

G-12



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 2806  
Konu : 3277 Ada 3 parsel  
UİP deę. hak.

23/06/2023

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızılsaray Mahallesi 20K-IIIa nolu imar paftasında yer alan Ticaret kullanımlı 3277 ada 3 parsel plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd. v.

Uygun görüşle arz ederim.  
Cebrazil ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
23/06/2023

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

Ek :  
1-1/1000 ölç. UİP. 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:5318619~NDQ2MjAwMzk3NjI0 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5318619~NDQ2MjAwMzk3NjI0&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSavisi=&BelgeDogrulamaKodu=5318619~NDQ2MjAwMzk3NjI0>



Fener Mah. Tekelioęlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta: [info@muratpasa-bld.gov.tr](mailto:info@muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS  
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500  
Web:[www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld)  
EBYS Evrak No : 5318619



MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ANTALYA

Antalya ili , Büyükşehir , Muratpaşa Belediyesi, Kızılsaray Mahallesi sınırları içinde 3277  
ada 3 numaralı taşınmaz üzerinde hazırladığımız 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı  
Değişikliğini ekte sunuyoruz.

Gereğini saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz. 20.12.2022

ADRES:

32189364130  
cep 0332 7928931 Ramazan  
Beldibi mh kızılsaray BAĞADEMİR  
no 3 kenar ANTALYA

EK: 1 takım dosya

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih:	20.12.2022	Kayıt no:	35757
İnceleme Adı:	Gereği	Koordine	Bilgi
Plan Proje	*		

Sr. Mem G. J

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜD.

YAZININ					
Kayıt Tarihi: 20.12.2022					
Kayıt No: 7928		2561			
Sıra No:	Nereye, Kim'e Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Plan Proje	a			
2					
3					



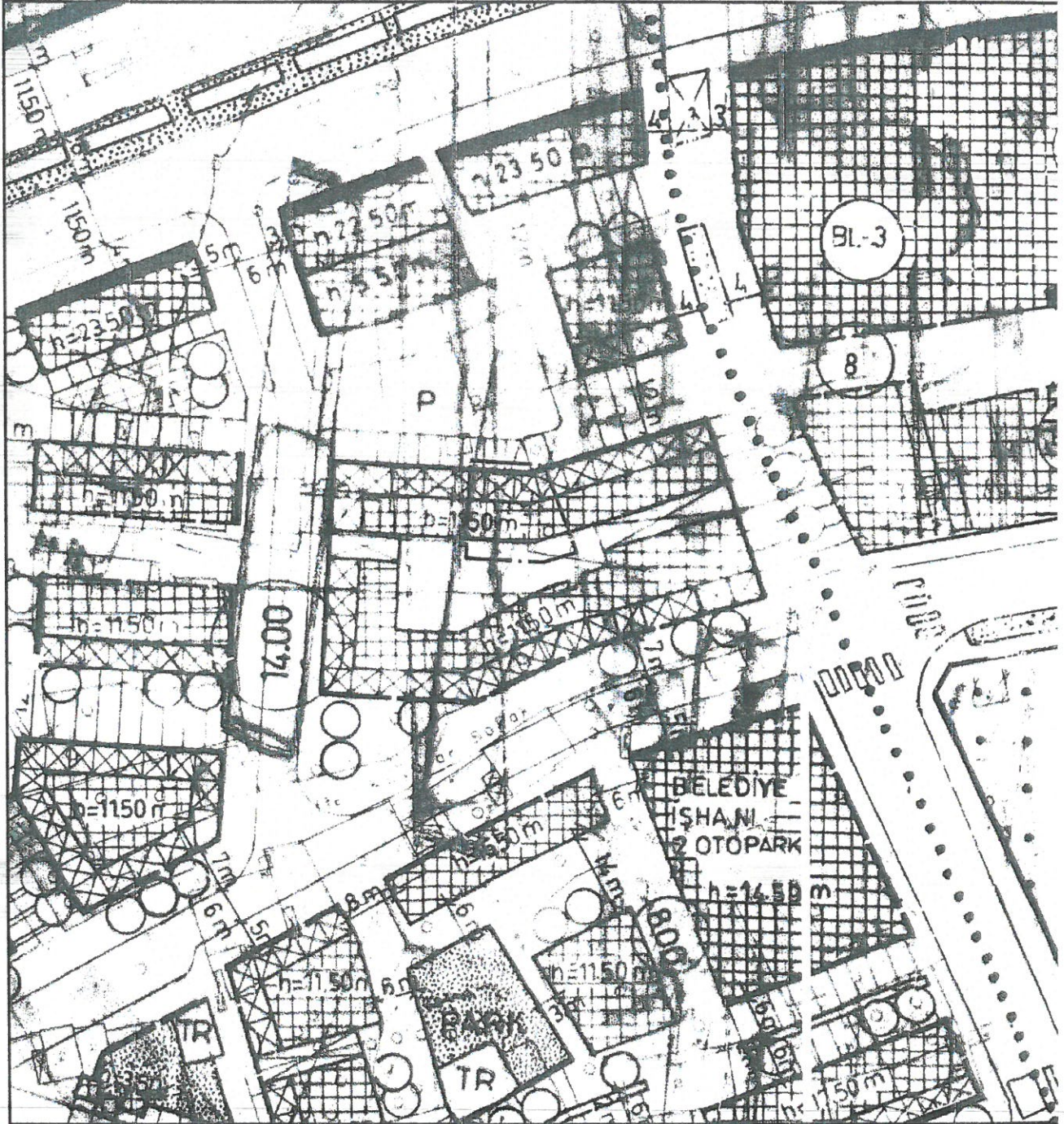
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : KIZILSARAY MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 3277 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: 20K-3A

