

G-10



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 3747  
Konu : 4087 Ada 1 ve 13 parseller  
UIP değ. hak.

25/08/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alan Mahallesi 20L-3d nolu imar paftasında yer alan Ticaret kullanımlı 4087 ada 1 ve 13 parsellerin 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. değ. fot.  
2-Açıklama Raporu  
3-Başvuru dilekçesi  
4-İmar Çapı

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5372994~NDU0NTYwODIyMzQz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5372994~NDU0NTYwODIyMzQz&BelgeyiUretendare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5372994~NDU0NTYwODIyMzQz>

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ANTALYA

21/08/2023

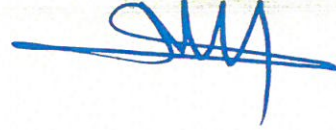
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Alan Mahallesi sınırları içerisinde 4087 Ada, 1 ve 13 numaralı parseller üzerinde hazırlamış olduğumuz imar planı değişikliği dosyası ektedir, en yakın meclise havalesi arz olunur.

ADRES: Şirinyalı Mah. İsmet Gökşen Cad.  
1491 Sok. Kayatepe Apt. 1/6 Muratpaşa / ANTALYA  
TEL: 0533 476 3399

Ukuleten

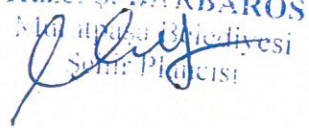
11402 271907

4812629730



EK: 1 Takım Dosya.

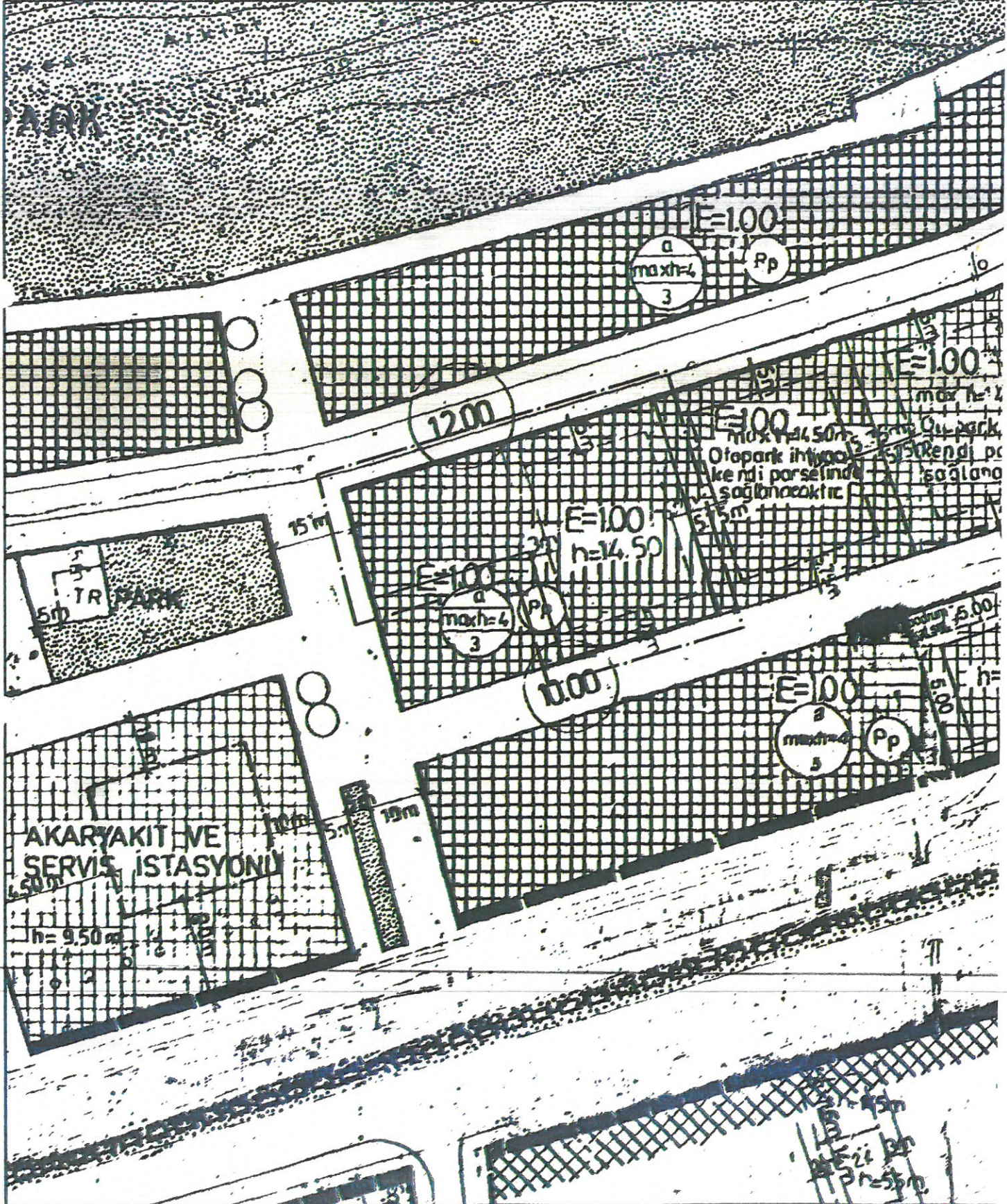
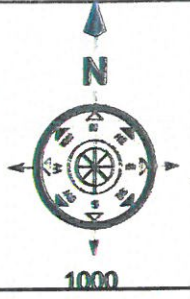
Ekleri elden teslim aldım.  
23.08.2023

