



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 4688
Konu : Plan notu deę.
İtiraz hak.

29/11/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.09.2024 tarihli 199 sayılı kararıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2024 tarihli 760 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliğine askı süresinde yapılan itirazın incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.

Metin Taylan DİKMEN
Belediye Başkan Yardımcısı
29/11/2024

"MECLİSE"
29/11/2024

Canan KELEŞ
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1-Plan notları
2-İtiraz dilekçesi
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

29/11/2024 Lisans Mez. Yard. Tek. Pers. : Hazel Şadiye BARBAROS

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5803118~NTIzNzAxOTYyMTkw Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=5803118~NTIzNzAxOTYyMTkw&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5803118~NTIzNzAxOTYyMTkw>



Fener Mh.Tekelioęlu Cd.No:63 07160 M.Paşa /ANTALYA
Çaęrı 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
EPYS Eyal



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

İTİRAZ EDEN :

İTİRAZIN KONUSU : Antalya İli, Muratpaşa ilçesi plan notları değişikliğine itirazımın sunulmasıdır.

ASKI ÇIKIŞ-İNİŞ TARİHİ : 25.10.2024-23.11.2024(son günü tatil gününe denk gelmektedir.)

İTİRAZ SEBEPLERİ

Bahse konu plan plan notu değişikliği, daha önceden yapılan ve bir bütünlük içerisinde işleyen uygulama imar planına aykırı, planlama ilkelerine ve kat mülkiyeti ile ilgili diğer kanun ve mevzuata aykırıdır.

1. Birden çok bloklu yapılarda bahçe tüm site sahibine ait olup, yol sınırına kadar yapılacak GÖLGELİKLERDE , sitenin ortak alanı olan bahçede yapılacak GÖLGELİK için tüm site sakinlerinden izin alınmalıdır.
2. GÖLGELİKLER en fazla iki cepheye yapılır bilir ve arka cepheye yapılamaz denilmektedir. Ancak bir binanın ortalmada da 4 cephesi vardır. Mimari olarak kelebek şeklinde kütlesi olan yada yıldız kütlesi olan ceplerde bu madde net olamamakla birlikte, ön cephe iki adet yan cephe GÖLGELİK yapmak ister ise bu da kat malikleri arasında çözümsüzlük çıkaracaktır.
3. "GÖLGELİKLERİN etrafı açılır kapanır giyotin camveya panjur ile kapatılabilir" ibaresi neticesinde , bu alanlar iş yerlerinin büyütülmesi sonucunu doğuracak ve kapalı alan ortaya çıkacaktır. Bu da imar kanununa aykırı olacağı gibi, kat maliklerinin bu kapalı alanı kullanamayacağı sonucunu çıkaracaktır. Ayrıca panjurla kapatmak ne demektir? Binanın cephesini ve estetiğini de bozmaktadır. Çekme mesafeleri şehrin hava sirkülasyonu için de gereklidir?
4. Gölgeleklerin vaziyet planı projesi tadilatı istenilmekte ama bu da bir proje tadilatı olup tüm maliklerden muafakat istenilmesi gerektiği açıkça belirtilmemiştir. Gölgeleklerin resim olarak plan tadilatına işlenmesi halinde tapudaki mimari projenin değişmesi sonucunu doğurur ki, bu durumda gölgelek adı altındaki kapalı alanın yaptırın bağımsız bölüme kelenilmesini, imara aykırı olarak çekme mesafesinin değiştirilmesini ve son olarak da inşaat emsal alanının aşılması sonucunu doğurur.
5. Gölgeleklerin ayrıca yoldan 10 mt , 15 mt çekmesi olan binalarda yapılması durumunda, hatta sitelerde arsanın ortasındaki bir iş yerinde yapılması durumunda yola kadar olan kısım , bağımsız bölümüm çok üzerinde bir alanı kaplamaktadır.
6. Her hangi bir kolona oturmeyen açılır mekanır binaya montajlı gölgeleklerin en fazla 3 mt olmasının yararı değil zararı vardır. Şöyleki yoldan 5 mt çekilen binalarda , kat maliklerinden onay alınamaması durumunda , yukarıdan mesnetli yapılan gölgeleklerin en az yola kadar 5 mt yapılması daha olumlu olacaktır.

