

617



Hizmete Özel

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 207 - 2187
Konu : 10576 Ada 2 parsel
UİP değ. hak.

24.06.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 190-4a nolu imar paftasında yer alan Ticaret kullanımlı 10576 ada 2 parsel plan notu eklenmesine ilişkin 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.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
24.06.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Başvuru dilekçesi
4-İmar Çapı
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4597068~MTAyODgwNDQ5Mzc5 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4597068~MTAyODgwNDQ5Mzc5&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4597068~MTAyODgwNDQ5Mzc5>

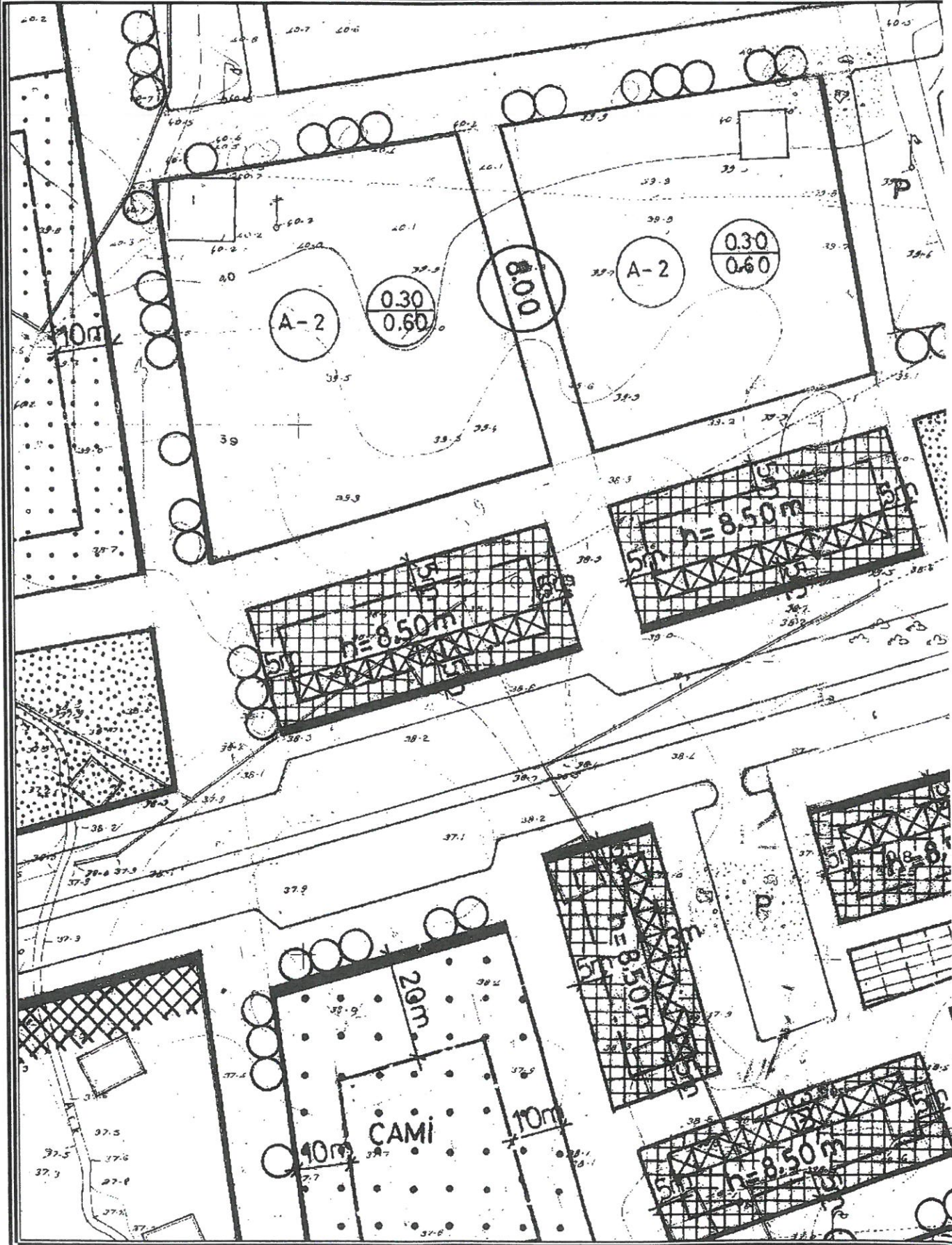


FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63
ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :
4597068



MURATPAŞA BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO:10576 ADA 02 PARSEL
PAFTA NO:190-VIA
MEVCUT PLAN

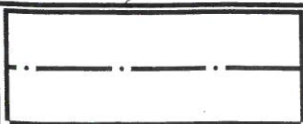
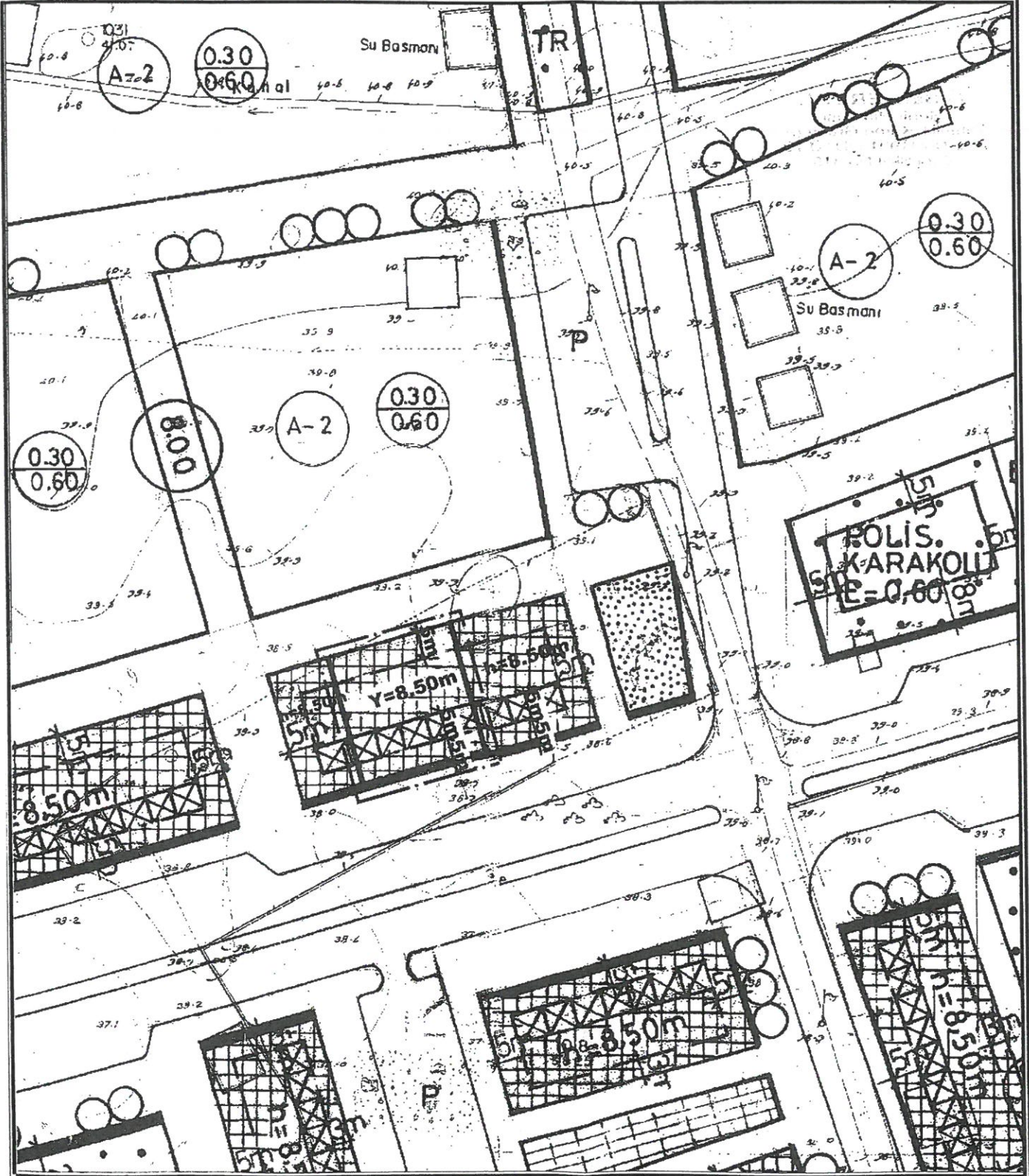


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

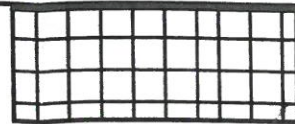
ÖLÇEK: 1/1000

KONU:Parsele plan notu eklenmesi

ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI

PLAN NOTU:Taban Alanı Katsayısı(TAKS) şartı aranmaz

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
10576 ADA 02 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde 190-IVA paftasında yer alan, imar planında 30 metre genişliğindeki 10. Sokak olarak adlandırılan Bülent Ecevit Bulvarının devamı ve Ermenek mahallesinin ana ulaşım aksına cephe taşıyan yoluna cephesi bulunan 10576 ada 02 no.lu parselin imar durumu bitişik nizam, iki kat, h=8.50 metredir. Yapı adası içerisinde binaların yoldan çekme mesafesi 5.00 m, yan bahçe mesafesi 0.00 m olarak belirlenmiştir. Söz konusu parselin güney cephesinde 5m arkad bırakma zorunluluğu vardır ve parsel ticari kullanımda kalmaktadır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

2- PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Parselin bulunduğu imar adası ticari kullanımda kalmaktadır. Bu parselin mülkiyeti Muratpaşa belediyesindeyken belediye tarafından yapılan satış sonrasında özel mülkiyete geçmiştir.

Muratpaşa Belediyesinden alına İmar Durum Belgesine istinaden mimar müellifinin Muratpaşa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile yapmış olduğu görüşme sonucunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. maddesinde yer alan blok nizam tanımına göre parselin bitişik nizam değil blok nizam olduğu ve Temmuz 2017 tarih ve 30113 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre;

Bitişik Nizam: Bir veya birden fazla komşu parsellerdeki binalara bitişik olan ve ortak alandan arka bahçeye çıkış sağlanan yapı nizamı;

Blok Nizam: İmar planı veya bu Yönetmelikte cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş yapı kitlesinin, bir parsel veya dilatasyonla ayrılmak suretiyle birden fazla parsel üzerine oturduğu bahçeli yapı nizamını (Bir taraftan komşu parseldeki binaya bitişik, diğer taraftan ayırık olan ikili veya ikiz nizamlar, blok nizam olarak değerlendirilir.) olarak tanımlanmıştır. Ancak;

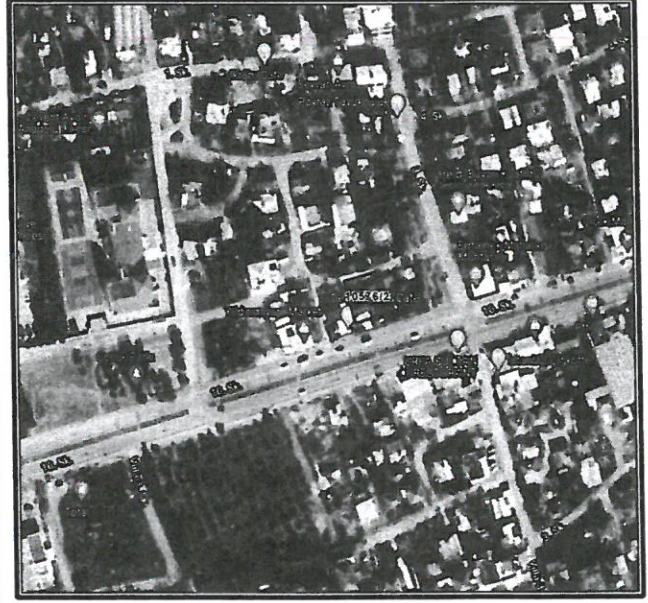
“Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40’ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60’ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır”

Maddesine göre söz konusu taşınmaz için bu maddeye göre işlem yapılacağı belirtilmiştir.

Ayrıca bu parsel için geçmiş tarihli harita plan örneğini incelediğimiz zaman inşaat cephesi 23 metre, inşaat derinliğinin de 14.46 metre olarak belirtildiğini görmekteyiz.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

İmar parselinin yüzölçümü 563 metrekaredir.



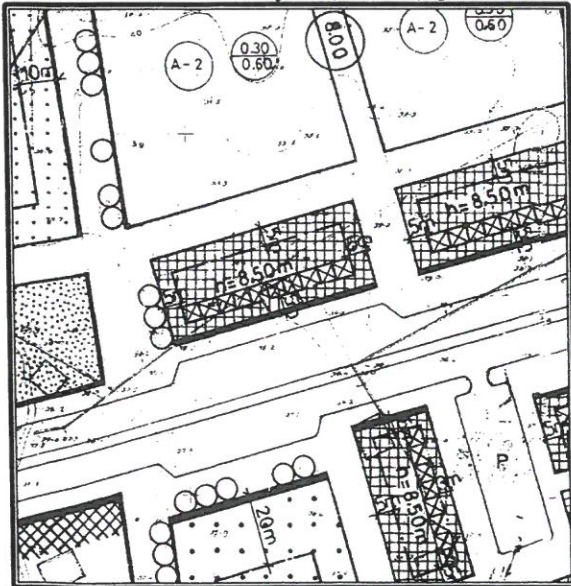
Şekil 2:Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

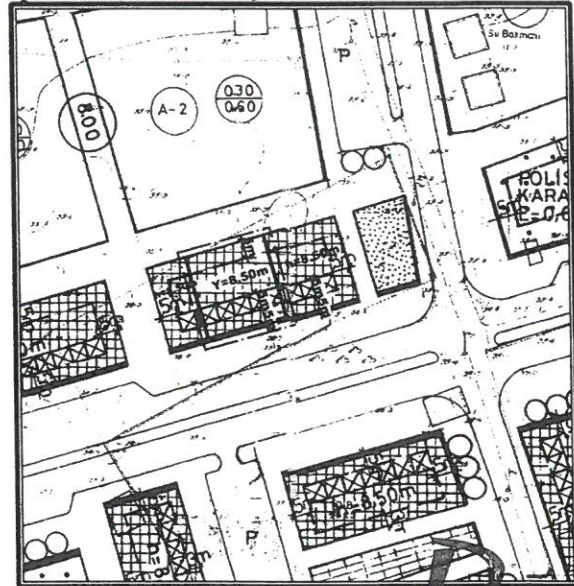
İmar planı değişikliği yapılan parsel için mevcut taban alanı kullanımının aynısını kullanabilmesi için TAKS kullanımını belirlemek amacı ile plan notu eklenmiş, parsel için çekme mesafeleri, inşaat cephesi ve inşaat derinliği de plan değişikliğinde belirtilmiştir.

Buna göre;

“Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz” plan notu eklenmiştir.



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği



Şekil 4: Öneri Plan Örneği

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yetenekli Karne Grubu (A)
Dış No: 11997 ODTÜ 79
Oda Sic. No: 315

Mimarlık Mühendislik ve İnşaat Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23. Sokak / Elmalı / Antalya / Türkiye
Tel.&Fax: 0312 444 4444 / 444 4444
Ant. Mah. 23. Sokak / 444 4444

Saade NARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME RAPORU

İL: ANTALYA
İLÇE: MURATPAŞA
MAHALLE: ERMENEK
PAFTA: 190- IVA
ADA/ PARSEL: 10576 ADA 02 PARSEL

TALEP:

10576 ada 02 parsel plan notu eklenmesi

PLANLAMANIN AMACI:

Taşınmaz için mevcut taban alanı kullanımının aynısını kullanabilmesi için TAKS kullanımını belirlemek amacı ile plan notu eklenmesi, parsel için çekme mesafeleri belirlenmesi

MERİ PLANLARDAKİ DURUM:

Taşınmazın imar durumu bitişik nizam, iki kat, h=8.50 metredir. Yapı adası içerisinde binaların yoldan çekme mesafesi 5.00 m, yan bahçe mesafesi 0.00 m olarak belirlenmiştir. Söz konusu parselin güney cephesinde 5m arkad bırakma zorunluluğu vardır ve parsel ticari kullanımda kalmaktadır.

SONUÇ:

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(7) maddesinde;

“Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır” denilmektedir.

14/07/2020 tarih ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 12. Maddesinde;


MADDE 12 – 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 8 – Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur ibaresi yer almaktadır.

İmar planı değişikliği ile parsel için mevcut taban alanı kullanımının aynısını kullanabilmesi için TAKS kullanımını belirlemek amacı ile plan notu eklenmiş, parsel için çekme mesafeleri, inşaat cephesi ve inşaat derinliği de plan değişikliğinde belirtilmiştir.

“Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz” plan notu eklenmiştir.

Plan değişikliği ile bölgede herhangi bir nüfus ve yoğunluk artışı yapılmamıştır, planda ana ulaşım kararları değiştirilmemiştir, sosyal ve teknik altyapı dengesi bozulmamıştır.


Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23. Sk. Dünyaya Biliydi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel. & Fax: 0 242 241 50 07 Muratpaşa ANTALYA
Ant. Kurumlar M.D. 491 611 8452

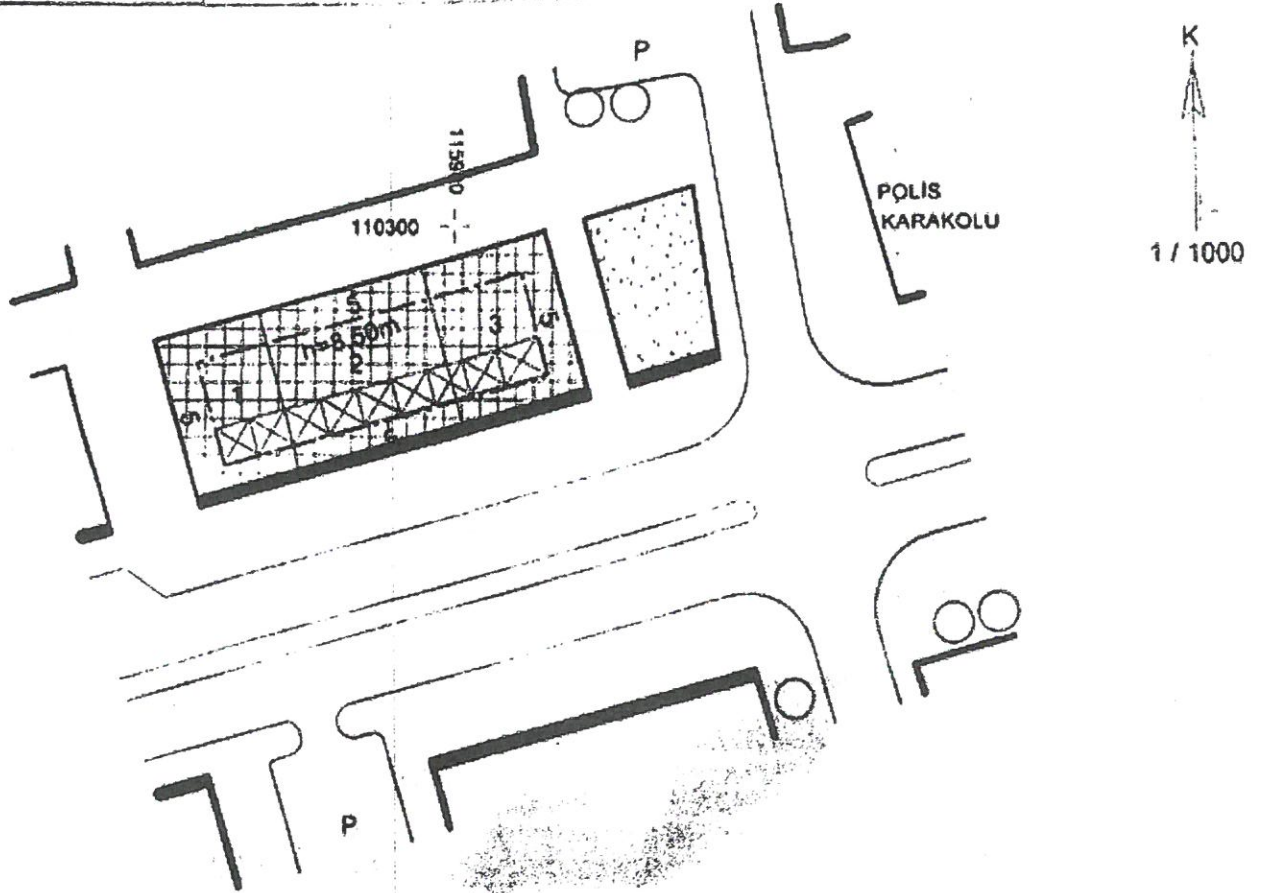
Evrak No : 1554-631

Evrak Tarih : 16-03-2020

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pt. No: 19 O - IV a

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.			
10576	02					563.00 m ²	1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun uygulayıcıda tespit edilerek; 2- Parselün bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediyesi ve İlçesi ile ilgili olarak 2017 yılı ve 573 sayılı karar ile 1/1000 ölçekli son durumu imar plan notlarına göre çıkarılması hususunda karar alınmış, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 17/03/2015 tarih ve 073 sayılı karar ile 1/1000 ölçekli son durumu imar planı notlarında değişiklik yapılarak imar planı notu yapılmış ve Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 15/06/2019 tarih ve 552 sayılı karar ile 1/1000 ölçekli son durumu imar planı notları ile ilgili karar alınmıştır. 3- İmar planında imar yollarının genişliği; 4- 2019 sayılı imar kararına ve ilgili yordumlarla hükümleri geçerlidir. 5- 19 O - IV a notlu İmar plan notları geçerlidir. 6- Parsel Çeşni cephelerinde 8m sığınak Binisi için zeminlerdir. 7- Parsel Çeşni kullanımında kalmaktadır. 8- Bu İmar Çeşni düzenleme kapsamında 12000 m ² alan için 2000 m ² alanın tahsis edilmiş olup, tahsis edilmiş alanın tamamı kullanılmamıştır. 9- Bu İmar Çeşni notları ile ilgili son durumu kararları 16-03-2020 tarihli Kot Kesil Bilgi ve Karar ile açıklanmıştır.
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi :		5.00 m	İnşaat Tarzı :		ŞEŞİT		
Yan Bahçe Mesafesi :		0.00 m	Kat Adedi :		1 (1)		
Arka Bahçe Mesafesi :		—	Subasman Kotu :		—		
İnşaat Cephesi :		Aplikasyonda tespit edilecektir.	YAKS :		—		
İnşaat Derinliği :		Aplikasyonda tespit edilecektir.	KAKS/EMSAL :		—		
Çizim Katsayısı :		—	Seçim Seviyesi :		h = 5350 m		
İnşaat Kotu :		Aplikasyonda tespit edilecektir.					
ÇİZEN		Adı Soyadı	Tarih				
İmar Çap Ser. Sor.		Sema ÖZTÜRK	16-03-2020				
Plan ve Proje Müdürü V.		Derya KÜTÜK	" " "				
		Emre YURAL	" " "				

1- Bu İmar Çeşni 1. sene müddetidir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak sahipleri tarafından İmar Çeşni iptal edilmeden önce İmar Çeşni iptal edilmişdir.
2- İmar Çeşni iptal edilmeden önce İmar Çeşni iptal edilmişdir.
3- İmar Çeşni iptal edilmeden önce İmar Çeşni iptal edilmişdir.
4- İmar Çeşni iptal edilmeden önce İmar Çeşni iptal edilmişdir.
5- İmar Çeşni iptal edilmeden önce İmar Çeşni iptal edilmişdir.