MEVCUT PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



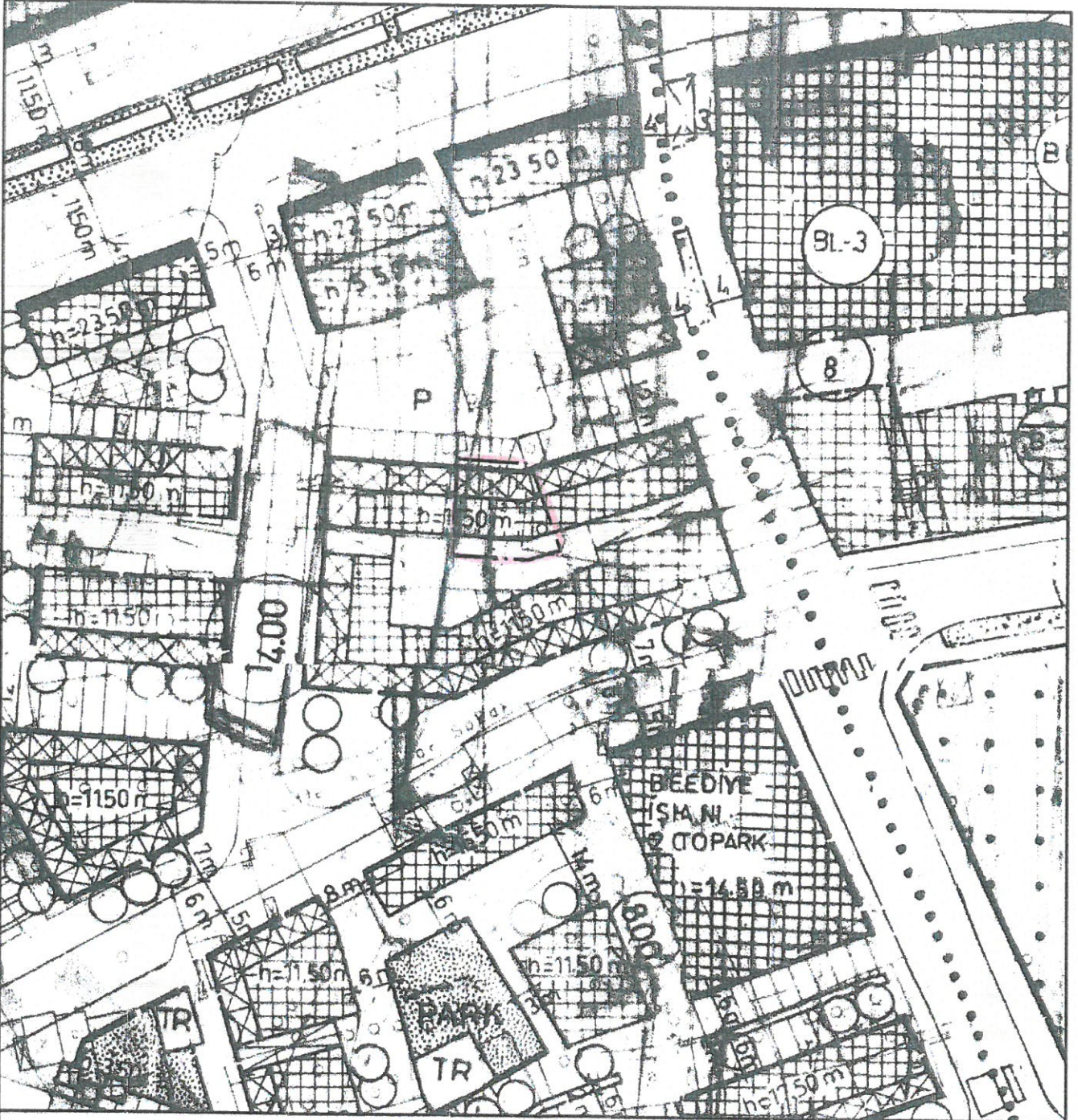
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K  
ÖLÇEK: 1/1000

