



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 90852262-105.03-E.47962
Konu : Muratpaşa İlçesi, Güzeloba, Güzelbağ
ve Ermenek Mah., İlave ve Revizyon
Uip.

01/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.03.2020 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba, Güzelbağ ve Ermenek Mahallelerinde kalan ve Havaalanı Güneyi olarak adlandırılan alana ilişkin 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ. Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
30/06/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
01/07/2020
(e-İmzalıdır)
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (ZJOB7u-gwKIOI-21G7zI-apLiIM-UcOlEePM) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Muhammed ULUŞAN
Şehir Plancısı
Telefon No:

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.03.2020 TARİH VE 99 SAYILI KARARI

Gündemin 15. Maddesi
Karar No.99

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, Havaalanı Güneyi Bölgesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planının kabulüne plan notlarının eklenmesi kaydıyla oybirliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba, Güzelbağ ve Ermenek Mahallelerinde kalan ve Havaalanı Güneyi olarak adlandırılan alanda imar uygulaması yapılamayan, imar uygulamasıyla tescili yapılmış ancak tescilli alanların sınır olduğu imar yolunun genişletildiği imar uygulaması tamamlanmış bir kısım alan ve yeni görüş alınan alanlar da dahil olmak üzere üst ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak, hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Belediyemiz Meclisi'nin 10.06.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.02.2020 tarih 859 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**, Belediye Meclisimizin 10.06.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 176 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Ermenek, Güzelbağ ve Güzeloba Mahalleleri ve çevresi Havalimanı Güneyi Bölgesine ilişkin İmar uygulaması yapılamayan, imar uygulamasıyla tescili yapılmış ancak tescilli alanların sınır olduğu imar yolunun genişletildiği imar uygulaması tamamlanmış bir kısım alan ve yeni görüş alınan alanlar da dahil olmak üzere, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.02.2019 tarih 103 sayılı kararıyla onanan üst ölçekli 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan, 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve Plan Notları Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, Plan Notlarının Genel Hükümler Başlığına;

1. "Çatı arası: çatı meyili %35'ten fazla olmamak, mahya kotu 4.00 m.'yi geçmemek koşulu ile çatı şekli projeye uyumlu olarak istenilen şekilde tasarlanabilir. Çıkma ucundan 1 m.'ye kadar saçak, saçak ucuna 40 cm.'ye kadar parapet yapılabilir. Çatı eğimi 1 m.'lik saçak ucundaki parapet üzerinden hesaplanır ve eğimin başladığı cephenin 1/3'ünün çatı örtüsü ile kapatılması zorunludur.
2. Çatı mahya kotu göğebakan, asansör kulesi, günüsü, merdivenevi vb. dahil olmak üzere bodrum katlar hariç yapı yüksekliği 13.00 m.dir. Yençok=2 kattır.
3. Taban alanı ve katlar alanına ilişkin hususlar:

A-) %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal harici olan alanlar:

1.Katlar alanı kapsamında değerlendirilebilecek bir kullanımı olmayan giriş saçakları (markizler)

2.Asma katlı zemin katın içinde yer alan asma kat döşemesi

3.Kapıcı dairelerinin ilgili mevzuat standart ya da yönetmeliğe göre hesap edilen asgari sayısı ve alanları



4.Trafolar

5. Son katın üzerindeki ortak alan teras çatılar, çatı terasları, çatı bahçeleri ve katların farklı büyüklüklerde tertiplenmesi ile oluşan kat terasları

6. Su basman kotunun altında yapılacak bodrum katlar

Bu hesaba dâhil edilmeksizin emsal haricidir.

B-) Parselin toplam emsale esas alanının %30'unu aşmaması şartı ile katlar alanına dâhil edilmeyen kullanımlar:

1.Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10 'unu geçmemek şartı ile üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,

2.Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım üniteleri,

3. Katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dâhil olmak üzere balkonlar ve açık çıkımlar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri ve asansör önü sahanlıkları.

c-) Taban alanına dâhil edilmeyecek kullanımlar:

1.Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10 'unu geçmemek şartı ile üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları, taban alanına dahil edilmez

4. Birden fazla yola cephesi olan parsellerde, parselin ön cephesini belirlemeye ilgili belediyesi yetkilidir.

5. Yüksek zemin kat olarak yapılacak ticari zemin katlarda teknik gereklilik olması durumunda kat yüksekliğinin asma kat dahil 7,30mt olarak belirlenmesinde ilgili belediyesi yetkilidir.

6. Katlar alanı kapsamında olmayan; parselin bahçe duvarları, parsel içerisindeki istinat duvarları, açık havuzlar, açık yüzme havuzları, giriş saçakları, parselin girişinde yer alan taklar, pergola ve kameriyeler, asgari ölçüde yapılacak kontrol veya bekçi kulübeleri, taban alanı ve emsal hesabına konu edilmeksizin emsal haricidir.

7. İmar planlarında aksine bir hüküm yok ise kamusal alanlara komşu olan parsellerde yan bahçe mesafesi minimum 3mt'dir. Kamusal alanlarda su basman kot yüksekliğini belirlemeye ilgili belediyesi yetkilidir.

8. Açık yüzme havuzları tabii veya tesviye edilmiş zemin kotunun altında olduğu için



9. bodrum kat olarak nitelendirilir. Açık yüzme havuzları ve bodrum katta yapılacak, zorunlu otopark ve sığınaklar ön bahçede parsel sınırına 3mt den fazla yaklaşmamak ve ön bahçe mesafesinin yarısını geçmemek koşuluyla ön ,yan ve arka bahçe mesafesi içinde yapılabilir. Otopark yapılması koşuluyla bodrumda kat adedi sınırlaması yoktur.
10. Zorunlu ortak kullanım alanları ve otopark yapılması koşuluyla bodrumda kat adedi sınırlaması yoktur.
11. Binalarda, genişliği 20cm yi geçmeyen motifler ve açık çıkmalarda motif ucundan oluşacak cephe hattından, döşemeye ilaveten 20cm derinliğindeki güneş kırıcılar çıkma yaklaşma mesafesi hesabına dahil edilmez.
12. 5 mt ve daha fazla ön bahçe mesafesi olup, otopark ihtiyacının yan ve arka bahçelerde karşılanamadığı parsellerde, bina cephesinden itibaren olan kısım otopark alanı olarak düzenlenebilir.
13. Parselin kot aldığı yol ile parsel arasındaki kot farkının 3mt den fazla olması durumunda tabii zeminden kodlandırma yapılması ve otopark yapılacak yerin yol seviyesinde tesviye edilerek ön bahçede yapılması hususunda ilgili idaresi yetkilidir. Tabii zeminden kodlandırma işlemlerinde ada bazında değerlendirme yapılır.
14. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik hükümlerini sağlamak kaydıyla, ana merdivenin ortak alan içermeyen bodrum katlara ve asansörsüz tek bağımsız bölümlü konut yapılarında kullanılmayan çatı arasına ulaşması zorunlu değildir. Kullanılmayan çatı aralarına ve çatıya 0.80 m x 0.80 m ebatlarında çatı çıkış kapağı ile ulaşılabilir.
15. Arka ve yan bahçe mesafelerinde parsel sınırına 2m'den fazla yaklaşmamak koşuluyla açık çıkma yapılabilir.
16. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ve ortak alan niteliğinde olan, binaya ait elektronik haberleşme sistem odası ve elektrik pano odasının asgari ölçülerdeki alanı emsal ve taban alanı hesabına konu edilmez.
17. Parsel büyüklüğü ve yapı sayısı şartı aranmaksızın parsellerde yapılacak kontrol kulübeleri hiçbir şartta parsel sınırını aşmamak kaydıyla bahçe mesafeleri içinde yapılabilir.
18. Arkat: üstü kapalı, en az üç kenarı açık olan ve üstüne yapı yapılabilen imar planında belirtilen yerlerde yapılması halinde kamu kullanımına açık, imar planına göre düzenlenen yaya geçitleridir.”

maddelerinin eklenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır.Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 24.02.2020 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.



Yapılan oylamada,
Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, Havaalanı Güneyi Bölgesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planının kabulüne plan notlarının eklenmesi kaydıyla oybirliği ile karar verildi.

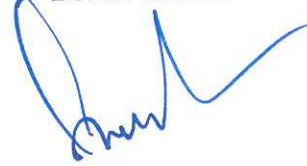
Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan V.



Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi



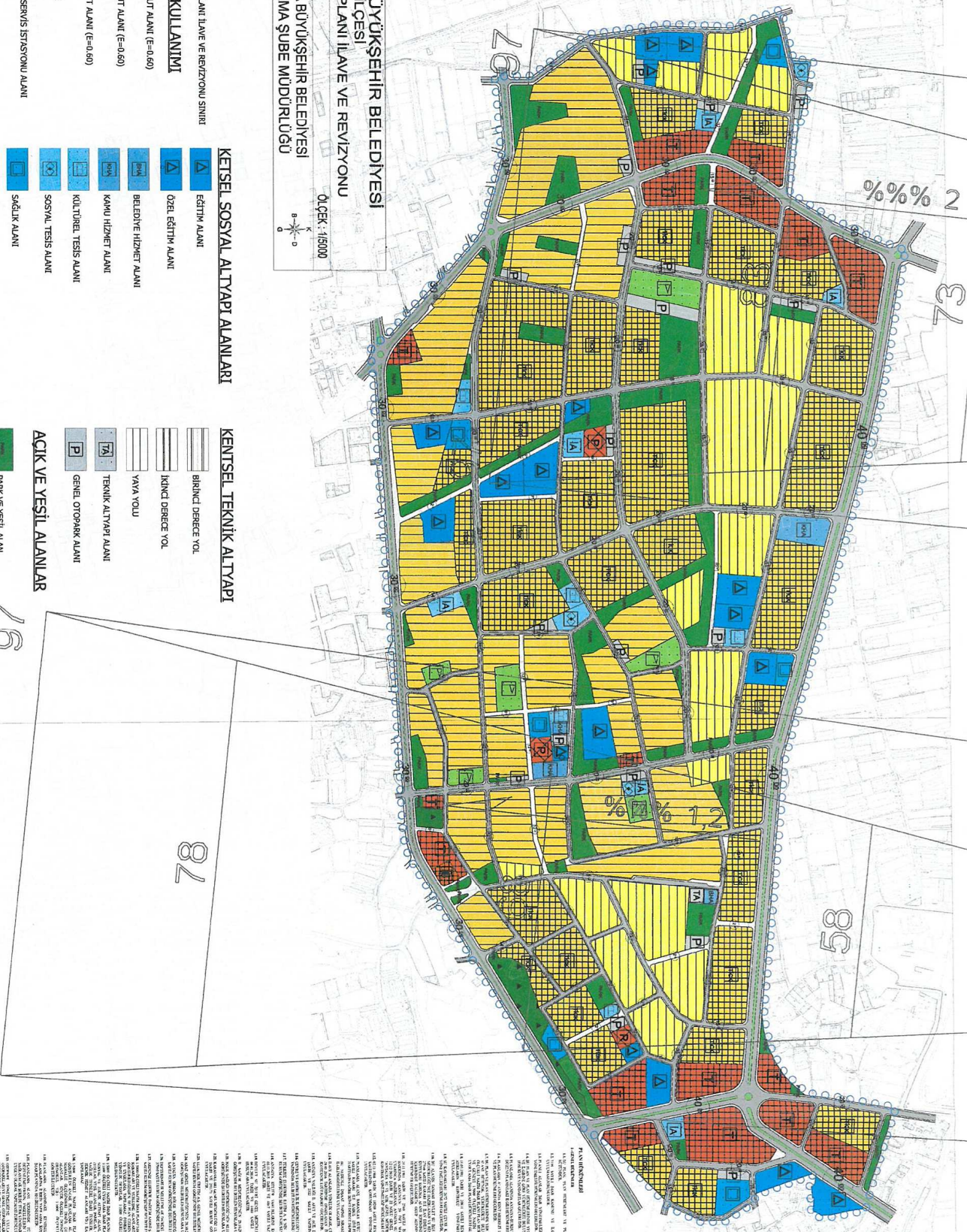
Gürsel GÜLER
Divan Katibi



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ
NAZIM İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM
 ÇİÇEK - 1:5000
 B
 K
 O

- GÖSTERİM**
- İNIRLAR**
- ○ ○ NAZIM İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU SINIRI
- KENTSEL ALAN KULLANIMI**
- YERLİK KONUT ALANI (E=0,60)
 - GELİŞME KONUT ALANI (E=0,60)
 - TİCARET-KONUT ALANI (E=0,60)
 - TİCARET ALANI
 - AKARAVAKT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
 - PAZAR ALANI
- KENTSEL SOSYAL ALTYAPU ALANLARI**
- ▲ EĞİTİM ALANI
 - ▲ ÖZEL EĞİTİM ALANI
 - ▲ BELEDİYE HİZMET ALANI
 - ▲ KAMU HİZMET ALANI
 - ▲ KÜLTÜREL TESİS ALANI
 - ▲ SOSYAL TESİS ALANI
 - ▲ SAĞLIK ALANI
 - ▲ İBADET ALANI
 - ▲ SPOR ALANI
- KENTSEL TEKNİK ALTYAPU**
- ▬ BİRİNCİ DERECE YOL
 - ▬ İKİNCİ DERECE YOL
 - ▬ YANA YOLU
 - ▬ TEKNİK ALTYAPU ALANI
 - ▬ GENEL OTOPARK ALANI
- ACIK VE YEŞİL ALANLAR**
- PARK VE YEŞİL ALAN
 - ORMAN ALANI

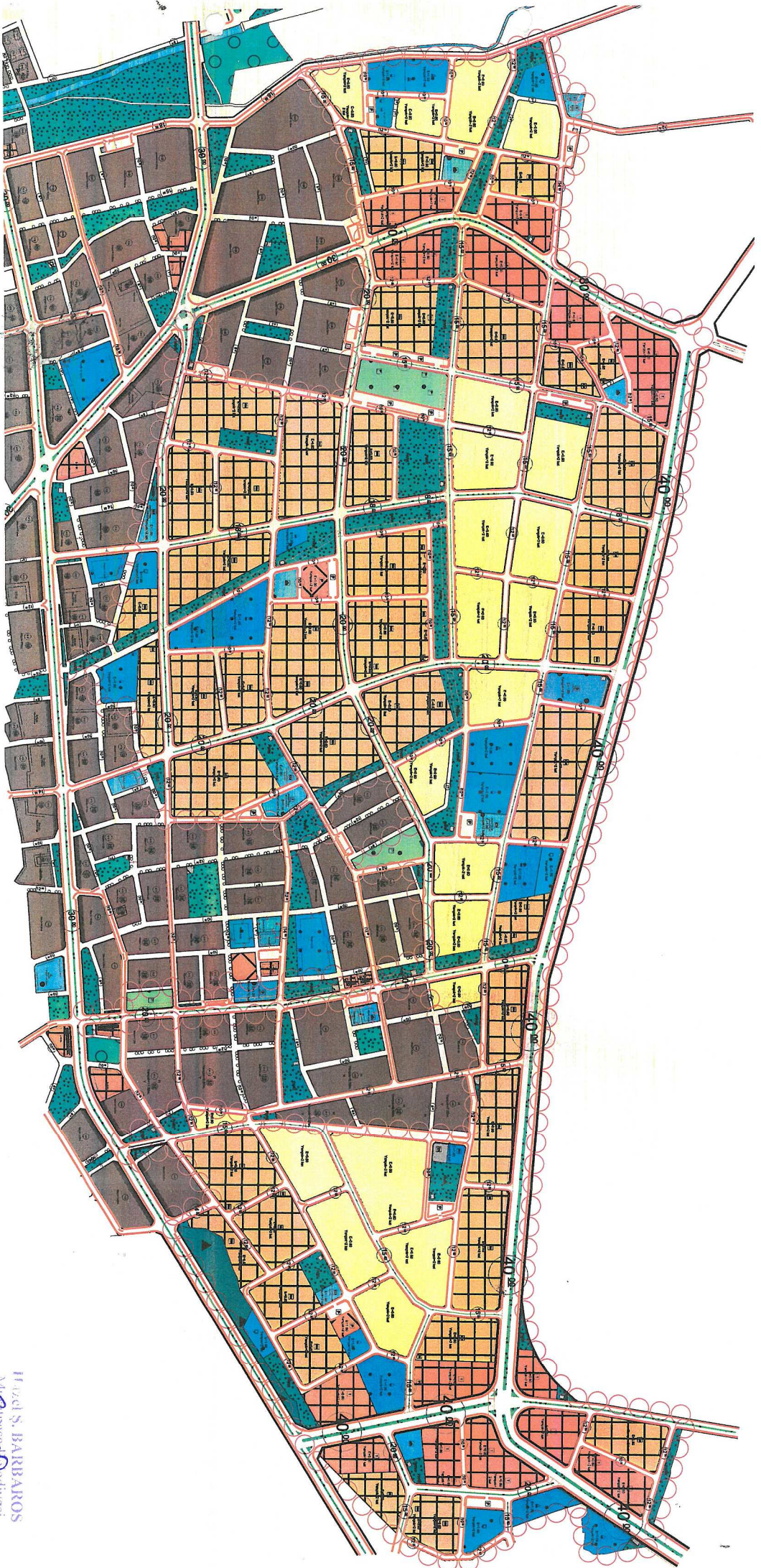


PLAN KURALLARI

1. KENTSEL ALAN KULLANIMI
2. KENTSEL ALAN KULLANIMI
3. KENTSEL ALAN KULLANIMI
4. KENTSEL ALAN KULLANIMI
5. KENTSEL ALAN KULLANIMI
6. KENTSEL ALAN KULLANIMI
7. KENTSEL ALAN KULLANIMI
8. KENTSEL ALAN KULLANIMI
9. KENTSEL ALAN KULLANIMI
10. KENTSEL ALAN KULLANIMI
11. KENTSEL ALAN KULLANIMI
12. KENTSEL ALAN KULLANIMI
13. KENTSEL ALAN KULLANIMI
14. KENTSEL ALAN KULLANIMI
15. KENTSEL ALAN KULLANIMI
16. KENTSEL ALAN KULLANIMI
17. KENTSEL ALAN KULLANIMI
18. KENTSEL ALAN KULLANIMI
19. KENTSEL ALAN KULLANIMI
20. KENTSEL ALAN KULLANIMI
21. KENTSEL ALAN KULLANIMI
22. KENTSEL ALAN KULLANIMI
23. KENTSEL ALAN KULLANIMI
24. KENTSEL ALAN KULLANIMI
25. KENTSEL ALAN KULLANIMI
26. KENTSEL ALAN KULLANIMI
27. KENTSEL ALAN KULLANIMI
28. KENTSEL ALAN KULLANIMI
29. KENTSEL ALAN KULLANIMI
30. KENTSEL ALAN KULLANIMI
31. KENTSEL ALAN KULLANIMI
32. KENTSEL ALAN KULLANIMI
33. KENTSEL ALAN KULLANIMI
34. KENTSEL ALAN KULLANIMI
35. KENTSEL ALAN KULLANIMI
36. KENTSEL ALAN KULLANIMI
37. KENTSEL ALAN KULLANIMI
38. KENTSEL ALAN KULLANIMI
39. KENTSEL ALAN KULLANIMI
40. KENTSEL ALAN KULLANIMI
41. KENTSEL ALAN KULLANIMI
42. KENTSEL ALAN KULLANIMI
43. KENTSEL ALAN KULLANIMI
44. KENTSEL ALAN KULLANIMI
45. KENTSEL ALAN KULLANIMI
46. KENTSEL ALAN KULLANIMI
47. KENTSEL ALAN KULLANIMI
48. KENTSEL ALAN KULLANIMI
49. KENTSEL ALAN KULLANIMI
50. KENTSEL ALAN KULLANIMI
51. KENTSEL ALAN KULLANIMI
52. KENTSEL ALAN KULLANIMI
53. KENTSEL ALAN KULLANIMI
54. KENTSEL ALAN KULLANIMI
55. KENTSEL ALAN KULLANIMI
56. KENTSEL ALAN KULLANIMI
57. KENTSEL ALAN KULLANIMI
58. KENTSEL ALAN KULLANIMI
59. KENTSEL ALAN KULLANIMI
60. KENTSEL ALAN KULLANIMI
61. KENTSEL ALAN KULLANIMI
62. KENTSEL ALAN KULLANIMI
63. KENTSEL ALAN KULLANIMI
64. KENTSEL ALAN KULLANIMI
65. KENTSEL ALAN KULLANIMI
66. KENTSEL ALAN KULLANIMI
67. KENTSEL ALAN KULLANIMI
68. KENTSEL ALAN KULLANIMI
69. KENTSEL ALAN KULLANIMI
70. KENTSEL ALAN KULLANIMI
71. KENTSEL ALAN KULLANIMI
72. KENTSEL ALAN KULLANIMI
73. KENTSEL ALAN KULLANIMI
74. KENTSEL ALAN KULLANIMI
75. KENTSEL ALAN KULLANIMI
76. KENTSEL ALAN KULLANIMI
77. KENTSEL ALAN KULLANIMI
78. KENTSEL ALAN KULLANIMI
79. KENTSEL ALAN KULLANIMI
80. KENTSEL ALAN KULLANIMI
81. KENTSEL ALAN KULLANIMI
82. KENTSEL ALAN KULLANIMI
83. KENTSEL ALAN KULLANIMI
84. KENTSEL ALAN KULLANIMI
85. KENTSEL ALAN KULLANIMI
86. KENTSEL ALAN KULLANIMI
87. KENTSEL ALAN KULLANIMI
88. KENTSEL ALAN KULLANIMI
89. KENTSEL ALAN KULLANIMI
90. KENTSEL ALAN KULLANIMI
91. KENTSEL ALAN KULLANIMI
92. KENTSEL ALAN KULLANIMI
93. KENTSEL ALAN KULLANIMI
94. KENTSEL ALAN KULLANIMI
95. KENTSEL ALAN KULLANIMI
96. KENTSEL ALAN KULLANIMI
97. KENTSEL ALAN KULLANIMI
98. KENTSEL ALAN KULLANIMI
99. KENTSEL ALAN KULLANIMI
100. KENTSEL ALAN KULLANIMI

