



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

247
100
TÜRKİYE CUMHURİYETİ'NİN YÜZÜNCÜ YILI

Sayı : E-90852262-105.03-335334
Konu : Muratpaşa, Alan Mah. 4087 Ada 1 ve 13
Parseller 1/1000 Uip. Değ.

08.11.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 260 sayılı kararı ile uygun bulunan; Alan Mahallesi 4087 ada 1 ve 13 parsellerin yapılaşma koşullarının Yençok:4 kat E:1.00 olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM
İmar ve Şehircilik Dairesi Bşk. V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - İlçe BMK – 1/1000 ölç. UİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: WQmcdw-zCGVMD-CnbgaG-Q1WI4D-LWGEUAu7 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.10.2023 TARİH VE 260 SAYILI KARARI

Gündemin 25. Maddesi
Karar No. 260

Özü: Ticaret kullanımlı, E=1.00, a/maxh=4/3 yapılaşma koşullu, Pp ibareli 4087 ada 1 parsel ile Ticaret kullanımlı, E=1.00 h=14.50 m. yapılaşma koşullu, Pp ibareli, kuzeyden 5 m., güneyden 5.75 m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafeli 4087 ada 13 parselin tevhidine olanak sağlayacak şekilde yapı yaklaşma mesafelerinin güneyden 5m., doğudan 3m., batıdan 3m ve 34.1 m. olarak, yapılaşma koşullarının Yençok=4kat ve E=1.00 olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 25. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Alan Mahallesi 20L-3d nolu imar paftasında yer alan Ticaret kullanımlı, E=1.00, a/maxh=4/3 yapılaşma koşullu, Pp ibareli 4087 ada 1 parsel ile Ticaret kullanımlı, E=1.00 h=14.50 m. yapılaşma koşullu, Pp ibareli, kuzeyden 5 m., güneyden 5.75 m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafeli 4087 ada 13 parselin tevhidine olanak sağlayacak şekilde yapı yaklaşma mesafelerinin güneyden 5m., doğudan 3m., batıdan 3m ve 34.1 m. olarak, yapılaşma koşullarının Yençok=4kat ve E=1.00 olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.09.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.09.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.09.2023 tarih ve 4262 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Ticaret kullanımlı, E=1.00, a/maxh=4/3 yapılaşma koşullu, Pp ibareli 4087 ada 1 parsel ile Ticaret kullanımlı, E=1.00 h=14.50 m. yapılaşma koşullu, Pp ibareli, kuzeyden 5 m., güneyden 5.75 m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafeli 4087 ada 13 parselin tevhidine olanak sağlayacak şekilde yapı yaklaşma mesafelerinin güneyden 5m., doğudan 3m., batıdan 3m ve 34.1 m. olarak, yapılaşma koşullarının Yençok=4kat ve E=1.00 olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine 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. 28.09.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Ticaret kullanımlı, E=1.00, a/maxh=4/3 yapılaşma koşullu, Pp ibareli 4087 ada 1 parsel ile Ticaret kullanımlı, E=1.00 h=14.50 m. yapılaşma koşullu, Pp ibareli, kuzeyden 5 m., güneyden 5.75 m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafeli 4087 ada 13 parselin tevhidine olanak sağlayacak şekilde yapı yaklaşma mesafelerinin güneyden 5m., doğudan 3m., batıdan 3m ve 34.1 m. olarak, yapılaşma koşullarının Yençok=4kat ve E=1.00 olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

