

G9



Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 5855
Konu : 4873 Ada 11 Parsel
UİP Değ. hak.

28/12/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Yüksekalan Mahallesi 20K-IIc nolu imar paftasında yer alan 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu "K" ibareli, Konut kullanımlı 4873 ada 11 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden "K" ibaresinin kaldırılması ve Konut kullanımından "Özel Yurt Alanı " kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.12.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.12.2022 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"
28/12/2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

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

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5141776~NDE5NTAzODY5MjQz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5141776~NDE5NTAzODY5MjQz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5141776~NDE5NTAzODY5MjQz>



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: İ.GÜMÜŞTEKİN
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5141776



Karar Tarihi / Karar No:	26.12.2022 -2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:	4873 Ada 11 parsel Yüksekalan Mahallesi
İmar Planı Pafta No:	20K-İlc
Talep Konusu:	Konut kullanımlı 4873 ada 11 parselin Özel Yurt Alanı kullanımlı olarak planlanması.
Talep Sahibi:	Şahıs
Başvuru Tarihi:	22.11.2022/32673
Havale Tarihi:	02.12.2022/385
Mevcut Durum:	5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu "K" ibareli, Konut kullanımlı 4873 ada 11 parsel.
Komisyon Kararı:	<p>Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarihli ve 901 sayılı kararıyla 4873 ada 11 parselin konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği onaylanmıştır. 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu "K" ibareli, Konut kullanımlı 4873 ada 11 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden "K" ibaresinin kaldırılması ve Konut kullanımından "Özel Yurt Alanı" kullanımına 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

Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

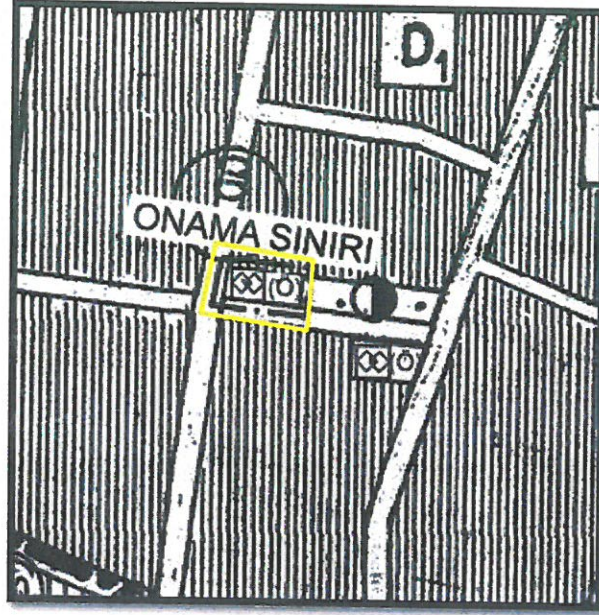
3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak, konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Yurt Alanı (Özel Yurt Alanı)'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

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 4873 ada 11 nolu parsel üzerinde kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Yurt Alanı yapılması düşünülmektedir. Bu nedenle mevcut imar planlarında Konut Alanı kullanım kararı bulunan parsel ile ilişkin planlama hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Sosyal tesisi Alanı" ve sonrasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Yurt Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Parsele ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 901 sayılı kararı ile Sosyal Tesis Alanı (Özel Sosyal Tesis Alanı) olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi 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)

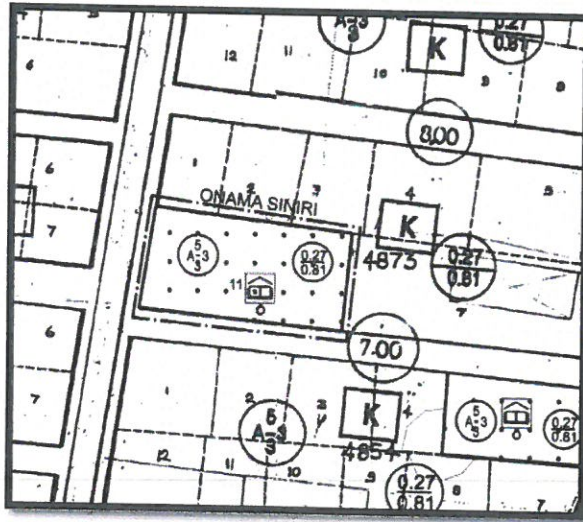
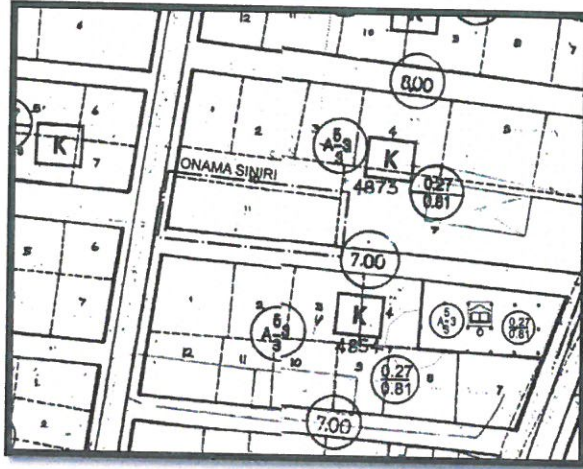
2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

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.