Hazer S. BARBAROS  
Muratpaşa Belediyesi  
Sorumlu Plancısı  




# MEVCUT PLAN

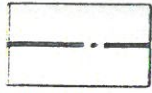
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ALAN MAHALLESİ 4087 ADA 1 VE 13 NOLU PARSELLER  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



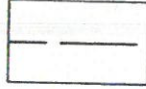


# ÖNERİ PLAN

## LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



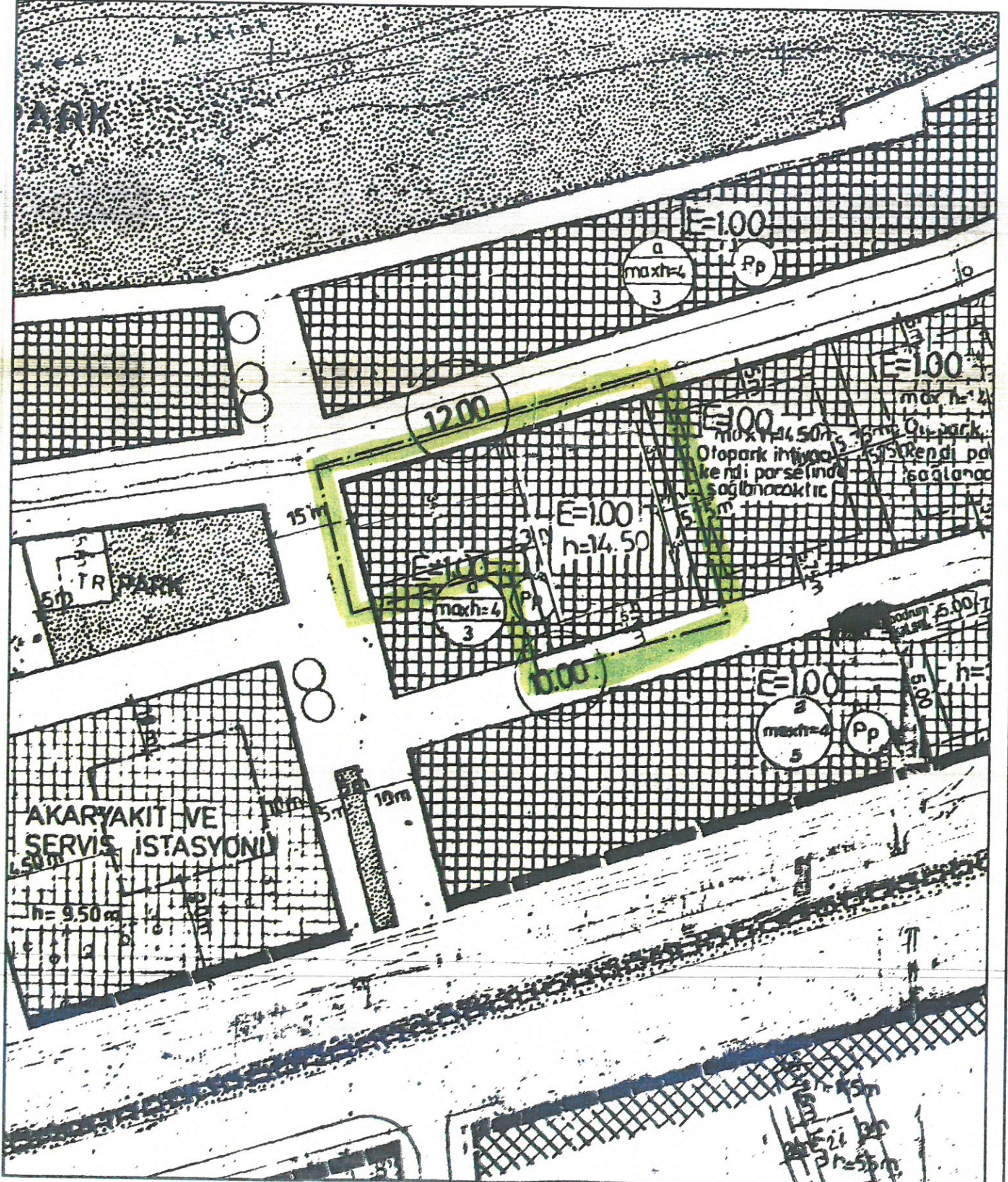
YAPI YAKLAŞMA  
SINIRI

### PLANNOTU

- EMSALE DAHİL OLMAK KOŞULU İLE 2 METREYE KADAR AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.
- PARSEL SINIRLARINI AŞMAMAK KOŞULU İLE BİNA İZDÜŞÜMÜ DİŞİNA DA BODRUM KAT YAPILABİLİR.



