

6-19



Hizmete Özel
T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 582 - 2989
Konu : 2753 Ada 2 parsel
UİP deę. hak.

23/06/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızıltoprak Mahallesi 20L-IVa, IVd nolu imar paftalarında yer alan Konut kullanımlı 2753 ada 2 parselle İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Emre VURAL
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
23/06/2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. deę. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Başvuru dilekçesi
4-İmar Çapı

Eklere fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4965461~MTEyMTgxNTI4MTY5 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4965461~MTEyMTgxNTI4MTY5&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4965461~MTEyMTgxNTI4MTY5>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İcin İrtibat: G.B.KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 4965461



MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 2753 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 20L - 4A / 20L - 4D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



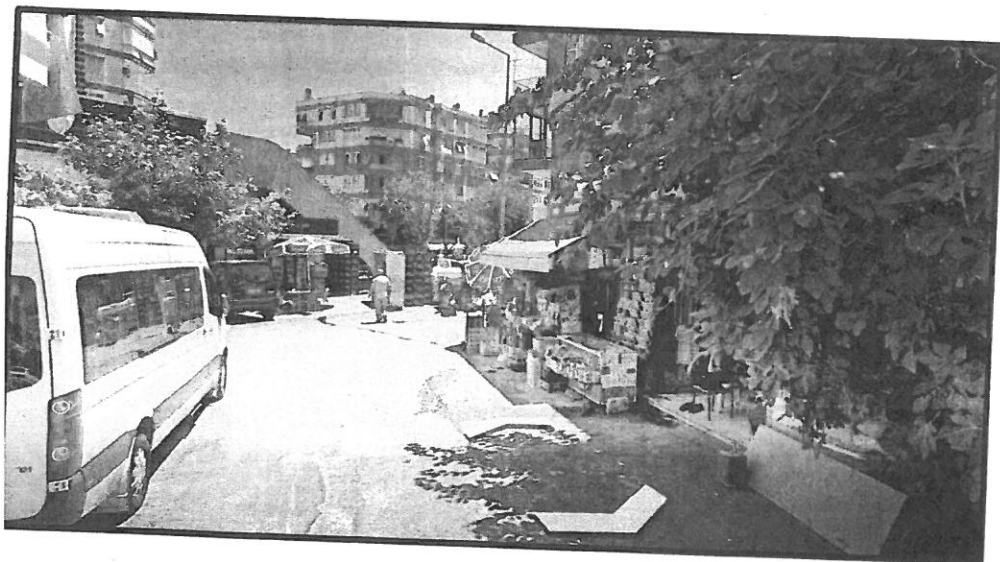
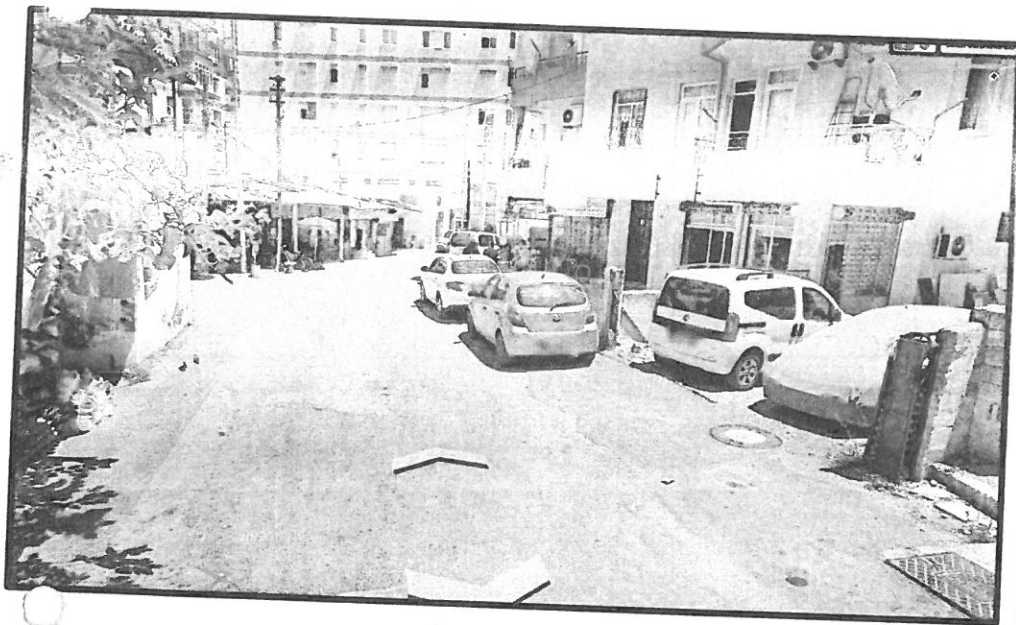
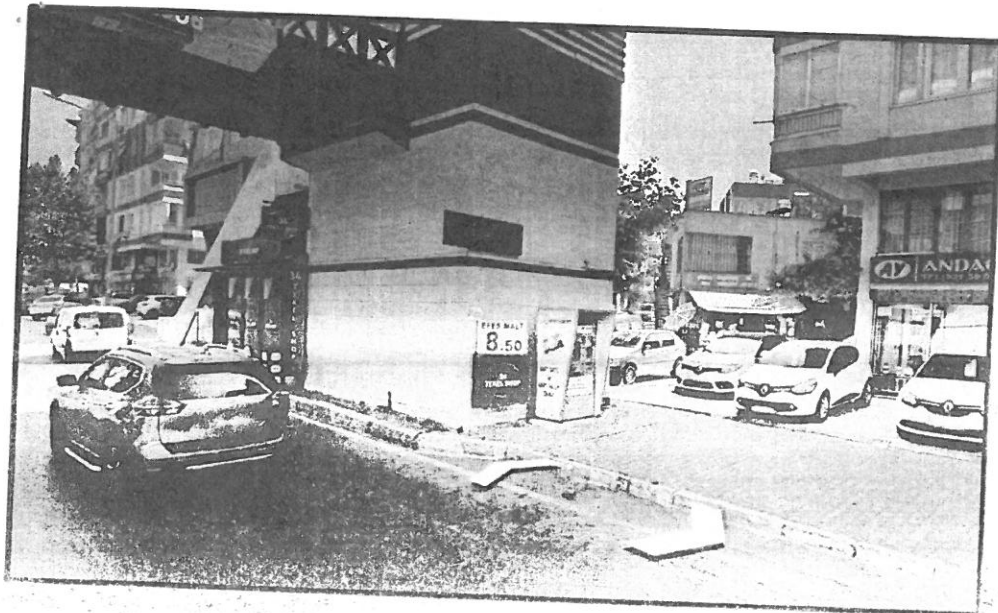
İBZT

