

G-15



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 4691
Konu : 1284 Ada 8 Parsel
UİP Değ. hk.

30/10/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kışla Mahallesi 20K-4c nolu imar paftasında yer alan Yol Boyu Ticaret ve Konut kullanımlı h=26.50m yapılaşma koşullu, kuzeyden bitişik ve güneydoğudan 3 m., kuzeydoğudan 5m. yapı yaklaşma mesafeli 1284 ada 8 parselde; yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Y=26.50m. olarak gösterilmesi, kullanım kararının "Otel"e dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.10.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.10.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebirail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
30/10/2023

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.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5432701~NDYzOTlyODgxNjk2 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5432701~NDYzOTlyODgxNjk2&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5432701~NDYzOTlyODgxNjk2>



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 : 5432701



Karar Tarihi / Karar No:	25.10.2023/1263-4
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	1284 ada 8 parsel Kışla Mahallesi 20K-IVc
Talep Konusu:	Parselin "Otel" kullanımına dönüştürülmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 31.08.2023/23781 05.10.2023
Mevcut Durum:	Yol Boyu Ticaret ve Konut kullanımlı h=26.50m yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan ve güneydoğudan 3'er m., kuzeydoğudan 5m. yapı yaklaşma mesafeli 1284 ada 8 parsel.
Komisyon Kararı:	<p>Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 07.08.2023 tarihli 629 sayılı kararıyla 1284 ada 8 parselin Ticaret alanından Turizm Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kabul edilmiştir. Yol Boyu Ticaret ve Konut kullanımlı h=26.50m yapılaşma koşullu, kuzeyden bitişik ve güneydoğudan 3 m., kuzeydoğudan 5m. yapı yaklaşma mesafeli 1284 ada 8 parselde; yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Y=26.50m. olarak gösterilmesi, kullanım kararının "Otel"e dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

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

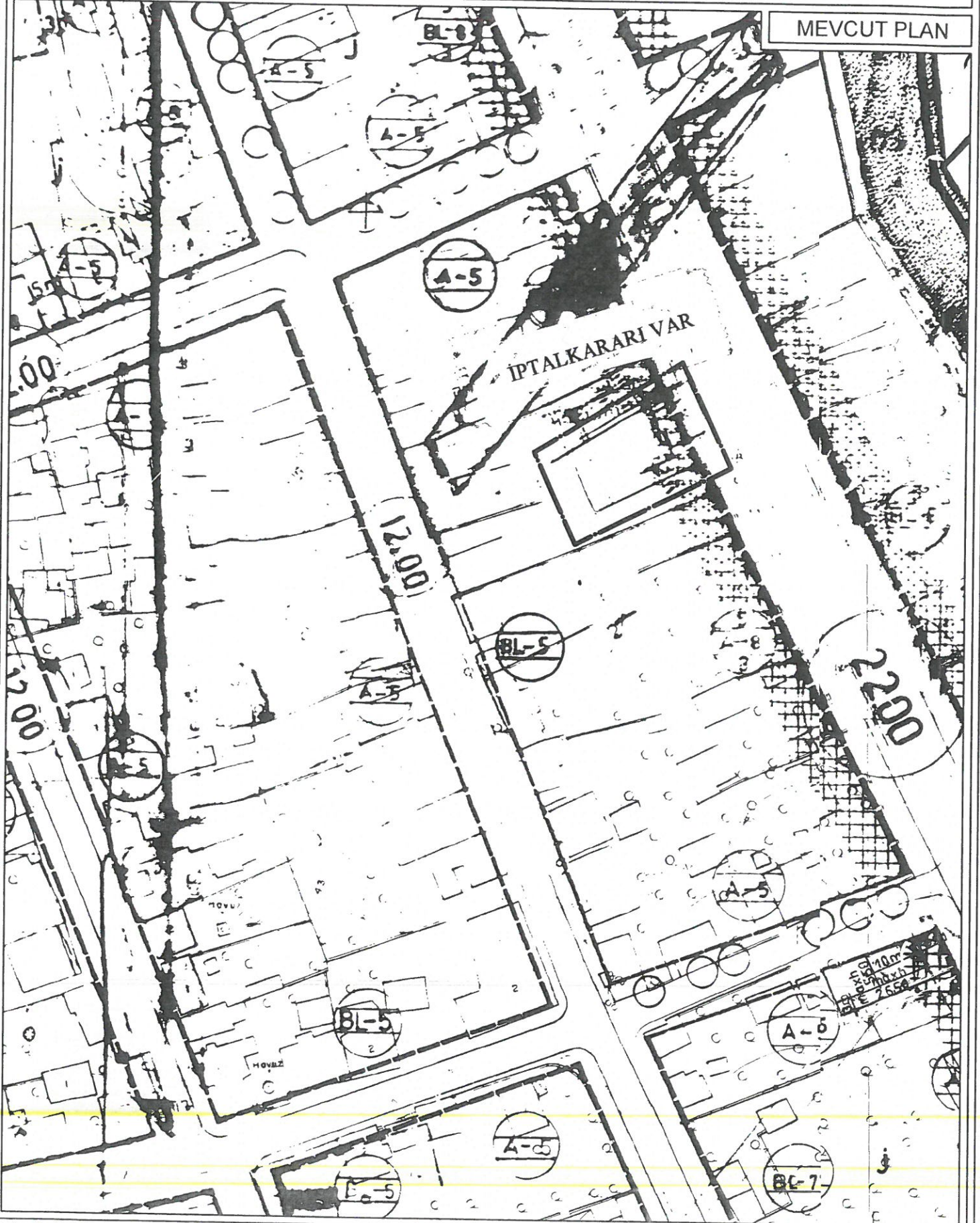
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MURATPAŞA BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO: 20K-IVC