1000





**ANTALYA İLİ**  
**MURATPAŞA İLÇESİ**

**ALAN MAHALLESİ**  
**4087 ADA 1 VE 13 NOLU PARSELLER**  
**YAPILAŞMA KOŞULLARININ**  
**DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**  
**PAFTA NO: 20-L-3-D**



**AND HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ.**  
NUTLUKENT MAHALLESİ ANKARA BULVARI 1920. CADDE BEYSU VİLLA KENT SİTESİ NO:15 BEYSUKENT /ÇANKAYA/ANKARA  
TEL: 0312 466 00 40 FAX: 0312 466 00 41  
E-MAIL: andplanlama@gmail.com

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	2
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI.....	3
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	3
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU.....	5
5. PLANLAMA KARARLARI.....	6

## ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.....	2
Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.....	2
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.....	3
Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	4
Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	4
Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.....	5
Şekil 7. Mevcut İmar Planı.....	6
Şekil 8. Öneri İmar Planı.....	7
Şekil 9. Sayısal Öneri İmar Planı.....	8
Şekil 10. Mevcut Öneri İmar Planı.....	9

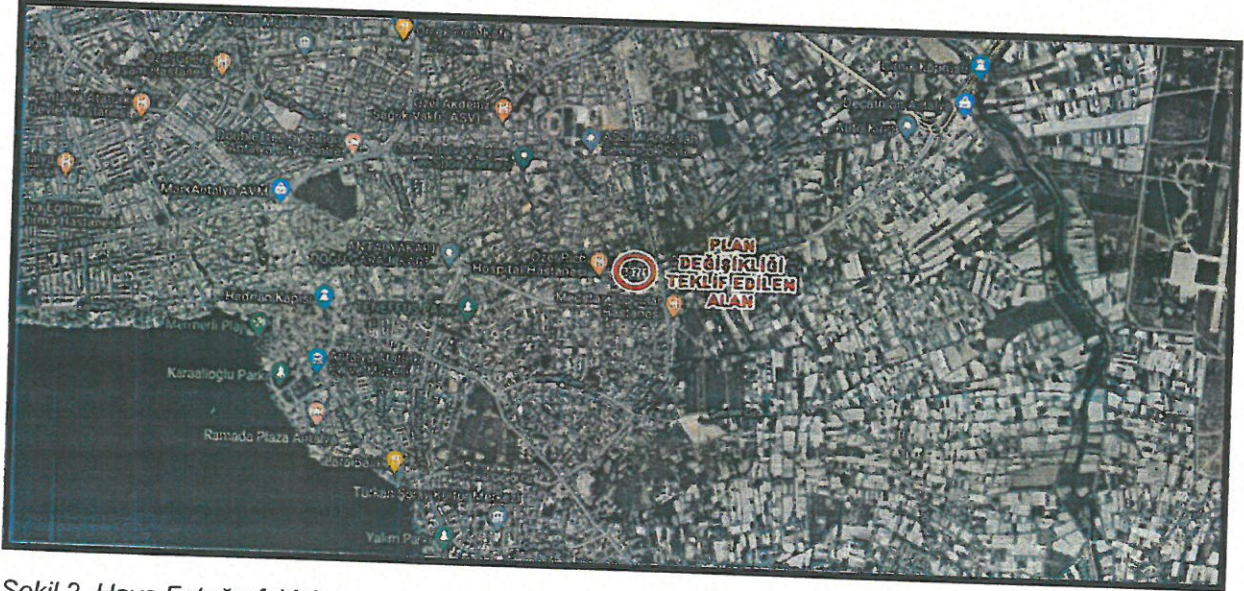


## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Alan Mahallesi sınırları içerisinde, 4087 Ada, 1 ve 13 Parsellerde, 20-L-3-D Nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.21 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan parseller, Alan Mahallesi sınırları içerisinde, Kuzey cephesi 919 sokak, 4087 Ada, 1 Nolu parselin Batı cephesinde 921 Sokak, 4087 Ada, 13 Nolu parselin Güney cephesi 921 Sokak üzerinde bulunmaktadır.

