



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

Sayı : E-33616178 - 020 - 259 - 2656  
Konu : 6963 ada 5 parsel

29.07.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Güzeloba Mahallesi 18N-1a nolu imar paftasında yer alan A-2, 0,30/0,60 ve maxh=20.50m. yapılaşma koşullu "H" ve "K" ibareli Yüksek Zemin Katlı Ticaret ve Konut kullanımlı 6963 Ada 5 parselde, maxh=20.50m. ve TAKS=0,30 yapılaşma koşullarının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 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 Müdürü 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:4626766~MTAzNjI0NjQ4NzEz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4626766~MTAzNjI0NjQ4NzEz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4626766~MTAzNjI0NjQ4NzEz>



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

Ayrıntılı Bilgi için İrtibat: S.Ç.KİPRİTOĞLU  
Telefon No: 0(242)-320 22 22  
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr  
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :  
4626766



Karar Tarihi / Karar No:	27.07.2021 / 1026-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	6963 ada 5 parsel Güzeloba Mahallesi 18N-la
Talep Konusu:	maxh=20.50m. ve TAKS yapılaşma koşullarının kaldırılması
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 16.06.2021/3126 02.07.2021/191
Mevcut Durum:	A-2, 0,30/0,60 ve maxh=20.50m. yapılaşma koşullu "H" ve "K" ibareli ve Yüksek Zemin Katlı Ticaret ve Konut kullanımlı 6963 Ada 5 parsel
Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu:	1/5000: Konut
Komisyon Kararı:	A-2, 0,30/0,60 ve maxh=20.50m. yapılaşma koşullu "H" ve "K" ibareli Yüksek Zemin Katlı Ticaret ve Konut kullanımlı 6963 Ada 5 parselde, maxh=20.50m. ve TAKS=0,30 yapılaşma koşullarının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 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 MENEKSE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdemir MANAVOĞLU

