



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü



9/10

Sayı : E-33616178 - 020 - 4328  
Konu : 7810 Ada 6 ve 7 parseller  
UİP deę. hak.

28/10/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Meydankavağı Mahallesi 19L-2a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 7810 ada 6 parsel ile İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı 7810 ada 7 parselin tevhidine olanak sağlayacak şekilde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd.

Emel UYGUN BOLTEN  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
28/10/2024

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

Ek :  
1-1/1000 ölç. UİP. deę. fot.  
2-Açıklama Raporu  
3-Başvuru dilekçesi  
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5771421~NTE4NDI5MjAzOTE0 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5771421~NTE4NDI5MjAzOTE0&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5771421~NTE4NDI5MjAzOTE0>



Fener Mh.Tekelioęlu Cd.No:63 07160 M.Paşa /ANTALYA  
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta: [info@muratpasa-bld.gov.tr](mailto:info@muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

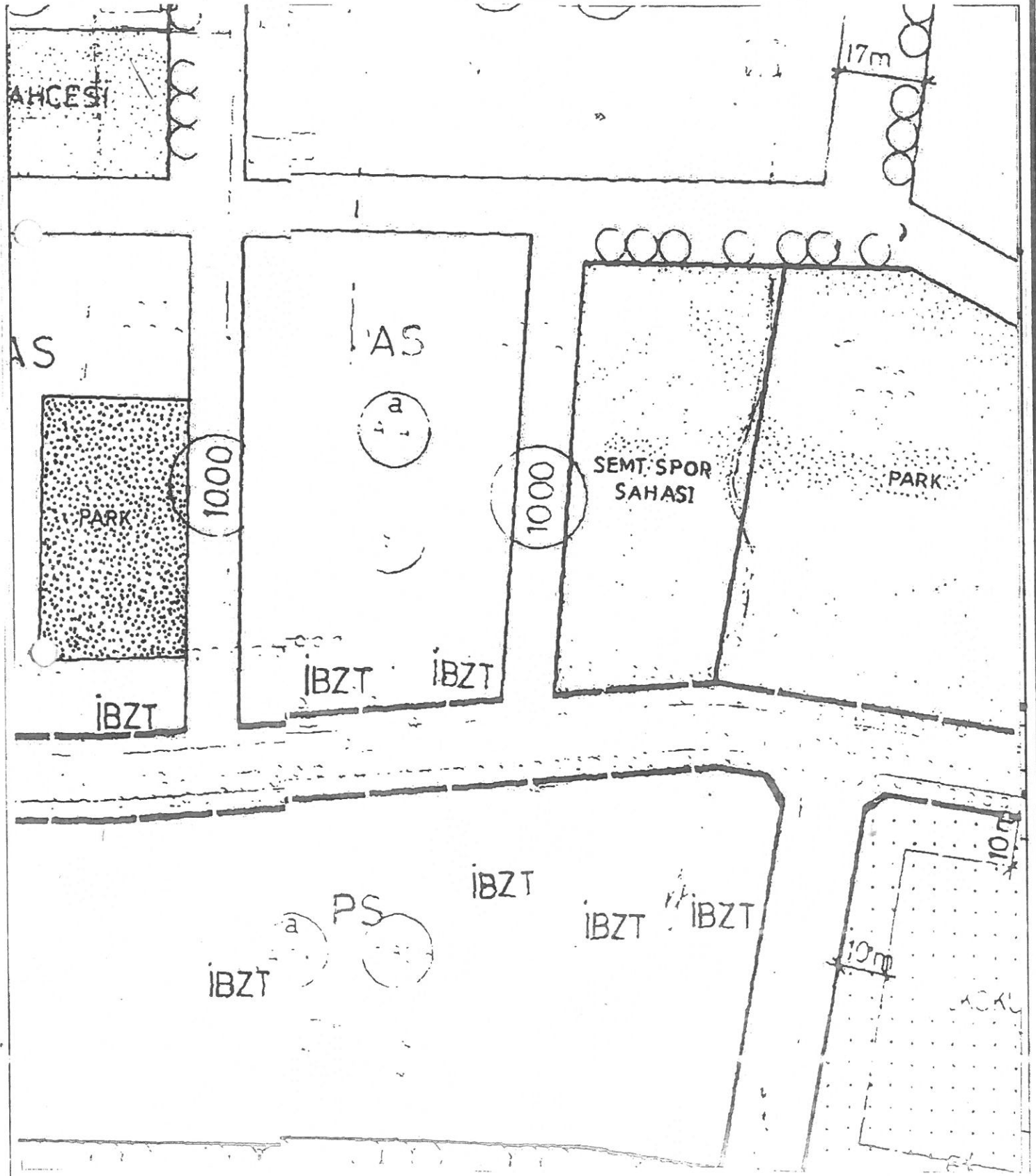
Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS  
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500  
Web: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld)  
EBYS Evrak No : 5771421