PARSEL NO: 1284 ADA 8 NOLU PARSEL

MEVCUT PLAN



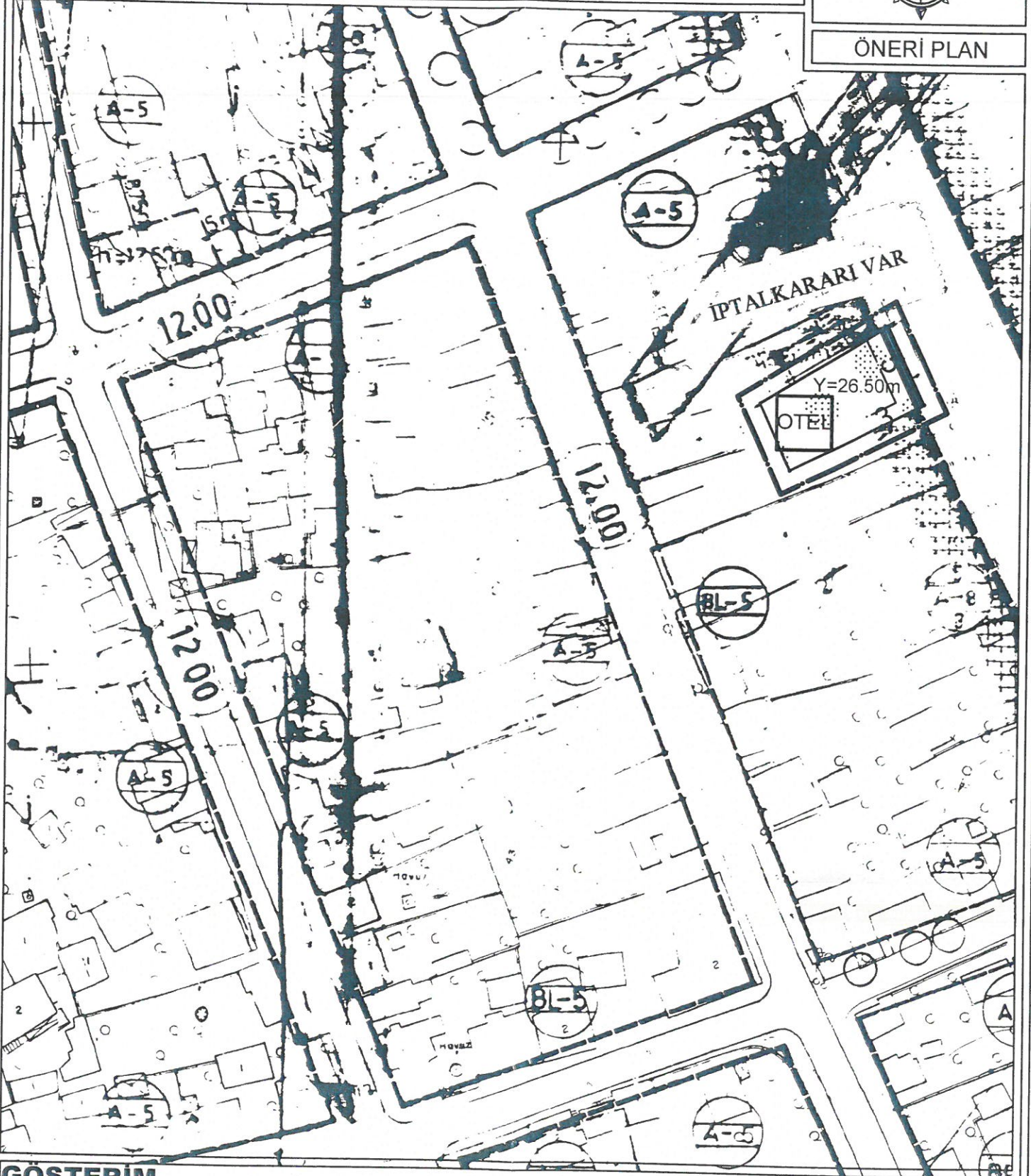
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, KIŞLA MAHALLESİ
1284 ADA 8 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- OTEL ALANI (Y=26.50m)

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ
KIŞLA MAHALLESİ
1284 ADA 8 NO'LU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖNERİSİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 20K-IVC

Ağustos-2023

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

KIŞLA MAHALLESİ

1284 ADA 8 PARSEL

PAFTA NO: 20K -IVC

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

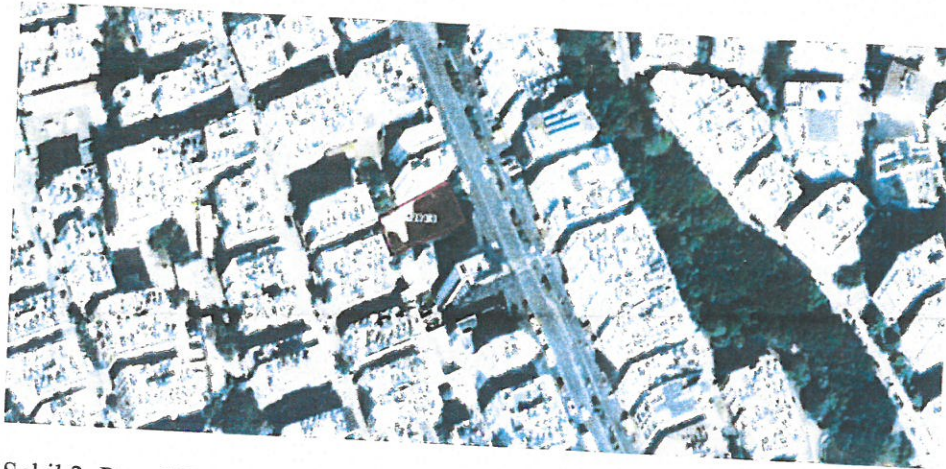
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli Muratpaşa İlçesi Kışla Mahallesi sınırları içerisinde, 20K-IVc no'lu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1284 Ada 8 Parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu parsel Antalya kent merkezi Merkezi İş Alanında, Anafartalar Caddesi üzerinde bulunmaktadır. Parsel yüzölçümü 430 m²'dir (Şekil 1, Şekil 2).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Parsel Konumu

KUTLU PLANLAMA

Gençlik mah. 1326 sok. 41/1 07100 Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0 532 673 25 95

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi hazırlanan 1284 Ada 8 Parsel 430 m² alana sahip bir imar parselidir. Plan değişikliği bu parseli kapsamaktadır.

Planlamanın amacı, plan değişikliği önerisi hazırlanan 1284 Ada 8 Parselde mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden fonksiyon değişikliği önerisidir.

Planlama alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğiyle yapılaşma koşulları aynı kalarak otel olarak kullanım sağlamak için "turizm alanına" çevrilmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 7.08.2023 tarihli Belediye Meclis Toplantısında 629 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği kararına uygun olarak 1/1000 Uygulama İmar Plan Değişikliği Önerisi hazırlanmıştır. Planlama alanı mevcut imar planında 22 m taşıt yoluna cephelidir. Planlama alanı Merkezi İş Alanında bulunmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU

Planlama alanı olan 1284 Ada 8 Parsel;

Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında ticaret alanı olarak planlanmıştır (Şekil 3).

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Merkezi İş Alanında ticaret fonksiyonlarına sahip bulunmaktadır (Şekil 4).

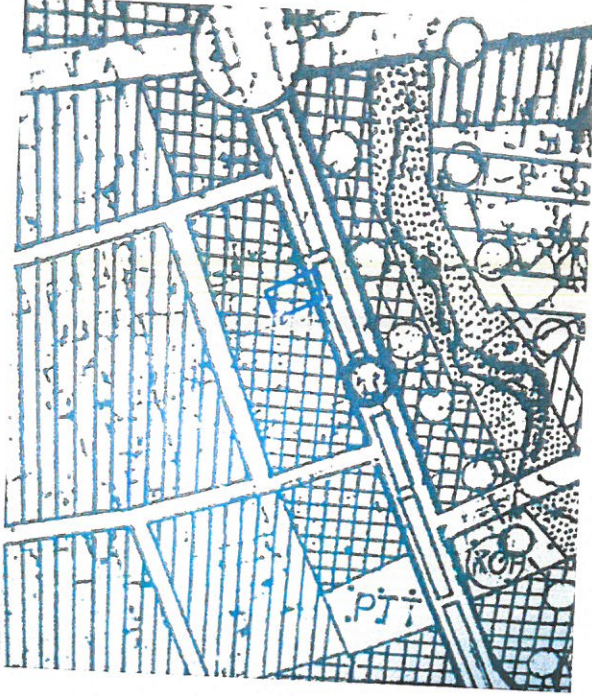


Şekil 3. Planlama Alanının Mevcut 1/100000 Çevre Düzeni Planında Durumu



Şekil 4. Planlama Alanının Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında Durumu

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, ticaret alanı olarak planlanmıştır (Şekil 5). 7.08.2023 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Toplantısında 629 Sayılı Kararıyla 1/5000 Nazım İmar Plan Değişikliğiyle Planlama alanı "Turizm Alanına" çevrilmiştir (Şekil 6).



Şekil 5. Planlama Alanının Önceki 1/5000 Nazım İmar Planında Durumu



Şekil 6. Planlama Alanının 7.08.2023 tarih 629 Sayılı Kararı ile Onaylanan 1/5000 Nazım İmar Plan Değişikliği

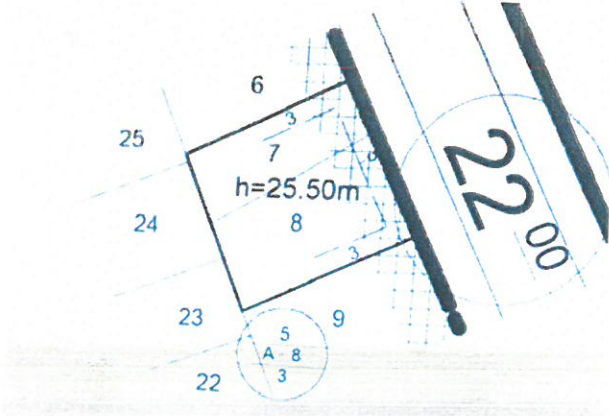
KUTLU PLANLAMA

Gençlik mah. 1326 sok. 41/1 07100 Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0 532 673 25 95

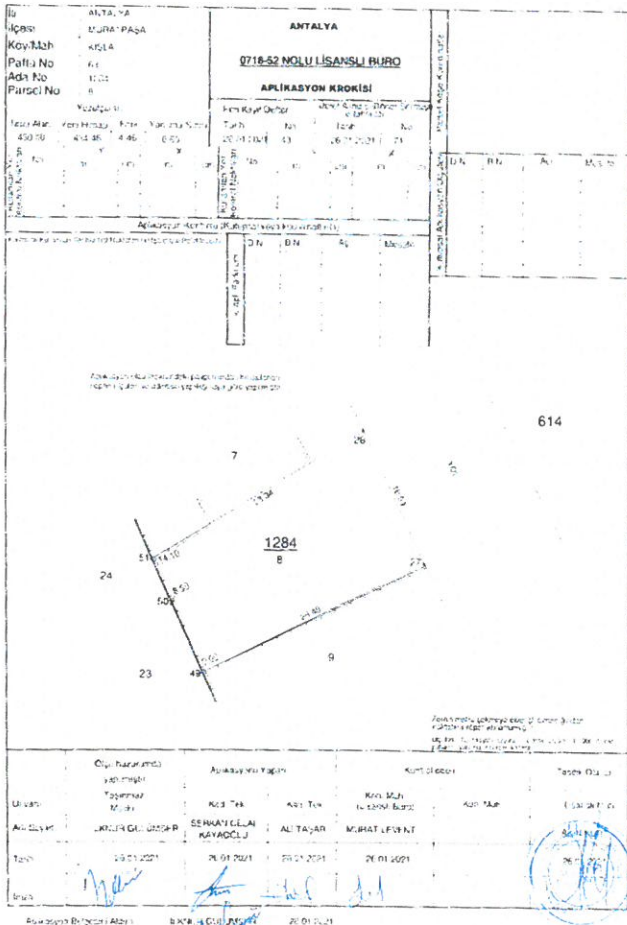
Handwritten signatures and initials.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, planlama alanı imar planında zemin mecburi ticaret üstü konut alanı, h: 25.50 imar çapında saçak seviyesi: h=26.50 planlanmıştır (Şekil 7).



Şekil 7. Planlama Alanının Mevcut 1/1000 İmar Planında Durumu

Planlama Alanı 430 m²'dir (Şekil 8).



ZEMİNE APLİKE EDİLEN KOORDİNATLAR

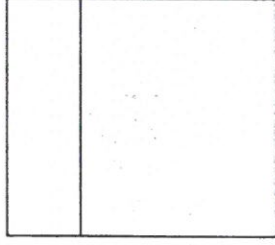
KOORDİNAT ÖZET ÇİZELGESİ (ITRF)		
Nokta No	Y	X
27	562065.99	4084331.32
28	562058.98	4084346.37
49	562040.41	4084318.79
50	562036.99	4084326.57
51	562034.73	4084331.70

Şekil 8. Planlama Alanı Aplikasyon Krokisi

KUTLU PLANLAMA

Gençlik mah. 1326 sok. 41/1 07100 Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0 532 673 25 95



Şekil 10. 1/5000 Ölçekli Öneri Plan 20K-IVc Paftası

KUTLU PLANLAMA

Gençlik mah. 1326 sok. 41/1 07100 Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0 532 673 25 95