✓

7. Gölgeleklerin;

- a. Siterelerde tüm maliklerden , tekli yapılardan tüm maliklerden izin alarak yapılması,
- b. Yanlarının kapatılarak kapalı alan oluşturulmaması,
- c. Vaziyet planına işlenmemesi (aksi halde tapu işlenmesine kaydına kadar gidebilir), sadece iş yeri ruhsatına ek olarak düzenlenmesi, iş yeri ruhsatının değiştirilmesine aynı sürecin baştan yapılması,
- d. Ait olduğu bağımsız bölümüm en fazla %50 lik büyüklüğünde olması (adı gölgelek olup dükkan büyütme mantığına giriyor), ara duvarların kesinlikle kaldırılmaması;
- e. Kat malikleri değişmesi durumunda tapuya işli olmayan gölgeleğin yeni gelen kat malikini nasıl bağlayıcı olacağına hukuki olarak da incelenmesi;
- f. Kolona oturmayan gölgeleklerin yoldan çekme mesafesine kadar yapılması ve bunun kat maliklerinin iznine tabi olmaması.
- g. Gölgeleklerin saçak ucu için verilen en fazla 2.5 mt , yeni kat yüksekliklerin 3,5 mt ye kadar çıkması durumunda basık kalacak olup, bunun asma kat döşeme kotundan bir kot ile ilişkilendirilme gerekir. Çünkü her yerin kat yüksekliği aynı değildir.
- h. Gölgelek izinlerinin mutlaka süreli verilmesi (3 yıl gibi),

8. Katlar arası yükseklikler maddesinde ise , asma katlar 2.5 mt olup bu deprem yönünden riskli olmaktadır. Bu katlarında binadaki normal katlar gibi yapılması gerekmektedir.

9. Bina cephesine yapılan profil vs. malzemeden olan motiflerin neden estetik komisyonundan geçmesi gerektiği net değildir.

10.

11. Bahse konu plan notları değişikliği, kamu yararı gözetmeyen, eşitlik ilkesine aykırı bir uygulama olup ilgili yasa ve mevzuata uygun değildir.

SONUÇ VE TALEP : Yukarıda açıklanan sebeplere binaen itirazımın kabulü askıdaki Antalya İli, Muratpaşa ilçesi , , plan notları değişikliğine dair itirazlarımı sunuyor, itirazım kabulüne ve plan tadilatının reddine, iptaline karar verilmesini arz ederim.

MURATPAŞA İLÇESİ MÜHÜRÜ
PLAN VE PROJE MÜD.
Sayı Tarihi: 26.11.2025
Görev No: 5910-1500

İşin Adı	Yerine Kim	Çevre	Bölge	Tarih	İmza
planlama					

S. H. BARBARIS

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN NOTLARI

1. GÖLGELİKLER

BELEDİYEMİZ MECLİSİNDE GÖRÜŞÜLEREK ONAYLANMIŞ OLAN GÖLGELİKLER İLE LGİLİ 01.10.2012 TARİH VE 305 SAYILI, 04.02.2016 TARİH VE 60 SAYILI,02.12.2022 TARİH VE 387 SAYILI,06.05.2022 TARİH VE 194 SAYILI, 06.07.2023 TARİH VE 154 SAYILI MECLİS KARARLARI İPTAL EDİLEREK AŞAĞIDA YENİDEN BELİRLENMİŞTİR.

ÖN BAHÇE NİZAMLI YAPI ALANLARINDA ZEMİN KATLARINDA BULUNAN RUHSAT EKİ MİMARİ PROJESİNDE DÜKKAN YA DA İŞYERİ GÖRÜNEN VEYA MESKEN OLMASINA RAĞMEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI ALAN KONUTLAR VE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATINA GEREK DUYMADAN TİCARİ FAALİYET GÖSTEREBİLEN MESKENLERİN ÖN VE YAN BAHÇELERİNDE GÖLGELİK YAPMA KOŞULLARI AŞAĞIDA BELİRTİLEN ŞEKİLDE UYGULANACAKTIR.

