



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 5188  
Konu : 7810 Ada 6 ve 7 Parseller  
UİP Değ. hk.

30/12/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Meydankavağı Mahallesi 19L-2a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı, E=0.80 ve a/A-4 yapılaşma koşullu, AS ibareli 7810 ada 6 parsel ile İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve a/A-4 yapılaşma koşullu, AS ibareli 7810 ada 7 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde; İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve A-4 yapılaşma koşullu, kuzey ve batıdan 3'er m., güney ve doğudan 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, AS ibareli olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.11.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.12.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd.

Emel UYGUN BOLTEN  
Belediye Başkan Yardımcısı  
27/12/2024

"MECLİS'E"  
30/12/2024

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5831761~NTI4NDg2MjQ1OTc3 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebayidkontrol.php?ebayid=5831761~NTI4NDg2MjQ1OTc3&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5831761~NTI4NDg2MjQ1OTc3>



Fener Mh.Tekelioğlu Cd.No:63 07160 M.Paşa /ANTALYA  
Çağrı 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 : 5831761



|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Karar Tarihi / Karar No:</b>       | 25.12.2024 / 1402-2  |
| <b>Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:</b> | 7810 ada 6 ve 7 parseller<br>Meydankavağı Mahallesi  |
| <b>İmar Planı Pafta No:</b>           | 19L-2a   |
| <b>Talep Konusu:</b>                  | Konut kullanımlı 7810 ada 6 parsel ile İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ve Konut kullanımlı 7810 ada 7 parselin tevhidine olanak sağlayacak şekilde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesi   |
| <b>Talep Sahibi:</b>                  | Şahıs  |
| <b>Başvuru Tarihi:</b>                | 22.10.2024/26183   |
| <b>Havale Tarihi:</b>                 | 01.11.2024/235   |
| <b>Mevcut Durum:</b>                  | Konut kullanımlı, E=0.80 ve a/A-4 yapılaşma koşullu, AS ibareli 7810 ada 6 parsel,<br>İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve a/A-4 yapılaşma koşullu, AS ibareli 7810 ada 7 parsel.  |
| <b>Komisyon Kararı:</b>               | Konut kullanımlı, E=0.80 ve a/A-4 yapılaşma koşullu, AS ibareli 7810 ada 6 parsel ve İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve a/A-4 yapılaşma koşullu, AS ibareli 7810 ada 7 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve A-4 yapılaşma koşullu, kuzey ve batıdan 3'er m., güney ve doğudan 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, AS ibareli olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br><br>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. |

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı  
Özgür Tayan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Orhan AYKAÇ