1. KENTSEL ALAN KULLANIMI
2. KENTSEL ALAN KULLANIMI
3. KENTSEL ALAN KULLANIMI
4. KENTSEL ALAN KULLANIMI
5. KENTSEL ALAN KULLANIMI
6. KENTSEL ALAN KULLANIMI
7. KENTSEL ALAN KULLANIMI
8. KENTSEL ALAN KULLANIMI
9. KENTSEL ALAN KULLANIMI
10. KENTSEL ALAN KULLANIMI
11. KENTSEL ALAN KULLANIMI
12. KENTSEL ALAN KULLANIMI
13. KENTSEL ALAN KULLANIMI
14. KENTSEL ALAN KULLANIMI
15. KENTSEL ALAN KULLANIMI
16. KENTSEL ALAN KULLANIMI
17. KENTSEL ALAN KULLANIMI
18. KENTSEL ALAN KULLANIMI
19. KENTSEL ALAN KULLANIMI
20. KENTSEL ALAN KULLANIMI
21. KENTSEL ALAN KULLANIMI
22. KENTSEL ALAN KULLANIMI
23. KENTSEL ALAN KULLANIMI
24. KENTSEL ALAN KULLANIMI
25. KENTSEL ALAN KULLANIMI
26. KENTSEL ALAN KULLANIMI
27. KENTSEL ALAN KULLANIMI
28. KENTSEL ALAN KULLANIMI
29. KENTSEL ALAN KULLANIMI
30. KENTSEL ALAN KULLANIMI
31. KENTSEL ALAN KULLANIMI
32. KENTSEL ALAN KULLANIMI
33. KENTSEL ALAN KULLANIMI
34. KENTSEL ALAN KULLANIMI
35. KENTSEL ALAN KULLANIMI
36. KENTSEL ALAN KULLANIMI
37. KENTSEL ALAN KULLANIMI
38. KENTSEL ALAN KULLANIMI
39. KENTSEL ALAN KULLANIMI
40. KENTSEL ALAN KULLANIMI
41. KENTSEL ALAN KULLANIMI
42. KENTSEL ALAN KULLANIMI
43. KENTSEL ALAN KULLANIMI
44. KENTSEL ALAN KULLANIMI
45. KENTSEL ALAN KULLANIMI
46. KENTSEL ALAN KULLANIMI
47. KENTSEL ALAN KULLANIMI
48. KENTSEL ALAN KULLANIMI
49. KENTSEL ALAN KULLANIMI
50. KENTSEL ALAN KULLANIMI
51. KENTSEL ALAN KULLANIMI
52. KENTSEL ALAN KULLANIMI
53. KENTSEL ALAN KULLANIMI
54. KENTSEL ALAN KULLANIMI
55. KENTSEL ALAN KULLANIMI
56. KENTSEL ALAN KULLANIMI
57. KENTSEL ALAN KULLANIMI
58. KENTSEL ALAN KULLANIMI
59. KENTSEL ALAN KULLANIMI
60. KENTSEL ALAN KULLANIMI
61. KENTSEL ALAN KULLANIMI
62. KENTSEL ALAN KULLANIMI
63. KENTSEL ALAN KULLANIMI
64. KENTSEL ALAN KULLANIMI
65. KENTSEL ALAN KULLANIMI
66. KENTSEL ALAN KULLANIMI
67. KENTSEL ALAN KULLANIMI
68. KENTSEL ALAN KULLANIMI
69. KENTSEL ALAN KULLANIMI
70. KENTSEL ALAN KULLANIMI
71. KENTSEL ALAN KULLANIMI
72. KENTSEL ALAN KULLANIMI
73. KENTSEL ALAN KULLANIMI
74. KENTSEL ALAN KULLANIMI
75. KENTSEL ALAN KULLANIMI
76. KENTSEL ALAN KULLANIMI
77. KENTSEL ALAN KULLANIMI
78. KENTSEL ALAN KULLANIMI
79. KENTSEL ALAN KULLANIMI
80. KENTSEL ALAN KULLANIMI
81. KENTSEL ALAN KULLANIMI
82. KENTSEL ALAN KULLANIMI
83. KENTSEL ALAN KULLANIMI
84. KENTSEL ALAN KULLANIMI
85. KENTSEL ALAN KULLANIMI
86. KENTSEL ALAN KULLANIMI
87. KENTSEL ALAN KULLANIMI
88. KENTSEL ALAN KULLANIMI
89. KENTSEL ALAN KULLANIMI
90. KENTSEL ALAN KULLANIMI
91. KENTSEL ALAN KULLANIMI
92. KENTSEL ALAN KULLANIMI
93. KENTSEL ALAN KULLANIMI
94. KENTSEL ALAN KULLANIMI
95. KENTSEL ALAN KULLANIMI
96. KENTSEL ALAN KULLANIMI
97. KENTSEL ALAN KULLANIMI
98. KENTSEL ALAN KULLANIMI
99. KENTSEL ALAN KULLANIMI
100. KENTSEL ALAN KULLANIMI

HAAVALANI GÜNEYİ BÖGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
İLAVE VE REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI



H. ve İ. S. BARBAROS
M. ve İ. S. BARBAROS
M. ve İ. S. BARBAROS

AYŞE LALİ AKTÜRK
M. ve İ. S. BARBAROS
M. ve İ. S. BARBAROS
M. ve İ. S. BARBAROS



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ
ERMENEK, GÜZELBAĞ VE GÜZELOBA MAHALLELERİ VE ÇEVRESİ
HAVALİMANI GÜNEYİ BÖLGESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisindeki Ermenek, Güzelbağ ve Güzeloba Mahalleleri ve yakın çevresini kapsamakta olup O25B-11C-1a, 1b, 1c, 1d; O25B-11C-2a, 2b, 2c, 2d; O25B-12D-1a, 1b, 1c, 1d; O25B-12D-2a, 2d; O25B-11C-3b nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı yaklaşık 206 ha'lık bir bölgeyi kapsamaktadır (Şekil-1).



Şekil.1 Hava Fotoğrafı

2-PLANLAMAMANIN SÜRECİ, AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanının bulunduğu bölgeye ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ilk olarak Belediyemiz Meclisinin 17.09.1998 tarihli 33 sayılı kararıyla uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanınca 24.12.1998 tarihinde onanmıştır. Ancak Havaalanı güneyinde mevcut imar planları bulunan bölgede imar planları bulunmasına rağmen zayıf miktarının yasal sınırları üzerinde olması nedeniyle imar uygulanması yapılamamıştır. Bu nedenle hazırlanan Havaalanı Güneyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Belediyemiz Meclisinin 06.09.2013 tarihli ve 263 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.12.2013 tarihli ve 760 sayılı kararıyla kabul edilmiştir. Söz konusu plan revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin Belediyemiz Meclisi'nin 03.06.2014 tarihli ve 211 sayılı kararı alınmış, ayrıca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2014 tarihli ve 474 sayılı kararı ile Havaalanı Güneyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan itirazlar; kamulaştırma sınırı ve koruma bandının düzenlenmesine ilişkin nazım imar plan revizyonunun yapılmasından sonra değerlendirilmesine karar verilmiştir.

[Handwritten signature]

Bu kapsamda bölgede imar planı revizyonu hazırlanması gerekliliği konusunda, Antalya Büyükşehir Belediyesince Devlet Hava Meydanları Genel Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler neticesinde mevcut imar planlarında havaalanı kamulaştırma sınırları içerisinde olmamasına rağmen, havaalanı her iki pist merkez hatları güney istikametinde rezerv alanlar bırakılan söz konusu alanların planlanması konusunda görüş alınmıştır. Ancak bölgedeki zayıf oranlarının dengelenmesi amacıyla bir kısım alanın ilave edilmesi gerekliliği doğmuştur.

Bu şartlar ve gerekçeler doğrultusunda yine Antalya Büyükşehir Belediyesince İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne yapılan başvuru sonucunda, ilave plan yapılması düşünülen yaklaşık 56,85 hektarlık bir alanda tarım dışı amaçlı kullanım talebi 13.07.2016 tarihli Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmış, kurulun 2016-07/04 nolu kararı ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. maddesi gereğince Tarım Dışı Amaçlı Kullanım Uygun Görülmüş ve karar doğrultusunda İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 01.02.2017 tarihli Olur'u ile kamu yararı kararı verilmiştir.

İmar uygulaması yapılamayan, imar uygulamasıyla tescilli yapılmış ancak tescilli alanların sınır olduğu imar yolunun genişletildiği imar uygulaması tamamlanmış bir kısım alan ve yeni görüş alınan alanlar da dahil olmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.02.2019 tarih 103 sayılı kararıyla onanan üst ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak, 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanında günümüze kadar imar uygulaması yapılamamış alanlar ve plan kapsamına alınan yeni alanlar da dâhil olmak üzere tarımsal kullanımlar devam etmekle birlikte bölge halkının yaşamını sürdürdüğü konut yapıları ve bunlarla bağlantılı depolar, ahırlar ve sera yapıları yoğunluk göstermektedir.

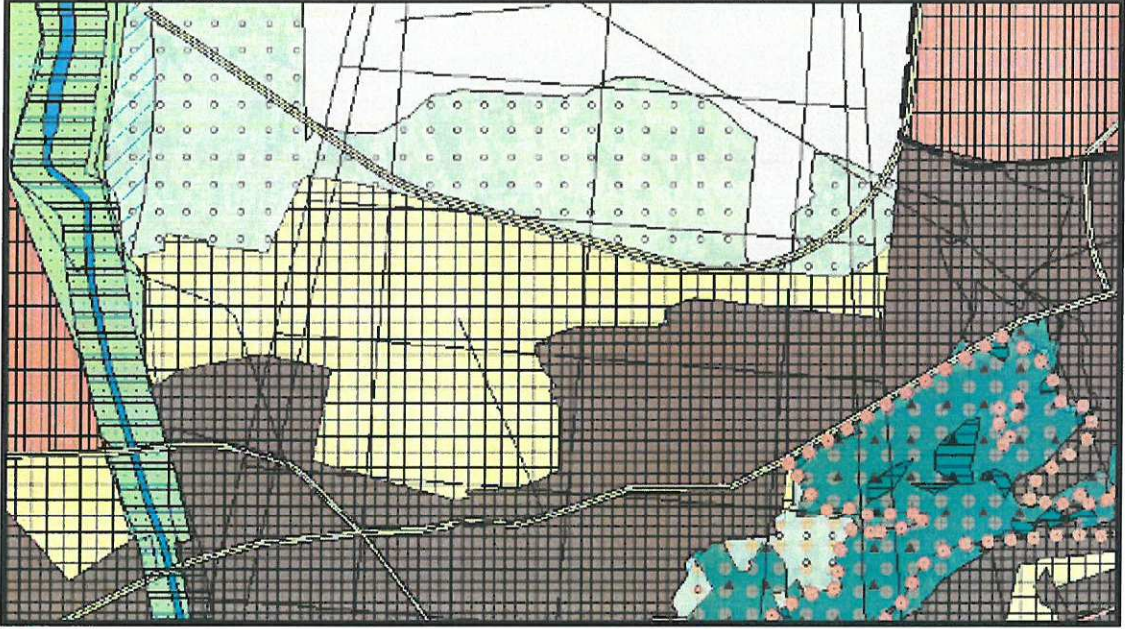
Alan bütünü'nün mülkiyet durumu ele alındığında, imar uygulaması tamamlanan alanlar yoğunluklu olarak özel mülkiyette olup imar uygulaması bulunmayan revizyona konu alanlarda özel mülkiyet yoğunluğu olsa da Maliye Hazinesi ve Muratpaşa Belediyesi mülkiyetinde bulunan işgalli alanlarda bulunmaktadır (Şekil-2).



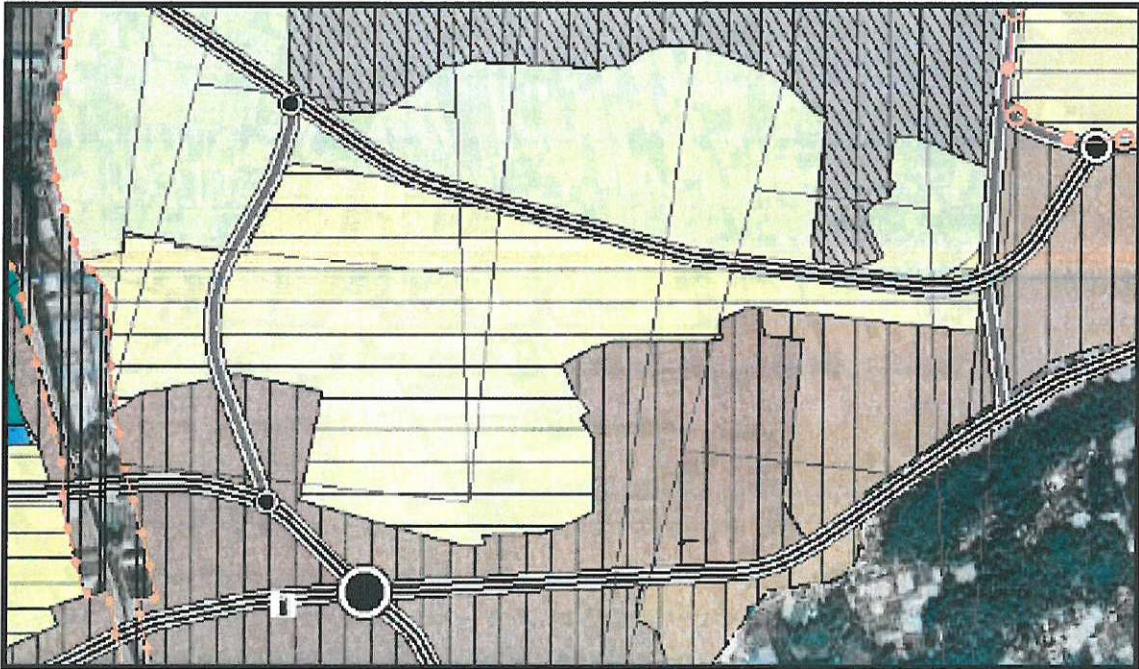
Şekil 2.Kadastral Durum

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı üst ölçekli planlar yönüyle incelendiğinde, planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır (Şekil-3-4).



Şekil.3 Yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ABBMK:13.09.2019)



Şekil.4 Yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (ABBMK:09.10.2017)



Şekil.5 Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon Nazım İmar Planı
(ABBMK:11.02.2019/103)

Üst ölçekli imar planları ile planlama alanının kuzeyinden geçirilen doğu-batı güzergahındaki 40 metrelik taşıt yolu ile yine alanın güneyinden geçen mevcut 30 m.lik taşıt yolu arasında (Rauf Denктаş Bulvarı) hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında kuzey güney doğrultusunda 20 ve 15 metrelik taşıt yolları ile bağlantılar sağlanmıştır. Arazi kullanım kararları ise 1/5000 ölçekli nazım imar planı planlama alanının güneyindeki imar uygulaması tamamlanmış olan alanlar mevcut imar planlarında olduğu gibi 0.60 emsalli olarak planlanmış olup, uygulama görmemiş olan planlama alanının kuzeyinde ise 0.60 emsalli Konut Alanları, Ticaret Alanları ve Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak planlanmıştır. Donatı alanları planlama alanının bütününde havalimanı uçuş güzergahı da dikkate alınarak bölgede yaşayacakların ulaşabilirliği de göze alınarak planlanmıştır. Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında imar uygulaması tamamlanmamış ilave ve revizyon yapılan bölgenin nüfusu 13930 kişi olmakla birlikte imar uygulaması tamamlanmış mevcut yapılaşmanın olduğu bölge ile birlikte toplam nüfus ise 23182 kişi olarak planlanmıştır.

5-PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

-13.07.2016 tarihli ve 2016-07/04 sayılı Antalya Toprak Koruma Kurulu Kararı.

-İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 01.02.2017 tarihli Olur'u ile verilen kamu yararı kararı.

-Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Antalya Havalimanı Başmüdürlüğü'nün 05.03.2019 tarihli E.6487 sayılı yazısı.

- Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.02.2019 tarih 103 sayılı kararıyla onanan üst ölçekli 1/5000ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı kararları.

1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planının onama sınırı ilk defa imar planına konu edilen alan ve imar uygulaması yapılamayan alan ile imar uygulamasıyla tescilli yapılmış ancak 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ile tescilli alanların sınır olduğu imar yolunun genişletildiği imar uygulaması tamamlanmış bir kısım alanı kapsamakta olup, onama sınırı yaklaşık 206 ha'lık alanı kapsamaktadır. Kişi başı inşaat alanı 35 ki/m² olarak alındığında nüfus 13325 kişi olarak hesaplanmaktadır.

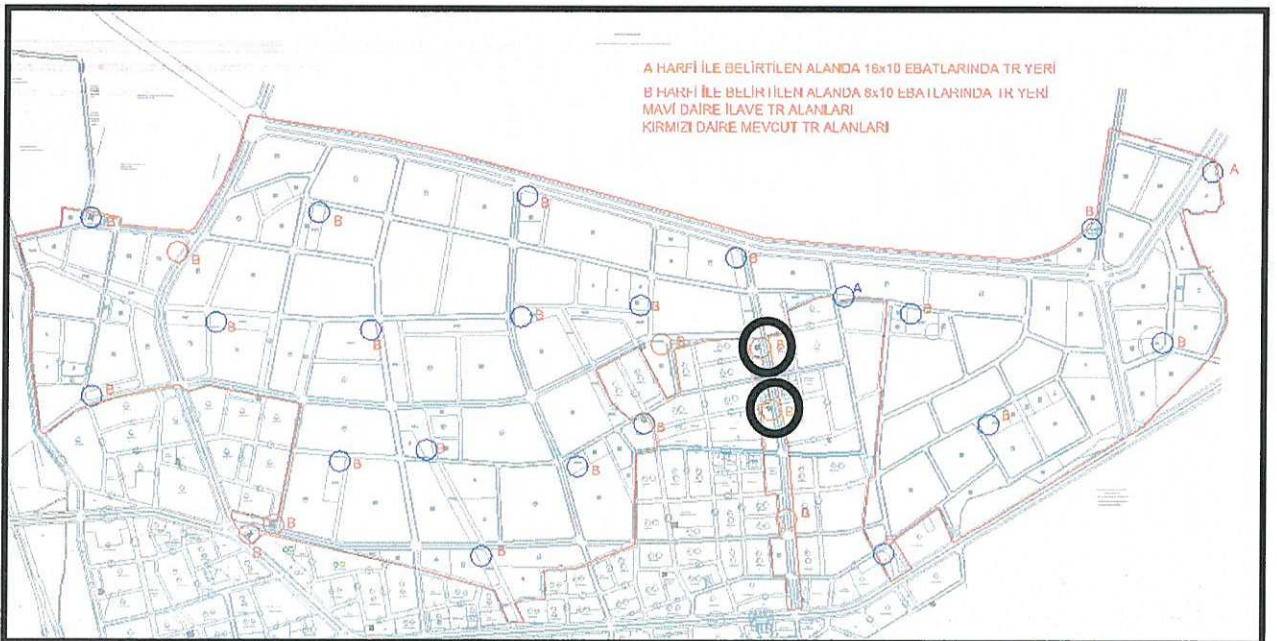
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1/5000 ölçekli nazım imar planından gelen ulaşım kararları korunarak ulaşım kademelenmesi (15m., 12m., 10 m. taşıt yolları ile) sağlanmış ve bisiklet yolları oluşturulmuştur. Oluşturulan bisiklet yollarının güzergahı, planlama alanın kuzeyinden doğu-batı istikametinde 40 m. olarak planlanan taşıt yolundan geçecek şekilde ve alanın güneyinde mevcutta yer alan 30 m.lik taşıt yolunda (Rauf Denktaş Bulvarı) bulunan mevcut bisiklet yoluna bağlanarak sürekliliği sağlanacak şekilde tasarlanmıştır.

Arazi kullanım kararlarında yine 1/5000 ölçekli nazım imar planından gelen kararlar aynen korunarak, Ticaret+Konut (TİCK), Konut ve Ticaret kullanımları yapı adaları oluşturulmuştur. Yapılaşma koşulu da üst ölçekli nazım imar planına uygun olarak emsal E=0.60 olarak belirlenmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Antalya Havalimanı Başmüdürlüğü'nün 05.03.2019 tarihli E.6487 sayılı yazısında "imar planlarının hazırlanmasında mania planında belirtilen yükseklik limitlerinin göz önünde bulundurulması" istenilmiş olup, bu doğrultuda hazırlanan imar planına mania planları işlenmiş, planlama alanındaki kat yüksekliklerine ilişkin olarak Konut, Ticaret ve TİCK (Ticaret-Konut) kullanımlarında Yençok=2 kat olarak belirlenmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında belirlenen donatı alanları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ölçeğinin gerektirdiği şekilde detaylandırılmış, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablo'da belirtilen standartlar sağlanmıştır. Ayrıca 1/5000 ölçekli nazım imar planı aşamasında İl Sağlık Müdürlüğü'nden alınan 23.10.2015 tarih ve 769 sayılı kurum görüşünde sağlık alanları için "E=1.00 ve hmax=serbest" yapılaşma koşulu talep edilmiş olduğundan, kamu yararı gözetilerek planlama alanındaki donatıların tamamında emsal E=1.00 ve planlama alanının konumu ile Mania kriterleri göz önünde bulundurulmuş ise Yençok=2 kat olarak yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 05.03.2019 tarihli 11108 sayılı ve 28.03.2019 tarihli 15627 sayılı yazılarında planlama alanı içerisinde bulunan mevcut trafo alanlarının korunması ve yazı ekinde gönderilen ilave trafo alanlarının imar planlarına işlenmesi talep edilmiştir. Bu doğrultudan planlama alanında mevcutta bulunan 7 adet trafo ve yeni önerilen 21 adet trafo 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmiştir. Mevcutta yer alan ve birebir işlenmesi gereken trafolardan 2 tanesi kuzey-güney doğrultulu 20 m.lik yol üzerinde kalmakta olup, söz konusu yolun doğu sınırında tescilli parseller yer almaktadır. Bu nedenle yolun aksı kaydırılmamış olup, yol izi korunacak şekilde bahse konu 2 trafo alanının ada kenarı çizgisi kaldırım çizgisine bitişik olarak tasarlanması gerekmiştir. Söz konusu 2 trafo alanı Şekil-6'da ayrıca işaretlenmiştir.



Şekil-6: AKEDAŞ'ın belirttiği mevcut ve ilave trafo alanları

Kullanım kararlarına ilişkin alan dağılımı tablosu:

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ HAVAALANI GÜNEYİ BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI				
Alan Adı	Oran	Durum (m ²)	Kişi Başı Alan (m ²)	
KONUT ALANLARI				
Gelişme Konut Alanı	14.59%	300808.72	22.57	
Ara Toplam:	14.59%	300808.72		
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI				
Ticaret Alanı	8.31%	171389.5	12.72	
Ticaret-Konut Alanı	32.79%	676111.93	50.18	
Belediye Hizmet Alanı	0.07%	1355.76	0.1	
Resmî Kurum Alanı	0.56%	11479.65	0.85	
Pazar Alanı	0.27%	5569.51	0.41	
Ara Toplam:	42.00%	865906.35		
KORUNACAK ALANLAR				
Orman	0.79%	16257.15	1.21	
Ara Toplam:	0.79%	16257.15		
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI				
Eğitim Tesisleri Alanı	Anaokulu Alanı	0.36%	7466.94	0.55
	İlkokul Alanı	1.42%	29276.1	2.17
	Ortaokul Alanı	1.36%	28076.99	2.08
	Lise Alanı	1.28%	26457.62	1.96
Sağlık Tesisleri Alanı	Sağlık Tesisi Alanı	1.04%	21384.2	1.59
	Sosyal Tesis Alanı	0.25%	5170.18	0.38
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	Kültürel Tesis Alanı	0.44%	9132.48	0.68
	Kapalı Spor Tesis Alanı	0.62%	12854.31	0.95
	Açık Spor Tesis Alanı	0.33%	6712.35	0.5
İbadet Alanı	Cami	0.50%	10342.91	0.77
Ara Toplam:	7.60%	156874.08		
AÇIK ve YEŞİL ALANLAR				
Park	10.62%	219069.88	16.28	
Ara Toplam:	10.62%	219069.88		
TEKNİK ALTYAPI ALANI				
Genel Otopark ve Yol	24.15%	490463.57		
Ara Toplam:	24.15%	490463.57		
ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM ve DEPOLAMA				
Teknik Altyapı Alanı	0.06%	1222.83	0.09	
Trafo	0.13%	2623.28	0.19	
Ara Toplam:	0.19%	3846.11		
Toplam	100.00%	2068610.87		

Şekil-7: Alan Dağılımı Tablosu


Nazel S. BAKAROS
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı


A. Lale AKTÜRK
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı • Uda Sicil No:3789
Karne Grubu - A


HAVAALANI GÜNEYİ BÖLGESİNE İLİŞKİN


1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON

UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu plan, 'Plan Hükümleri' ve 'Plan Açıklama Raporu' ile bir bütündür.
- 1.2. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
- 1.3. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 1.4. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.
- 1.5. Planlama alanında Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planındaki ilgili hükümleri geçerlidir.
- 1.6. Planlama alanında kent merkezi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ve plan hükümleri geçerlidir.
- 1.7. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, planlama alanı bütünde, yürürlükte bulunan Antalya anakent 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri ile birlikte, havaalanı ve güneyi 1/5000 ölçekli nazım imar planı hükümleri geçerlidir.
- 1.8. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 1.9. Su kaynakları 2872 sayılı Çevre Kanunu Ve Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 1.10. Bu alanın tamamı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nce hazırlanan ve Resmi Gazetenin 28.12.2009 tarih ve 27446 sayılı kararı ile ilan edilen Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İçerisinde II. Derece Koruma Alanları içerisinde kalmakta olup alınması gereken önlemlere ilişkin hükümler geçerlidir.
- 1.11. 20.11.1981 tarih ve 2560 sayılı İSKİ'nin Kuruluş Ve Görevleri Hakkında Kanun'un 20 inci maddesi (değişik 26/5/2004-5177/32) uyarınca hazırlanan, Antalya Su Ve Atık Genel Müdürlüğü'nün 12/12/2010 tarih ve 22 nolu Genel Kurul Kararı ile yayımlanan "Antalya Su Ve Atık Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma Ve Kontrol Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.
- 1.12. 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 1.13. Planlama alanı, bakanlar kurulunun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararı ile kabul edilen türkiye deprem bölgeleri haritasına göre ikinci derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Bu nedenle inşaat yapımı sırasında "Deprem Yönetmeliği'nin" ilgili maddelerine uyulacaktır. 

- 1.14. İlave alanlara yönelik olarak, çevre ve şehircilik bakanlığınca 20.05.2016 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu geçerlidir.
- 1.15. Antalya Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 19.10.2015 tarih ve 2322 sayılı yazısında belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 1.16. Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 12.11.2015 tarih ve 24252 sayılı yazısında belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 1.17. Türkiye Elektrik İletim A. Ş.'nin 14.10.2015 tarih ve e.100416 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.18. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 03.11.2015 tarih ve 4447 sayılı yazısında belirtilen hükümlerine uyulacaktır.
- 1.19. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.01.2016 tarih ve 1480 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.20. İl Sağlık Müdürlüğü'nün 23.10.2015 tarih ve 769 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.21. Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 02.11.2015 tarih ve 1405 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.22. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 15.10.2015 tarih ve 201171 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.23. Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 12.10.2015 tarih ve 48931 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.24. Asat Genel Müdürlüğü'nün 28.10.2015 tarih ve 38417 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.25. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 26.09.2017 tarih ve 1998284 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.26. Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 10.11.2015 tarih ve 37940 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.27. Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 13.11.2015 tarih ve 32881 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.28. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Antalya Havalimanı Başmüdürlüğü'nün 05.03.2019 tarihli E.6487 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.29. Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 05.03.2019 tarihli 11108 sayılı ve 28.03.2019 tarihli 15627 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.30. 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanacak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenen tüm kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile kentsel yeşil alanlar (yollar, yeşil alanlar, parklar, çocuk oyun alanları, eğitim ve sağlık tesisleri, idari tesisler, sosyal ve kültürel tesisler, teknik hizmet alanları vb.) Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz. 

1.31. Planlama alanı içerisinde tüm yapı, tesis ve açık alan düzenlemelerinin, engellilerin de ulaşmasını ve kullanmasını sağlayacak şekilde Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.

1.32. Otopark Yönetmeliği'ne uyulacaktır. Bu kapsamda bölge otoparkları ve genel otoparklar, imar planlarında tespit edilen yerlerde plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak yapılabilir.

1.33. Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nce 24.07.2012 tarihinde yayımlanan, Havalimanı Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri Genelgesine hassasiyetle uyulacaktır.

1.34. İlgili belediyesince alana ilişkin kırmızı kot projesi tamamlanmadan inşaat izni verilemez.

1.35. Sığınak yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

1.36. "Şehir İçi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları Ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına Ve Yapımına Dair Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

1.37. Planlama alanı içerisinde enerji nakil hatları, ptt hatları vb. yerleşimin görünümünü olumsuz etkileyebilecek hatların yer altında planlanması esastır.

1.38. Parselasyon planı yapılırken, planlama bölgesinin çeperindeki mevcut parselasyon planlarının düzenleme sınırları esas alınabilir.

1.39. Parselasyon planı gerektiği takdirde birden fazla etaplar halinde yapılacaktır. Parselasyon etap sınırları Muratpaşa Belediyesi'nce belirlenecektir.

1.40. Su basman kotu:0.50m'dir. 

1.41. Çatı arası: çatı meyili %35'ten fazla olmamak, mahya kotu 4.00 m.'yi geçmemek koşulu ile çatı şekli projeye uyumlu olarak istenilen şekilde tasarlanabilir. Çıkma ucundan 1 m.'ye kadar saçak, saçak ucuna 40 cm.'ye kadar parapet yapılabilir. Çatı eğimi 1 m.'lik saçak ucundaki parapet üzerinden hesaplanır ve eğimin başladığı cephenin 1/3'ünün çatı örtüsü ile kapatılması zorunludur.

1.42. Çatı mahya kotu göğebakan, asansör kulesi, günüsü, merdivenevi vb. dahil olmak üzere bodrum katlar hariç yapı yüksekliği 13.00 m.dir. Yençok=2 kattır.


1.43. Taban alanı ve katlar alanına ilişkin hususlar:

A-) %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal harici olan alanlar:

1.Katlar alanı kapsamında değerlendirilebilecek bir kullanımı olmayan giriş saçakları (markizler)

2.Asma katlı zemin katın içinde yer alan asma kat döşemesi

3.Kapıcı dairelerinin ilgili mevzuat standart ya da yönetmeliğe göre hesap edilen asgari sayısı ve alanları

4.Trafolar 

5. Son katın üzerindeki ortak alan teras çatılar, çatı terasları, çatı bahçeleri ve katların farklı büyüklüklerde tertiplenmesi ile oluşan kat terasları

6. Su basman kotunun altında yapılacak bodrum katlar

Bu hesaba dâhil edilmeksizin emsal haricidir.

B-) Parselin toplam emsale esas alanının %30'unu aşmaması şartı ile katlar alanına dâhil edilmeyen kullanımlar:

1. Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu geçmemek şartı ile üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları,

2. Ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım üniteleri,

3. Katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dâhil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri ve asansör önü sahanlıkları.

c-) Taban alanına dâhil edilmeyecek kullanımlar:

1. Bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu geçmemek şartı ile üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları, taban alanına dahil edilmez

1.44. Birden fazla yola cephesi olan parsellerde, parselin ön cephesini belirlemeye ilgili belediyesi yetkilidir.

1.45. Yüksek zemin kat olarak yapılacak ticari zemin katlarda teknik gereklilik olması durumunda kat yüksekliğinin asma kat dahil 7,30mt olarak belirlenmesinde ilgili belediyesi yetkilidir.

1.46. Katlar alanı kapsamında olmayan; parselin bahçe duvarları, parsel içerisindeki istinat duvarları, açık havuzlar, açık yüzme havuzları, giriş saçakları, parselin girişinde yer alan taklar, pergola ve kameriyeler, asgari ölçüde yapılacak kontrol veya bekçi kulübeleri, taban alanı ve emsal hesabına konu edilmeksizin emsal haricidir.

1.47. İmar planlarında aksine bir hüküm yok ise kamusal alanlara komşu olan parsellerde yan bahçe mesafesi minimum 3mt'dir. Kamusal alanlarda su basman kot yüksekliğini belirlemeye ilgili belediyesi yetkilidir.

1.48. Açık yüzme havuzları tabii veya tesviye edilmiş zemin kotunun altında olduğu için bodrum kat olarak nitelendirilir. Açık yüzme havuzları ve bodrum katta yapılacak, zorunlu otopark ve sığınaklar ön bahçede parsel sınırına 3mt den fazla yaklaşmamak ve ön bahçe mesafesinin yarısını geçmemek koşuluyla ön ,yan ve arka bahçe mesafesi içinde yapılabilir. Otopark yapılması koşuluyla bodrumda kat adedi sınırlaması yoktur.

1.49. Zorunlu ortak kullanım alanları ve otopark yapılması koşuluyla bodrumda kat adedi sınırlaması yoktur.

1.50. Binalarda, genişliği 20cm yi geçmeyen motifler ve açık çıkmalarda motif ucundan oluşacak cephe hattından, döşemeye ilaveten 20cm derinliğindeki güneş kırıcılar çıkma yaklaşma mesafesi hesabına dahil edilmez

- 1.51. 5 mt ve daha fazla ön bahçe mesafesi olup, otopark ihtiyacının yan ve arka bahçelerde karşılanmadığı parsellerde, bina cephesinden itibaren olan kısım otopark alanı olarak düzenlenebilir.
- 1.52. Parselin kot aldığı yol ile parsel arasındaki kot farkının 3mt den fazla olması durumunda tabii zeminden kodlandırma yapılması ve otopark yapılacak yerin yol seviyesinde tesviye edilerek ön bahçede yapılması hususunda ilgili idaresi yetkilidir. Tabii zeminden kodlandırma işlemlerinde ada bazında değerlendirme yapılır.
- 1.53. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik hükümlerini sağlamak kaydıyla, ana merdivenin ortak alan içermeyen bodrum katlara ve asansörsüz tek bağımsız bölümlü konut yapılarında kullanılmayan çatı arasına ulaşması zorunlu değildir. Kullanılmayan çatı aralarına ve çatıya 0.80 m x 0.80 m ebatlarında çatı çıkış kapağı ile ulaşılabilir.
- 1.54. Arka ve yan bahçe mesafelerinde parsel sınırına 2m'den fazla yaklaşmamak koşuluyla açık çıkma yapılabilir.
- 1.55. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ve ortak alan niteliğinde olan, binaya ait elektronik haberleşme sistem odası ve elektrik pano odasının asgari ölçülerdeki alanı emsal ve taban alanı hesabına konu edilmez.
- 1.56. Parsel büyüklüğü ve yapı sayısı şartı aranmaksızın parsellerde yapılacak kontrol kulübeleri hiçbir şartta parsel sınırını aşmamak kaydıyla bahçe mesafeleri içinde yapılabilir.
- 1.57. Arkat: üstü kapalı, en az üç kenarı açık olan ve üstüne yapı yapılabilen imar planında belirtilen yerlerde yapılması halinde kamu kullanımına açık, imar planına göre düzenlenen yaya geçitleridir.

2. ARAZİ KULLANIM KARARLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANLARI

2.1.1. GELİŞME KONUT ALANI

- Bu alanlar kısmen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan ancak imar uygulaması yapılamamış alanlar ile imar planları yeni yapılan alanları kapsamaktadır.
- Emsal=0.60'dır.
- Yençok=2 kattır.
- Bu alanlarda yapılaşma ayırık nizam olarak uygulanacaktır.
- Bir parselde 1'den fazla yapı yapılabilir.
- Bu parsellerde kat yüksekliğine bağlı olarak planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtilen çekme mesafelerine ilişkin koşullara uyulacaktır.
- Konut alanlarındaki minimum ifraz koşulu 2000 m²'dir.

- Otopark ihtiyacı kendi parselinden karşılanmak üzere 1 bağımsız bölüm başına 1 otopark düşecek şekilde otopark alanı ayrılacaktır.
- Bu alanlarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilmek kaydı ile zemin ticaret kullanımı yer alabilir.

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1. TİCARET (T) ALANLARI

- Bu alanlar: iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim, özel yurt veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak ticaret kullanımından çıkarılması gerekir.
- Bu alanlarda tüm katlar ticaret alanı olarak kullanılacaktır. Üst katlarda konut yer alamaz.
- Emsal=0.60'dır.
- Yençok=2 kattır.
- Bu alanlarda minimum ifraz koşulu 2000m²'dir.
- Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.
- Yüksekliği 5.50m. Olan zemin katlarda iç yüksekliği 2.40m.'den az olmamak, ait olduğu bağımsız bölümü tamamlamak ve bu bölümden bağlantı sağlamak, binanın yola bakan cephe veya cephelerine 3.00m.'den fazla yaklaşmamak koşuluyla asma kat yapılabilir.
- Bu alanlarda yüksek zemin kat iç yüksekliği içerisinde yapılan asma katlar bina kat adedinden sayılmazlar.

2.2.4. TİCARET- KONUT (TİCK) ALANLARI

- Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, ticaret + konut kullanımlarının yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir.
- Emsal inşaat alanının %70'inden fazlasına konut yapılamaz. Emsal inşaat alanının tamamına ticaret yapılabilir.
- Emsal=0.60'dır.
- Yençok=2 kattır.
- Bu alanlarda minimum ifraz koşulu 2000m²'dir.
- Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.

- Yüksekliği 5.50m. Olan zemin katlarda iç yüksekliği 2.40m.'den az olmamak, ait olduğu bağımsız bölümü tamamlamak ve bu bölümden bağlantı sağlamak, binanın yola bakan cephe veya cephelerine 3.00m.'den fazla yaklaşmamak koşuluyla asma kat yapılabilir.
- Bu alanlarda yüksek zemin kat iç yüksekliği içerisinde yapılan asma katlar bina kat adedinden sayılmazlar.

2.2.5. BELEDİYE HİZMET ALANI

Bu alanlarda;

- Emsal=1.00'dir.
- Yençok=2 kattır.
- Muratpaşa Belediyesi Belediye Hizmet Alanında Muratpaşa Belediyesi bünyesinde ihtiyaç duyulan fonksiyonları sağlamak amacıyla kullanılacak olup; belediye hizmet yapıları ve tesisleri, sosyal ve sportif amaçlı yapılar ile kültürel tesisler, hizmet binaları, kadın sığınma evi, eğitim ve bilgi merkezi, kreş ve gündüz bakımevi, engelliler koordinasyon merkezi, gençlik merkezi, yaşlı evi, spor sahaları, lojman, muhtarlık binaları, gününbirlik sergi ve satış ünitelerini içeren faaliyetler yer alabilir.

2.2.6. RESMİ KURUM ALANI

Bu alanlarda;

- Valilik ve kaymakamlık olarak belirlenen yerlerde ilgili idarenin ihtiyacına göre belirleyeceği resmi kurumlar yer alacaktır.

Bu alanlarda;

- Emsal=1.00'dir.
- Yençok=2 kattır.

2.2.7. PAZAR ALANI

Bu alanlarda;

- Kapalı ve açık pazar yerleri yapılabilir.

Bu alanlarda;

- Emsal=1.00'dir.
- Yençok=2 kattır.
- Pazar alanlarında çekme mesafeleri "0" olarak uygulanacaktır.
- İdari ve satış birimleri (kafeterya, atölye vb.) Yer alabilir.
- Bina derinlik ve cephe şartı aranmaz.

- 3 kat bodrum yapılabilir.
- 1. Bodrum katta sığınak, mescit düzenlenecektir. 2. ve 3. Bodrum kat otopark olarak düzenlenecektir.

2.4.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.4.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- Anaokulu alanı: E=1.00, Yençok=2 kattır.
- İlkokul alanı: E=1.00, Yençok=2 kattır.
- Ortaokul alanı: E=1.00, Yençok=2 kattır.
- Lise alanı: E=1.00, Yençok=2 kattır.

2.4.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- Sağlık tesisi alanı: E=1.00, Yençok=2 kattır.

2.4.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- Açık spor tesisi alanı: E=0.03, Y=1 kat'tır.
- Kapalı spor tesisi alanı: E=0.20'dir.

- Bu alanlarda çekme mesafeleri "0" olarak uygulanacaktır.

- Sosyal tesis alanı: E=1.00, Yençok=2 kattır.
- Kültürel tesis alanı: E=1.00, Yençok=2 kattır.

2.4.4. İBADET ALANI

- Cami: İlgili kurumunca hazırlanacak projeye göre uygulama yapılacaktır.
- Genel hükümler 1.42. Maddesi geçerlidir.

2.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.5.1. PARK ALANLARI

- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.