



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 464
Konu : 178 Ada 3 Parsel
UİP Değ. hk.

25/01/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı Mahallesi 20K-3d nolu imar paftasında yer alan BL-5 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 178 ada 3 parselde; "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." ve "Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.01.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.01.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrazil ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
25/01/2024

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5523333~NDc4MjQ4NDE4MTU0 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5523333~NDc4MjQ4NDE4MTU0&BelgeyiUretenidare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5523333~NDc4MjQ4NDE4MTU0>



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: S.Ç.KİPRİTOĞLU
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5523333



Karar Tarihi / Karar No:	23.01.2024 - 1293/2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	178 ada 3 parsel Elmalı Mahallesi 20K-3d
Talep Konusu:	Plan notu eklenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 26.12.2023/35903 04.01.2024/15
Mevcut Durum:	BL-5 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 178 ada 3 parsel
Komisyon Kararı:	BL-5 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 178 ada 3 parselde; "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." ve "Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Tayan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINTAŞ

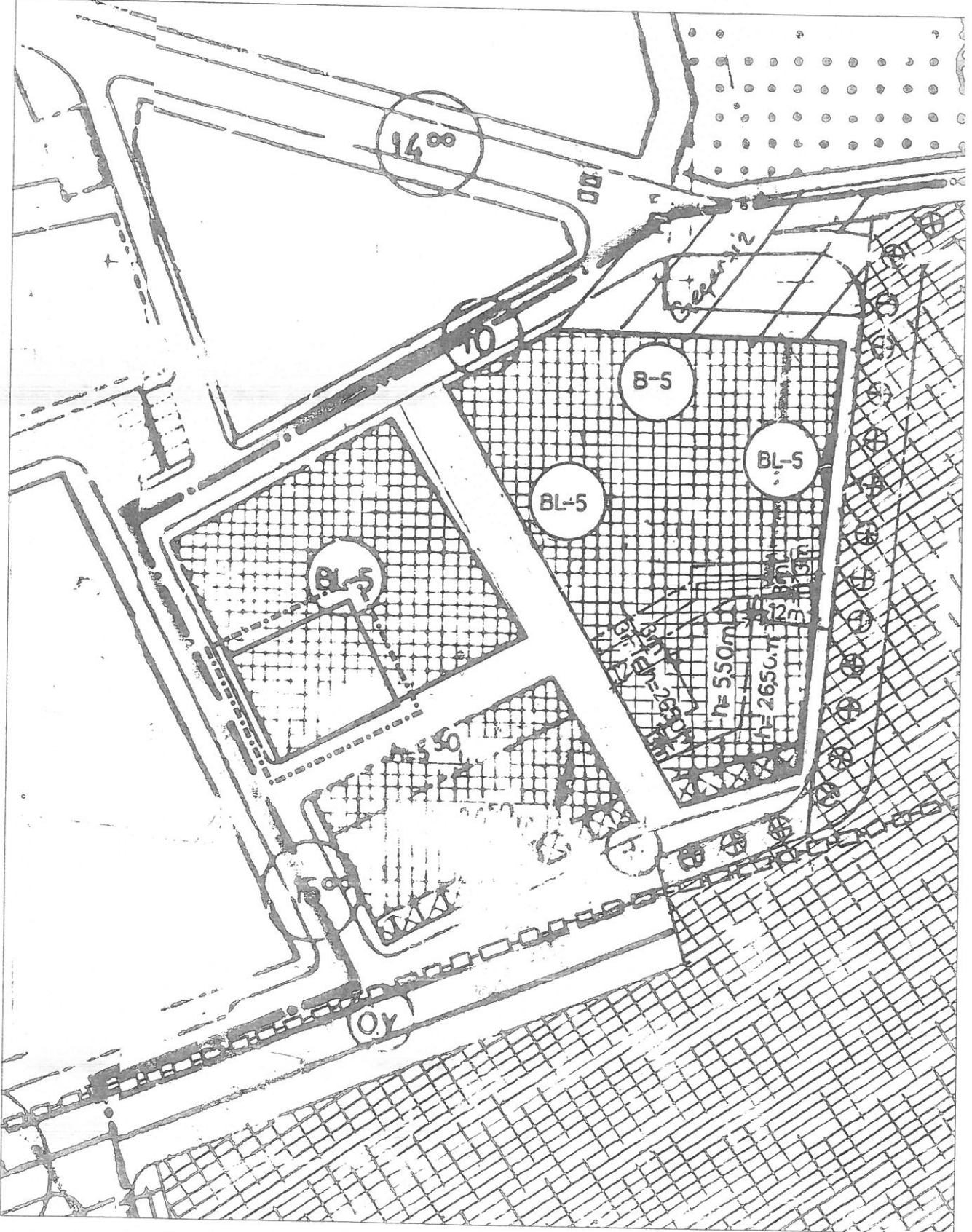
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ELMALI MAHALLESİ
178 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: 20K-IIIID

