

**Hizmete Özel**

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 268 - 1502
Konu : 1257 Ada 1 ve 33 parseller
UİP değ. hak.

25/03/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gençlik Mahallesi 19K-IIc nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 1257 ada 1 ve 33 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Burcu BİLGİ
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Duygu ÇAKMAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
25/03/2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP değ. 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:4872177~MTA5ODM2MDYwOTIx Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4872177~MTA5ODM2MDYwOTIx&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4872177~MTA5ODM2MDYwOTIx>



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

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: i.GÜMÜŞTEKİN
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 4872177



MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

05.03.2022

Mülkiyeti tarafımıza ait Muratpaşa İlçesi Gençlik Mahallesi 1257 ada 01 ve 33 parselle ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir. Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

1257 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ					
ADA	PARSEL	B.B.	MALİK	TC	İMZA
1257	1	1	METİN BOZKURT	14446829200	<i>Metin Bozkurt</i>
1257	1	2	METİN BOZKURT	14446829200	<i>Metin Bozkurt</i>
1257	1	3	YAVUZ TOSUN	23488726538	<i>Yavuz Tosun</i>
1257	1	4	MUSTAFA SOMUNCU	26750111834	<i>Mustafa Somuncu</i>
1257	1	5	ENGİZ MİMARLIK LTD. ŞTİ. (2060080659)	10453693124	<i>Engiz Mimarlık</i>
1257	1	6	İLYAS ENGİZ	10462692842	<i>Ilyas Engiz</i>
1257	1	7	NEZİHE GÜNGÖR ALPERDEN	24569067380	<i>Nezihengör Alperden</i>
1257	1	8	ZEYNEP ÜMRAN VERENDAĞ	24055244196	<i>Zeynep Ümrان Verendağ</i>
1257	1	8	YAKUP KARATAY VERENDAĞ	24052244250	<i>Yakup Karatay Verendağ</i>
1257	1	9	METİN BOZKURT	14446829200	<i>Metin Bozkurt</i>
1257	1	10	ABDULLAH MUTLU	13216816716	<i>Abdullah Mutlu</i>
1257	1	11	METİN BOZKURT	14446829200	<i>Metin Bozkurt</i>
1257	1	12	METİN BOZKURT	14446829200	<i>Metin Bozkurt</i>
1257	1	13	FEDAN ARLI	29512273382	<i>Fedan Arli</i>
1257	1	14	HASAN YALÇIN MEÇİKOĞLU	22765498328	<i>Hasan Yalçın Meçikoğlu</i>
1257	1	14	VEDAT MEÇİKOĞLU	22756498610	<i>Vedat Meçikoğlu</i>
1257	1	14	SEDAT MEÇİKOĞLU	22744499056	<i>Sedat Meçikoğlu</i>
1257	1	14	AYŞEGÜL BAŞARIR	19030622878	<i>Ayşegül Başarır</i>
1257	1	14	MERVE TAŞTAN	33439142638	<i>Merve Taştan</i>
1257	1	14	AYFER SARI	33436142792	<i>Ayfer Sarı</i>
1257	1	15	HAYRETTİN SAĞANAK	13798058764	<i>Hayrettin Sağanak</i>
1257	1	16	NURETTİN SAĞNAK	13801058668	<i>Nurettin Sağnak</i>

1257 ADA 33 PARSEL MALİKLERİ					
ADA	PARSEL	B.B.	MALİK	TC	İMZA
1257	331	1	NIHAT BOZKURT	21926132354	<i>Nihat Bozkurt</i>
1257	332		METİN ERKUN	16018508032	<i>Metin Erkun</i>
1257	333		DOĞAN GÜNDÜZ	16646347614	<i>Doğan Gündüz</i>
1257	334		METİN BOZKURT	14446829200	<i>Metin Bozkurt</i>
1257	335		METİN BOZKURT	14446829200	<i>Metin Bozkurt</i>
1257	336		ZELİHA DEMİR	20833317984	<i>Zelihan Demir</i>
1257	337		MUSTAFA KELEŞ	28363078030	<i>Mustafa Keleş</i>
1257	338		NECMİYE ATILGAN	31144219140	<i>Necmiye Atılgan</i>

ADRES: GENÇLİK M.H. FEVZİ ÇAKIRCI CAD. 1315. Sok. No: 1/4
MURATPAŞA / ANKARA

EKLER:

- 1/1000 Ölçekli UİP Dosyası
- Kimlik Fotokopileri ve Yetki Belgeleri
- Çap
- Ölçü Krokisi
- Tapu kayıtları

(532 292 4155)

ANILAR	24-3-22	9160
plan ve proje md	X	

Sn.G. FORT

Evrenler için işe malîse
konu ve vadelem /
MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJELER BÖLÜMÜ

YAZININ		Kayıt No: 24.3.1820			
Sıra No:	Birime Kimle Gönderildiği Mud. Arz Okunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA	X			
2					

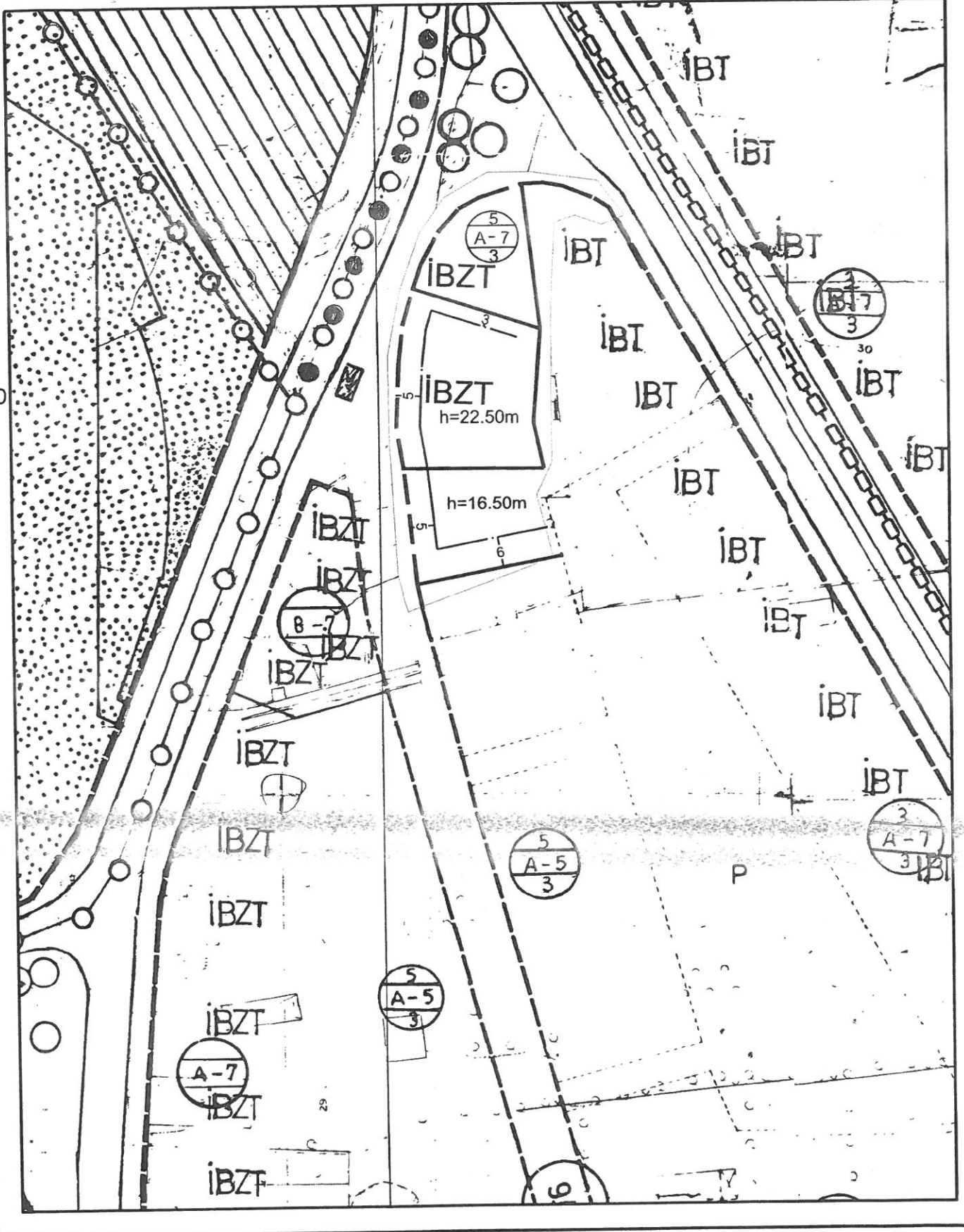
MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO :19K2C
ADA NO :1257

PARSEL NO :1, 33
ALANI :768,00 m²

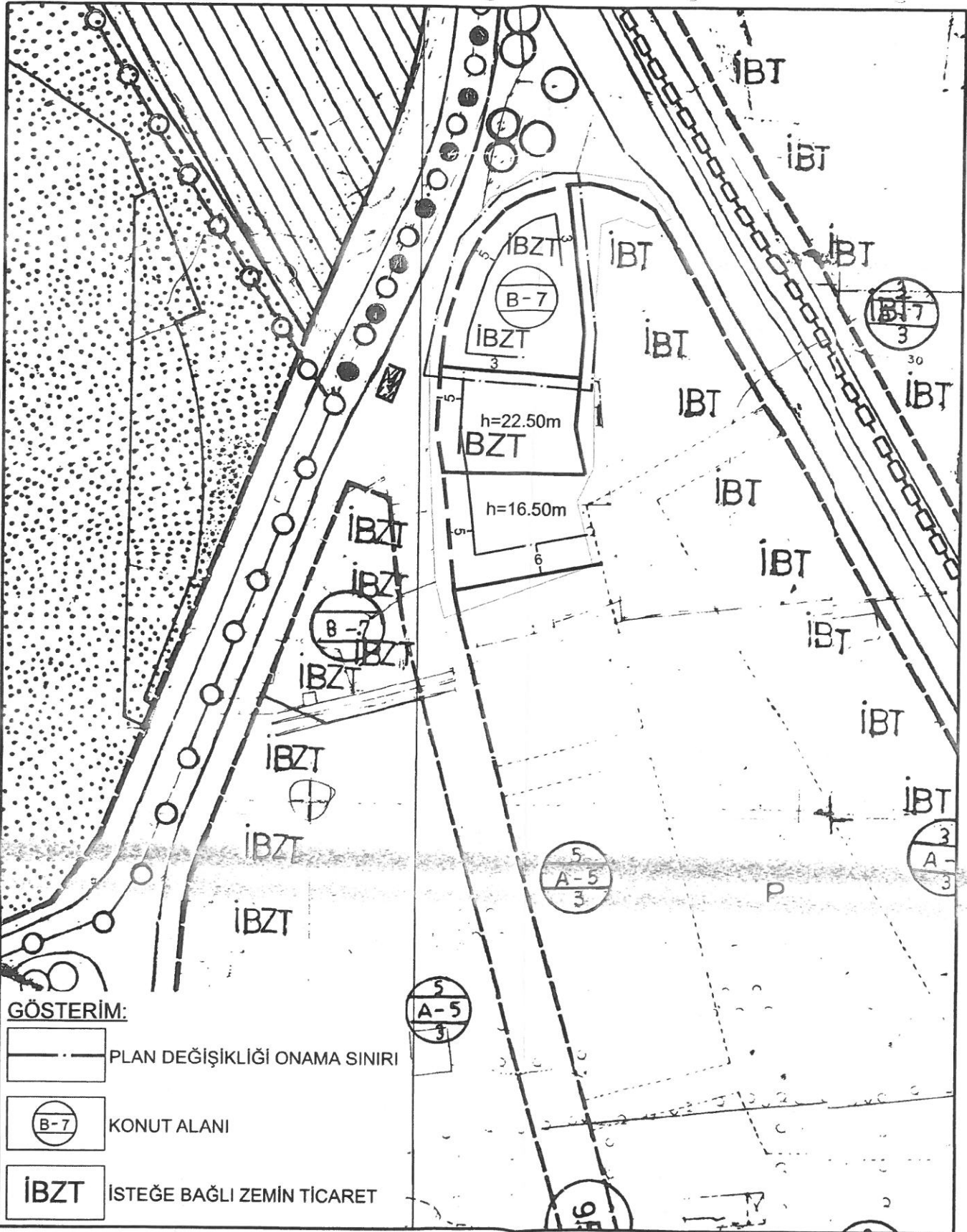
MEVCUT PLAN

K
1/1000



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

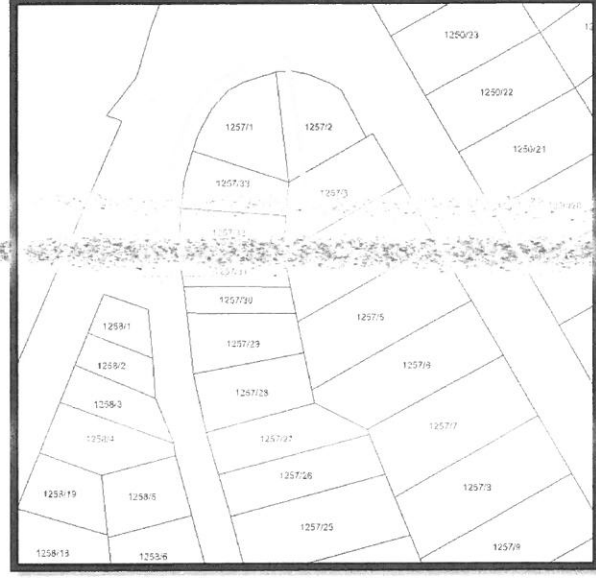


K
1000

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ GENÇLİK MAHALLESİ
1257 ADA 1 VE 33 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Muratpaşa İlçesi Gençlik Mahallesi sınırları içerisinde 19K2C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında; Fevzi Çakmak Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Muratpaşa İlçesi Gençlik Mahallesi sınırları içerisinde Fevzi Çakmak Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır. Halihazırda söz konusu parsellerde bitişik nizam zemin kat+7 kattan oluşan yapı bulunmaktadır. Söz konusu parseller Konut ve Ticaret Alanları'nın yer aldığı kent merkezinde yer almaktadır. Yapı adasında yapılaşma ekseriyetle tamamlanmış durumdadır.



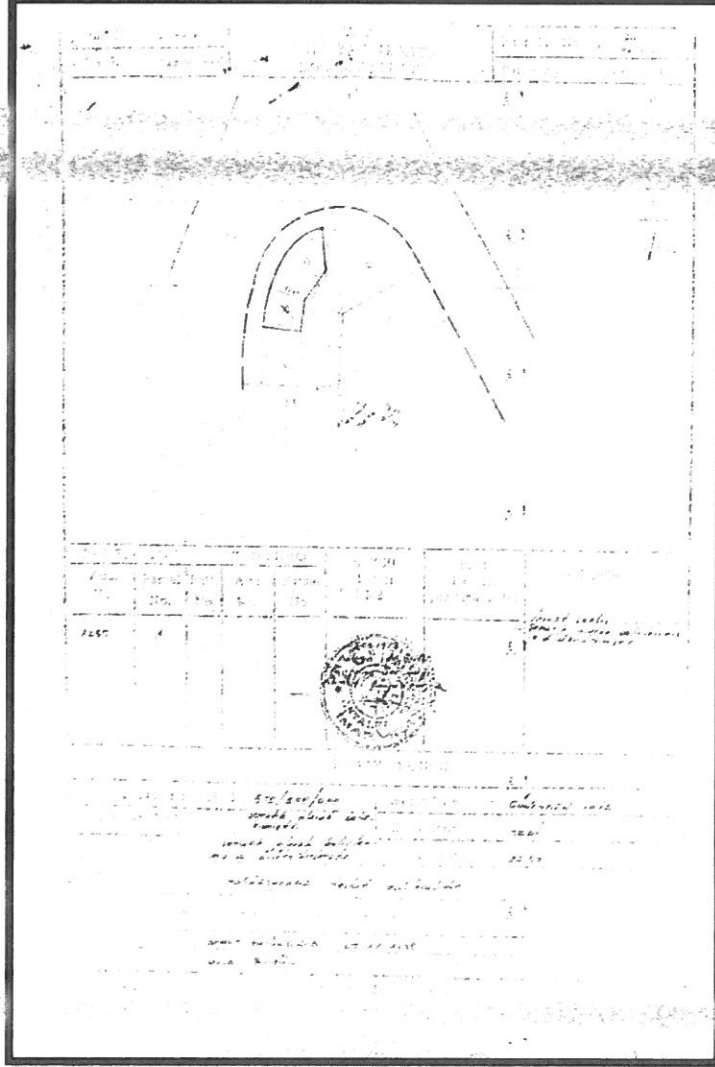
Suzan Apt (1 nolu) ve Ekin Apt (33 Nolu) Yapı Durumu

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda parseller üzerinde yer alan 1257 ada 1 nolu parselin 19.07.1979 tarih 2/39 sayılı ruhsat ve 02.09.1984 tarihli iskan belgesine aykırı olarak yapılan imar planı değişikliğini düzeltilerek, mevcut ruhsat ve iskan belgelerine uygun imar planı koşullarının tekrar sağlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu 1257 ada 1 ve 33 nolu parseller üzerinde zemin kat+7katlı ruhsat ve iskan belgesi bulunan yapı yer almaktadır. Söz konusu 1979 yılında geçerli imar planına göre parseller bitişik nizam olarak imar planına göre yapılaşmış durumdadır.



İmar Çapı Belgesi (19.07.1979 Tarih 2/39 Sayılı Ruhsata Esas)

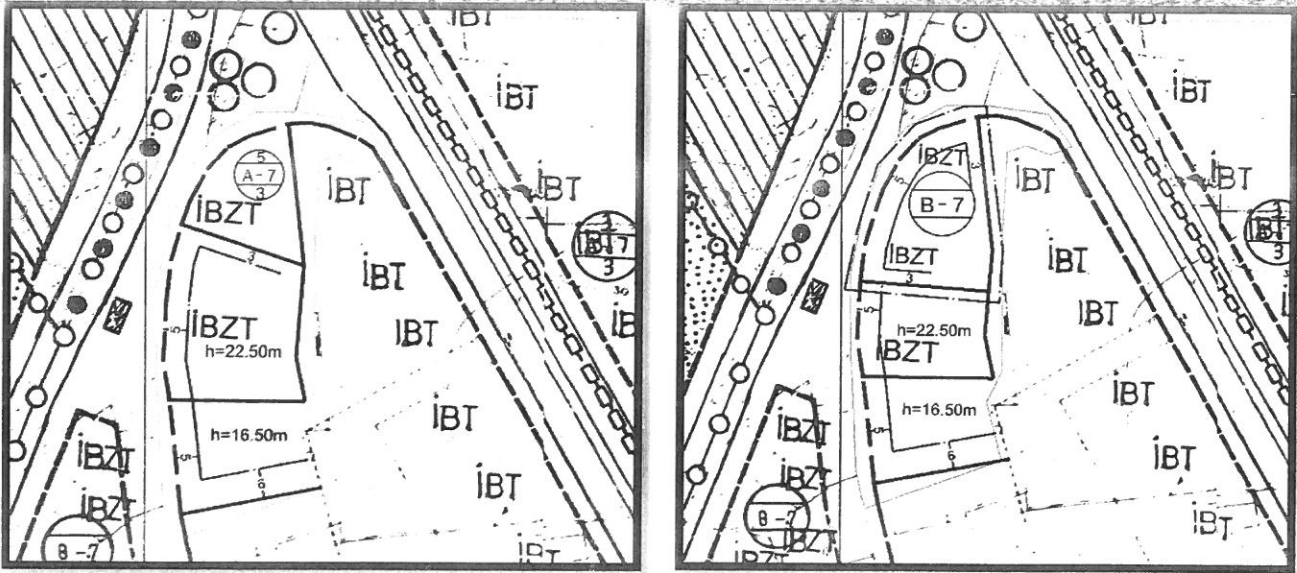
Parsellerin konumlu olduğu bölgede 1985 yılında yapılan plan tadilatı ile 1257 ada 1 ve 33 nolu parseller mevcut yapı durumunun aksine, 1257 ada 1 parsel tek başına 1257 ada 3 parsel ise güneyindeki 32 ve 33 parseller ile bitişik nizam yapılaşacak şekilde imar planı değişikliği yapılmıştır.

Halihazırda mevcut plan durumu olarak değerlendirilen bu durumda, 1257 ada 1 ve 33 nolu bitişik nizam olarak yapılaşmış binanın tadilat veya yıkılması durumunda ayrı iki bina şeklinde yapılması durumu ortaya çıkmaktadır. Bu durum parsellerin mevcut ruhsat ve iskanlı alanlarında kayıplara yol açmaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile 1257 ada 1 ve 33 nolu parsellerin 07.11.1978 tarihli imar çapına esas ruhsatlandırılan mevcut bina konum, alan ve kat adedini koruyacak şekilde eski plan kararına dönülmesinin sağlanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu 1257 ada 33 nolu parselin güneyinde yer alan 32 nolu parselde bina yıkılarak yeniden yapım aşaması başlatılmıştır. Söz konusu 32 nolu parsel yürürlükteki imar planına göre 33 nolu parselin parsel sınırına bitişik şekilde yapılaşması sağlanacaktır. Bu durum ileride zamanda 1257 ada 1 ve 33 nolu parselin yenilenmesi istenmesi durumunda mevcut imar planına göre mevcut yapı durumuna uygun olmayan yapılaşma koşulları oluşturmaktadır. Bu durumun ortadan kaldırılması amacı ile mevcut ruhsat ve iskanlı yapının korunacak veya yenilenmesi durumunda aynı yapı şekli korunacak şekilde yeniden yapılmasına imkan sağlanması amacı ile 1978 tarihli onaylı imar çapındaki plan durumunun oluşturulması amaçlanmaktadır.

Parsellerin birbiri ile kat adedi (7), ön bahçe çekme mesafesi (5m), yan bahçe çekme mesafeleri (3m) korunacak şekilde, bitişik nizam yapılabilmesi amacı ile bitişik nizam (B-7) olarak tanımlanmıştır. Parsel üzerinde tanımlı isteğe Bağlı Zemin Ticaret (IBZT) plan koşulu da korunarak imar planı değişikliğine yansıtılmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)

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

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Altinkum Mah. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4
Konyaaltı, ANTALYA - GSM:0532 368 05 14
Antalya Ticaret Sic. No: 099793/8

M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Tic. No: 2812913 Öda Sic. No: 5948

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

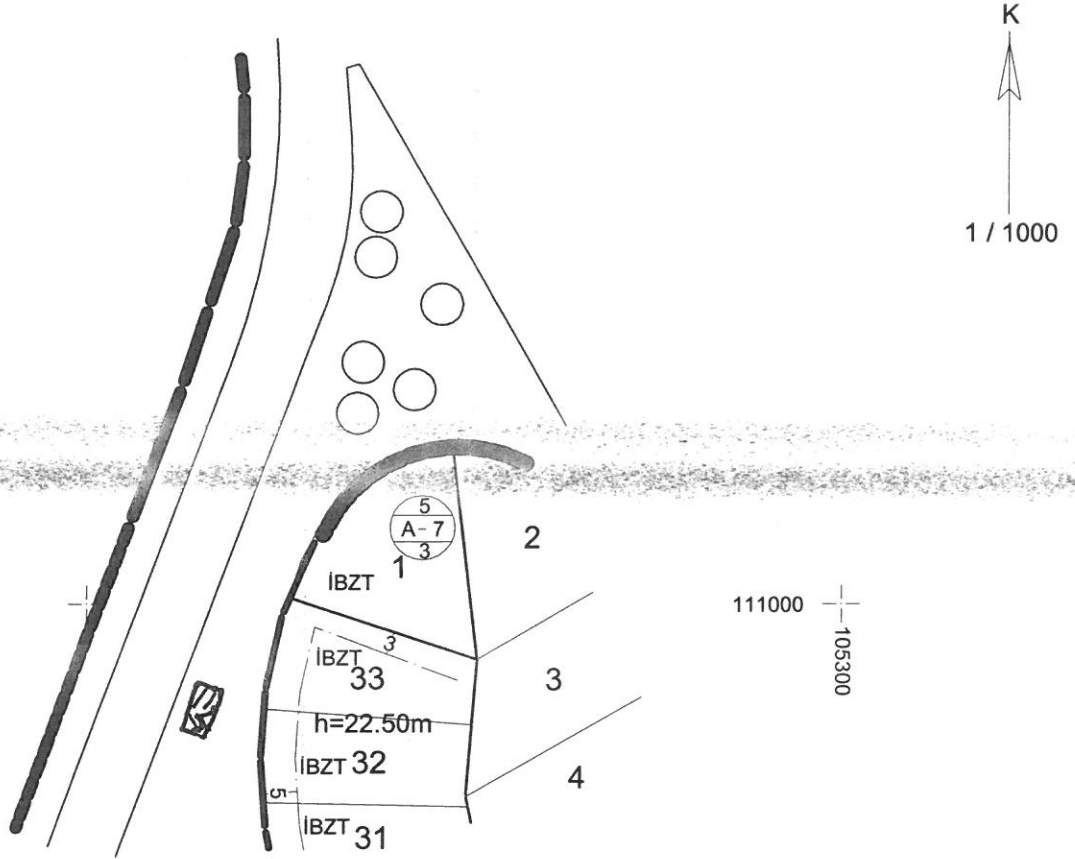
Evrak No : 1179-391

Evrak Tarih : 18-02-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 K - IIc

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz.Ölç.M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
1257	01					448.00 m ²	<p>1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.</p> <p>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 planı 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 yapılmamasına 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.</p> <p>3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>4- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 639 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.</p> <p>5- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 427 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.</p> <p>6- Parsel IBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır.</p> <p>7- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 17/02/2022 tarih 936309 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>8- Bu imar çapı bilgi amaçlı düzenlenmiştir.</p>
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi : 5.00 m			İnşaat Tarzı : AYRIK				
Yan Bahçe Mesafesi : 3.00 m			Kat Adedi : YEDİ (7)				
Arka Bahçe Mesafesi : h / 2			Subasman Kotu : 2.50 m				
İnşaat Cephesi : Aplikasyonda tespit edilecektir.			TAKS : -----				
İnşaat Derinliği : Aplikasyonda tespit edilecektir.			KAKS/EMSAL : -----				
Çıkma Katsayısı : -----			Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
ÇİZEN		Adı Soyadı		Tarih			
		Sema ÖZTÜRK		21-02-2022			
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 uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.
- Makbuz No. 2727

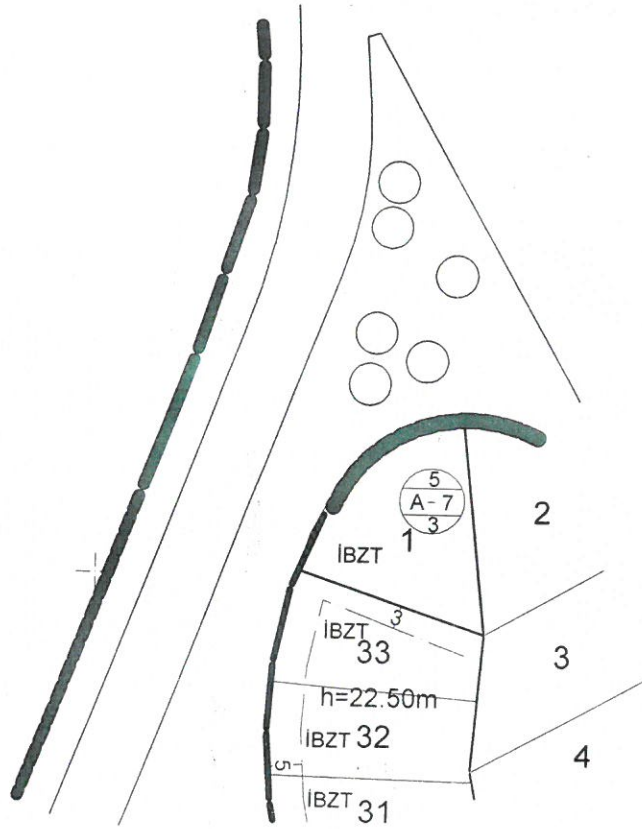
Evrak No : 1346-441

Evrak Tarih : 24-02-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 K - IIc

Parselasyon Pl. No: " "



K
↑
1 / 1000

111000
|
105300

PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz. Ölç. M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
1257	33					320.00 m ²	<p>1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.</p> <p>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.</p> <p>3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>4- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 639 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.</p> <p>5- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 427 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.</p> <p>6- Parsel IBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır.</p> <p>7- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 22/02/2022 tarih 5692 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>8- Bu imar çapı plan tadilatına esas düzenlenmiştir.</p>
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi : 5.00 m			İnşaat Tarzı : AYRIK				
Yan Bahçe Mesafesi : 3.00 m - 0.00 m			Kat Adedi : YEDİ (7)				
Arka Bahçe Mesafesi : h / 2			Subasman Kotu : 2.50 m				
İnşaat Cephesi : Aplikasyonda tespit edilecektir.			TAKS : -----				
İnşaat Derinliği : Aplikasyonda tespit edilecektir.			KAKS/EMSAL : -----				
Çıkma Katsayısı : -----			Saçak Seviyesi : h=23.50 m				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
ÇİZEN		Adı Soyadı		Tarih			
		Sema ÖZTÜRK		24-02-2022			
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 uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No. 3644