A) YAPILACAK GÖLGELİKLER, BİNANIN MÜELLİFİ OLAN MİMAR TARAFINDAN RUHSATLI PROJESİ ÜZERİNE VAZİYET PLANI, PLANLAR, KESİT VE GÖRÜNÜŞLERE İŞLENEREK VE SİSTEM DETAYI VERİLEREK HAZIRLANACAK PROJE İLE BİRLİKTE 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU'NA GÖRE HAZIRLANACAK NOTER ONAYLI APARTMAN KARAR DEFTERİ VEYA NOTER ONAYLI MUVAFAKATNAMESİ İLE BİRLİKTE İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NE BAŞVURMASI ZORUNLUDUR. BLOKLU YAPILAŞAN PARSELLERDE GÖLGELİK İZİNİ TALEP EDİLEN BLOĞA AİT MALİKLERDEN MUVAFAKAT İSTENİR.

B) KESİNLİKLE BETONARME MALZEME KULLANMADAN, AHŞAP VEYA DEMİR DOĞRAMA MALZEMEDEN SÖKÜLEBİLİR TAKILABİLİR NİTELİKTE DESTEK ALDIĞI KOLONLAR KAPLAMASI DAHİL MAX. 40*40CM OLACAK ŞEKİLDE ÜSTÜ AÇILIR KAPANIR NİTELİKTE YAPILABİLİR.

C) ARAÇ VE YAYA GİRİŞ-ÇIKIŞINI ENGELLEMEMEK KÖŞULUYLA ÖN BAHÇELERDE PARSEL SINIRINA KADAR, YAN BAHÇELERDE İSE PARSEL SINIRINA 3 MT'DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ZORUNLUDUR. BİNALARIN



EN FAZLA İKİ CEPHESİNE GÖLGELİK İZİNİ DÜZENLENEBİLİR. BİNALARIN ARKA BAHÇELERİNE GÖLGELİK İZİNİ DÜZENLENEMEZ.

- D) GÖLGELİKLER YAPILACAK BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN GİRİŞ KATIN DÖŞEME YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK, YÜKSEK ZEMİN KATLI İSE ASMA KAT DÖŞEME SINIRINI AŞMAMAK KOŞULUYLA EN YÜKSEK NOKTASI BAZ ALINARAK DIŞ CEPHEYE MONTE EDİLECEK OLUP, SAÇAK UCU EN FAZLA 2.50MT OLACAK ŞEKİLDE YAPILABİLİR.
- E) HERHANGİ BİR KOLON ÜZERİNE OTURMAYAN, DOĞRUDAN ANA BİNA GÖVDESİNDEN MESNETLİ GÖLGELİKLERİN UZUNLUĞU 3M. AŞMAYACAK ŞEKİLDE AÇILIR KAPANIR ŞEKİLDE YAPILABİLİR.
- F) GÖLGELİK İZİNİ VERİLMESİ İÇİN, VAZİYET PLAN TADİLATI VE GÖLGELİK İZİN ÜCRETİ HESAPLANACAKTIR. YAPILACAK HESAPTA KULLANILAN RAYİÇ BEDEL, GÖLGELİĞİN CEPHE ALDIĞI YOLLARDAN ÜCRETİ YÜKSEK OLAN BEDEL ÜSTÜNDEN HESAPLANIR.
- G) İZİN ALINMIŞ GÖLGELİKLERİN ETRAFININ SABİT OLMAYAN AÇILIR KAPANIR KATLANIR YA DA GİYOTİN CAMLARLA ETRAFI KAPATILABİLİR.
- H) ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA (HASTANE, OKUL, OTEL, GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI VB.) YAPILACAK GÖLGELİKLERDE, GÖLGELİĞİN CEPHE ALDIĞI YAN PARSELLERİN MALİKLERİNDEN MUVAFFAKAT ALINMASI VE ESTETİK KOMİSYONU KARARI ALINMASI ŞARTI İLE BAHÇE MESAFELERİ VE YÜKSEKLİK KOŞULLARI DEĞİŞTİRİLEBİLİR.
- İ) İMAR PARSELLERİNDE YAPILAN ARAÇ PLATFORMLARININ HAVA KOŞULLARINDAN ETKİLENMEMESİ AMACIYLA; PARSEL DIŞINA TAŞMAMASI KOŞULUYLA; YÜKSEKLİĞİ 250 CM Yİ AŞMAYAN PLATFORMUN ETRAFINI EN FAZLA 20 CM DIŞINA TAŞACAK ŞEKİLDE HAFİF MALZEMEDEN SÖKÜLÜP TAKILABİLİR NİTELİKTE GÖLGELİK YAPILABİLİR.