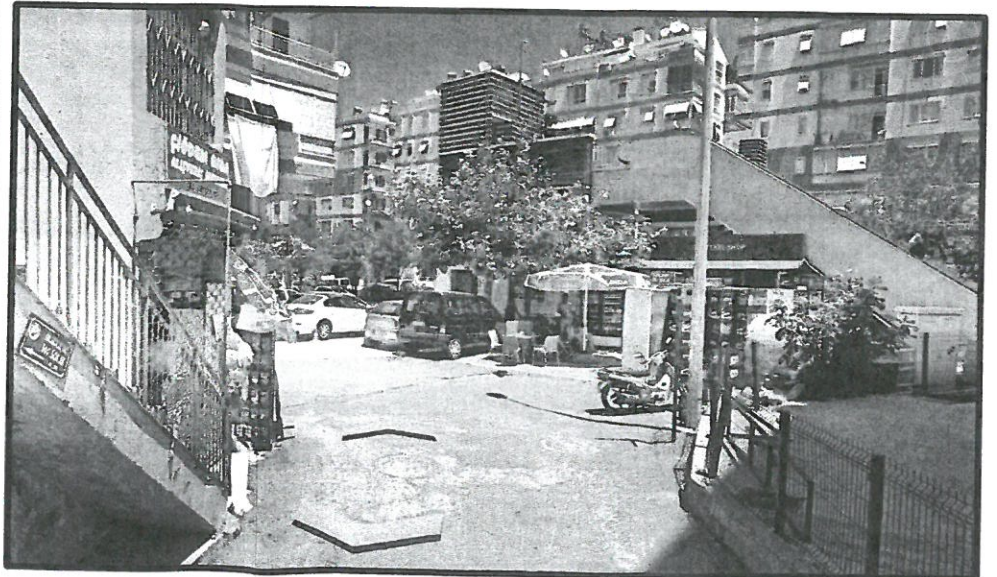
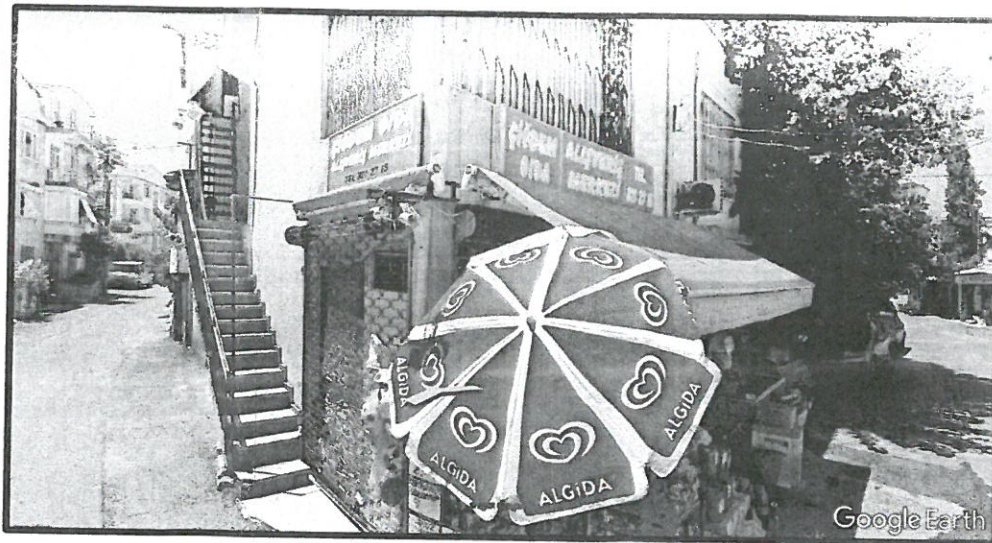
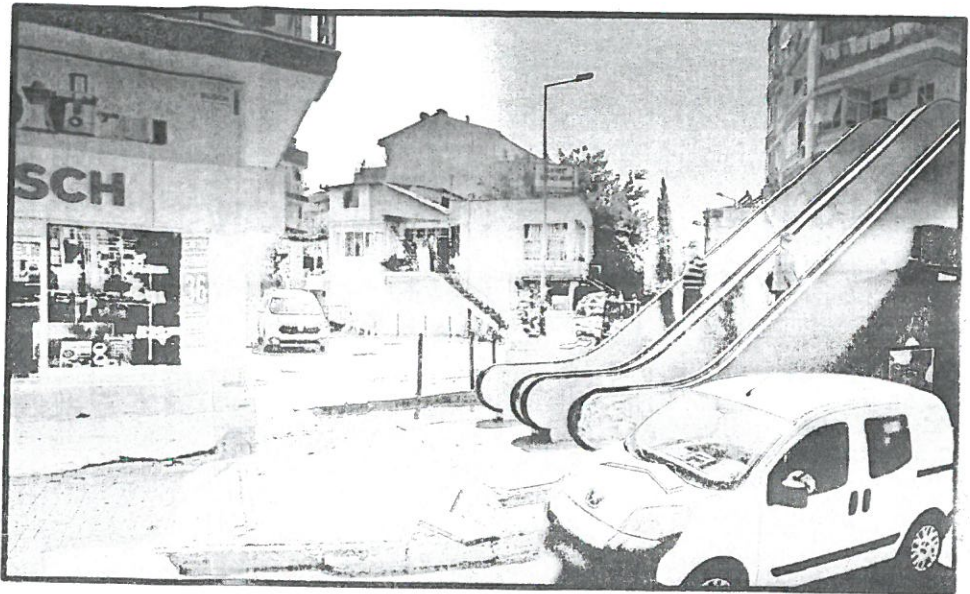
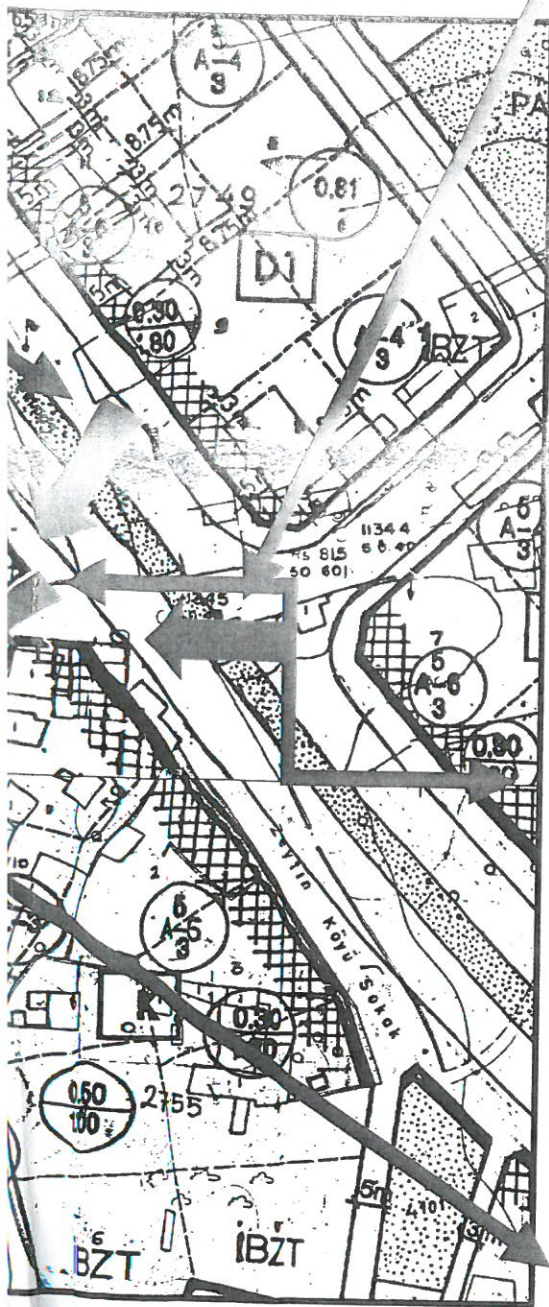
İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET VE KONUT ALANI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN





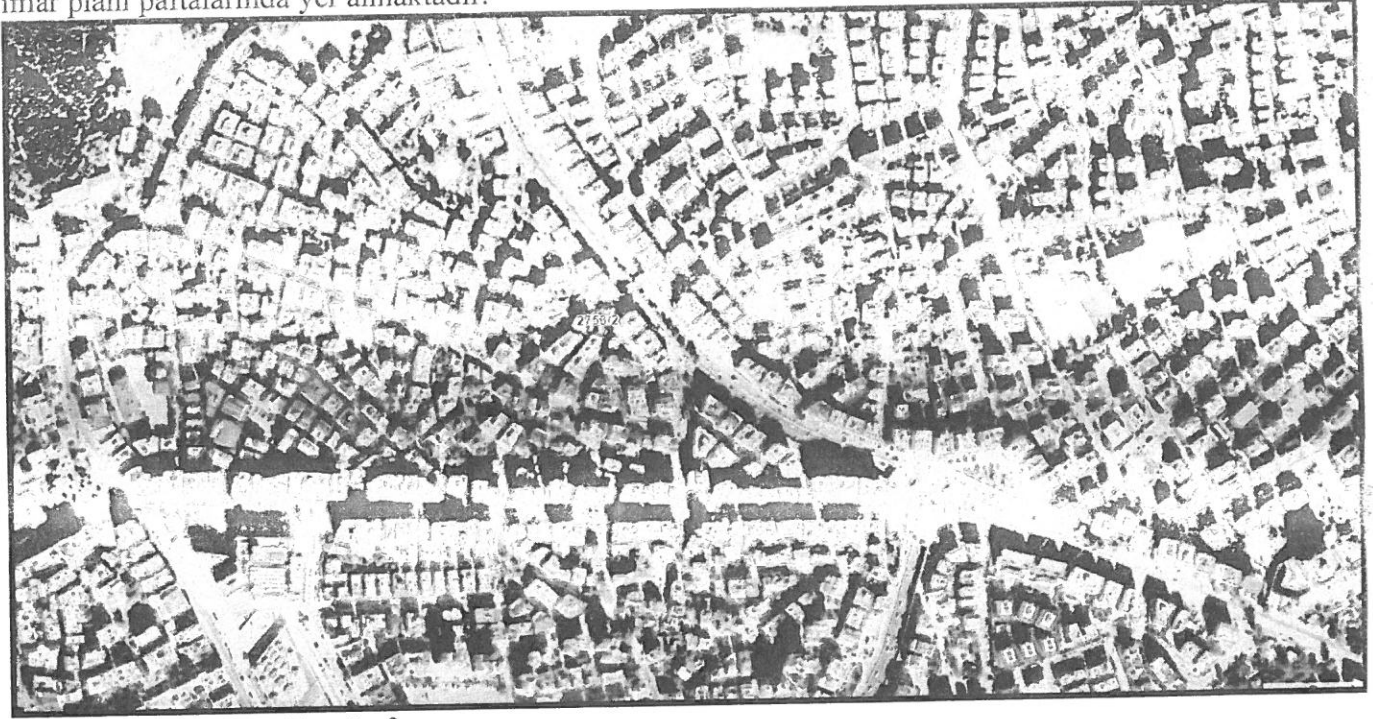


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 2753 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 20L-4A ve 20L-4D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda konut alanı olarak planlı olan 2753 ada 2 parselin isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

2753 ada 2 parsel, Muratpaşa İlçesi Yüksekalan (Tapulama Kızıltoprak) Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

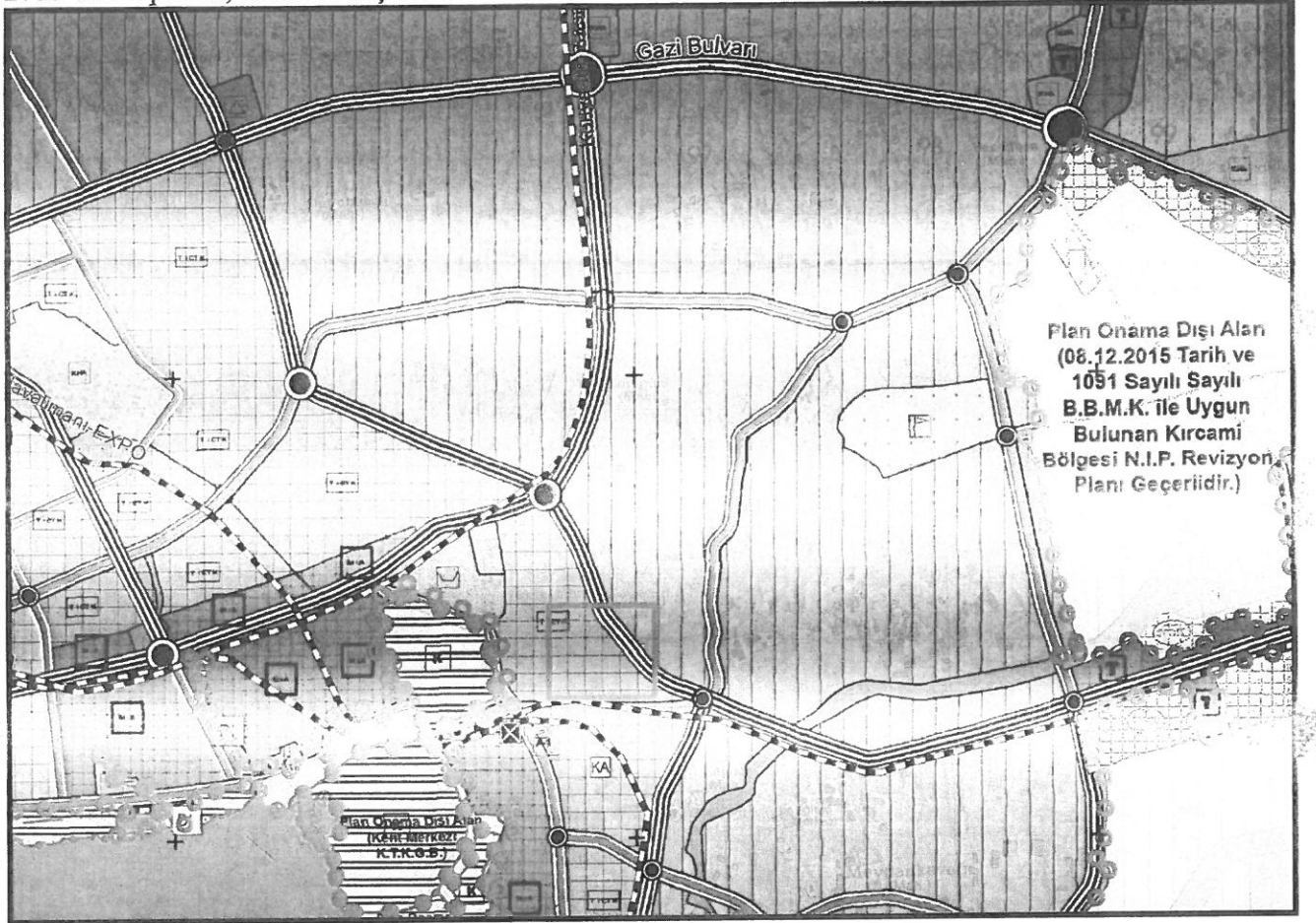


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

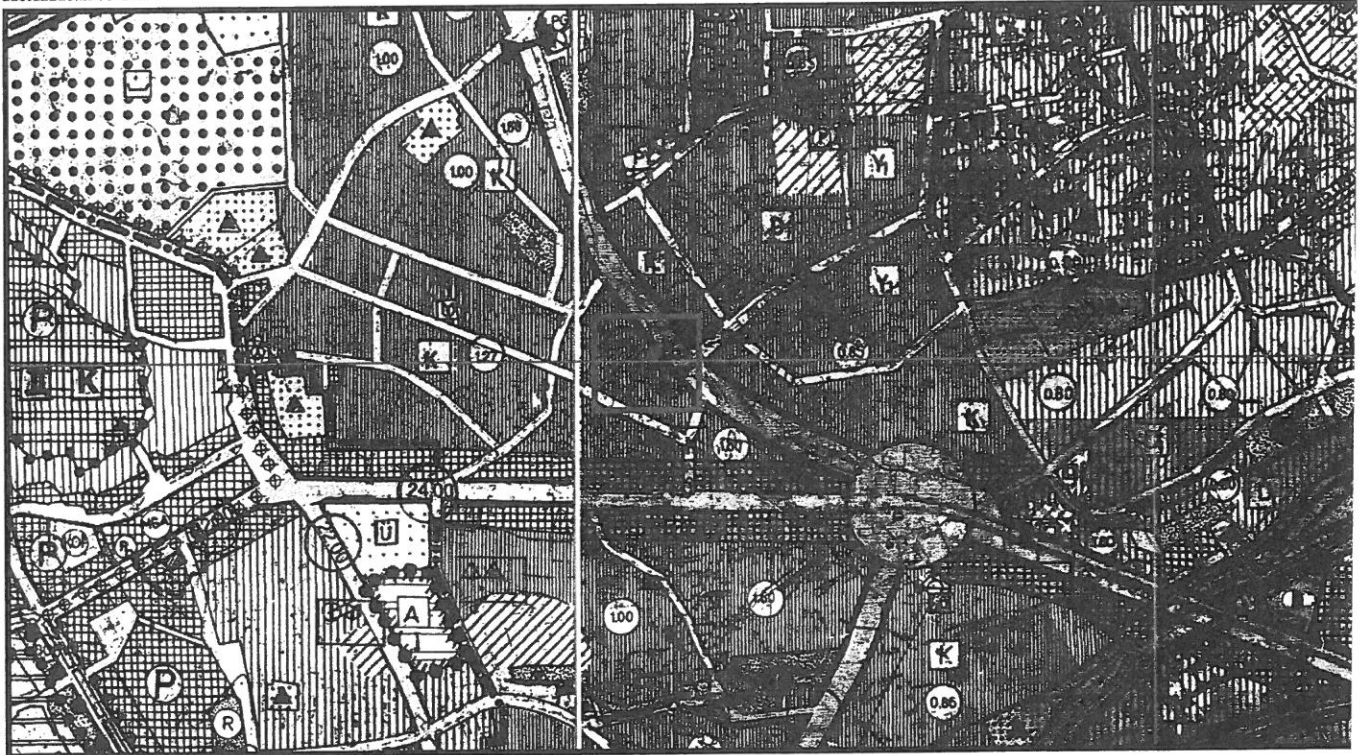
4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

2753 ada 2 parsel, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "TİCTK" lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

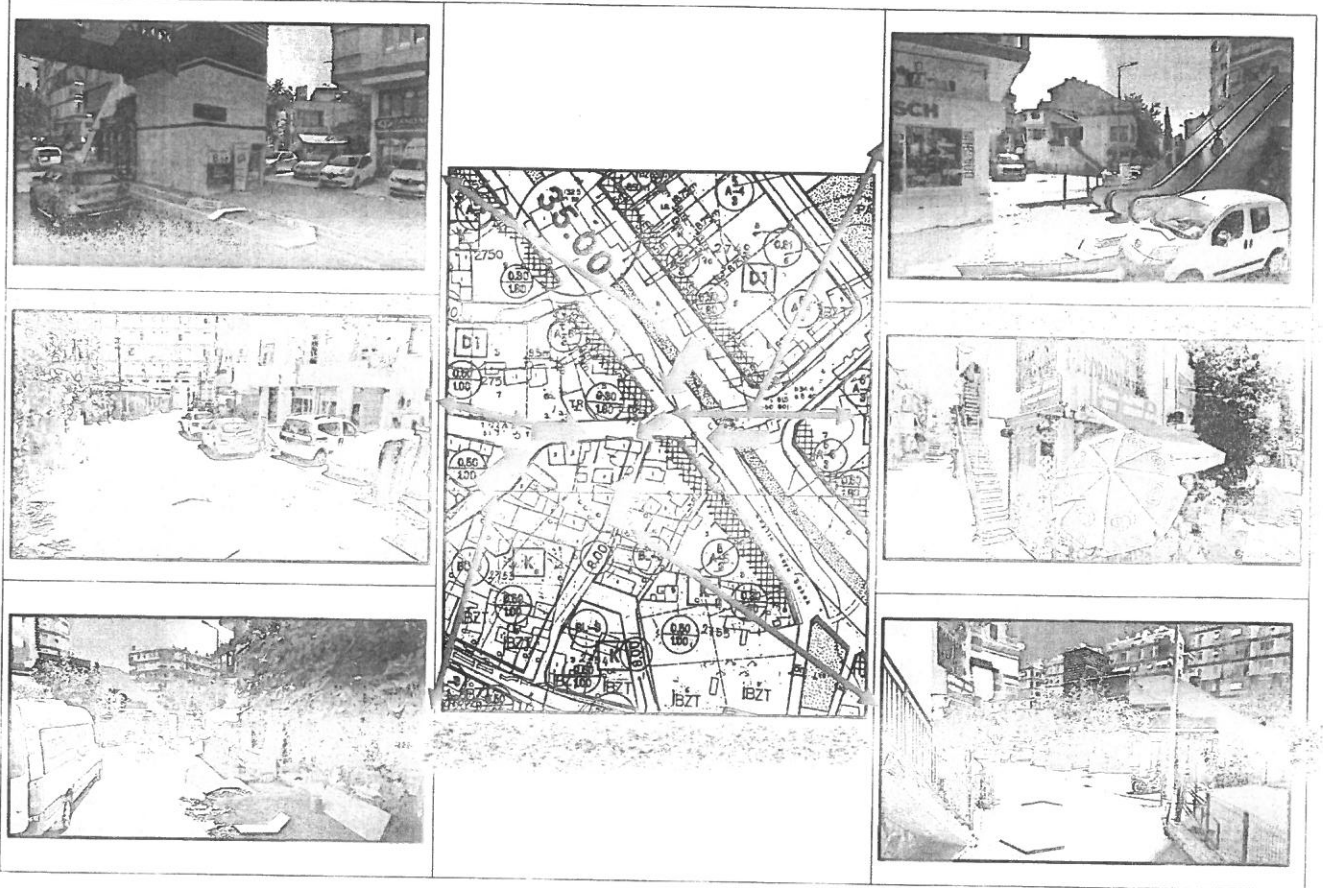
2753 ada 2 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Meskun Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ

FOTOGRAF PAFTASI



Şekil 5. Planlama alanı fotoğraf paftası



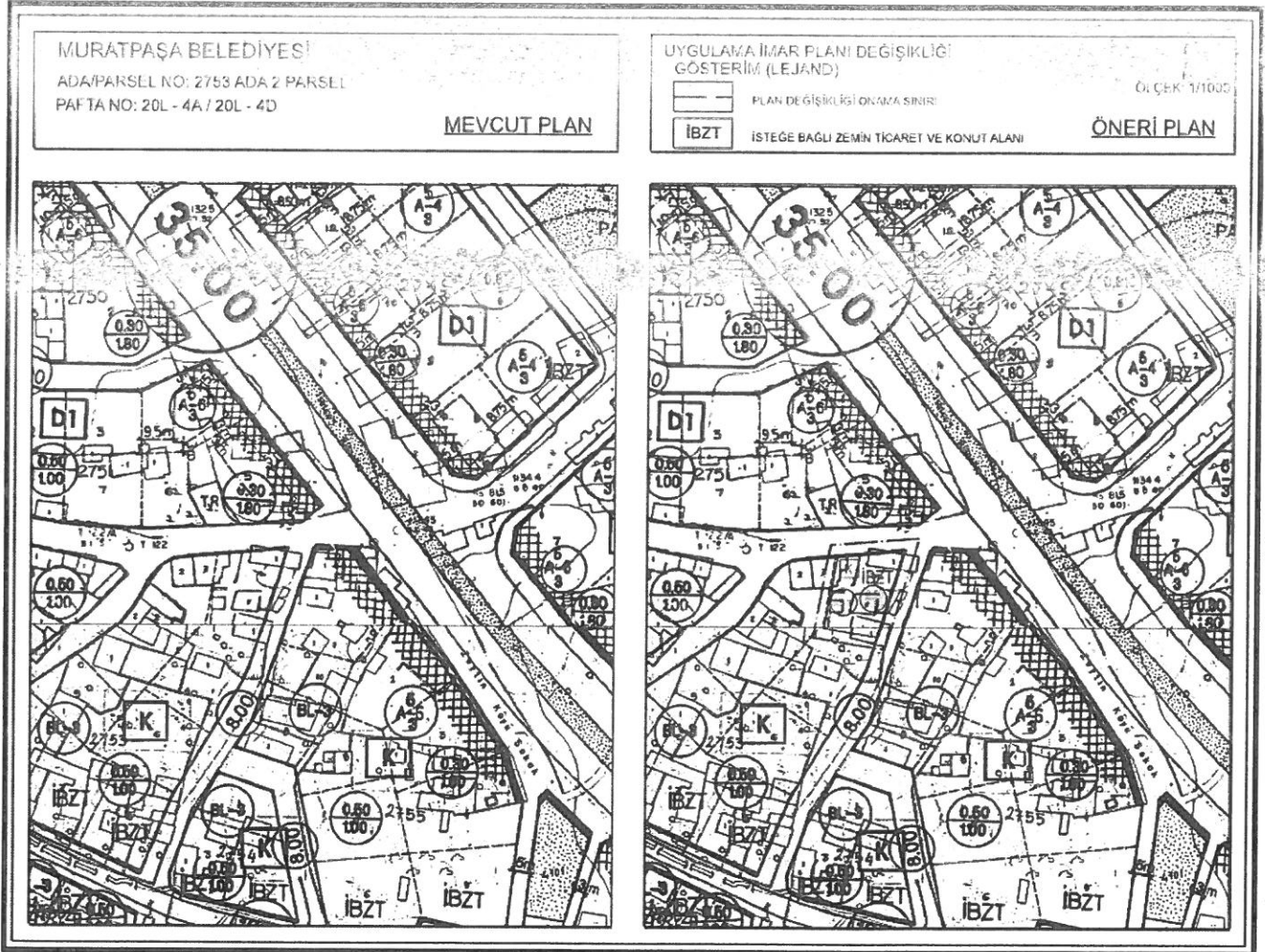
6. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda konut alanı olarak planlı olan 2753 ada 2 parselin isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü 468 m² olan konut alanı olarak planlı 2753 ada 2 parsel, bulunduğu sokakta ve bulunduğu bölgedeki kullanıma uygun olarak isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı olarak planlanmıştır. Parselde mevcut durumda da ticaret kullanımı bulunmaktadır. Plan değişikliği ile bu hakkı korunmaktadır.

Plan değişikliği alanının yapılaşma koşullarında hiçbir değişiklik yapılmamış olup Blok Nizam 3 kat, TAKS: 0,50 KAKS: 1,00 dir. Çekme mesafeleri ise ön yoldan 5 metre, komşulardan bitişik olarak aynen korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 9. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa - ANTALYA - Türkiye Tel:0711211
Tel:0242 247 17 74 Gsm:0531 606 62 19 Fax:0242 247 05 48
DÜZEN YD: 56 135 074 72

2753 ADA 2 PARSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

1. ALANA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

2753 ada 2 parsel Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 20L-4A ve 20L4D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır. Parsel Muratpaşa Belediyesi Yüksekalan (Tapulama Kızıltoprak) Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Plan değişikliği amacı; mevcut planda konut alanı olarak planlı olan 2753 ada 2 parselin isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

2. MEVCUT DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

2753 ada 2 parsel Muratpaşa ilçesinin en merkezi konumunda yer almaktadır. Bölge iş merkezlerinin hemen yanında bulunmakta olup genellikle iç adalar 3 katlı yapılar bulunmakta iken cadde üzerleri ve büyük parsellerde yüksek katlı yapılarla çevrilidir.

2753 ada 2 parsel mevcut durumda konut alanı olarak planlıdır. Parsel toplam 468 m² alana sahiptir. Mevcut durumdaki yapıların zemin katı işyeri olarak kullanılmıştır. Parsel mevcut durumda BL-3 kat ve TAKS:0,50 KAKS: 1,00 yapılaşma koşullu Konut alanı olarak planlıdır. $468 \times 1,00 = 468$ m² yapı yapılabilmektedir. Bu alanda mevcut durumda $468/25 = 18$ kişi yaşayabileceği öngörülebilmektedir.

Parsellerin bulunduğu semtte ise her türlü Elektrik, İçme Suyu, Otobüs ağı, Telekom gibi Teknik Altyapı tesisi ve sistemi bulunmaktadır. Bölge yapılaşması tamamlanmış bölgede olmasından dolayı her türlü alt yapı sistemine sahiptir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

2753 ada 2 parsel ilişkin hazırlana 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği gerçekleşmesi durumunda parselin konut alanı kullanımını devam ederken zemin katta ticaret kullanım seçeneği gelecektir.

Bu plan değişikliğinden dolayı mevcut durumdaki 18 kişilik nüfus sayısında bir değişiklik olmayacaktır. Böylelikle bölgenin sosyal altyapı alanlarına ek herhangi bir yük getirmeyecektir.

4. YERBİLİMSEL VE RİSK ANALİZİ

2753 ada 2 parsel Antalya deprem haritasına göre 2. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mevcut planda konut alanı olarak planlı olan 27535 ada 2 parselin "İsteğe Bağlı Zemin Ticaret ve Konut Alanı" olarak planlanmasını sağlamaktır.

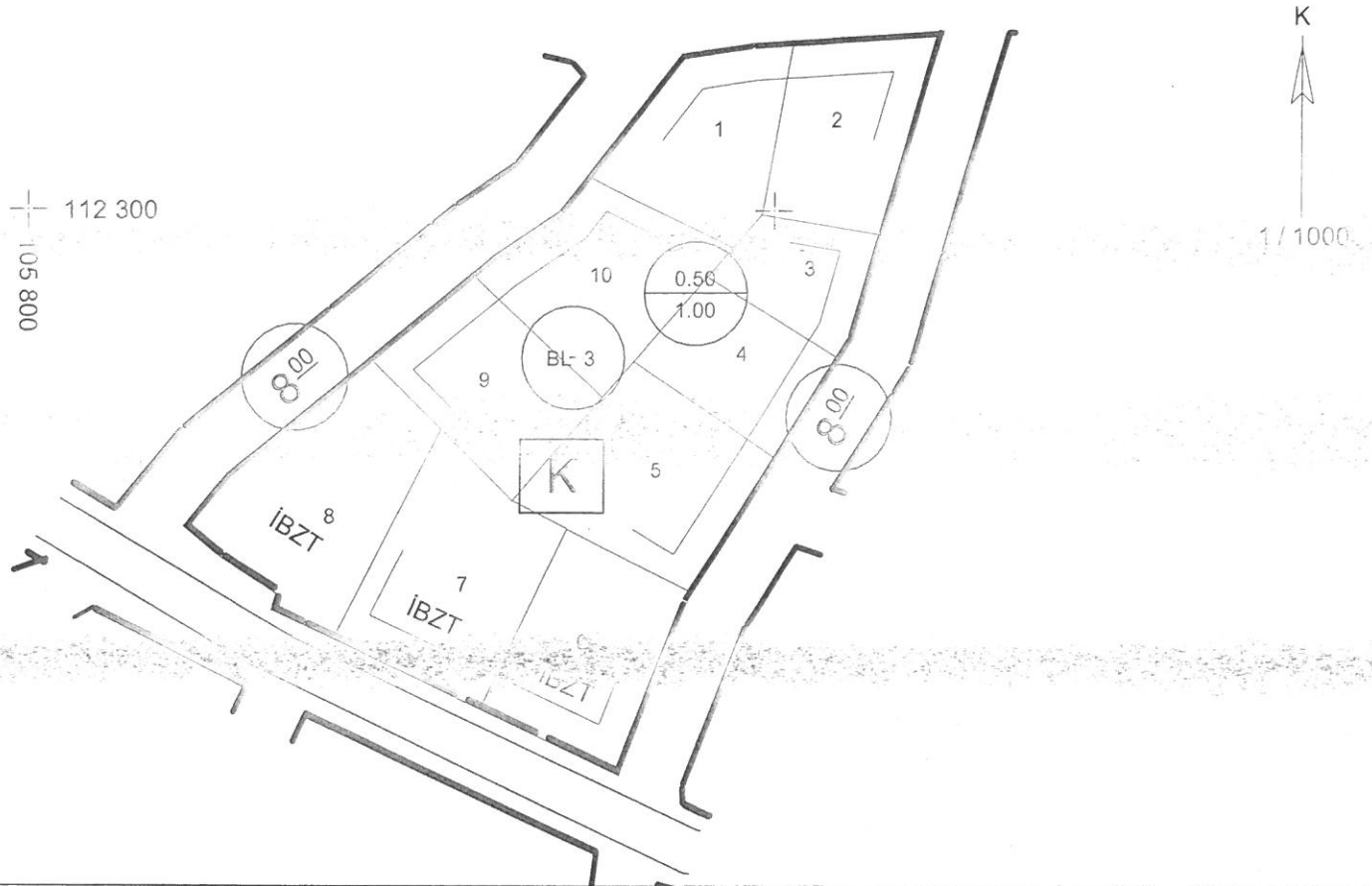
Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü 468 m² olan parsel üzerinde bölgenin de ihtiyaçları doğrultusunda isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı planlanmıştır.

Bu plan değişikliği neticesinde bölgenin toplamda konut alanında herhangi bir değişiklik olmayacaktır. Bu durumda bölgenin sosyal altyapı alanlarında herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa ANTALYA Oda No: 071121E
Tel: 0242 247 17 74 GSM: 0532 806 64 60 Fax: 0242 247 05 46
DÜDEN Ş. D. 53 215 074 72

Evrak No : 2853-909	T.C ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ	İmar Pl. No: 20 L - İva ; İVd
Evrak Tarih : 20-04-2022		Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz.Ölç.M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
2753	02					468.00 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 plan notlarına plan notları ekler mesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/100 ölçekli uygulama imar planı notlarında düzenleme yapısına 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 geçerli olup, plan notu ektedir. 5- Bu imar çapı Antalya 0718-52 Nolu Lisanslı Büro'nun 12/04/2022 tarih 55 nolu aplikasyon krokisine istinaden düzenlenmiştir. 6- Bu imar çapı plan tadilatına esas düzenlenmiştir.

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi : 5.00 m	İnşaat Tarzı : Kuzeydoğudan BLOK
Yan Bahçe Mesafesi : 0.00 m / Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.	Kat Adedi : ÜÇ (3)
Arka Bahçe Mesafesi : h / 2	Subasman Kotu : 2.50 m
İnşaat Cephesi : —	TAKS : 0.50
İnşaat Derinliği : —	KAKS/EMSAL : 1.00
Çıkma Katsayısı : —	Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.	

	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	Sema ÖZTÜRK	21-04-2022
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. 5850