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

— PLAN ONAMA SINIRI

▨ TİCARET ALANI

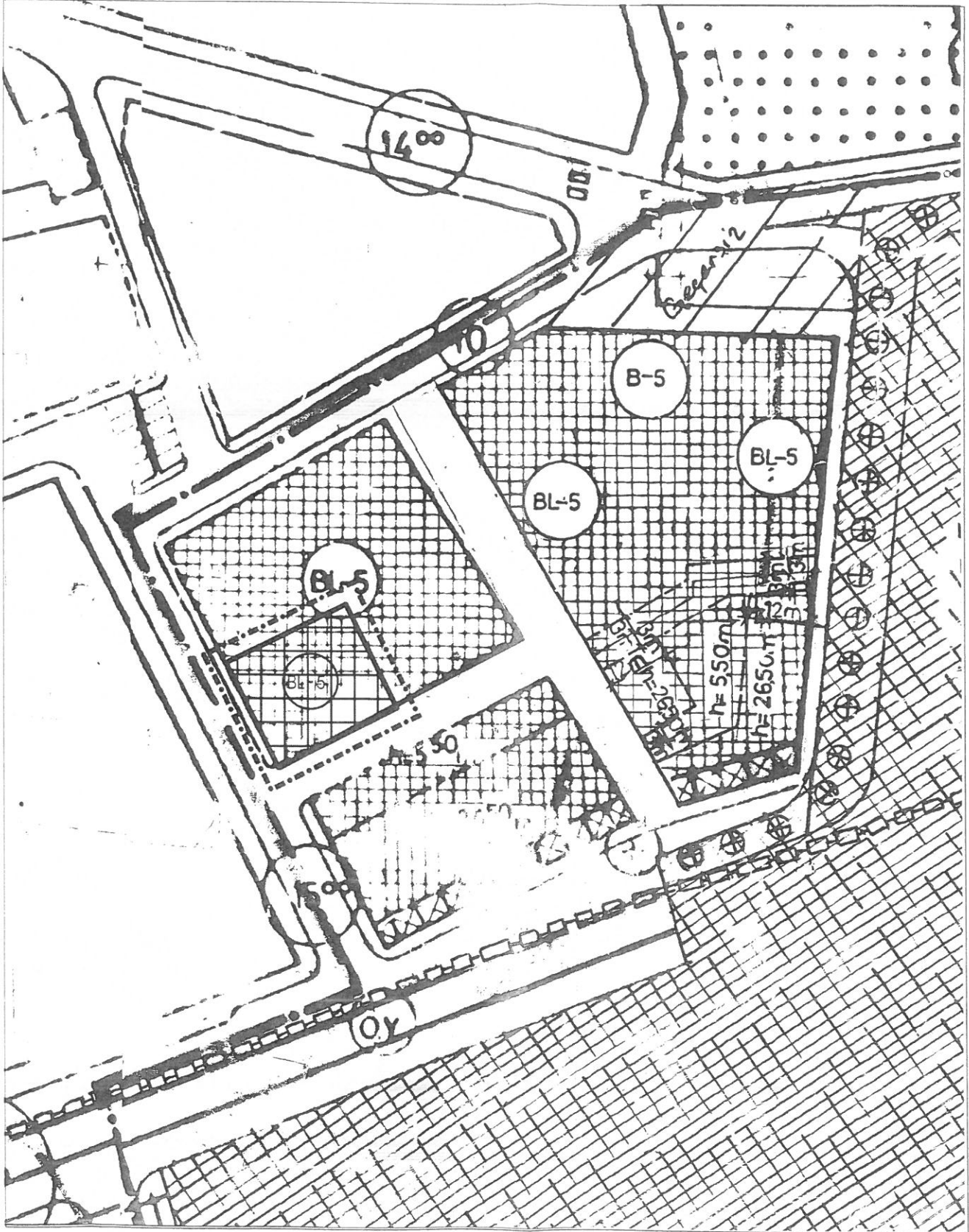
PLAN NOTU

- Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.
- Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000



