

G-17



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 3742  
Konu : 410 Ada 140 Parsel  
UİP Değ. hk.

25/08/2023

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Mahallesi 20K-2d nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 3/BL-4/3, 0.50/2.00 yapılaşma koşullu, MK ibareli 410 ada 140 parselde; minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; MK ibaresi değiştirilmeden kuzeybatıdan 3m., güneydoğudan 7.25m. mesafe bırakacak şekilde kütle nizam yapılaşma koşulu getirilmesi ve yapı yüksekliğinin Yençok=4kat olarak belirtilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.08.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.08.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Cebrazil ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"  
25/08/2023

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5372727~NDU0NTE3NTEwNTQz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=5372727~NDU0NTE3NTEwNTQz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5372727~NDU0NTE3NTEwNTQz>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çağrı 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 : 5372727



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	23.08.2023/1243-4
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	410 ada 140 parsel Muratpaşa Mahallesi 20K-2d
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 03.07.2023/18327 02.08.2023
Mevcut Durumu:	Konut kullanımlı 3/BL-4/3, 0.50/2.00 yapılaşma koşullu, MK ibareli 410 ada 140 parsel
Komisyon Kararı:	Konut kullanımlı 3/BL-4/3, 0.50/2.00 yapılaşma koşullu, MK ibareli 410 ada 140 parselde; minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; MK ibaresi değiştirilmeden kuzeybatıdan 3m., güneydoğudan 7.25m. mesafe bırakacak şekilde kütle nizam yapılaşma koşulu getirilmesi ve yapı yüksekliğinin Yençok=4kat olarak belirtilmesine 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  
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdenir MANAVOĞLU

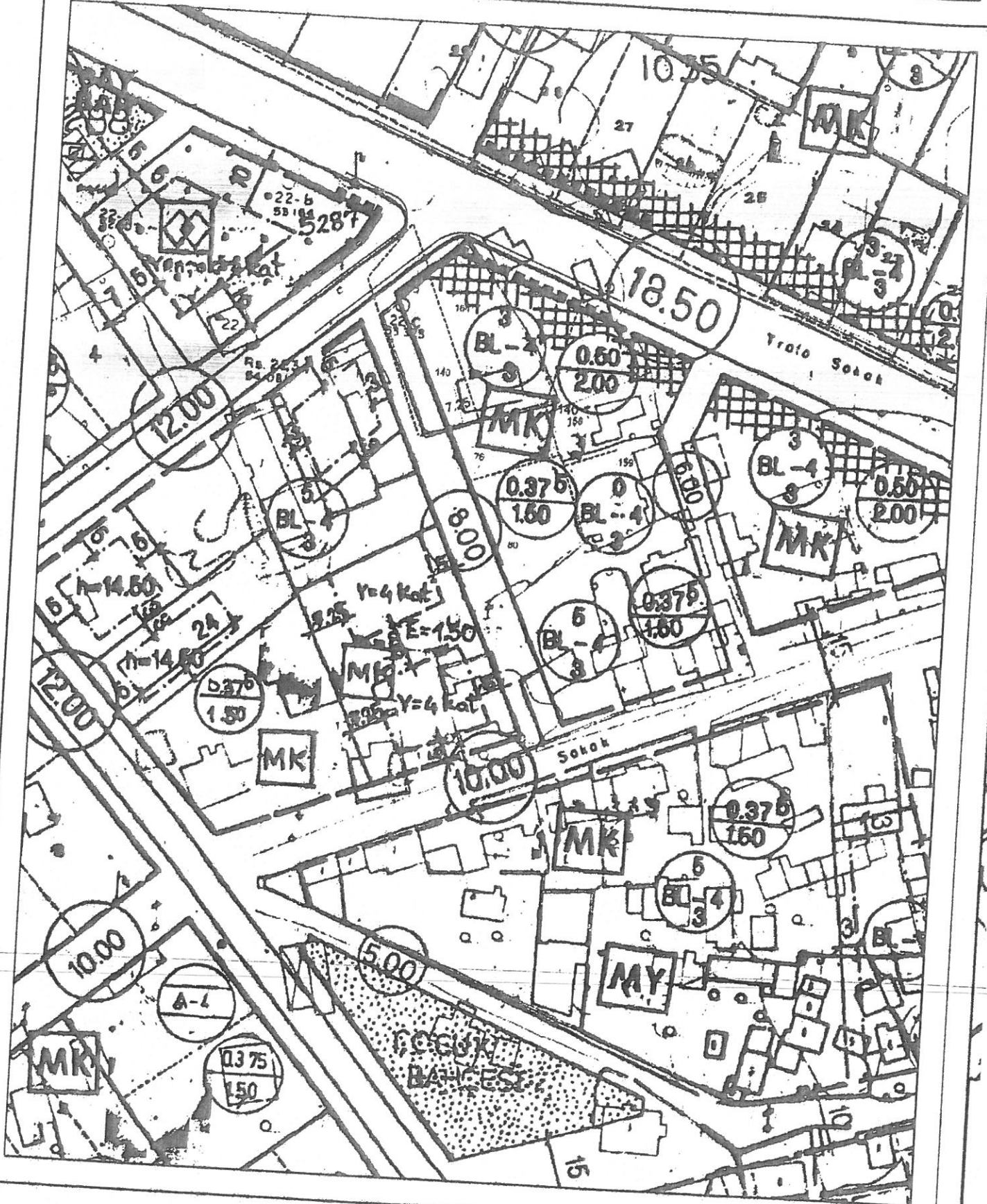
# ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLESİ :MURATPAŞA