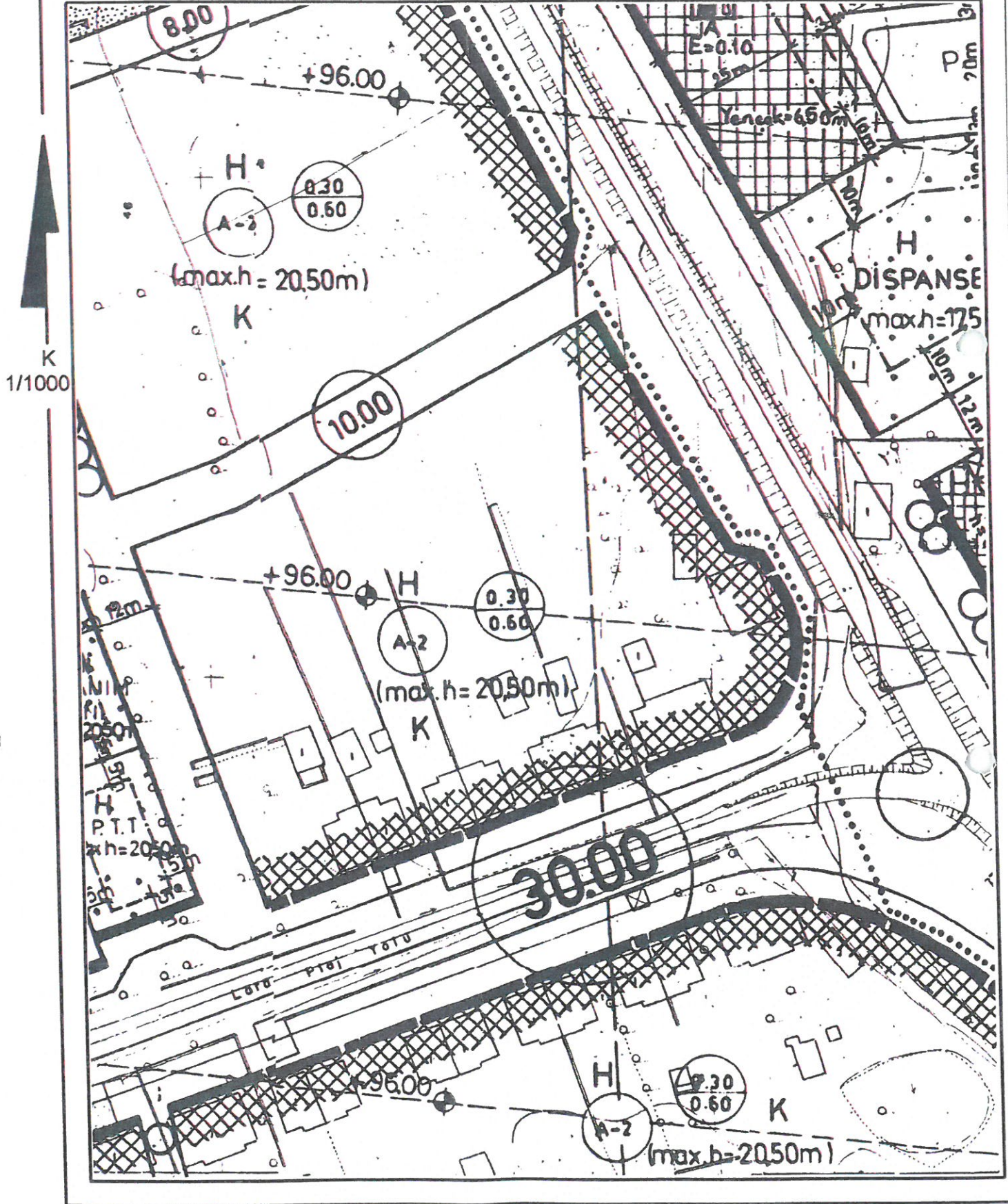


# MURATPAŞA BELEDİYESİ

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

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

MEVCUT PLAN






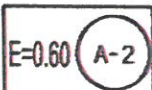

# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

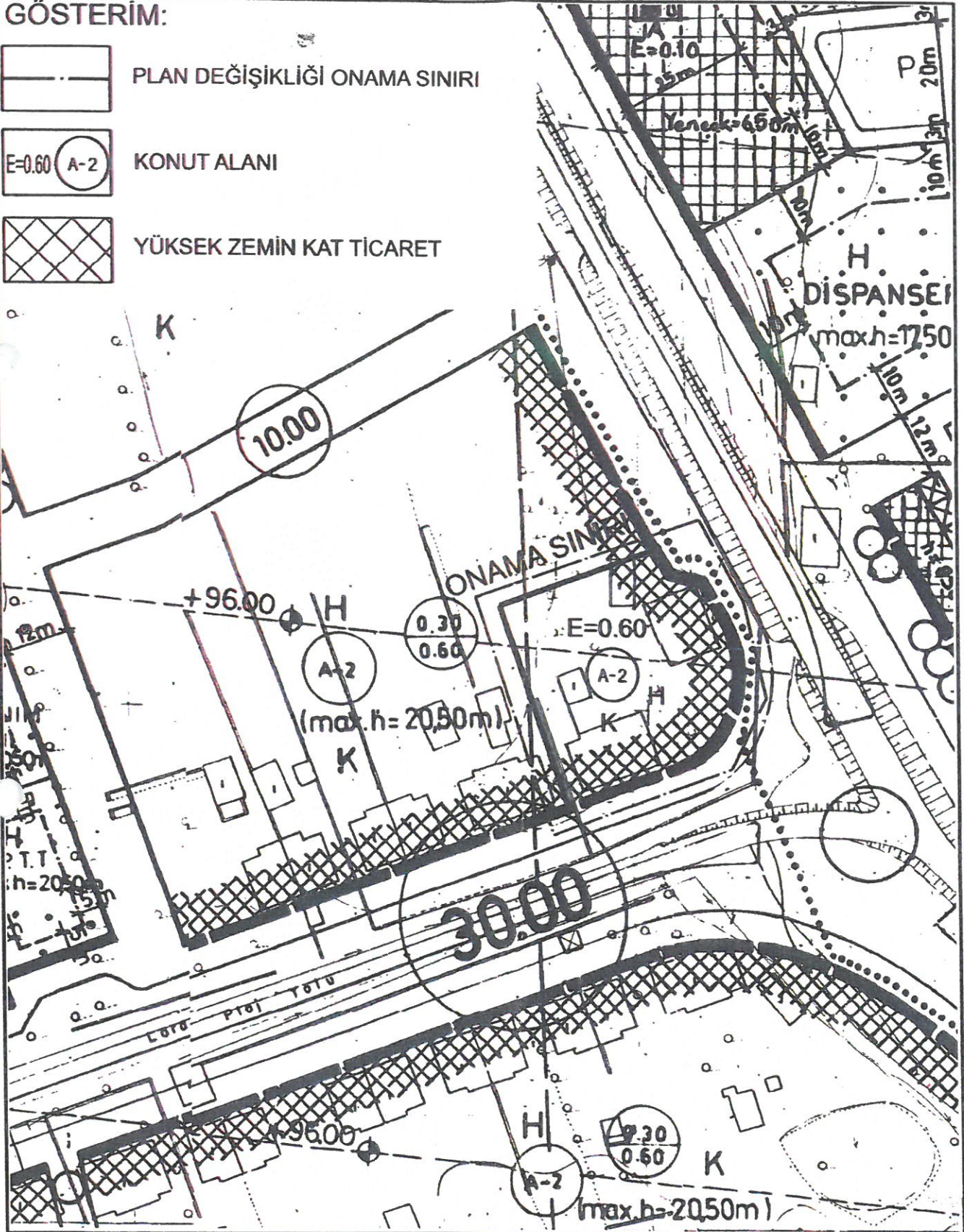
## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

