



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

Sayı : E-33616178 - 020 - 149 - 1653  
Konu : 2887 Ada 2 parsel  
UİP Değ. Hak.

29.04.2021

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Etiler Mahallesi 20K-IIb nolu imar paftasında yer alan İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 2887 ada 2 parselin 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.  
Tuna HATİPOĞULLARI YILMAZ  
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİS'E  
29.04.2021

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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

**Hizmete Özel**

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4554613~MTAxODM00TczNDM5 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4554613~MTAxODM00TczNDM5&BelgeyiUretenIdare=&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4554613~MTAxODM00TczNDM5>



e-posta:  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

[www.twitter.com/MuratpasaBld](https://www.twitter.com/MuratpasaBld) EBYS Evrak No :  
4554613



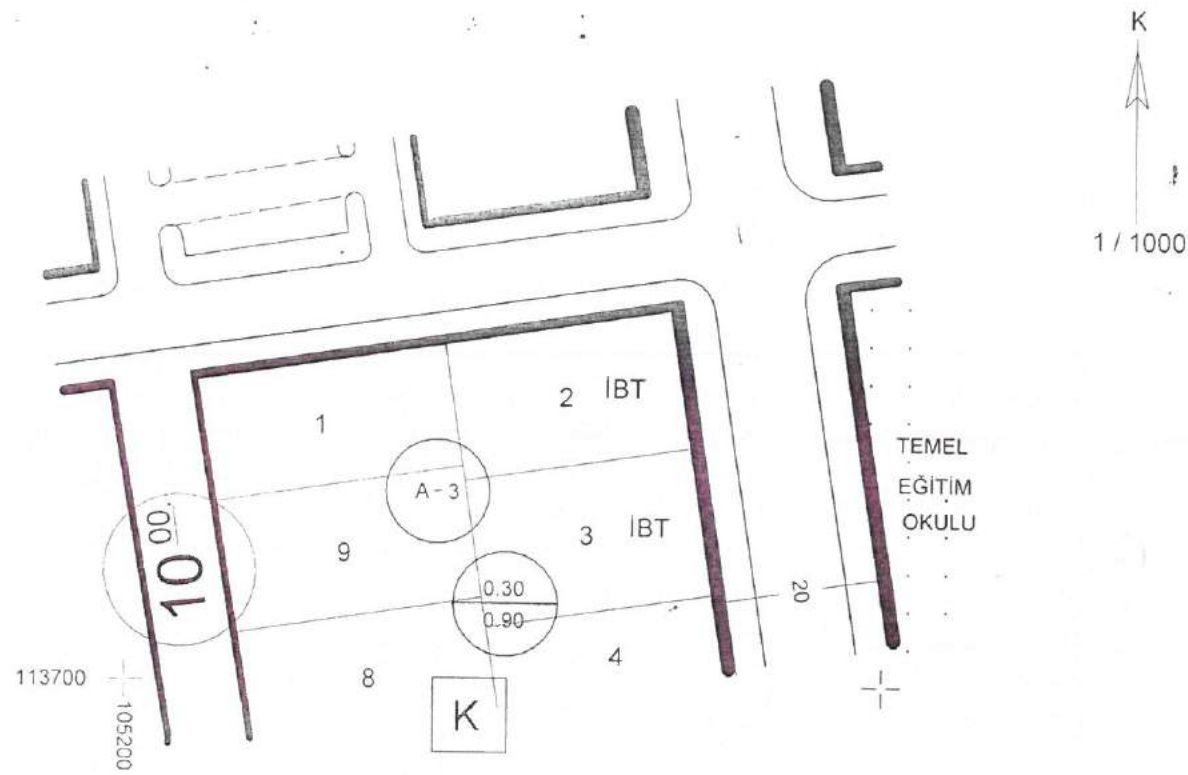
Evrak No : 781-319

Evrak Tarih: 15-02-2021

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20 K - II b

Parselasyon Pl. No: " "



## PARSELASYON

## KADASTRO

## ŞUYUU

## İmar

## Ek Bilgileri

Ada No

Parsel No

Paf. No

Ada No

Parsel No

Miktarı  
M<sup>2</sup>İmar  
Parselin  
Yüz. Ölç. M<sup>2</sup>

2887

02

623.00 m<sup>2</sup>

1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.

2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile (1. maddede 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 11/05/2016 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına 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.

3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.

4- MIA Gelişim Bölgesi planları eki lejant hükümleri geçerli olup, plan notları ektedir.

5- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 640 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.

6- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 428 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.

7- Parsel İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır.

8- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 12/02/2021 tarih 784966 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.

9- Bu imar çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş olup, 22.02.2021 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.

## İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi	: 5.00 m	İnşaat Tarzı	: AYRIK
Yan Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.	Kat Adedi	: ÜÇ ( 3 )
Arka Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.	Subasman Kotu	: 2.50 m
İnşaat Cephesi	: ———	TAKS	: 0.30
İnşaat Derinliği	: ———	KAKS/EMSAL	: 0.90
Çıkma Katsayısı	: ———	Saçak Seviyesi	: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.		

