



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



Sayı : E-90852262-105.03-980

06/01/2021

Konu : Muratpaşa, Etiler Mah. 4854 Ada 13 Parsel Nip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Etiler Mahallesi, 4854 ada 13 parselin Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
05/01/2021

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

06/01/2021

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -1/5000 ölç. NİP. örn.- Açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0qLmAj-8PcxOq-mFMXrQ-sC1pRR-20CJu2GZ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

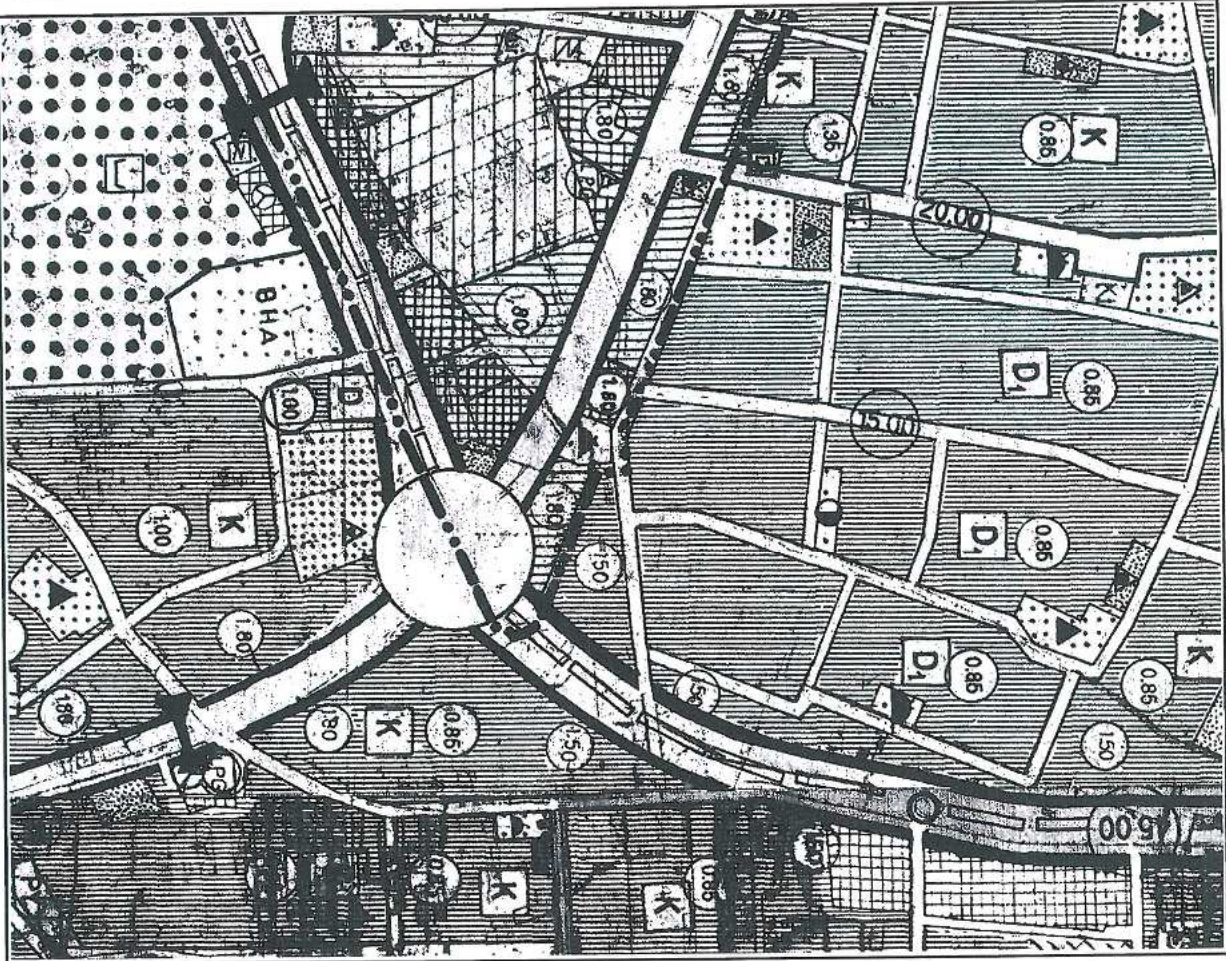
Bilgi için: Merve BERKMEN
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA İLÇESİ)