ADA/PARSEL NO:410/ 140

PAFTA NO :20K-2D

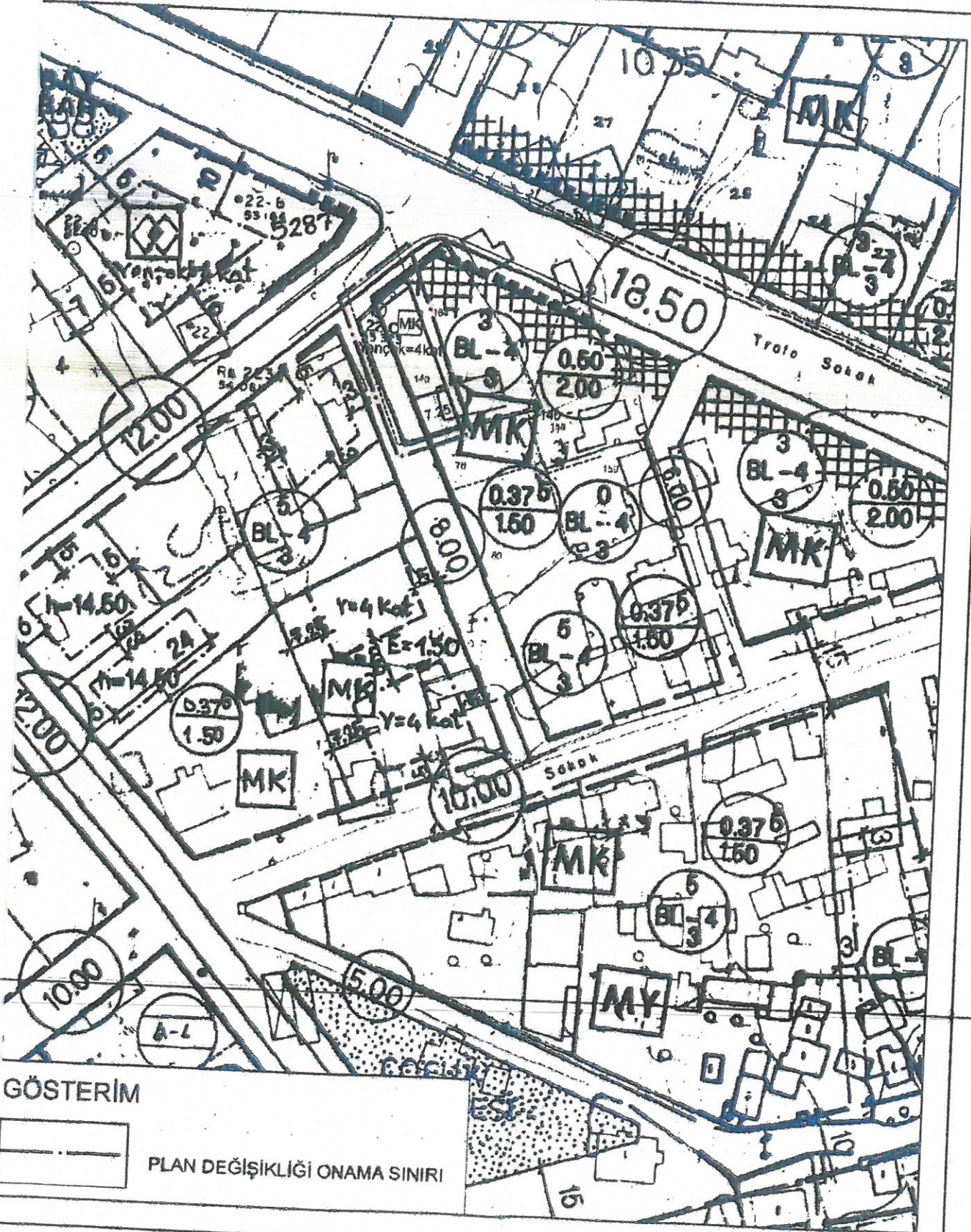
MEVCUT PLAN



# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

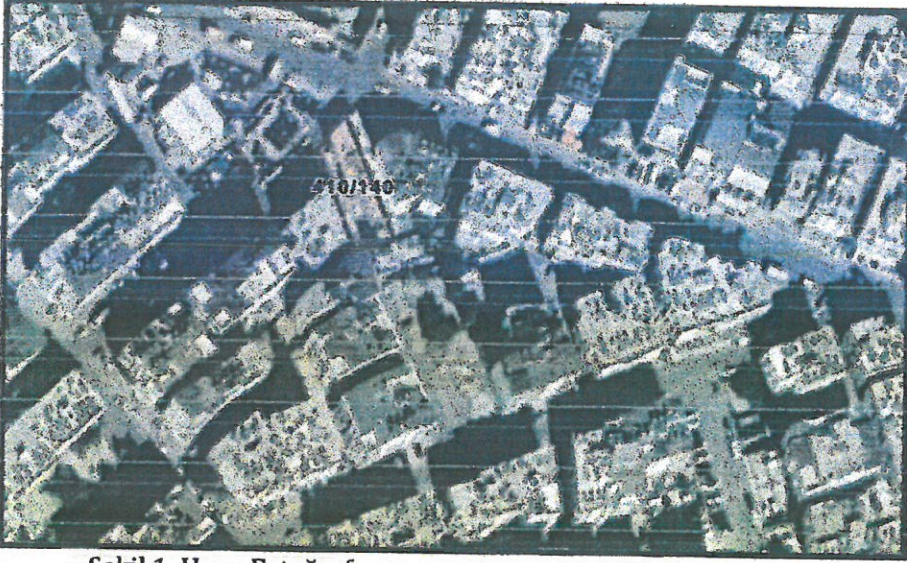
ÖNERİ PLAN



# MURATPAŞA İLÇESİ MURATPAŞA MAHALLESİ 410 ADA 140 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği teklifine konu alan ; Muratpaşa İlçesi Muratpaşa Mahallesi 410 imar adası 140 parsel de yaklaşık 410m<sup>2</sup> lik alanı kapsayan 20K-2D imar paftasında Mevcut İmar Planı kapsamında yer almaktadır.