J) İKLİM KOŞULLARININ ETKİSİNİ AZALTMAK AMACIYLA, ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞINI ENGELLEMEMEK ŞARTIYLA, GİRİŞ KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN RUHSAT EKİ MİMARİ PROJELERDE ZEMİN TERASI OLARAK GÖRÜLEN ALANLARIN VE BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT ÇATI TERASLARIN ETRAFİNİN KORKULUK, SABİT OLMAYAN AÇILIR KAPANIR KATLANIR VEYA GİYOTİN CAM VEYA PANJUR İLE KAPATILABİLİR.”

2. MOTİFLER;

BETONARME MALZEMEDEN YAPILMAMASI ŞARTI İLE, HAFİF MALZEMEDEN (ÇELİK ,KUTU PROFİL V.B.), M² KAZANCI SAĞLAMAYAN, KAPALI ÇIKMA NİTELİĞİ OLUŞTURMAYAN MAX. 50 CM GENİŞLİKTEKİ TASARIM ODAKLI ÖGELERİN, RUHSATLI PROJELERİNDE UYGULAMA VE SİSTEM DETAYLARI BELİRTİLMESİ VE ESTETİK KOMİSYONU ONAYI ALINMASI KOŞULU İLE YAPILABİLİR.

3. KATLAR ARASI YÜKSEKLİKLER;

YAPILAŞMASI TAMAMLANMIŞ VEYA TAMAMLANMAMIŞ AYRIK NİZAM İMAR ADALARINDA, TEŞEKKÜLATA BAKILMAKSIZIN YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KATLAR ARASI YÜKSEKLİKLERE UYULACAKTIR.

4. ÇATI KATINDA;

ÇATI PİYESİ, ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE, ÇATI ARASINDA KALMAK ŞARTIYLA, ALTINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT, AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINI AŞMAYAN VE EN AZ 9M² KULLANIM ALANI OLUŞTURMASI ŞARTI İLE YAPILABİLİR.

5. BİNALARDA ISITMA VE SOĞUTMA SİSTEMLERİNİN TASARIM VE UYGULAMASI

a)YAPI RUHSATINA ESAS HER BİR BLOK İÇİN TOPLAM KULLANIM ALANININ 15.000 M² VE ÜSTÜNDE OLMASI HALİNDE MERKEZİ ISITMA SİSTEMİ YAPILIR. ANCAK ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA (OTEL, HASTANE, GÜNÜBİRLİK, OKUL VB. BİNALARDA ENERJİ PERFORMANS YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

b)SOĞUTMA İHTİYACI 2.000 KW'DAN BÜYÜK OLAN KONUT DIŐI BİNALARDA MERKEZİ SOĞUTMA SİSTEMİ YAPILIR.

6. YAĞMUR SUYU TOPLAMA SİSTEMİ

5000,00 M² ÜSTÜ PARSELLERDE YAĞMUR SUYU DEPOSU YAPMAK ZORUNLUDUR. KULLANIM FONKSİYONU DEPO, SANAYİ VB. OLAN PARSELLERDE YAĞMUR SUYU DEPOSU YAPMASI ZORUNLULUĞU YOKTUR.YAĞMUR SUYU TOPLAMA SİSTEMİNDE BİRİKTİRİLEN YAĞMUR SUYU SADECE BAHÇE VEYA ORTAK ALANLARDA KULLANILACAKTIR.

7. ZEMİN İYİLEŐTİRME YAPILMASI

BİNA YÜKSEKLİK SINIFI (BYS=8), ($H_N \leq 7M$) OLAN YAPILARIN OTURDUĞU ZE-ZF SINIFI ZEMİNLERDE ZEMİN İYİLEŐTİRME YAPILMASI ZORUNLUDUR.

