



Hizmete Özel

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 379 - 4237
Konu : 2885 Ada 18 parsel
UİP deę. hak.

26.11.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Etiler Mahallesi 20K-IIb nolu imar paftasında yer alan konut kullanımlı 2885 ada 18 parselle İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Gülben SORGUN
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
26.11.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. deę. 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:4741999~MTA2NTQxMTY3OTYy Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4741999~MTA2NTQxMTY3OTYy&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4741999~MTA2NTQxMTY3OTYy>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çaęın 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 : 4741999



İLÇESİ

: MURATPAŞA (ANTALYA)

MAHALLESİ

: ETİLER

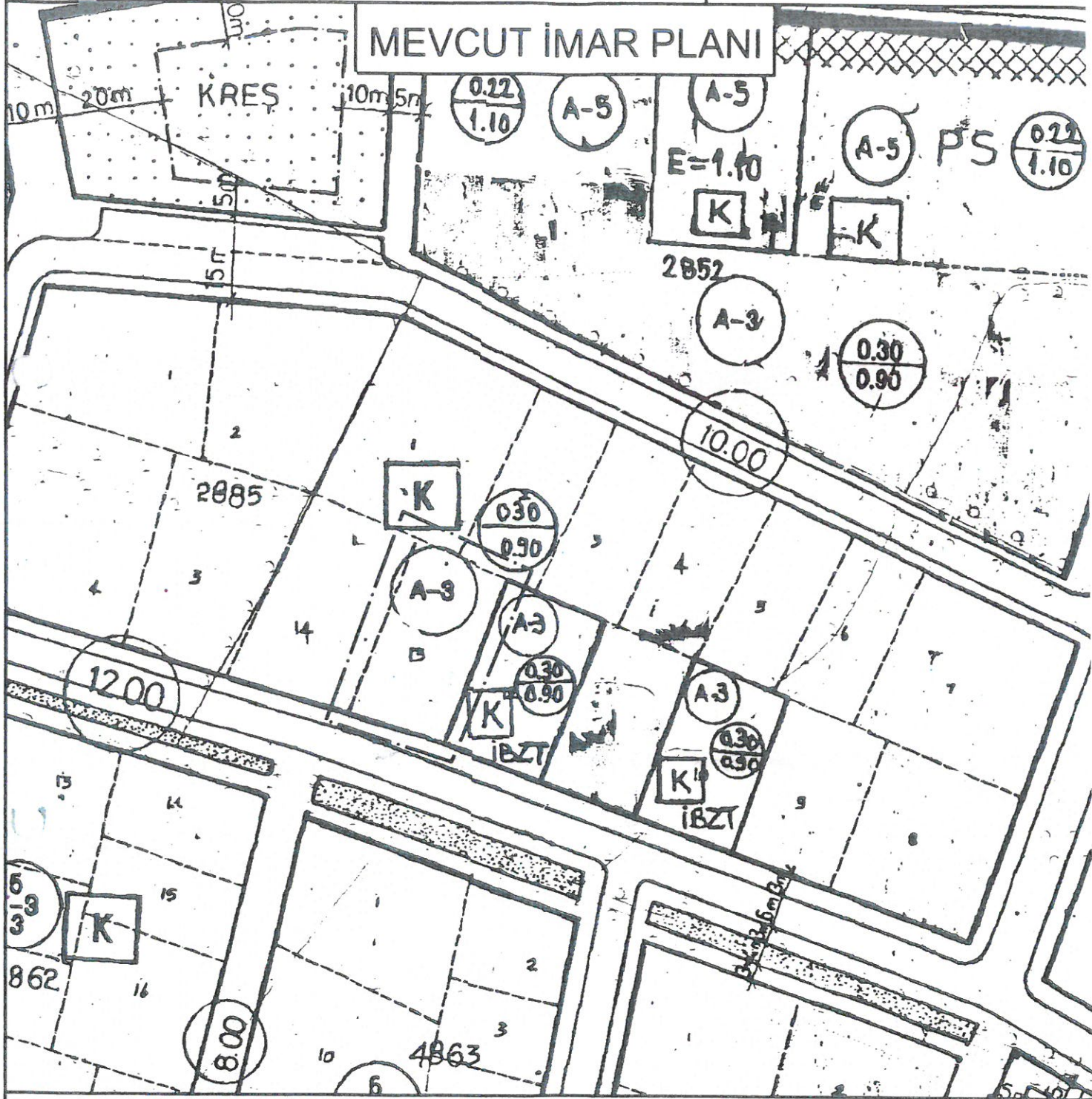
İMAR PAFTA NO

: 20K2B

PAFTA ADA PARSEL NO

: 2885 ADA 18 PARSEL

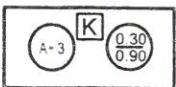
MEVCUT İMAR PLANI



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

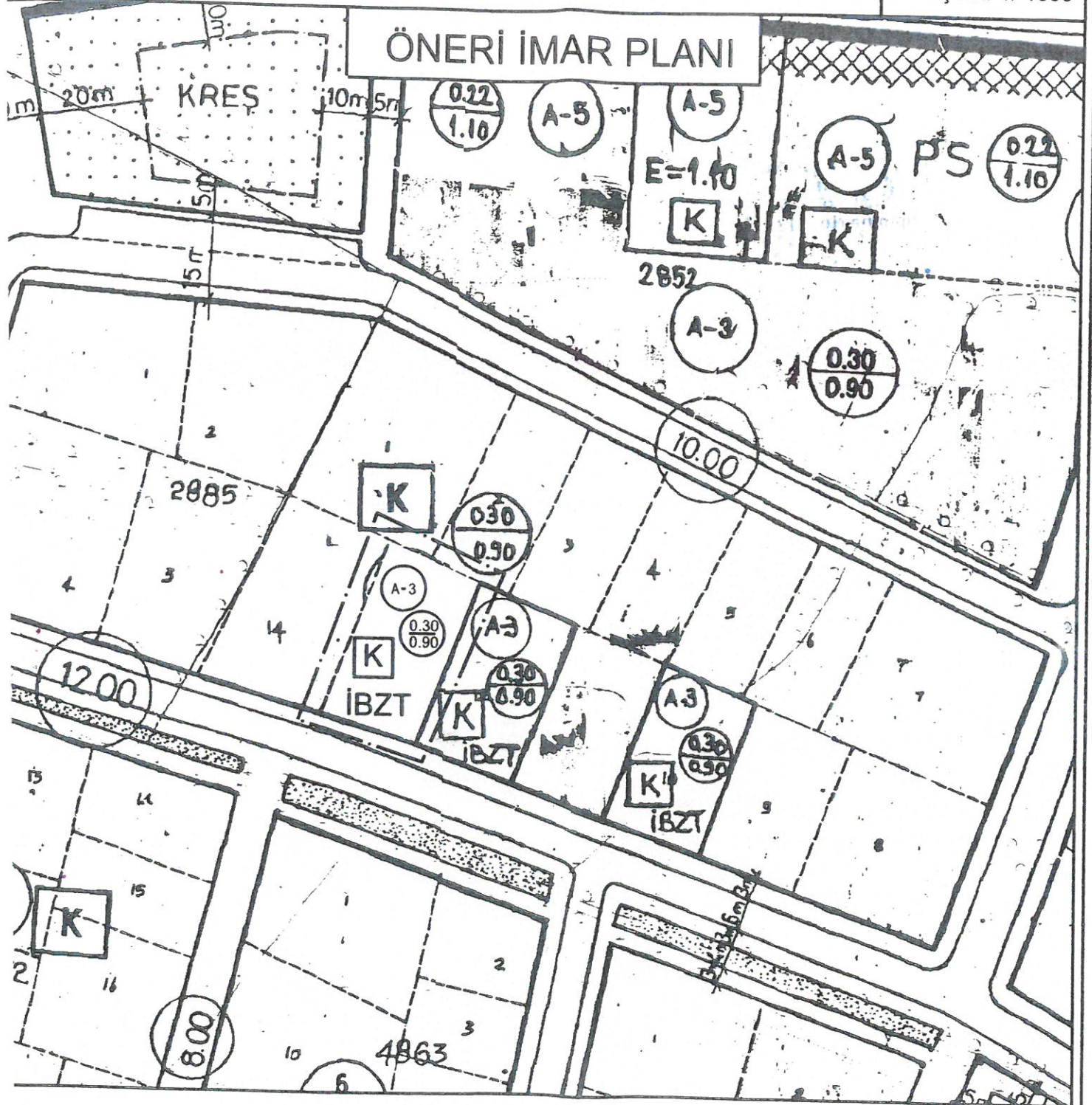


KONUT ALANI

VCUT - ÖNERİ İMAR PLANI



ÖLÇEK: 1/ 1000



GÖSTERİM

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

 KONUT ALANI

 İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET



MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü'ne
ANTALYA

Konu: İmar Planı Değişikliği

16/09/2021

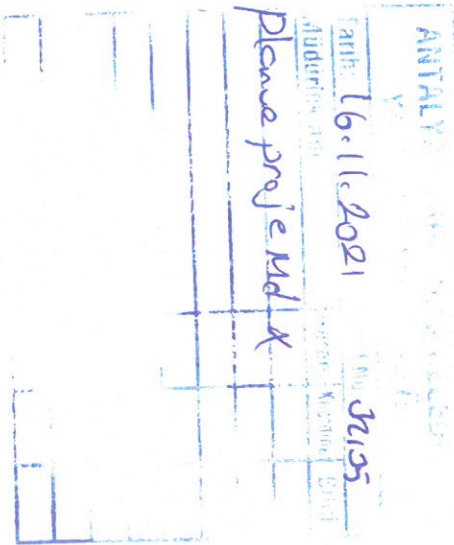
Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi 2885 ada 18 parseline ilişkin, İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımının önerildiği, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yazı ekinde sunulmuştur. Plan değişikliği teklifimizle ilgili gerekli işlemlerin yapılması hususunda gereğini arz ederim.

Ahmet Necati KUZ
Vekaleten



EK:

1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişiklik Teklif Dosyası



MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜD.


YAZININ Kayıt Tarihi: 16.11.2021
Kayıt No: 6065-189

Sıra No	Nereye, Kime Gönderildiği (Müd. Arz Önerisi)	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA	X			
2					
3					

Bilgi için: Ahmet Necati KUZ – Şehir Plancısı – 0 (532) 564 20 61

KEP Adresi: ahmetnecati.kuz@hs01.kep.tr
Muratpaşa Mah. Çatalköprü Cad. No:11/303
Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0 (532) 564 20 61
Fax: 0 (850) 302 47 85
www.metotplanlama.com
E Posta: metotplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 AY652NOE	MD Tarihi: 22.09.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3361 Üye: AHMET NECATİ KUZ (5158)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu, söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek İve Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

MURATPAŞA (ANTALYA)
ETİLER MAHALLESİ 2885 ADA 18 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

2021



AHMET NECATİ KUZ
ŞEHİR PLANCISI

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 20K2B paftası içinde yer alan 2885 ada 18 parseldir. Planlama alanı Karacaoğlan Caddesinin yaklaşık 120 metre güneyinde bulunmaktadır. Bahse konu parsel tapu alanı 579 m²'dir.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu



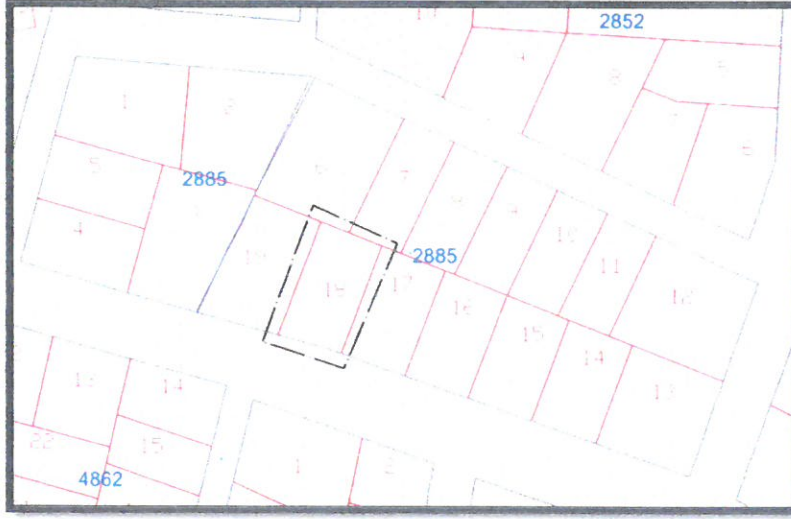
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN KAPSAM VE GEREKÇESİ

Plan değişikliği kapsamı Etiler Mahallesi 2885 ada 18 parselden ibarettir. Parselde mevcutta zemin katı ticaret kullanımında olan 4 katlı yapı bulunmaktadır. Bahse konu bina 6306 sayılı kanun kapsamında kentsel dönüşüm uygulaması ile yeniden yapılmak istenmektedir. Halihazırda aktif olarak kullanılan ticari birimin, yenilenen yapıda da kullanılabilmesi için plan üzerine "İBZT" ifadesinin eklendiği plan değişikliği talep edilmektedir.

3. KADASTRAL DURUM

Planlama konusu 18 parsel 2885 adanın güneyinde 835 Sk.'dan cephe almaktadır. Parsel belediye kayıtlarında Yüksekalan Mahallesi olarak görünürken tapu kayıtlarında Etiler Mahallesi olarak geçmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanı Parselasyon Yapısı

4. ARAZİ KULLANIMI VE MER'İ PLAN DURUMU

Arazi Kullanımı

Planlama alanı içerisinde zemin katı ticaret kullanımında olan 4 katlı yapı bulunmaktadır. Parsel 835 sk.'dan cephe almaktadır.



