

**Hizmete Özel**

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 347 - 3799

26.10.2021

Konu : 5009 Ada14 parsel

UİP deę. hak.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Üçgen Mahallesi Konut kullanımlı 5009 ada 14 parselde TAKS değerinin kaldırılmasına 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.

Metin Taylan DİKMEN
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"

26.10.2021

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

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:4713635~MTA1ODI1ODgzMjE0 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4713635~MTA1ODI1ODgzMjE0&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4713635~MTA1ODI1ODgzMjE0>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA

Çaęrı 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.trwww.twitter.com/MuratpasaBld

EBYS Evrak No : 4713635



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: ÜÇGEN

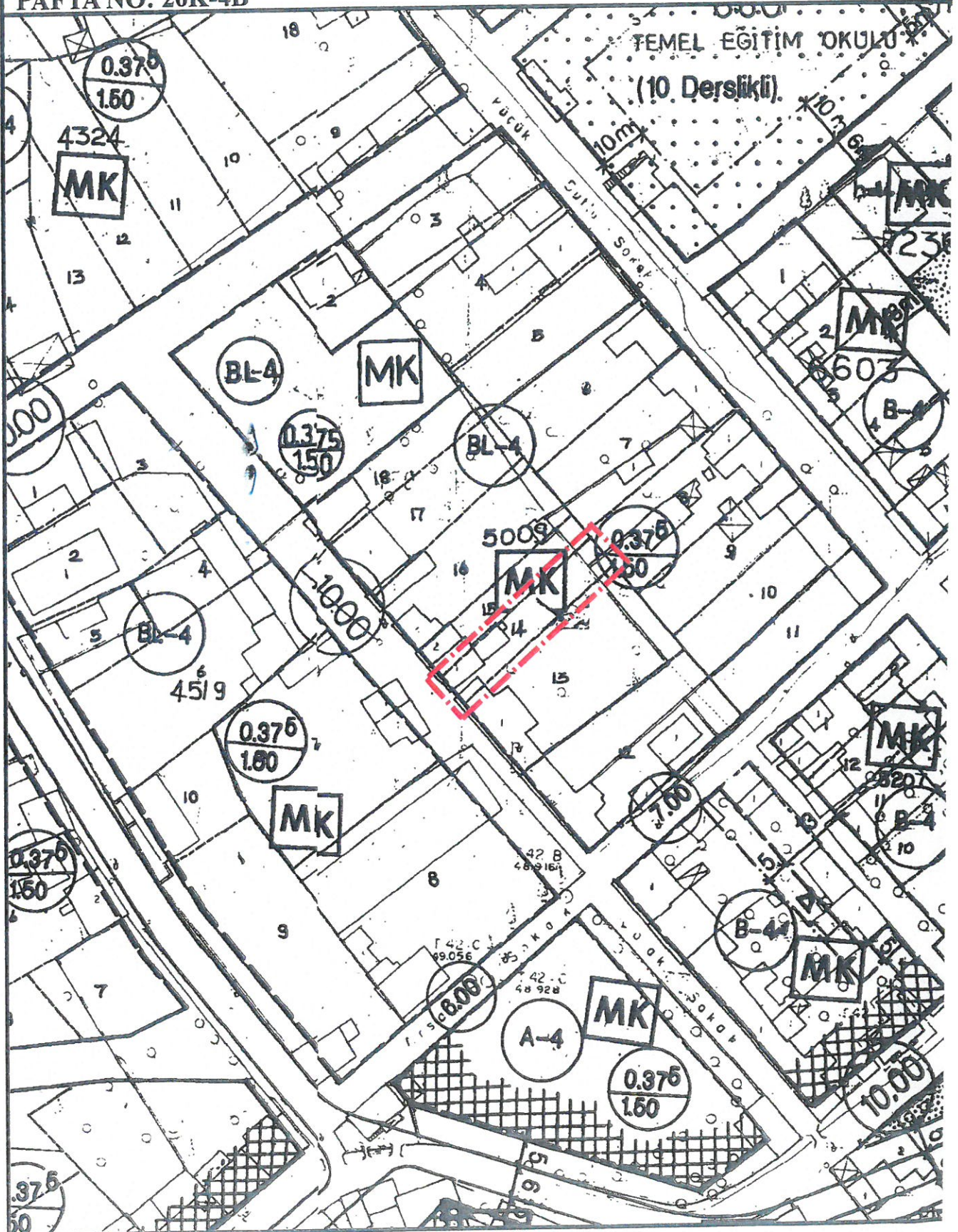
ADA/PARSEL NO: 5009 ADA 14 NOLU PARSEL

ALAN: 297 m²

PAFTA NO: 20K-4B

ÖLÇEK 1/1000

MEVCUT PLAN

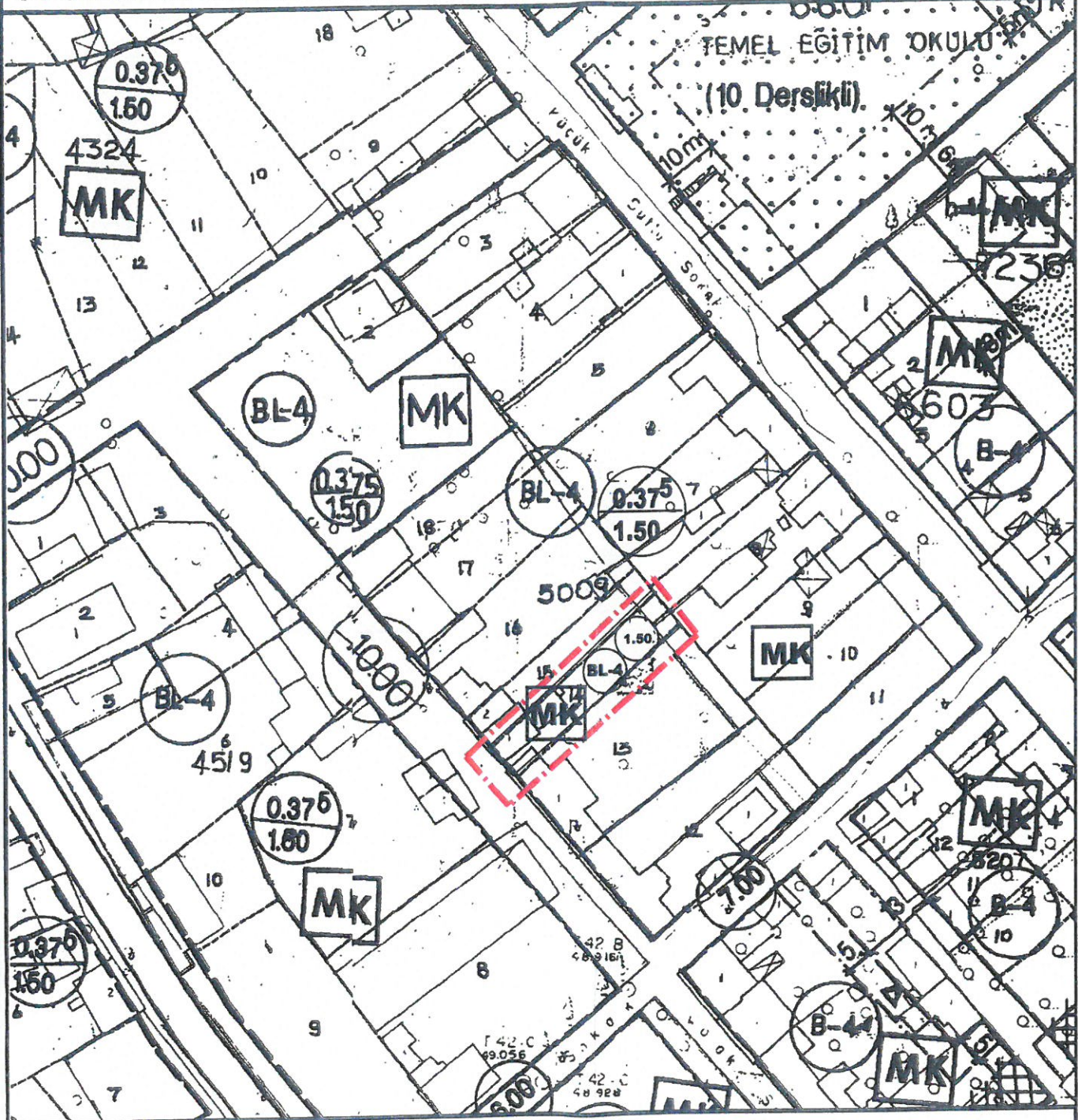


GEREKÇE: TABAN ALANI KATSAYISININ KALDIRILMASI

ÖLÇEK: 1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



LEJANT




PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
ANTALYA

Konu: İmar planı tadilatı

Maliki bulunduğum Muratpaşa Belediyesi Üçgen mahallesi 5009 ada 14 nolu parselde (297 m²) emsal sabit kalmak kaydıyla taban alanı katsayısının kaldırılması konusunu içeren "1/1000 ölçekli Plan Değişikliği Dosyası" hazırlanmıştır.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.


Ümmügsüm Öztürk
TC:23710467796

Adres: Toros mah. Toroslar cad.No:14/4 Konyaaltı/Antalya
Tel: 0.532.5002636

Ekler:

- 1-İmar Harç makbuzu
- 2-Tapu kayıt belgesi
- 3-1/1000 ölçekli İmar planı değişikliği(5 takım)
- 4-Plan Açıklama Raporu(5 takım)
- 5-CD

6-İmar Çapı

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

İmar Değişikliği Türü	İmar No	İmar Alanı (m ²)	İmar Durumu	İmar Tarihi
PUNYAMA	2			

Kayıt Tarihi: 22.08.2021

Kayıt No: 4910-1529

FM

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ- ÜÇGEN MAHALLESİ
5009 ADA 14 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Merkez, Muratpaşa Belediyesi, Üçgen Mahallesi sınırları içindeki 5009 a da 14 nolu parsel numarasında kayıtlı 1/1000 ölçekli 20K-4B nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 297 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut planda blok nizam 4 kat ve 0.375/1.50 yapılaşma koşulları verilen 5009 ada 14 nolu parselde yapı yoğunluğu sabit kalmak kaydıyla, taban alanı katsayısının kaldırılması ile taban alanının 0.40 olarak kullanılabilmesi amaçlanmaktadır.