BODRUM KATI OLMAYAN YAPILARIN OTURDUĞU ZD SINIFI ZEMİNLERDE DE ZEMİN İYİLEŐTİRME YAPILMASI ZORUNLUDUR.

BİNA YÜKSEKLİK SINIFI (BYS=7)'DEN KÜÇÜK OLAN ($H_N \geq 7M$) YAPILARIN OTURDUĞU ZD-ZE-ZF SINIFI ZEMİNLERDE ZEMİN İYİLEŐTİRME YAPILMASI ZORUNLUDUR.

TEK KATLI BODRUMU OLMAYAN YAPILARIN OTURDUĞU ZE VE ZF SINIFI ZEMİNLER GEOTEKNİK MÜHENDİSİ TARAFINDAN DEĞERLEREK, GEREKLİ GÖRÜLDÜĞÜ TAKDİRDE ZEMİN İYİLEŐTİRME YAPILACAKTIR.

8. BODRUM KAT:

MİNİMUM 30.000 M² ALANA SAHİP; KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETLİ, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARET, TİCK (TİCARET-KONUT), TİCTK (TİCARET-TURİZM-KONUT) KULLANIMLI ARSALARDA, PROJELERDE RUHSATLANDIRMA KOŞULU İLE TAPUYA KONU TAMAMEN EMSAL HARİCİ, BİNA İZ DÜŐÜMÜ DİŐİNDA -5 KATI GEÇMEMEK KOŞULU İLE BODRUM KATLARDA KÜLTÜREL TESİS ALANLARI YAPILABİLİR.

9. YANGIN MERDİVENİ:

MURATPAŞA BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE 1. BÖLGEDE KALAN ALANLARDA; BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA

SS

YÖNETMELİK GEREĞİ BİRDEN FAZLA KAÇIŞ MERDİVENİ GEREKTİREN DURUMLARDA, YANGIN YÖNETMELİĞİNE GÖRE KORUNUMLU KABUL EDİLEN MERDİVENLER EMSAL HESABINA KONU EDİLMEZ.

10.13.06.2017 TARİH VE 573 SAYILI MECLİS KARARI AŞAĞIDAKİ ŞEKİLİLEDÜZENLENMİŞTİR.

***(BMK: 13.06.2017 / 573)**

YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER:

1. BÖLGEDE YAPILAŞMASI TAMAMLANMIŞ, BAŞLAMAMIŞ VE/VEYA DEVAM EDİP ETMEMESİNE BAKILMAKSIZIN, BU ALANLARDA TABAN VE KATLAR ALANI HESABI 01.05.1999 TARİHİ İTİBARIYLA UYGULANMAYA BAŞLAYAN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA YAPILAN RUHSAT İŞLEMLERİNDEKİ TABAN VE KATLAR ALANI HESABI ESAS ALINARAK YAPILACAKTIR.

ANCAK EMSAL HESAPLARININ DEĞİŞMEMESİ ŞARTIYLA 01.05.1999 TARİHİ İTİBARIYLA YAPILAN UYGULAMALARDA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN 05.09.1995 TARİH VE 124 SAYILI KARARIYLA BELİRLENEN İSKAN EDİLEBİLEN +2.50M. SU BASMAN KOTLARININ TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNİN EKİ DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR HÜKÜMLERİNE GÖRE YUMUŞAK KAT OLUŞTURMASI NEDENİYLE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KATLAR ARASINDAKİ YÜKSEKLİKTE YAPILMASI ZORUNLUDUR.

2. YÜKSEK ZEMİN KAT; İÇ YÜKSEKLİĞİ İÇERİSİNDE ASMA KAT DÜZENLENEBİLEN, TİCARİ KULLANIM AMACIYLA YAPILAN KATTIR.
3. TİCARET ALANLARINDA YÜKSEK ZEMİN KAT YAPILMASI ZORUNLUDUR.
4. YÜKSEK ZEMİN KAT YAPILAN BİNALARIN BU KATLARINDA, TABLİYE İÇERİSİNDE YAPILMIŞ OLAN ASMA KATLAR, KATLAR ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEZ.
5. BİNALARIN SUBASMAN KOTLARI ALTINDA TERTİPLENEN KATLAR, KATLAR ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEZ.
6. KONUT KULLANIM ALANLARINDA 0.00 KOTU ALTINDA 1 BODRUM KAT, TİCARİ KULLANIM ALANLARI İLE UMUMİ BİNALARDA 0.00 KOTU ALTINDA 2

88

BODRUM KAT TERTİPLENEBİLİR. 1.BODRUM KAT TİCARİ AMAÇLI KULLANILABİLİR.