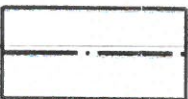
PLAN NOTU:

-Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



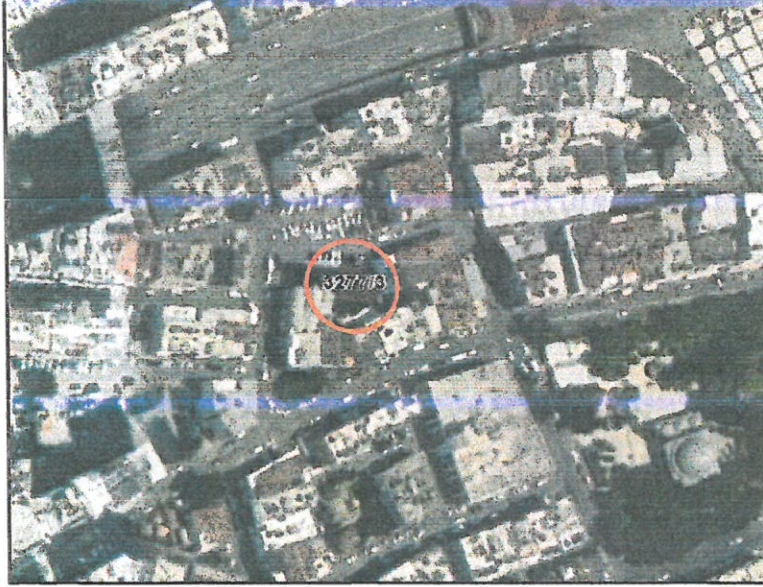
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**KIZILSARAY MAHALLESİ**  
**3277 ADA 3 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya ili , ( Büyükşehir ) Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 3277 ada 3 parsel numarasında kayıtlı, 130 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazı konu alan, 20K-3A nolu İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenilmektedir.

Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ticaret Alanı" planlama kararı bulunmaktadır. Mevcutta da yer alan ticari yapı geçmiş dönemler yönetmelik ve plan hükümlerine göre inşa edilmiştir.



Resim 2: Planlama Alanının Mevcut Durumu



Fakat 03.07. 2017 tarihinde değişen ve Resmi Gazete 'de yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ikinci bölüm, 5.maddenin 6.bendine yer alan;

*"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." ibaresine yer verilmiştir.*

Değişen yönetmelikle beraber planlama alanına TAKS değeri 0.40 olup arsanın çok küçük olması nedeniyle bina yapılması anlamsız duruma gelmiştir. Bu durumda mevcut faaliyetine devam eden Muratpaşa ilçesi 3277 ada 3 parselde yer alan ticaret alanının devamlılığın sağlanması amacıyla "Taban Alanı Kat Sayısı(TAKS) şartı aranmaz" plan notunun eklenerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi, 3277 ada 3 parselin parselasyon durumunu ve güncel uydu görüntüsünü gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon Durumu

