



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

Sayı : E-33616178 - 020 - 262 - 2659  
Konu : 4530 ada 35 parsel

29.07.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızıltoprak Mahallesi 19L-1a nolu imar paftasında yer alan 4530 ada 35 parselde kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Yençok=4 kat şeklinde belirtilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 5m., doğudan 3m., güneyden 7.25m. olacak şekilde düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.07.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.07.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müdür V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİS'E  
29.07.2021

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4626780~MTAzNj11MjU3NTkz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4626780~MTAzNj11MjU3NTkz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4626780~MTAzNj11MjU3NTkz>



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

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: S.Ç.KIPRİTOĞLU  
Telefon No: 0(242)-320 22 22  
Web: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld) EBYS Evrak No :  
4626780



Karar Tarihi / Karar No:	28.07.2021 / 1027-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	4530 ada 35 parsel Kızıltoprak Mahallesi 19L-1a
Talep Konusu:	4530 ada 35 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 21.06.2021/3221 02.07.2021/195
Mevcut Durum:	E=0.80 ve a,A-4 yapılaşma koşullu, İBT ibareli 4530 ada 35 parsel
Komisyon Kararı:	E=0.80 ve a,A-4 yapılaşma koşullu, İBT ibareli 4530 ada 35 parselde, E=0.80 ve İBT yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Yençok=4 kat şeklinde belirtilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 5m., doğudan 3m., güneyden 7.25m. olacak şekilde düzenlenmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notu 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  
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdemir MANAVOĞLU

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: KIZILTOPRAK

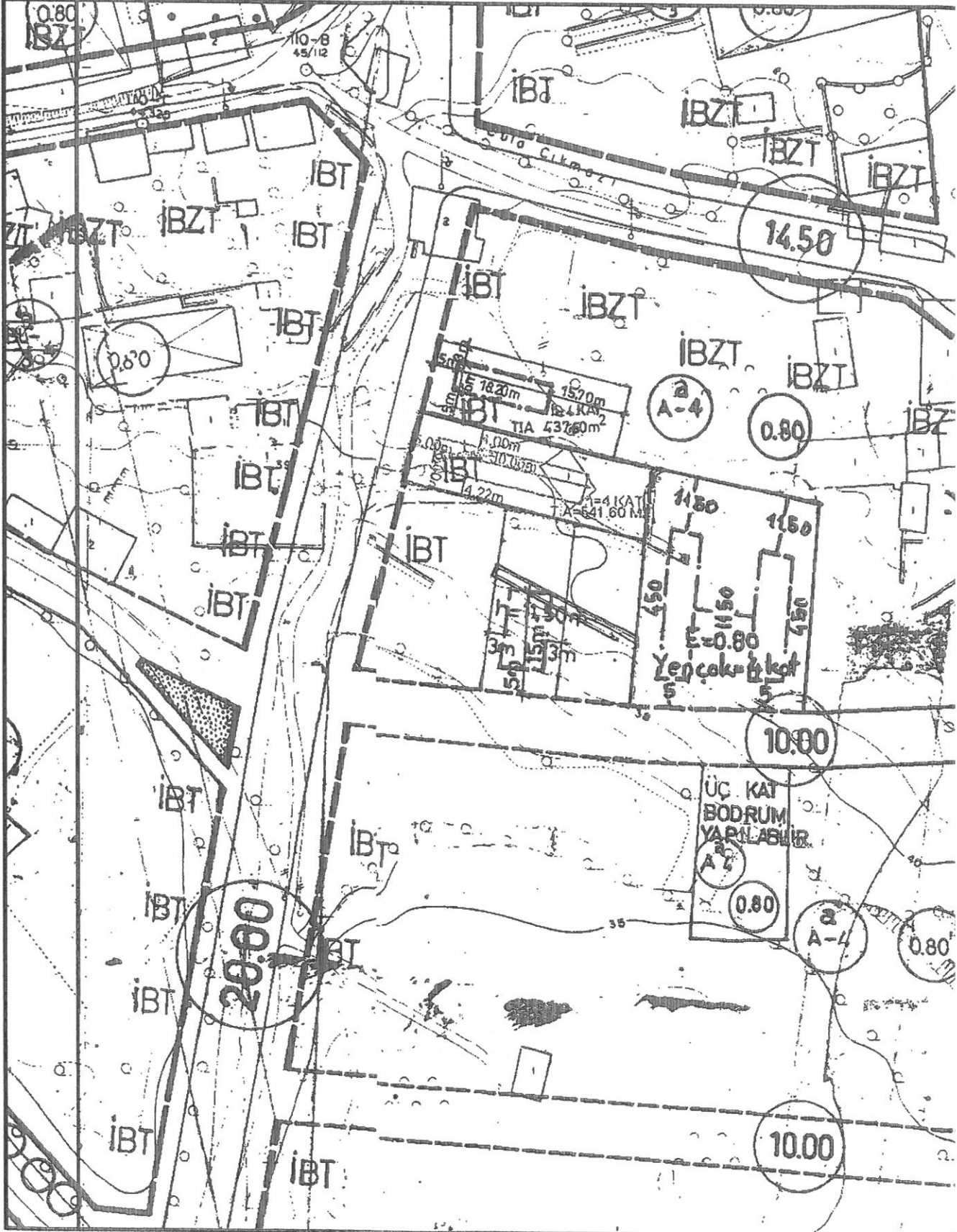
ADA/PARSEL NO: 4530 ADA 35 NOLU PARSEL

ALAN: 487 m<sup>2</sup>

PAFTA NO: 19L-IA

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN

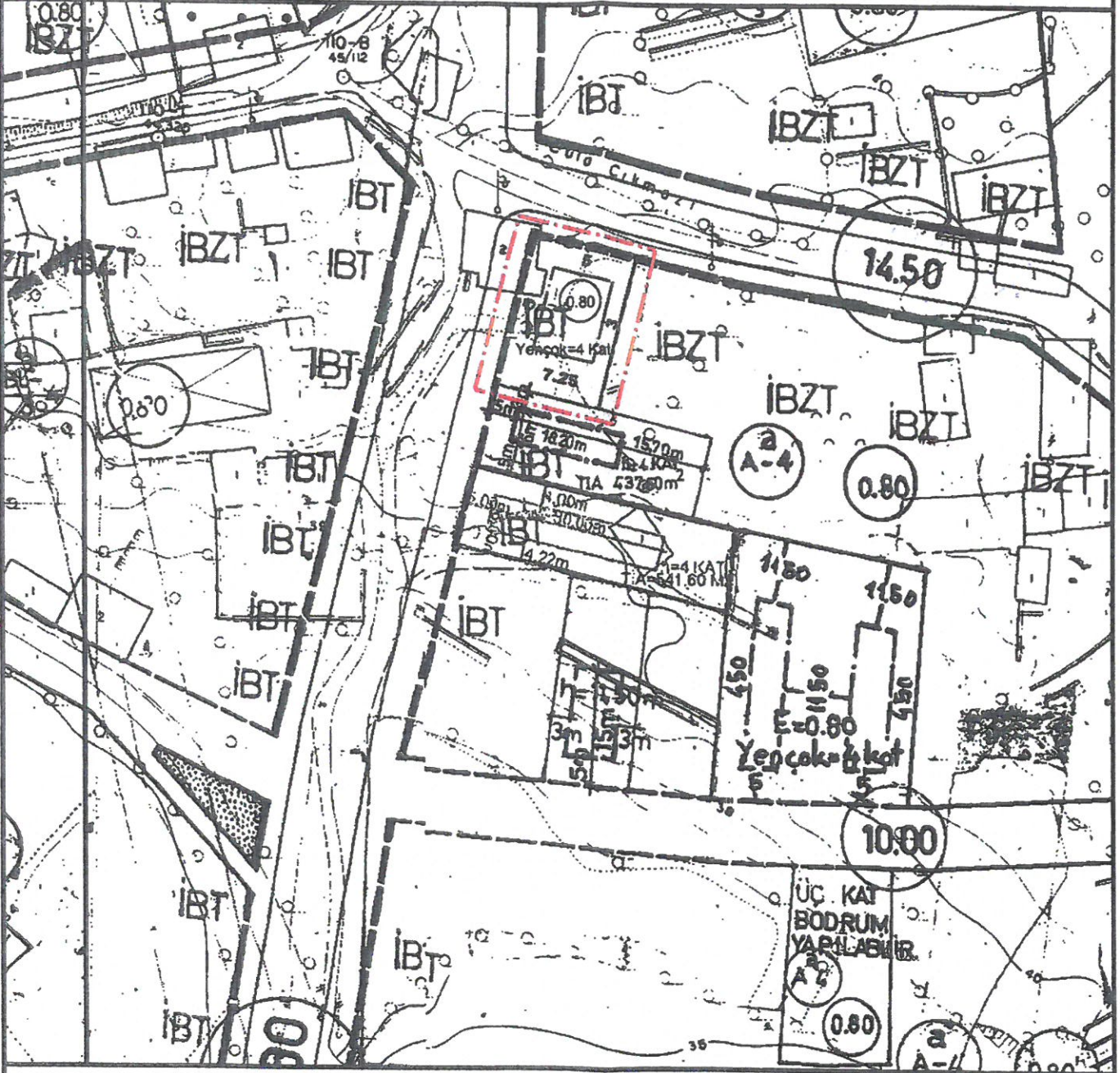


# GEREKÇE: YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN DÜZENLENMESİ

ÖLÇEK: 1/1000

## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## ÖNERİ PLAN



### LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

### PLAN NOTU

-PLANDAKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

ada planlama

Min. Müh. Tuz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.  
Etiler Mah. Akpaş Menderes Bulvarı  
Tükebelli Apt. Kat: 5/5 ANTALYA  
Tel: (0242) 232 44 44 / 232 42 522 73 7  
Köyümlü: 23. 001008 3634

Serap YILDARUL

Şehir Plancısı (İTÜ)  
Oda Sicil No: 1625

Berrin YILMAZHAN

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

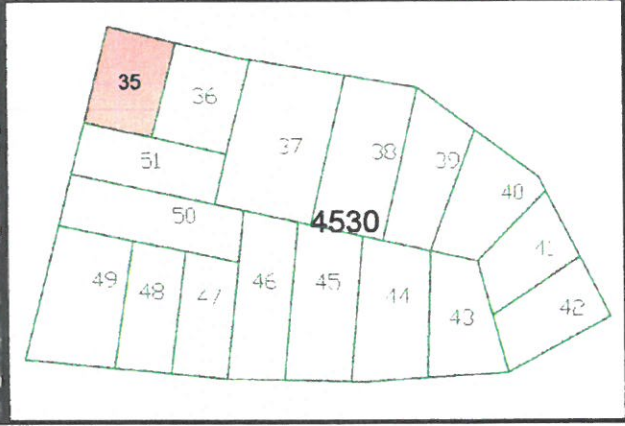
**ANTALYA İLİ-MURATPAŞA İLÇESİ-KIZILTOPRAK MAHALLESİ**  
**4530 ADA 35 NOLU PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içindeki 4530 ada 35 nolu parsel numarasına kayıtlı 1/1000 ölçekli 19L-IA nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 487 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Kadastral Yapı

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Planlama alanına konu olan 4530 ada 35 nolu parsel mevcut uygulama imar planında İBT (isteğe bağlı ticaret) ve konut alanı içerisinde kalmakta olup, bu alanda E=0.80, Yençok=4 Kat ve a ibareli yoğunluklu yapı düzeni yapılaşma koşulları (ön bahçe 5 m, arka bahçe 11.50 m, yan bahçe mesafesi 3 m olan) geçerlidir. Planlama alanında yerinde 2 katlı eski bir yapı bulunmakta olup, parsel bazında yenilemeye gidilmek istenmektedir.

Hazırlanan ve önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parselde aynı kullanım fonksiyonu devam ettirilmek üzere ve emsal ve kat artışı yapılmadan, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

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

Plan değişikliğine konu olan 4530 ada 35 nolu parsel mevcut uygulama imar planında İBT (isteğe bağlı ticaret) ve konut alanı içerisinde kalmakta olup, alanın yakın çevresi İBT (isteğe bağlı ticaret), İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) ve konut alanları olarak planlanmıştır. Ayrıca söz konusu parsel batıda 20 m genişliğindeki taşıt yoluna ve kuzeyde 14.50 m genişliğindeki taşıt yoluna cephelidir. Parselde mevcutta 2 katlı eski bir yapı bulunmakta olup, genellikle konut ve ticaret alanları içerisinde kalmaktadır.

**4. PLANLAMA KARARLARI**

4530 ada 35 nolu parsel mevcut uygulama imar planında İBT (isteğe bağlı ticaret) ve konut alanı içerisinde kalmakta olup, bu alanda E=0.80, Yençok=4 Kat ve a ibareli yoğunluklu yapı düzeni yapılaşma koşulları (ön bahçe 5 m, arka bahçe 11.50 m, yan bahçe mesafesi 3 m olan) geçerlidir.

Hazırlanan ve önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parselde İBT (isteğe bağlı ticaret) ve konut alanı kullanımı ve emsal ve kat yüksekliği korunarak E=0.80, Yençok=4 Kat koşulları devam

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



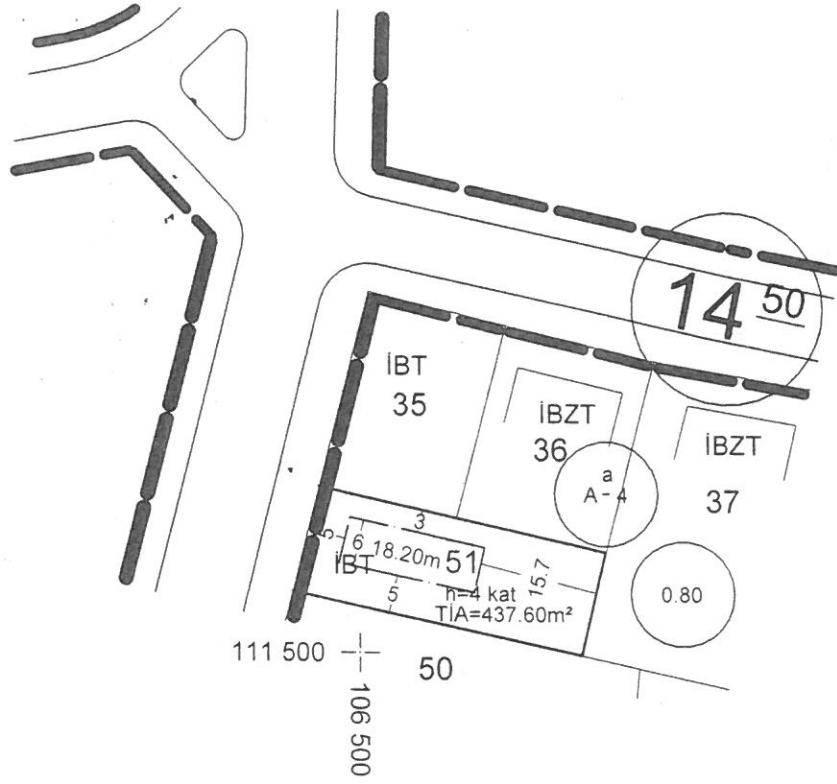
Evrak No : 5978-2355

Evrak Tarih : 30-12-2020

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 L - la

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU 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.			
4530	35					487.00 m <sup>2</sup>	<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- " a " ile gösterilen yoldan çekme mesafesi minimum 5.00 m'dir.</p> <p>5- Parselin bulunduğu bölgede plan revizyonu yapılarak K.A.K.S 0.60'dan 0.80 'e çıkarılmıştır. Artan her m<sup>2</sup> inşaat alanı için plan iştirak ücreti ruhsat aşamasında alınacaktır.</p> <p>6- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 640 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.</p> <p>7- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 428 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.</p> <p>8- Parsel İBT (İsteğe bağlı ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır.</p> <p>9- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 10/12/2020 tarih 18367 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>10- Bu imar çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş olup, 31/12/2020 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.</p>
<b>İNŞAAT DURUMU</b>							
Yol Mesafesi	: a			İnşaat Tarzı	: AYRIK		
Yan Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.			Kat Adedi	: Max.DÖRT(4)(T.I.A.'nı geçmemek kaydıyla)		
Arka Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.			Subasman Kotu	: 2.50 m		
İnşaat Cephesi	: Kat adedine göre belirlenecektir.			TAKS	: —		
İnşaat Derinliği	: —			KAKS/EMSAL	: 0.80		
Çıkma Katsayısı	: —			Saçak Seviyesi	: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.		
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.						
ÇİZEN	Adı Soyadı		Tarih				
İmar Çap Ser. Sor.	Derya KÜTÜK		31-12-2020				
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 uyduğu takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No: 27651