11. 12.02.2016 TARİH VE 239 SAYILI MECLİS KARARI AŞAĞIDAKİ ŞEKLİYLE DÜZENLENMİŞTİR.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 30 M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET YAPILMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI: (BMK: 12.02.2016 / 239)

1) YAMANSAZ GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ VE KARDEŞ KENTLER UYGULAMA İMAR PLANLARI KAPSAMINDAKİ 30 M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE;

- BU PLAN KAPSAMINDA; MECLİS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BU PARSELLERDE +5.50 M. YÜKSEKLİĞİNDE ZEMİN KAT YAPILMASI ZORUNLUDUR. MEVCUT YAPILARDA TADİLAT YAPILMASI HALİNDE YAPI YIKILIP YENİDEN YAPILINCAYA KADAR BU KOŞUL ARANMAZ.

- BU ALANLARDA ZEMİN KATLARDA TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. İSTEĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM TİCARET KULLANIMI YAPILABİLİR, AYRI GİRİŞ ÇIKIŞ TERTİPLENMEK KAYDIYLA ÜST KATLARDA DA TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

- PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİ VE ADETLERİ MAKSİMUMDUR.

- BLOKLU YAPILAŞMALARDA YOLA CEPHE OLMAYAN BLOKLARDA ZEMİN KATLARIN TİCARİ AMAÇLI KULLANILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR, MEVCUT YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPININ TAMAMINDA KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.

- BU ALANLARDA, SUBASMAN KOTU ALTINDA TERTİPLENEN VE İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR İLE ZEMİN KATLARDA DÜZENLENEN ASMA KATLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

- SUBASMAN KOTU MAKSİMUM +0.50 M.'DİR.

- PLANDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA TAKS = 0.40'TİR.

SS

- ÖZELLİKLİ YAPILARDA MİMARİ ESTETİK KOMİSYON KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ UYARINCA YOL BOYU TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN İNŞAAT RUHSAT AŞAMASINDA PLAN TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.

2) HAVAALANI VE GÜNEYİ UYGULAMA İMAR PLANINDA “Y” VE “K” OLARAK BELİRLENMEMİŞ ALANLAR KAPSAMINDAKİ 30 M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE;

- BU PLAN KAPSAMINDA; MECLİS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- BU PARSELLERDE +5.50 M. YÜKSEKLİĞİNDE ZEMİN KAT YAPILMASI ZORUNLUDUR. MEVCUT YAPILARDA TADİLAT YAPILMASI HALİNDE YAPI YIKILIP YENİDEN YAPILINCAYA KADAR BU KOŞUL ARANMAZ.

- BU ALANLARDA ZEMİN KATLARDA TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. İSTEĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM TİCARET KULLANIMI YAPILABİLİR, AYRI GİRİŞ ÇIKIŞ TERTİPLENMEK KAYDIYLA ÜST KATLARDA DA TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

- BU ALANLARDA, SUBASMAN KOTU ALTINDA TERTİPLENEN VE İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR İLE ZEMİN KATLARDA DÜZENLENEN ASMA KATLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

- PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT YÜKSEKLİK VE ADETLERİ MAKSİMUMDUR.

- BLOKLU YAPILAŞMALARDA YOLA CEPHE OLMAYAN BLOKLARDA ZEMİN KATLARIN TİCARİ AMAÇLI YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR, MEVCUT YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPININ TAMAMINDA KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.

- BU ALANLARDA SUBASMAN KOTU MAX. 1.00 M.'DİR.

- PLANDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA; TAKS = 0.40'TIR.