### 4. PLANLAMA KARARLARI

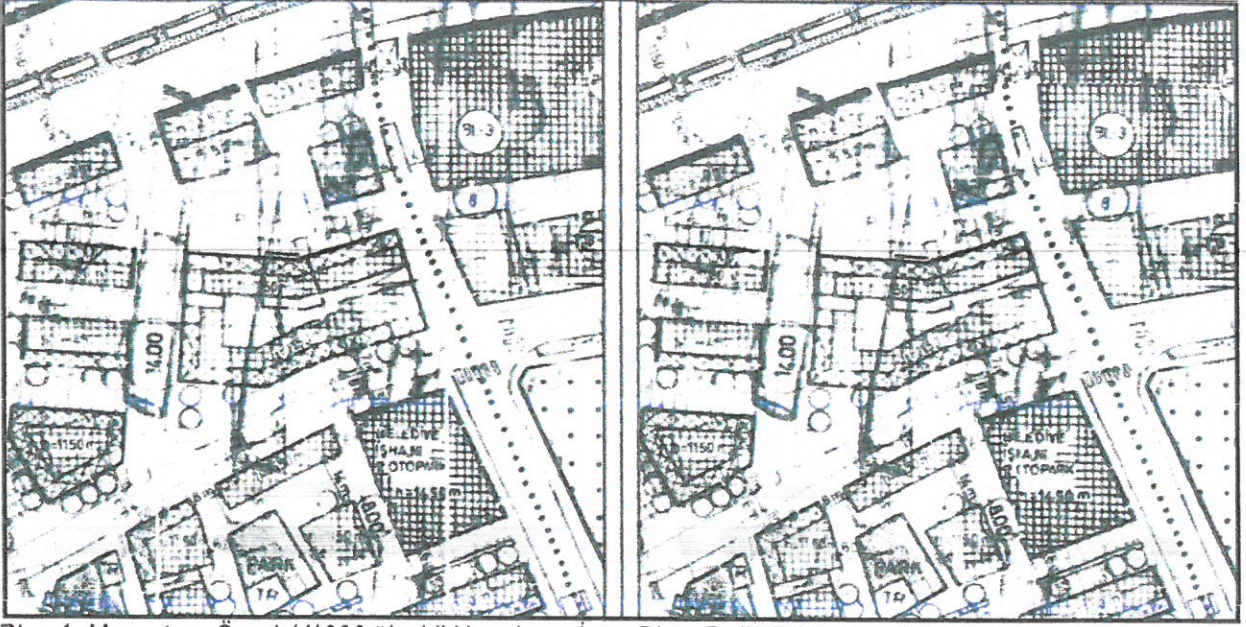
Plan değişikliğine konu alınan Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmüştür.

Planlama alanında uzun yıllardır faaliyetine devam eden ticari yapı bulunmakta olup , mevcut yapı düzeni eski yapılanma hükümlerine göre gerçekleşmiştir. Ancak günümüzün değişen yönetmelik hükümlerine göre TAKS 0.40 olması nedeniyle büyük bir mağduriyet ortaya çıkmakta olup , Muratpaşa İlçemizin kent merkezindeki bazı mahallelerinde bu mağduriyet toplu onaylanan Plan Notu ile giderilmiş iken söz konusu parselin yer aldığı mahalle bu düzenlemenin dışında kaldığından , belirtilen mağduriyet ortaya çıkmış bulunmaktadır.

Mevcut Yönetmelik Hükümlerine göre 0.40 olan TAKS değeri ile 130 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki mevcut arsaya bina yapmak neredeyse anlamsız hale gelmektedir.

Bu sebeple, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parselde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi amacıyla "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz" plan notunun eklenmesini konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.





Plan 1: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notu:

-Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.

Saygılarımızla arz ederiz.