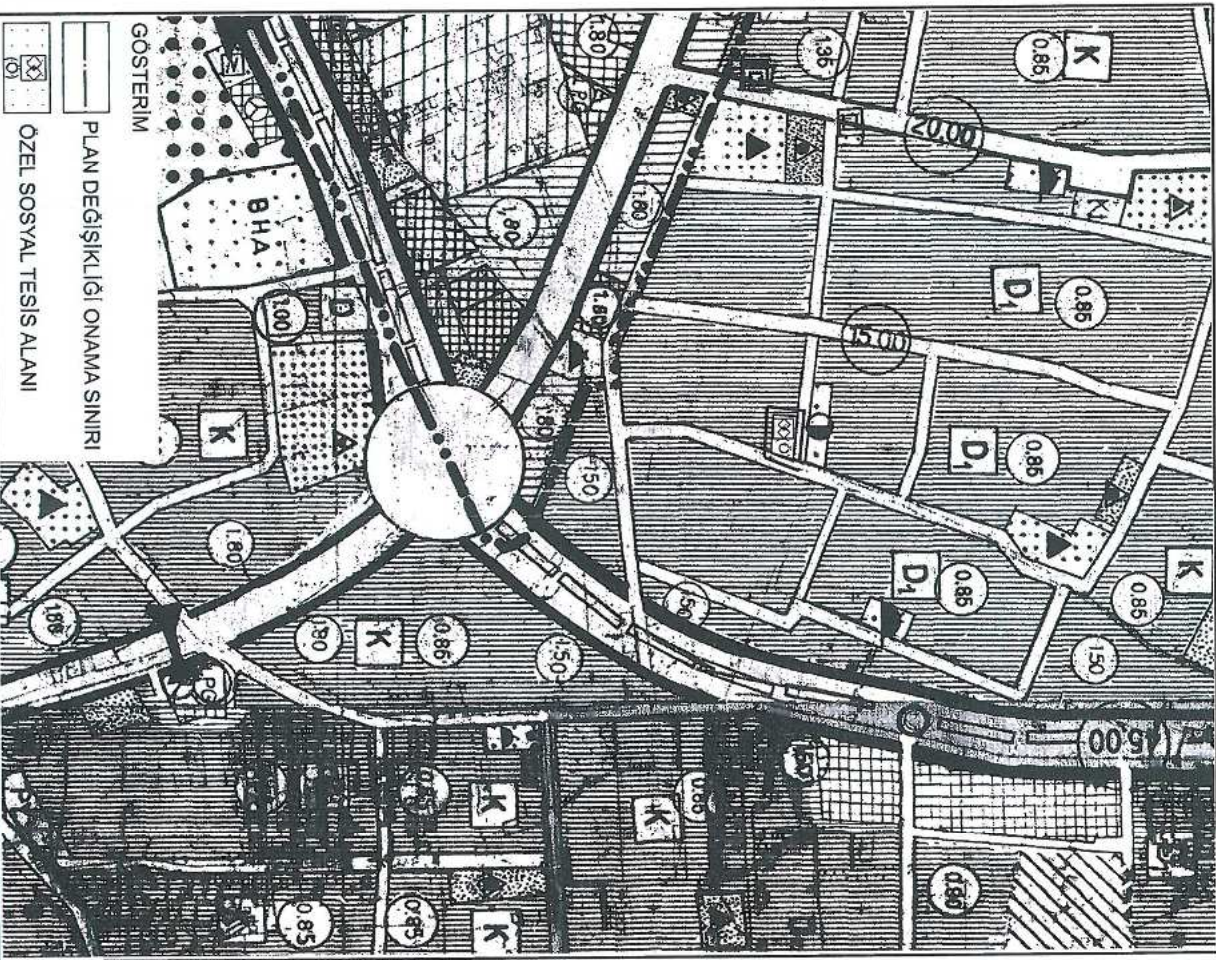
PAFTA NO : 20K PARSEL NO : 13
ADA NO : 4854 ALANI : 1140.00 m²

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

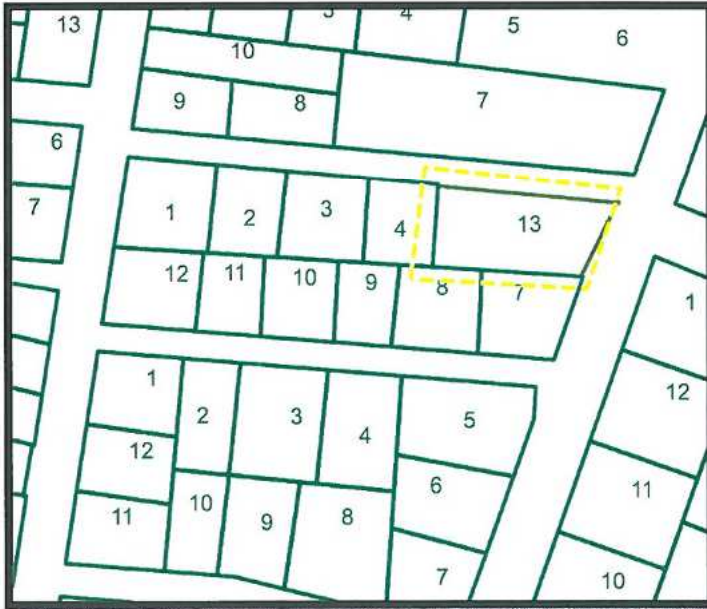
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ETİLER MAHALLESİ
4854 ADA 13 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Muratpaşa İlçesi Etiler Mahallesi sınırları içerisinde 20K nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında; 869 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Muratpaşa İlçesi Etiler Mahallesi sınırları içerisinde kuzeyde 869 sokak, batıda ise 837 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölgede yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Genel olarak konut alanlarının bulunduğu bölgede, özel sosyal tesis ve ticaret alanları da yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Sosyal Tesis Alanı (Özel Yurt Alanı)'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Kentin gelişen nüfus yapısı, ilçe ve diğer kentlerden eğitim ve öğretim amacı gelen nüfusun ihtiyaçlarına karşılamaya yönelik sosyal tesis alanlarının artırılması gerekmektedir. Artan öğrenci nüfusu için gerekli sosyal altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliği doğmaktadır. Bu sebepler neticesinde planlama konusu 4854 ada 13 nolu parsel üzerinde kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Yurt Alanı yapılması düşünülmektedir. Bu nedenle mevcut imar planlarında Konut Alanı kullanım kararı bulunan parsel ile ilişkin planlama hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Sosyal tesisi Alanı" ve sonrasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Yurt Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Sosyal Tesis Alanları (Yurt Alanı) 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) **Sosyal tesis alanı:** Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

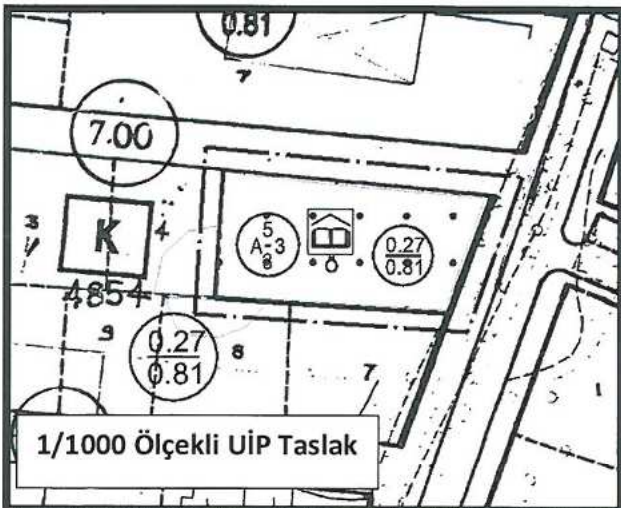
Diğer taraftan; "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ"ne göre,

Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

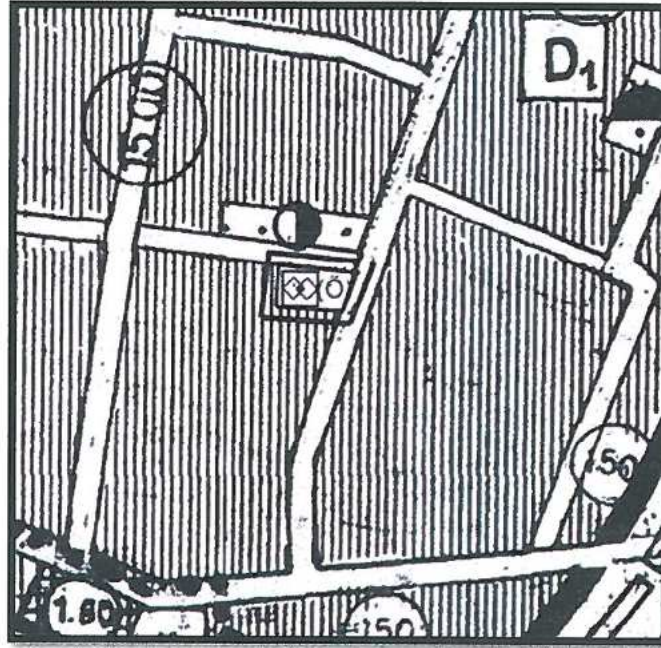
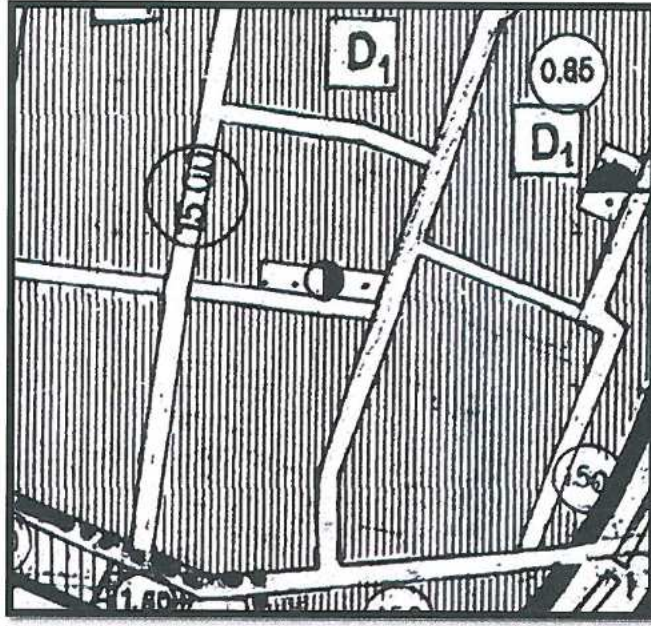
2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

c) **Sosyal ve kültürel tesis alanı:** Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, **yurt**, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

şeklinde tanımlanmıştır. Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis (Özel) olarak planlanacak alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahısa ait mülkiyette Yurt Alanı olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.



Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yürürlüğe girmesinden sonra, alan dahilinde yapılaşma koşulları vb. detaylar, parselin çevresindeki yapılaşma düzeni ile uyum sağlayacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında belirlenecek ve söz konusu parsel Özel ibaresi ile Yurt Alanı olarak planlanacaktır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S/No:0727 / D.No:1665

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sivil Toplumla İlişkiler Müdürlüğü

02/11/2020

Sayı :E-17377392-450-32920
Konu : Tapu İşlemleri
07.002.101

MURATPAŞA KAYMAKAMLIĞINA
(Tapu Müdürlüğü)

İlgi : Antalya Kurs ve Okul Talebelerine Yardım Derneği'nin 30.10.2020 tarihli ve 2020/09 sayılı yazısı.

İlimiz Muratpaşa İlçesinde faaliyette bulunan 07.002.101 kütük numaralı Antalya Kurs ve Okul Talebelerine Yardım Derneği'nin ilgi yazısı ekinde alınan 18.01.2018 tarihli Olağan Genel Kurul kararı ile Yönetim Kuruluna verilen yetki gereği dernek yönetim kurulunca alınan 27.10.2020 tarih ve 2020/18 sayılı kararda;

"Dernek yönetim kurulu dernek merkezinde toplanarak aşağıdaki hususları karar altına almıştır.

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Yüksekalan Mahallesi 4854 adada bulunan 4-5-6 nolu parsellerin tevhidinin yapılmasına,

Tapu Sicil Müdürlüğünde, Kadastro Müdürlüğünde ve Belediyede tevhit, ifraz, plan tadilatı, proje çizdirme, arsa aplikasyonu yaptırmaya, ölçü krokisi almaya, imar çapı almaya, tapu tescil ve ruhsat almaya ve tevhit neticesinde oluşacak yeni parsel için de yukarıda zikredilen her türlü iş ve işlemlerin yapılmasında ve takip edilmesinde yönetim kurulundan 13513591682 T.C. kimlik nolu Süleyman ERKAL ve 12826577222 T.C. kimlik nolu Ahmet TOKSÖZ'ün yetkili kılınmalarına karar verilmiştir." denilerek, ilgi yazı ile 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 2. maddesi gereğince tapu işleminin yürütülmesi için bir belge verilmesi istenmektedir.

5253 sayılı Kanunun 22. maddesi gereğince adı geçen derneğin söz konusu Yönetim Kurulu kararıyla, yukarıda belirtilen tapu işlemi için dernek yönetim kurulu başkan yardımcısı 13513591682 T.C. kimlik numaralı Süleyman ERKAL ve yönetim kurulu üyesi 12826577222 T.C. kimlik numaralı Ahmet TOKSÖZ'e yetki verildiği bildirilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Hüseyin KURTAY
Vali a.
İl Sivil Toplumla İlişkiler Müdür V.

Ek: İlgi yazı ve eki.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-ticaret.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek
(/681Vr-11rY1-pZr0G8-4okuhL-3HHQ(kw) kodunu yazınız

Elmalı Mah. Cumhuriyet Meydanı Hükümet Konağı
Telefon No: (242)244 41 37 Faks No: (242)247 69 37
e-Posta: siviltoplum@antalya.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.ticaret.gov.tr>

Bilgi için: Sevilay KUTLAY
Veri Hazırlama Ve Kontrol İşletmeni
Telefon No:

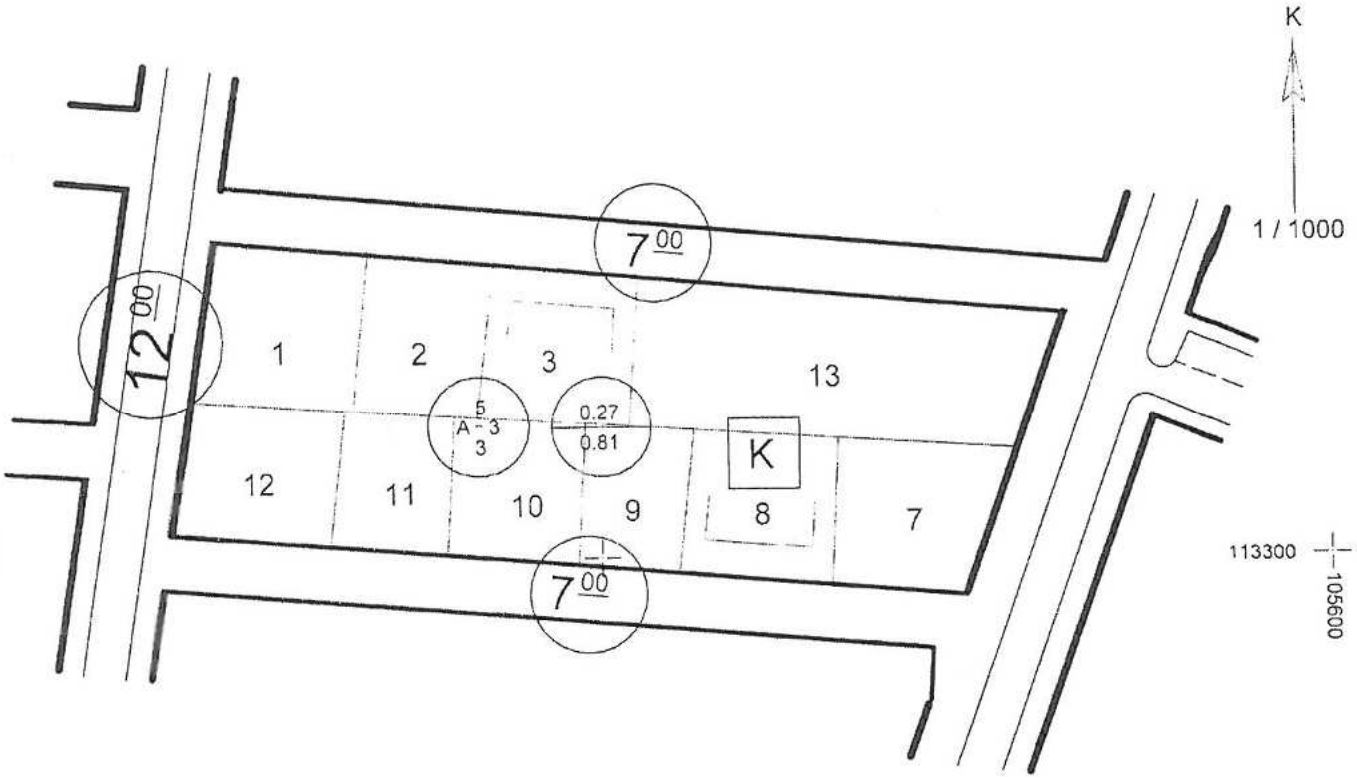
Evrak No : 5162-2058

Evrak Tarih : 20-11-2020

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20 K- IIc

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz. Ölç. M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No	Paf. No.	Ada No	Parsel No			
4854	13					1140.00 m ²	1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir. 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 planı 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. 3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir. 4- MIA Gelişim Bölgesi planları eki lejant hükümleri geçerlidir. 5- Parsel , 21.06.2016 tarih ve 1979 sayılı Encümen kararı ile 4-5-6 nolu parsellerin tevhid işlemi sonucu oluşmuştur. 6- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 19-11-2020 tarih 2369 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir. 7- Bu imar çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş 23.11.2020 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi	: 5.00 m	İnşaat Tarzı	: AYRIK
Yan Bahçe Mesafesi	: 3.00 m	Kat Adedi	: ÜÇ (3)
Arka Bahçe Mesafesi	: h / 2	Subasman Kotu	: 2.50 m
İnşaat Cephesi	: ———	TAKS	: 0.27
İnşaat Derinliği	: ———	KAKS/EMSAL	: 0.81
Çıkma Katsayısı	: ———	Saçak Seviyesi	: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.			
	Adı Soyadı	Tarih	
ÇİZEN	Sema ÖZTÜRK	24-11-2020	
İmar Çap Ser.Sor.	Derya KÜTÜK	" " "	
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 uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.
- Makbuz No 15953

İli	ANTALYA	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf			
İlçesi	MURATPAŞA						
Mahallesi	ETİLER						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		20-K-II-C	4854	13	ha	m ²	dm ²
						1.140,00 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 111243619 QR Kodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
	Edinme Sebebi	ETİLER Mah. 4854 Ada 4 Parsel(351.00m2), ETİLER Mah. 4854 Ada 5 Parsel(353.00m2), ETİLER Mah. 4854 Ada 6 Parsel(436.00m2) taşınmazlarının Tevhit İşlemi (TSM) işleminden.					
	Sahibi	ANTALYA KURS VE OKUL TALEBELERİNE YARDIM DERNEĞİ 176/ 285 ANTALYA KURS VE TALEBELERİ YARDIM DERNEĞİ 109/ 285					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		49939	2	183		12/11/2020	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Fuat ÖZBUDAK Yetkili Müdür Yardımcısı				Sahife No.	
Sıra No.		NOT : * Mülk yetin gayri ayni haklar ile beraber tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliği Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.				Sıra No.	
Tarih						Tarih	

DEĞİŞİKLİK TASARIMI

İL	ANTALYA	KADASTRO				Yüzölçümü	
		Görün Yerlerde				m ²	dm ²
İLÇESİ	MURATPAŞA	Kütük Sayfa No	Pasta No	Ada No	Parsel No	Ha	
MAH/KÖY	ETİLER	3032	20K-IIIC	4854	4		0351 00
Fen Kayıt No:	218	3033	20K-IIIC	4854	5		0363 00
		3034	20K-IIIC	4854	6		0436 00
Ada/Parsel	Noktalar	Hesap Alan	Düzeltilme	Deng. Alan	Parsel No	Tapu Miktarı (m ²)	Hesaplanan (m ²)
4854 / A	72,10,23,7	1140,00	0,00	1140,00	4	351,00	351,00
4854 / B	78,25,24,23,7	351,00	0,00	351,00	5	353,00	353,00
4854 / C	9,11,26,25,8,9	353,00	0,00	353,00	6	436,00	436,00
TOPLAM		1140,00	0,00	1140,00	Toplam(A)	1140,00	1140,00
TAPU ALANI	HESAPLANAN FARK	TECVİZ					
1140,00	1140,00	13,85					

KOORDİNATLAR

Parsel No	Y	X
2	105664,50	113333,66
7	105665,30	113333,14
8	105622,23	113337,56
9	105640,15	113339,90
10	105677,79	113341,86
11	105637,78	113316,16
22	105697,84	113318,72
23	105603,86	113318,33
24	105611,24	113317,54
25	105620,83	113317,29
26	105632,80	113316,44



Değişiklik tasarrufları ile ilgili mevzuatımıza uygun biçimde düzenlenmiştir.

ANTALYA 4. NOTERLİĞİNİN 04.04.2016 TARİHİ, 05751 YEVMIYE NOLU VEKALETİNE İSTİNADEN

VEKİL İSMAIL CİNGİR

İsmail Cingir

Kadastro Pahasına Uygundur.		İmar Planına Uygundur.	
Düzenleyen	Harika Kadastro Teknikleri	Belediye Encümeni	Karar No
Adı Soyadı	SEDA KANDEMİR	-İl Encümeni-	Tarih
Tarih	21.03.2016		1979 21/06/2016
İmza	<i>SEDA KANDEMİR</i>		
Kontrol Eden	LEVENT GÜNTÜRK		
Adı Soyadı	Min KURT		
Tarih	21/06/2016		
İmza	<i>Min KURT</i>		

Etiller

Antalya-Merkez
mahallesi-köyü
parselin ölçü krokisi
4854 13 2369
217-9

19-11-2020

Ziya BALLI

Kadastro Teknisyeni

[Signature]