



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-5



Sayı : E-33616178 - 020 - 4694
Konu : 4652 Ada 11 parsel
UİP deę. hak.

30/10/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızıltoprak Mahallesi 20L-4a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 4652 ada 11 parselin Özel Yurt Alanı kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 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.
Cebrazil ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
30/10/2023

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5432881~NDYzOTQ3NTY2MDYy Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5432881~NDYzOTQ3NTY2MDYy&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5432881~NDYzOTQ3NTY2MDYy>



Fener Mah. Tekelioęlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çaęrı 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 : 5432881



MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

20.10.2023

Mülkiyeti tarafımıza Antalya İli Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde yer 4652 ada 11 nolu parsel ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte yer almaktadır. Meclis gündemin alınarak değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

ADRES:


EKLER:

1. Plan değişikliği teklifi (5 Takım)
2. İmar Çapı
3. Tapı Kaydı
4. Ölçü Krokisi
5. CD
6. Yetki Belgesi

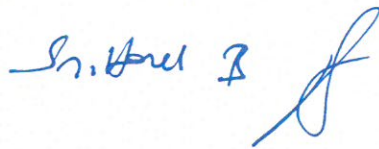

ANTALYA MEYDAN EĞİTİM KURUMLARI İNŞ. Tİ.C. A.Ş.
Meydan Karagözü Mh. 1567 Sk. No: 25 Muratpaşa / ANTALYA
Tic. Sic. No: 95306 • Mersis No: 0070030042000019
Ant. Kurumlar V.D.: 070 036 0426
Gsm: 0541 313 18 20 Tel: 0242 313 18 21

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi 24/10/2023			
		Kayıt No: 6542/1839			
Sıra No:	Nereye, Kim'e Gonderildiği Mdd. Arz Otunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Platoua	X			B
2					
3					


Eklere elden alın.