	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	Sema ÖZTÜRK	22-02-2021
İmar Çap.Ser Sor.	Derya KÜTÜK	" " "
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 buradaki takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No



## MURATPAŞA İLÇESİ

### ETİLER MAHALLESİ

2887 ADA 2 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE

BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR

PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

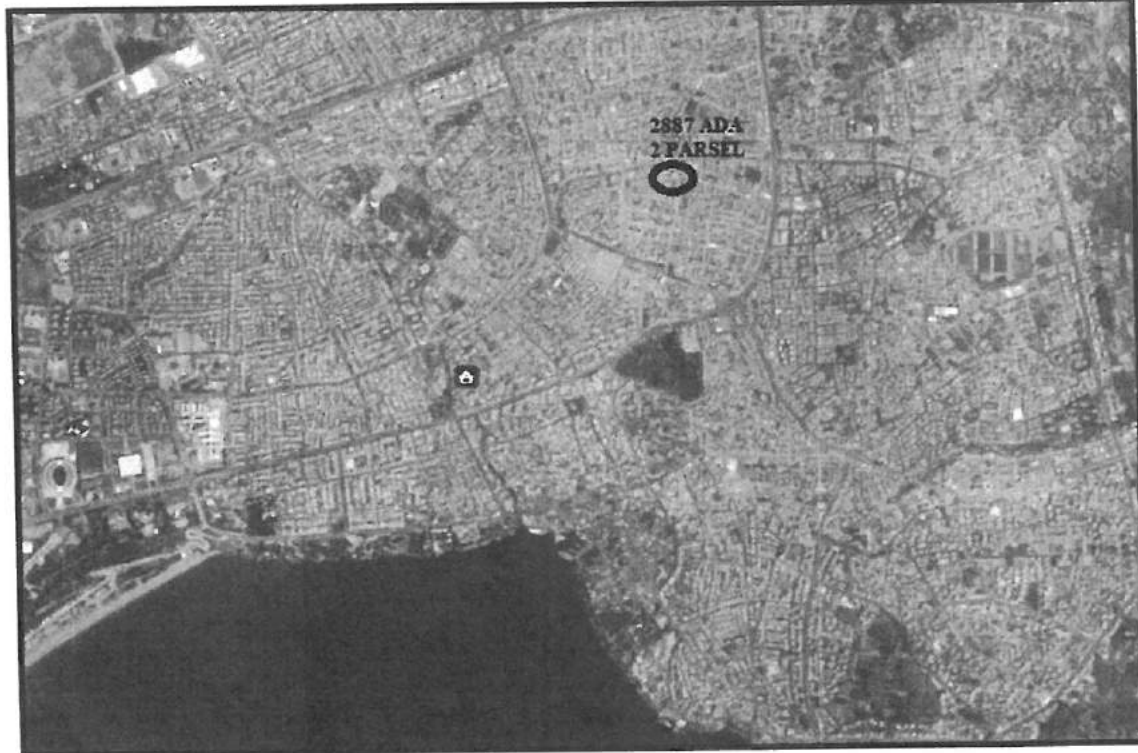
PAFTA NO: 20-K-2-B





## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa ilçe Belediyesi, Etiler mahallesi sınırları içerisinde **20-K-2-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 623 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı







Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyden 835.sk., ve doğudan 882. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

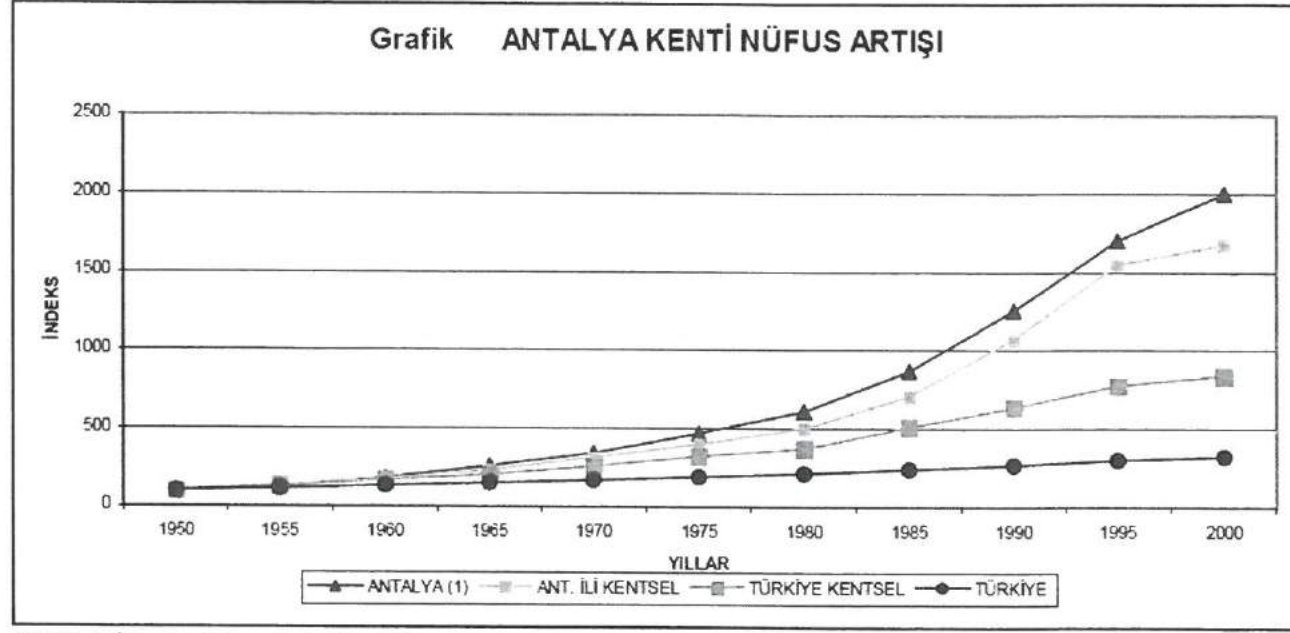
İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

DPT'ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993);

Antalya'nın aldığı net göç oranı 1970-75'te %34.146, 1975-80'de %24, 1980-85'te %31'dir.

Antalya'nın net göç oranı, nüfus artışındaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.





Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

Muratpaşa İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 367.029 nüfusa sahip iken, 2018 yılsonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 495.688 nüfusa sahiptir.

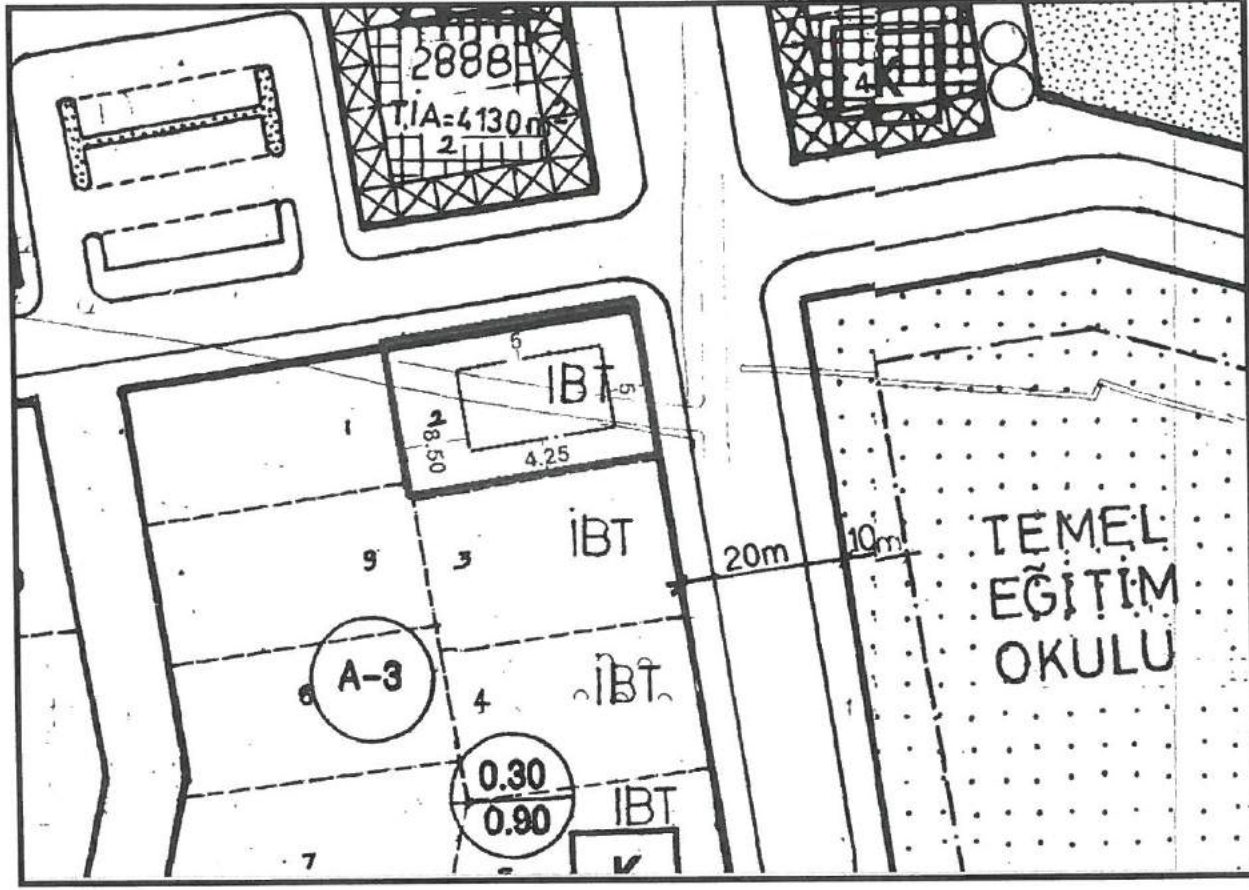
Muratpaşa Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Muratpaşa İlçesi kurulmuştur. İlçe Belediyesi 56 Mahalleden oluşmaktadır.

Muratpaşa ilçesi Antalya'nın merkezini ve en eski yerleşimlerini kapsamaktadır. Geline noktada birçok mahallede yerleşim tamamlanmış olup, imar planı tamamlanmış ve yapılaşmaya müsait mahallelerden bir tanesi Etiler Mahallesi'dir.

Muratpaşa İlçemiz, Etiler mahallesinde 2887 ada 2 parsel üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla konut yapılmış, 2015 sonunda yıkılmıştır.

Yapılan çalışmalar sonucunda mevcut yapılaşma kararları ile kentsel dönüşüme gidilmiştir.