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ALAN MAHALLESİ  
7810 ADA 6 VE 7 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/ 1000  
MEVCUT PLAN

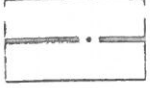


# GÖSTERİM

E=0.80

EMSAL

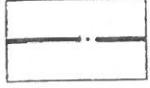
K



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
SINIRI

IBZT

ISTEĞE BAĞLI  
ZEMİNDE TİCARET



YAPI YAKLAŞMA  
SINIRI

A-4

YAPI DÜZENİ VE KAT ADEDİ

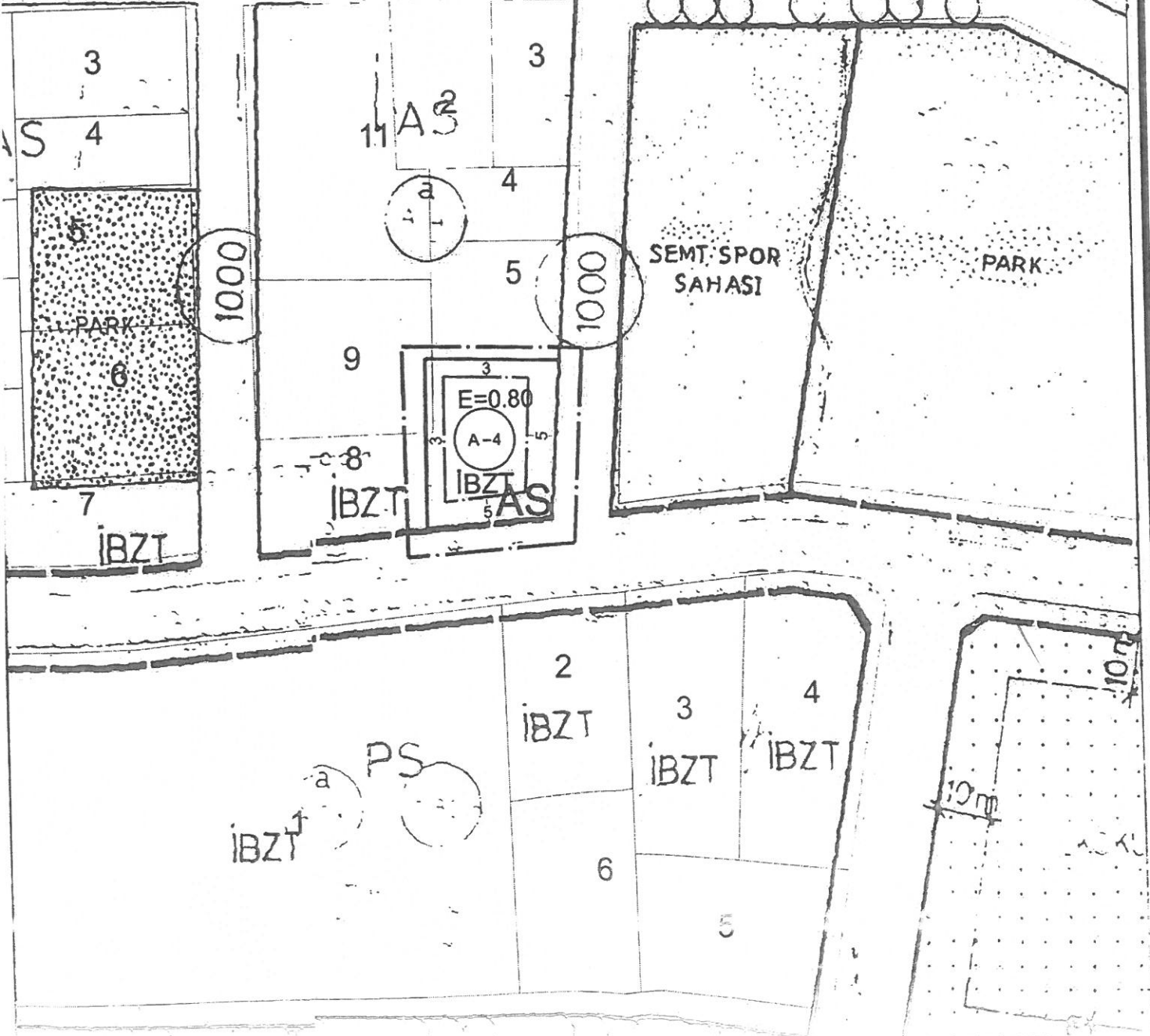


ÖLÇEK: 1/ 1000  
ÖNERİ PLAN

## Plan Notu:

- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendi;  
"Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez.
- Parseller tevhid edilmeden ruhsat işlemi yapılamaz.