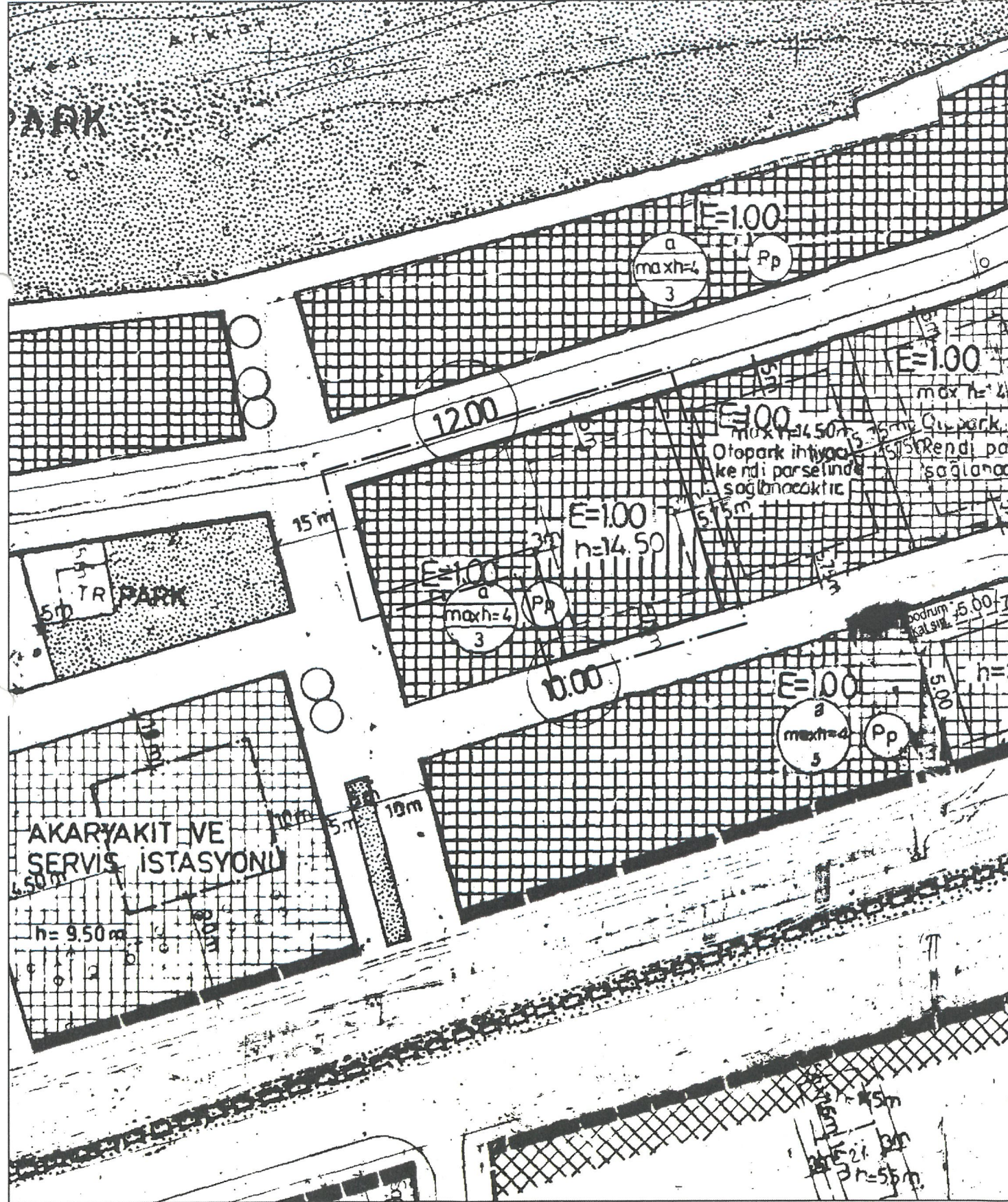
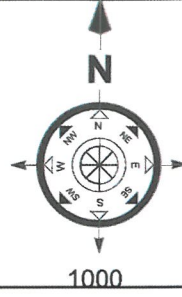
Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTINAR
Divan Katibi

