

G-18



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 371 - 2016

26/04/2022

Konu : 245 Ada 35 parsel

UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Mahallesi "Özel Katlı Otopark Alanı" kullanımı- Yençok=14.50 m. yapılaşma koşullu 245 ada 35 parselin; Yençok=14.50 m. koşulu değiştirilmeden "Ticaret" kullanımına dönüştürülerek "M" ibaresi eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.04.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.04.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun 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"

26/04/2022

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :

- 1- Komisyon Kararı
- 2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
- 3- Açıklama Raporu
- 4- İmar Çapı

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4908689~MTEwNzQ4NTlyMjUw Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4908689~MTEwNzQ4NTlyMjUw&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4908689~MTEwNzQ4NTlyMjUw>



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

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 4908689



Karar Tarihi / Karar No:	25.04.2022 / 117-J
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	245 Ada 35 parsel Muratpaşa Mahallesi 20K-IIIa
Talep Konusu:	"Özel Katlı Otopark Alanı" kullanımlı Yençok=14.50 m. yapılaşma koşullu 245 ada 35 parselin Yençok=14.50 m. koşulu değiştirilmeden "Ticaret" kullanımına dönüştürülerek "M" ibaresi eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 25.02.2022/1380 04.04.2022/169
Mevcut Durum:	"Özel Katlı Otopark Alanı" kullanımlı Yençok=14.50 m. yapılaşma koşullu 245 ada 35 parsel.
Komisyon Kararı:	"Özel Katlı Otopark Alanı" kullanımlı Yençok=14.50 m. yapılaşma koşullu 245 ada 35 parselin; Yençok=14.50 m. koşulu değiştirilmeden "Ticaret" kullanımına dönüştürülerek "M" ibaresi eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

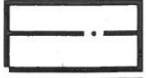
Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ali Can MENEKŞE
TOPUNTIYA KATILMADI.

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)



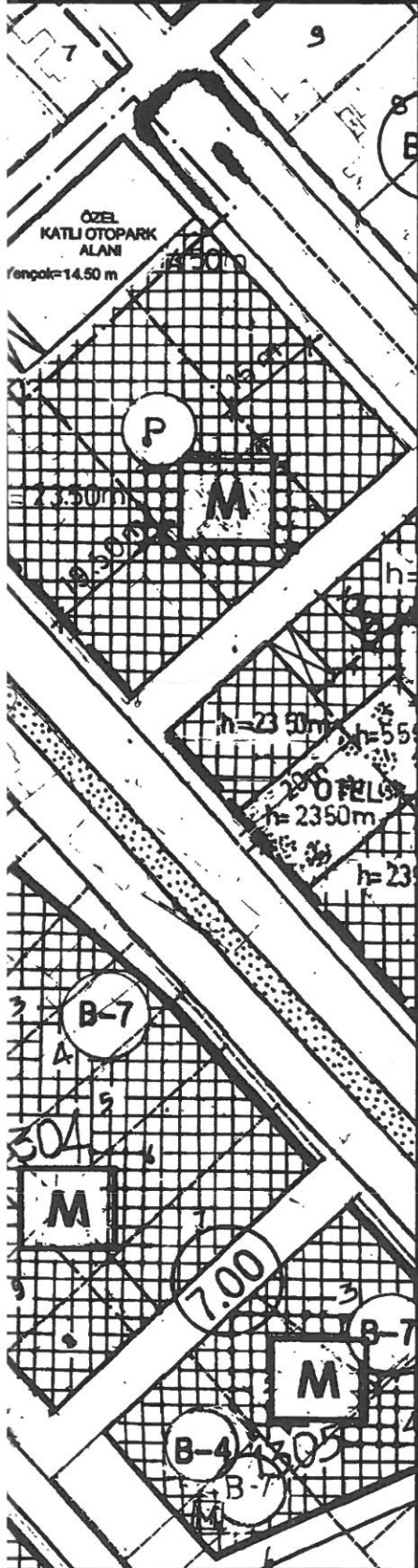
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



