



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-16

Sayı : E-33616178 - 115.01.06 - 3344  
Konu : 6041 Ada 4 parsel  
UİP değ. hak.

28/07/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Yenigün Mahallesi 20L-Ia nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 6041 ada 4 parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin 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"  
28/07/2023

Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Vekili

Ek :  
1-1/1000 ölç. UİP. değ. fot.  
2-Açıklama Raporu  
3-Başvuru dilekçesi  
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5348341~NDUwNzIzMzY2NzM2 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5348341~NDUwNzIzMzY2NzM2&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5348341~NDUwNzIzMzY2NzM2>



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 : 5348341



MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

26.07.2023

Mülkiyeti tarafımıza ait olan Antalya İli Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde yer  
6041 ada 4 parseline ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte yer  
almaktadır. Meclis gündemin alınarak değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

ADRES:

Altinkum Mah 416 Sokak Demirel Apt. 2/4

Konyaaltı/Antalya

İLETİŞİM: 0532 368 35 14

EKLER:

1. Plan değişikliği teklifi (5 Takım)
2. İmar Çapı
3. Tapı Kaydı
4. CD

191 32391672

Hasan Taskiran

**TASKIRAN İNŞAAT MÜHÜRÜ**  
**ELEK. EV EŞYA TİC.SAN.LTD.ŞTİ.**  
Karsiyaka Mah. Yıldırım Beyazıt Cad. No: 20/1  
Tel: 0242 348 08 00 KEPEZ / ANTALYA  
Kutuluca V.D.: 829 001 7117  
Mersis No: 0829 001 7117 00017  
Mail: taskiraninsaatttd@gmail.com

ANTALYA BELEDİYESİ	İMAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 27.07.2023	20729
Plan ve Proje	

Etkeri elden teslim aldım.