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** PLANLAMA VE GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.  
Altınkum Mh. 411. Sok. Demirel Apt. No:2/4  
Konyaaltı ANTALYA Esm. 0532 368 05 14  
Antalya Kimlikler V.D.:9709752310

**Mustafa GÖK**

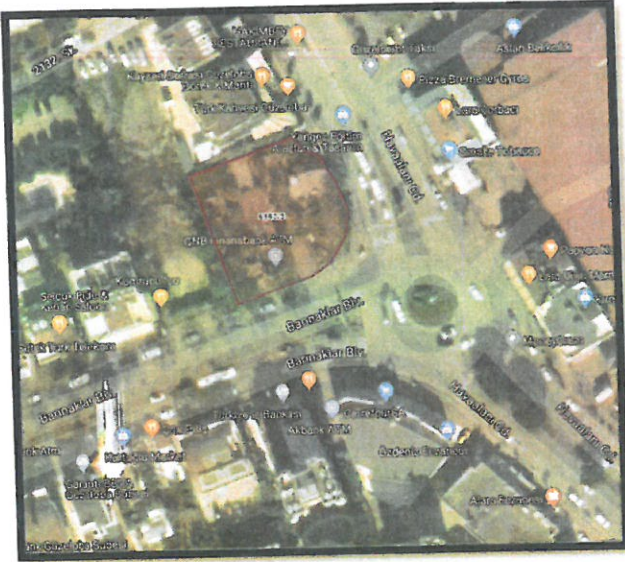
Sohir Plancısı (A Grubu)  
Yet. S.No:0727 / D.No:1865



**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.PLANLAMANNIN 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 OLDUĞU 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 TİCARİ 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'TIR.**

-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'TIR." 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.