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



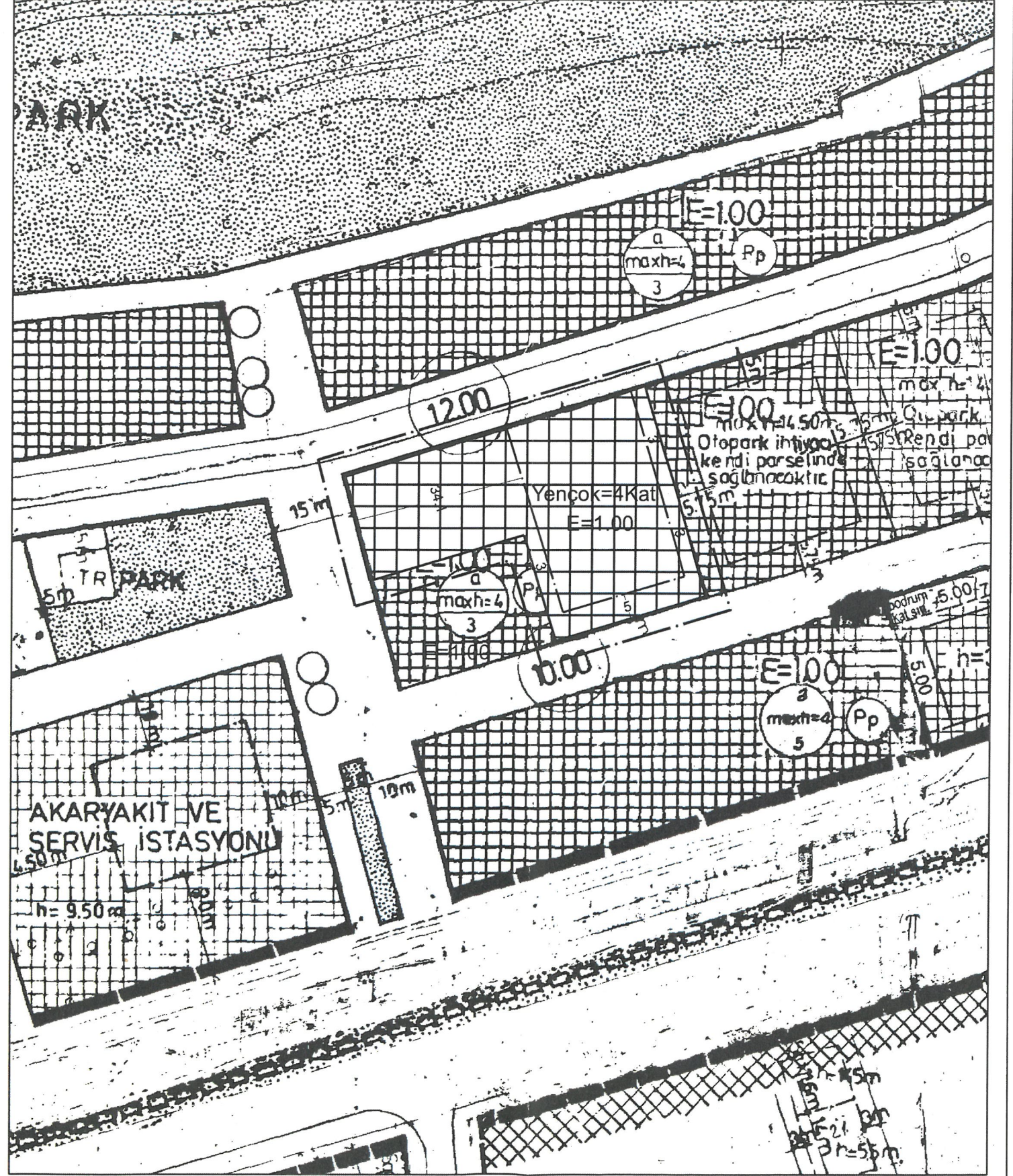
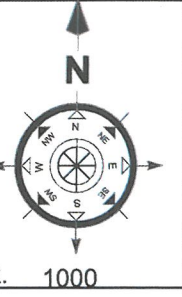
YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

Yençok=4Kat

BİNA YÜKSEKLİĞİ

PLANNOTU

- EMSALE DAHİL OLMAK KOŞULU İLE ÜST KATLARA 2 METREYE KADAR AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.
- PARSEL SINIRLARINI AŞMAMAK KOŞULU İLE BİNA İZDÜŞÜMÜ DIŞINA DA BODRUM KAT YAPILABİLİR.
- ASMA KAT EMSAL HARİCİDİR. EMSALE DAHİL OLMAK KOŞULU İLE ASMA KAT YERINE NORMAL KAT YAPILABİLİR.



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.
MUTLUKENT MAHALLESİ ANGORA BULVARI 1920. CADDE BEYSU VİLLA KENT SİTESİ NO:15 BEYSUKENT /ÇANKAYA/ANKARA
TEL: 0312 465 00 40 FAX: 0312 465 00 41
E-MAIL: andplanlama@gmail.com

İÇİNDEKİLER

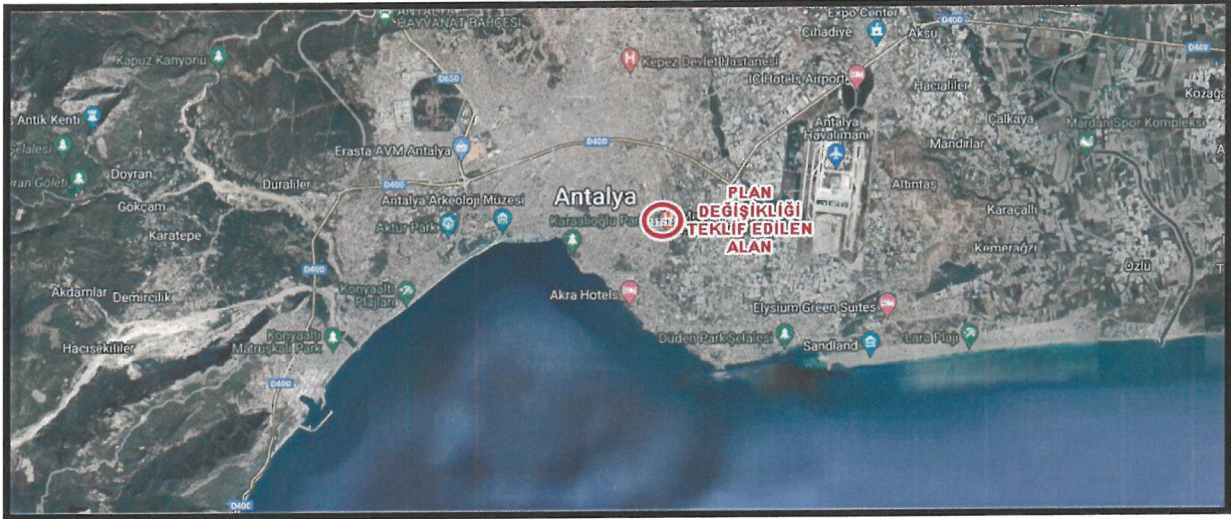
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	2
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	3
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	3
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU	5
5. PLANLAMA KARARLARI	6

ŞEKİL DİZİNİ

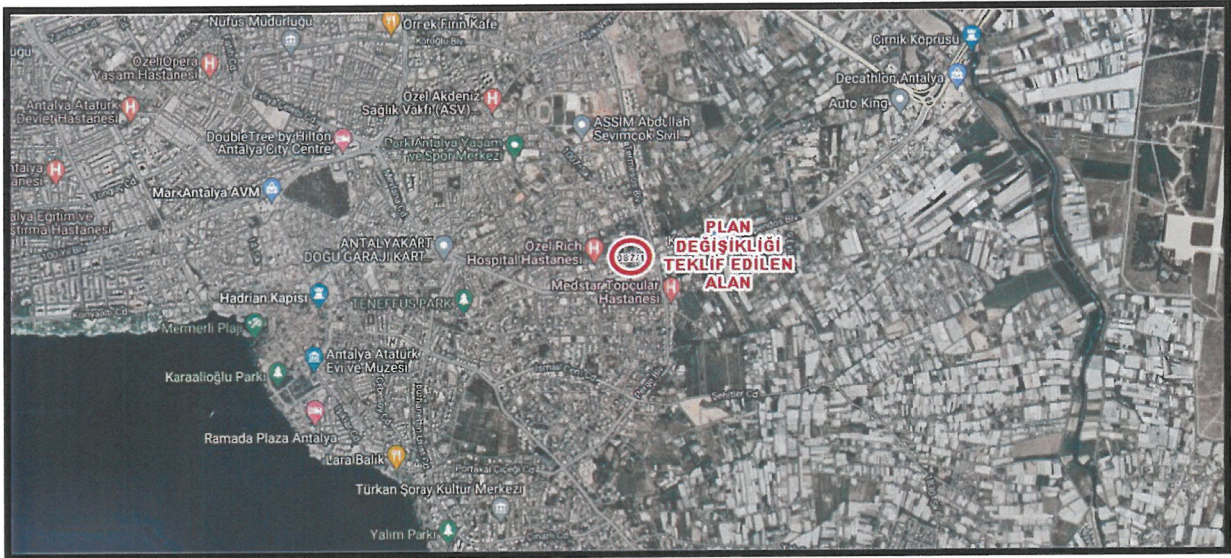
Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.....	2
Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.....	2
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.	3
Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	4
Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı 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.