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

Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselin yürürlükteki uygulama imar planında belirtilen "Ayrık Nizam, 5 Kat, Ön bahçe çekme mesafesi 3m, Yan bahçe çekme mesafesi 3m, TAKS=0.21, KAKS=0.81" yapılaşma koşulları korunacak şekilde Özel Yurt Alanı olarak tanımlanmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

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

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Atatürk Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4
Konyaaltı ANTALYA - GSM:0532 333 1114
Antalya Kurumlar No:07007023/3
M. Ali Can DAI
Şehir Plancısı
No: 2B12913 Orda Sic. No: 5948

MUSTAFA GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865

Evrak No :1448-486

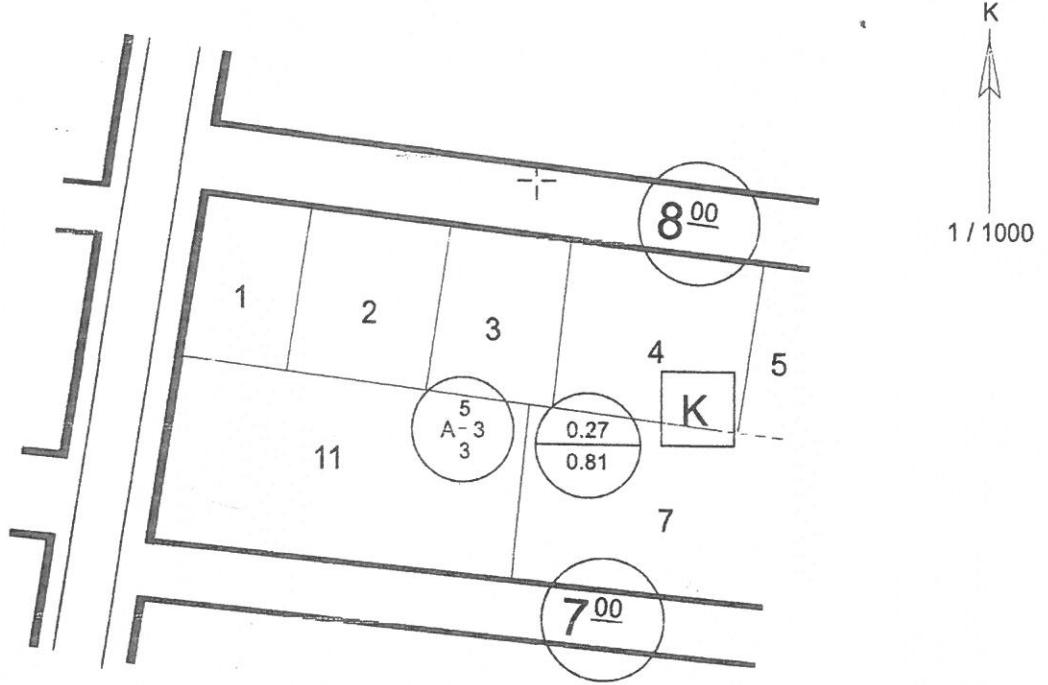
Evrak Tarih :28-02-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20 K - Ilc

Parselasyon Pl. No: " "

113 400
105 400



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU	İmar	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.	Miktarı M ²	Parselin Yüz.Ölç.M ²	
4873	11					1191.00 m ²	

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi	: 5.00 m	İnşaat Tarzı	: AYRIK
Ön Bahçe Mesafesi	: 3.00 m	Kat Adedi	: ÜÇ (3)
Arka Bahçe Mesafesi	: h / 2	Subasman Kotu	: 2.50 m
İnşaat Cephesi	: -----	TAKS	: 0.27
İnşaat Derinliği	: -----	KAKS/EMSAL	: 0.81
Çıkma Katsayısı	: -----	Saçak Seviyesi	: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.		

- 1- Projelendirme İşleminde 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 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına 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.
- 3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 4- MIA Gelişim Bölgesi planları eki lejant hükümleri geçerlidir.
- 5- Parsel, 21/09/2021 tarih 1603 karar nolu Encümen Kararına istinaden 8.9.10 nolu parsellerin tevhdıyla oluşmuştur.
- 6-Bu İmar Çapı bilgi amaçlı düzenlenmiştir.

	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	E.Esen ERDOĞAN	03-03-2022
İmar Çap Ser.Sor.	Derya KÜTÜK	" " "
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL	" " "

- 1- Bu İmar Çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilmez.
- 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. 3989

MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO

: 20K2C

ADA NO

: 4873

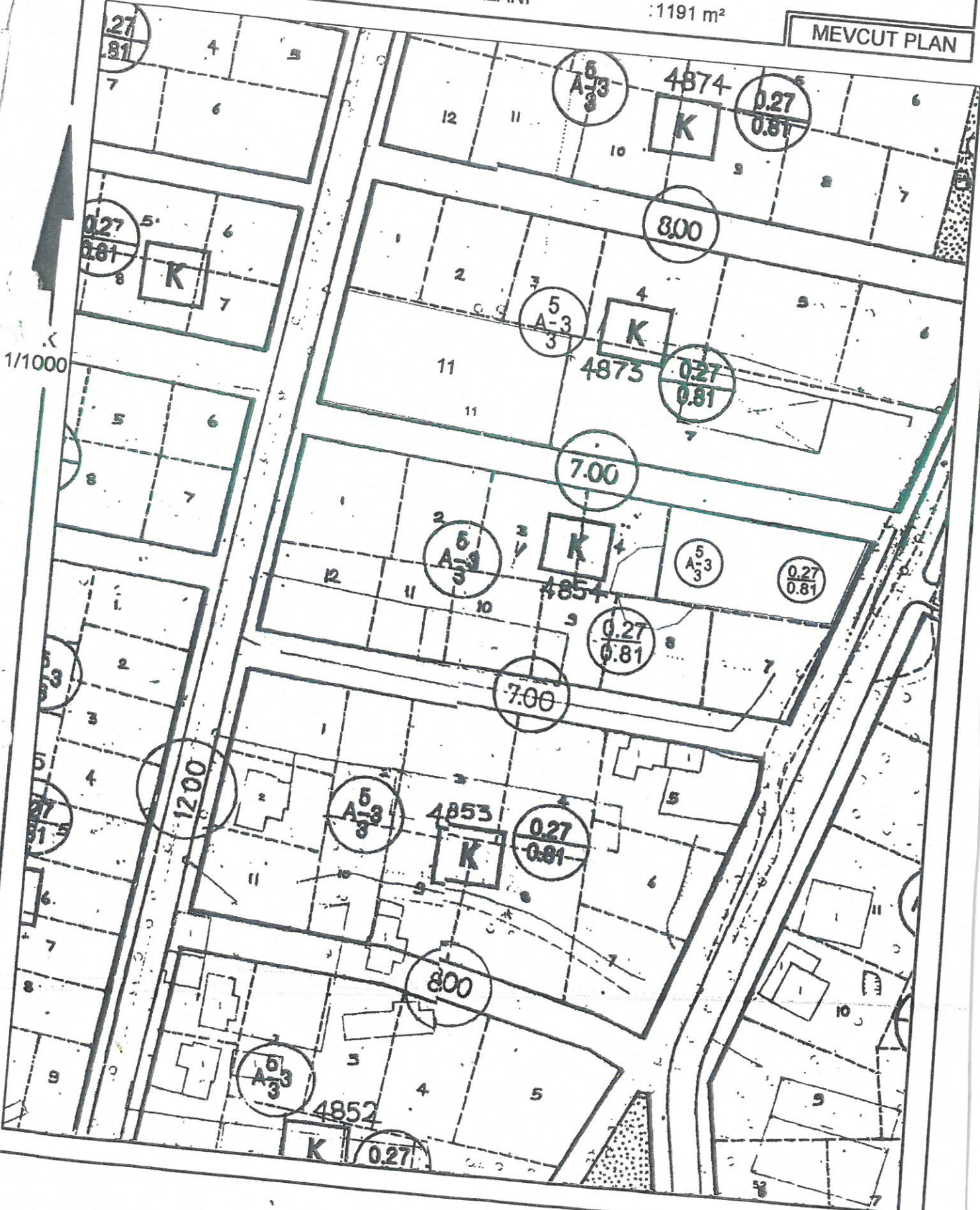
PARSEL NO

: 11

ALANI

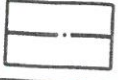
: 1191 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YURT ALANI (ÖZEL YURT ALANI)

ÖNERİ PLAN

K
1000