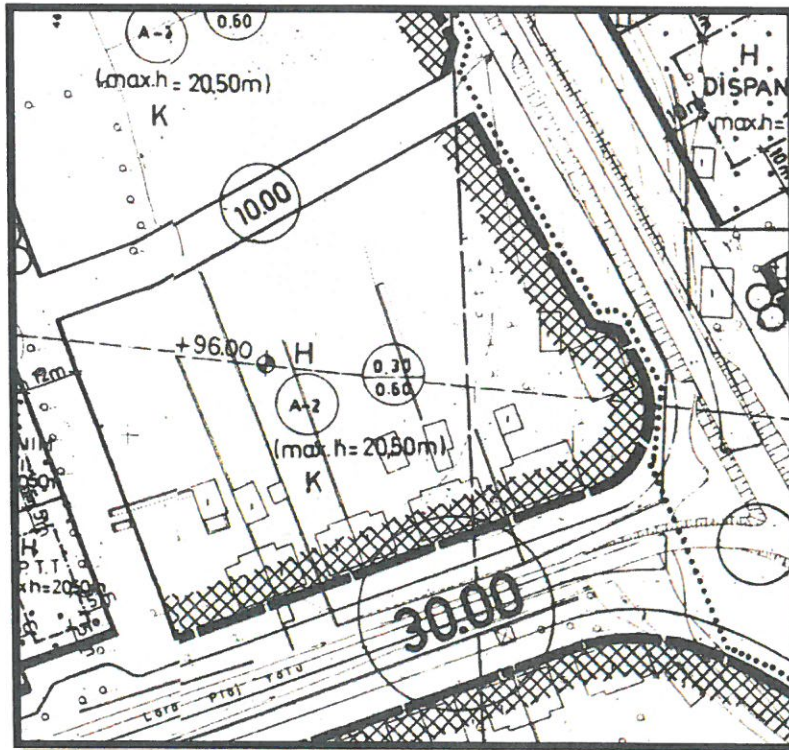
7.2- H işaretli imar adalarında max h=...kat yazılı imar parsellerinde planda yazılı bu kat yüksekliğine uyulur.

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.

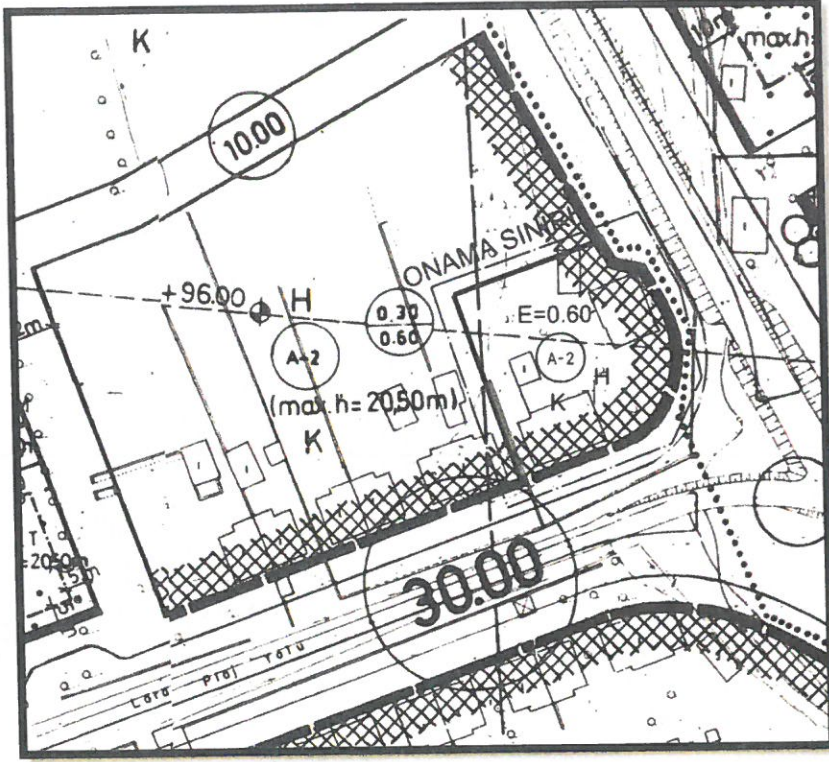
7.5- H işaretli imar adalarında, max h=...m, max h=...kat veya (max h=...m) koşulları ile belirtilen maksimum yapı yüksekliği sınırı içine tesisat katı yüksekliği de dahildir.

- 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 UİP (Ölçeksiz)





Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

  
**M. Ali Can DAL**  
Şehir Plancısı  
Mn. No: 2812913 Oda Sic. No: 5948

  
**Mustafa GÖK**  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet.S.No:0727 / D.No:1865

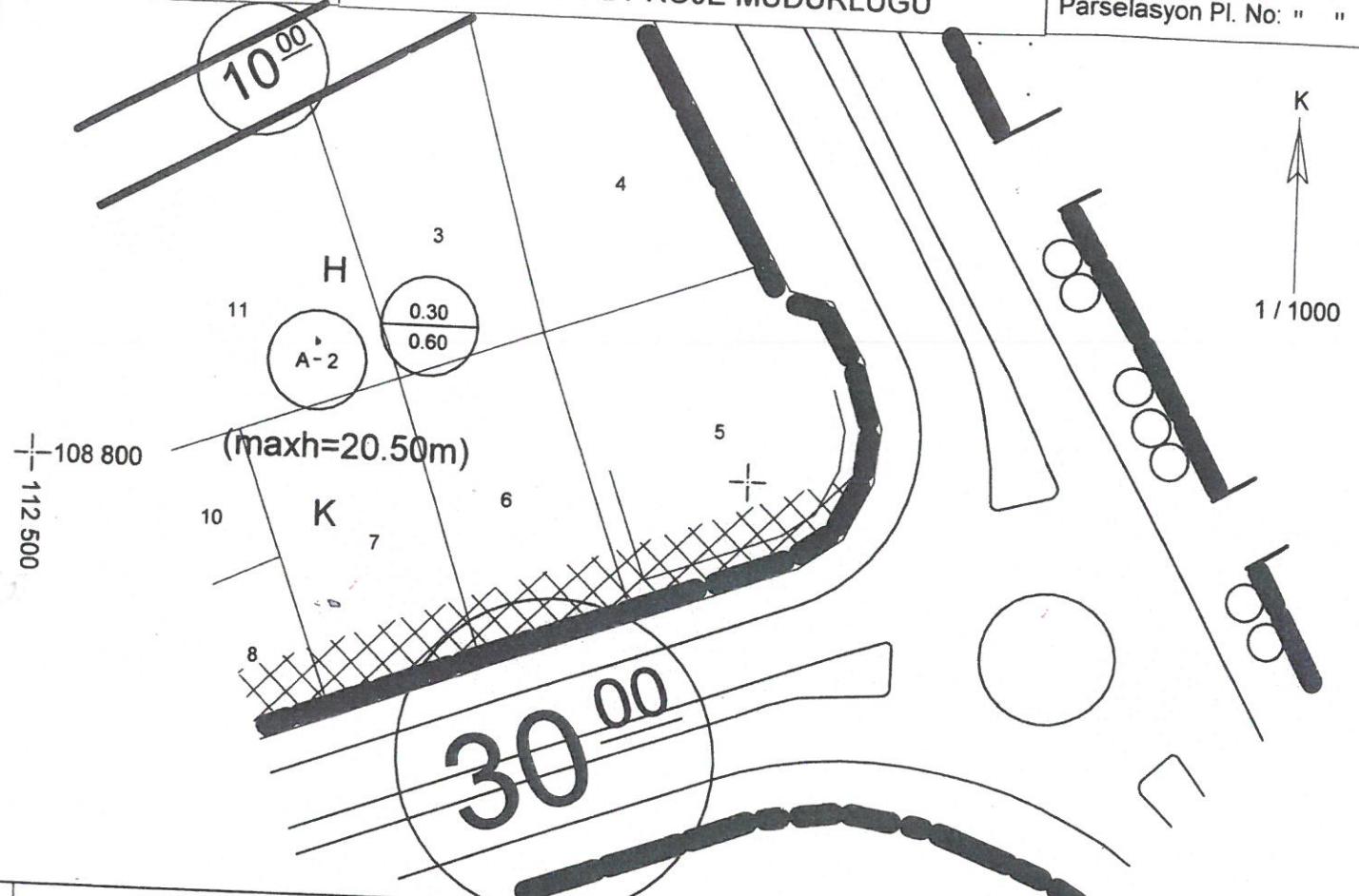
Evrak No :6721-3486

Evrak Tarih :24-12-2019

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No:18 N -Ia

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>	<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 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.</p> <p>3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>4- Parselle ilgili uygulamada Havaalanı ve Güneyi revizyon imar planları eki plan lejant hükümleri geçerlidir.</p> <p>5- Parselde kat sınırlaması uygulanacak alanlarla ilgili lejant hükümleri geçerlidir.</p> <p>6- Subasman kotu Belediye Meclisi'nin 05-09-1995 gün ve 124 sayılı kararına göre uygulanacaktır.</p> <p>7- Parsel yüksek zemin katlı ticaret ve konut kullanımında kalmaktadır.</p> <p>8- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 239 sayılı karar ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.</p> <p>9- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 23-12-2019 tarih 1124 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>10- Bu imar çapı bilgi amaçlı düzenlenmiştir.</p>
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi	: 5.00 m		İnşaat Tarzı	: AYRIK			
Yan Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.		Kat Adedi	: İKİ ( 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	: —		Şaçak Seviyesi	: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.			
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.						
ÇİZEN	Adı Soyadı		Tarih				
İmar Çap Ser.Sor.	Sema ÖZTÜRK		26-12-2019				
Plan ve Proje Müdürü V.	Derya KÜTÜK		" " "				
	Emre VURAL		" " "				

- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilmez.

- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.

- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uyduğunda tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No. 16041