## 2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu 4087 Ada, 1 ve 13 Nolu Parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendi; "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhidinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz." hükmüne istinaden tevhit edilebilmesi için yapı yaklaşma mesafesinin düzenlenmesi amacıyla imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

## 3.ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

### 3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Meskun (Yerleşik) Alanda kalmaktadır(Şekil 4).

3



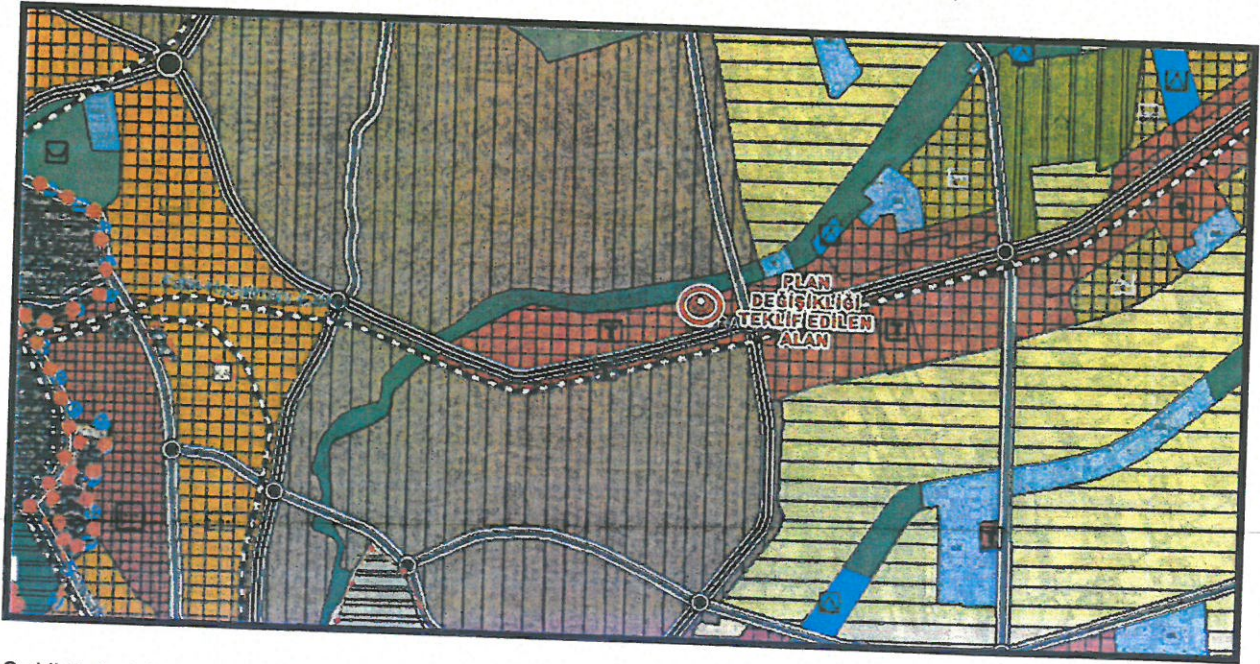


Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

### 3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan T2 Ticaret Alanı olarak planlıdır(Şekil 5).

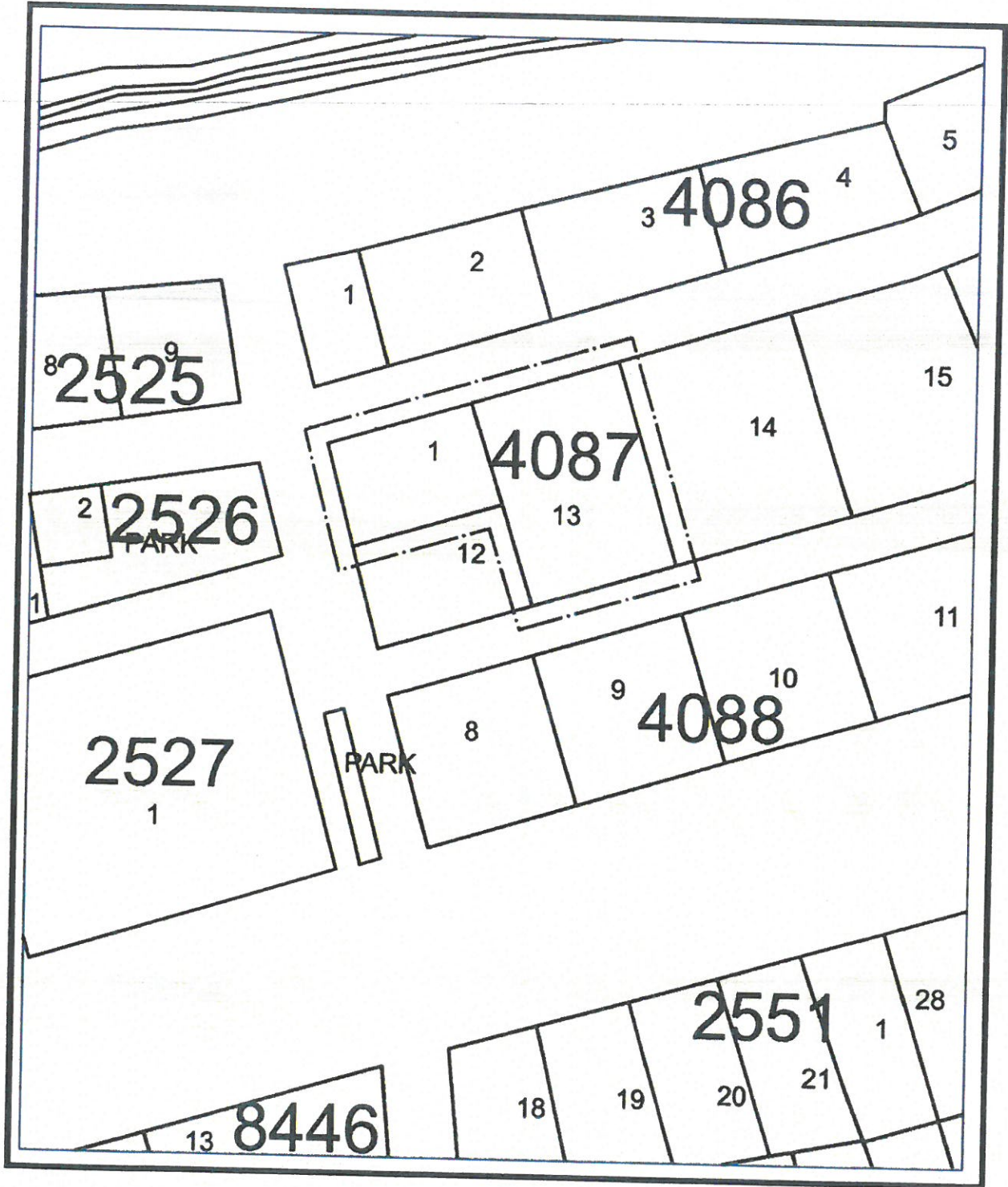


Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

48



#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU

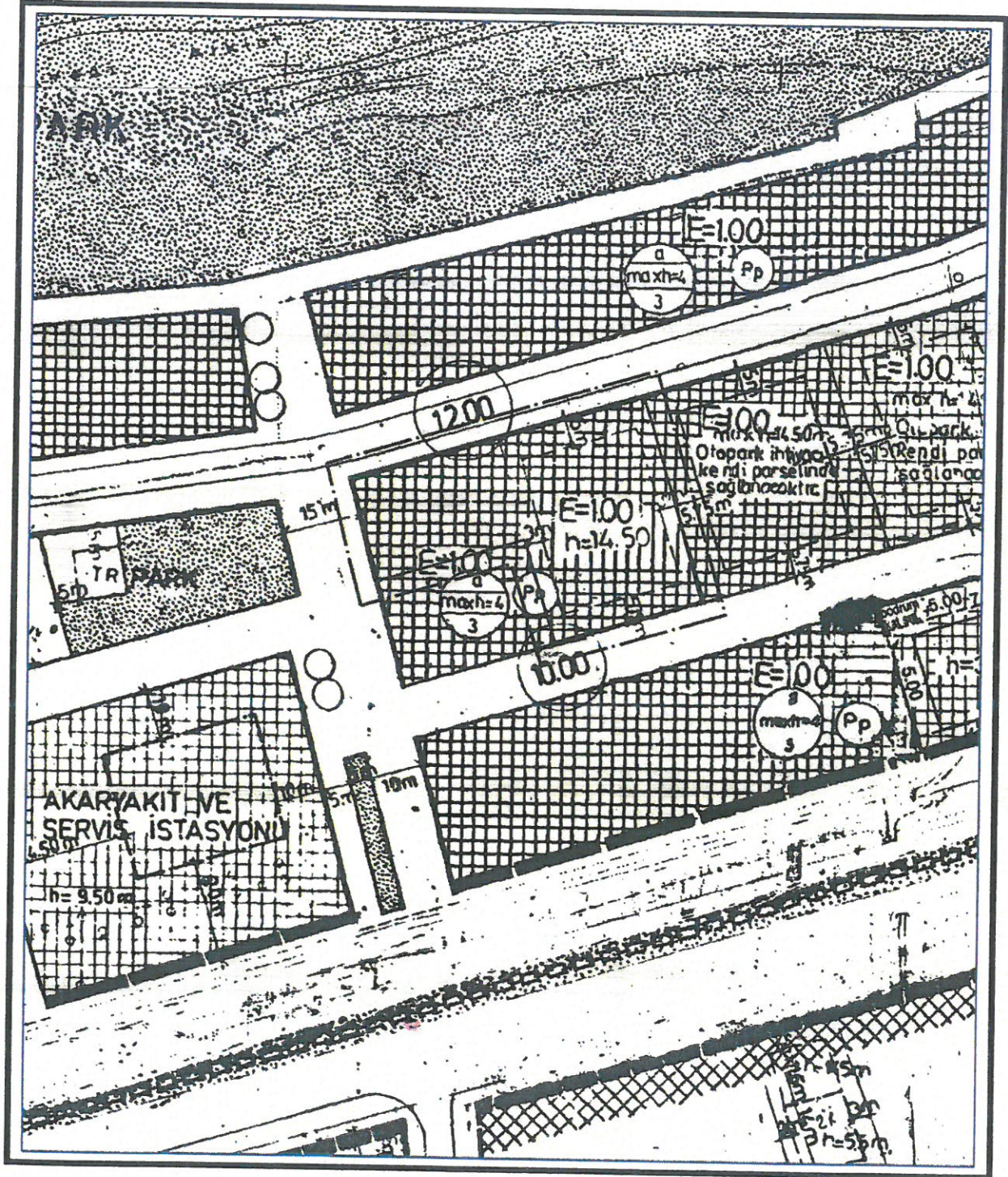


Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.

58



## 5. PLANLAMA KARARLARI



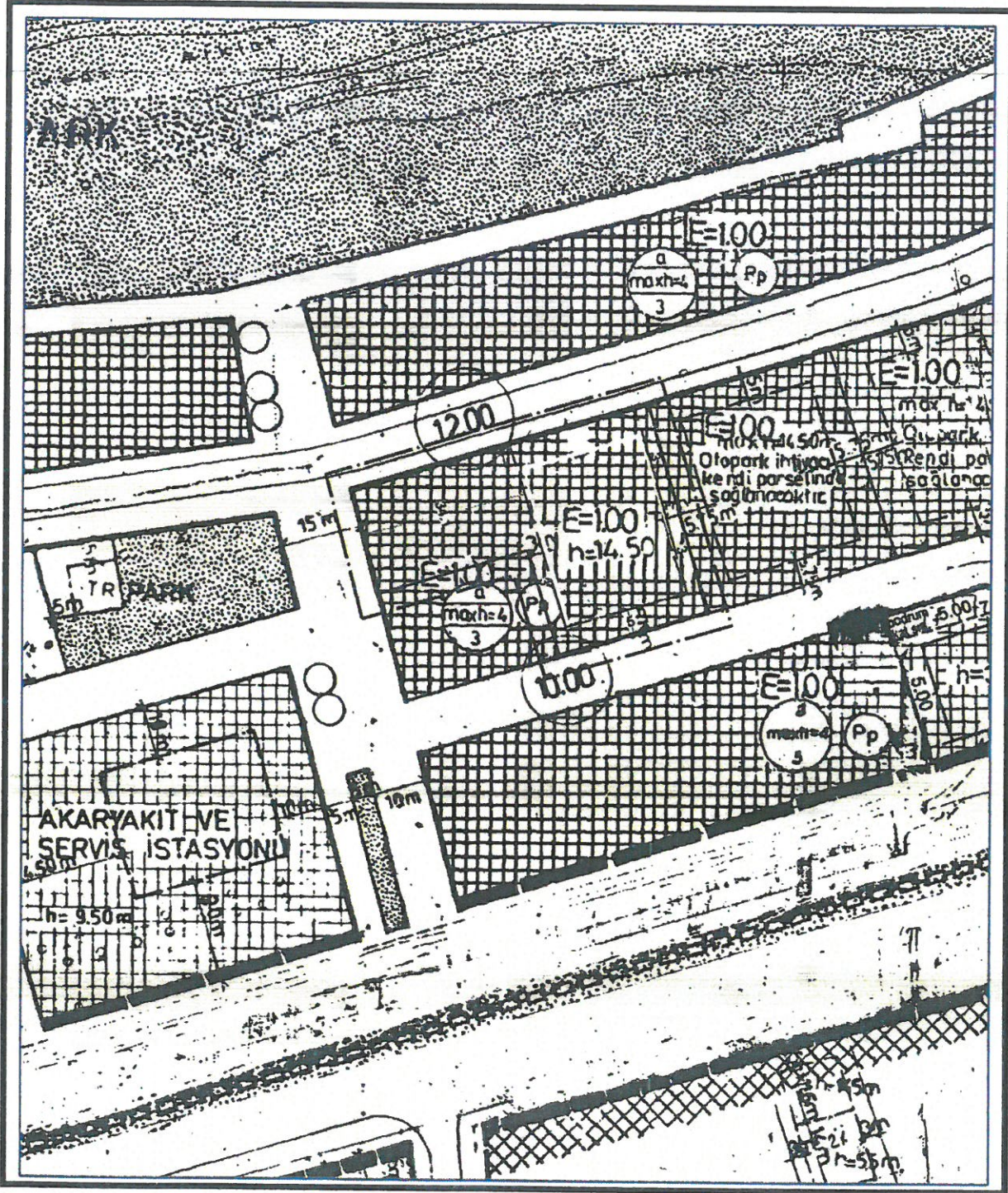
Şekil 7. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu alan Ticaret Alanı olarak planlı olup, yapılaşma koşulları; Ayırık Nizamlı, Ön bahçe mesafesi 5