ÇOCUK  
OYUN  
SAHÇESİ





# AÇIKLAMA RAPORU

## ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ 7810 ADA 6 VE 7 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Özet

7810 Ada 6 ve 7 Parsellerin Birleştirilerek Yapı  
Yaklaşma Sınırlarının Yeniden Düzenlenmesi

İmar Plan Pafta Numarası = 19L-2A

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI .....	2
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI .....	3
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	3
4. ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU .....	5
5. PLANLAMA KARARLARI.....	6

## ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Hava Fotoğrafı .....	2
Şekil 2. Hava Fotoğrafı .....	2
Şekil 3. Ada-Parsel Haritası.....	3
Şekil 4. Onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu.. ..	4
Şekil 5. 1Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterir Harita.....	4
Şekil 6. Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterir Harita.. ..	5
Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.....	5
Şekil 8. Mülkiyet Bilgisi.....	6
Şekil 9. Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita. ....	6
Şekil 10.Mevcut-Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita. ....	7



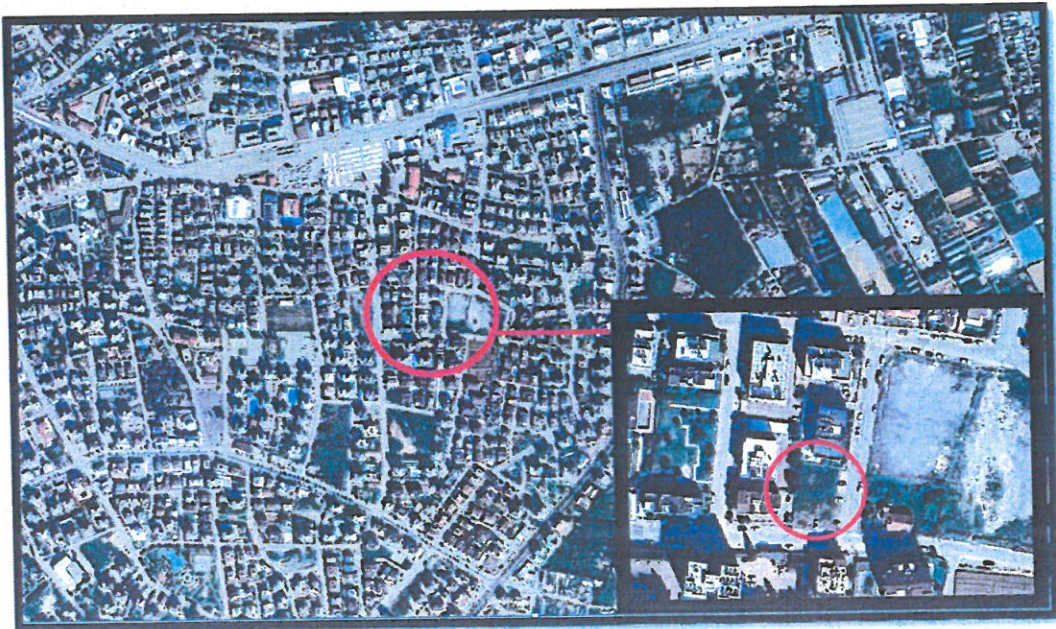
## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi, 7810 ada 6 ve 7 numaralı taşınmaz parsel olarak kadastro kayıtlarında yer almaktadır. Söz konusu parseller 622 m<sup>2</sup>lik alana sahip olup 19L-2A numaralı imar plan paftasında bulunmaktadır.



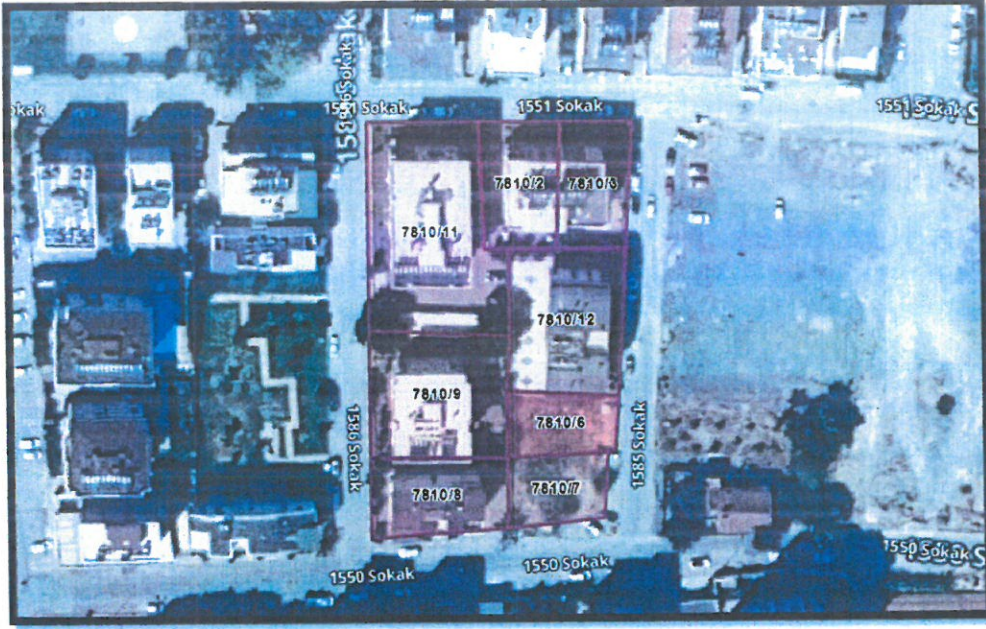
Şekil 2. Hava Fotoğrafı.