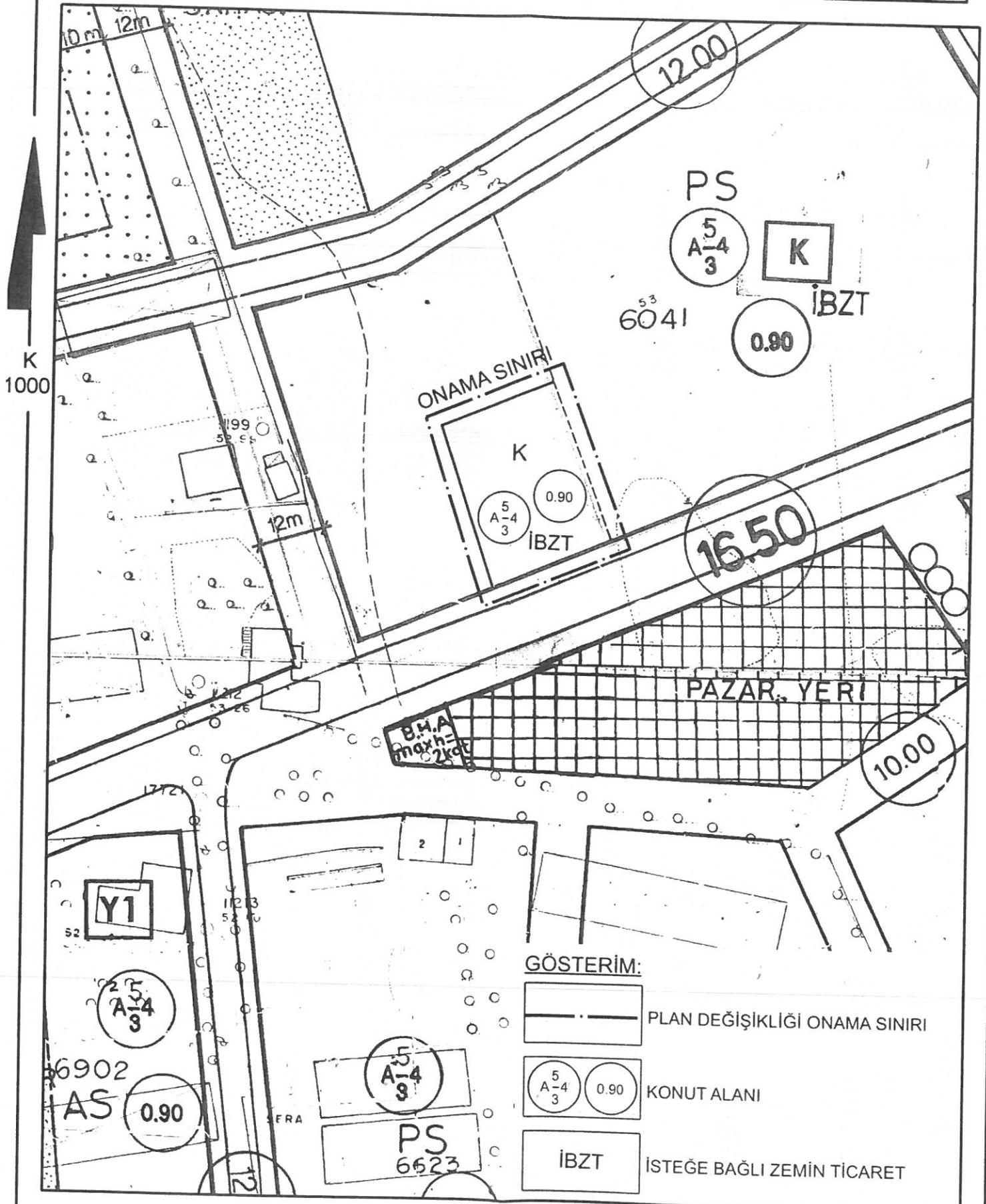
*[Signature]*

27.07.2023



# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ  
6041 ADA 4 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Muratpaşa ilçesi Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde, 20L-1A nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalmaktadır. Söz konusu parsel 1067 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

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

Söz konusu parsel Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde 1067 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Halihazırda söz konusu parsel boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu yapı adasında yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Parselin konumlu olduğu yakın bölgesinde konut alanları, konut altı ticaret alanları yer almaktadır.

**3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

6041 ada 4 nolu parselde, "20 M. ALTI YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET (İBZT) KULLANIMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" başlığı altında tanımlanan kapsama uygun olacak şekilde, İBZT ibaresi ile zemin katta ticari amaçlı kullanıma imkan sağlanması amaçlanmaktadır.

**4. PLANLAMA KARARLARI**

Söz konusu 6041 ada 4 nolu parsel Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Parselin mevcut ve yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Ayrık Nizam 4 Kat, E=0.90 yapılaşma koşullarına sahiptir. Parselin konumlu olduğu bölgede genel olarak aynı yapılaşma koşullarına sahip konut alanları yer almaktadır.

Parselin uygulama imar planında bulunan konumuna göre çevresinde genel olarak konut alanları, konut altı ticaret alanları yer almaktadır.

Bölgedeki konu ve ticaret alanlarının günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari faaliyet sürdürecektir yeterli kullanım bulunmamaktadır. Parsel üzerinde öngörülen zemin ticaret kullanımı ile bölgedeki halkın g n birlilik ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte kirtasiye, bakkal, manav, eczane vs. gibi bir faaliyetin yürütülmesi planlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu parselin yakın çevresinde yer alan Konut Alanları'nda teŐekkül etmiŐ zemin kat ticari kullanım alanları yer almaktadır. Söz konusu parsel üzerinde de benzer nitelikte projelendirilmiŐ ve ruhsatlandırılmıŐ zemin kat ticari kullanım oluŐturulması amaçlanmaktadır. Bu sayede konut olarak projelendirilmiŐ alanların projesine aykırı olarak dükkana çevrilmesi yerine planlı ve ruhsatlı bir kullanım hakkının verilmesi bölgenin geliŐimi için önem arz etmektedir.