Şekil 4: Alan Fotoğrafları - Eylül 2021

Muratpaşa Mah. Çatalköprü Cad. No:11/303
Muratpaşa/ANTALYA

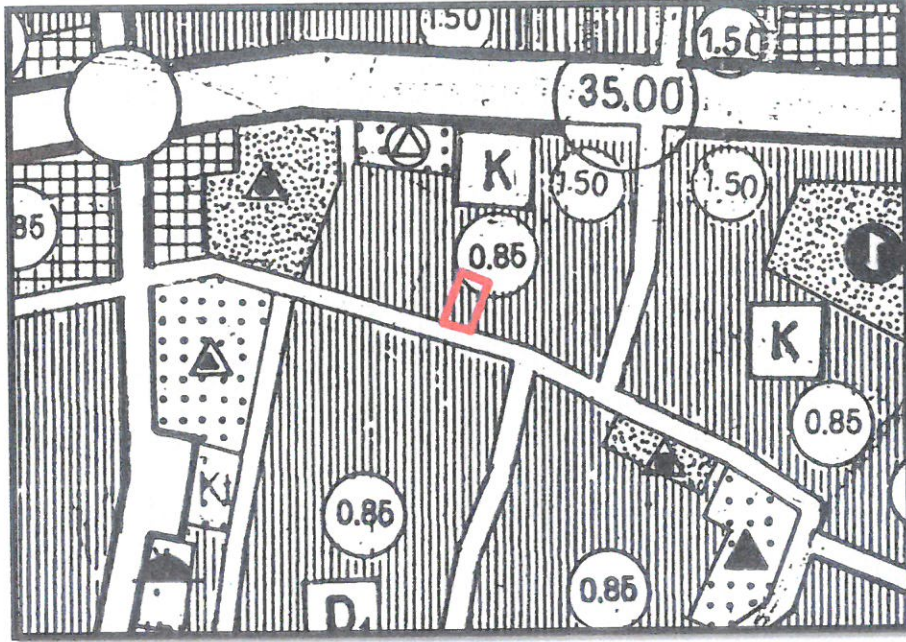
A

Tel: 0 (532) 564 20 61
Fax: 0 (850) 302 47 85
www.metotplanlama.com
E Posta: metotplanlama@gmail.com

BM

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

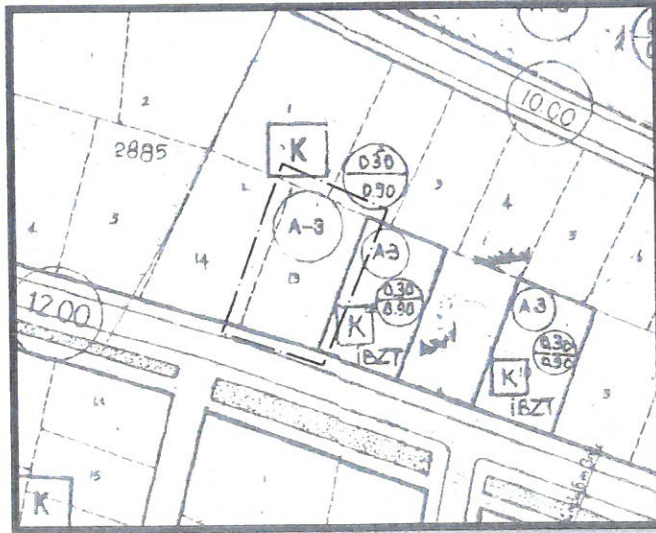
Çalışma alanı mer'î 1/15000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlanmış olup, "K" sembolü tanımlanmıştır. "K" sembolü "yapı yoğunluğu ve yapı düzeni korunacak alanlar" olarak açıklanmıştır.



Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

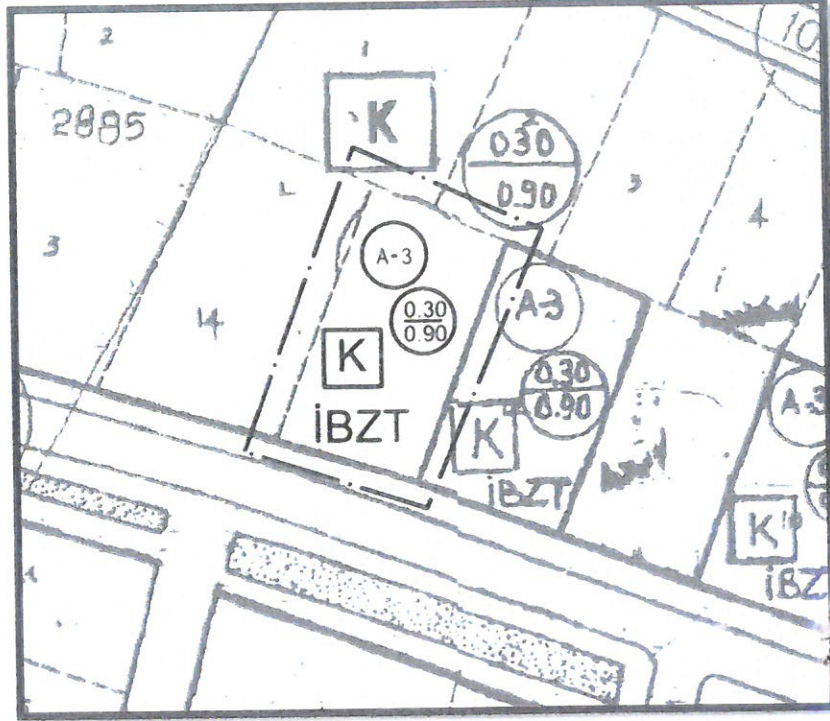
Plan değişikliği konusu parsel, Taks: 0.30 Kaks: 0.90 A-3 yapılaşma koşullarına sahip konut alanıdır.



Şekil 6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği ile yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın "İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret)" ifadesi eklenmiştir.



Şekil 7: Öneri Plan Değişikliği

Ahmet Necati KUZ
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 5158
Diploma No: 113

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 1630
Karne Grubu A

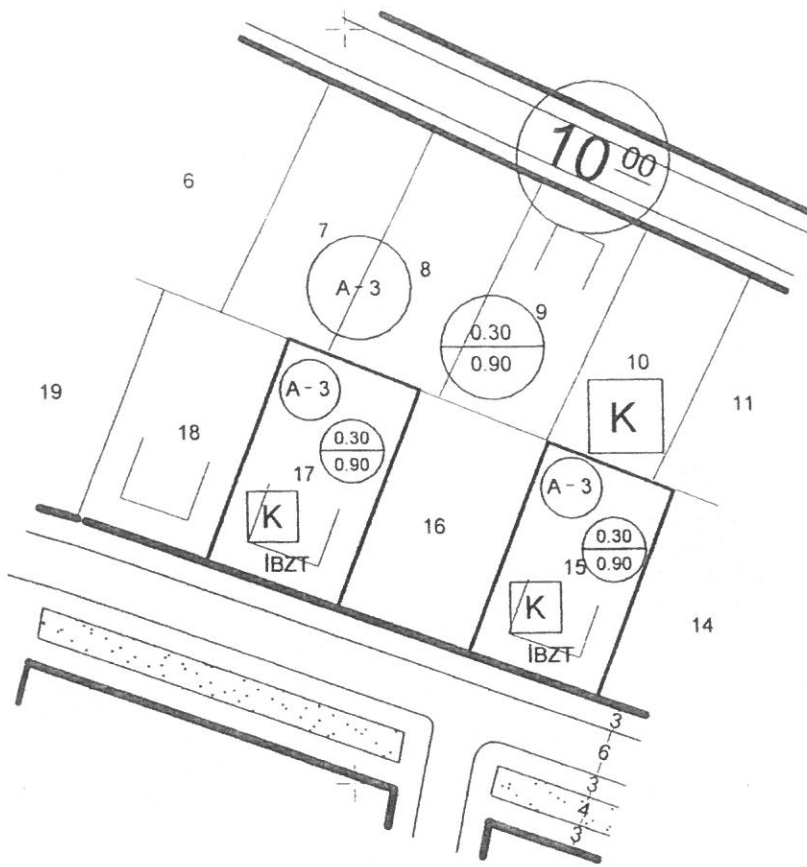
vrak No : 4557-1747

vrak Tarih : 07-09-2021

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20 K - İlb

Parselasyon Pl. No: " "



1 / 1000

113700
105600

PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU	İmar	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.	Miktarı M ²	Parselin Yüz. Ölç. M ²	
2885	18					579.00 m ²	
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi : 5.00 m			İnşaat Tarzı : AYRIK				
Yan Bahçe Mesafesi : Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.			Kat Adedi : ÜÇ (3)				
Arka Bahçe Mesafesi : Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.			Subasman Kotu : 2.50 m				
İnşaat Cephesi : ———			TAKS : 0.30				
İnşaat Derinliği : ———			KAKS/EMSAL : 0.90				
Çökme Katsayısı : ———			Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
İZLEN		Adı Soyadı		Tarih			
İmar Çap Ser.Sor.		Sema ÖZTÜRK		14-09-2021			
Plan ve Proje Müdürü V.		Derya KÜTÜK		" " "			
		Emre VURAL		" " "			

Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak ilahia edilmez.
İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülerle uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.
akbuz 12976