162

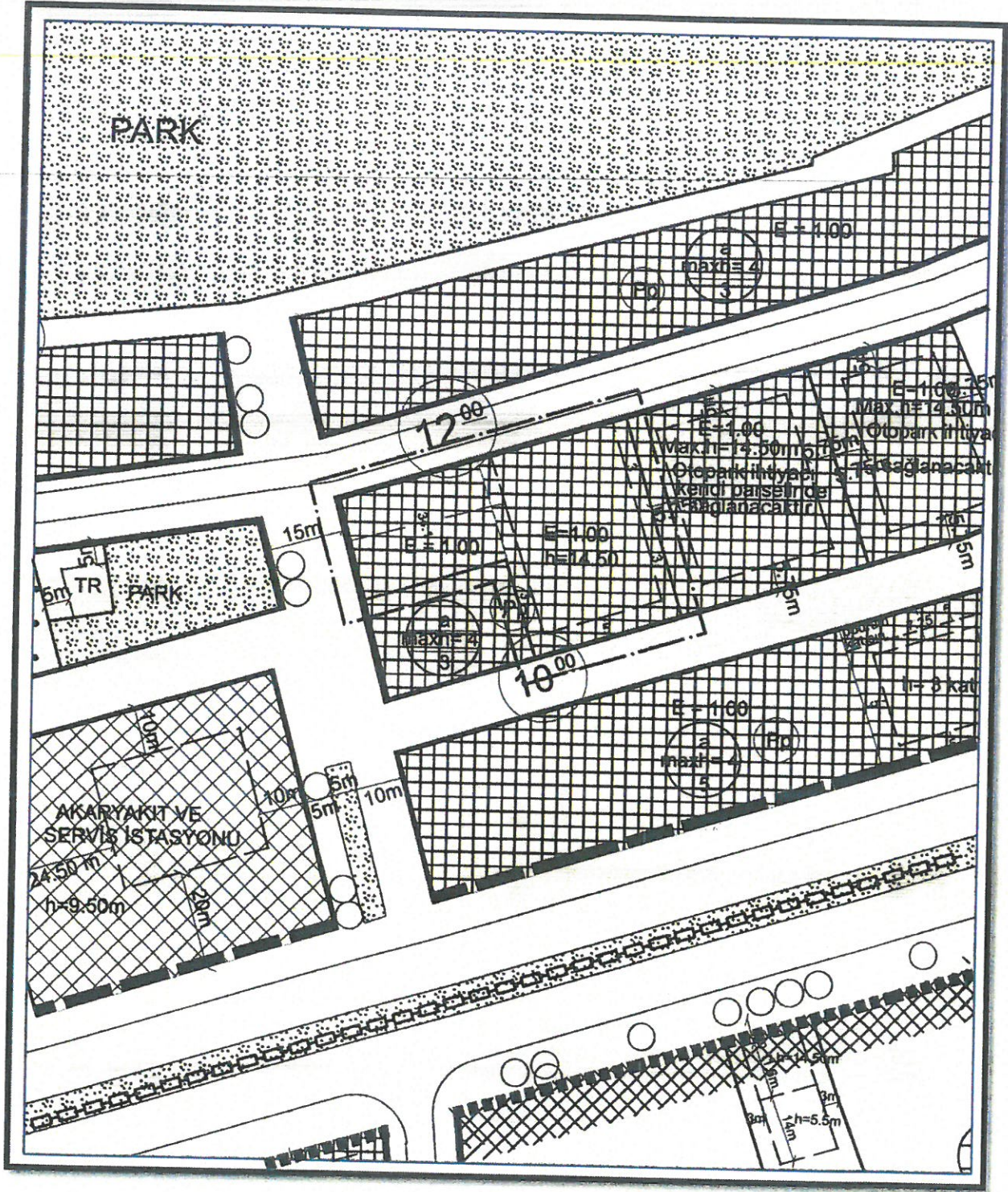


metre ve yan bahçe mesafesi 3 metre ve arka bahçe mesafesi h/2 metre olarak verilmiştir.  
Subasman kotu 5.50 metre verilmiş, Emsal 1.00 olarak verilmiştir.



Şekil 8. Öneri İmar Planı.

