



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 2811  
Konu : 873 Ada 8 parsel  
UİP deę. hak.

23/06/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gençlik Mahallesi 19K-IIc ve 19K-IIIb nolu imar paftalarında yer alan Yüksek Zemin Ticaret ve Konut kullanımlı 873 ada 8 parselin İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı olarak planlanması ile yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd. v.

Uygun görüşle arz ederim.  
Cebail ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
23/06/2023

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5318627~NDQ2MjAxODI4NTgz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5318627~NDQ2MjAxODI4NTgz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5318627~NDQ2MjAxODI4NTgz>



Fener Mah. Tekelioęlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çaęrı 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 : 5318627



MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

ANTALYA

Konu: İmar planı değişikliği

Kat Maliki bulunduğum Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Gençlik mahallesinde içerisinde konut amaçlı ruhsatlı zemin+6 katlı eski bir bina olan 873 ada 8 nolu parselde kentsel yenilemeye gidilecektir. Mevcut bina yıkılıp, yerine sağlıklı, deprem koşullarına ve ilgili mevzuatlara uygun olarak yeniden yapılacak yeni bir bina inşa edilecektir. Bu sebeple parselde mevcut hakları da koruyacak şekilde imar planı değişikliği yapılarak yapılanma koşullarının düzenlenmesi amaç edilmektedir.

Bu sebeple söz konusu parselde "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Dosyası" hazırlanmıştır.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

Adres: Gençlik mah. 1.Kural Apt. Tevfik Işık cad. No:21 Muratpaşa/Antalya  
Tel:

25576093066  
Serap Yurdakın/  
(Şehir Plancısı)

Maliklere ait vekaletname, muafakatname ve gerçek inşaa listesi arka sayfada yer almaktadır.

*(Handwritten signature)*

0532 541 18 01

Sn. Hanel D.F.

Ekler:

- 1-İmar Harç makbuzu
- 2-Aplikasyon Krokisi
- 3-İmar Çapı
- 4-Tapu kayıt belgesi
- 5-Vekaletnameler
- 6-1/1000 ölçekli İmar planı değişikliği(5 takım)
- 7-Plan Açıklama Raporu(5 takım)
- 8-CD

ANTALYA BELEDİYESİ PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

22.06.23 14594

Plan Proje MÜ

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜD.

VAZİNİN		Kayıt Tarihi: 22.06.2023	Kayıt No: 3167-947			
Sıra No:	Merdivne, Kimse Gönderildiği Mod. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza	
1	Plan Proje	2				
2						
3						

- \*NO:1  
ŞERİF RAHMİ KURAL Asaleten M. Tc. 14809548712  
ÖZLEM KURAL ✓ (Muvafakatsane) 552 733 4872  
KEREM CEVDET KURAL ✓ (Muvafakatsane)
- \*NO:2  
GÜLHAN AYÇİÇEK
- \*NO:3  
NECİBE UYSAL Asaleten N. Uysal
- \*NO:4  
VEYSEL DUMAN (Vekaleten) Serap Turdakul Y. Bulut
- \*NO:5  
FATMA NİHAL VEZNECİOĞLU  
CELAL ALİ SAYRAÇ (Vekaleten) Serap Turdakul Y. Bulut
- \*NO:6  
TÜRKAN TANKER (Asaleten) Türkân Tanker  
İSMET SAATÇIOĞLU İsmet Tanker  
HASAN ALİ TANKER (Asaleten) Hasan Ali Tanker  
ÇİĞDEM AĞIROĞLU (Asaleten) Çiğdem Ağiroğlu
- \*NO:7  
FARUK SAYIN (Vekaleten) Serap Turdakul Y. Bulut
- \*NO:8  
DAMLA AKKAYA (Vekaleten) Serap Turdakul Y. Bulut
- \*NO:9  
ERGUN NEJAT DEMİRTAŞ (Vekaleten) Serap Turdakul Y. Bulut
- \*NO:10  
ÖZLEM KURAL ✓ (Muvafakatsane)  
KEREM CEVDET KURAL ✓ (Muvafakatsane)
- \*NO:11  
SİFADE KURAL (ASALETEN) Sifade Kural 505 269 1376
- \*NO:12  
ŞERİF RAHMİ KURAL Asaleten M. Tc. 14809548712  
ÖZLEM KURAL ✓ (Muvafakatsane) 552 733 4872  
KEREM CEVDET KURAL ✓ (Muvafakatsane)
- \*NO:13  
HATİCE BİLGİN Asaleten Hatice Bilgin
- \*NO:14  
GÜLSÜN EROL (Muvafakatsane)

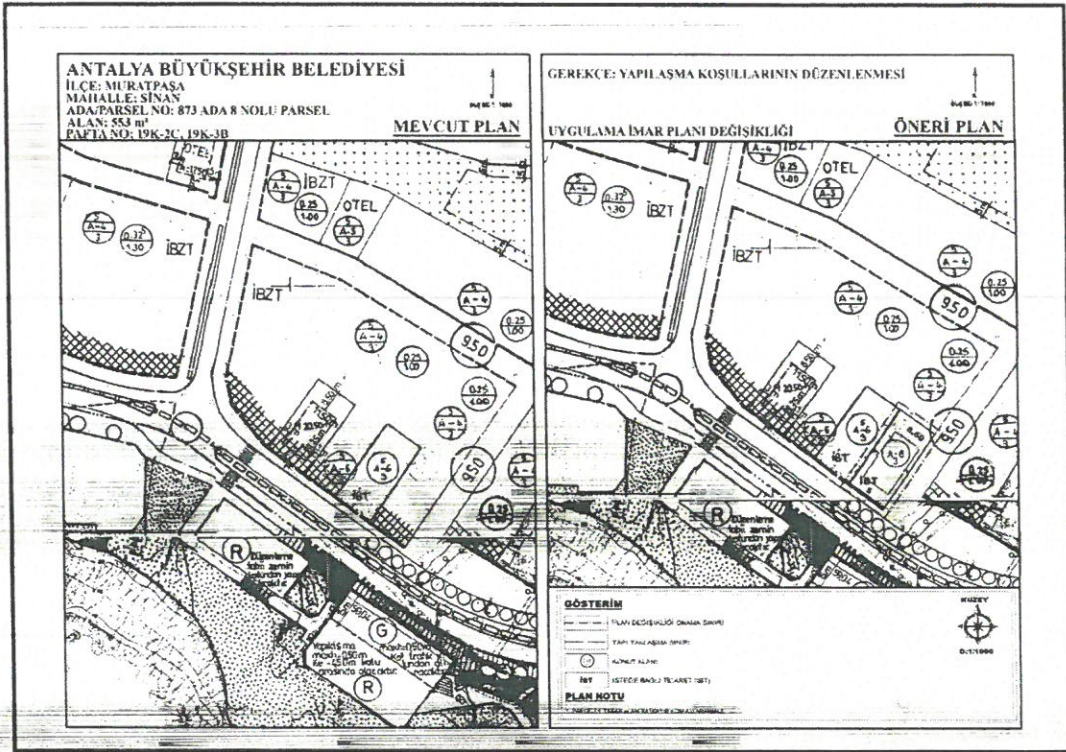
MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

ANTALYA

**Konu:** İmar planı değişikliği muvafakat yazısı

Kat Maliki bulunduğum Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Gençlik mahallesinde içerisinde konut amaçlı ruhsatlı zemin+6 katlı eski bir bina olan 873 ada 8 nolu parselde kentsel yenilemeye gidilecektir. Mevcut bina yıkılıp, yerine sağlıklı, deprem koşullarına ve ilgili mevzuatlara uygun olarak yeniden yapılacak yeni bir bina inşa edilecektir. Bu sebeple parselde mevcut hakları da koruyacak şekilde imar planı değişikliği yapılarak yapılanma koşullarının düzenlenmesi amaç edilmektedir.

Bu sebeple söz konusu parselde "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Dosyası" hazırlanmıştır.



Şekil 1: Mevcut-Öneri Durum

Yukarıdaki şekilde .. Mayıs 2023 tarihinde tarafınıza teslim edilen dosya için muvafakat vermekte olduğumuzu bildirir, gereğinin yapılmasını arz ederim.

Özlem KURAL

Özlem Kural  
08.05.2023

Siz Hacer B

Adres: Gençlik mah. 1. Kuruçay Mahallesi No:21 Muratpaşa/Antalya

Tel:

0533-26361-60

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜD.

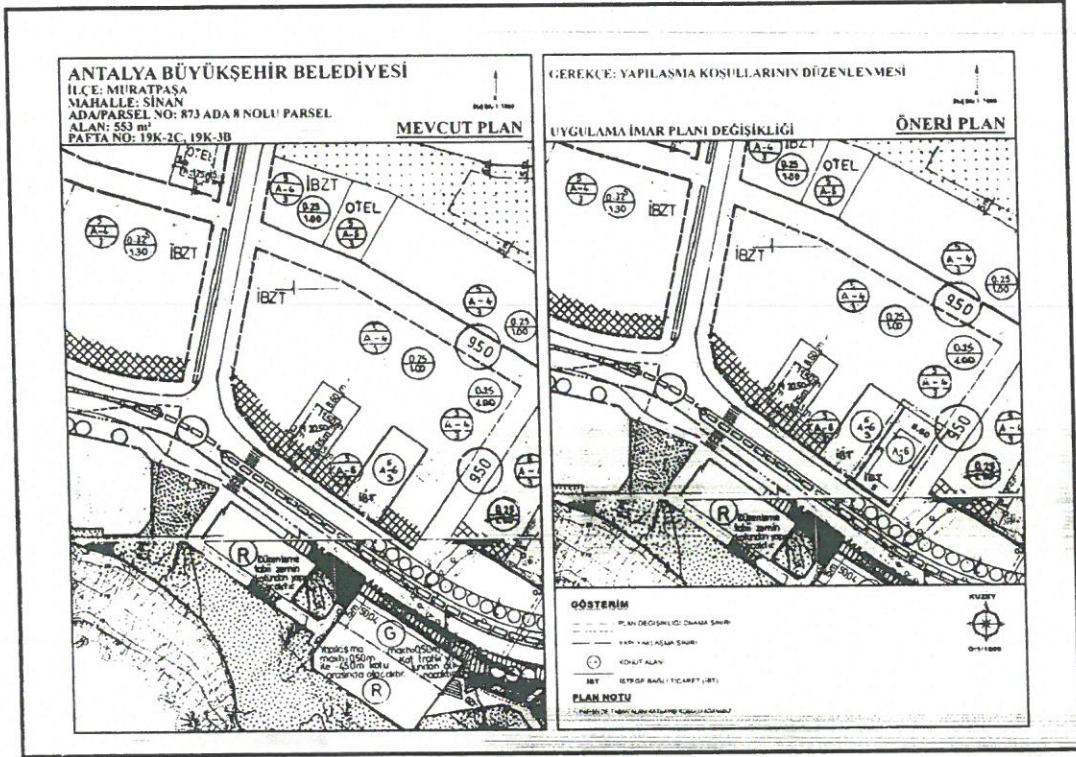
YAZININ	Kayıt Tarihi:	Kayıt No:
Sıra No:	15.05.2023	3226-976
Nereye, Kime Gönderildiği:		
Müd. Arz Olunur:		
1	PAZARCI	2
2		
3		

**MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**ANTALYA**

**Konu:** İmar planı değişikliği muvafakat yazısı

Kat Maliki bulunduğum Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Gençlik mahallesinde içerisinde konut amaçlı ruhsatlı zemin+6 katlı eski bir bina olan 873 ada 8 nolu parselde kentsel yenilemeye gidilecektir. Mevcut bina yıkılıp, yerine sağlıklı, deprem koşullarına ve ilgili mevzuatlara uygun olarak yeniden yapılacak yeni bir bina inşa edilecektir. Bu sebeple parselde mevcut hakları da koruyacak şekilde imar planı değişikliği yapılarak yapılanma koşullarının düzenlenmesi amaç edilmektedir.

Bu sebeple söz konusu parselde "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Dosyası" hazırlanmıştır.



Şekil 1: Mevcut-Öneri Durum

Yukarıdaki şekilde .. Mayıs 2023 tarihinde tarafınıza teslim edilen dosya için muvafakat vermekte olduğumuzu bildirir, gereğinin yapılmasını arz ederim.

Kerem Cerdet Kural 5. Mayıs. 2023

Adres: Gençlik mah. 1. Kurumunun Karşısındaki No:21 Muratpaşa/Antalya

Tel:

0532-460.6300

<b>MURATPAŞA BELEDİYESİ</b>					
<b>PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ</b>					
YAZININ		Kayıt Tarihi: 05.05.2023			
		Kayıt No: 3225-975			
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği: Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANAMA	X			
2					
3					

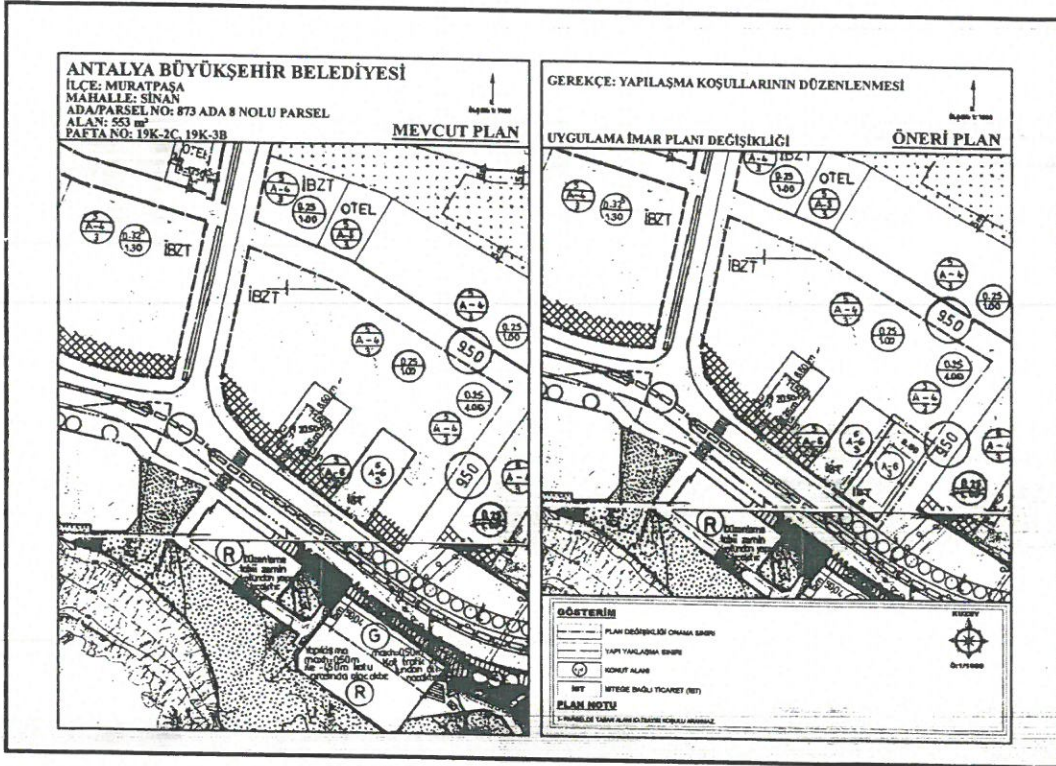
MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

ANTALYA

**Konu:** İmar planı değişikliği muvafakat yazısı

Kat Maliki bulunduğum Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Gençlik mahallesinde içerisinde konut amaçlı ruhsatlı zemin+6 katlı eski bir bina olan 873 ada 8 nolu parselde kentsel yenilemeye gidilecektir. Mevcut bina yıkılıp, yerine sağlıklı, deprem koşullarına ve ilgili mevzuatlara uygun olarak yeniden yapılacak yeni bir bina inşa edilecektir. Bu sebeple parselde mevcut hakları da koruyacak şekilde imar planı değişikliği yapılarak yapılanma koşullarının düzenlenmesi amaç edilmektedir.

Bu sebeple söz konusu parselde "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Dosyası" hazırlanmıştır.



Şekil 1: Mevcut-Öneri Durum

Mevcut haklarım korunarak, muvafakat vermekte olduğumuzu bildirir gereğinin yapılmasını arz ederim. 05/05/2023

GÜLSÜN FROL

*(İmza)*

Sr. Harek B A

Adres: Gençlik mah. 1. Kurumun Yanında No:21 Muratpaşa/Antalya  
Tel: 0 537 7697560

Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği: Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANAMA	✓			
2					
3					

Kayıt Tarihi: 05/05/2023

Kayıt No: 3224-974

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: SINAN

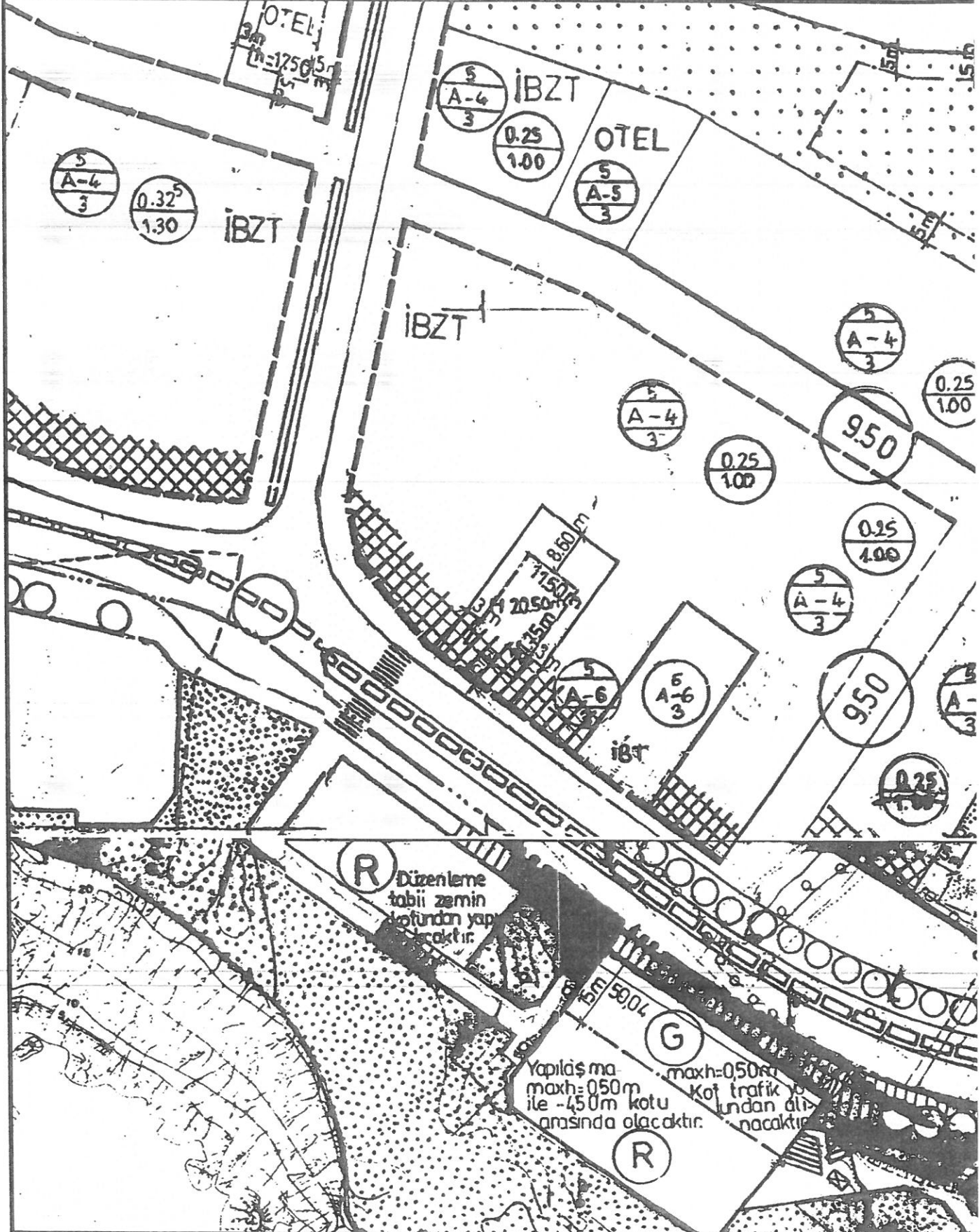
ADA/PARSEL NO: 873 ADA 8 NOLU PARSEL

ALAN: 553 m<sup>2</sup>

PAFTA NO: 19K-2C, 19K-3B



## MEVCUT PLAN

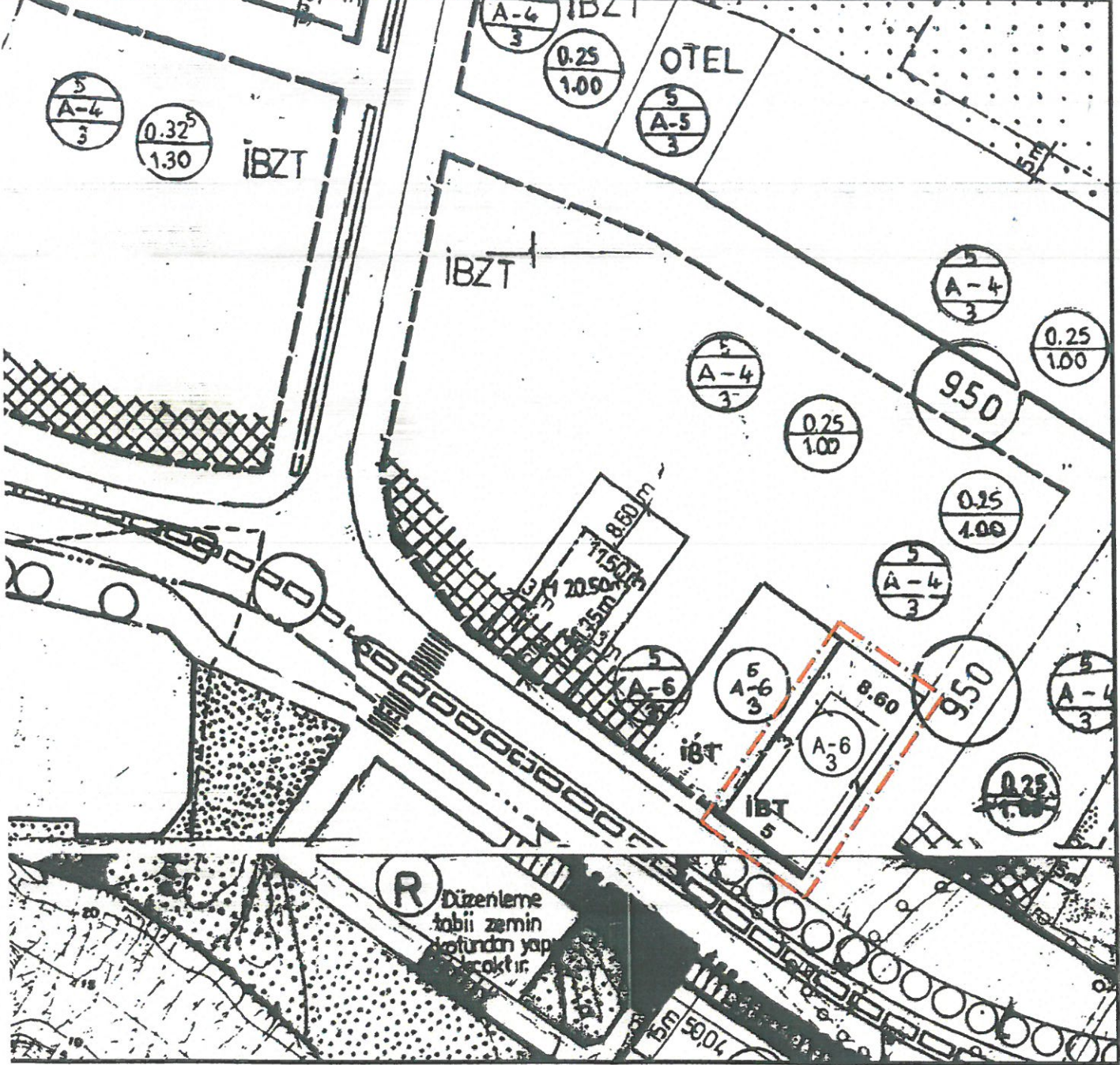


# GEREKÇE: YAPILAŞMA KOŞULLARININ DÜZENLENMESİ

ÖLÇEK 1:1000

## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## ÖNERİ PLAN



### GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KONUT ALANI
- İBT İSTEĞE BAĞLI TİCARET (İBT)

### PLAN NOTU

1- PARSELDE TABAN ALANI KATSAYISI KOŞULU ARANMAZ.

KUZEY



Ö:1/1000



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MURATPAŞA İLÇESİ-GENÇLİK MAHALLESİ**  
**873 ADA 8 NOLU PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı; Antalya İli, Merkez, Muratpaşa Belediyesi, Gençlik Mahallesi sınırları içindeki 873 ada 8 nolu parsel numarasında kayıtlı 1/1000 ölçekli 19K-IIc ve 19K-IIIb nolu 2 adet Uygulama İmar Planı paftasına giren 553 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

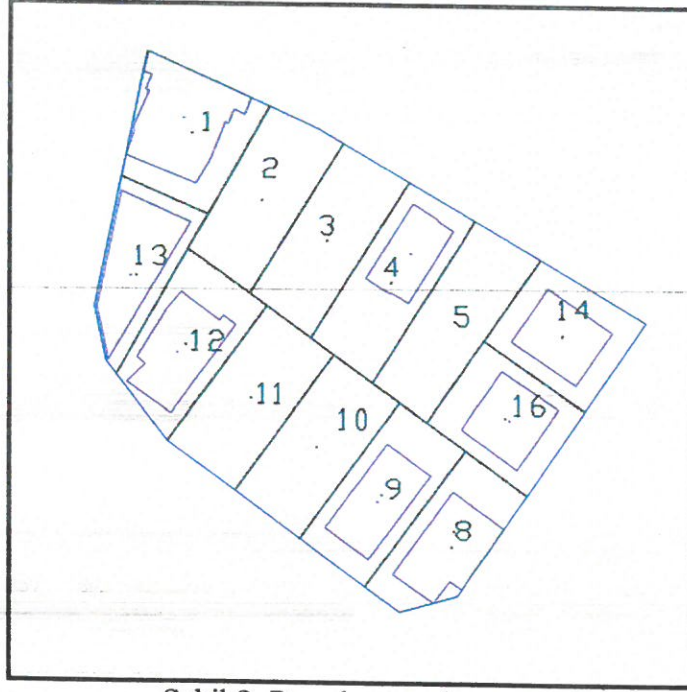
**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

İçerisinde konut amaçlı ruhsatlı zemin+6 katlı eski bir bina olan 873 ada 8 nolu parselde kentsel yenilemeye gidilmek istenmektedir. Mevcut bina yıkılıp, yerine sağlıklı, deprem koşullarına ve ilgili mevzuatlara uygun olarak yeniden yapılacak yeni bir bina inşa edilecektir. Bu sebeple parselde mevcut hakları da koruyacak şekilde imar planı değişikliği yapılarak yapılanma koşullarının düzenlenmesi amaç edilmektedir.

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

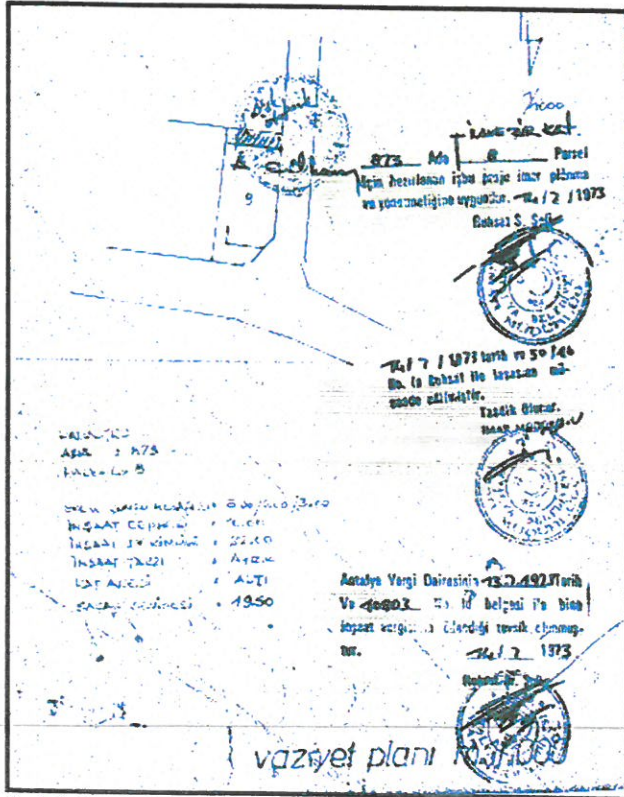
553 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 873 ada 8 nolu parsel, batıda 9 nolu, kuzeyde 16 nolu parseller, doğuda ve güneyde yol ile çevrilidir. Ancak; Mevcut imar planında parselin güneydoğusundaki kırık ortadan kaldırılarak, hatlar düz hale getirilmiş, bu kısımda yaklaşık 39 m<sup>2</sup>'lik bir ihdas konu edilmiş, henüz bu işlem gerçekleştirilmemiştir.

*Y. A. RM*

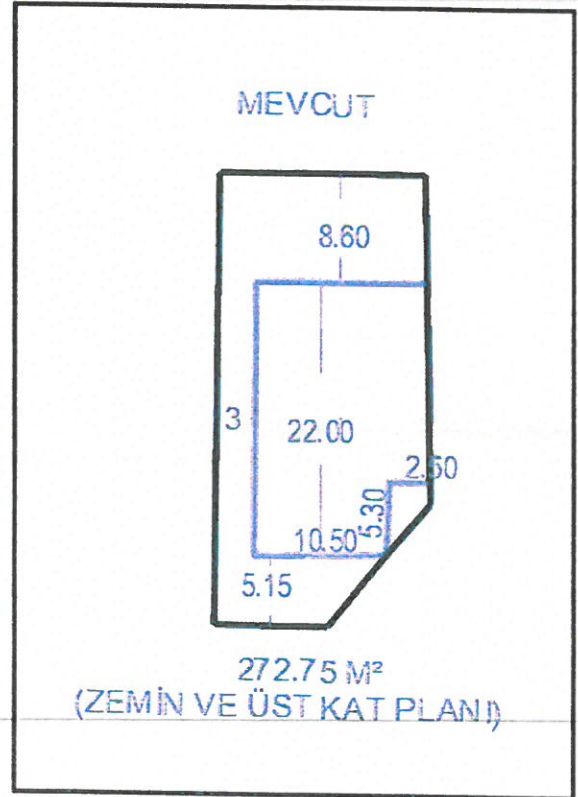


Şekil 2. Parselasyon durumu

873 ada 8 nolu parselde mevcutta 14.07.1973 tarih ve 10903 sayılı ruhsat ile yapılan zemin+6 katlı bir yapı bulunmaktadır. Zemin kat dükkan olarak, üst katlar konut olarak kullanılmaktadır. Söz konusu parselde ruhsat gereği ön bahçe mesafesi 5.15 m, yan bahçe mesafesi 3 m, arka bahçe mesafesi 8.60 m, doğu yönündeki ön bahçe mesafesi 0 olarak uygulanmıştır.



Şekil 3. Ruhsat durumu



Şekil 4. Ruhsatlı projeye göre mevcut binada oturma alanı

Ruhsatlı bu projeye göre; zemin kat oturma alanı 272.75 m<sup>2</sup> olup, Taban alanı yaklaşık 0.49'a tekabül etmektedir.

Y. L. R. O.

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

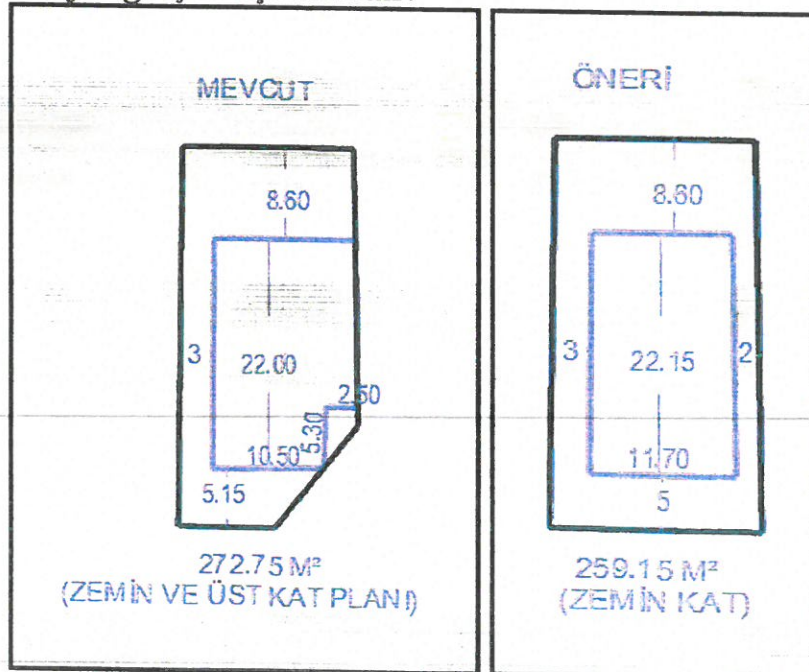
873 ada 8 nolu parselde kentsel yenilemeye gidilecek olduğundan, içerisindeki mevcut ruhsatlı bina yıkılıp, yerine benzer koşullara ve haklara sahip bina yapılmak istenmektedir.

Mevcut imar planında 8 nolu parselde zemin kat kullanım ticaret verilen 5,A-6,3 yapılanma koşullarına sahip konut alanıdır. Doğusunda 9.50 m genişliğinde yaya yolu, güneyinde içinden tramvay hattı geçen Tevfik Işık caddesi, batısında İBT lejantlı 5,A-6,3 yapılanma koşullarına sahip konut parseli, kuzeyinde 5,A-4,3 ve 0.25/1.00 yapılanma koşullarına sahip konut parseli bulunmaktadır. 8 nolu parselde taban alanı koşulu bulunmamaktadır.

Kentsel Yenilemeye gidecek olan parselde eski binanın yıkılarak yerine depreme dayanıklı ve sağlıklı bir mimari proje ile yapılacak bina ve parselde, mevcut haklarını koruyacak ya da benzer olacak yapılanma koşullarının düzenlenmesi amacıyla **Hazırlanan imar planı değişikliği ile;**

1-Parselde zorunlu zemin kat ticaret kullanımı kaldırılmış, yerine İsteğe Bağlı Ticaret (**İBT**) ibaresi eklenmiştir. Batı yönündeki bitişik parselde de plan değişikliği yapılarak İBT koşulu verilmiştir.

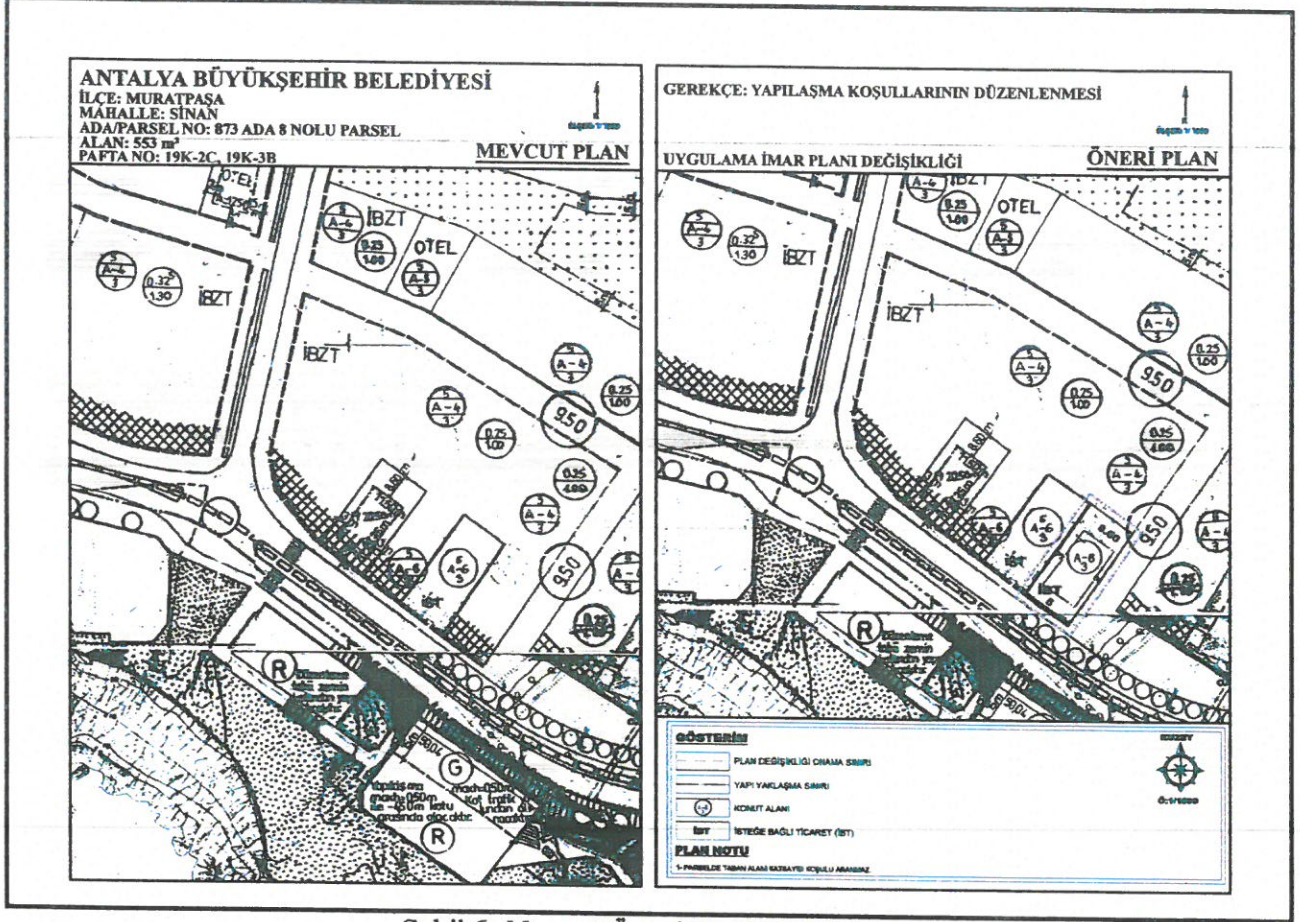
2-**553 m<sup>2</sup>** büyüklüğündeki parselde bulunan mevcut ruhsatlı binada şekil.4'de görüldüğü gibi batıda 3 m, doğuda 0, arka bahçede 8.60 m, ön cephede 5.15 m çekme mesafeleri bırakılarak **binada taban alanı oturumu 272.75 m<sup>2</sup>** olup, **bina taban alanı katsayısı yaklaşık 0.49'** a tekabül etmektedir. Yeni yapılacak binada da mevcut yapılaşma haklarını kaybetmemek adına, parselde yapılanma koşulları yeniden düzenlenmiştir. Buna göre; ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafesi 3 m, arka bahçe mesafesi mevcut halinde olduğu gibi 8.60 m, doğu yönündeki ön bahçe mesafesi de 2 m olarak önerilmiştir. Ayrıca parselin güneydoğusundaki kırık mevcut plandaki gibi doğrusal birleşeceği ve 39 m<sup>2</sup>'lik bir yoldan ihdas gerçekleşeceği için, parsel büyüklüğü **592 m<sup>2</sup>** olacak ve yeni oluşacak **binada taban alanı oturum alanı 259.15 m<sup>2</sup>** olup, bu şekliyle **bina taban alanı katsayısı yaklaşık 0.44'e** tekabül edecektir. Bu çerçevede öneri plan değişikliği ile parselde doğu tarafında çekme mesafesi 2 m olarak önerilmiş olsa da, bina da hak kaybı gerçekleşmektedir.



Şekil 5. Mevcut-Öneri Yapı Taban Alanı Oturumu

7.2 RM

3- "Parselde taban alanı katsayısı koşulu aranmaz." Şeklinde plan notu eklenmiştir.



Şekil 6. Mevcut-Öneri Plan Değişikliği

Saygılarımla arz ederim.

**Ada planlar**  
mim.muh.hiz.iş.tur.tic.ltd.şti.  
Etiler mah. Adnan menderes bulvarı  
Yükseliş apt. Kat:1 No:6975 ANTALYA  
Tel: (0242)322 7574 / Faks: (0242) 322 75 71  
Kuyumlar N.D. 007008/3634

**Serap YURDAKUL**  
Şehir Plancısı (İTÜ)  
Oda Sicil No: 1625

**Berrin YILMAZHAN**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu (A)  
Oda Sicil No: 1630

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



GV9Y75C8

MD Tarihi: 24.04.2023  
Proje Kayıt No: 07-2023-080  
Üye: SERAP YURDAKUL (1625)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

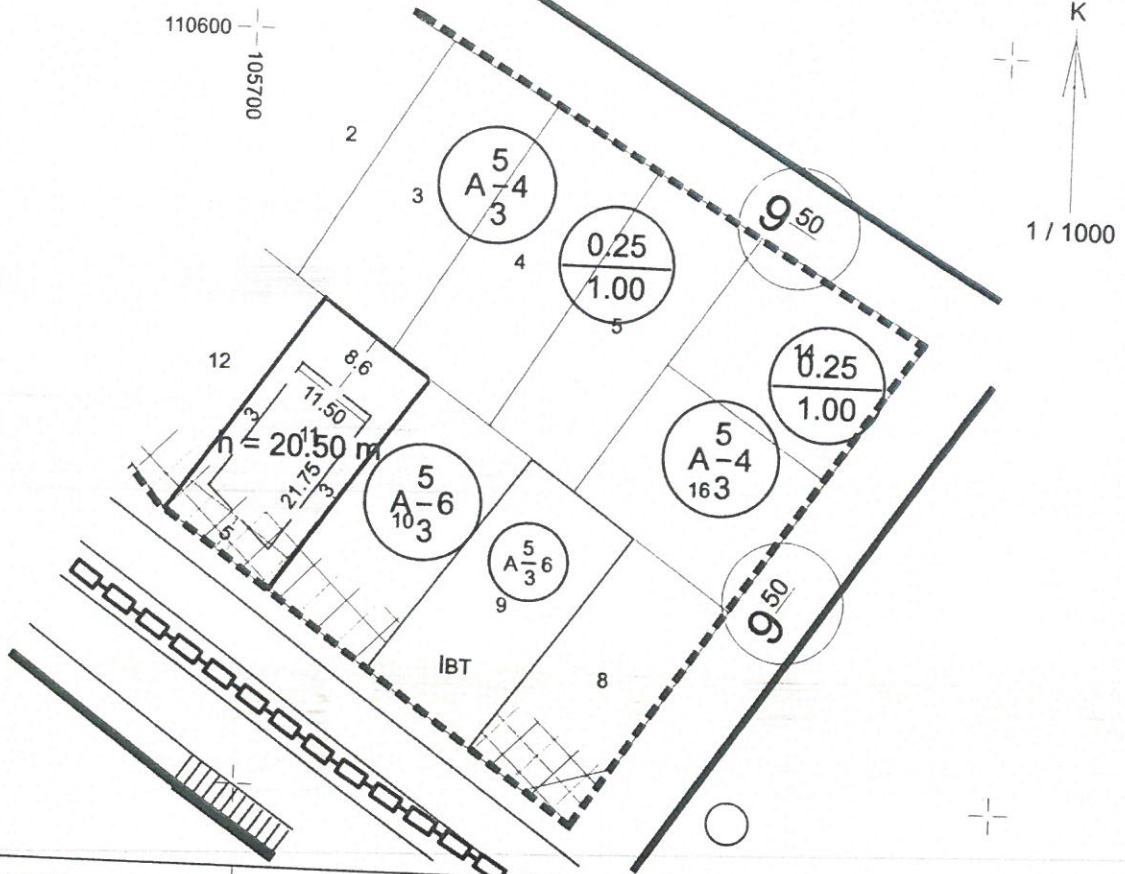
Evrak No : 1459-538

Evrak Tarih : 07-03-2023

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19K - IIc

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYU 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.			
873	8					553.00 m <sup>2</sup>	1- Parsel "Yüksek Zemin Katlı Ticaret ve Konut" kullanımında kalmakta olup, parselde ihdas yapılması gerekmektedir. 2- Bu imar çapı ihdas işlemine esas düzenlenmiştir.
<b>İNŞAAT DURUMU</b>							
Yol Mesafesi :				İnşaat Tarzı :			
Yan Bahçe Mesafesi :				Kat Adedi :			
Arka Bahçe Mesafesi :				Subasman Kotu :			
İnşaat Cephesi :				TAKS :			
İnşaat Derinliği :				KAKS/EMSAL :			
Çıkma Katsayısı :				Saçak Seviyesi :			
İnşaat Kotu :							
ÇİZEN		Adı Soyadı		Tarih			
İmar Çap Ser.Sor.		E.Esen ERDOĞAN		14-03-2023			
Plan ve Proje Müdürü V.		Filiz MURAT		" " "			
		Emre VURAL		" " "			

1534.08  
267.52  
252.00  
+  
2053.60

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

Makbuz No. 2901