24/10/23
plan ve projeye
28926



MURATPAŞA BELEDİYESİ

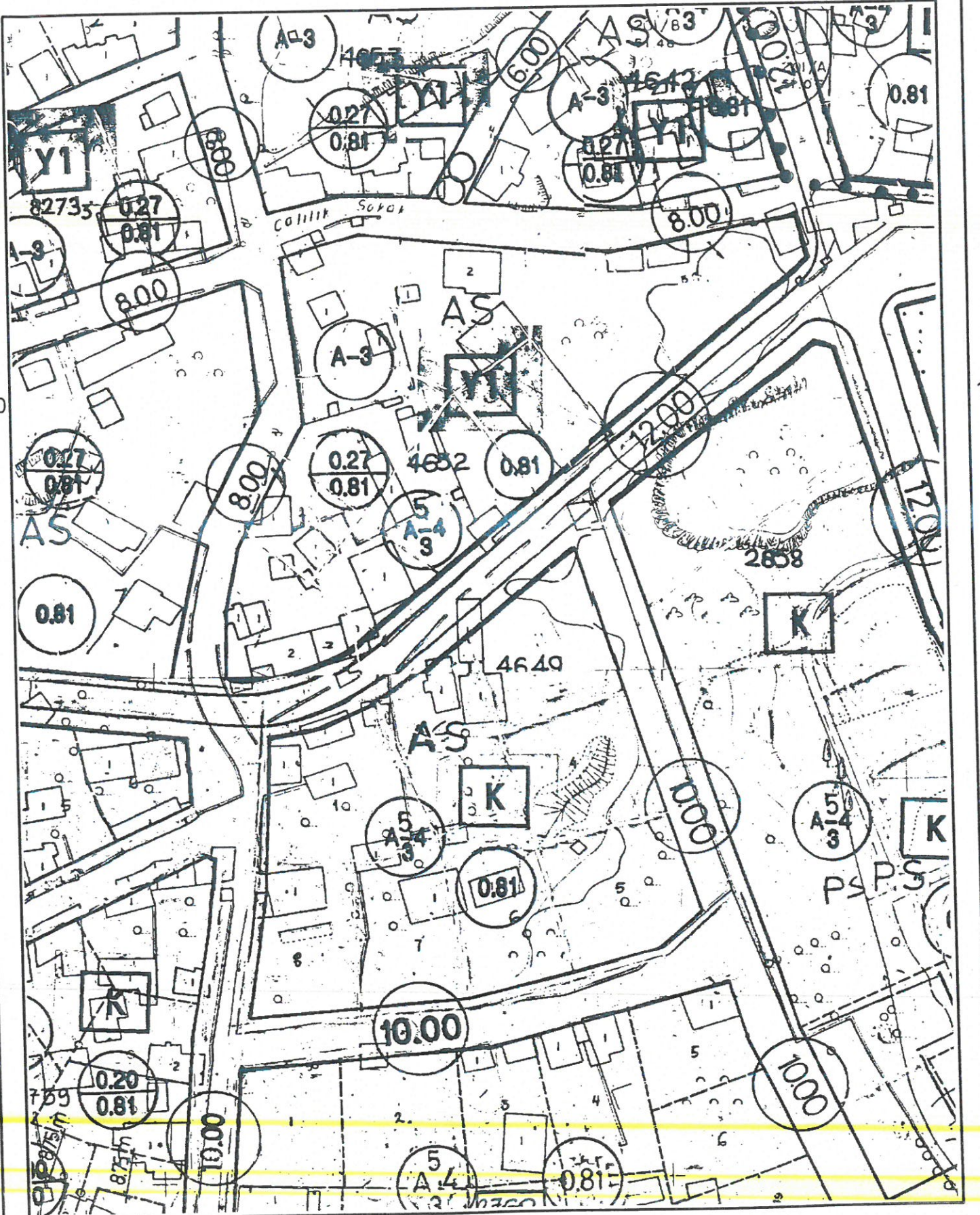
PAFTA NO : 20L-4A
ADA NO : 4652

PARSEL NO : 11
ALANI : 903 m²

MEVCUT PLAN



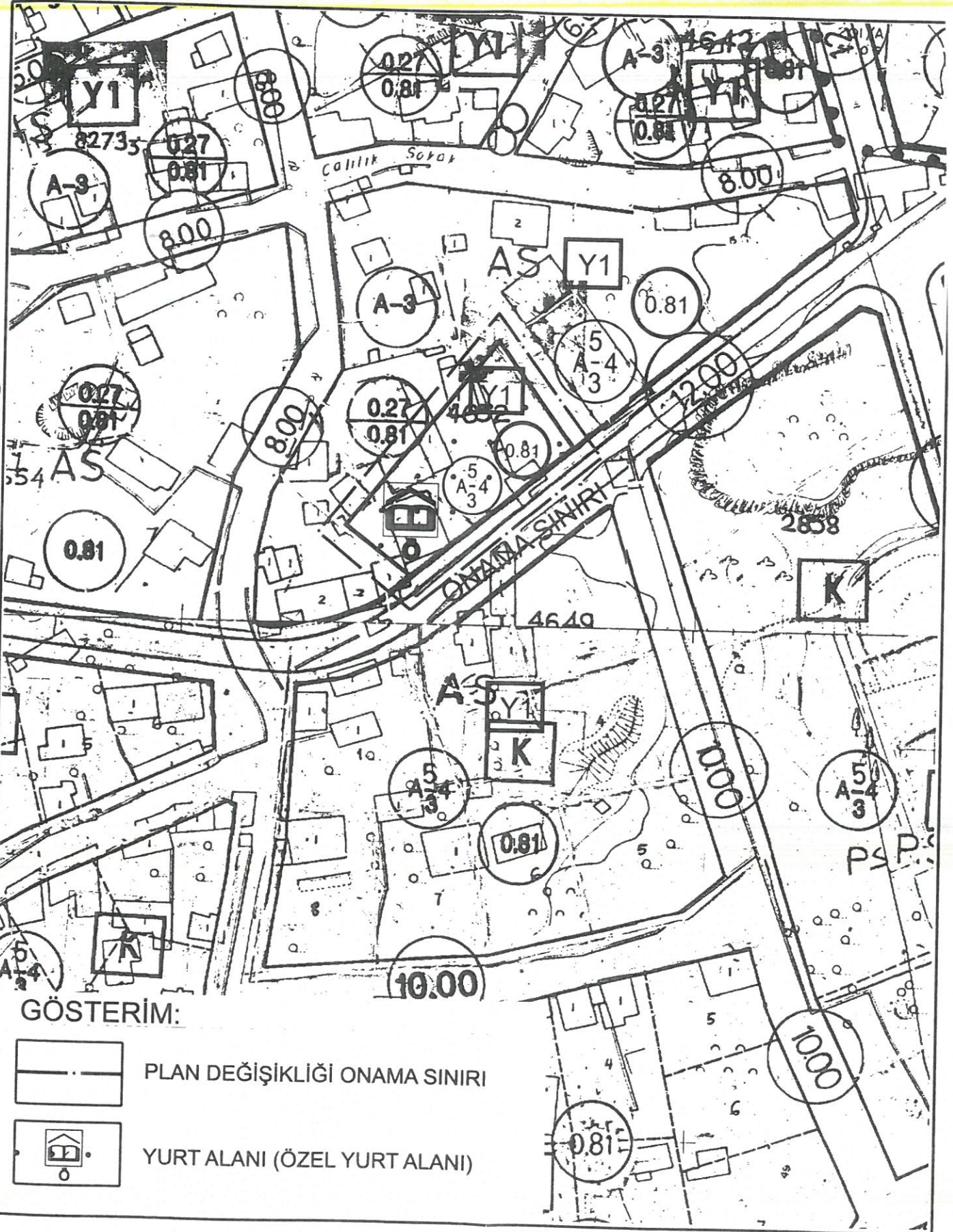
K
/1000



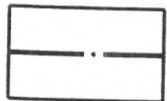
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

K
1/1000



GÖSTERİM:



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YURT ALANI (ÖZEL YURT ALANI)

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ
4652 ADA 11 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde 20L-4A nolu 1/1000 ölçekli nazım imar planı paftasında; 903 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde 903 sokağa cephe konumda yer almaktadır. Parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölgede yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Genel olarak konut alanlarının bulunduğu bölgede, özel sosyal tesis ve ticaret alanları da yer almaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Özel Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanan parselin alt ölçekli imar planında kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Özel Yurt Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Kentin gelişen nüfus yapısı, ilçe ve diğer kentlerden eğitim ve öğretim amacı gelen nüfusun ihtiyaçlarına karşılamaya yönelik sosyal tesis alanlarının artırılması gerekmektedir. Artan öğrenci nüfusu için gerekli sosyal altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliği doğmaktadır. Bu sebepler neticesinde planlama konusu 4652 ada 11 nolu parsel üzerinde kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Yurt Alanı yapılması düşünülmektedir.

Sosyal Tesis Alanları (Yurt Alanı) 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan; "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ"ne göre,

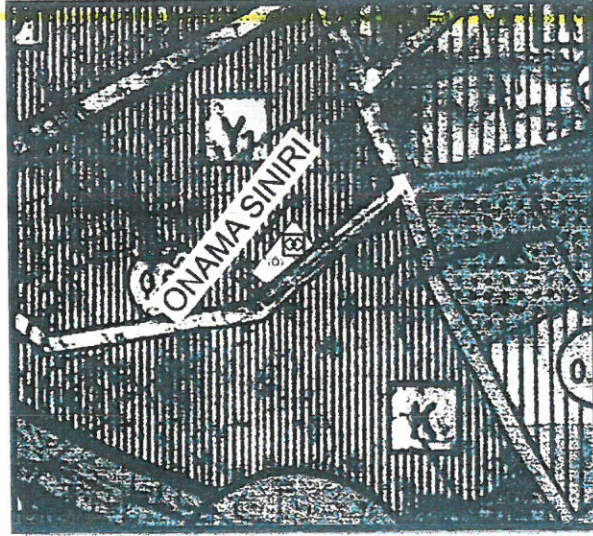
Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

şeklinde tanımlanmıştır.