Plan değişikliği teklif edilen parsellerin doğusunda 1585 sokak güneyinde ise 1550 sokak yer almaktadır.



Şekil 3. Hava Fotoğrafı.





Şekil 4. Ada-Parsel Haritası.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında;

- 7810 ada 6 parsel, Ayrık nizam 4 katlı 0,80 emsalli yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre (a ibareli) yapılaşma koşulları ile,
- 7810 ada 7 parsel ise, aynı yapılaşma koşullarında ve İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımında planlıdır.

Yapılacak olan planlama çalışması ile, 7810 ada 6 ve 7 parsellerin birleştirilmesi düşünülmektedir. Ancak birleştirme sonucunda Yoğunluklu Yapı Düzeni Tablosu'ndan kaynaklı olarak yapılaşma haklarında kayıplar oluşmaktadır. Bu sebeple yapılacak olan planlama çalışması ile yapılaşma koşullarındaki çekme mesafelerine ilişkin kararlar getirilerek mevcut plandaki yapılaşma haklarındaki kayıpların giderilmesi amaçlanmaktadır.

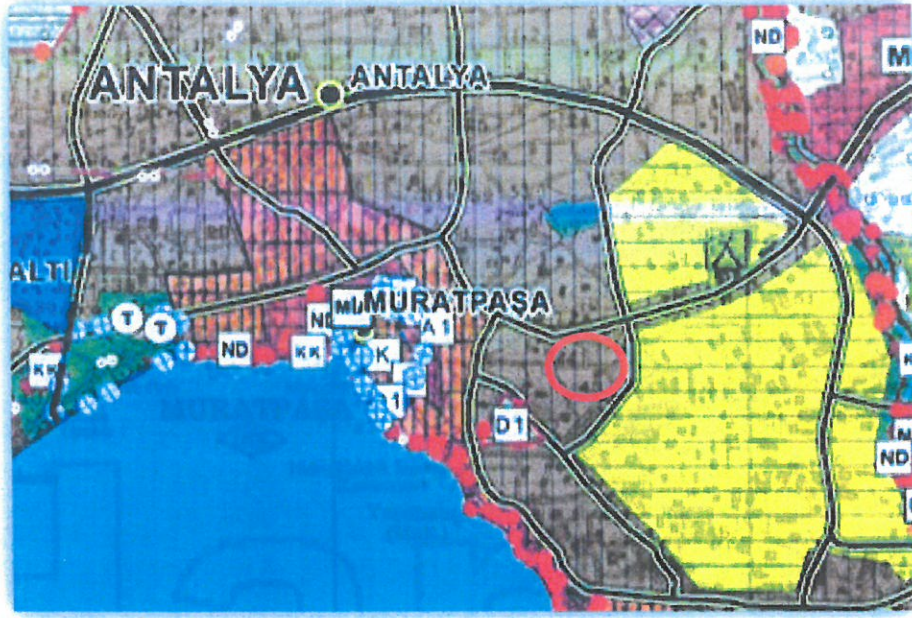
## 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

### 3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan kullanımında kalmaktadır.



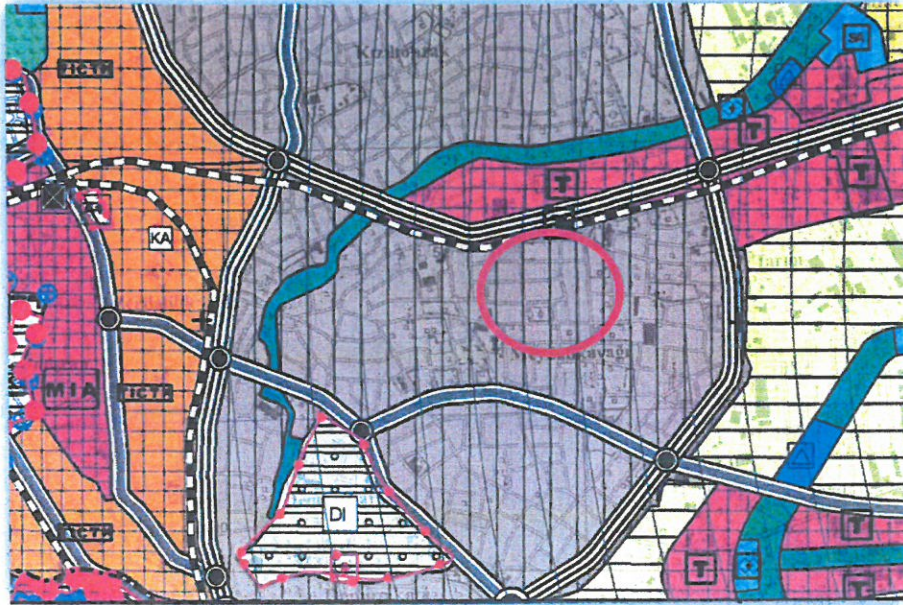


Şekil 4. Onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu.

### 3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile kesinleşmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), Meskûn Konut Alanları (Mevcut Orta (151 - 300 kişi/ha)) olarak planlıdır.

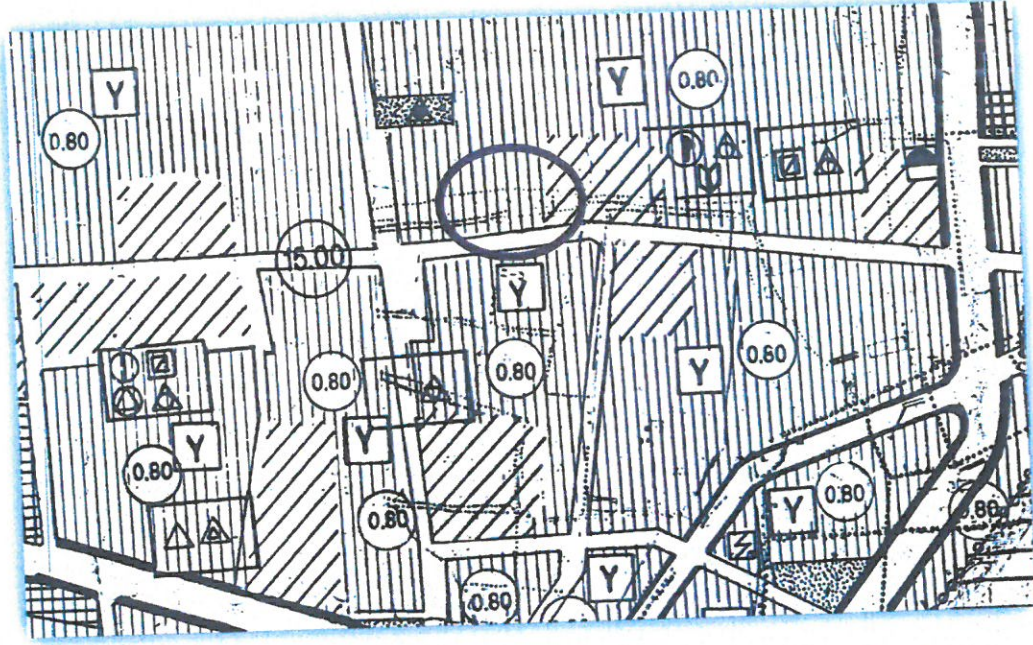


Şekil 55. Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterir Harita.