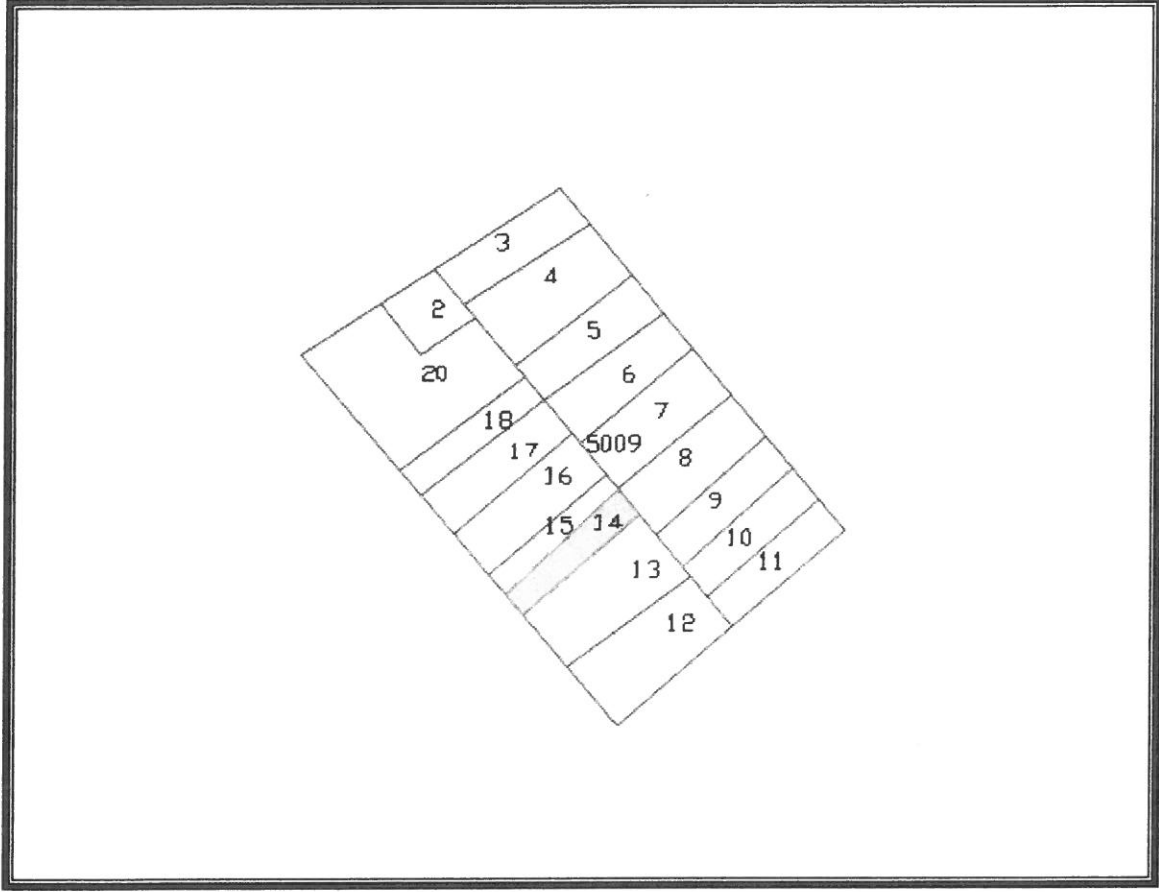
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Parsel konum itibarıyla Tonguç caddesi ile Yener Ulusoy Bulvarı arasında kalan ve Antalya'nın en eski yerleşim alanlarından biri olan Üçgen mahallesi içerisinde kalmaktadır. Bu bölgedeki yapılaşmalar genel olarak eskidir ve yenilenmeye ihtiyacı vardır. Yeni yapılaşmaya gidecek olan 14 nolu parsel şu anda boş konumdadır, ancak çevresi eski yapılaşmalar ile çevrilidir.

14 nolu parsel mevcut imar planında 10 m genişliğinde yaya yolundan cephe alan 297 m² büyüklüğünde Blok nizam 4 kat ve 0.375/1.50 yapılanma koşullarına sahip MK işaretli konut adası içerisinde kalmaktadır.

4.2 RCM

Plan hükümlerinde “MK işaretli adalar ticaret ve konut işlevli adalar olup, imar uygulaması tamamlanmış nazım planda MİA amaçlı dönüşümü öngörülen adalardır. Bu adalarda ticaret ve büro hizmet işlevleri, konut işlevi ile birlikte yer alabilir.