## MURATPAŞA BELEDİYESİNDE KAT SINIRLAMASI UYGULANACAK ALANLARDA UYULACAK PLAN HÜKÜMLERİ

### 1- AS: Ada ölçüğünde kat sınırlaması

AS plan kararı getirilmiş imar adalarında imar adasındaki yapılaşmamış tüm mülkiyetlerin birleştirilmesi veya imar adası bütünü içerisindeki yapılaşmamış parsellerin tevhid ve ifraz yolu ile en az 1200 m<sup>2</sup> alan büyüklüğüne sahip olması halinde yönetmelik ve lejant koşullarına göre kat sınırlaması uygulanacak imar adalarıdır.

(AS) Ada ölçüğünde kat sınırlaması uygulanacak imar adalarındaki parsellerde yapı

yüksekliği ;

a-) 1200 m<sup>2</sup> ile 1599 m<sup>2</sup> arasındaki parsellerde imar planında yapı düzeninde verilmiş kat adedinin 1,5 katını ve max.h=7 katı geçemez.

b-) 1600 m<sup>2</sup> ile 1999 m<sup>2</sup> arasındaki parsellerde imar planında yapı düzeninde verilmiş kat adedinin 2 katını ve max.h=7 katı geçemez.

c-) 2000 m<sup>2</sup> veya daha büyük parsellerde plan üzerinde aksine bir hüküm olmadıkça max.h=7 katı geçemez.

Ancak ;

a, b ve c maddeleri ile belirlenen hususların uygulanabilmesi için AS plan notu ile tanımlı alan bütünü içerisindeki parsellerin her birinde asgari 1200 m<sup>2</sup> alan büyüklüğü şartı aranır.

Bu şartın gerçekleşmediği adalarda herhangi bir parsel 1200 m<sup>2</sup> ve üzerindeki parsel büyüklüğünü sağlasa bile kat sınırlaması uygulamasından yararlanamaz.

Bunun dışında AS plan notu ile tanımlı alan bütünü içinde kat sınırlaması uygulamasından yararlanmadan ruhsat almış ve/veya yapılaşmış bir ya da birden fazla parsel olması halinde de ancak yapılaşmış parsellerden muvafakat alınması halinde diğer parsellerde kat sınırlaması uygulaması yapılabilir.

### 2- PS: Parsel ölçüğünde kat sınırlaması

Yüksek katlı yapılaşmanın başladığı veya 2000 m<sup>2</sup> veya daha büyük parsellerin bulunduğu imar adalarında aşağıdaki parsel büyüklüklerine sahip olan veya gerekli parsel büyüklüklerini tevhid edilerek sağlayan kat sınırlaması uygulanacak imar parselleridir ;

(PS) Parsel ölçüğünde kat sınırlaması uygulanacak imar adalarındaki imar parsellerinde kat yüksekliği ;

a-) 2000 m<sup>2</sup> veya daha büyük parsellerde plan üzerinde aksine bir hüküm olmadıkça maksimum yapı yüksekliği 7 katı geçemez.