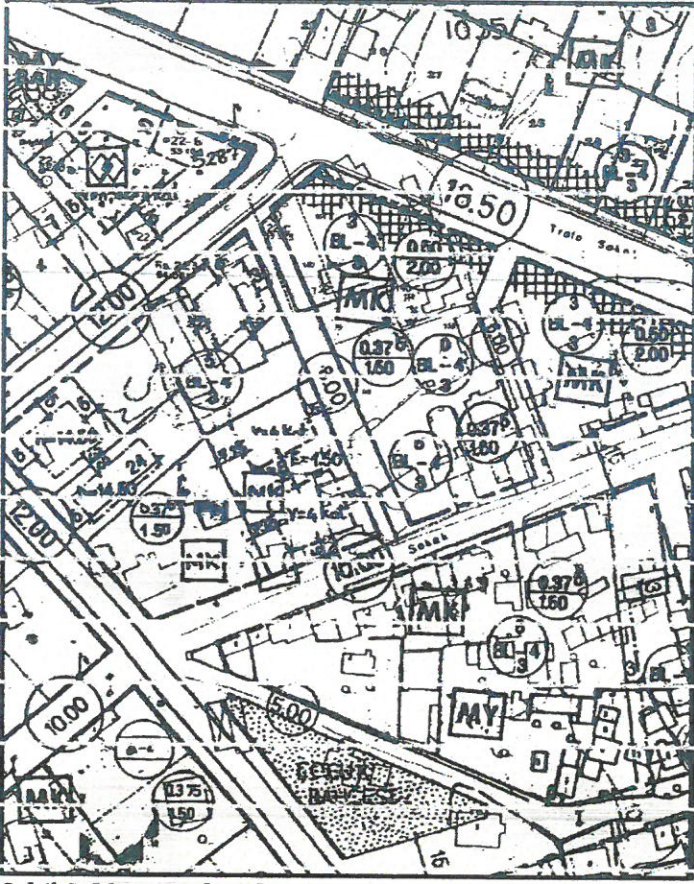


Şekil 1. Hava Fotoğrafı

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

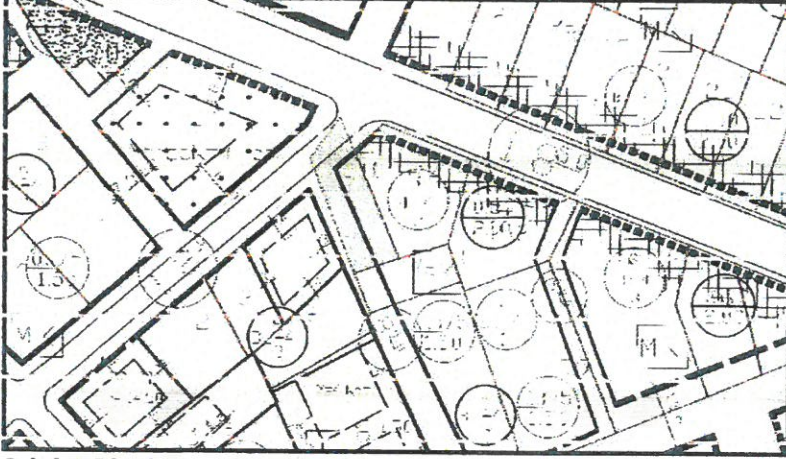
Plan değişikliğine konu 410 imar adası 140 nolu parselin mevcut yapılaşma koşulu M1A alanı , Doğudan Blok Nizam, 4kat , ön bahçe mesafesi 3m, yan bahçe mesafesi 3m olarak tanımlıdır. Söz konusu yapılaşma nizamı ile tanımlı olan 164 no lu parsel 140 no lu parselle bitişik olarak yapılaşmıştır. Mevcut imar planına göre 140 nolu parsel kuzey cepheden 12m lik taşıt yolundan cephe almakta ve yapılaşan 164 no lu parselle doğu cepheden blok nizam yapılaşma koşullarını sağlamaktadır ancak güney de yer alan 8m lik servis yolundan yan bahçe mesafesi olan 3m çekme yapıldığında yapı cephesi 4m olmakta ve planlı alanlar imar yönetmeliği Madde9-2 Bina Cephesi a bendi 2. Fıkrası "4 kata kadar (4 kat dâhil) inşaata müsait yerlerde: 6.00 metreden az olamaz." hükmü gereği mevcut yapılaşma koşulları ile planlı alanlar tip imar yönetmeliği hükümleri sağlanamadığından dolayı plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