Şekil 5. Mevcut İmar Planı Yapı Yaklaşma Mesafeleri Gösterimi

**Yapı 26.12.2014 tarihinde "Riskli" ilan edildiği; Afet riski taşıyan binanın; mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması, ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğünün gözetilmesi ve uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemlerin kullanılması hususlarını dikkate almak suretiyle imar planı plan değişikliği hazırlanmıştır.**



### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 6. Kadastral durum



Foto 1. Sokak Görüntüsü

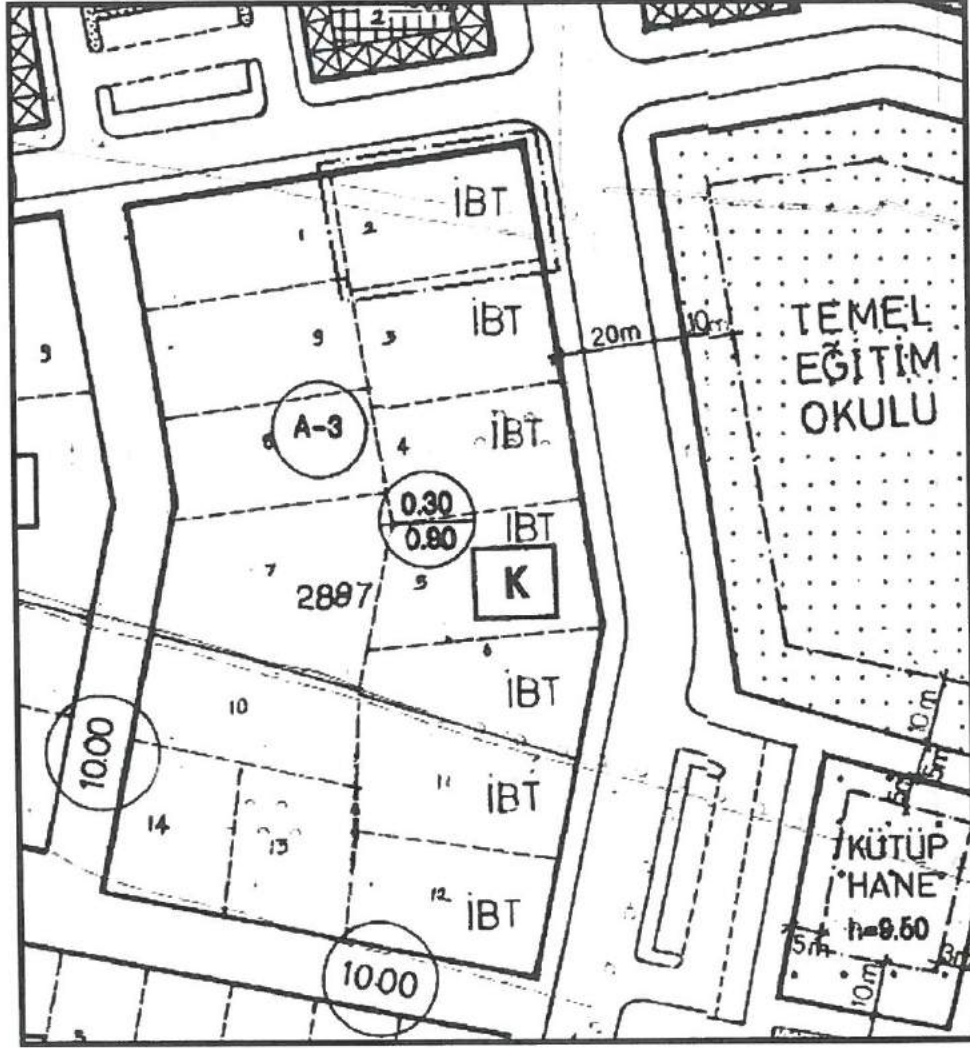
*l*





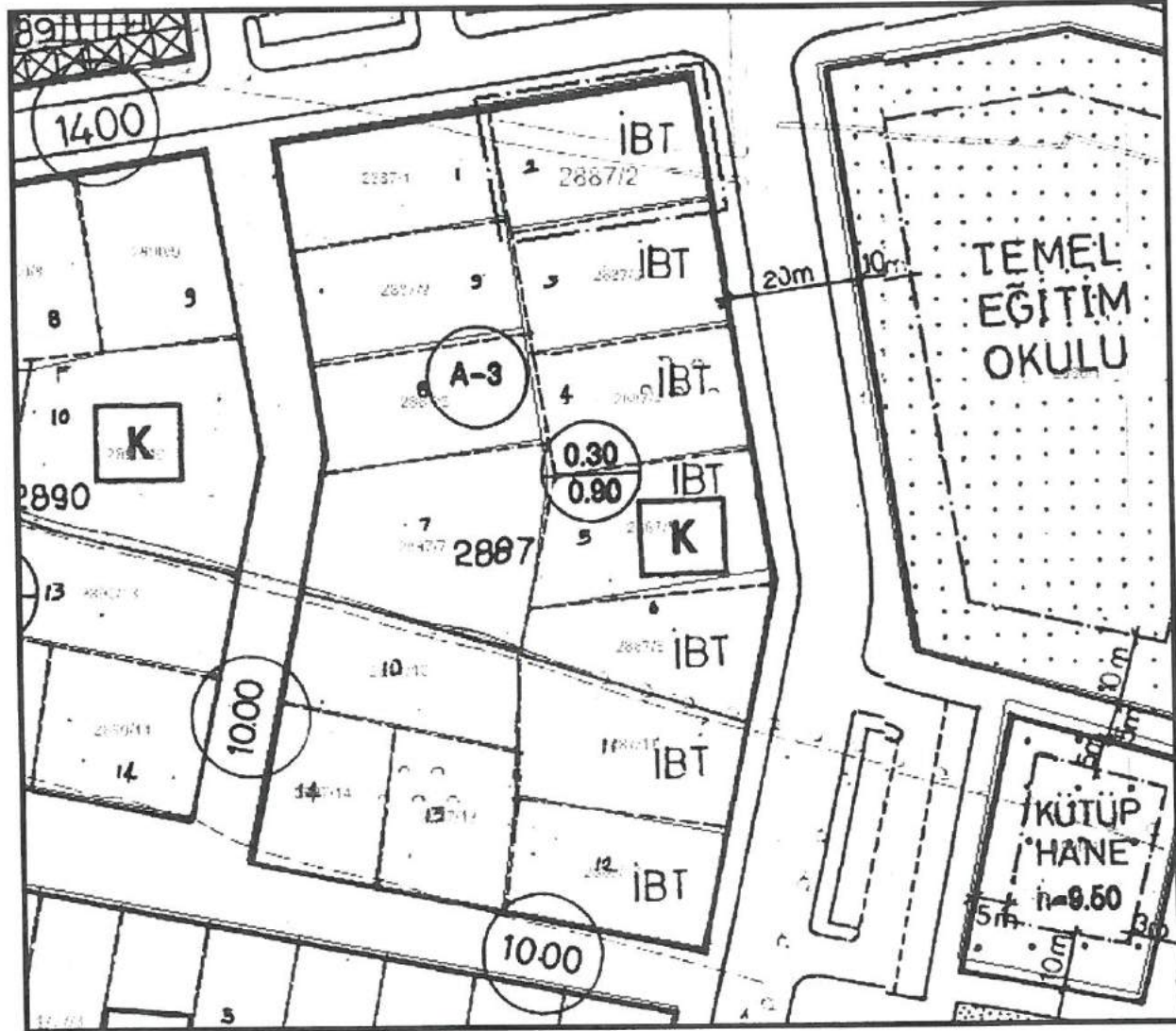


#### 4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut İmar Planı



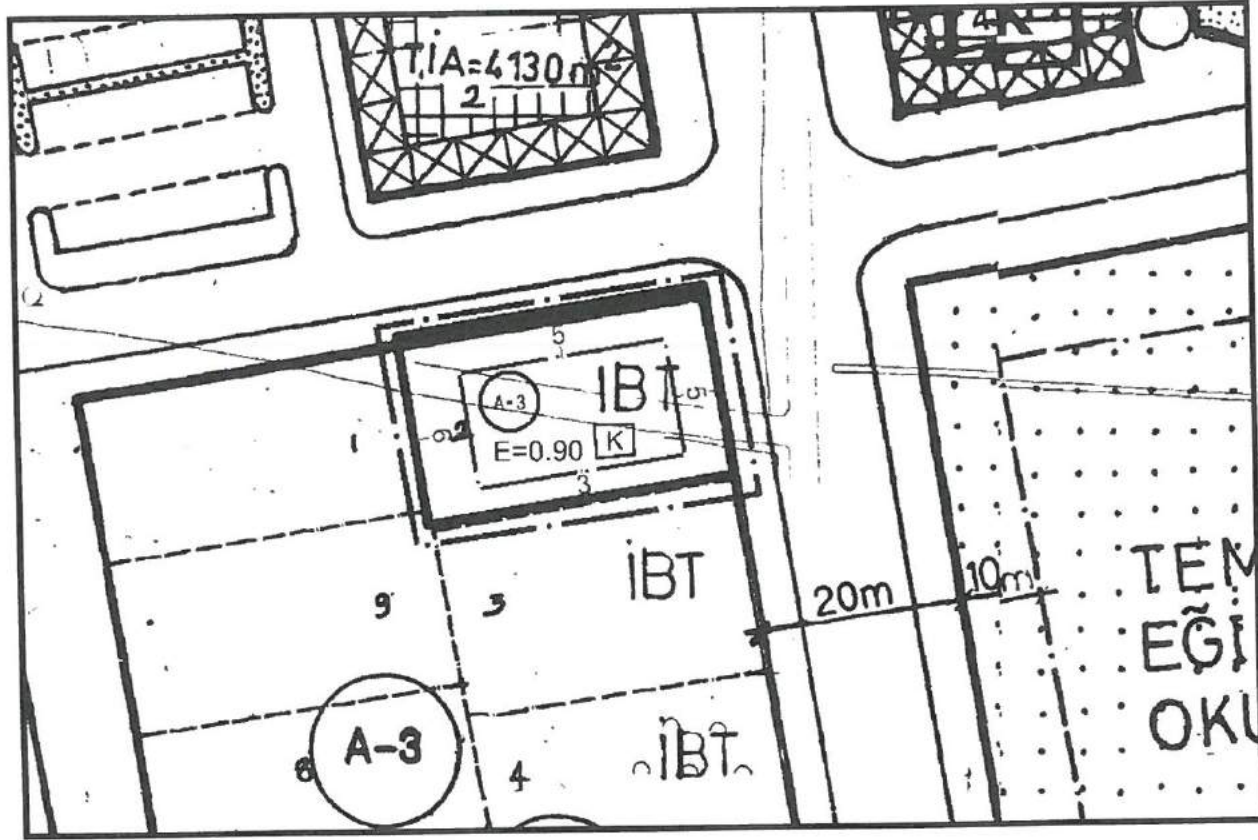


Şekil 8. Parselasyon ile Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

4





Şekil 9. Öneri İmar Planı

**Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde, 2887 ada 2 parsel üzerinde;**

Yapı 26.12.2014 tarihinde "Riskli" ilan edilmiştir; Afet riski taşıyan binanın; mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması, ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğünün gözetilmesi ve uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemlerin kullanılması hususlarını dikkate almak suretiyle imar planı plan değişikliği hazırlanmış; arka bahçe yaklaşma mesafesi 6.00 m. Ve yan bahçe yaklaşma mesafesi 3.00 m olarak plana işlenmiştir.

**Plan Notu: -Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.**

Saygılarımla arz olunur.

**Şehir Plancısı**  
**Gürdal YILMAZ**

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.  
Etiler Mah. 829 Sok. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa  
Mersis: 0733042893200012 Tic. Sic. No: 91592  
Ant. Kurumlar V.D. 733 042 8932 ANTALYA



MURATPAŞA BELEDİYESİ  
BAŞKANLIĞI'NA

Antalya ili Muratpaşa ilçesi, Etiler mahallesi sınırları içerisinde 20K-2B numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan paftasına giren 2887 Ada 2 Numaralı imar parseli, üzerinde yaklaşık 623.00 m<sup>2</sup> Alanda, 1/1000 uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanarak Ek'te sunulmuştur. ,

Gereğinin yapılması önemle arz olunur.

27/04/2021

FİDAN AKARYAKIT VE PETROL  
ÜRÜN İŞL.SAN.VE TIC.LTD.ŞTİ.  
Varsak Esentepe Mah.Varsak Bey Cad.  
Fidan Petrol No:143 Kepez/ANTALYA  
Kurumlar V.D.387 005 9018 Tic.Şic.No:18652  
Mersis No:0387005901800012

FİDAN AKARYAKIT VE PETROL  
ÜRÜN İŞL.SAN.VE TIC.LTD.ŞTİ.  
Varsak Esentepe Mah.Varsak Bey Cad.  
Fidan Petrol No:143 Kepez/ANTALYA  
Kurumlar V.D.387 005 9018 Tic.Şic.No:18652  
Mersis No:0387005901800012

TEL:0532 283 0447

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜD.

Sıra No:	Nereye, Kim'e Gonderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PANAMA	✓			
2					

Kayıt Tarihi: 18.4.2021

Kayıt No: 2341-755

ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ			
YAZININ İZLENİ MÜDÜ			
20 Nisan 2021	Kayıt No:	13006	
Müdürlük Adı	Gereği	Konusu	Birimi
Plan Proje Müd.			





MURATPAŞA BELEDİYESİ  
BAŞKANLIĞI'NA

Antalya ili Muratpaşa ilçesi, Etiler mahallesi sınırları içerisinde 20K-2B numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan paftasına giren 2887 Ada 2 Numaralı imar parseli, üzerinde yaklaşık 623.00 m<sup>2</sup> Alanda, 1/1000 uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanarak Ek'te sunulmuştur. ,

Gereğinin yapılması önemle arz olunur. 27/04/2021

ADRES: DUTLUBAHÇE MAH. EMRAH. CAD.  
No: 43/4  
MURATPAŞA/ANTALYA

NERMIN DİNGER

NDinger

Te No: 43177365152

TEL: 0543 624 28 98



MURATPAŞA BELEDİYESİ  
BAŞKANLIĞI'NA

Antalya ili Muratpaşa ilçesi, Etiler mahallesi sınırları içerisinde 20K-2B numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan paftasına giren 2887 Ada 2 Numaralı imar parseli, üzerinde yaklaşık 623.00 m<sup>2</sup> Alanda, 1/1000 uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanarak Ek'te sunulmuştur. ,

Gereğinin yapılması önemle arz olunur.

27/04/2021

İBRAHİM HACİOĞLU

ADRES: ETİLER MAH. 835 SOK. NO: 63/3

MURATPAŞA/ANTALYA

Te No: 15073953160

TEL: 0505 562 98 70




MURATPAŞA BELEDİYESİ  
BAŞKANLIĞI'NA

Antalya ili Muratpaşa ilçesi, Etiler mahallesi sınırları içerisinde 20K-2B numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan paftasına giren 2887 Ada 2 Numaralı imar parseli, üzerinde yaklaşık 623.00 m<sup>2</sup> Alanda, 1/1000 uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanarak Ek'te sunulmuştur. ,

Gereğinin yapılması önemle arz olunur.

27/04/2021

ADRES = YUKARI BAHÇELİLER MAH.  
61 CAD. No: 8/6  
ÇANKAYA / ANKARA

SARFI GÖKÇE  


TC No: 30985135206

TEL: 0554 279 5798



MURATPAŞA BELEDİYESİ  
BAŞKANLIĞI'NA

Antalya ili Muratpaşa ilçesi, Etiler mahallesi sınırları içerisinde 20K-2B numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan paftasına giren 2887 Ada 2 Numaralı imar parseli, üzerinde yaklaşık 623.00 m<sup>2</sup> Alanda, 1/1000 uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanarak Ek'te sunulmuştur. ,

Gereğinin yapılması önemle arz olunur.

27/04/2021

ADRES: AÇIKKAYI MAH. 5151 Sok.  
No: 11/2 DÖŞEMEALTI/ANTALYA

TC No: 30949135434

TEL: 0546 882 8578

BARBAROS GÖRKE  
Yazıcı





MURATPAŞA BELEDİYESİ  
BAŞKANLIĞI'NA

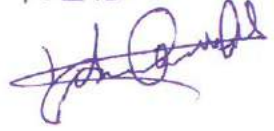
Antalya ili Muratpaşa ilçesi, Etiler mahallesi sınırları içerisinde 20K-2B numaralı 1/1000  
ölçekli uygulama imar plan paftasına giren 2887 Ada 2 Numaralı imar parseli, üzerinde yaklaşık  
623.00 m<sup>2</sup> Alanda, 1/1000 uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanarak Ek'te sunulmuştur. ,

Gereğinin yapılması önemle arz olunur. 27/04/2021

ADRES: DUTLUÇANÇE MAH. EMRAH CAD.  
No: 43/4 MURATPAŞA/ANTALYA

TC. NO: 43168365444

TEL: 0543 624 28 98

NEVZAT DİNGER  




MURATPAŞA BELEDİYESİ  
BAŞKANLIĞI'NA

Antalya ili Muratpaşa ilçesi, Etiler mahallesi sınırları içerisinde 20K-2B numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan paftasına giren 2887 Ada 2 Numaralı imar parseli, üzerinde yaklaşık 623.00 m<sup>2</sup> Alanda, 1/1000 uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanarak Ek'te sunulmuştur. ,


Gereğinin yapılması önemle arz olunur.

27/04/2021

ADRES: ECZALI MAH. CUMHURİYET CAD.

No: 48/6

MURATPAŞA/MURATPAŞA

MEDİHA YUSUF DİNGER  


Tc. No: 43171365370

TEL: 0543 624 28 98



MURATPAŞA BELEDİYESİ  
BAŞKANLIĞI'NA

Antalya ili Muratpaşa ilçesi, Etiler mahallesi sınırları içerisinde 20K-2B numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan paftasına giren 2887 Ada 2 Numaralı imar parseli, üzerinde yaklaşık 623.00 m<sup>2</sup> Alanda, 1/1000 uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanarak EK'te sunulmuştur. ,

Gereğinin yapılması önemle arz olunur. 27/04/2021

ADRES = GİSRELCİLİK MAH. 1890/1 SOK.  
No: 3/A - 4  
MURATPAŞA/ANTALYA

SEVİL GÖKÇE  
[Signature]

Tc No = 30982135360

TEL = 0546 882 85 78



MURATPAŞA BELEDİYESİ  
BAŞKANLIĞI'NA

Antalya ili Muratpaşa ilçesi, Etiler mahallesi sınırları içerisinde 20K-2B numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar plan paftasına giren 2887 Ada 2 Numaralı imar parseli, üzerinde yaklaşık 623.00 m<sup>2</sup> Alanda, 1/1000 uygulama imar planı değişikliği dosyası hazırlanarak Ek'te sunulmuştur. ,

Gereğinin yapılması önemle arz olunur.

27/04/2021

ADRES: YAKLACIK MAH. 11 SOK. NO: 21/15  
MERKEZ / KAYKACI

SEVGİ SEAT  


Tc No: 46312222754

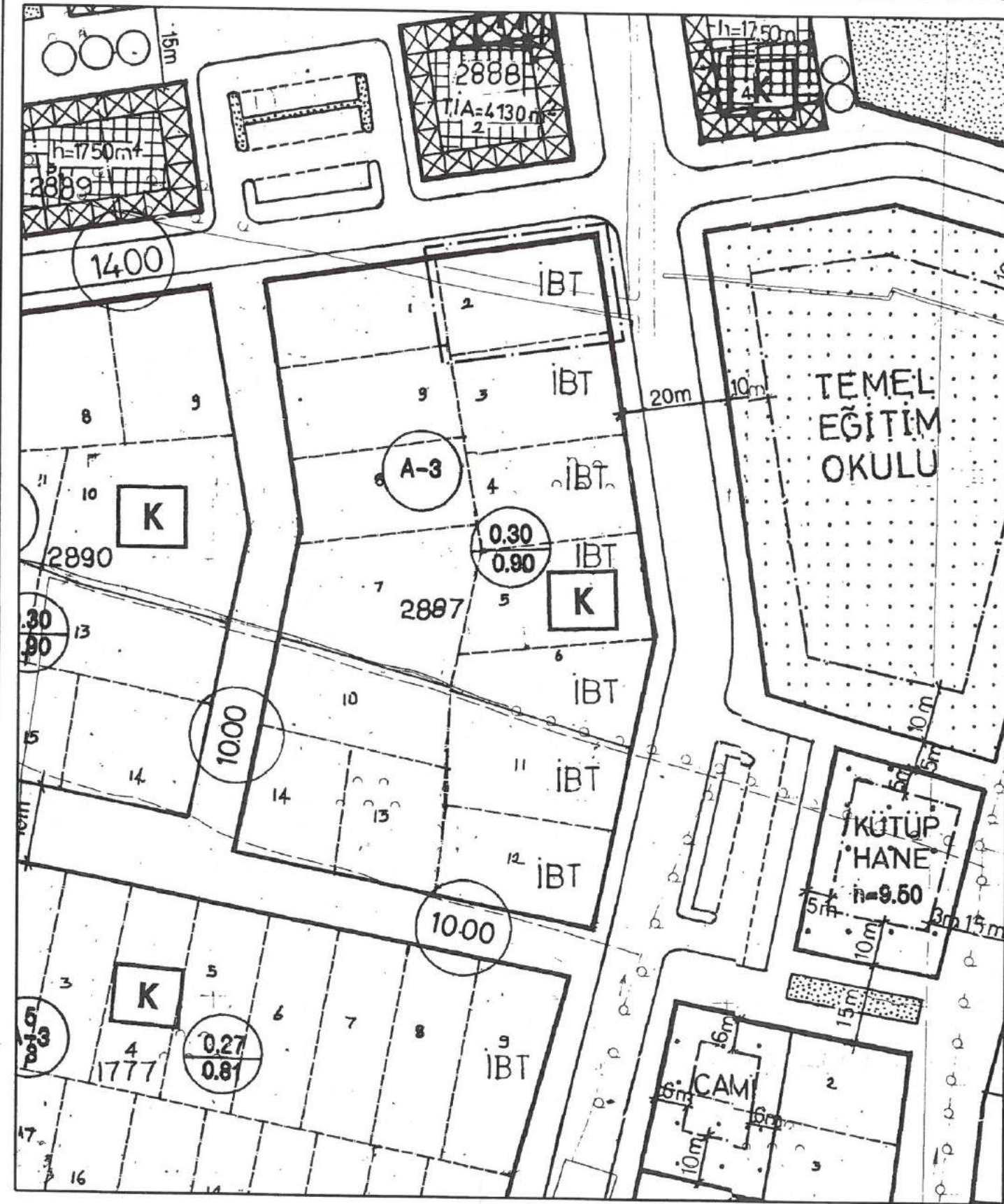
TEL: 0242 855 1054





### MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 2887 ADA 2 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



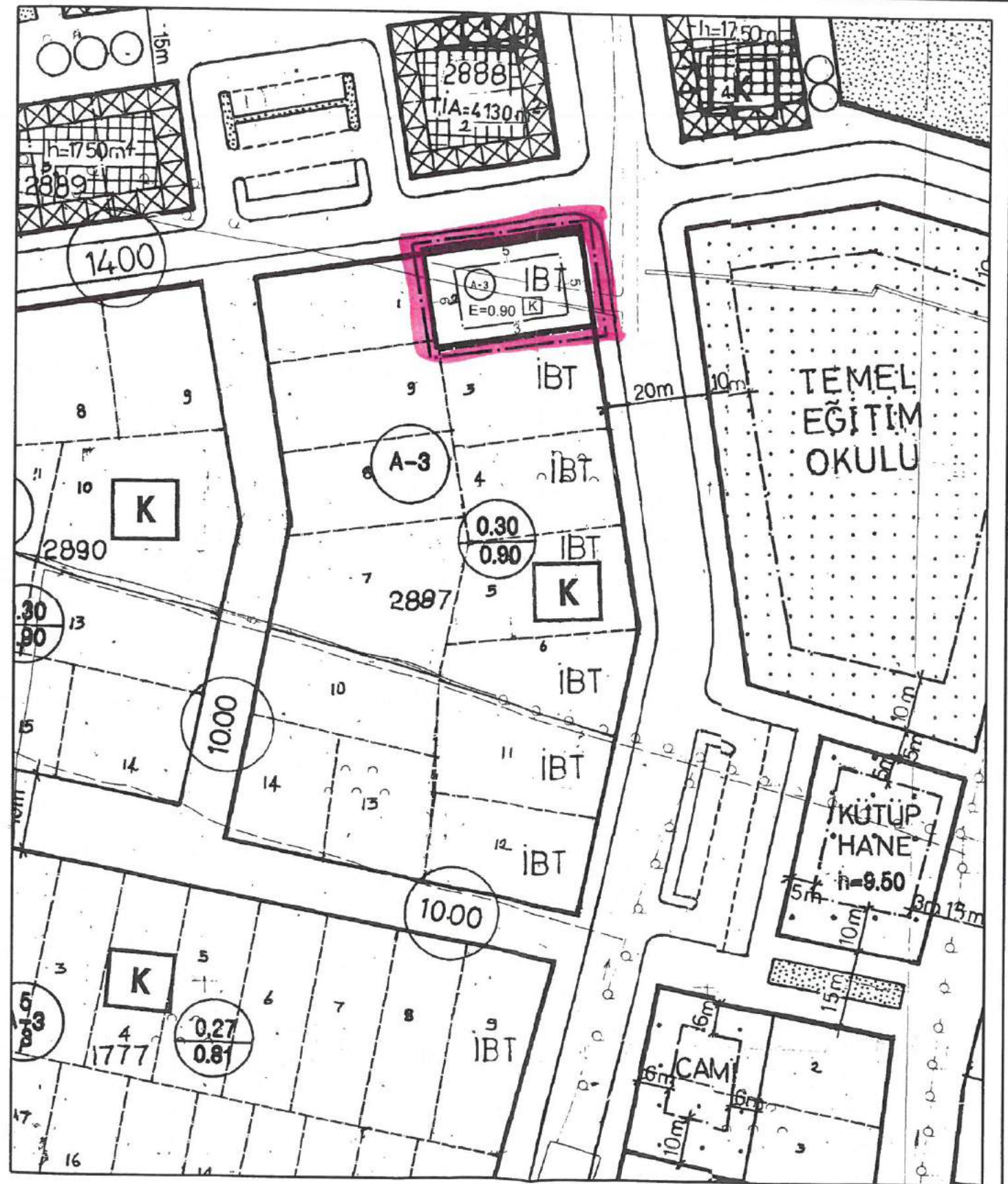
### ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 2887 ADA 2 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### LEJANT



PLAN NOTU: -Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.



PROGEM MÜHÜR DİSLİM SİMA METİC A.Ş.  
Etiler Mah. 829 Sok. A Plaza Sit. No: 5/107 Muratpaşa  
Mersis: 0733042395200012 Tic. Sic. No: 91592  
Ant. Kurumlar T.C. D. 733 D42 8332 ANTALYA