Şekil 2. Kadastral durum

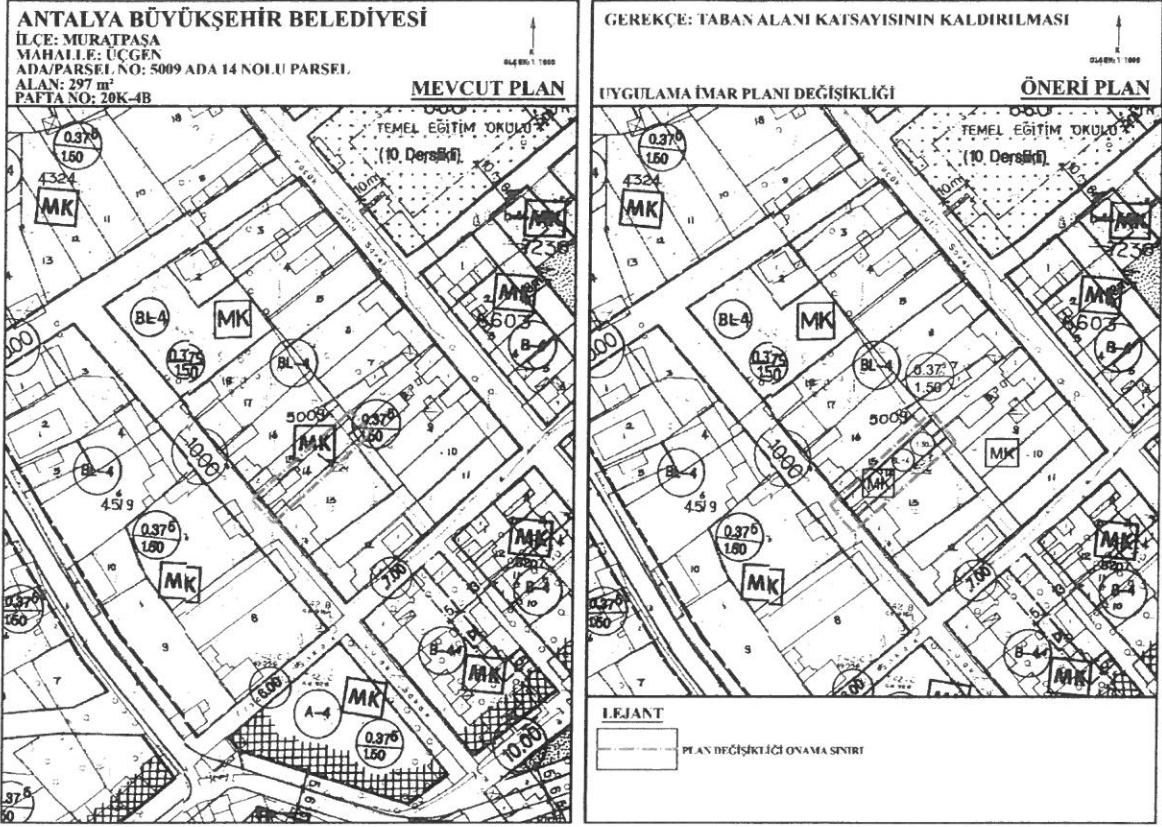
Yukarıdaki kadastral yapıda da görüldüğü gibi 14 nolu parsel yaklaşık 6.5 m cephe genişliğine sahip dar ve uzun bir parsel formuna sahiptir. Doğuda 8 nolu, kuzeyde 15 nolu, güneyde 13 nolu parsel ile komşudur.

4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut imar planı yapılanma koşulları gereği parselde taban alanı 0.375 olarak uygulanabilmekte olup, blok nizam yapılanma koşullarından ötürü üst katlarda çıkma yapılamamaktadır. Bu sebeple parselde emsal kullanılamamakta, parselde inşaat kaybı yaşanmaktadır.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile 0.375 olan taban alanı katsayısı plandan kaldırılmış ve 1.50 olan emsal sabit kalmak kaydıyla taban alanının 0.40 olarak kullanılmasına olanak sağlanmıştır. Bu şekliyle inşaat hakkını tam kullanamayan söz konusu parsel; öneri imar planı ile birlikte her katta yaklaşık 6 m² daha fazla inşaat alanı kullanılabilir hale getirilmiştir.

Y. A. R. M.



Şekil 3. Plan Örneği (Mevcut-Öneri)

Saygılarımla arz ederim.

ada planlama
 mim.müh.hiz.ve.tur.tic.ltd.sti.

Etiler mah. Adnan menderes bulvarı
 Yükseliş apt. Kat:1 No:65/5 ANTALYA
 Tel: (0242) 322 7574 / Faks: (0242) 322 73 71
 Kurumlar M.D. 07/08/2008

Serap YURDAKUL

Şehir Plancısı (İTÜ)
 Oda Sicil No: 1625

Berrin YILMAZHAN

Şehir Plancısı
 Yeterli Kararlı Grup (A)
 Oda Sicil No: 1630

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



S22PMSZ8

MD Tarihi: 20.09.2021
 Proje Kayıt No: 07-2021-3360
 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilini bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