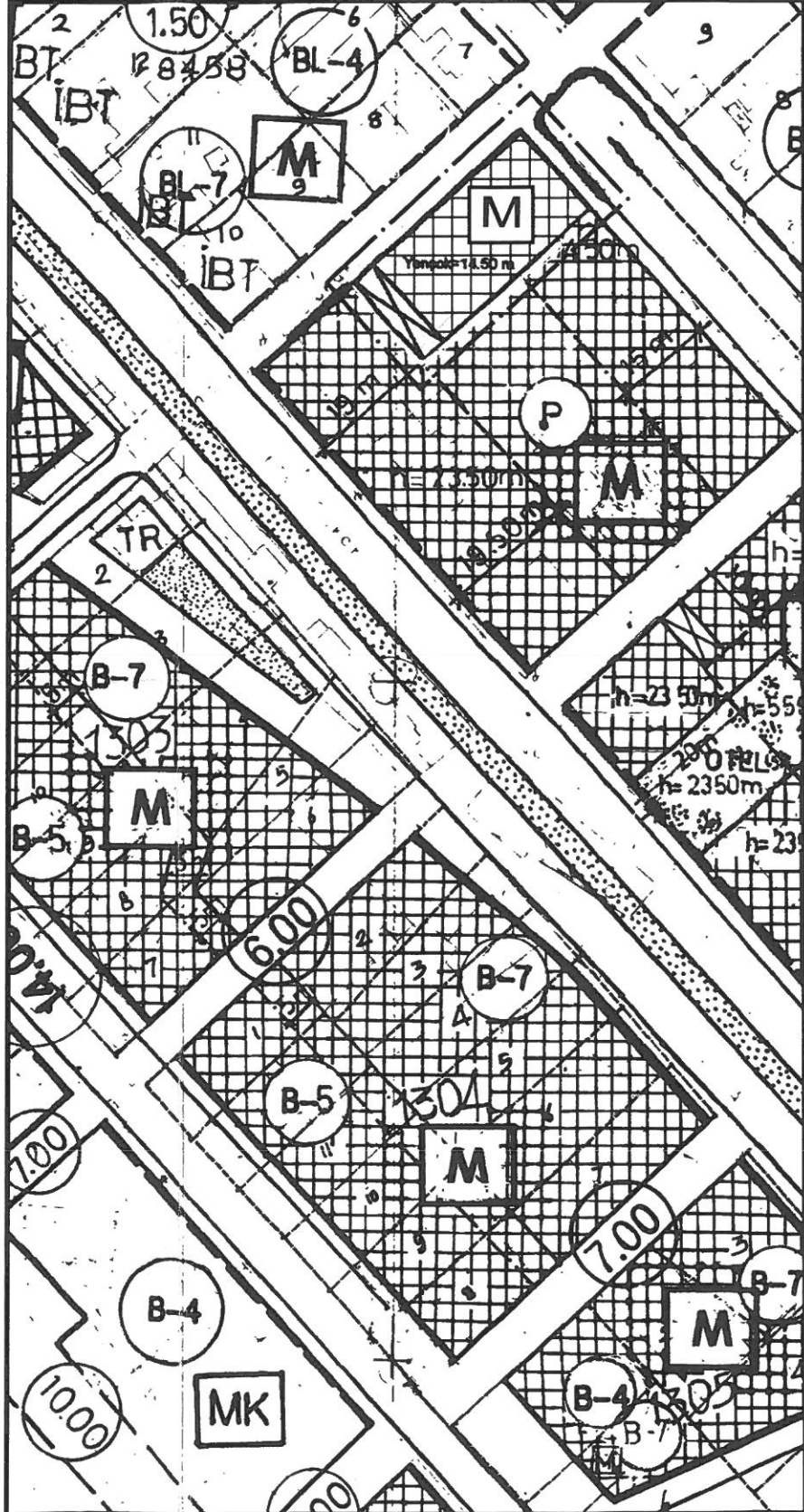
TİCARET ALANI (MİA)

K
ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

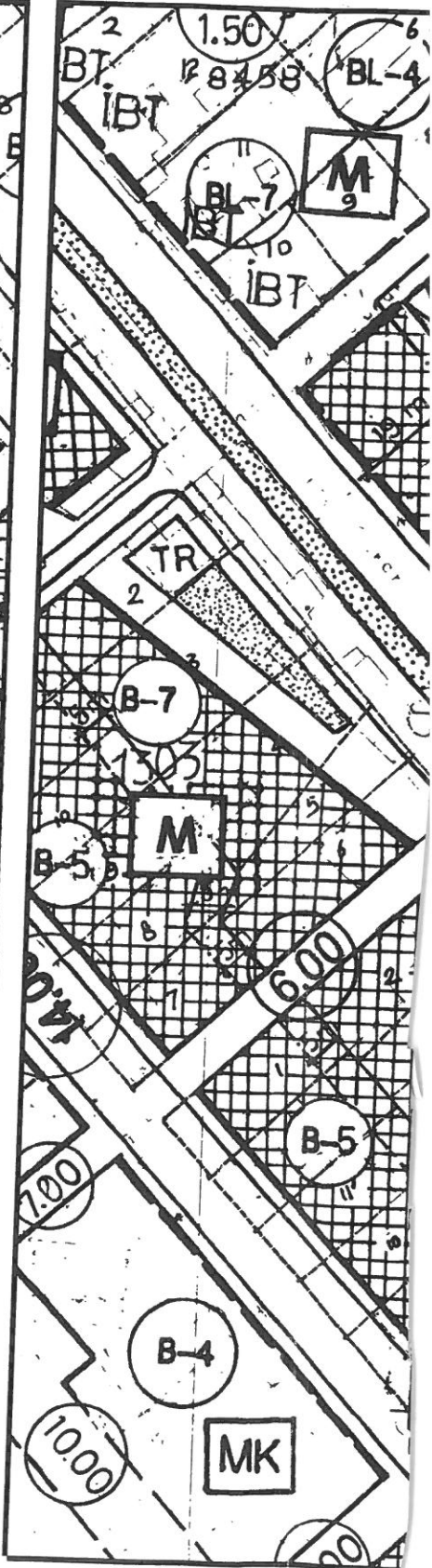
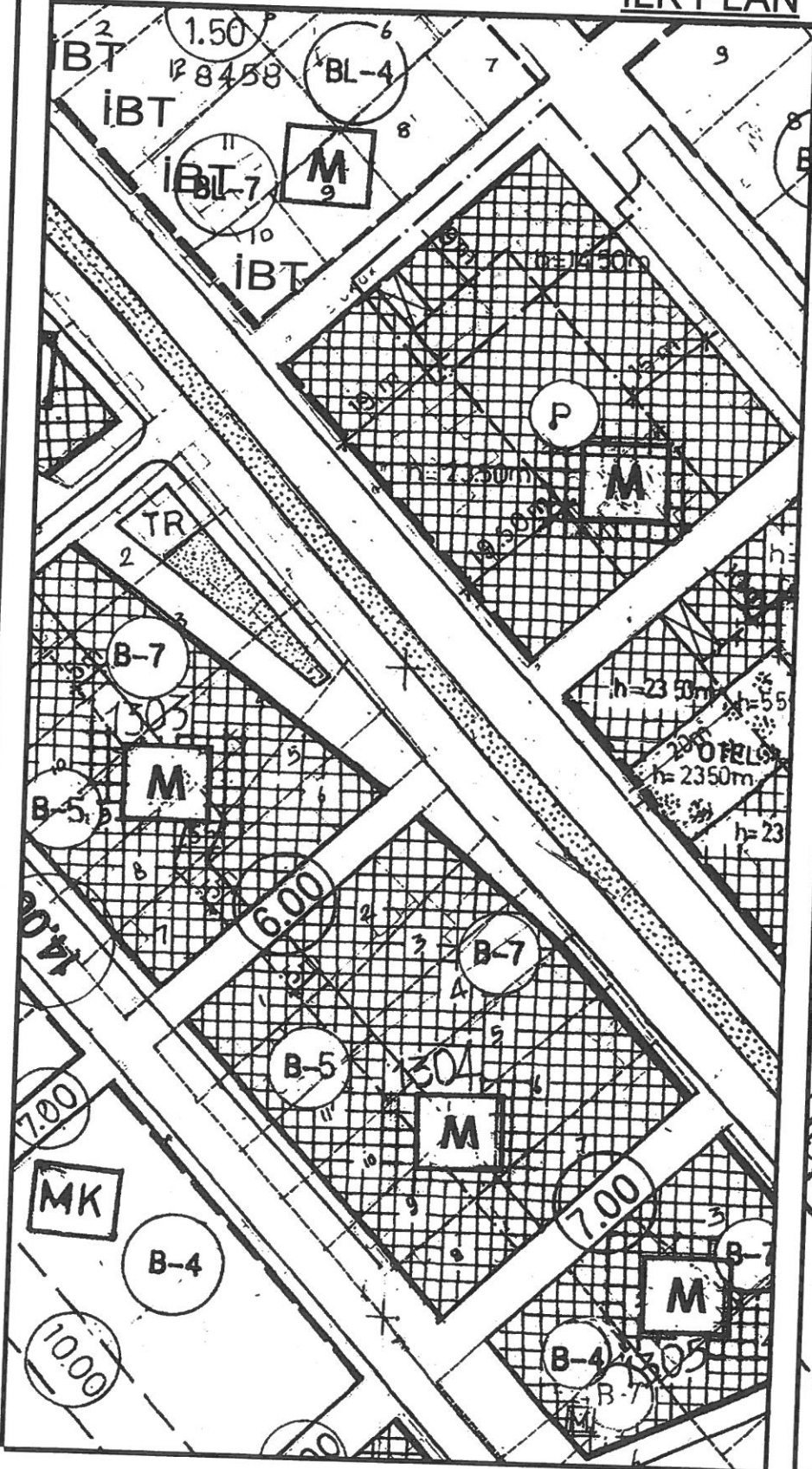


MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 245 ADA 35 PARSEL

PAFTA NO: 20K-3A

İLK PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU : 245 ADA 35 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde 20K-3A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



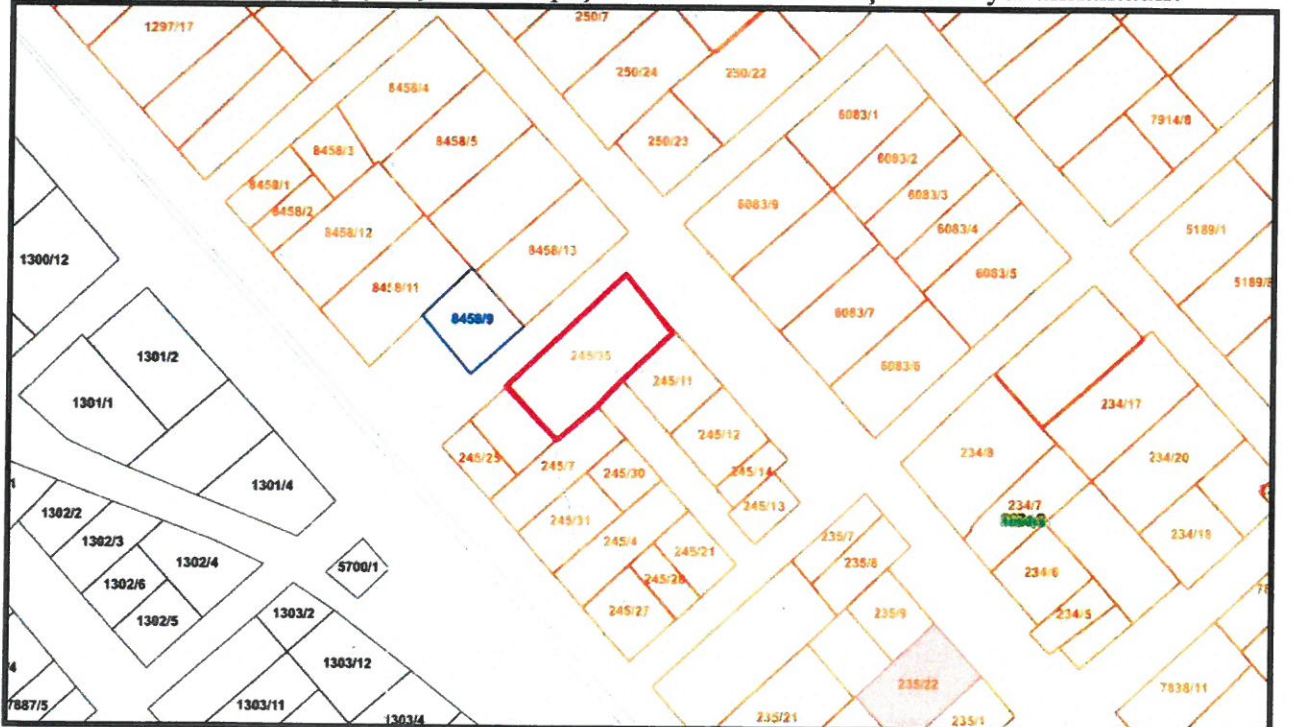
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; mevcut durumda özel katlı otopark alanı olarak planlı olan 245 ada 35 parselin plan değişikliği ile ilk plan hali olan ticaret alanına dönüştürülmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

245 ada 35 parsel, Muratpaşa İlçesi Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



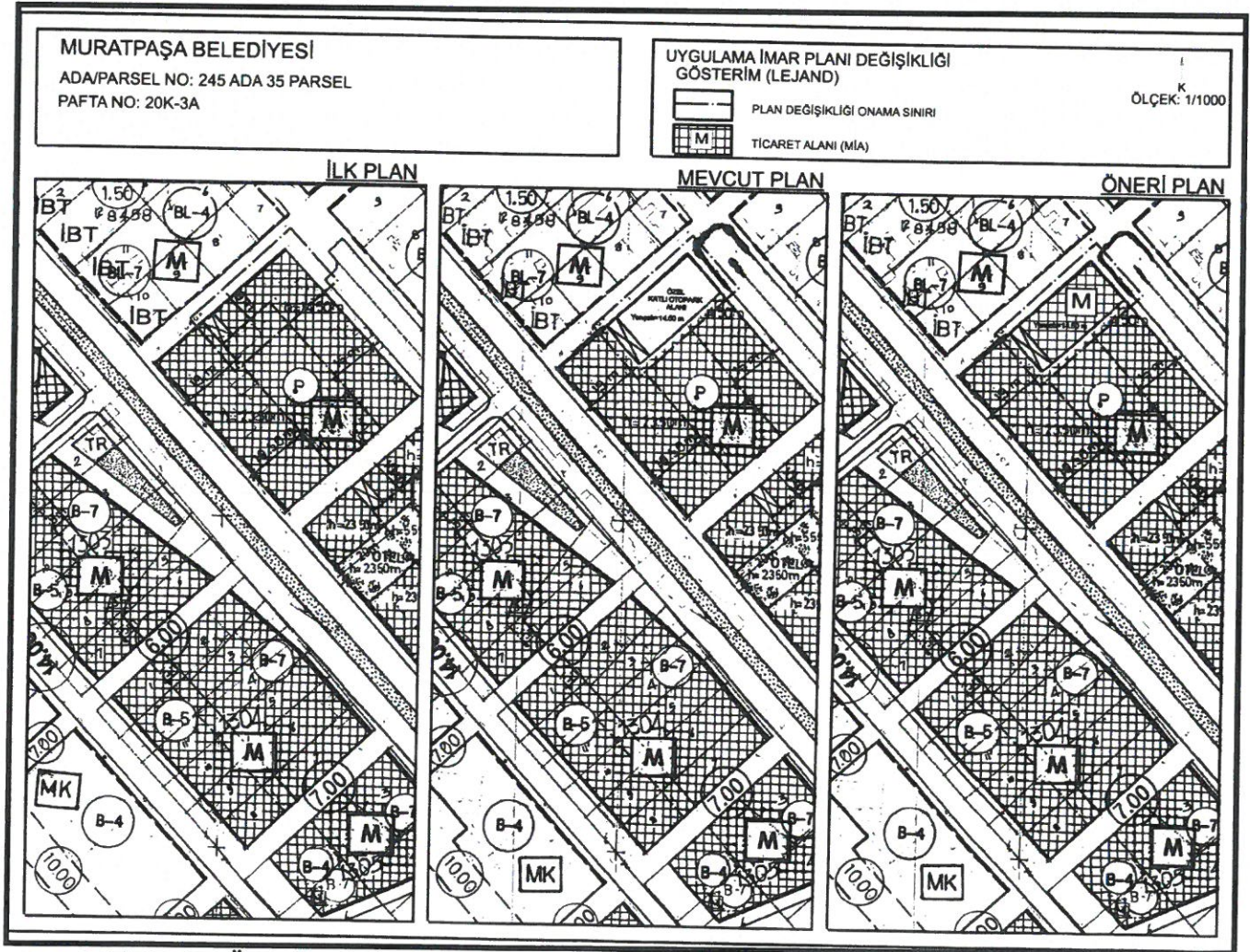
Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; mevcut durumda özel katlı otopark alanı olarak planlı olan 245 ada 35 parselin plan değişikliği ile ilk plan hali olan ticaret alanına dnstrlmesini sağlamaktır.

Parsel sahipleri 2013 yılında mevcutta ticaret hakkı bulunan parselde bir değişikliğe giderek bölgede ilk defa özel otopark alanı yapmak istemişlerdir. Bu amaçları için parselin ticaret alanı hakkından vazgeçmişlerdir. Ancak yaklaşık 8 yıl aradan sonra özel katlı otopark alanının istenildiği gibi işlememesi sebebiyle atıl bir durumda kalmıştır. Ve sürekli bir zarara sebep olmaktadır. Bölgede bulunan hiçbir sokakta park yasağı olmaması sebebiyle buraya gelen insanlar otopark yerine sokakları tercih etmektedir. Böylelikle otopark hiçbir şekilde çalışmamaktadır.

Burada bölge için yapmış oldukları fedakrlık yürümez bir hal olarak parsel sahiplerini mağdur etmektedir. Bu mağduriyeti gidermek için parselin ilk plan hakkı olan Ticaret alanına (Mia) dönmek istemektedirler. Katlı otopark alanı yapılırken de parselin mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmemişti bu durum yine korunarak devam etmekte olup parselin yapılaşma koşulları değiştirilmemiştir. Mevcutta yapılı bir bina olduğu için yeni bir yapı yapılmayacaktır. Mevcut bina aynen kullanılacaktır. Dönüşüm yapılırken parsel için gerekli olan otopark ihtiyaı ise kendi parseli içerisinde çözülecektir. Mevcutta tamamı otopark olarak kullanıldığı için bu ihtiyaı karşılamak zor olmayacaktır. Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği nerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3.Plan rneği

Sayıt LKER
Őehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Daş. Sicil No:071215
Tel:0242 247 17 74 Cep No:0532 995 0242 247 05 46
DĞEN V.D. 156 435 074 72

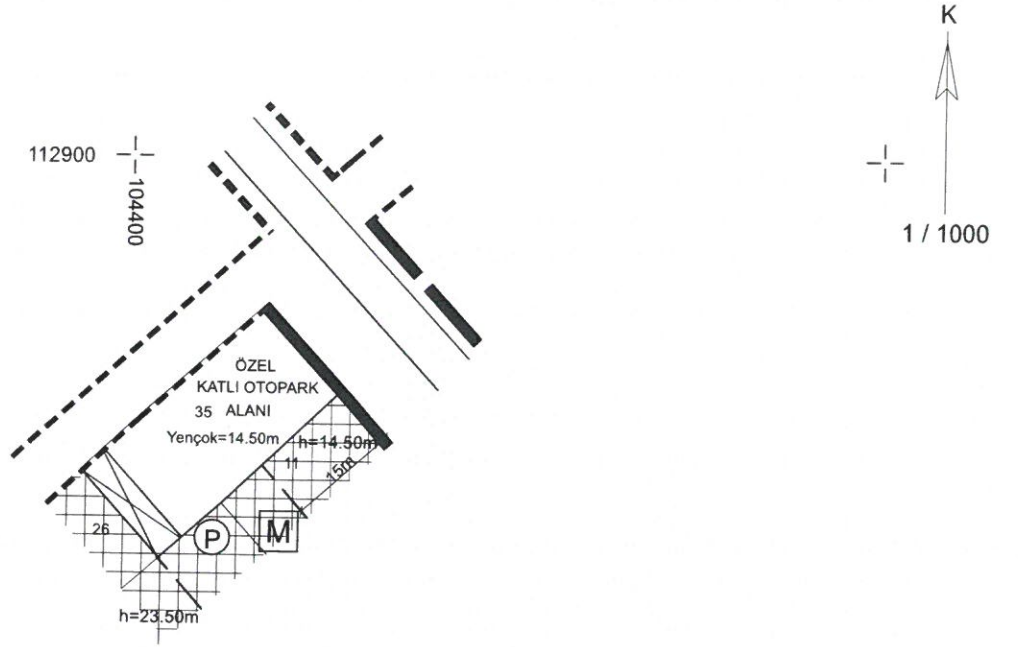
Evrak No : 1108-364

Evrak Tarih : 16-02-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20K - IIIa

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.				
			245	35		522.63 m ²	<p>1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.</p> <p>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 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.</p> <p>3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>4- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08-05-2015 gün ve 433 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmıştır.</p> <p>5- Parsel "ÖZEL KATLI OTOYOL ALANI"nda kalmaktadır.</p> <p>6- Parselde zeminde batı cephede 4.00 m genişliğinde üstü kapalı yol-geçit bırakılacaktır.</p> <p>7- Bu imar çapı Antalya 0713-202 Nolu Lisanslı Büro'nun 15/02/2022 tarih 94 nolu aplikasyon krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>8- Bu imar çapı tadilat ruhsatına esas düzenlenmiştir.</p>	
İNŞAAT DURUMU								
Yol Mesafesi : 0.00 m			İnşaat Tarzı : BITİŞİK					
Yan Bahçe Mesafesi : 0.00 m			Kat Adedi : —					
Arka Bahçe Mesafesi : 0.00 m			Subasman Kotu : —					
İnşaat Cephesi : Aplikasyonda tespit edilecektir.			TAKS : —					
İnşaat Derinliği : —			KAKS/EMSAL : —					
Çıkma Katsayısı : —			Saçak Seviyesi : Yençok=14.50 m					
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.								
ÇİZEN		Adı Soyadı	Tarih					
İmar Çap Ser.Sor.		E.Esen ERDOĞAN	16-02-2022					
Plan ve Proje Müdürü V.		Derya KÜTÜK	" " "					
		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. 1697