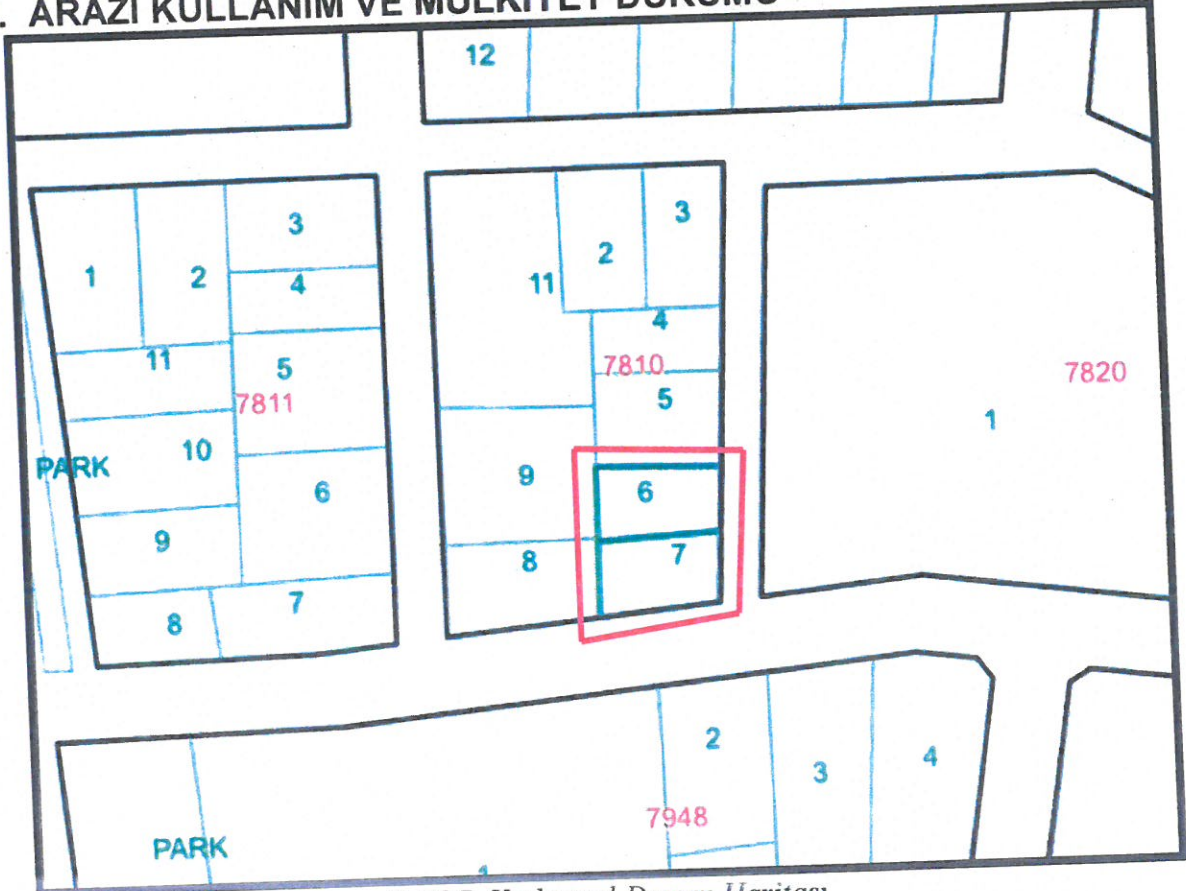
### 3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Planlama alanı 1/5000 ölçekli onaylı Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut Alanı olarak planlı gözükmemektedir.



Şekil 6. Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterir Harita.

### 4. ARAZİ KULLANIM VE MÜLKİYET DURUMU



Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.