- ÖZELLİKLİ YAPILARDA MİMARİ ESTETİK KOMİSYON KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ UYARINCA YOL BOYU TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN İNŞAAT RUHSAT AŞAMASINDA PLAN TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.

SS 7

3) "1 NOLU" ve "2 NOLU" PLAN NOTLARININ GEÇERLİ OLDUĞU ALANLAR KAPSAMI DIŞINDAKİ 30 M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE;

- BU PLAN KAPSAMINDA; MECLİS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

~~+5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA +2.50 M. KOTUNDA ÇIKMA YAPILAMAZ. MEVCUT YAPILARDA TADİLAT YAPILMASI HALİNDE YAPI YIKILIP YENİDEN YAPILINCAYA KADAR BU KOŞU ARANMAZ.~~

~~—İSKAN EDİLEBİLEN BODRUM KAT VE ZEMİN KATTA TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA ZEMİN KATTA ÇIKMA YAPILAMAZ. MEVCUT YAPILARDA TADİLAT YAPILMASI HALİNDE, YAPI YIKILIP YENİDEN YAPILINCAYA KADAR BU KOŞUL ARANMAZ.~~

-YÜRÜKLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KATLAR ARASI YÜKSEKLİĞİN UYGULANMASI ZORUNLUDUR.

- BU PARSELLERDE İSTEĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM TİCARET KULLANIMI YAPILABİLİR. AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ TERTİPLEMEK KAYDIYLA ÜST KATLARDA DA TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

~~—BLOKLU YAPILAŞMALARDA YOLA CEPHE OLMAYAN BLOKLARDA, +5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR, TAMAMINDA KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.~~

~~- BLOKLU YAPILAŞMALARDA YOLA CEPHESİ OLMAYAN BLOKLARIN İSKAN EDİLEBİLEN BODRUM VE ZEMİN KATLARINDA TİCARET YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR. TAMAMINDA KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.~~

- PLANDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA TAKS = 0.40'TIR.

- ÖZELLİKLİ YAPILARDA MİMARİ ESTETİK KOMİSYON KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ UYARINCA YOL BOYU TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN İNŞAAT RUHSAT AŞAMASINDA PLAN TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.

SS

12.24.11.2014 TARİH VE 640 SAYILI MECLİS KARARI AŞAĞIDAKİ GİBİ DEĞİŞTİRİLİŞTİR.

20 M. (DAHİL) – 30 M. (HARİÇ) ARASI YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İSTEĞE BAĞLI TİCARET (İBT) KULLANIMINA İLİŞKİN PLAN NOTLARI: (BMK:24.11.2014/640)

~~1. 20 M. (DAHİL) – 30 M. (HARİÇ) ARASI YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE H = 5.50 M. KOTUNA KADAR (İSTEĞE BAĞLI) TİCARET VERİLİR.~~

1. 20 M. (DAHİL) – 30 M. (HARİÇ) ARASI YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İSKAN EDİLEBİLEN BODRUM KAT VE ZEMİN KATLARDA (İSTEĞE BAĞLI) TİCARET VERİLİR.

2. BU PLAN KAPSAMINDA; MECLİS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3. BU PARSELLERDE İSTEĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM TİCARET KULLANIMI YAPILABİLİR. AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ TERTİPLEMEK KAYDIYLA ÜST KATLARDA DA TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT ADETLERİ VE YÜKSEKLİKLERİ MAKSİMUMDUR.

5. ÖZELLİKLİ YAPILARDA MİMARİ ESTETİK KOMİSYON KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

~~6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ UYARINCA H = 5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN İNŞAAT RUHSAT AŞAMASINDA PLAN TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.~~

6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ UYARINCA TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN İNŞAAT AŞAMASINDA PLAN TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.

7. İBT İBARESİ BULUNANA PARSEL MALİKLERİNİN TÜMÜNÜN TİCARİ KULLANIM TALEBİNDEN VAZGEÇEREK KONUT OLARAK KULLANACAĞINA DAİR MUVAFAKAT VERMESİ KAYDIYLA KONUT KULLANIMINDAKİ DİĞER PARSEL VEYA PARSELLERLE TEVHİT EDİLEBİLİR.

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı