



## Hizmete Özel

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 348 - 3800  
Konu : 4879 Ada 19 parsel  
UİP deę. hak.

26.10.2021

### BAŞKANLIK MAKAMINA

Etiler Mahallesi 4879 Ada 19 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesine 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.  
Metin Taylan DİKMEN  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
26.10.2021

Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Vekili

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:4713667~MTA1ODI2ODAYMjA3 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4713667~MTA1ODI2ODAYMjA3&BelgeyiUretendare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4713667~MTA1ODI2ODAYMjA3>



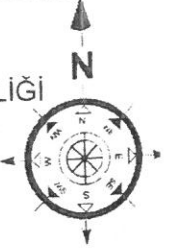
FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA  
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta:  
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR  
Telefon No: 0(242)-320 22 22  
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr  
www.twitter.com/MuratpasaBld  
EBYS Evrak No : 4713667



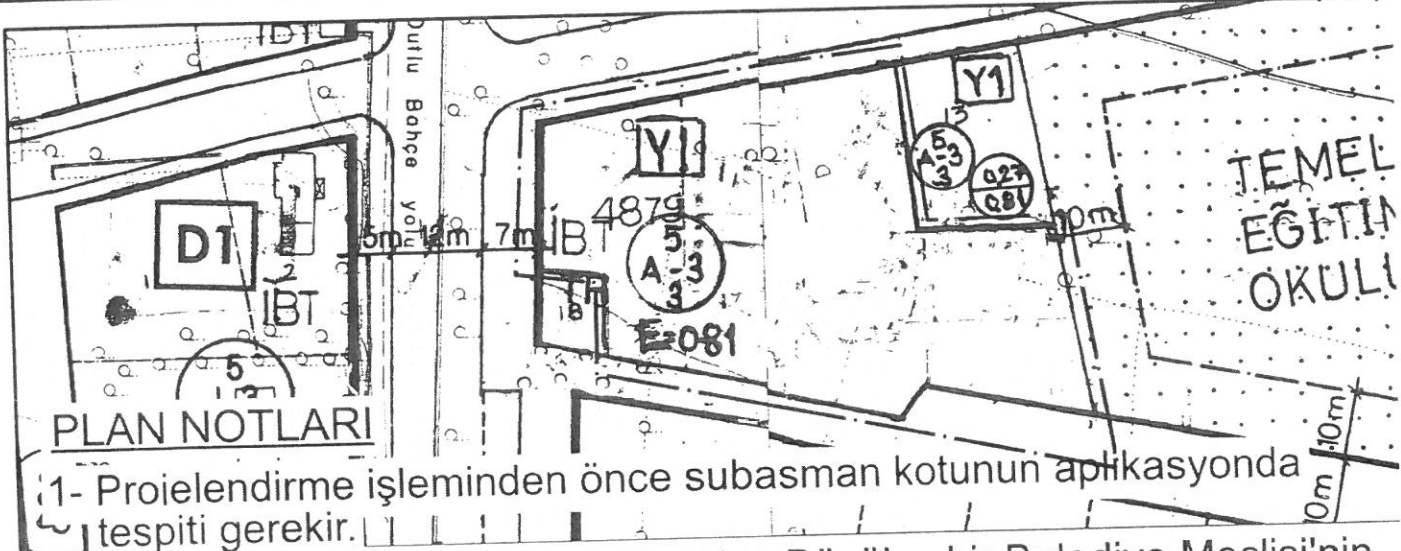
## MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 4879 ADA 19 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



1000

## MEVCUT PLAN



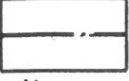
### PLAN NOTLARI

- 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.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- Projelendirme işleminden önce yerleşim projesinin belediyeden onayı gerekir.
- 5- Parselde Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/02/2016 gün ve 62 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 238 sayılı kararı ile; MIA Gelişim Bölgesi alanlarında;  
-Y1 alanları için "Otoparklar bina içinde subasman kotu altında, yan ve arka bahçelerde yer alabilir" yer alabilir" ifadesinin "Otopark yönetmelik koşullarına uyulacaktır" şeklinde değiştirilmesine karar verilmiştir.
- 6- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 640 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.
- 7- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 428 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.
- 8- Parsel İBT (İsteğe bağlı ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır.
- 9- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu geçerli  
- Ticaret kullanımında, tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır.

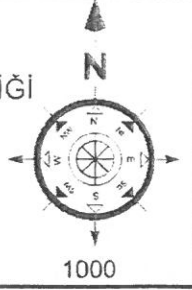
## ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 4879 ADA 19 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

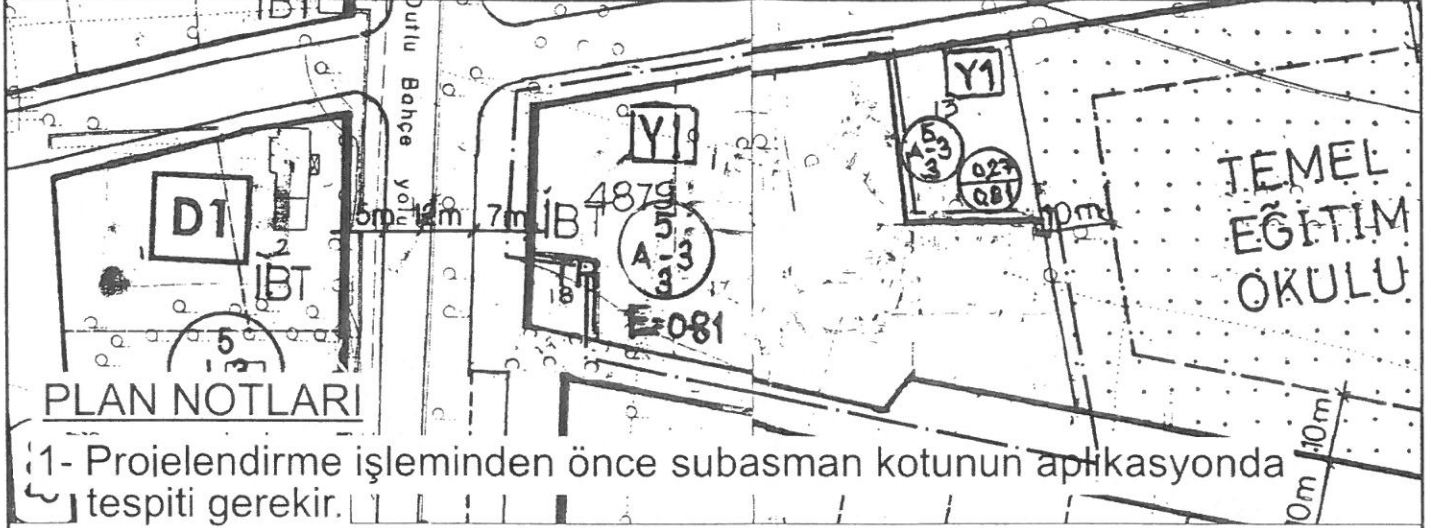
### LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



## ÖNERİ PLAN



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.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- Projelendirme işleminden önce yerleşim projesinin belediyeden onayı gerekir.
- 5- Parselde Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/02/2016 gün ve 62 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 238 sayılı kararı ile; MIA Gelişim Bölgesi alanlarında;  
-Y1 alanları için "Otoparklar bina içinde subasman kotu altında, yan ve arka bahçelerde yer alabilir" yer alabilir" ifadesinin "Otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır" şeklinde değiştirilmesine karar verilmiştir.
- 6- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 640 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.
- 7- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 428 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.
- 8- Parsel İBT (İsteğe bağlı ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır.
- 9- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu geçerlidir.  
- Ticaret kullanımında, tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır.

**MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**BAŞKANLIĞINA**

25/10 /2021

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde **20K-2A ve 20K-2B** numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan paftasına giren 4879 ada 19 numaralı imar parseli üzerinde 2435.00 m<sup>2</sup> Alanda, 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası hazırlanarak **Ek**'te sunulmuştur.

Gereğinin yapılması önemle arz olunur.


**ALİ SALAR (11086672012)**



**MEHMET ALİ SALAR (11080672230)**



**MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**PLAN ve PROJE MÜD.**

YAZININ		Kayıt Tarihi: 25/10/2021			
		Kayıt No: 5661			
Sıra No:	Nereye, Kimin Gönderildiği: Müd. Arz Çizim:	Görevi	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANİSMA	✓			
2					
3					

Sn. 6'nda kagaç

Plan Açıklama Raporu

## MURATPAŞA İLÇESİ

ETİLER MAHALLESİ

4879 / 19

ADA / PARSEL ÜZERİNE

PLAN NOTLARINA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PAFTA NO: 20K-2A

20K-2B



## İçindekiler

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI .....	3
2.PLALAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI .....	5
3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM .....	6
4.PLANLAMA KARARLARI .....	7

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI



Handwritten signature or mark

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde **20K-2A ve 20K-2B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 2435 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



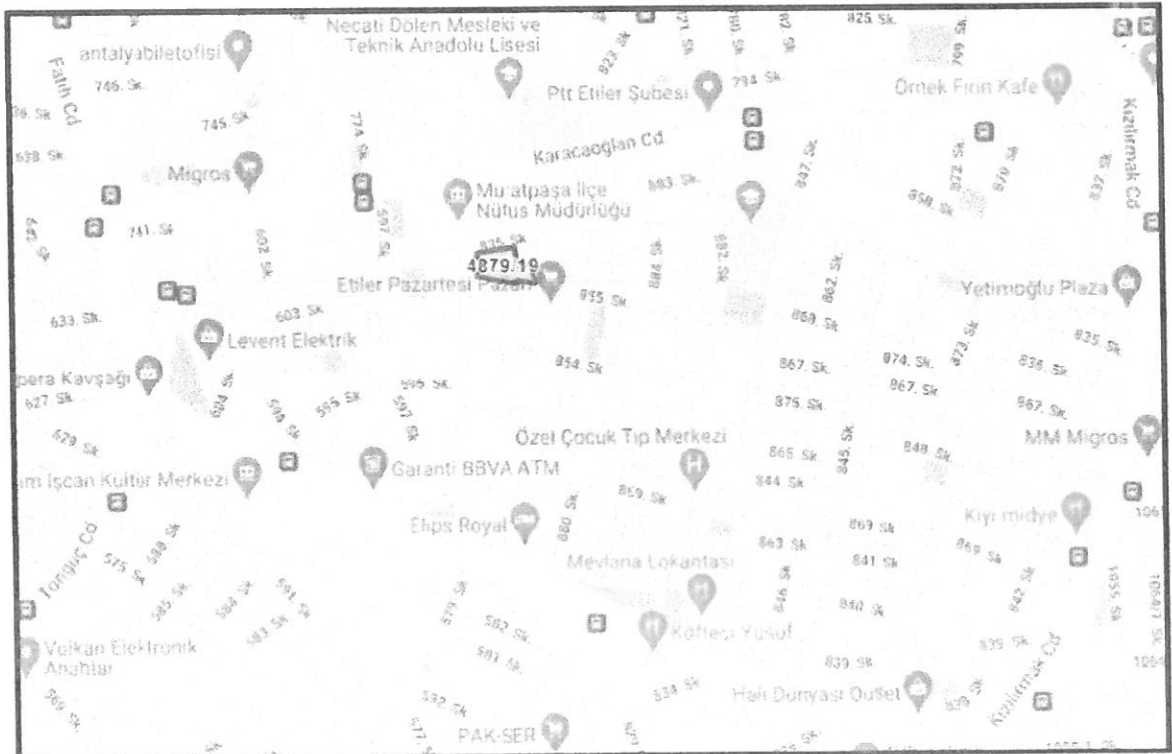
Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası



Şekil 4. Konum Bilgi Haritası



Plan değişikliğine konu olan parsel, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyden 835 nolu sokak ile batıdan Emrah Caddesi, güneyden 855 sokağın kesişimi üzerinde bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. 4879 adada 10,11,12,15,16,17 nolu parseller tevhid edilmiştir. Tevhid edilmeden önce 10 parsel ile ilgili, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu; "-Ticaret kullanımında tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." İbareli bir plan notu yer almaktadır. Tevhid işlemi yapıp 10 parselin pasif hale gelmesi ve yeni oluşan 19 nolu parselden dolayı sözkonusu plan notunun kaldırılmasına bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

## 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 5. Kadastral durum

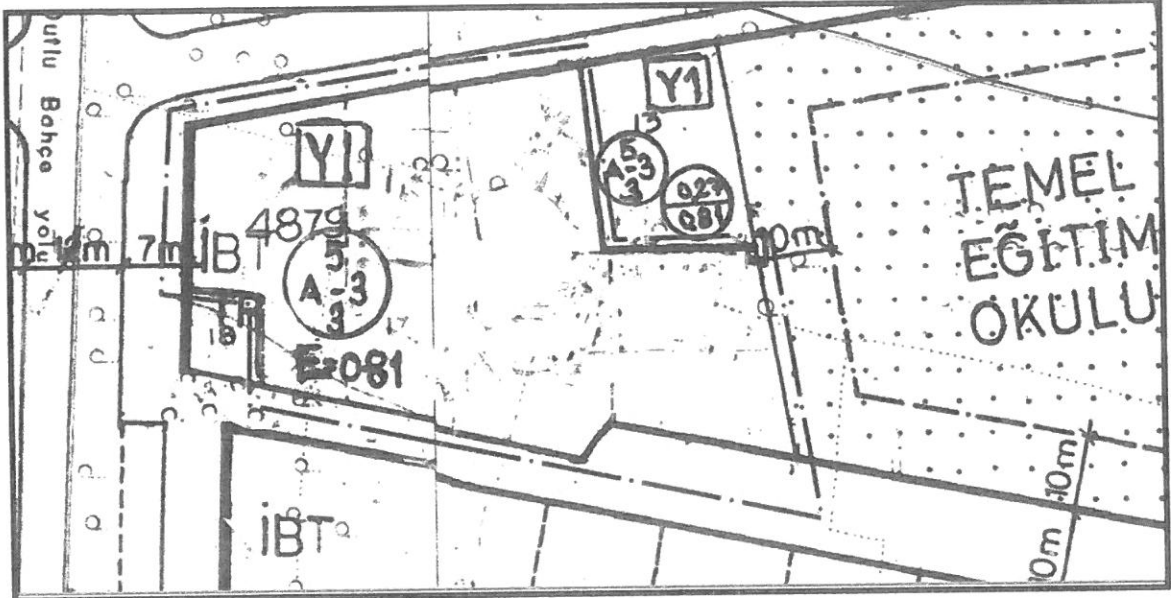


Foto 1. Sokak Fotoğraf Görüntüsü



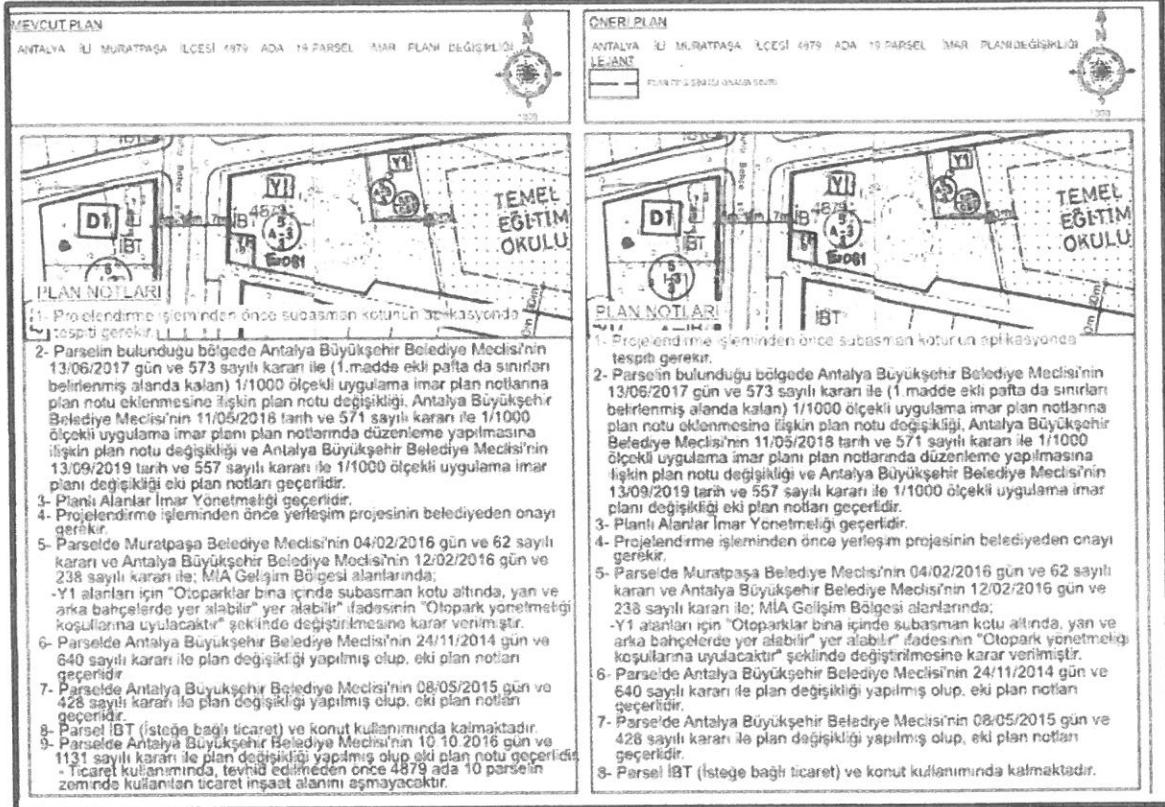
Foto 2. Sokak Fotoğraf Görüntüsü

#### 4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 8. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde, 4879 ada 19 parsel üzerinde; Tevhid edilmeden önce 10 parsel ile ilgili, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu; "-Ticaret kullanımında tevhit edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." İbareli bir plan notu yer almaktadır. Tevhid işlemi yapılarak 10 parselin pasif hale gelmesi ve yeni oluşan 19 nolu parselden dolayı sözkonusu plan notunun kaldırılmasına bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Saygılarımla arz olunur.

**Ö. Sefa ERDAL**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karnesi Grubu (A)  
Dip.No: 1991 ODÜ 79  
Oda Sicil No: 215

**PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Şehir Plancısı  
**Gürdal YILMAZ**  
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA  
Tic. Sic. No: 0735042933210012 Tic. Sic. No: 91592  
Ant. Kurumla. No: D.733 042 8932 ANTALYA

ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ

ETİLER MAHALLESİ

4879 / 19

ADA / PARSEL ÜZERİNE

PLAN NOTLARINA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME  
RAPORU

PAFTA NO: 20K-2A

20K-2B

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.  
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)  
2021

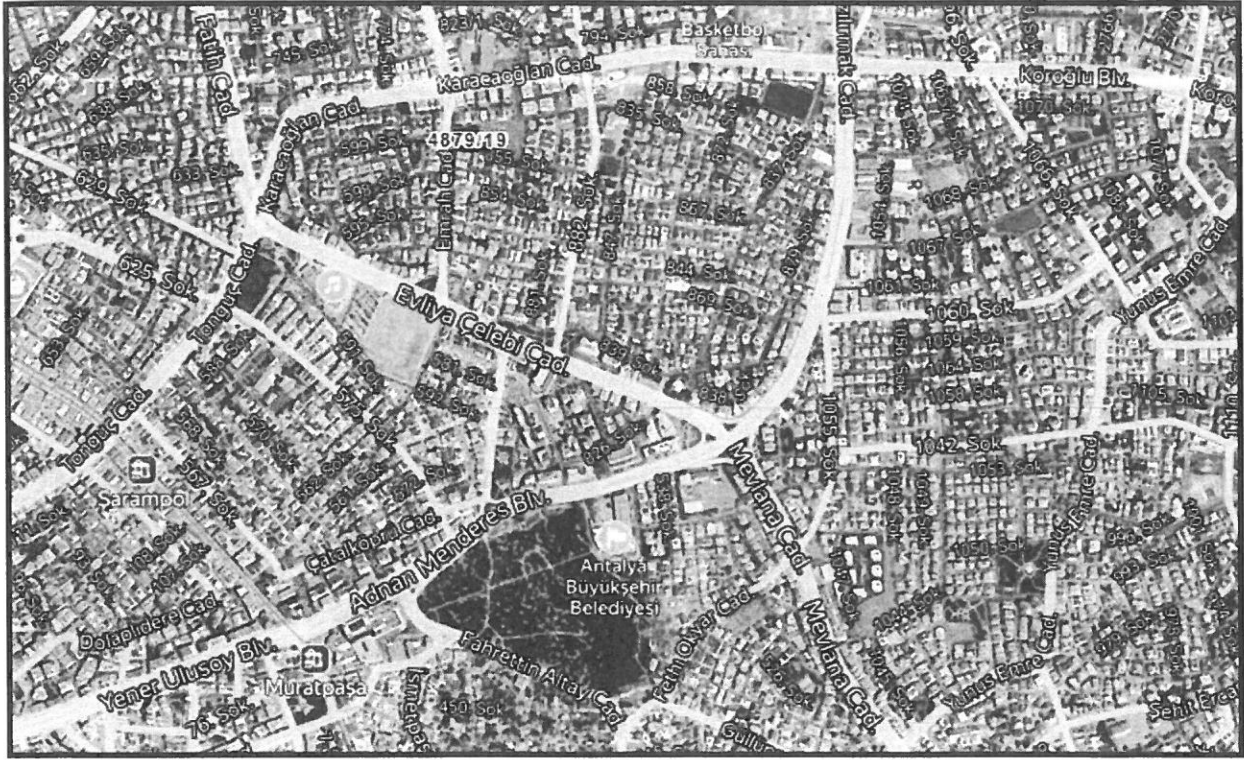


## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde **20K-2A ve 20K-2B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 2435 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi

Plan değişikliğine konu olan parsel, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyden 835 nolu sokak ile batıdan Emrah Caddesi, güneyden 855 sokağın kesişimi üzerinde bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. 4879 adada 10,11,12,15,16,17 nolu parseller tevhid edilmiştir. Tevhid edilmeden önce 10 parsel ile ilgili, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu; "Ticaret kullanımında tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." İbareli bir plan notu yer almaktadır. Tevhid işlemi yapılarak 10 parselin pasif hale gelmesi ve yeni oluşan 19 nolu parselden dolayı sözkonusu plan notunun kaldırılmasına bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

### 3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. 4879 adada 10,11,12,15,16,17 nolu parseller tevhid edilmiştir. Tevhid edilmeden önce 10 parsel ile ilgili, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu; "-Ticaret kullanımında tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." ibareli bir plan notu yer almaktadır. Tevhid işlemi yapıp 10 parselin pasif hale gelmesi ve yeni oluşan 19 nolu parselden dolayı sözkonusu plan notunun kaldırılmasına bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği; **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'** nin 26.1. Madde de "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" yapılmış bir plan değişikliği başvurusudur.

- **Teklif edilen plan değişikliği ile; emsal artışı veya kat artışı dolayısıyla nüfus artışı yoktur, yapı yoğunluğu değişmemektedir. Yeni kullanımın, çevresiyle kurduğu ilişki, yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri de değişmemektedir.**

Saygılarımla

**PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.**  
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 0730000000000000012 Tic.Sic.No:91599  
Ant.Kayıtlı No: 133 042 6932 ANTALYA

**Ö.Sefa ERDAL**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu (A)  
Dip.No:11991 OD T0 79  
Oda Sicil No:315



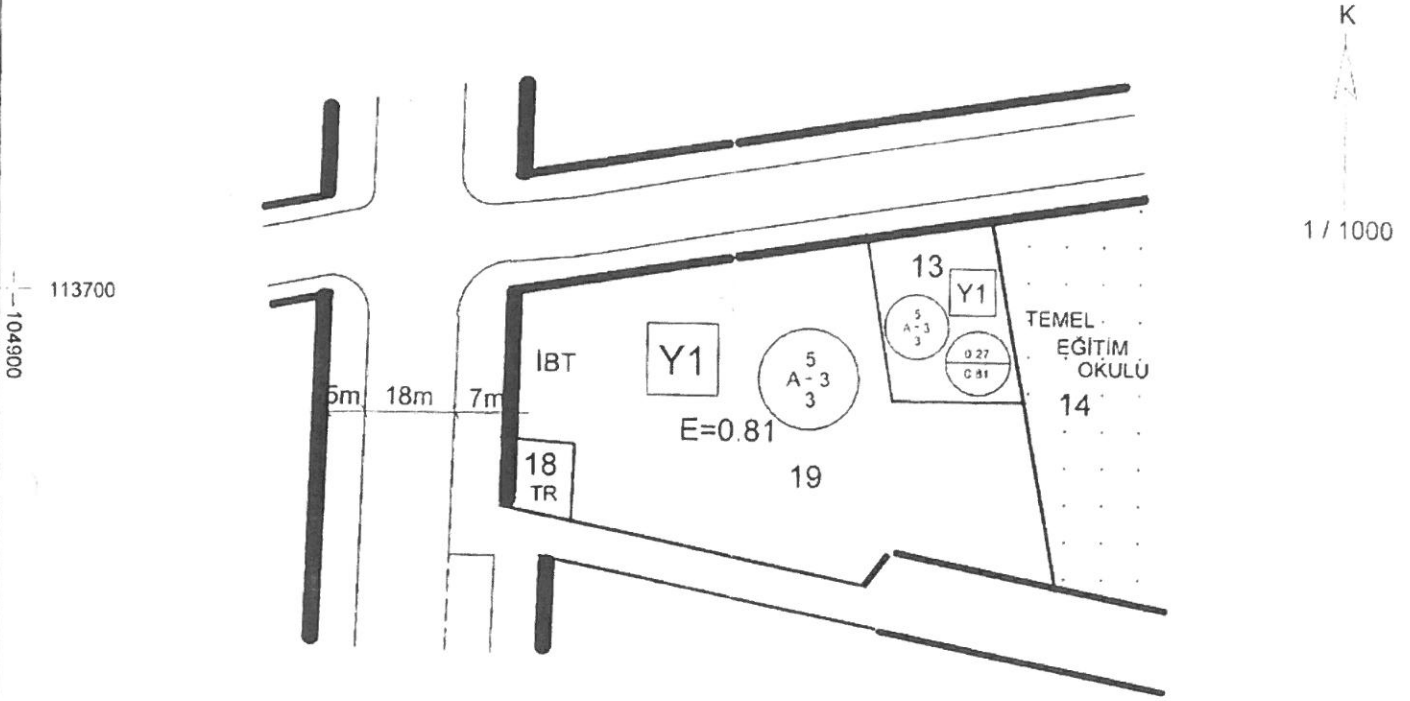
Evrak No : 1563-633

Evrak Tarih : 16-03-2020

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20K - II a ; 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>	Parselin Yüz Ölç. M <sup>2</sup>	
4879	19					2435.00 m <sup>2</sup>	1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir. 2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/05/2017 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- Projelendirme işleminden önce yerleşim projesinin belediyeden onayı gerekir. 5- Parselde Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/02/2016 gün ve 62 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 238 sayılı kararı ile; MIA Gelişim Bölgesi alanlarında; - Y1 alanları için "Otoparklar bina içinde, subasman kotu altında, yan ve arka bahçelerde yer alabilir" ifadesinin "Otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır" şeklinde değiştirilmesine karar verilmiştir. 6- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 640 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir. 7- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 428 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir. 8- Parsel İBT (İsteğe bağlı ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır. 9- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2016 gün ve 1131 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notu da Ticaret kullanımında, tehlikeli değilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret alanını aşmayacaktır. 10- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 03.03.2020 tarih 287 mabzuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir. 11- Bu imar çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş olup, 18.03.2020 tarihli Kot Kesit beğesi ektedir.
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi : 5.00 m			İnşaat Tarzı : AYRIK				
Yan Bahçe Mesafesi : 3.00 m			Kat Adedi : ÜÇ ( 3 )				
Arka Bahçe Mesafesi : -----			Subasman Kotu : 2.50 m				
İnşaat Cephesi : -----			TAKS : -----				
İnşaat Derinliği : -----			KAKS/EMSAL : 0.81				
Çıkma Katsayısı : -----			Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
ÇİZEN		Adı Soyadı		Tarih			
İmar Çap Ser. Sor.		Sema ÖZTÜRK		19-03-2020			
Plan ve Proje Müdürü V.		Derya KÜTÜK		" " "			
		Emre VURAL		" " "			

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

Makbuz No. 4124