

6-19



## Hizmete Özel

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 205 - 2184  
Konu : 4530 Ada 35 parsel  
UİP deę. hak.

24.06.2021

### BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızıtoprak Mahallesi 19L-1a nolu imar paftasında yer alan Konut ve İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kullanımlı 4530 ada 35 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu 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.  
Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
24.06.2021

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

## Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Belge Doğrulama Kodu:4597082~MTAyODgwOTU4MzA5 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebvid=4597082~MTAyODgwOTU4MzA5&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4597082~MTAyODgwOTU4MzA5>



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

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS  
Telefon No: 0(242)-320 22 22  
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld) EBYS Evrak No :  
4597082











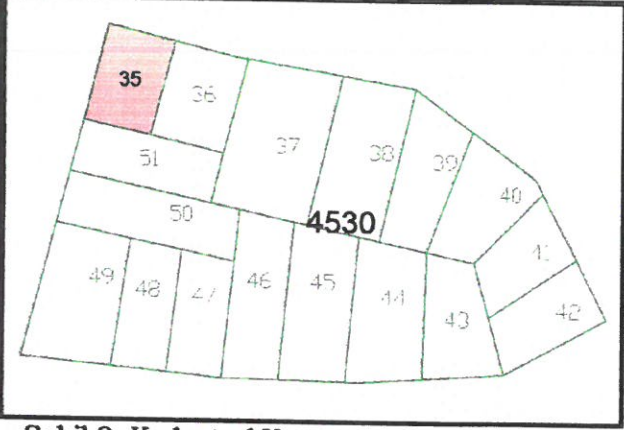
**ANTALYA İLİ-MURATPAŞA İLÇESİ-KIZILTOPRAK MAHALLESİ**  
**4530 ADA 35 NOLU PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içindeki 4530 ada 35 nolu parsel numarasına kayıtlı 1/1000 ölçekli 19L-IA nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 487 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Kadastral Yapı

**2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Planlama alanına konu olan 4530 ada 35 nolu parsel mevcut uygulama imar planında İBT (isteğe bağlı ticaret) ve konut alanı içerisinde kalmakta olup, bu alanda E=0.80, Yençok=4 Kat ve a ibareli yoğunluklu yapı düzeni yapılaşma koşulları (ön bahçe 5 m, arka bahçe 11.50 m, yan bahçe mesafesi 3 m olan) geçerlidir. Planlama alanında yerinde 2 katlı eski bir yapı bulunmakta olup, parsel bazında yenilemeye gidilmek istenmektedir.

Hazırlanan ve önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parselde aynı kullanım fonksiyonu devam ettirilmek üzere ve emsal ve kat artışı yapılmadan, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

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

Plan değişikliğine konu olan 4530 ada 35 nolu parsel mevcut uygulama imar planında İBT (isteğe bağlı ticaret) ve konut alanı içerisinde kalmakta olup, alanın yakın çevresi İBT (isteğe bağlı ticaret), İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) ve konut alanları olarak planlanmıştır. Ayrıca söz konusu parsel batıda 20 m genişliğindeki taşıt yoluna ve kuzeyde 14.50 m genişliğindeki taşıt yoluna cephelidir. Parselde mevcutta 2 katlı eski bir yapı bulunmakta olup, genellikle konut ve ticaret alanları içerisinde kalmaktadır.

**4. PLANLAMA KARARLARI**

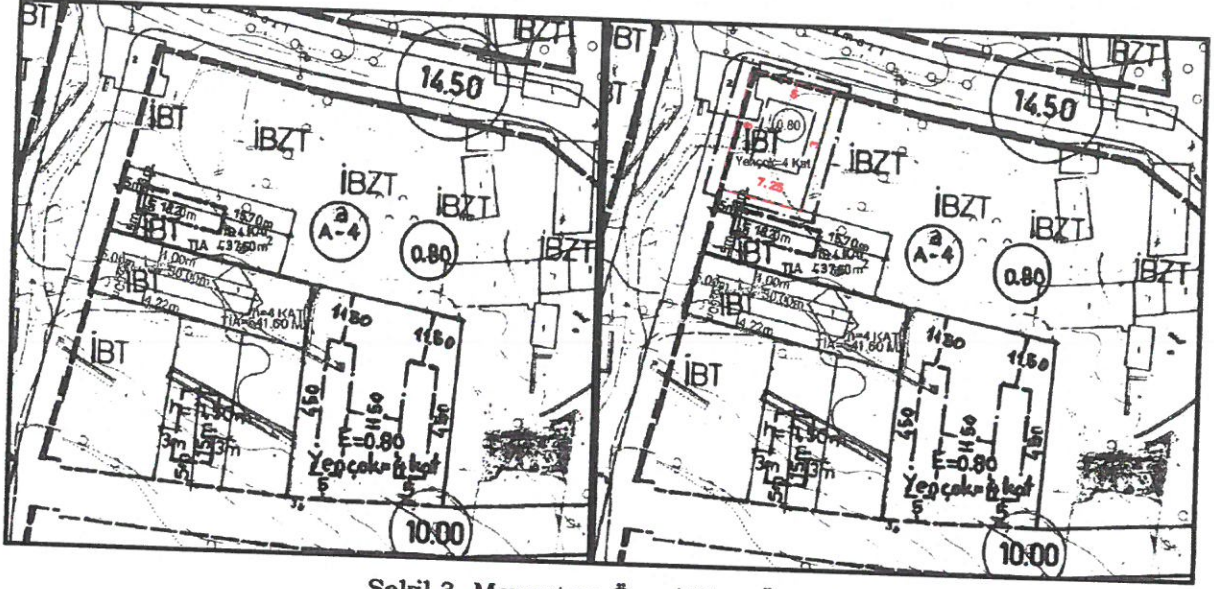
4530 ada 35 nolu parsel mevcut uygulama imar planında İBT (isteğe bağlı ticaret) ve konut alanı içerisinde kalmakta olup, bu alanda E=0.80, Yençok=4 Kat ve a ibareli yoğunluklu yapı düzeni yapılaşma koşulları (ön bahçe 5 m, arka bahçe 11.50 m, yan bahçe mesafesi 3 m olan) geçerlidir.