b-) 1600 m<sup>2</sup> ile 1999 m<sup>2</sup> arasındaki parsellerde imar planında yapı düzeninde verilmiş olan kat adedinin 1,5 katını ve maksimum yapı yüksekliği olarak da 7 katı geçemez.

c-) 1200 m<sup>2</sup> ile 1599 m<sup>2</sup> arasındaki parsellerde imar planında yapı düzeninde verilmiş olan kat adedinin 1,5 katını ve maksimum yapı yüksekliği olarak da 7 katı geçemez.

3- Havaalanı güneyinde 18 M - II a, b, c, d 18 M - III a, b, c, d 18 N - II a, b, c, d 18 N - III a 18 N - IV a, b, c, d 19 M - III b, c 19 N - III a, d 19 N - IV a, b, c, d numaralı imar planı paftalarında bulunan üzerinde H işaretli imar adalarında, ada bütününde veya daha önce kat sınırlaması uygulanmış imar adalarında bulunan 2000 m<sup>2</sup> ve daha büyük imar parsellerinde kat sınırlaması uygulanabilir. Yalnız kat sınırlaması uygulanması durumunda imar adalarında yazılı ( max.h=.....m ) ile belirlenmiş bu maksimum yapı yükseklik sınırı hiçbir şekilde ihlal edilemez. Bunun dışında bu bölgede yapılacak plan değişikliklerinde verilecek maksimum yapı yüksekliği için de o imar adasında yazılı ( max.h=.....m ) ile belirlenmiş maksimum yapı yükseklik sınırı geçerlidir.

4- Kat sınırlaması uygulanan imar adası veya imar parsellerinde tek katlı binalar yapılması durumunda 2,50 metre yüksekliğindeki subasman kotları da inşaat alanına dahil edilir.

5- Kat sınırlaması uygulanan alanlarda, Taban Alanı Katsayısı (T.A.K.S) 0,20 yi geçemez.

6- Planda verilen taban alanı sabit kalmak kaydı ile, kapalı çıkma izduşum alanı içinde mütemadi kolon ayakları yerleştirilebilir. Bu durumda da yönetmelikteki en az bahçe mesafelerine uyulması zorunludur.

7- AS ve PS plan notu verilen, ancak ada içerisinde ayrı inşaat nizamı ve/veya inşaat alanı katsayısı olan alanlarda planda kat sınırlaması uygulaması prensip olarak kabul edilmiş olup, bu adalardaki parsellerde kat sınırlaması uygulanabilmesi için imar planı değişikliği yapılması gereklidir.

8- Bu bölgedeki tüm yapılaşmalarda Antalya 2. derecede deprem bölgesi olduğundan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.

9- Bölgedeki bütün yapılaşmalarda zemin etüdü yapılacaktır.

10- Kat sınırlaması uygulanacak alanlarda Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo'su uygulanacaktır.

11- Kat sınırlaması uygulanacak imar adası veya imar parsellerinde (AS, PS) kat sınırlaması koşullarının sağlanamaması durumunda buralarda imar planı üzerinde yazılı yapı nizamı uygulanacaktır.

12- Yukarıdaki hükümler dışındaki konularda Muratpaşa Belediyesi İmar Planı ve plan lejantı ile Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

13- Bu plan değişikliği uyarınca kat sınırlaması hakkından yararlanacak parsellerden başvuru dönemindeki tadilat harcı alınacaktır.

14- Kat sınırlaması uygulanan alanlarda otopark ihtiyacı kendi parseline karşılanacaktır. Otoparkın bodrumda düzenlenmesi durumunda Büyükşehir İmar Yönetmeliği Hükümleri'ne uymak koşuluyla bodrum kat sayısında sınırlama yoktur.

Böylece Büyükşehir İmar Yönetmeliği Hükümleri uyarınca kat sınırlaması konusunda planlama kararları getirilmiştir.