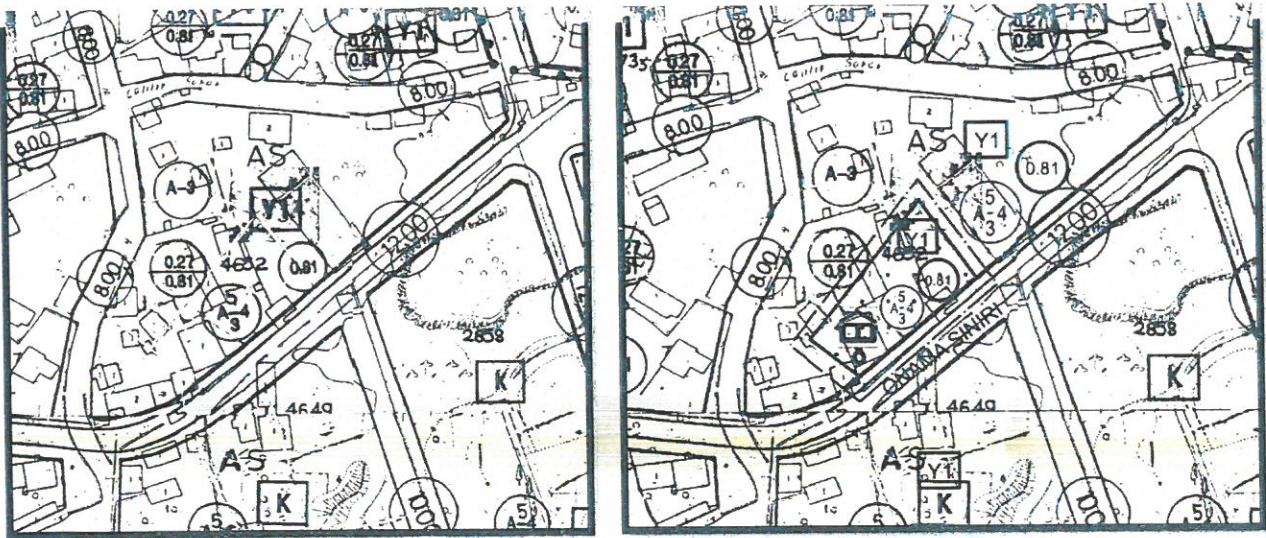
Planlama konusu parsel ile ilişkili olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.10.2023 tarih ve 756 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu parsel yürürlükteki imar planında Özel Sosyal tesis Alanı olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis (Özel) olarak planlanmış alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahısa ait mülkiyette Özel Yurt Alanı olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.

Yapılan plan değişikliği kapsamında yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda tanımlanan yapılaşma koşulları korunacak şekilde sadece konut fonksiyonundan üst ölçekli nazım imar planına uygun şekilde Özel Yurt Alanı olarak değişiklik yapılmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

ATILMA PLANLAMA VE BAZI MENKUL
LİSANS NO: 1210/2014
KONUT VE İMAR PLANLAMA
KURUMU
A.Ş. / M.Ş. / T.C. / 07/2016

M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı

Diy. No: 2812913 Orda No: 5940

Mustafa TOK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No: 0727 / D.No: 1865