SS



Şekil 2. Mevcut plan durumu

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 3. Planlama Alanı Kadastro durumu

140 nolu parselin yer aldığı 410 nolu imar adası MK kullanım koşullarının getirildiği adayı oluşturan 11 parselden 7 sinin yapılaştığı ada doluluk oranının %50 üzerinde olduğu yerleşik alanlardandır.

Kadastral durumdan da anlaşılacağı gibi onaylı plan doğrultusunda parselasyon planı yapılmadığı hatta 140 nolu parselin mevcut parsel alanının hali hazırda yol olarak kullanıldığı görülmekle birlikte 8m lik servis yolundan cephe alan komşu imar adasındaki parsellerin 140 nolu parselin parselasyon planı olmadığından mevcut kadastral duruma göre çıkmaz yol niteliğindeki bu yoldan cephe olarak yapılaştığı görülmektedir.

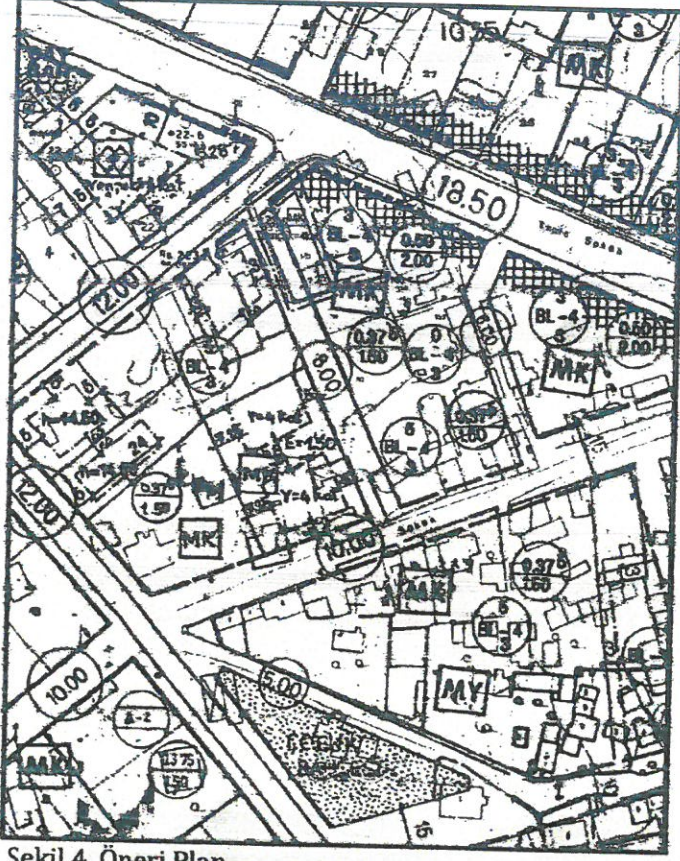
### 4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut plan ve kadastral durum göz önüne alındığında 140 nolu parsel de mevcut yapılaşmış komşu parselle uyumlu ve bu parselde yapılaşma imkanı sağlayabilecek plan kararları üretilmiştir.