12/02/2016 tarih ve 239 sayılı karar ile onanan plan değişikliği

## ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 30 M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET YAPILMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:

### 1) YAMANSIZ GECEKONDU ÖLÇEME BÖLGESİ VE KARDEŞ KENTLER UYGULAMA İMAR PLANLARI KAPSAMINDAKİ 30 M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE;

- Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eklenen plan notları dışında, 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

- Bu parsellerde +5.50 m. yüksekliğinde zemin kat yapılması zorunludur. Mevcut yapılarda tadilat yapılması halinde yapı yıkılıp yeniden yapılmaya kadar bu koşul aranmaz.

- Bu alanlarda zemin katlarda ticaret yapılması zorunludur. İsteğe bağlı tek bağımsız bölüm ticaret kullanımı yapılabilir, ayrı giriş çıkış tertiplenmek kaydıyla üst katlarda da ticari amaçlı kullanımlar yer alabilir.

- Plan üzerinde gösterilen kat yükseklikleri ve adetleri maksimumdur.

- Bloklu yapılaşmalarda yola cephe olmayan bloklarda zemin katların ticari amaçlı kullanılması zorunlu değildir, mevcut yapılaşma hükümlerine uygun olarak yapının tamamında konut kullanımı yer alabilir.

- Bu alanlarda, subasman kotu altında tertiplenen ve iskan edilen bodrum katlar ile zemin katlarda düzenlenen asma katlar emsale dahil değildir.

- Subasman kotu maksimum +0.50 m.'dir.

- Planda aksine bir hüküm yoksa TAKS = 0.40'tır.

- Özellikli yapılarda Mimari Estetik Komisyon kararına göre uygulama yapılır.

- Plan değişikliği uyarınca yol boyu ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınacaktır.

2) HAVAALANI VE GÜNEYİ UYGULAMA İMAR PLANINDA "Y" VE "K" OLARAK BELİRLENMEMİŞ ALANLAR KAPSAMINDAKİ

VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE;

- Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eklenen plan notları dışında, 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

- Bu parsellerde +5.50 m. yüksekliğinde zemin kat yapılması zorunludur. Mevcut yapılarda tadilat yapılması halinde yapı yıkılıp yeniden yapılmaya kadar bu koşul aranmaz.

- Bu alanlarda zemin katlarda ticaret yapılması zorunludur. İsteğe bağlı tek bağımsız bölüm ticaret kullanımı yapılabilir, ayrı giriş çıkış tertiplenmek kaydıyla üst katlarda da ticari amaçlı kullanımlar yer alabilir.

- Plan üzerinde gösterilen kat yükseklik ve adetleri maksimumdur.

- Bloklu yapılaşmalarda yola cephe olmayan bloklarda zemin katların ticari amaçlı yapılması zorunlu değildir, mevcut yapılaşma hükümlerine uygun olarak yapının tamamında konut kullanımı yer alabilir.

- Bu alanlarda subasman kotu max. 1.00 m.'dir.

- Planda aksine bir hüküm yoksa; TAKS = 0.40'tır.

- Özellikli yapılarda mimari estetik komisyon kararına göre uygulama yapılır.

- Plan değişikliği uyarınca yol boyu ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınacaktır.

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

- Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eklenen plan notları dışında, 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

- +5.50 m. kotuna kadar ticaret yapılması zorunludur. Bu alanlarda +2.50 m. kotunda çıkma yapılamaz. Mevcut yapılarda tadilat yapılması halinde yapı yıkılıp yeniden yapılmaya kadar bu koşul aranmaz.

- Bu parsellerde isteğe bağlı tek bağımsız bölüm ticaret kullanımı yapılabilir. Ayrı giriş-çıkış tertiplenmek kaydıyla üst katlarda da ticari amaçlı kullanımlar yer alabilir.

- Bloklu yapılaşmalarda yola cephe olmayan bloklarda, +5.50 m. kotuna kadar ticaret yapılması zorunlu değildir, tamamında konut kullanımı yer alabilir.

- Planda aksine bir hüküm yoksa TAKS = 0.40'tır.

- Özellikli yapılarda mimari estetik komisyon kararına göre uygulama yapılır.

- Plan değişikliği uyarınca yol boyu ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınacaktır.