

G-22



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 2804
Konu : 2753 Ada 2 Parsel
ÜİP Değ. hk.

23/06/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızıltoprak Mahallesi 20L-IVa ve 20L-IVd nolu imar paftalarında yer alan 0.50/1.00, BL-3 yapılaşma koşullu, "K" ibareli, Konut kullanımlı 2753 ada 2 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.07.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 21.06.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
23/06/2023

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. ÜİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
4- İmar Çapı
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5291746~NDQyMTE3MjQ4NTYy Belge Doğrulama Adresi: <https://belediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5291746~NDQyMTE3MjQ4NTYy&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5291746~NDQyMTE3MjQ4NTYy>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5291746



Karar Tarihi / Karar No:	21.06.2023 / 1223-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	2753 ada 2 parsel Kızıltoprak Mahallesi 20L-IVa, 20L-IVd
Talep Konusu:	İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) talebi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Sahıs 13.06.2022/18861 01.07.2022/263
Mevcut Durum:	0.50/1.00, BL-3 yapılaşma koşullu, "K" ibareli, Konut kullanımlı 2753 ada 2 parsel.
Komisyon Kararı:	0.50/1.00, BL-3 yapılaşma koşullu, "K" ibareli, Konut kullanımlı 2753 ada 2 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı eklenmesine ilişkin hazırlanan 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
Özgür TAYLAN BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 2753 ADA 2 PARSEL

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

MEVCUT PLAN



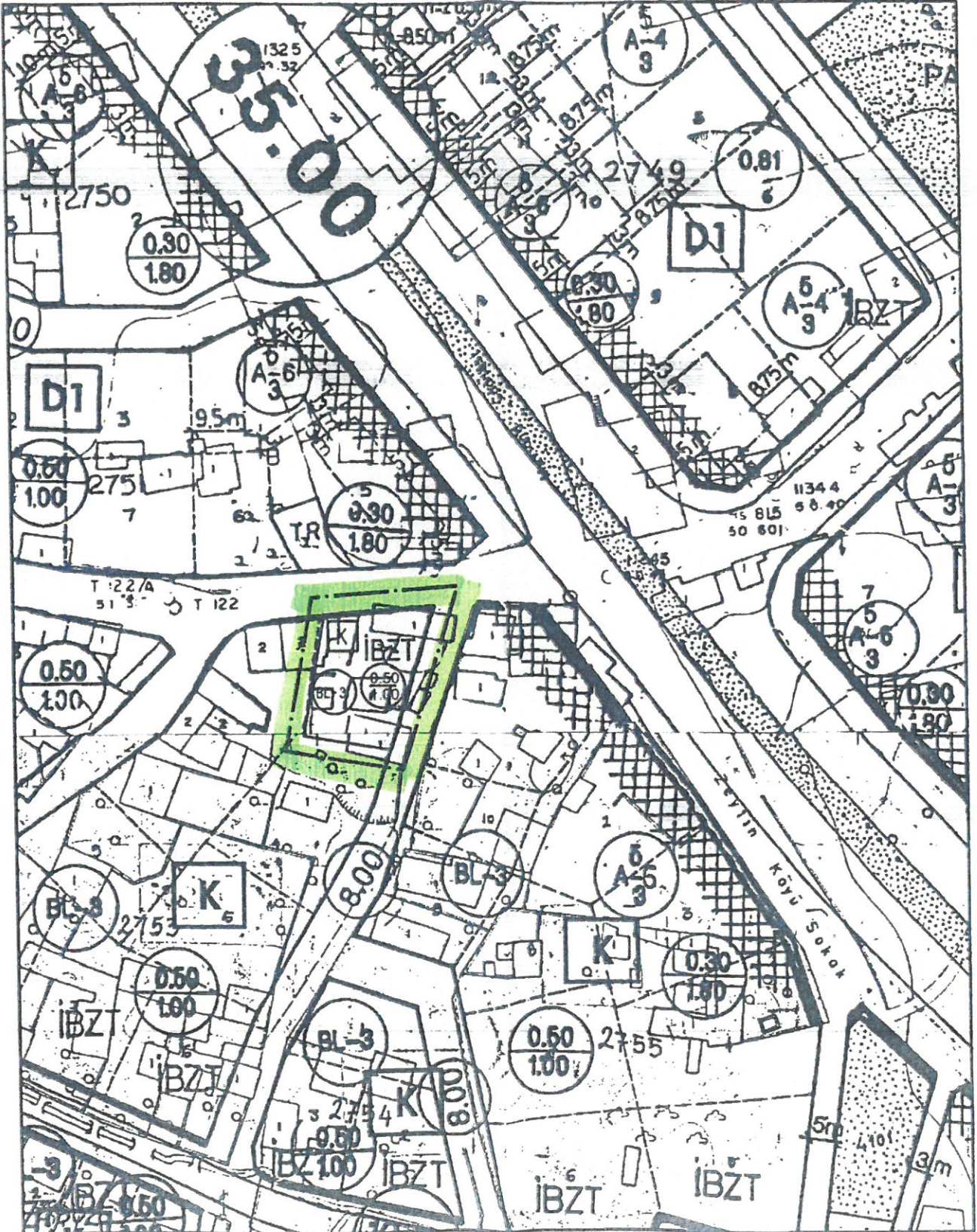
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İBZT İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET VE KONUT ALANI

ÖNERİ PLAN



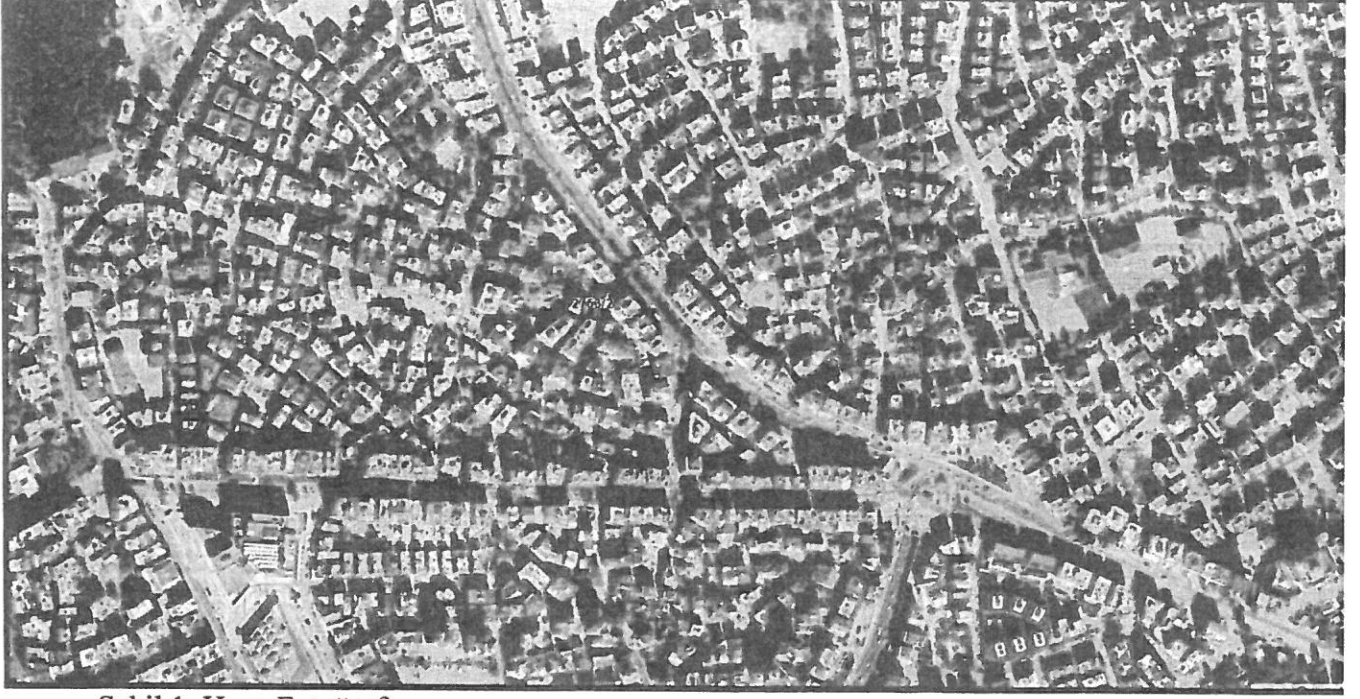
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

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. PLANLAMANIN 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

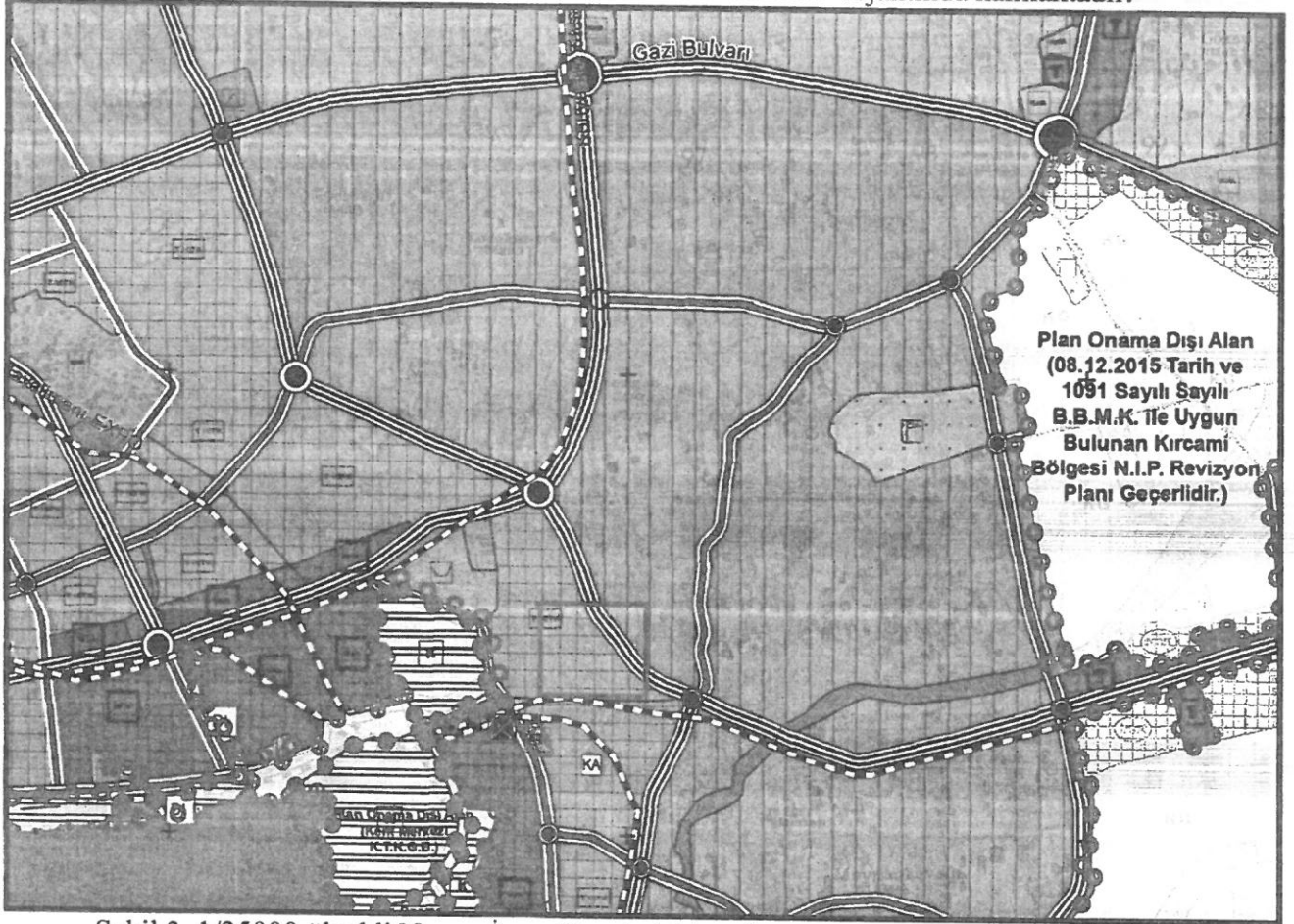
2753 ada 2 parsel, Muratpaşa İlçesi Yüksekalan (Tapulama Kızıltoprak) Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

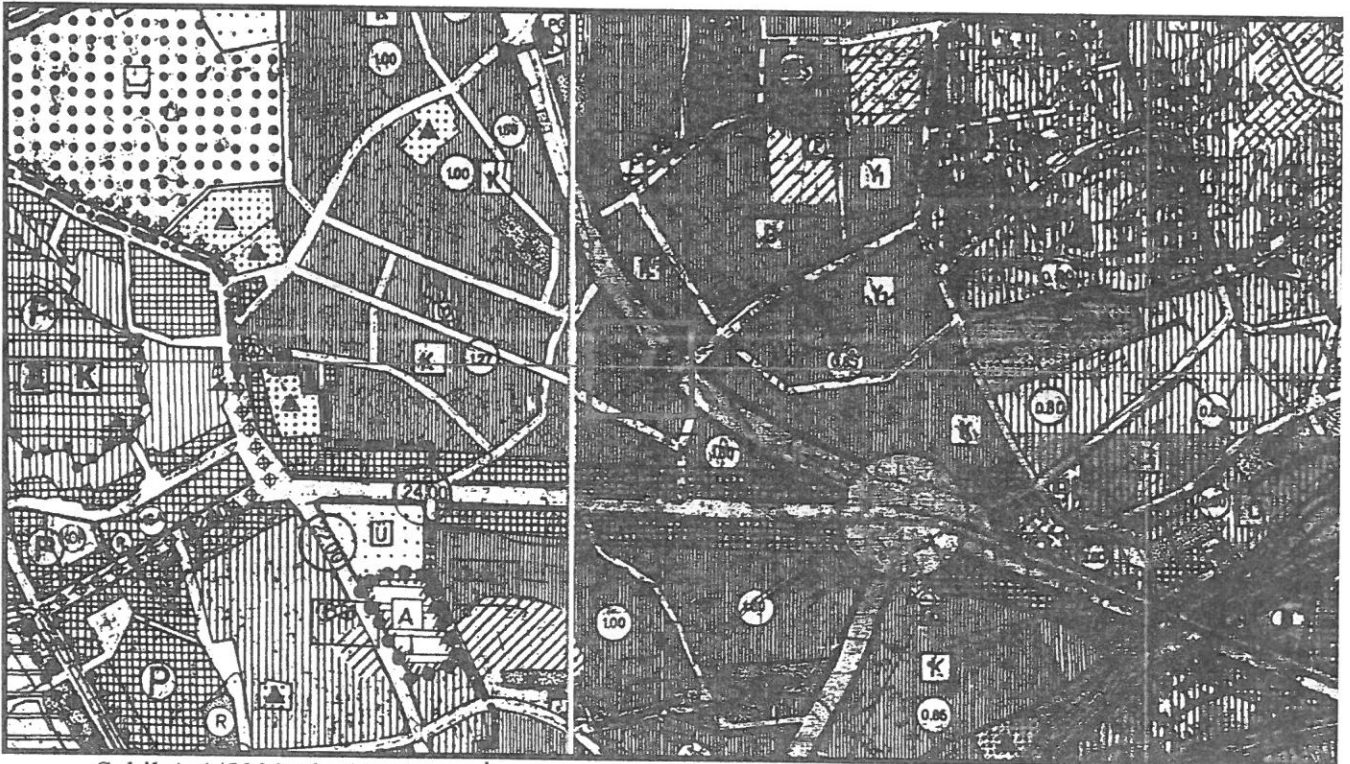
4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

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



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

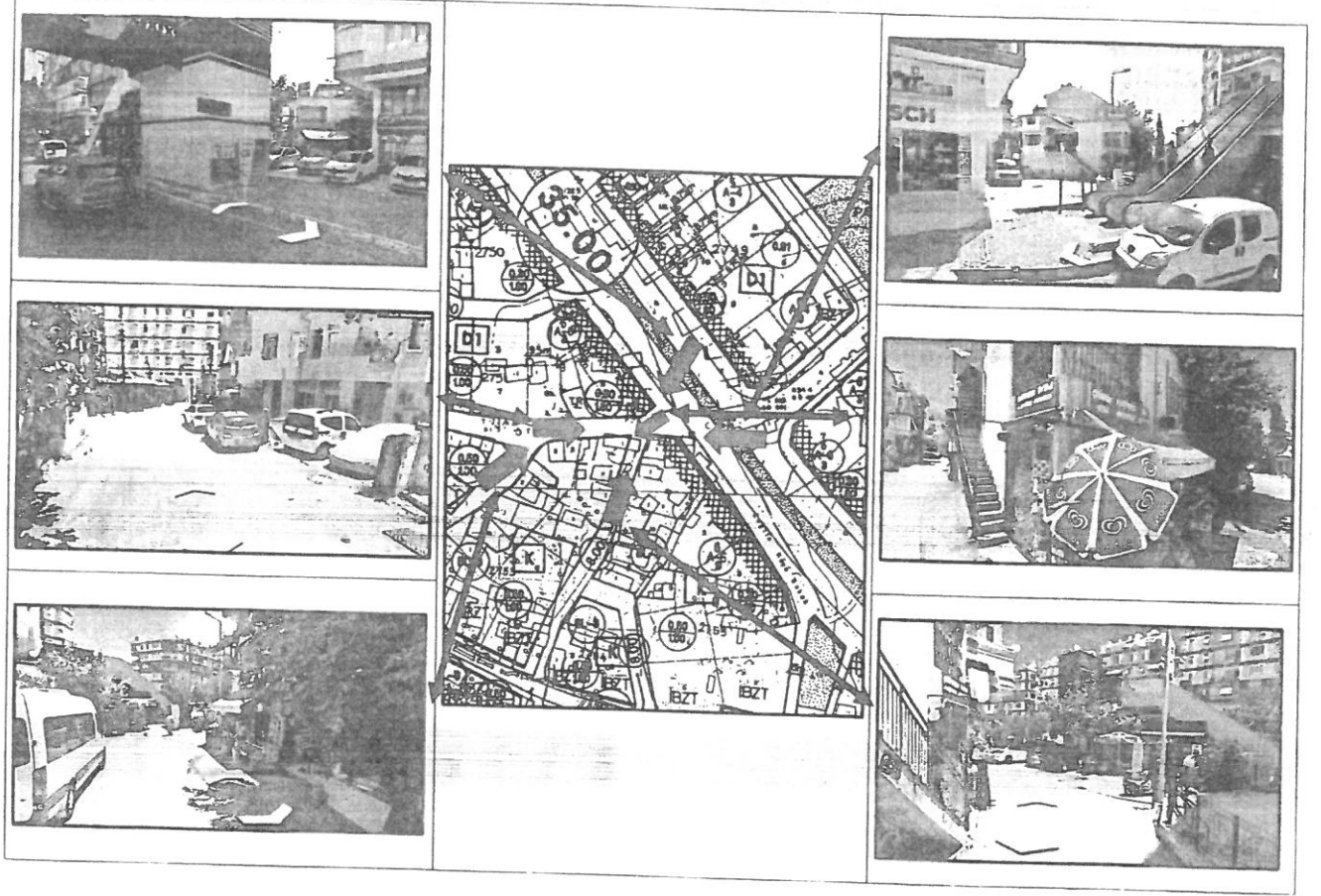
2753 ada 2 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Meskun Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.



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

5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ

FOTOGRAF PAFTASI



Şekil 5. Planlama alanı fotoğraf paftası



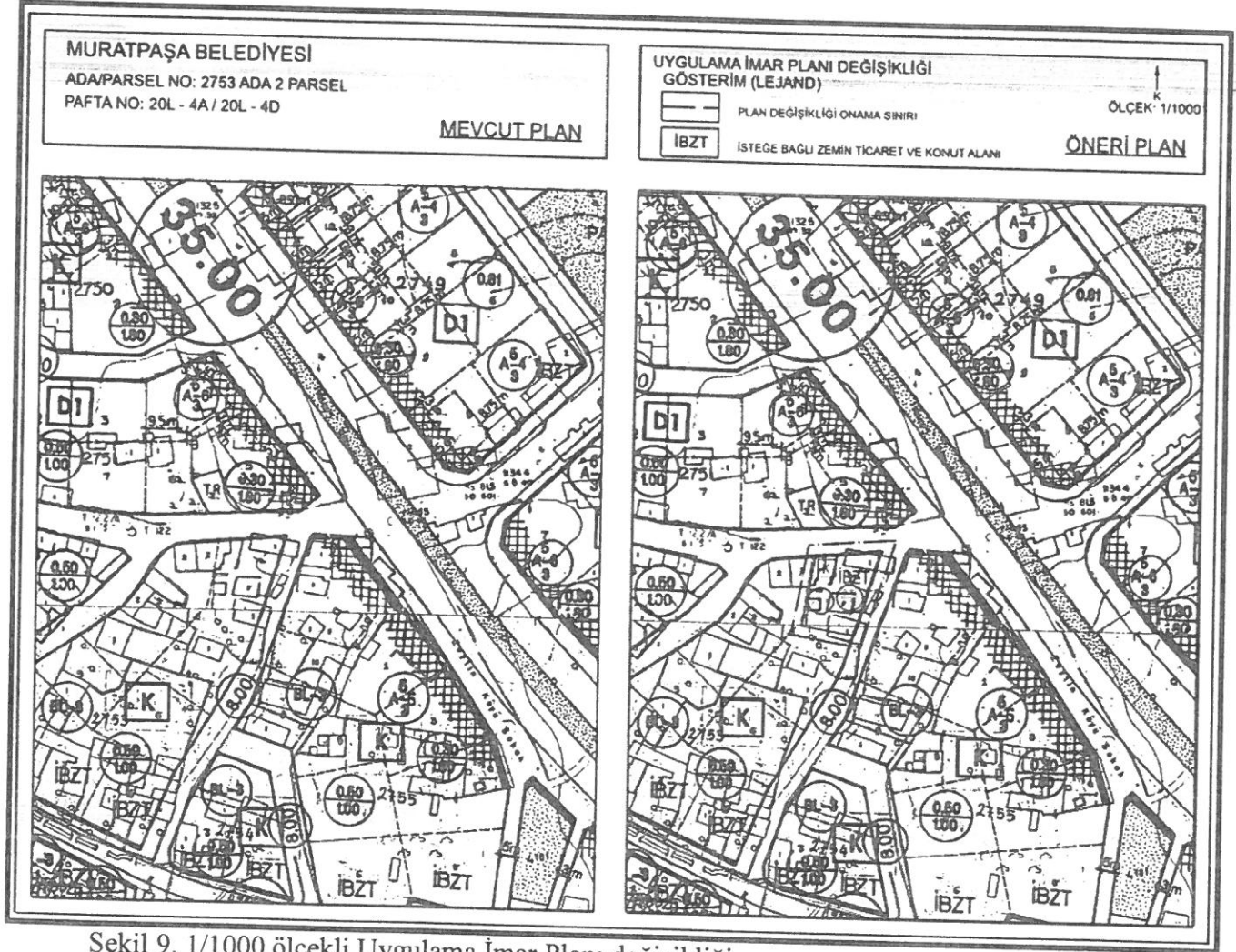
6. PLANLAMA KARARLARI

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 Menteşe Sok. Kat:5 D:20 Antalya (711215)
Tel:0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46
DÜĞE

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No 06 40179
Meneviş Sokak No 72/1
06690 A. Ayrancı/ANKARA
Tel (0312) 426 83 29-467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D. 750 004 22 18
Ticaret Sicil No 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO 590
O.D.TÜ. 1986 - 23004

(Signature)

1. ALANA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

2753 ada 2 parsel Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 20L-4A ve 20L4D nolu 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. 468x1,00=468 m2 yapı yapılabilmektedir. Bu alanda mevcut durumda 468/25=18 kişi yaşayabileceği öngörülebilmektedir.

Parsel ulaşım açısından Muratpaşa ilçesi Kent merkezinde yer almakta olup hemen çevresin ilçenin ana aksları ile çevrilidir.

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 kullanımı 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. YERBİLİMSSEL 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.

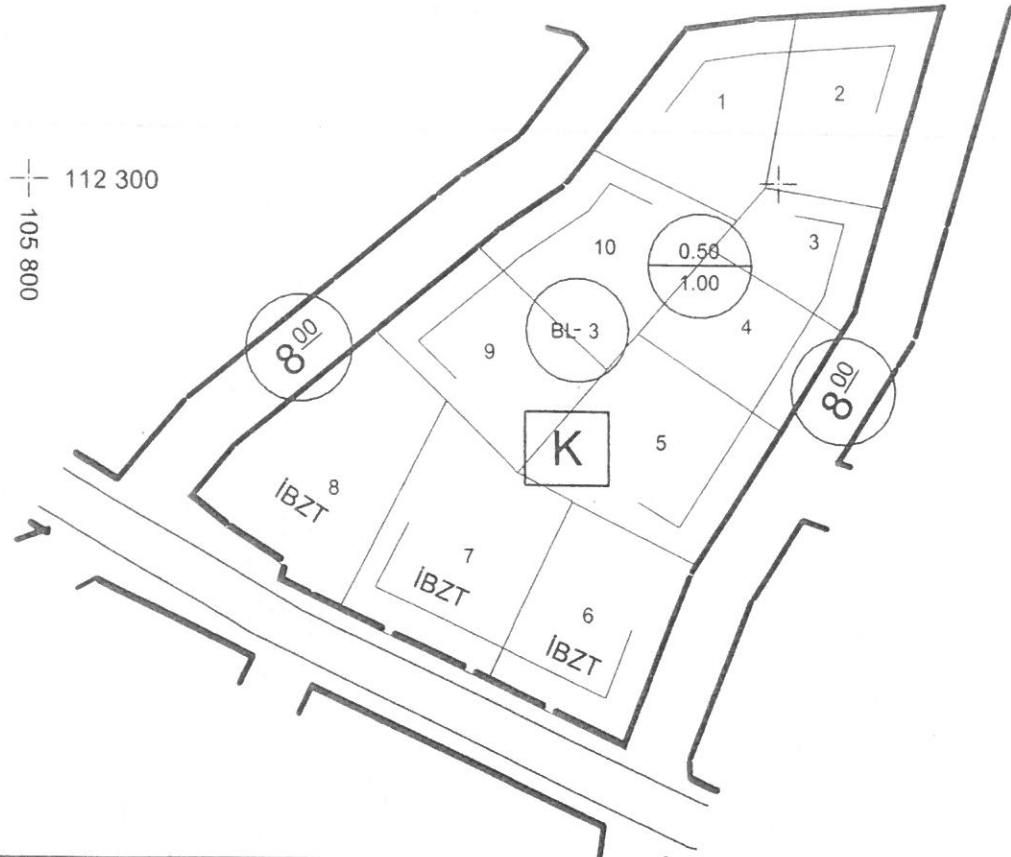
Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü 468 m2 olan parsel üzerinde bölgenin de ihtiyaçları doğrultusunda isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı planlanmıştır.

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 Kat:5 D:20 Antalya
No:10/20 Muratpaşa Ş. ALYA Oda No:071121E
Tel:0242 247 17 74 GSM:0532 806 61 99 Fax:0242 247 16 46
DÜDEN CD. 50745 074 72

112 300
105 800K
1 / 1000

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 notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/10 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmış 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.