KUTLU

SS

Sayfa 7

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Plan değişikliği; Üst ölçekli plan kararlarına uygun, Antalya merkezi iş alanı fonksiyonuyla uyumlu, bir turizm kenti olan Antalya'nın turizm ve sosyo-ekonomik gelişmesine katkı sağlayan, kentsel işlevlere yürüme mesafesinde erişilebilir, çevresindeki kentsel fonksiyonlarla uyumludur. Plan değişikliği önerisi şehircilik ilkeleri ve kamu yararına uygun bulunmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla

Seçil GÖL
(A) Grubu Yeterlilik Belgesi
Şehir ve Bölge Plancısı

KUTLU PLANLAMA
İMAR PLANLARI - KENTSEL TASARIM-PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ
Ebru Manavoğlu
Gençlik Mah. 1326 Sokak İrmak Apt. No: 41/1
Tel.&Fax: 0(242) 240 51 78 07100 ANTALYA
Kalekapı V.D. 593 004 4053

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 R46G65SB	MD Tarihi: 04.05.2023 Proje Kayıt No: 07-2023/089 Üye: EBRU MANAVOĞLU (2040)
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, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Evrak No : 4164-1377

Evrak Tarih : 22-06-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

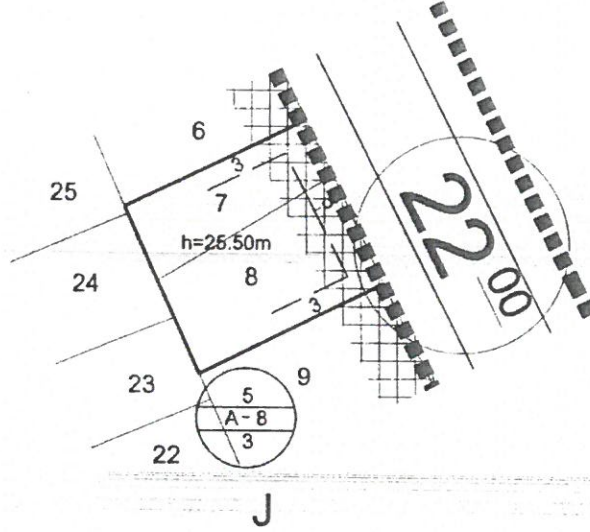
İmar Pl. No: 20K - IVc

Parselasyon Pl. No: " "

112100

112100

K
1 / 1000



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz. Ölç. M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
1284	08					430.00 m ²	1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir. 2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclis'inin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile (1.madde ekli pefta da sınırları belirlenmiş alanda kalan) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclis'inin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı düzenleme yapılmamasına ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclis'inin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclis'inin 15/04/2022 gün ve 389 sayılı kararı ile otopark kullanımlarına ilişkin plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği eki plan notları geçerlidir. 3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir. 4- Parsel yolboyu ticari alanda kalmaktadır. 5- Subasman kotu Belediye Meclis'inin 05-09-1995 gün ve 124 sayılı kararına göre uygulanacaktır. 6- Bu imar çapı Antalya 0718-52 Nolu Lisanslı Büro'nun 26/01/2021 tarih 49 nolu aplikasyon krokisine istinaden düzenlenmiştir. 7- Bu imar çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş olup, 22/06/2022 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi : 5.00 m			İnşaat Tarzı : Kuzeyden BİTİŞİK				
Yan Bahçe Mesafesi : 3.00 m - 0.00 m			Kat Adedi : SEKİZ (8)				
Arka Bahçe Mesafesi : h / 2			Subasman Kotu : ----				
İnşaat Cephesi : Aplikasyonda tespit edilecektir.			TAKS : ----				
İnşaat Derinliği : Aplikasyonda tespit edilecektir.			KAKS/EMSAL : ----				
Çıkma Katsayısı : -----			Saçak Seviyesi : h = 26.50 m				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
		Adı Soyadı		Tarih			
ÇİZEN		E.Esen ERDOĞAN		22-06-2022			
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.
- Makbuz No. 13265