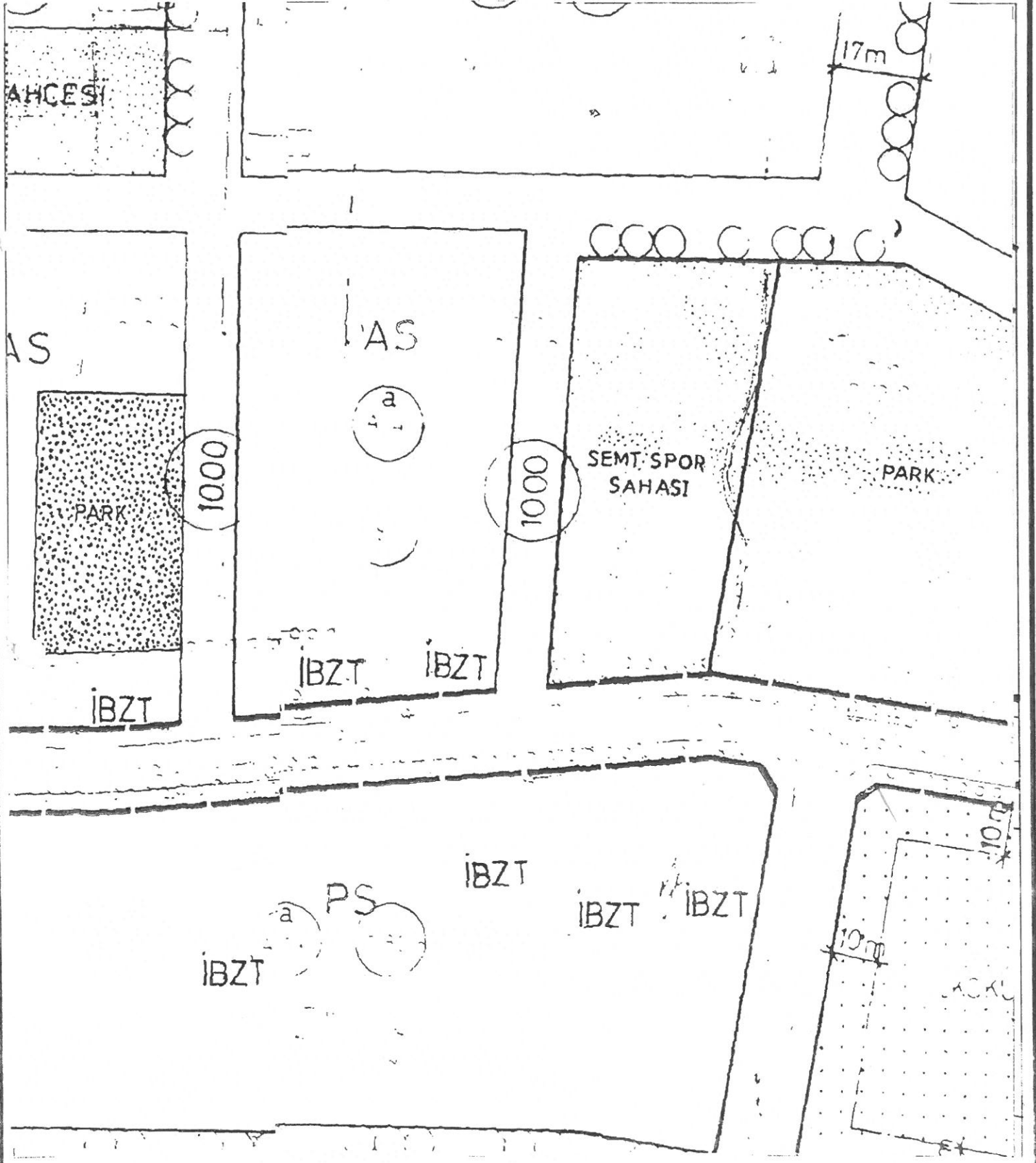
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Nermin KORKUT