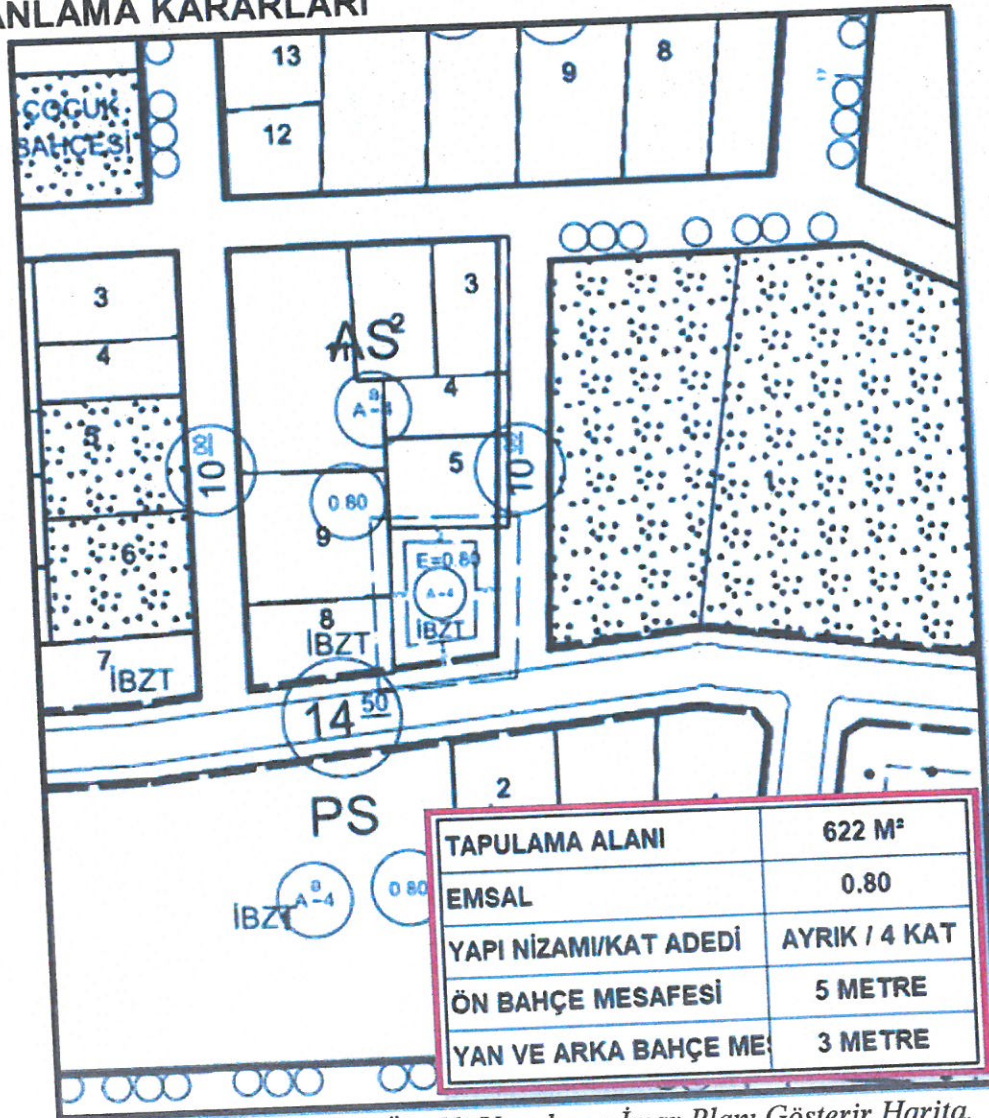


Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)				Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
TAPU KAYIT BİLGİSİ				TAPU KAYIT BİLGİSİ			
Zemin Tipi	Ana Tasınmaz	Ada/Parsel	7810/5	Zemin Tipi	Ana Tasınmaz	Ada/Parsel	7810/7
Taşınmaz Kimlik No	1658200	AT Yüzölçümü(m <sup>2</sup> )	340,00	Taşınmaz Kimlik No	16561492	AT Yüzölçümü(m <sup>2</sup> )	321,87
İlçe	ANTALYA-MURATPAŞA	Bağınmaz Bölüm Nitelik		İlçe	ANTALYA-MURATPAŞA	Bağınmaz Bölüm Nitelik	
Kurum Adı	Muratpaşa	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü		Kurum Adı	Muratpaşa	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü	
Mahalle/Köy Adı	MEYDANKAVAGI Mah	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü		Mahalle/Köy Adı	MEYDANKAVAGI Mah	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü	
Mevki		Ekli/Kat/Giriş/BBNo		Mevki		Ekli/Kat/Giriş/BBNo	
Çizim Sayfa No	1/47	Arsa Payı/Payda		Çizim Sayfa No	1/48	Arsa Payı/Payda	
Kayıt Durum	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik	BAHÇE	Kayıt Durum	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik	Arsa

Şekil 8. Mülkiyet Bilgisi.

Plan değişikliği teklif edilen parsellerin çevresi 3 ila 8 kat arasında değişen yüksekliklerde yoğunlukla konut alanı kullanımındadır. Parsellerin doğusunda ise mevcut imar planında semt spor sahası yer almaktadır. Plan değişikliğine konu olan parsellerin içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

## 5. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 9. Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita.

Teklif edilen plan değişikliği ile birlikte;

Aspendos Organizasyon Tur. İnş. San. Ve Tic A.Ş.