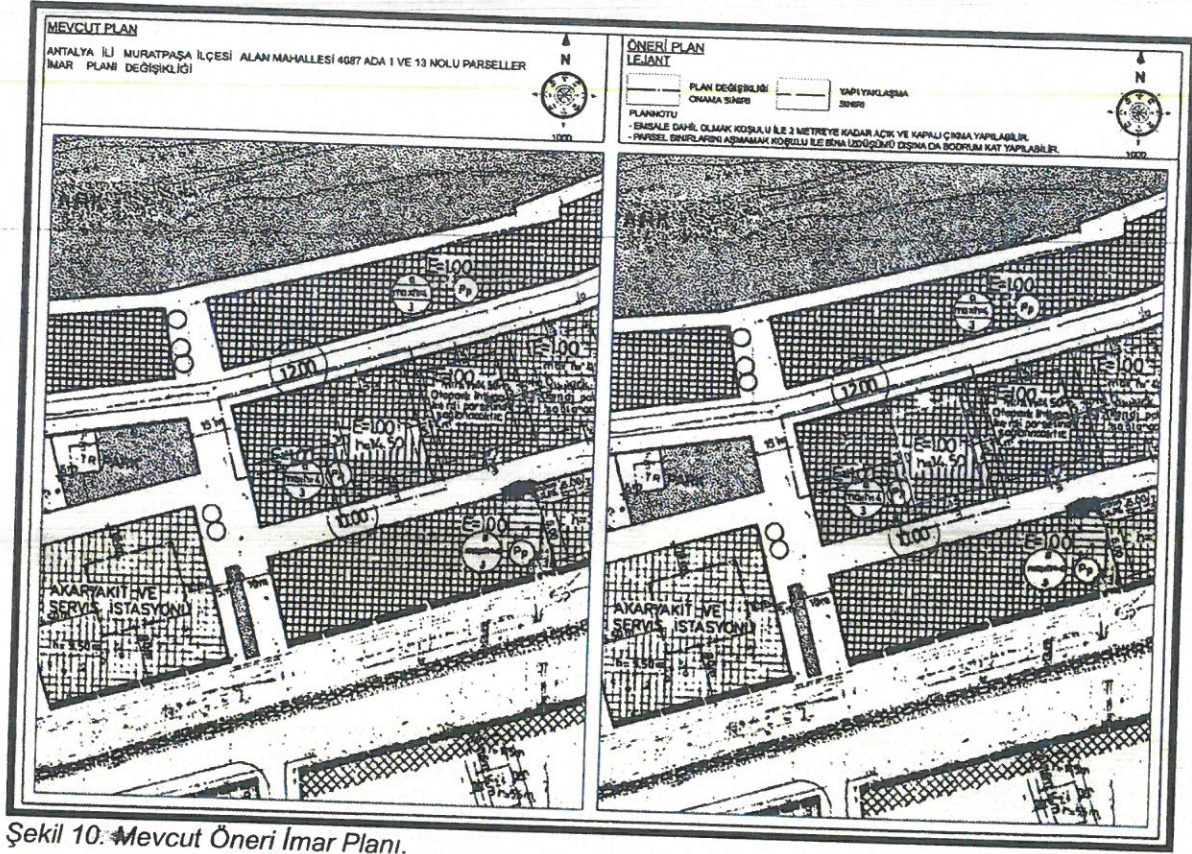




Şekil 9. Sayısal Öneri İmar Planı.

8





Şekil 10: Mevcut Öneri İmar Planı.

Muratpaşa İlçesi, Alan Mahallesi sınırları içerisinde, 4087 Ada 1 ve 13 Nolu Parseller üzerinde yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendi; "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhid halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşamaz." hükmüne istinaden tevhit edilebilmesi amacıyla imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Söz konusu parseller tevhit edilerek, yapı yaklaşma sınırı; Kuzey yol cephesinden çekme mesafesi kaldırılarak, Batı yol cephesinden 34.10 metre, Güney yol cephesinden 5 metre ve diğer cephelerden 3 metre olarak düzenlenerek imar planı değişikliğine gidilmiştir.

**PLAN NOTU:**

- EMSALE DAHİL OLMAK KOŞULU İLE 2 METREYE KADAR AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.
- PARSEL SINIRLARINI AŞMAMAK KOŞULU İLE BİNA İZDÜŞÜMÜ DİŞİNA DA BODRUM KAT YAPILABİLİR.

**AND**  
**HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT**  
**MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**  
 Mutlukent Mah. Akçorlu Bulv. 1929 Cad. Beyoğlu/İstanbul  
 Kent Sitesi No: 15 Beşiktaş/İstanbul/ANKARA  
 Tel: 0312 485 0670 E-Posta: Fax: 0312 445 00 41  
 Doğandey V.D.: 069 008 4759

**Gürkan ERTAŞ**  
 Yüksek Şehir Plancısı  
 Diploma No: (ODTÜ): 1254  
 Oda Sicil No: 5274