Hazırlanan ve önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parselde İBT (isteğe bağlı ticaret) ve konut alanı kullanımı ve emsal ve kat yüksekliği korunarak E=0.80, Yençok=4 Kat koşulları devam

*[Handwritten signature]*



ettirilmiş, 11.50 m bırakılması gereken arka bahçe mesafesi eski yapılaşma hakkı olan arka bahçede h/2 mesafesini kullanacak şekilde 7.25 m olarak önerilmiştir. Ön bahçe ve yan bahçe mesafeleri mevcut plandaki şekliyle plana işlenmiştir.



Şekil 3. Mevcut ve Öneri Plan Örneği

## 5. PLAN NOTU

Plana "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." şeklinde plan notu eklenmiştir.

Saygılarımla arz ederim.

**ada planlama**

Mim. müh. hiz. inş. tic. Ltd. Şti.

Etiler mah. Adnan menderes bulvarı

Yüköleli apt. A Blok Kat: No:65/5 ANTALYA

Tel: 0242/322 7574 Faks: 0242/322 73 71

Kurumlar: V.D. 007008 3634

**Serap YURDAKUL**

Şehir Plancısı (İTÜ)

Oda Sicil No: 1625

**Berrin YILMAZHAN**

Şehir Plancısı

Yetenik Katne Grubu (A)

Oda Sicil No: 1630





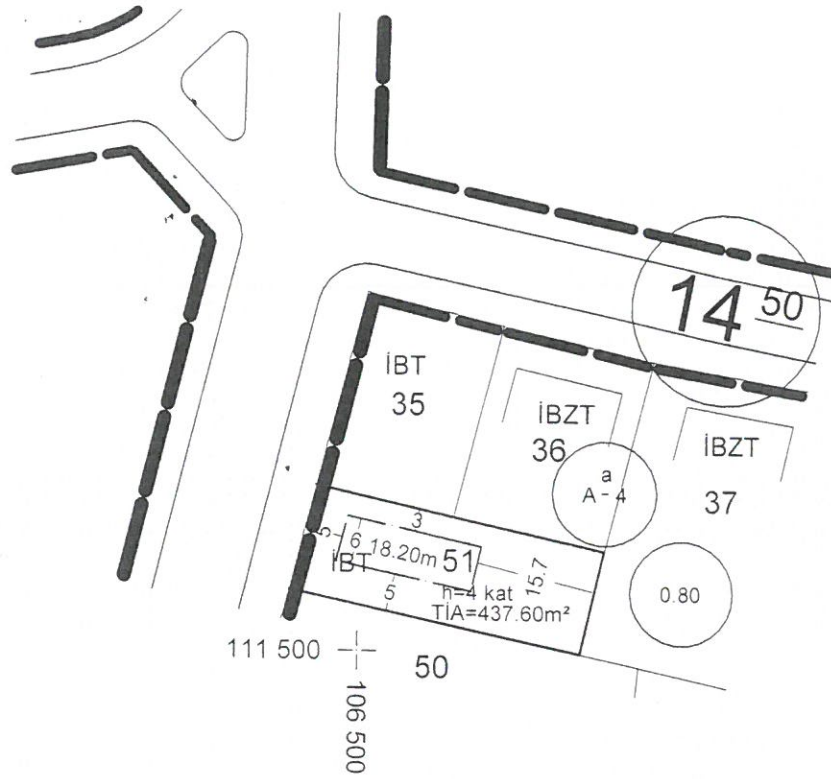
Evrak No : 5978-2355

Evrak Tarih : 30-12-2020

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 L - la

Parselasyon Pl. No: " "



K  
↑  
1 / 1000

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.			
4530	35					487.00 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 kararı 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 kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı düzenleme yapılmışına ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eki plan notları geçerlidir.</p> <p>3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>4- "a" ile gösterilen yoldan çekme mesafesi minimum 5.00 m'dir.</p> <p>5- Parselin bulunduğu bölgede plan revizyonu yapılarak K.A.K.S 0.60'dan 0.80' e çıkarılmıştır. Artan her m<sup>2</sup> inşaat alanı için plan iştirak ücreti ruhsat aşamasında alınacaktır.</p> <p>6- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 640 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.</p> <p>7- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 428 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.</p> <p>8- Parsel IBT (İsteğe bağlı ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır.</p> <p>9- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 10/12/2020 tarih 18367 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>10- Bu imar çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş olup, 31/12/2020 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.</p>
<b>İNŞAAT DURUMU</b>							
Yol Mesafesi	: a		İnşaat Tarzı		: AYRIK		
Yan Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.		Kat Adedi		: Max.DÖRT(4)(T.I.A.'nı geçmemek kaydıyla)		
Arka Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.		Subasman Kotu		: 2.50 m		
İnşaat Cephesi	: Kat adedine göre belirlenecektir.		TAKS		: —		
İnşaat Derinliği	: —		KAKS/EMSAL		: 0.80		
Çıkma Katsayısı	: —		Saçak Seviyesi		: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.		
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.						
ÇİZEN	Adı Soyadı		Tarih				
İmar Çap Ser.Sor.	Derya KÜTÜK		31-12-2020				
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL		" " "				

1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.  
2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.  
3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No: 27651