



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

Sayı : E-33616178 - 020 - 258 - 2655
Konu : 4854 ada 13 parsel

29.07.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Etiler Mahallesi 20K-2c nolu imar paftasında yer alan 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu ve "K" ibareli Konut kullanımlı 4854 Ada 13 parselin, yapılaşma koşulları değiştirilmeden, "K" ibaresinin kaldırılması ve Özel Yurt Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.07.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.07.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdür V.

Uygun görüşle arz ederim.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİS'E
29.07.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP deę. fot.
3- Açıklama Raporu
4-1/5000 ölç. NiP deę.fot.
5-İmar Çap fot.
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge.güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4626597~MTAzNjIwMTc0NzE1 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4626597~MTAzNjIwMTc0NzE1&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4626597~MTAzNjIwMTc0NzE1>



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

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: S.Ç.KİPRİTOĞLU
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :
4626597



Karar Tarihi / Karar No:	27.07.2021 / 1026-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	4854 ada 13 parsel Etiler Mahallesi 20K-2c
Talep Konusu:	Parselin Özel Yurt Alanı olarak planlanması
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 09.06.2021/2961 02.07.2021/190
Mevcut Durum:	5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu ve "K" ibareli Konut kullanımlı 4854 Ada 13 parsel
Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu:	1/5000: Özel Sosyal Tesis Alanı
Komisyon Kararı:	<p>5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu ve "K" ibareli Konut kullanımlı 4854 Ada 13 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, "K" ibaresinin kaldırılması ve Özel Yurt Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli ve 126 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

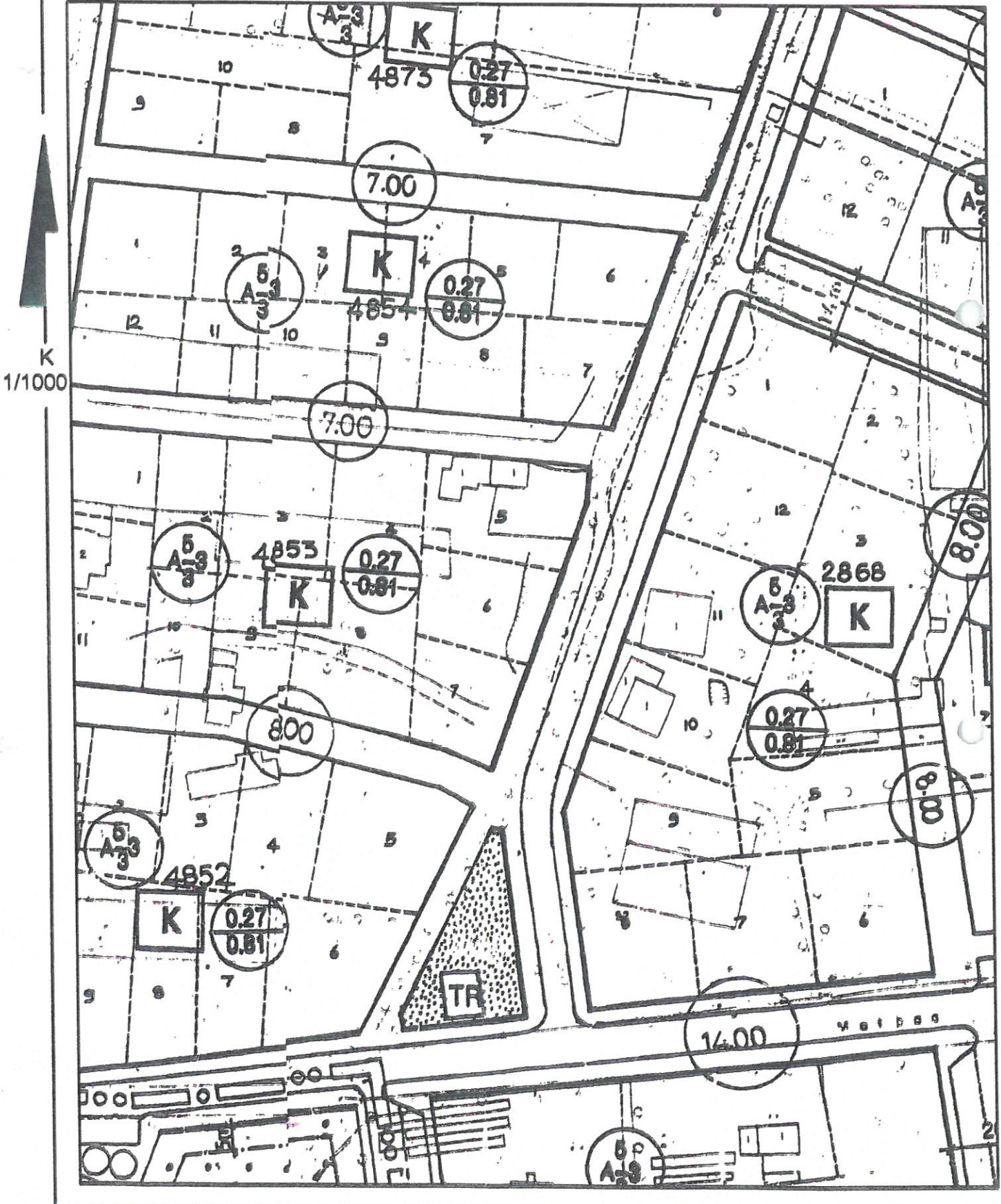
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 20K2C
ADA NO : 4854