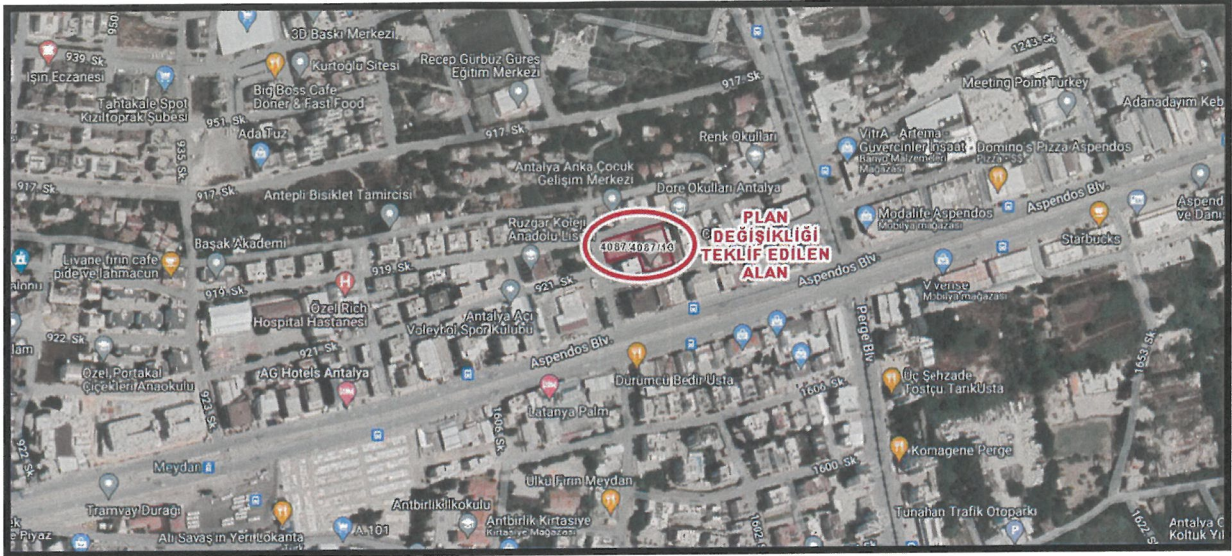


Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.

28



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. PLANLAMANIN 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 ve bina yüksekliğinin 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)

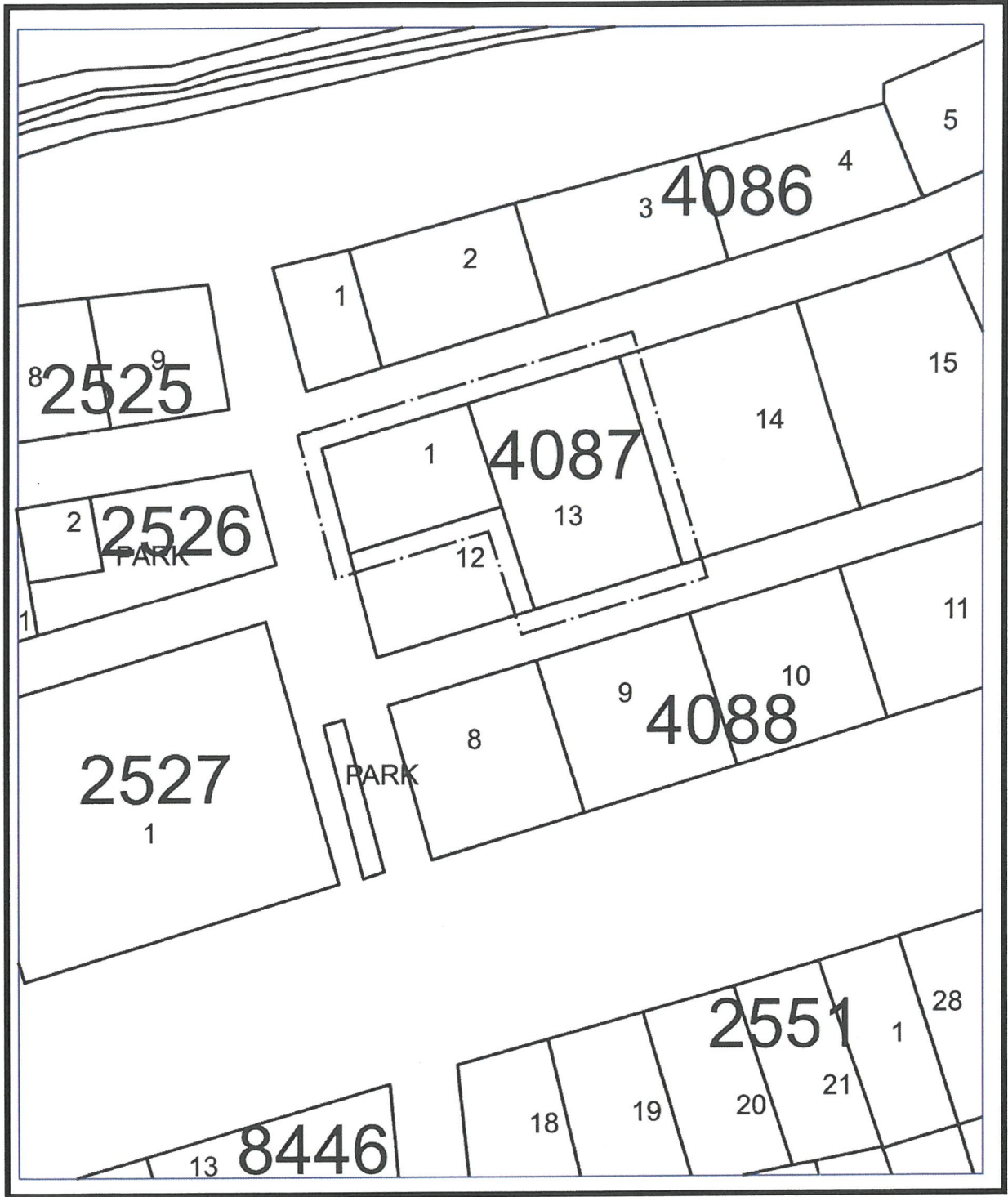
Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