Evrak No : 1430-478

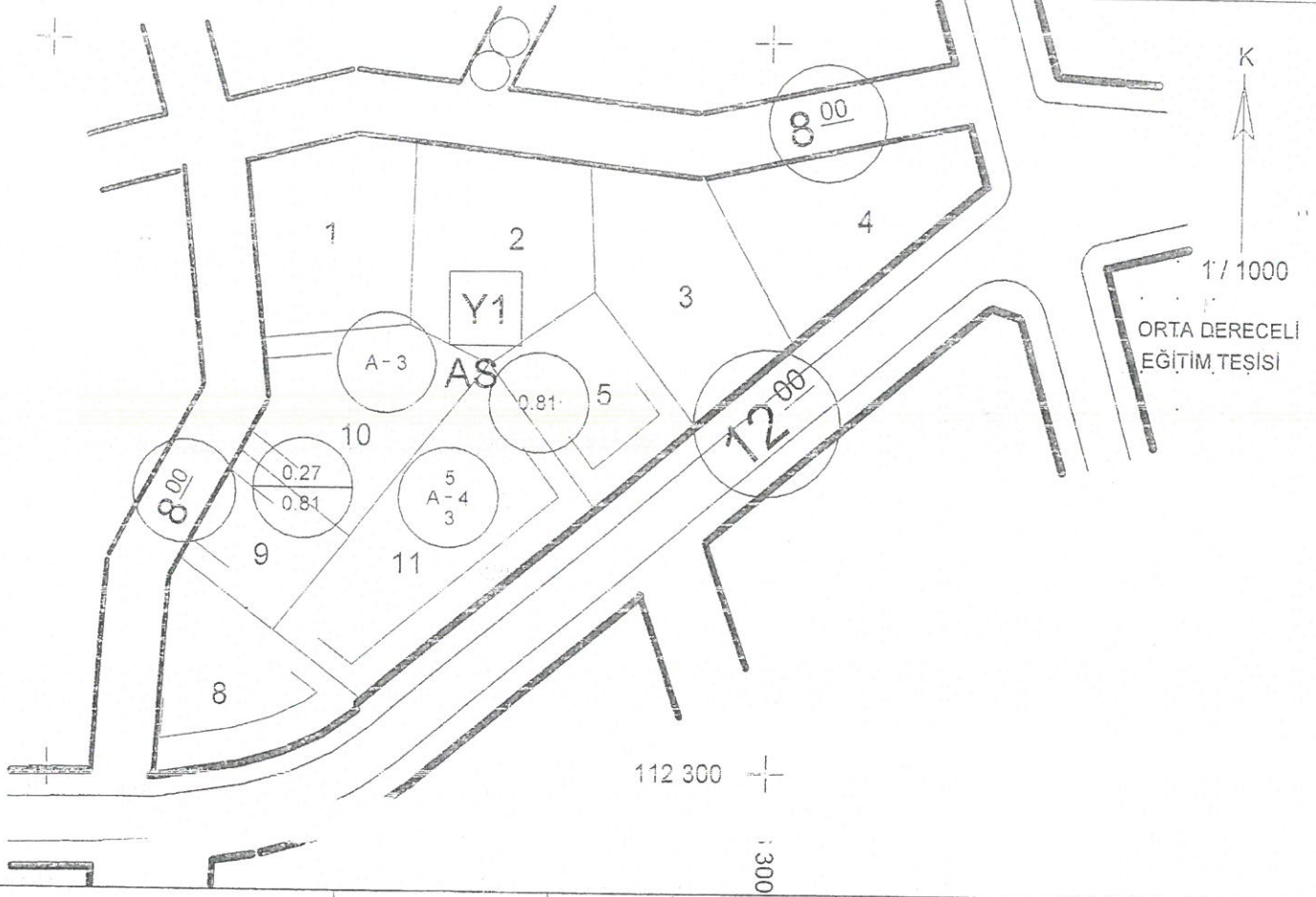
T.C

İmar Pl. No: 20 L - IVa

Evrak Tarih : 28-02-2022

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

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.				
4652	11					903.00 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 plan notlarında düzenleme yapılmışına 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- MIA Gelişim Bölgesi planları eki lejant hükümleri geçerlidir.</p> <p>5- Parselde Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/02/2016 gün ve 62 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 238 sayılı kararı ile; MIA Gelişim Bölgesi alanlarında;</p> <p>- Y1 alanları için "Otoparklar bina içinde; subasman kotu altında;yan ve arka bahçelerde yer alabilir." ifadesinin "Otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır." şeklinde değiştirilmesine karar verilmiştir.</p> <p>6- Parselde kat sınırlaması uygulanacak alanlarla ilgili lejant hükümleri geçerlidir.</p> <p>7- AS : Ada ölçeğinde kat sınırlaması.</p> <p>8-Parsel , 26.10.2021 tarih ve 1910 sayılı Encümen Kararı ile 6 ve 7 parsellerin tevhidî sonucu oluşmuştur.</p> <p>9- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 26.10.2021 tarih ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>10- Bu imar çapı plan tadilatı işleminde kullanılmak üzere düzenlenmiştir.</p>	
İNŞAAT DURUMU								
Yol Mesafesi : 5.00 m			İnşaat Tarzı : AYRIK					
Yan Bahçe Mesafesi : 3.00 m			Kat Adedi : DÖRT (4)					
Arka Bahçe Mesafesi : h / 2			Subasman Kotu : 2.50 m					
İnşaat Cephesi : -----			TAKS : -----					
İnşaat Derinliği : -----			KAKS/EMSAL : 0.81					
Çıkma Katsayısı : -----			Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.					
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.								
Adı Soyadı		Tarih						
ÇİZEN	Sema ÖZTÜRK	01-03-2022						
İmar Çap Ser.Sor.	Sema ÖZTÜRK	" " "						
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. 3902