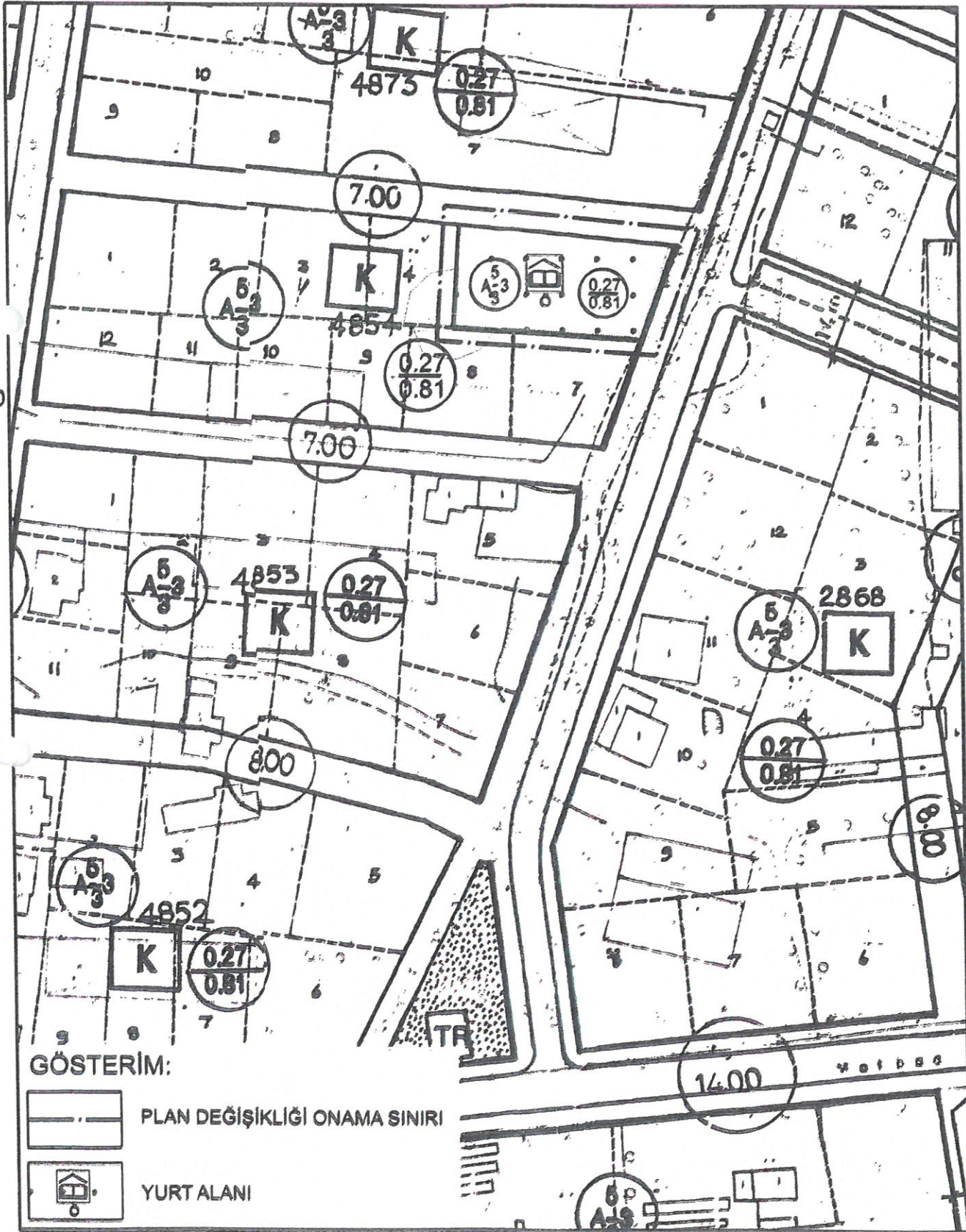
PARSEL NO : 13
ALANI : 1140,00 m²

MEVCUT PLAN



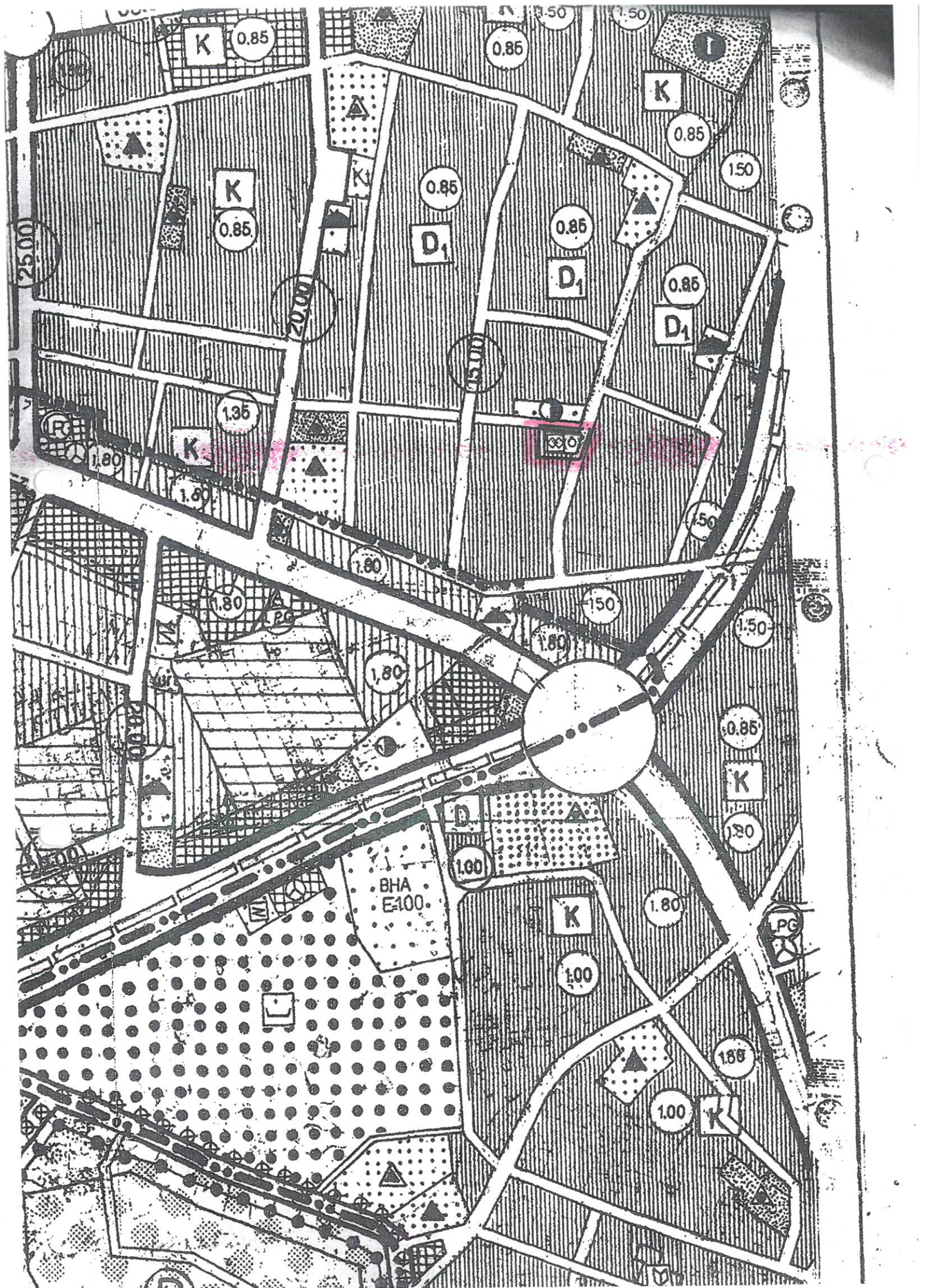
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Altınkum Mh. 416 Sok. Ümirel Apt. No:2/4
Konyaaltı, ANTALYA - Gsm:0532 368 35 14
Antalya Kurumlar V.D.:0700752318


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



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ETİLER MAHALLESİ
4854 ADA 13 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PİN NO:

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Atatürk Mh. 416 Sok. Derman Apt. No: 2/4
Konyaaltı ANTALYA / Gsm. 0532 55 35 14
Antalya Kurumlar V.D. 9790 43414M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı

Dip. No: 2812913 / Orta Sır. No: 594P

20K

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

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 F7DMHG5F	MD Tarihi: 24.02.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3212 Üye: MUSTAFA GÖK (435)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğunu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Merve BERKMAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Orta Sır. No: 2483Menekşe ALKAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Planlama Şube Müdürü V.
Şehir Plancısı

Antalya ili, ...Muratpaşa... İlçe belediyesi sınırları
içerisinde1.....paftalık 1/5000 ölçekli
Nazım İmar Planı / değişikliği 5216 sayılı yasanın
b maddesi uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye
Meclisi'nin...08.02.2021.....gün ve
.....126.....sayılı kararı ile onandı.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Ehsanettin EİMAS

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter
YardımcısıAv. Cansel TUNCER
Genel SekreterMurat Böcek
Büyükşehir Belediye
Başkanı

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ETİLER MAHALLESİ
4854 ADA 13 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Muratpaşa İlçesi Etiler Mahallesi sınırları içerisinde 20K2C nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında; 869 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Muratpaşa İlçesi Etiler Mahallesi sınırları içerisinde kuzeyde 869 sokak, batıda ise 837 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölgede yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Genel olarak konut alanlarının bulunduğu bölgede, özel sosyal tesis ve ticaret alanları da yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.02.2021 tarih ve 126 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Özel Yurt Alanı olarak planlanması amaçlanmıştır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Kentin gelişen nüfus yapısı, ilçe ve diğer kentlerden eğitim ve öğretim amacı gelen nüfusun ihtiyaçlarına karşılamaya yönelik sosyal tesis alanlarının artırılması gerekmektedir. Artan öğrenci nüfusu için gerekli sosyal altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliği doğmaktadır. Bu sebepler neticesinde planlama konusu 4854 ada 13 nolu parsel üzerinde kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Yurt Alanı yapılması düşünülmektedir. Bu nedenle mevcut imar planlarında Konut Alanı kullanım kararı bulunan parsel ile ilişkili planlama hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Sosyal tesisi Alanı" ve sonrasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Yurt Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Sosyal Tesis Alanları (Yurt Alanı) 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan; "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ"ne göre,

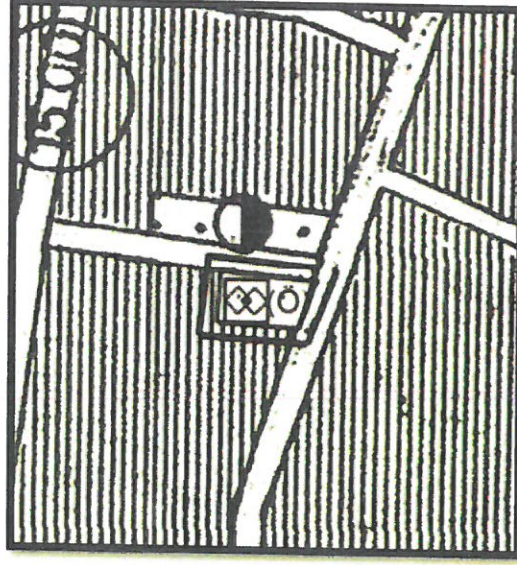
Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

şeklinde tanımlanmıştır.

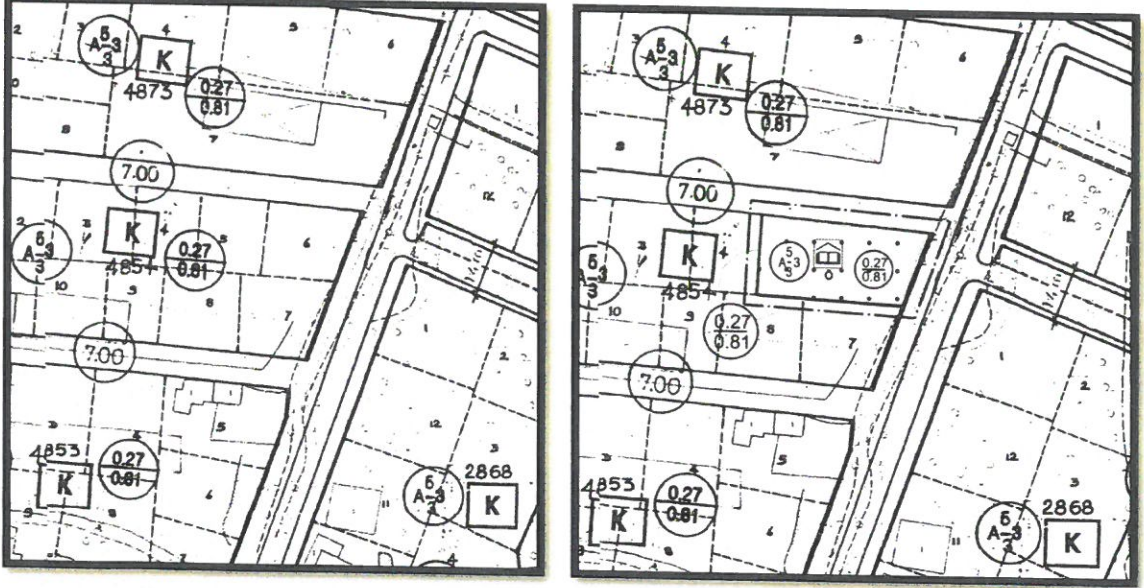
Buna kapsamda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis (Özel) olarak planlanan parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.02.2021 tarih ve 126 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.02.2021 tarih ve 126 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 Nazım İmar Planı kapsamında bölge ve kent ölçeğinde hizmet verecek nitelikte eğitim ve öğretim alanında destekleyici bir yapının oluşturulması amaçlanmaktadır.

Söz konusu planlama çalışması kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; yürürlükteki imar planında belirtilen Ayrık Nizam, 3 kat yapılaşma koşulları ile 0.27/0.81 yapı emsali korunarak uygulama imar planında yansıtılmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)

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

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

Evrak No : 5162-2058

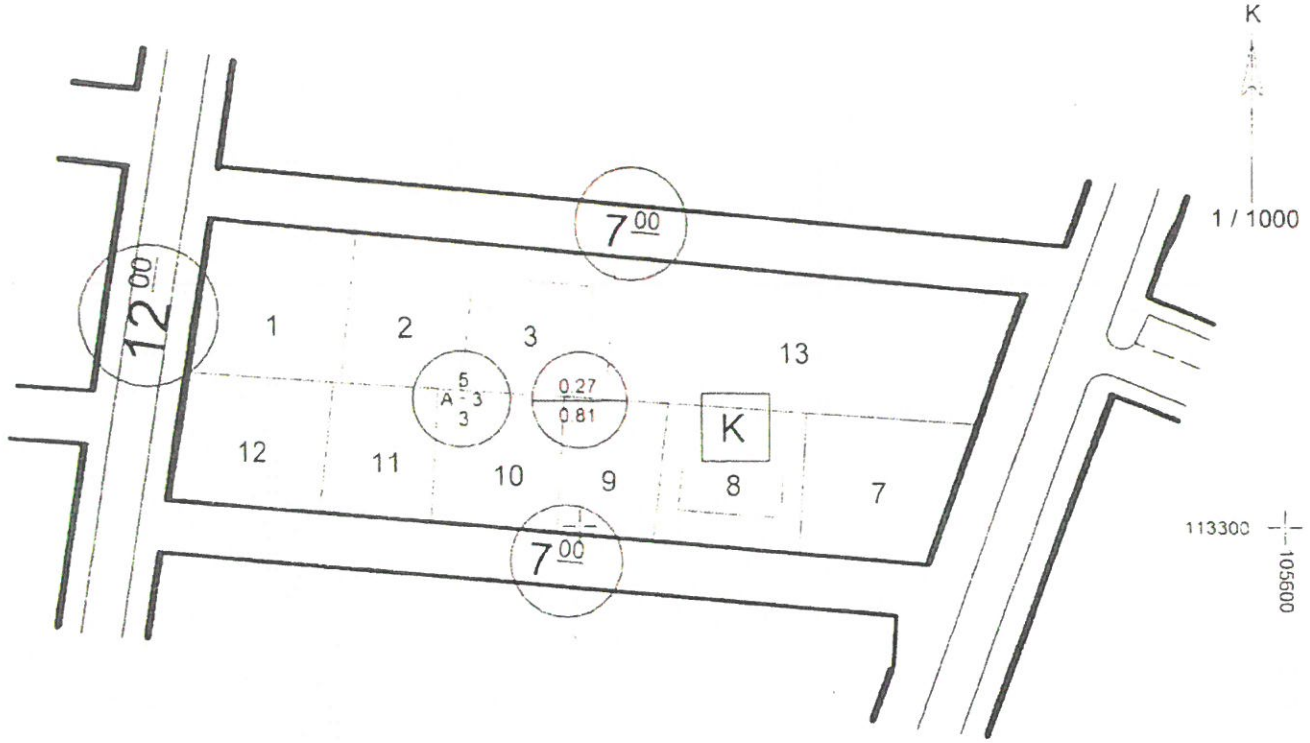
T.C

İmar Pl. No: 20 K-İİC

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Tarih : 20-11-2020

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON		KADASTRO		ŞUYUU	İmar	Ek Bilgileri	
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No	Parsel No.	Miktarı M ²		Parselin Yüz. Ölç. M ²
4854	13					1140.00 m ²	1- Projeendirme 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. 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 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 geçerlidir. 5- Parsel : 21.06.2016 tarih ve 1979 sayılı Encümen kararı ile 4-5-6 nolu parsellerin tevhid işlemi sonucu oluşmuştur. 6- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 19-11-2020 tarih 2369 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir. 7- Bu imar çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş 23.11.2020 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi	: 5.00 m	İnşaat Tarzı	: AYRIK				
Yan Bahçe Mesafesi	: 3.00 m	Kat Adedi	: ÜÇ (3)				
Arka Bahçe Mesafesi	: h / 2	Subasman Kotu	: 2.50 m				
İnşaat Cephesi	: —	TAKS	: 0.27				
İnşaat Derinliği	: —	KAKS/EMSAL	: 0.81				
Çıkma Katsayısı	: —	Saçak Seviyesi	: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
	Adı Soyadı	Tarih					
ÇİZEN	Sema ÖZTURK	24-11-2020					
İmar Çap Ser. Sor.	Derya KÜTÜK	" " "					
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL	" " "					

1- Bu imar çapı 1 sene müteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.

2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu müteber değildir.

3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No 15953