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.

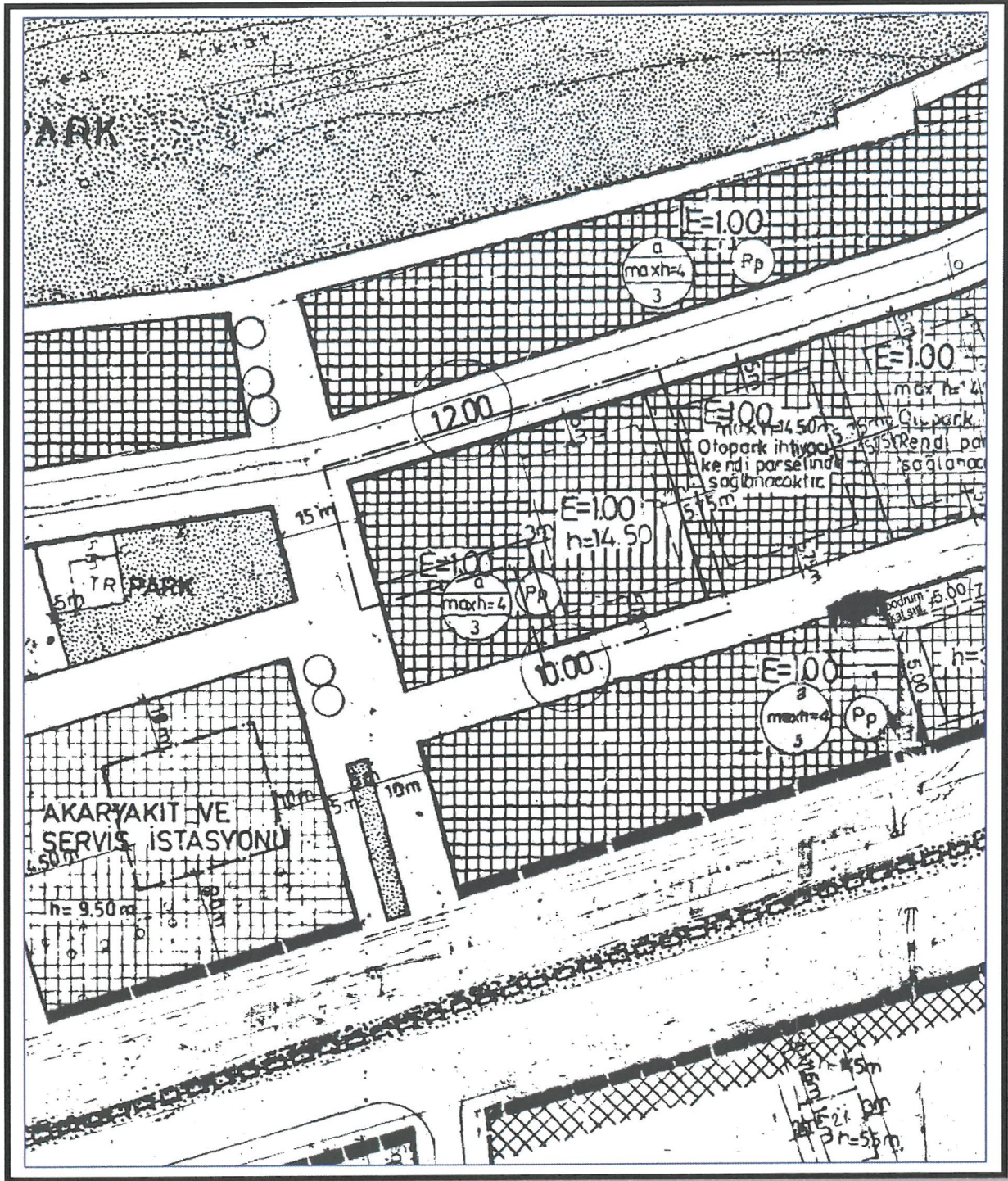
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.