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ali Rıza ALKAN

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



ÖLÇEK: 1/ 1000  
**MEVCUT PLAN**

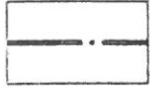


# GÖSTERİM

E=0.80

EMSAL

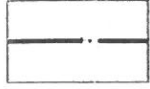
K



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
SINIRI

İBZT

İSTEĞE BAĞLI  
ZEMİNDE TİCARET



YAPI YAKLAŞMA  
SINIRI

A-4

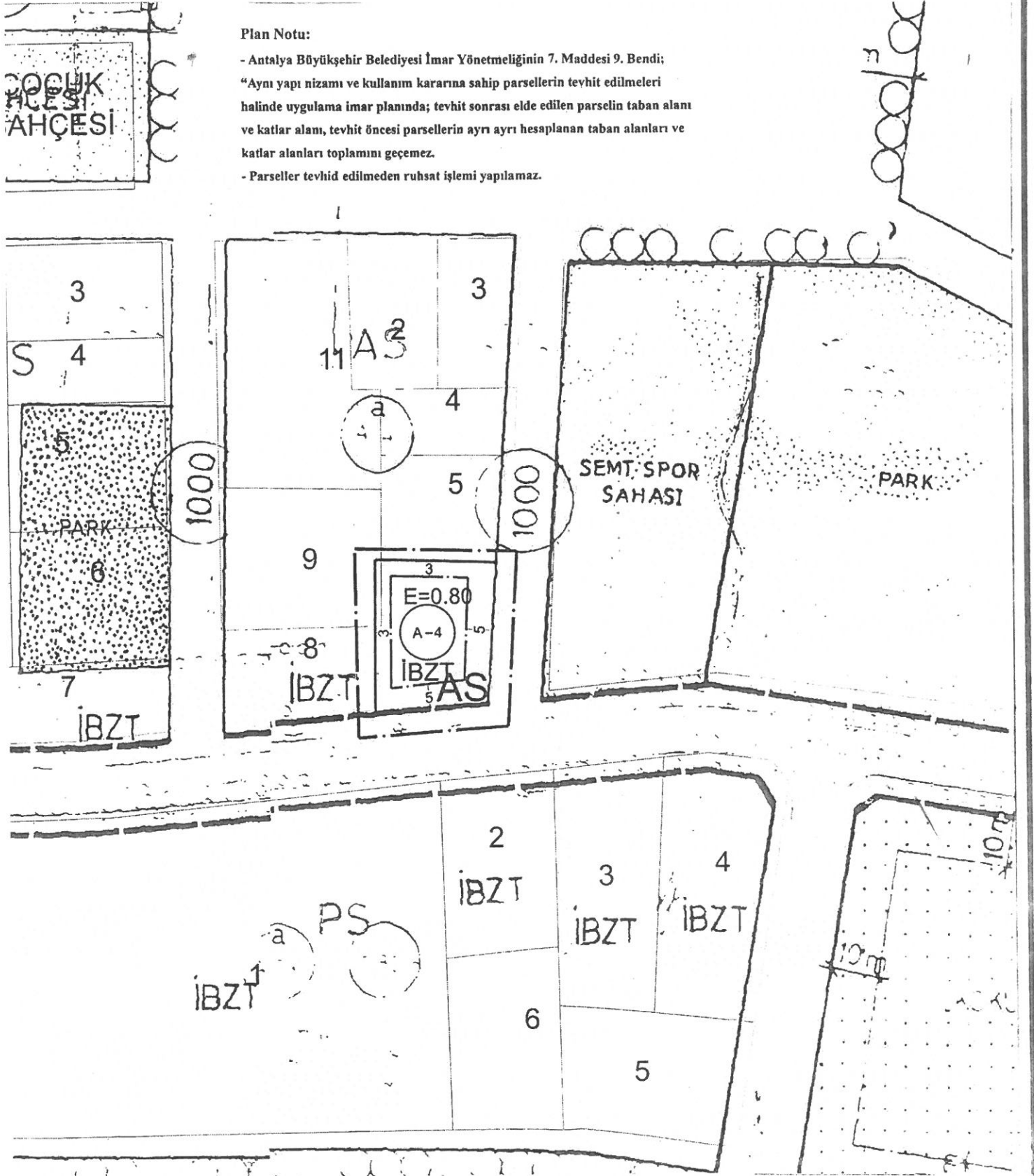
YAPI DÜZENİ VE KAT ADEDİ



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 tevhit edilmeden ruhsat işlemi yapılamaz.



# 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

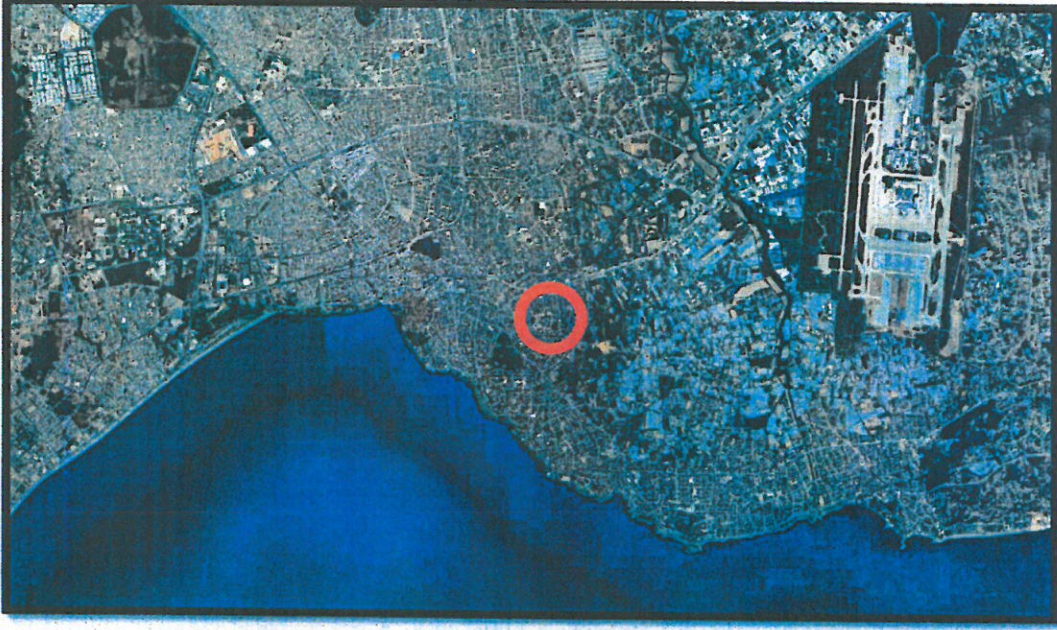
|  |   |
|--|---|
| 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI .....      | 2 |
| 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI .....         | 3 |
| 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....                  | 3 |
| 4. ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU ..... | 5 |
| 5. PLANLAMA KARARLARI .....                  | 6 |