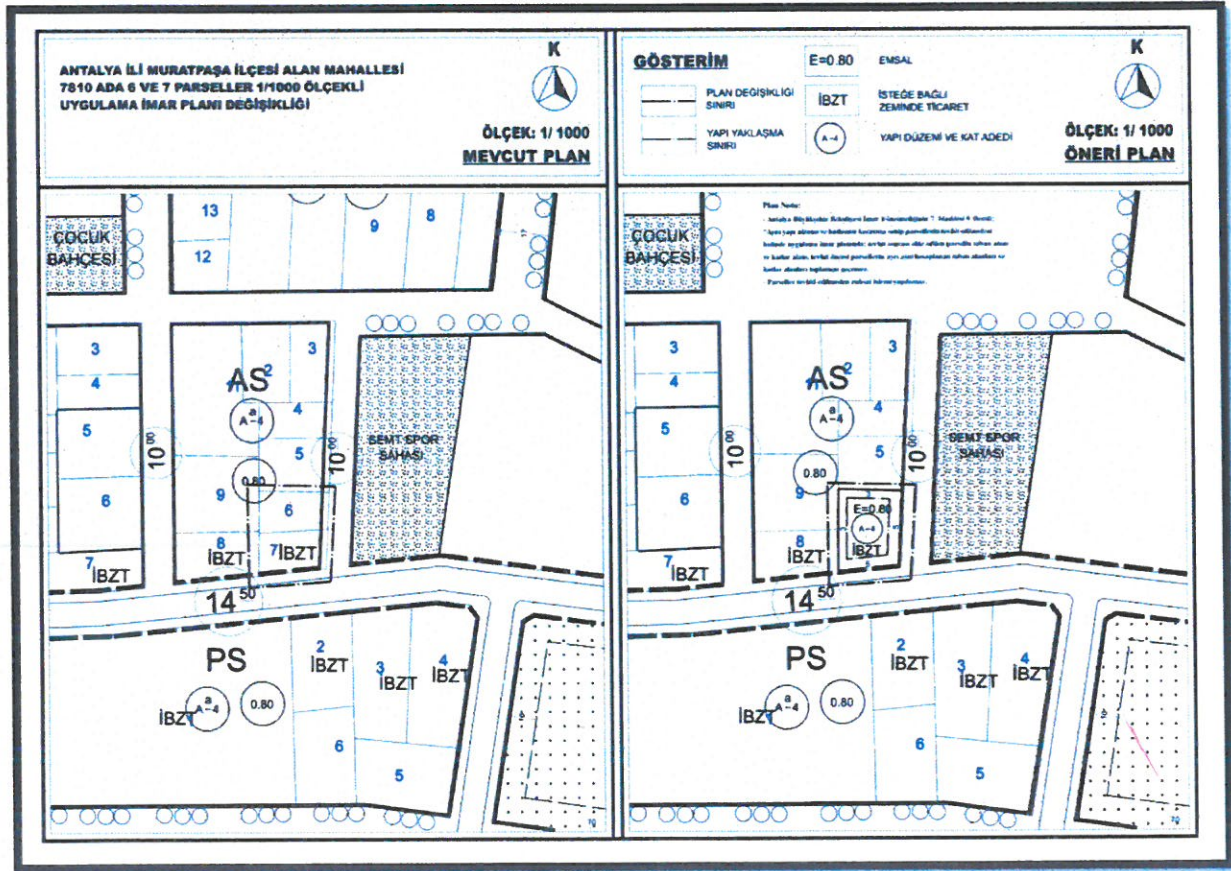
Tahilpazarı Mah. Adn. Mend. Biv. No.27/6 Muratpaşa ANTALYA [aspendosplanlama@gmail.com](mailto:aspendosplanlama@gmail.com)

[www.aspendosplanlama.com](http://www.aspendosplanlama.com)



- E= 0.80 ve Ayrık düzen 4 kat olarak mevcut plandaki haliyle korunmuştur,
- 6 ve 7 nolu taşınmaz parseller birleştirilerek İsteğe Bağlı Zeminde Ticaret (İBZT) kullanımında Konut Alanı olarak planlanmıştır,
- Yoğunluklu Yapı Düzeni Tablosu'ndan kaynaklı (a) ibaresi kaldırılarak ön bahçe çekme mesafesi 5metre, arka bahçe ve yan bahçe çekme mesafeleri 3metre olarak belirlenmiştir.

Söz konusu 7810 Ada, 6 ve 7 Nolu Parsellerde, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendi; "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhid halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşamaz." hükmüne istinaden tevhit edilebilmesi amacıyla 6 Nolu parselle İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) eklenerek imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.




Şekil 10. Mevcut - Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita.

Özgür Sirt  
Şehir Plancısı

**MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
**ANTALYA**

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde 7810 Ada, 6 ve 7 parseller üzerinde hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası ektedir, kasım ayı meclis gündemine alınması hususunda gereğini arz ederim.22/10/2024

Murat DEMİREL  
vekil  
Özgür SIRT  


ADRES: Tahıl pazarı Mah. Adnan Menderes Blv.  
Beyazsaray Apt. No:27/6 Muratpaşa ANTALYA

TEL: 0 555 777 0753

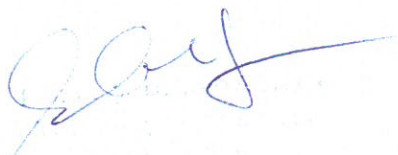
EK: 1 Takım Plan Dosya.

Sr. Hacı Bf.

E-irakları tam ise meclis  
harcı alınır

Sl. No	İşin Adı	Statüsü	İmar Planı	İmar Durumu	İmar Durumu
1	plalaş	x			
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ				
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ				
Tarih: 22/10/24	Kayıt No: 26183			
Gereği: plane proje md	Gereği: x	Koordinat:	Bilgi:	

  
Ekleri elden teslim aldım.