**Okan ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

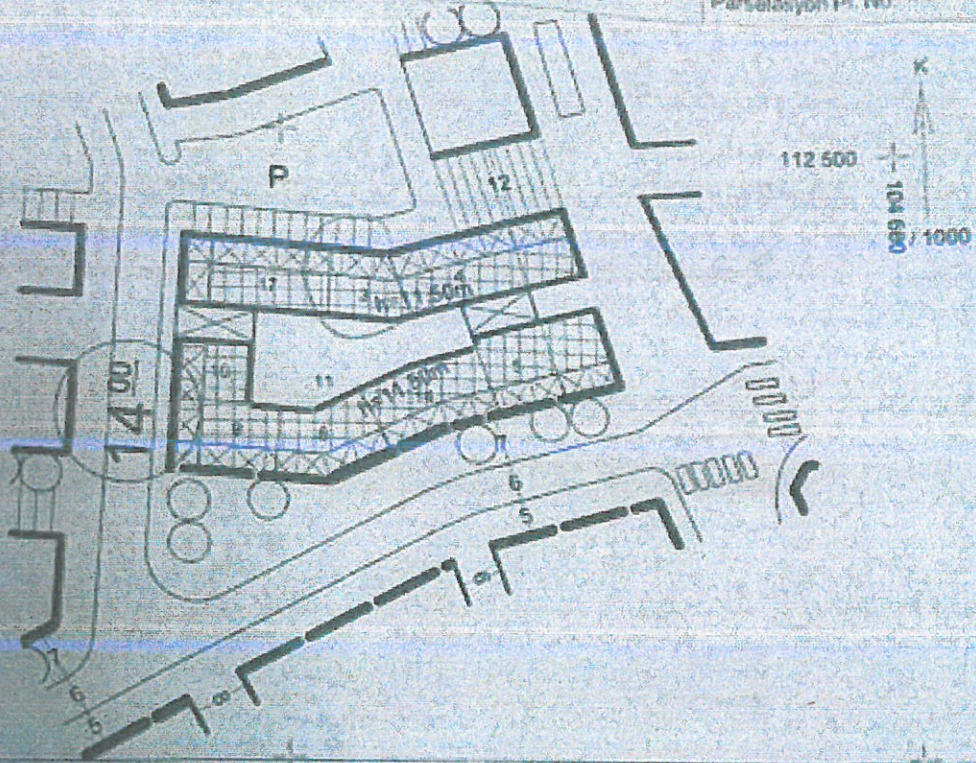
**Ayşegül ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belgesi (A) Gr.



Evrak No 3954-1206  
Evrak Tarihi 13-06-2022

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No. 20 K - IIIa  
Parselasyon Pl. No. "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU	İmar
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.	Miktarı M <sup>2</sup>	Parselin Yüz Ölç. M <sup>2</sup>
3277	03					130.00 m <sup>2</sup>

**Ek Bilgileri**

1- Projeleme işleminden önce subasman taban uygulamasında tespit yapılır.  
2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/04/2011 gün ve 573 sayılı karar ile 1:1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1:1000 ölçekli uygulama imar planı notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değeri olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı karar ile 1:1000 ölçekli uygulama imar planı notlarında düzenleme yapılmış ve ilgili plan notu değeri olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/04/2019 tarih ve 537 sayılı karar ile 1:1000 ölçekli uygulama imar planı notlarında ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/04/2022 gün ve 389 sayılı karar ile oluşturulan kullanımları ilgili plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1:1000 ölçekli uygulama imar planı değeriyle ilgili plan notları geçerlidir.

**İNŞAAT DURUMU**

Yol Mesafesi	: 0.00 m	İnşaat Tarihi	: <b>BITİŞİK</b>
Yan Bahçe Mesafesi	: 0.00 m	Kat Adedi	: —
Arka Bahçe Mesafesi	: —	Subasman Kotu	: —
İnşaat Cephesi	: Uygulamada tespit edilecektir.	TAKS	: —
İnşaat Derinliği	: Uygulamada tespit edilecektir.	KAKS/EMSAL	: —
Çıkma Katsayısı	: —	Saçak Seriyası	: h=11.50 m
İnşaat Kotu	: Uygulamada tespit edilecektir.		

1- Parsel Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.  
2- Parsel Alanları İmar Yönetmeliği geçerlidir.  
3- Yatırım kotu, imar planından 5.00 m. aşağıdadır.  
4- Bu imar planı Kadastre Müdürlüğünün 21/07/2018 tarih 605004 notu maktuza ile onaylanmış olup kısıtlama ihtiva etmemektedir.  
5- Bu imar planı ruhsat planına esas olarak düzenlenmiş olup 15/04/2022 tarihli Kat Kararı ile onaylanmıştır.

	Adı Soyadı	Tarih
GİZEN	E Esen ERDOĞAN	15-06-2022
İmar Çap Ser. Sor.	Derya KÜTÜK	
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL	



1- Bu imar çapı 1 eene müeberridir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı bakılması esastır.  
2- İmar yolu tespit edilmeden inşaat durumu tespit edilemez.  
3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçüleri ile uyumlu olmalıdır. Aksi takdirde tapu ölçüleri esas alınır.  
Mühür No. 12506