## 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 |

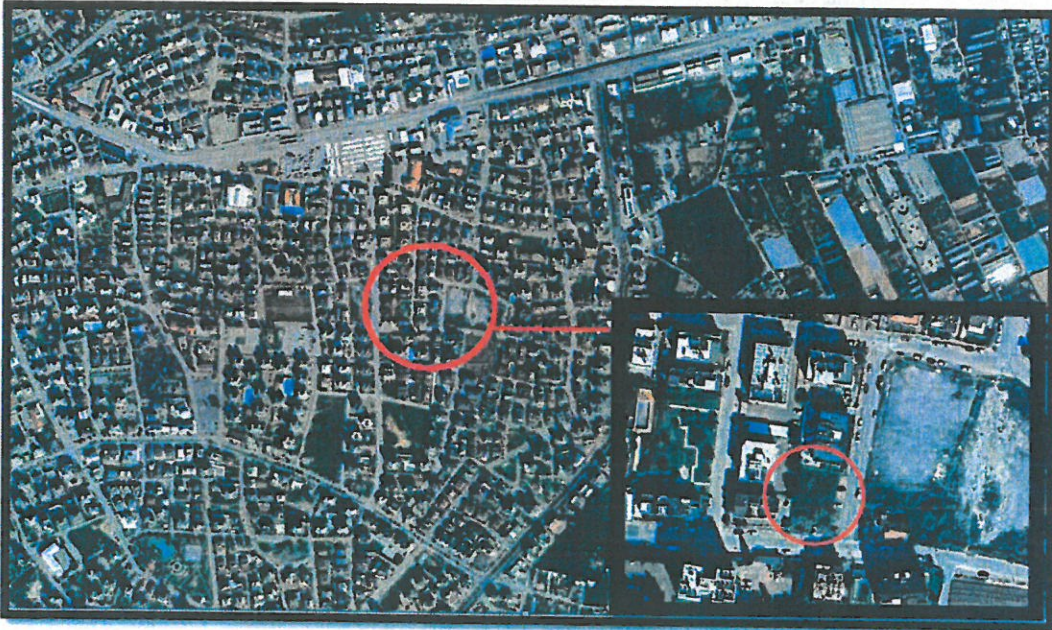
## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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.

