüz. Ölç. M<sup>2</sup>

## Ek Bilgileri

7273

01

5214.00 m<sup>2</sup>

1- Parselin bir kısmı " OTOPARK " alanında bir kısmı da " ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI "nda kalmakta olup, imar planına göre düzenleme yapılması gerekmektedir.  
2- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 04-05-2019 gün ve 139 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmıştır.  
3- Bu imar çapı yolaterak işleminde kullanılmak üzere düzenlenmiştir.

## İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi :	İnşaat Tarzı :
Yan Bahçe Mesafesi :	Kat Adedi :
Arka Bahçe Mesafesi :	Subasman Kotu :
İnşaat Cephesi :	TAKS :
İnşaat Derinliği :	KAKS/EMSAL :
Çıkma Katsayısı :	Saçak Seviyesi :
İnşaat Kotu :	

Adı Soyadı

Tarih

ÇİZEN

Sema ÖZTÜRK

24-03-2021

İmar Çap Ser.Sor.

Sema ÖZTÜRK

" " "

Plan ve Proje Müdürü V.

Emre VURAL

" " "



1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı makzidde düzenlenmiştir.  
2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.  
3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uyumla makzidde tapu ölçüleri esas alınır.  
Makbuz No. 3963

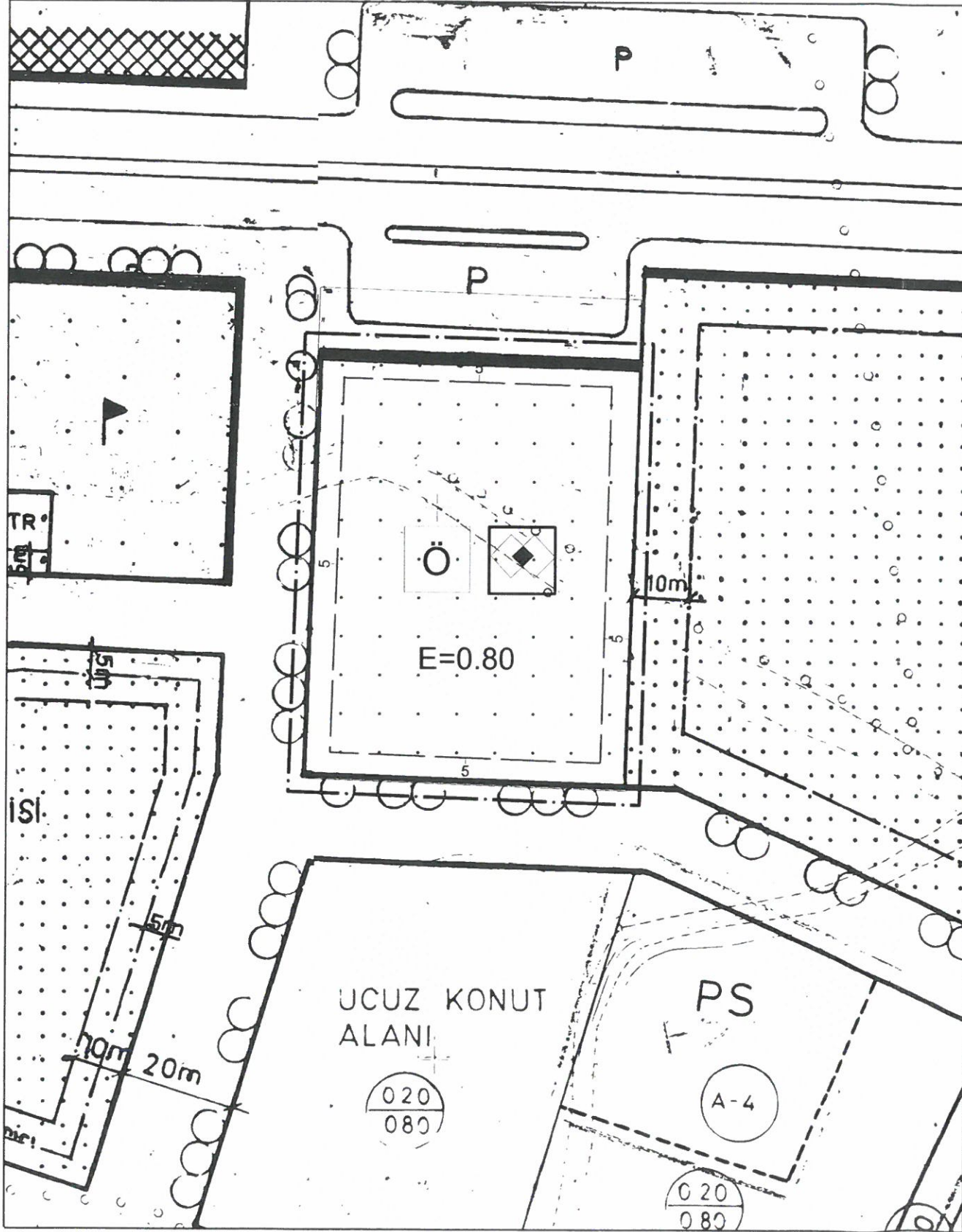


MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 7273 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 18M-1C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