5

5. PLANLAMA KARARLARI

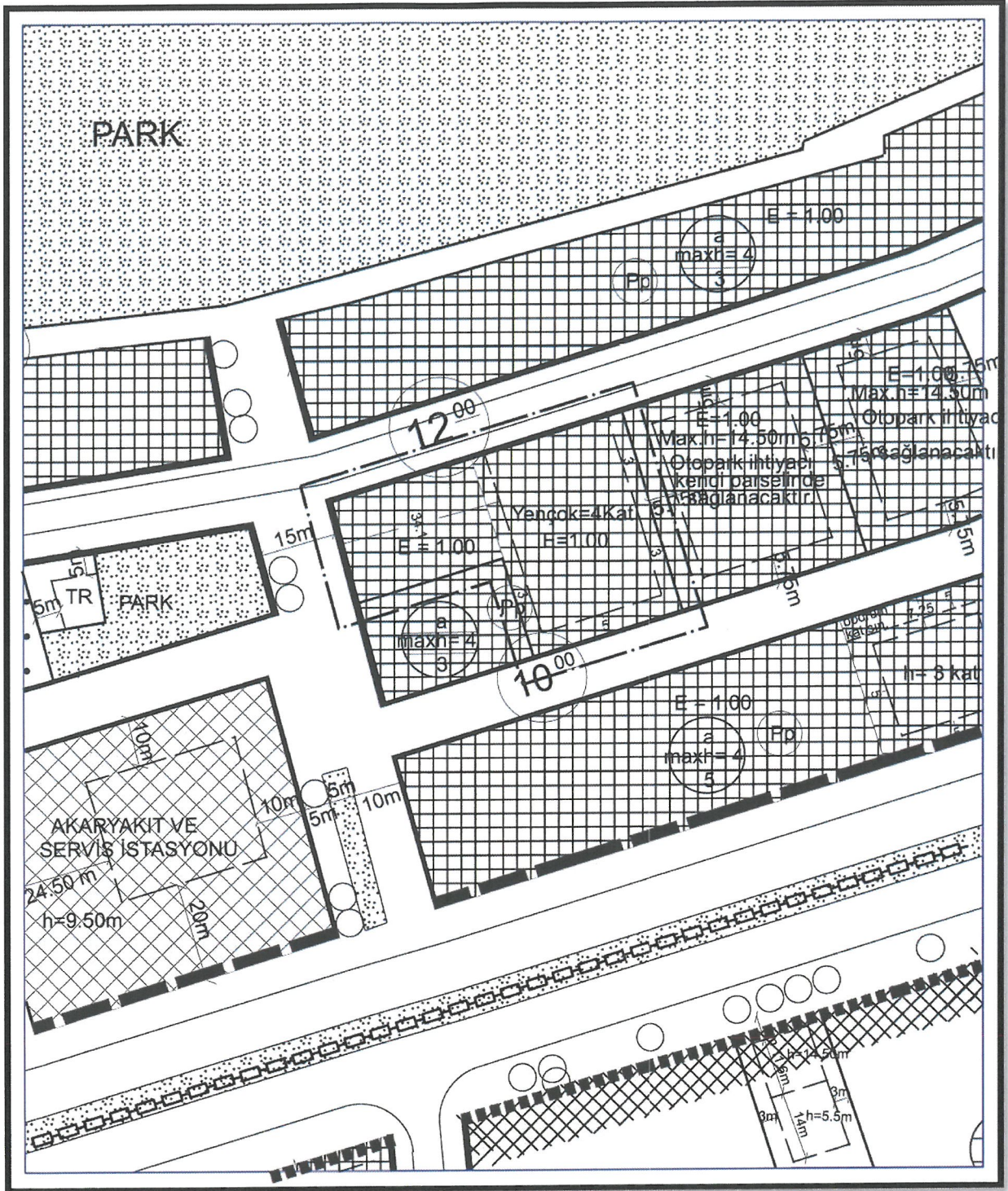


Şekil 7. Mevcut İmar Planı.

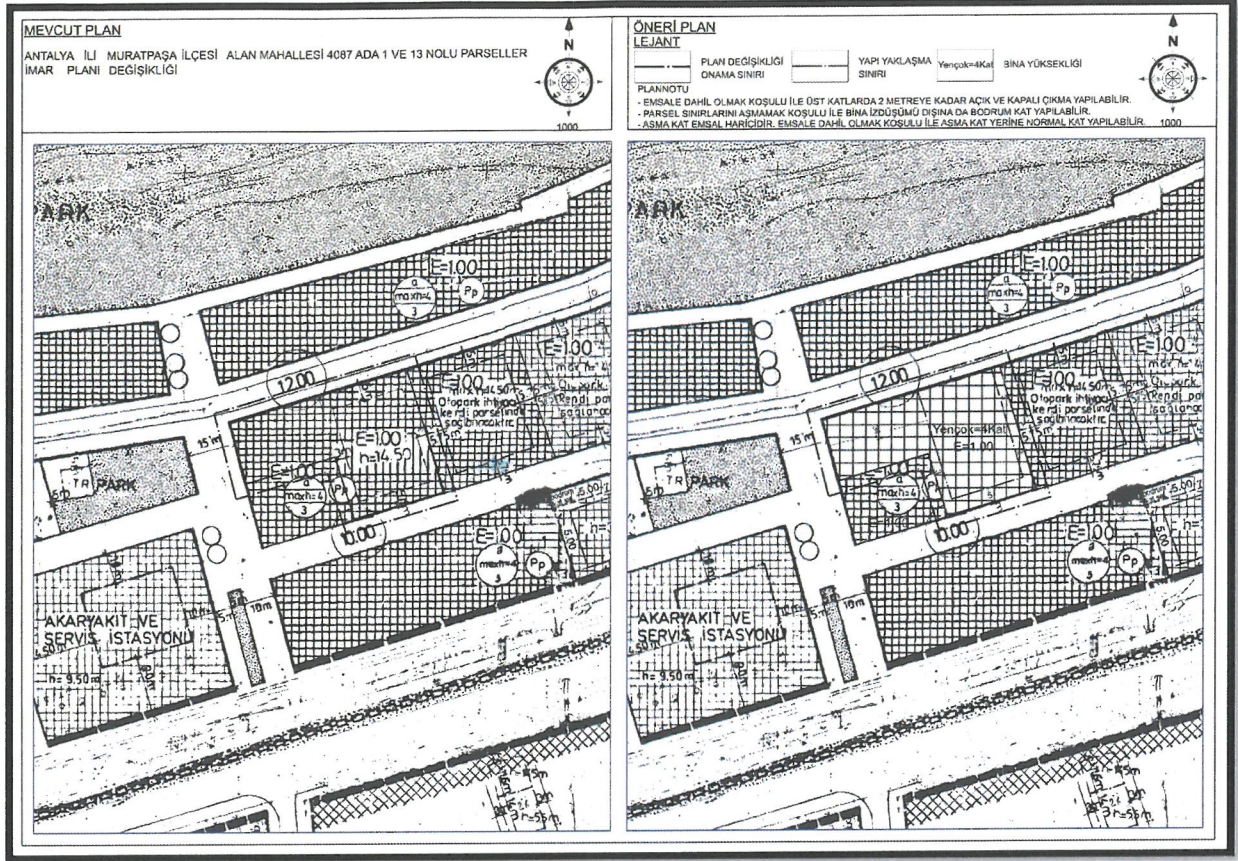
Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu alan Ticaret Alanı olarak planlı olup, yapılaşma koşulları; Ayrık Nizamlı, Ön bahçe mesafesi 5

6

18



Şekil 9. Sayısal Öneri İmar Planı.



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 tevhidinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz.” 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 ve h:14.50 metre olan bina yüksekliği, Yençok=4Kat olarak düzenlenerek imar planı değişikliğine gidilmiştir.

- ASMA KAT EMSAL HARİCİDİR. EMSALE DAHİL OLMAK KOŞULU İLE ASMA KAT YERİNE NORMAL KAT YAPILABİLİR.

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