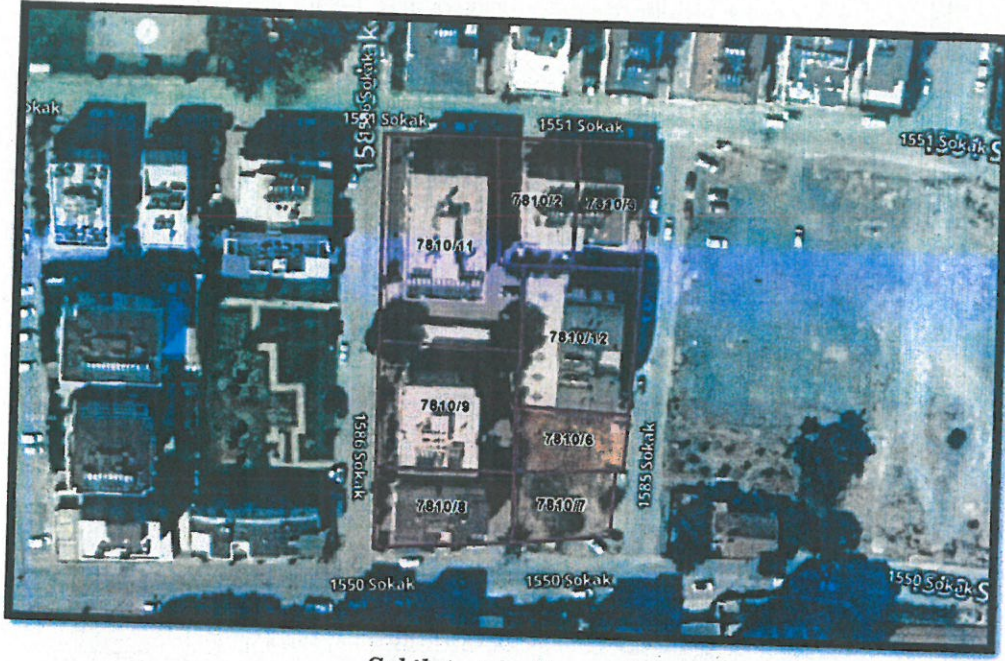


Şekil 2. Hava Fotoğrafi.

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



Şekil 3. Hava Fotoğrafi.



Şekil 4. Ada-Parsel Haritası.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında;

- 7810 ada 6 parsel, Ayırık 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.

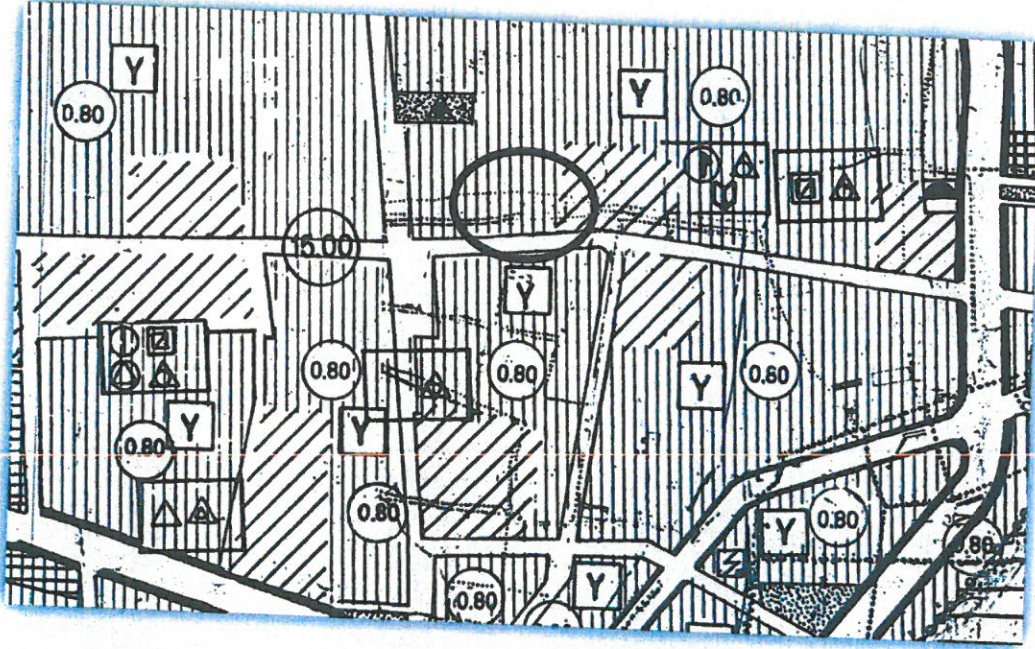
Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan kullanımında kalmaktadır.





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

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



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 KAYIT BİLGİSİ

|                     |                   |                                 |        |
|---------------------|-------------------|---------------------------------|--------|
| Zemin Tipi:         | Ana Tasarım       | Ada/Parsel:                     | 7810/6 |
| Tapınmaz Kimlik No: | 1668200           | AT Yüzölçümü(2):                | 340.00 |
| İlçe:               | ANTALYA/MURATPAŞA | Bağınmaz Bölüm Niteliği:        |        |
| Kurum Adı:          | Muratpaşa         | Bağınmaz Bölüm Birim Yüzölçümü: |        |
| Mahalle/Köy Adı:    | MEYDANKAVASI Mah. | Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:   |        |
| Mevki:              |                   | Blok/Kat/Giriş/Bölüm:           |        |
| Çizim Sayfa No:     | 1/47              | Arsa Payı/Payda:                |        |
| Kayıt Durum:        | Aktif             | Ana Tapınmaz Niteliği:          | BAHÇE  |

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

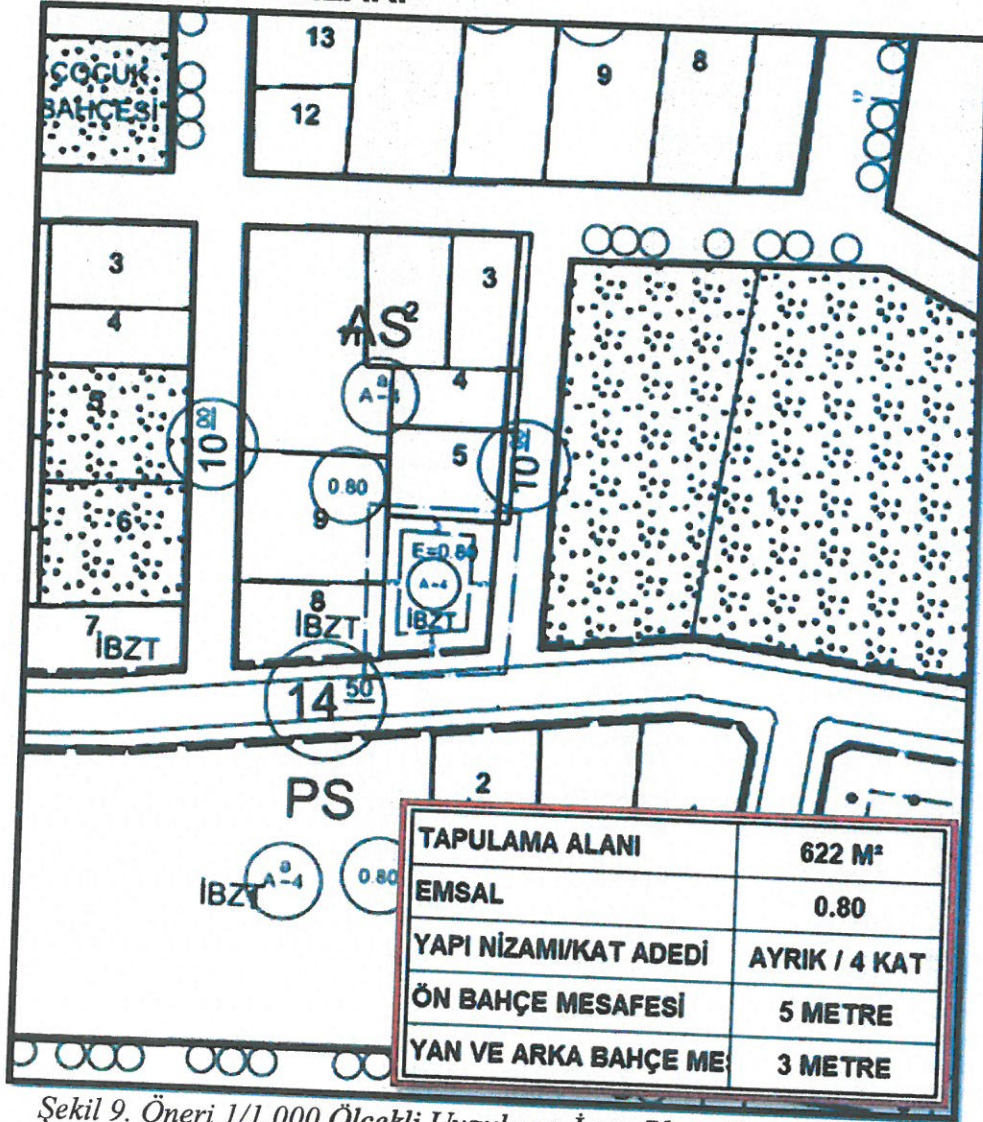
TAPU KAYIT BİLGİSİ

|                     |                   |                                 |        |
|---------------------|-------------------|---------------------------------|--------|
| Zemin Tipi:         | Ana Tasarım       | Ada/Parsel:                     | 7810/7 |
| Tapınmaz Kimlik No: | 16561492          | AT Yüzölçümü(2):                | 321.89 |
| İlçe:               | ANTALYA/MURATPAŞA | Bağınmaz Bölüm Niteliği:        |        |
| Kurum Adı:          | Muratpaşa         | Bağınmaz Bölüm Birim Yüzölçümü: |        |
| Mahalle/Köy Adı:    | MEYDANKAVASI Mah. | Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:   |        |
| Mevki:              |                   | Blok/Kat/Giriş/Bölüm:           |        |
| Çizim Sayfa No:     | 1/48              | Arsa Payı/Payda:                |        |
| Kayıt Durum:        | Aktif             | Ana Tapınmaz Niteliği:          | 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



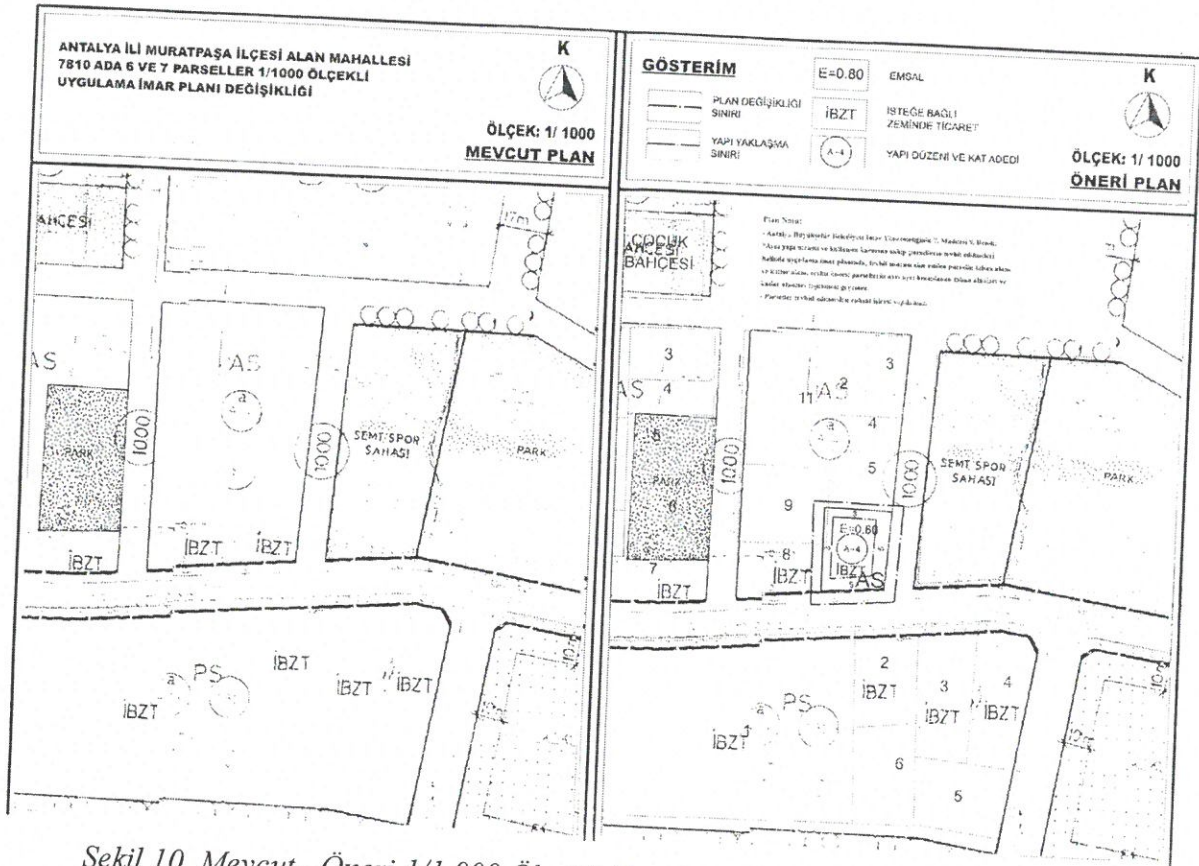
Şekil 9. Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterir Harita.

Teklif edilen plan değişikliği ile birlikte;

Teklif edilen plan değişikliği ile birlikte;

- 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 tevhidinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz." hükmüne istinaden tevhit edilebilmesi amacıyla 6 Nolu parsel 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 Sırt  
Şehir Plancısı

*(Handwritten signature)*