



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 3921
Konu : 1257 ada 1 ve 33 parseller
ÜİP değ. hak.

25/08/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gençlik Mahallesi 19K-IIc nolu imar paftasında yer alan İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve Konut kullanımlı, 5/A-7/3 yapılaşma koşullu, 1257 Ada 1 parsel ile İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve Konut kullanımlı, h=22.50m yapılaşma koşullu, kuzeyden 3 m. batıdan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli 1257 Ada 33 parsellerin İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve Konut kullanımı değiştirilmeden; yapılaşma koşullarının B-7 olarak düzenlenmesi ve batıdan 5 m., doğu ve güneyden 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.04.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.08.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Emre VURAL
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
25/08/2022

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. ÜİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
4- İmar Çapı
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5022543~NDAXNjc2NTYxNzYx Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5022543~NDAXNjc2NTYxNzYx&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5022543~NDAXNjc2NTYxNzYx>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5022543



Karar Tarihi / Karar No:	23.08.2022 / 1153 - 1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	1257 Ada 1 ve 33 parseller Gençlik Mahallesi 19K-İlc
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 24.03.2022/2143 04.04.2022/172
Mevcut Durum:	İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve Konut kullanımlı, 5/A-7/3 yapılaşma koşullu, 1257 Ada 1 parsel ile İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve Konut kullanımlı, h=22.50m yapılaşma koşullu, kuzeyden 3 m. batıdan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli 1257 Ada 33 parsel.
Komisyon Kararı:	<p>İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve Konut kullanımlı, 5/A-7/3 yapılaşma koşullu, 1257 Ada 1 parsel ile İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve Konut kullanımlı, h=22.50m yapılaşma koşullu, kuzeyden 3 m. batıdan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli 1257 Ada 33 parsellerin İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve Konut kullanımı değiştirilmeden; yapılaşma koşullarının B-7 olarak düzenlenmesi ve batıdan 5 m., doğu ve güneyden 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, 3194 Sayılı İmar Kanunu Ek Madde 8' de; "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz" denildiğinden söz konusu plan değişikliğinin uygun olmadığı 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
Ali Can MENEKSE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

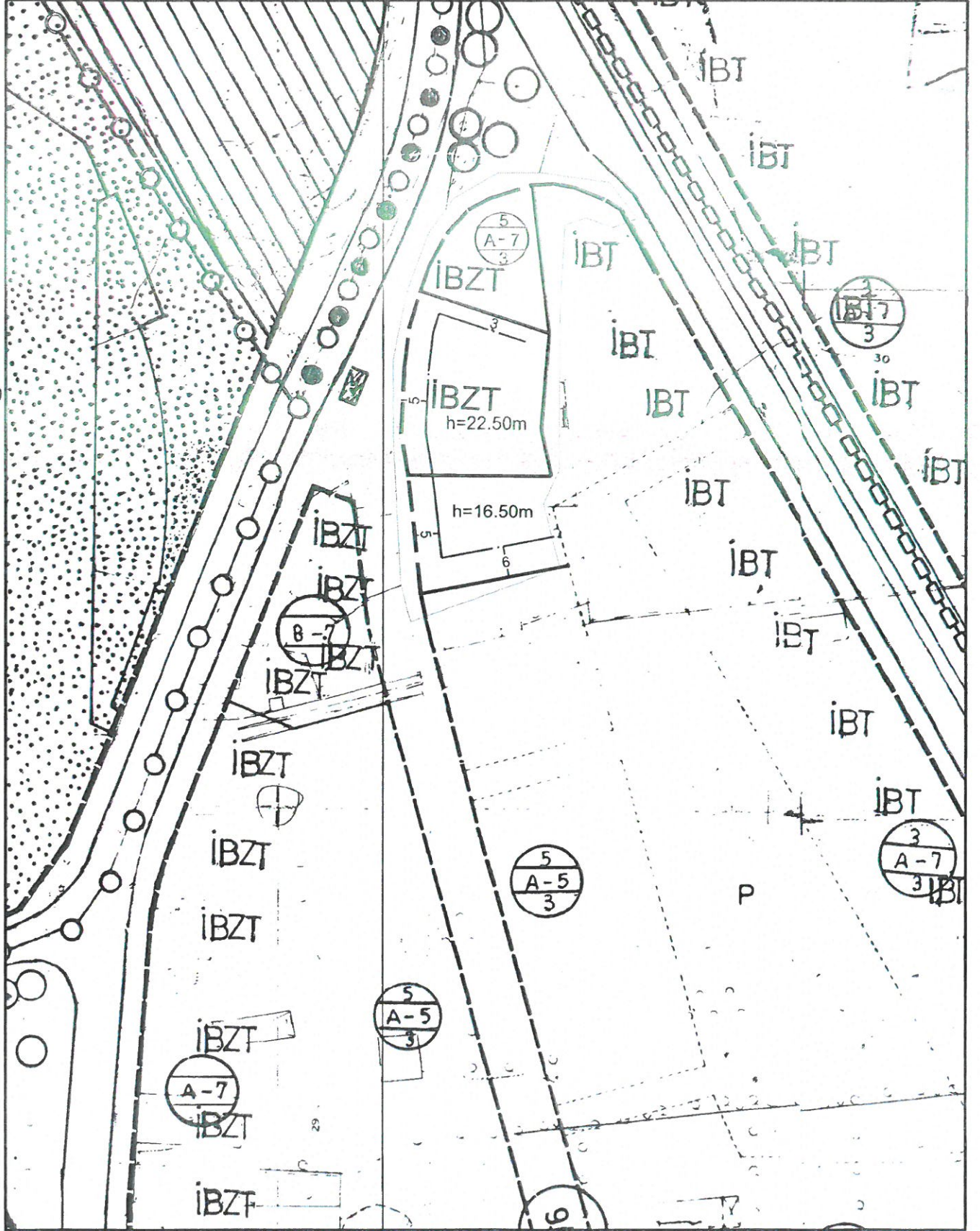
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO :19K2C
ADA NO :1257

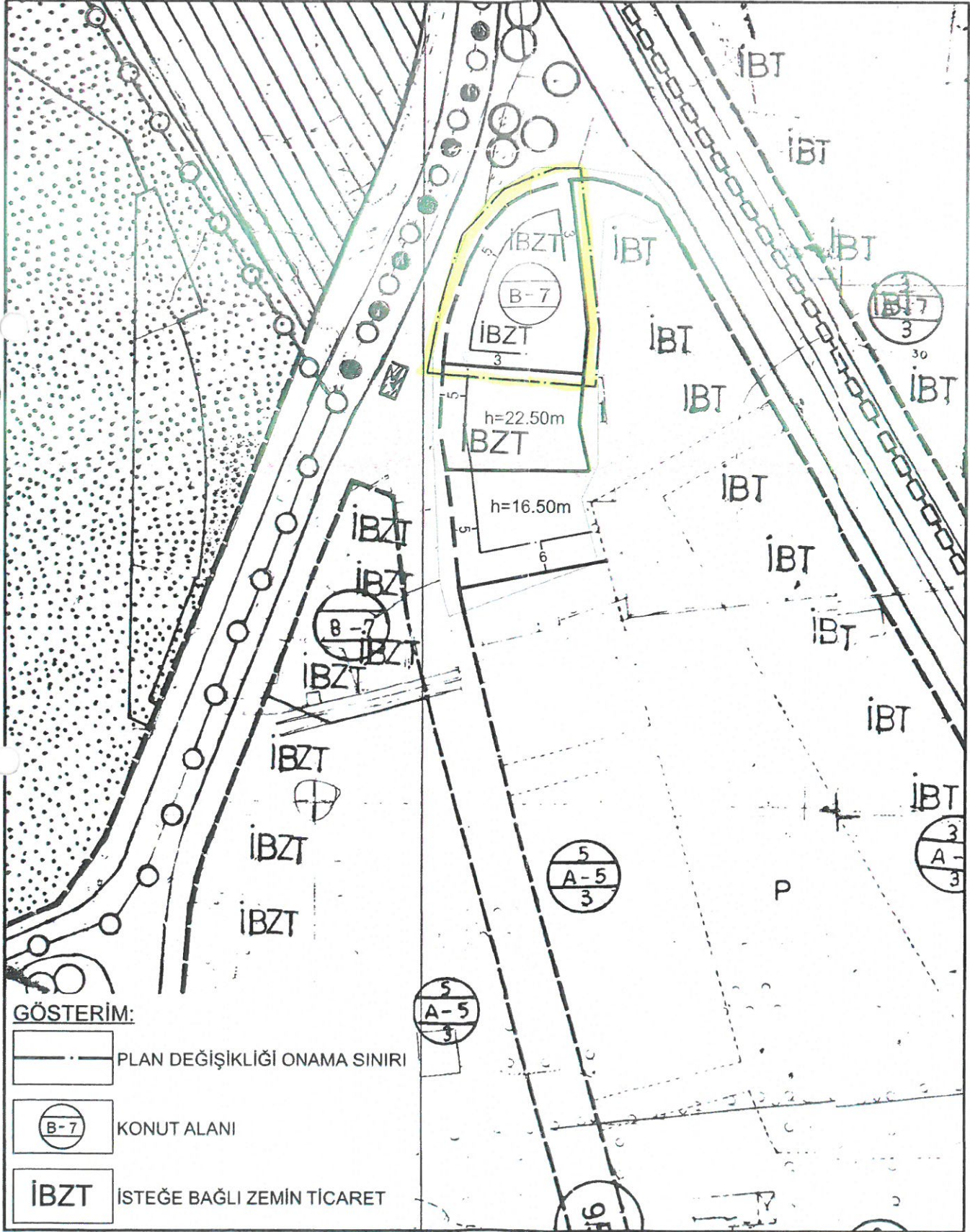
PARSEL NO :1, 33
ALANI :768,00 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



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.



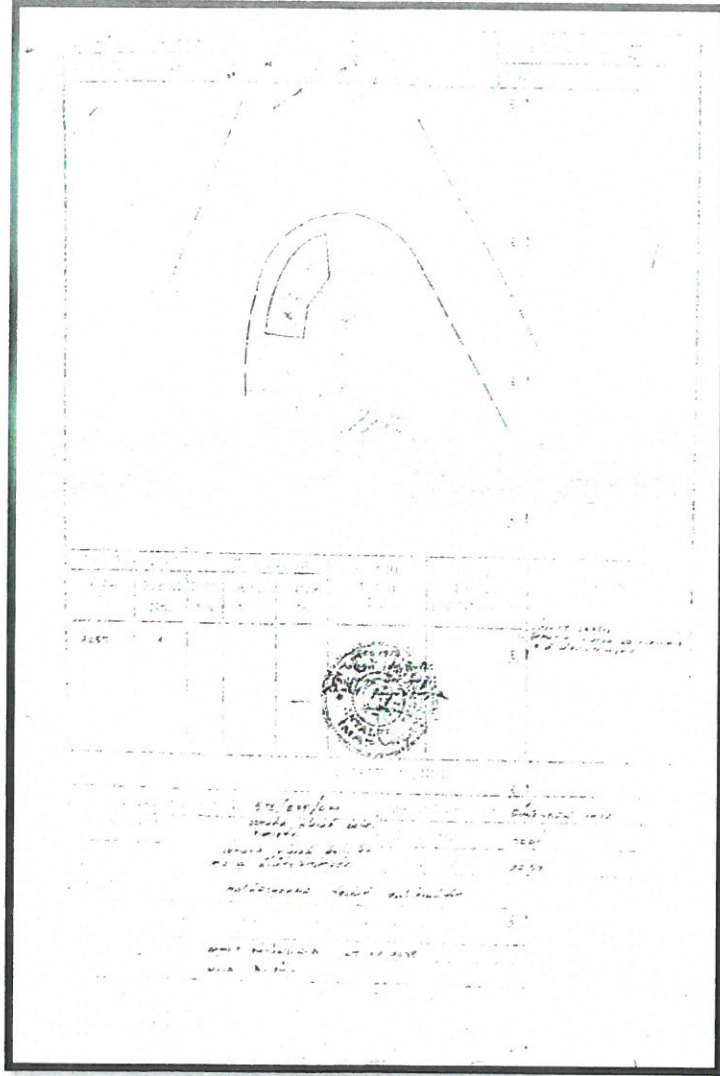
Suzan Apt (1 nolu) ve Ekin Apt (33 Nolu) Yapı Durumu

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)

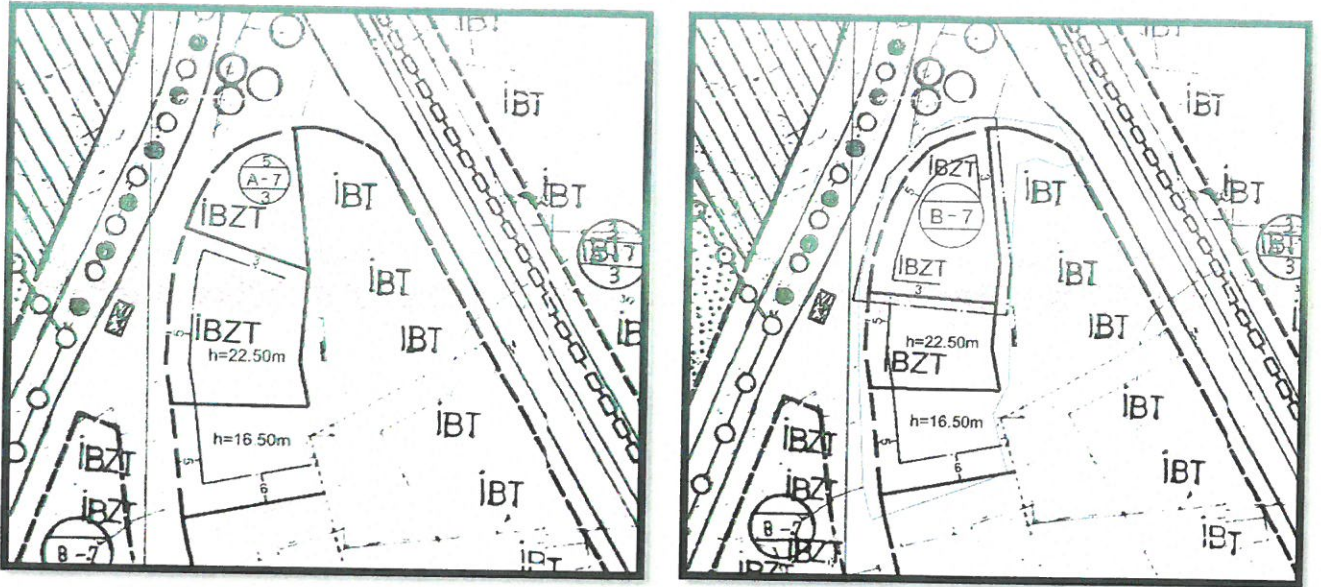
Parsellerin konumlu olduğu bölgede 1985 yılında yapılan plan tadilatı ile 1257 ada 1 ve 33 nolu parseller mevcut yapı durumunun aksine, 1257 ada 1 parsel tek başına 1257 ada 3 parsel ise güneyindeki 32 ve 33 parseller ile bitişik nizam yapılaşacak şekilde imar planı değişikliği yapılmıştır.

Hali hazırda 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 ileri 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 İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) plan koşulu da korunarak imar planı değişikliğine yansıtılmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

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

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Altınkum Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4
Konyaaltı, ANTALYA - GSM:0532 368 75 14
Antalya Kurumlar Y.D.07907523/8

M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı

Din. No: 2B12913 Cda Sic. No: 5948

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

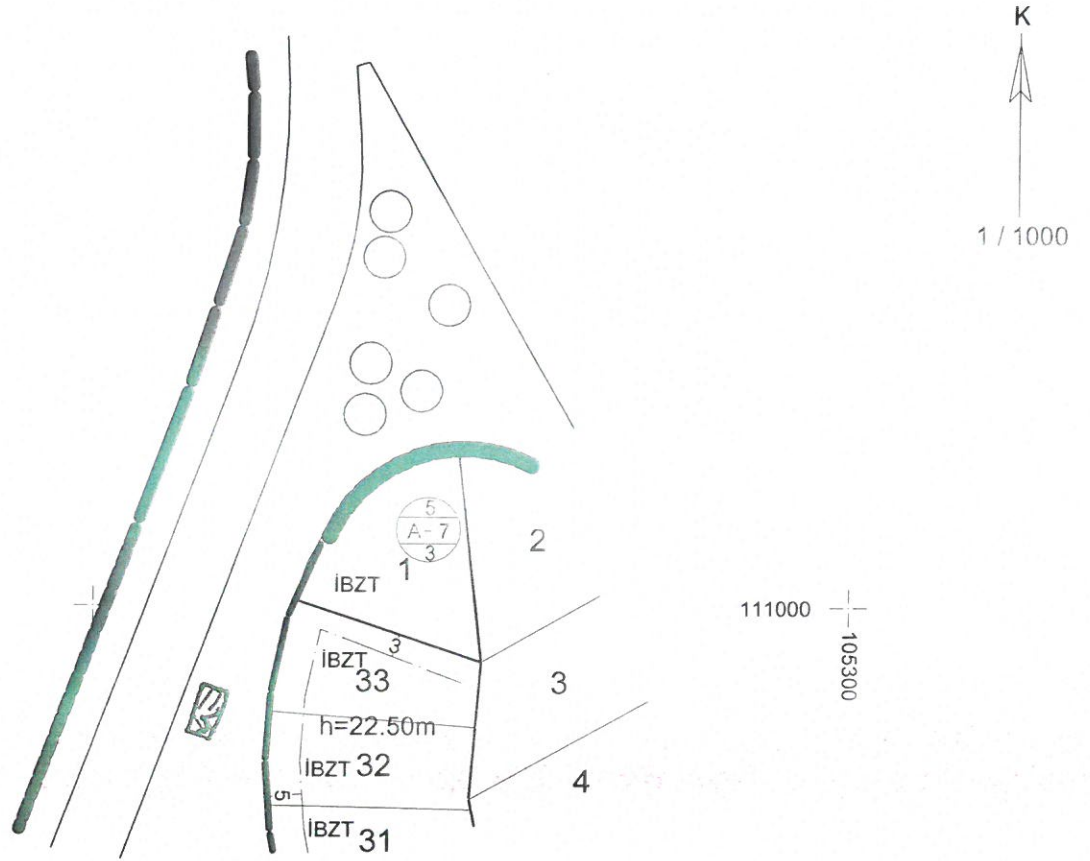
Evrak No : 1179-391

Evrak Tarih :18-02-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No:19 K - Ilc

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 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 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 Cehesi : 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.							
		Adı Soyadı		Tarih			
ÇİZEN		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