Kuzey de yer alan 12m lik taşıt yolu ön cephe olarak değerlendirilerek 3m yapı yaklaşma sınırı ile yapı cephe hattı belirlenmiş, Doğu cephe mevcut yapılaşma parsel hattı Blok nizam yapılaşma koşullarına uygun

bitişik olarak, Güney cephesi de arka bahçe mesafesi 7,25m (h/2) olarak ve batısında 8m lik servis yolunun yer aldığı cephe de en az bina cephe hattı koşullarını sağlamak için yol cephesinden yapı çekme mesafesi kaldırılarak düzenlenmiş ve MK kullanım kararı olduğu gibi korunmuştur.

Mevcut kadastral durum ile plan kararı sonucu oluşacak imar parseli karşılaştırıldığında mevcut kadastro parsel alanı 413m2 iken oluşacak imar parsel alanı 209m2 olmaktadır. Yaklaşık zayıyat %49,40 oranında olmaktadır.



Şekil 4. Öneri Plan

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tarafınıza sunulmuştur.

Metropolitan Planlama Mimarlık  
İnşaat Taahüt ve Tic. LTD. ŞTİ.  
Uluc Mh. 1153 Sk. Altinkum Apt.  
No: 11 Konyaaltı ANTALYA  
Ant Kurumları V.D. 6200460219 V.N.

Seçil GÖL  
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli  
Şehir ve Bölge Plancısı

Evrak Tarih : 11-05-2023

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

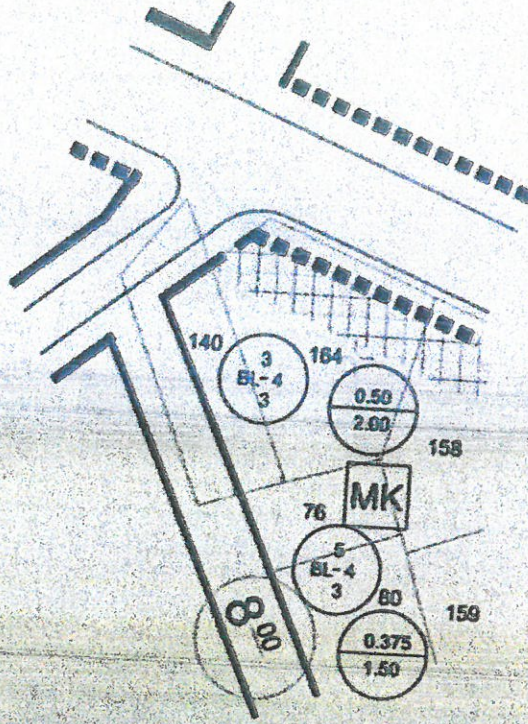
İmar Pl. No: 20 K - IId

Parselasyon Pl. No: " "

K

1 / 1000

113 100  
104 800



PARSELASYON

KADASTRO

ŞUYU  
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.
410	140

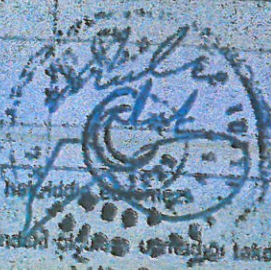
410.56 m<sup>2</sup>

- 1- Parselin bir kısmı konut alanında, bir kısmı da imar yolunda kalmaktadır.
- 2-Bu imar çapı Antalya Kadastro Müdürlüğü'nün 05/04/2023 tarih 716 sayılı uygulama krokisine istinaden düzenlenmiştir.
- 3-Bu imar çapı yola terk işlemi için 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 :	

ÇİZEN	Adı Soyadı	Tarih
İmar Çap Ser.Sor.	E.Esen ERDOĞAN	12-05-2023
Plan ve Proje Müdürü V.	Filiz MURAT	" " "
	Emre VURAL	" " "



1- Bu imar çapı 1 sene müteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı her türlü sorumluluk belediyeceyledir.  
2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu müteber değildir.  
3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokilerinden ölçülmüş olup, usulüne göre takdirde tapu ölçülerine esas alınır.  
Makbuz No.