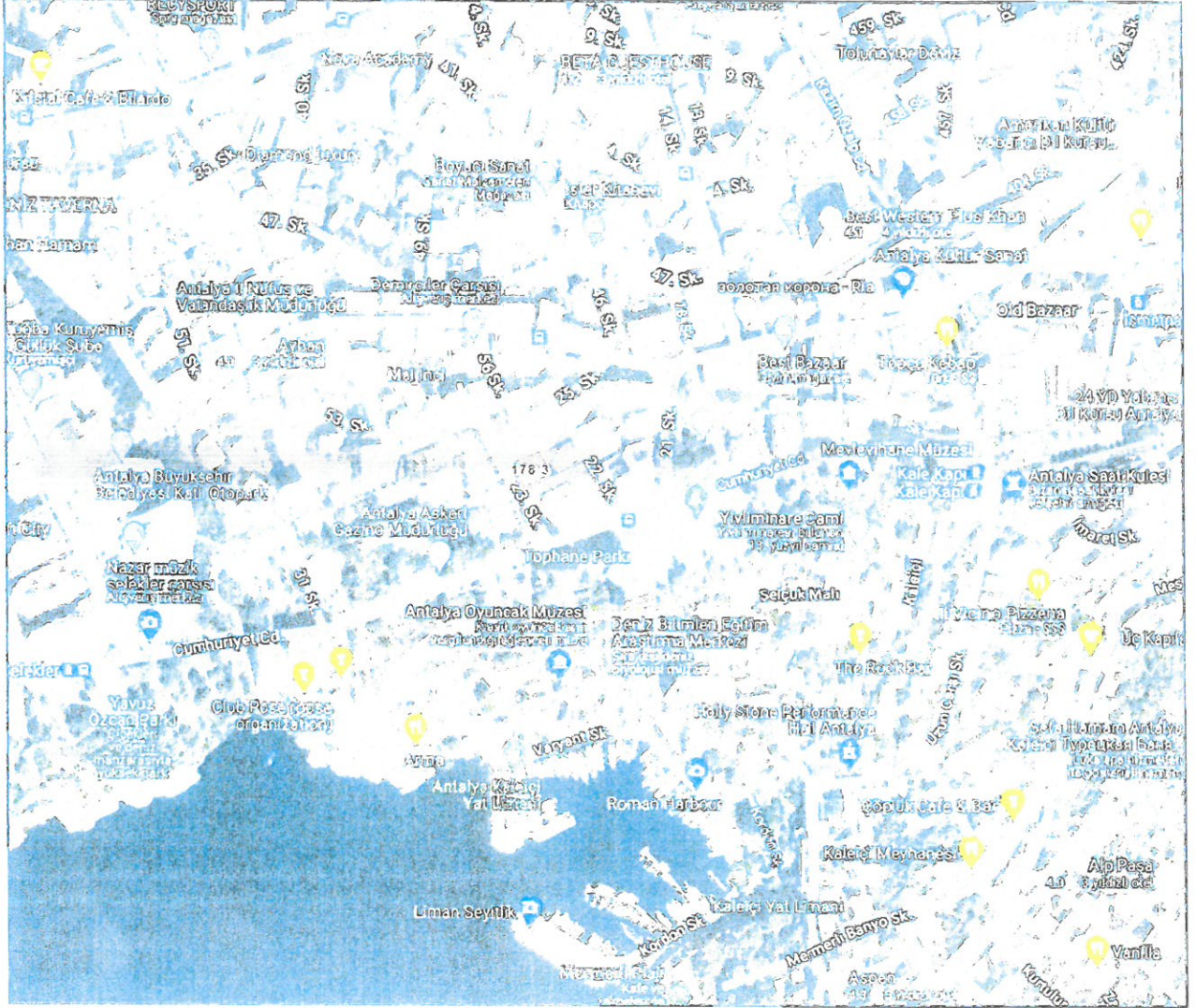
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, ELMALI MAHALLESİ,
178 ADA 03 PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Elmalı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 20K-3D imar planı paftasına giren, 178 ada 03 parsel, 515 m² olup cumhuriyet meydanının kuzeyinde yer almaktadır.



2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

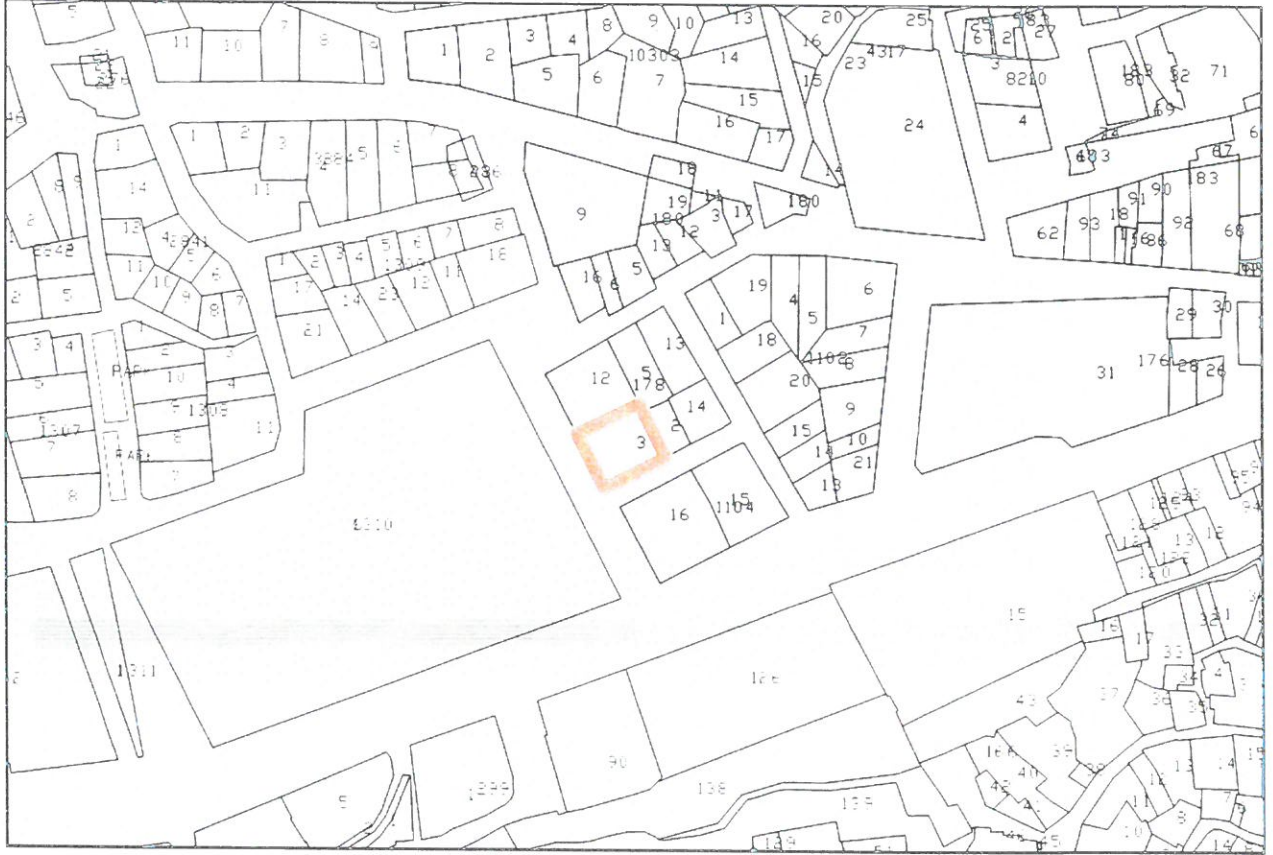
178 ada 3 parselin tamamı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanında kalmaktadır.

515 m² büyüklüğündeki parselin, zemin katın kullanımındaki emsalle ilgili tereddütleri gidermek için ve söz konusu parselin ticari kullanımından dolayı kat kullanımına daha çok ihtiyaç duyması sebebiyle uygulama imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

[Handwritten signature]

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

178 ada 03 parselin bulunduğu alanda imar uygulaması yapılmış olup içerisinde yapı bulunmaktadır.



4. PLAN KARARLARI VE PLAN NOTLARI

Plan Kararları:

178 ada 3 parselde zemin katın kullanımındaki emsalle ilgili tereddütleri gidermek için ve söz konusu parselin ticari kullanımından dolayı kat kullanımına daha çok ihtiyaç duyması sebebiyle uygulama imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir. Plan değişikliğine konu olan plan notu aşağıda belirtilmiştir.

Plan Notu:

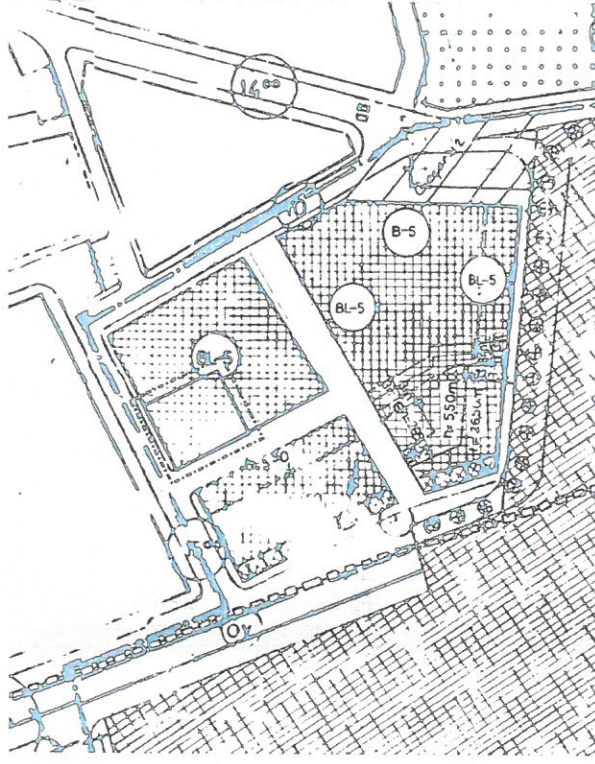
Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.
Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ELMALI MAHALLESİ
178 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: 20K-III D

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

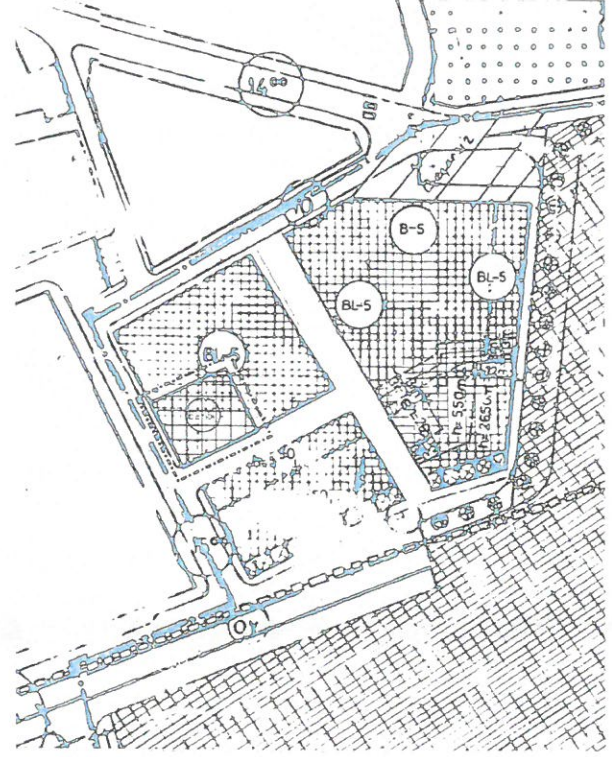
TIĞARET ALANI

PLAN NOTU

Taban Alanı, Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.
Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır.

ÖLÇEK 1/1000

ÖNERİ PLAN



PLANSAN PLANLAMA İNŞ. TAAH. PET. VE
PET. ÜRN. TURZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
M/çz.: Tahipazarı Mahallesi 477. Sokak Yerebakan İş Mrk.
Kat:2/5 Muratpaşa ANTALYA Tel: 0242 243 61 99
Şd. Kum 340h. Antalya Yolu Bulv. No: 116
Tel: 0532 274 01 11 Ağlasun/BURSA İR
Antalya Kurumlar Vergi Dairesi: 7300652130
Mersis No: 073106213000013

İLAN KARANLID
Şifre No: 1/1000
İmar Planı No: 20K-III D
Antalya İl, Muratpaşa İlçe,
Elmalı Mahallesi, 178 Ada 3 Parsel
Eldemir Yolu No: 0113004

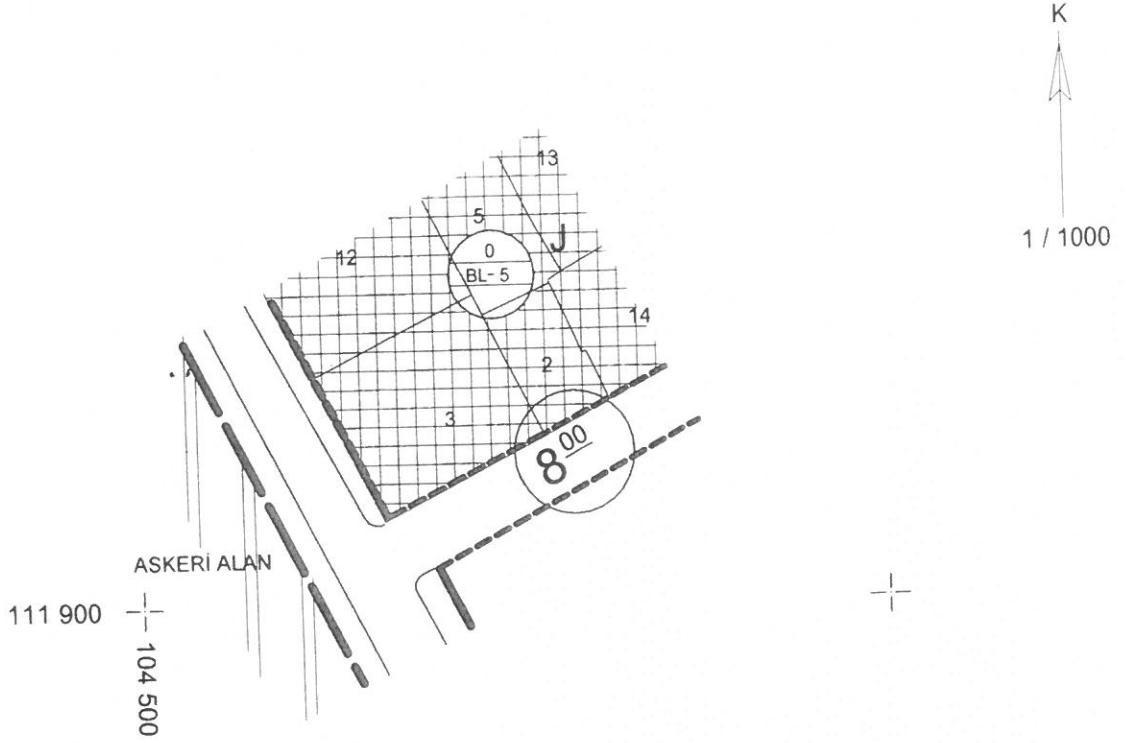
Evrak No : 5778 - 2381

Evrak Tarih : 20-09-2023

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20 K - IIIA

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.			
			178	03		515.00 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 notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2022 gün ve 369 sayılı kararı ile otopark kullanımlarına ilişkin plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği eki plan notları geçerlidir.</p> <p>3- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>4- Parsel anakent ticaret merkezi içerisinde kalmaktadır.</p> <p>5- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 25/02/2022 tarih 6478 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>6- Bu imar çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş olup, 03/10/2023 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.</p>
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi : 0.00 m			İnşaat Tarzı : Kuzeyden BLOK				
Yan Bahçe Mesafesi : 0.00 m			Kat Adedi : BEŞ (5)				
Arka Bahçe Mesafesi : h / 2			Subasman Kotu : -----				
İnşaat Cephesi : Aplikasyonda tespit edilecektir.			TAKS : <u>206</u>				
İnşaat Derinliği : Aplikasyonda tespit edilecektir.			KAKS/EMSAL : -----				
Çıkma Katsayısı : -----			Saçak Seviyesi : Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre belirlenecektir.				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
		Adı Soyadı		Tarih			
ÇİZEN		Tuğçe ŞİMŞİR		03-10-2023			
İmar Çap Ser. Sor.		Filiz MURAT		" " "			
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. 13249