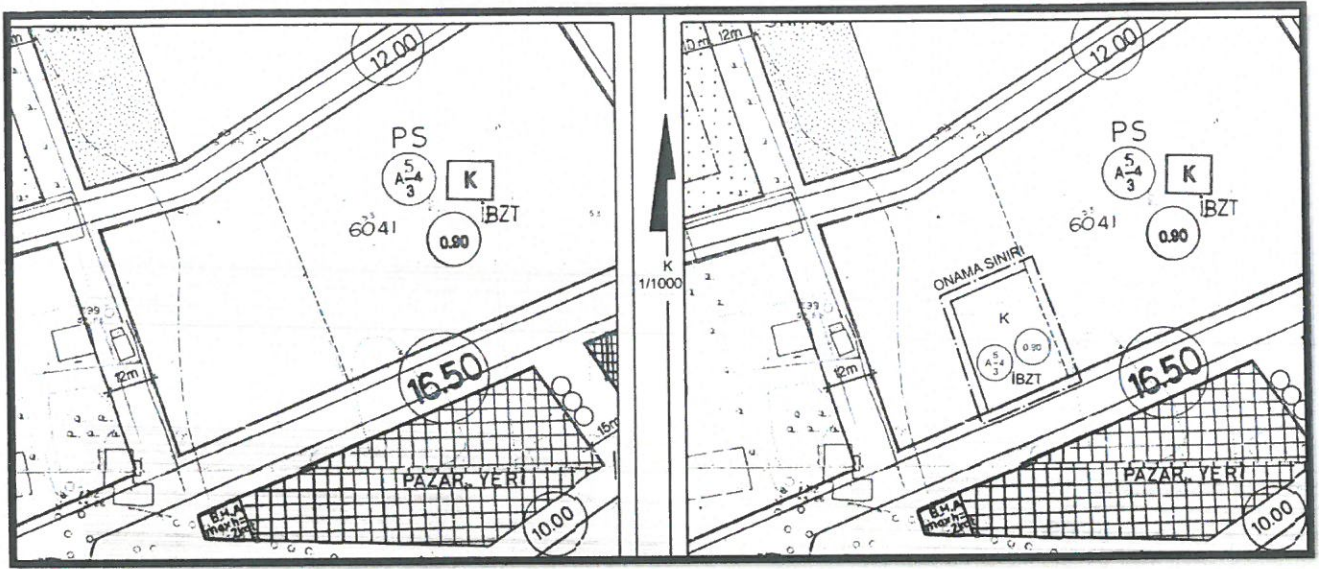
Bu kapsamda; "ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 20M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İŐTEęE BAğLI ZEMİN TİCARET YAPILMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEğİŞİKLİğİ" Muratpaşa Belediyesi ve Antalya BüyükŐehir Belediyesi Meclisi'nde onaylanarak yürürlüğe girmiŐtir. Bahse konu isteğe bağlı zemin kat ticaret alanlarının yapılanma koŐulları aŐaęıdaki gibidir.

**3) 20 M. ALTI YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İŐTEęE BAğLI ZEMİN TİCARET (İBZT) KULLANIMINA İLİŞKİN PLAN NOTLARI;**

- Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eklenen plan notları dıŐında, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- İŐteęe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) alanlarının giriŐ katlarında isteğe bağlı olarak ticaret yapılabilir.
- Plan değişikliği uyarınca zemin kat ticaret hakkından yararlanacak parsellerden ruhsat aŐamasında tadilat harcı alınacaktır.
- İBZT ibaresi bulunan parsel maliklerinin tümünün ticari kullanım talebinden vazgeçerek konut olarak kullanacağına dair muvafakat vermesi kaydıyla konut kullanımındaki diğer parsel veya parsellerle tevhit edilebilir.

Yukarıda açıklanan gerekçeler ile hazırlanan 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile;


- Parsel üzerinde belirlenen A-4 (Ayrık Nizam, Dört kat) ve E=0.90) gösterimi ile ve K plan notu ve gösterimleri deęiŐtirilmemekte ve parselde çevrede verilen inşaat alanı katsayısı ile uyumlu olacak Şekilde ile tanımlanan yapılanma koŐulları muhafaza edilmektedir.
- Parsel  zerinde İBZT tanımı getirilmekte ve bu gösterime göre 6041 ada 4 parselde "İŐTEęE BAğLI ZEMİN TİCARET (İBZT)" plan koŐullarının uygulanması sağlanmaktadır.



**Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)**

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

  
**M. Ali Can DAL**  
Şehir Plancısı  
Dip. No: 2812913 Otda Sic. No: 5946

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