

**Hizmete Özel**

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 273 - 1507

25/03/2022

Konu : 245 Ada 35 parsel

UİP deę. hak.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Mahallesi 20K-IIIa nolu imar paftasında yer alan 245 Ada 35 parselin "Özel Katlı Otopark Alanı" kullanımından "Ticaret" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Burcu BİLGİ
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Duygu ÇAKMAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
25/03/2022

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:4871651~MTA5ODİxNzE1NzA4 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebvid=4871651~MTA5ODİxNzE1NzA4&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4871651~MTA5ODİxNzE1NzA4>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi için İrtibat: G.B.KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 4871651




MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

Muratpaşa Belediyesi Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve Özel Otopark Alanı olarak planlı bulunan 245 ada 35 parselin ilk planı kararı olan Ticaret Alanına (M1A) dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

Gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim.

EK:

1. 1 adet dosya

0535 4181707
M. Emil Uysal


MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZIMIN		Kayıt Tarihi: 25/02/2022			
		Kayıt No: 1380			
Sıra No:	Neraye, Kimin Gözetiminde, Müd. Açık Oluyor	Gereği	Birliği	Tarih	İmza
1	PLANLAMA	K			B
2					
3					

468

S.n.G. Kuv 

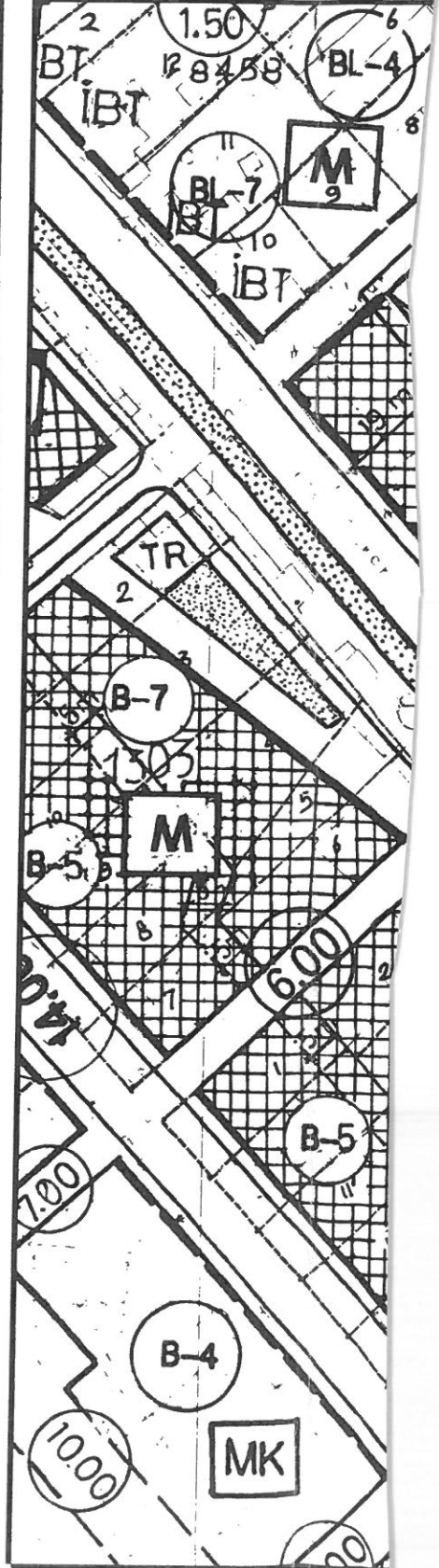
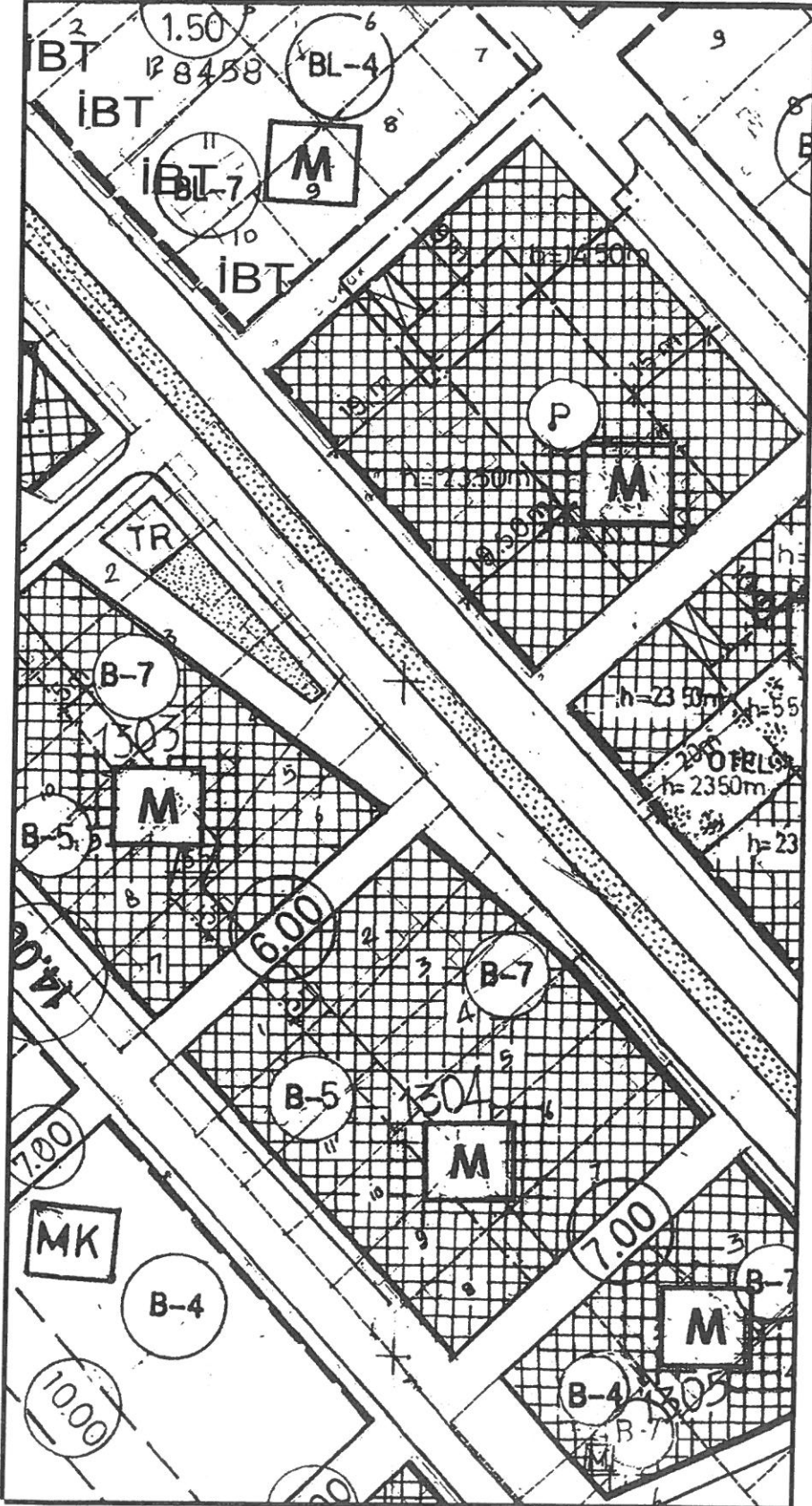
E. Uysal
M. Uysal

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 245 ADA 35 PARSEL

PAFTA NO: 20K-3A

İLK PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

ÖLÇEK: 1/1000



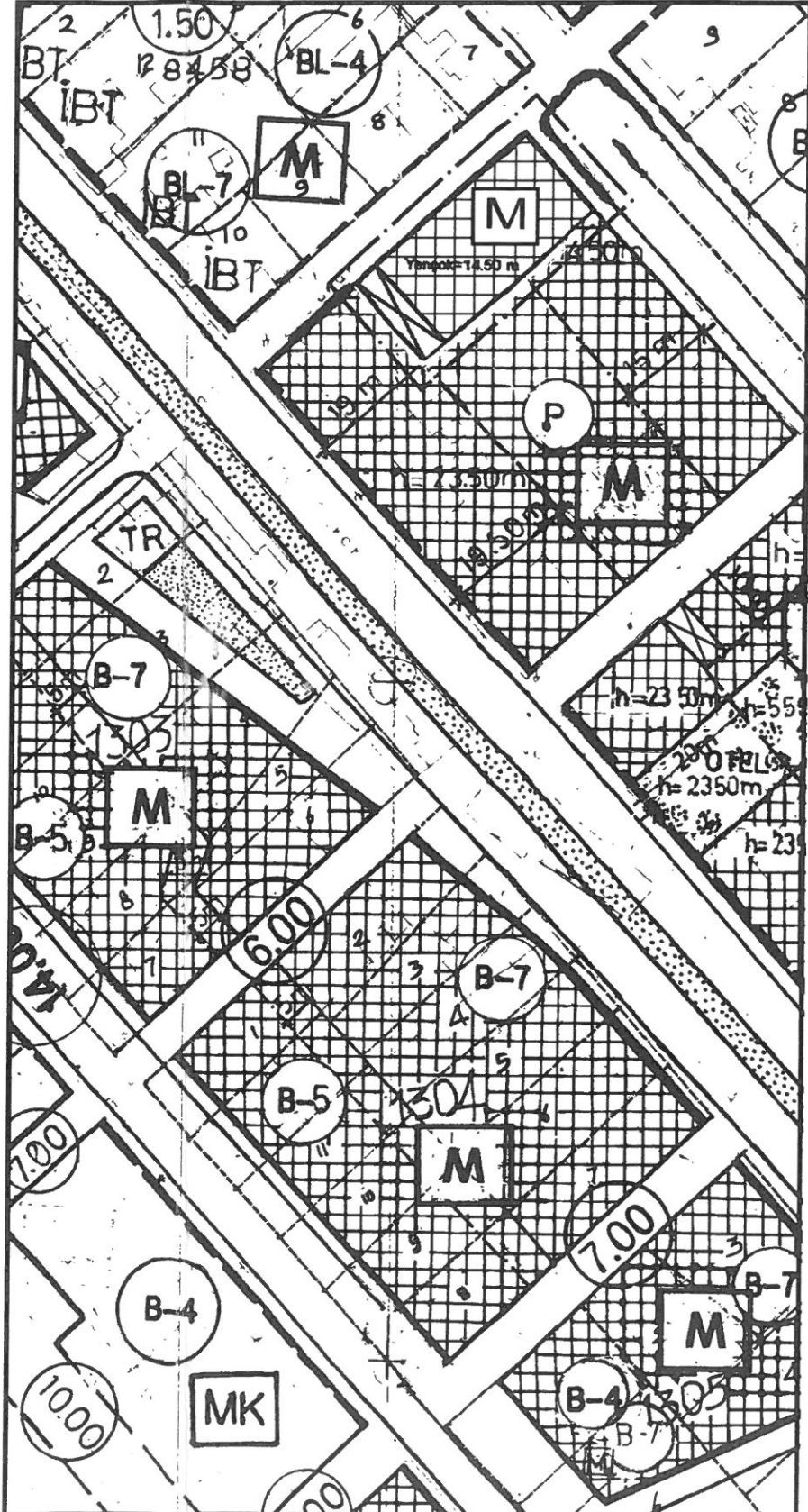
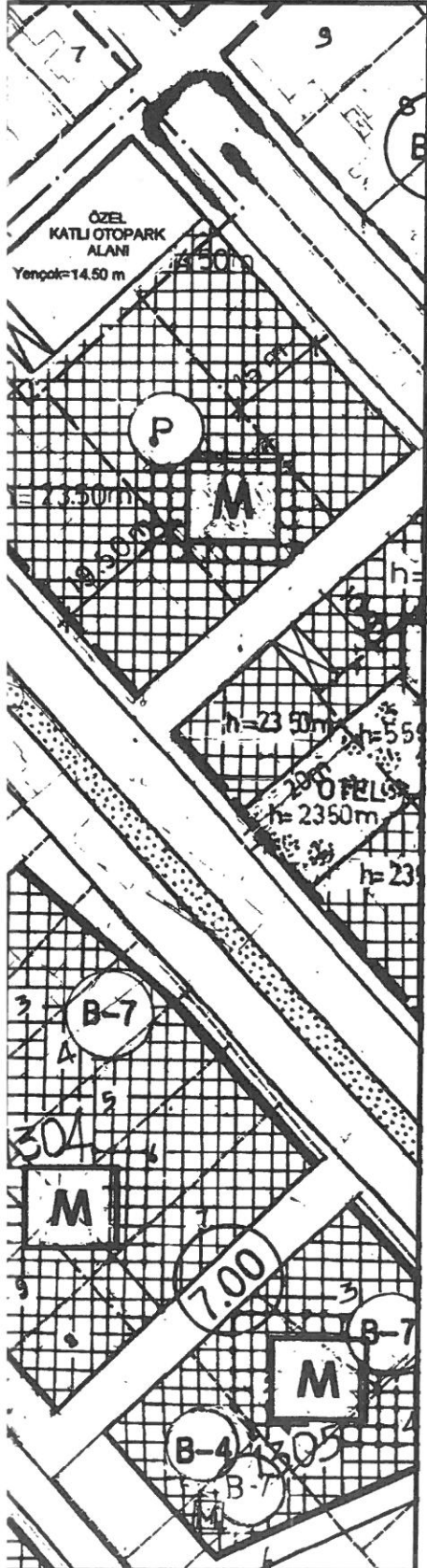
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI (MIA)

MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU : 245 ADA 35 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde 20K-3A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; mevcut durumda özel katlı otopark alanı olarak planlı olan 245 ada 35 parselin plan değişikliği ile ilk plan hali olan ticaret alanına dönüştürülmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

245 ada 35 parsel, Muratpaşa İlçesi Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



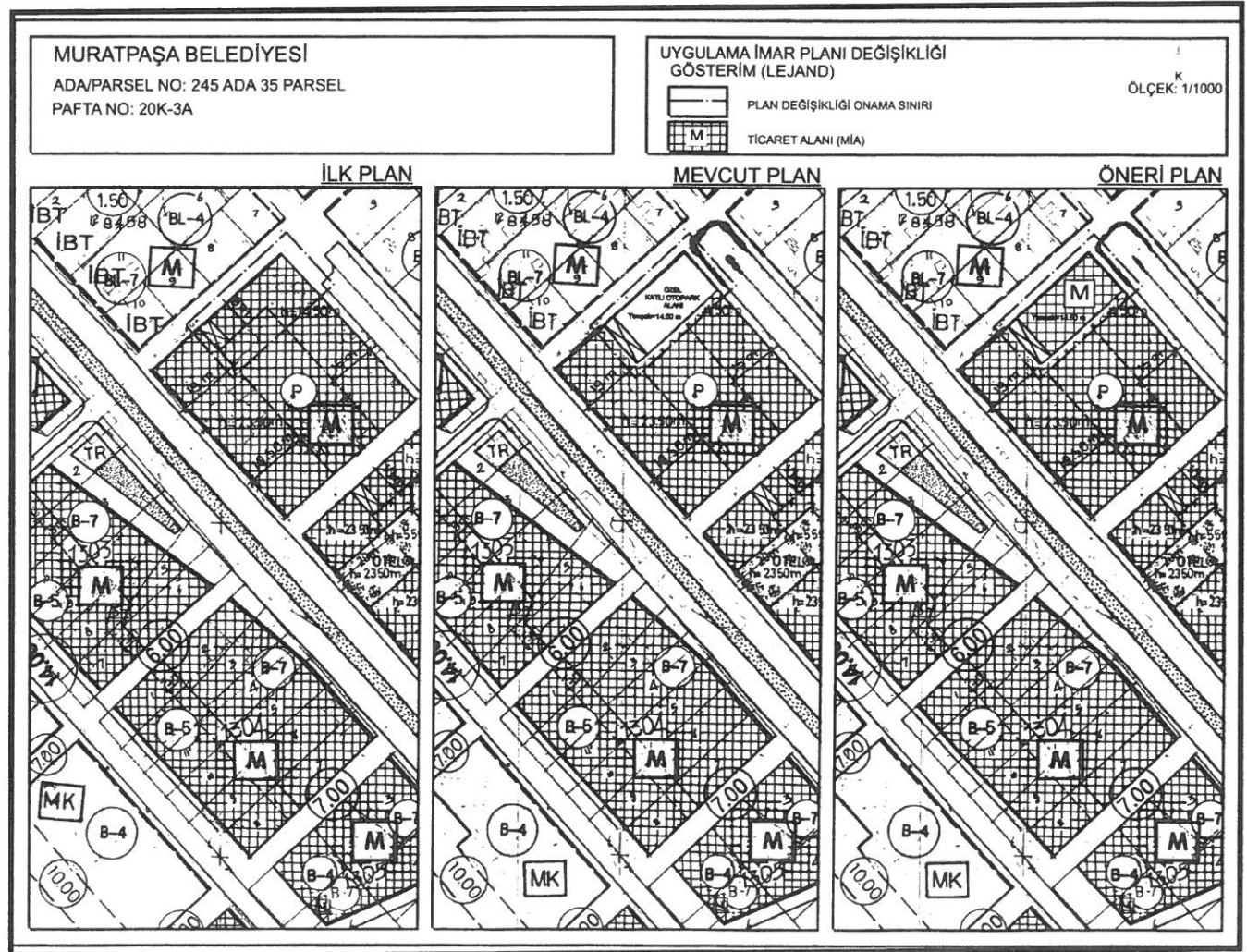
Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; mevcut durumda özel katlı otopark alanı olarak planlı olan 245 ada 35 parselin plan değişikliği ile ilk plan hali olan ticaret alanına dönüştürülmesini sağlamaktır.

Parsel sahipleri 2013 yılında mevcutta ticaret hakkı bulunan parselde bir değişikliğe giderek bölgede ilk defa özel otopark alanı yapmak istemişlerdir. Bu amaçları için parselin ticaret alanı hakkından vazgeçmişlerdir. Ancak yaklaşık 8 yıl aradan sonra özel katlı otopark alanının istenildiği gibi işlememesi sebebiyle atıl bir durumda kalmıştır. Ve sürekli bir zarara sebep olmaktadır. Bölgede bulunan hiçbir sokakta park yasağı olmaması sebebiyle buraya gelen insanlar otopark yerine sokakları tercih etmektedir. Böylelikle otopark hiçbir şekilde çalışmamaktadır.

Burada bölge için yapmış oldukları fedakârlık yürümez bir hal alarak parsel sahiplerini mağdur etmektedir. Bu mağduriyeti gidermek için parselin ilk plan hakkı olan Ticaret alanına (Mia) dönmek istemektedirler. Katlı otopark alanı yapılırken de parselin mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmemişti bu durum yine korunarak devam etmekte olup parselin yapılaşma koşulları değiştirilmemiştir. Mevcutta yapılı bir bina olduğu için yeni bir yapı yapılmayacaktır. Mevcut bina aynen kullanılacaktır. Dönüşüm yapılırken parsel için gerekli olan otopark ihtiyacı ise kendi parseli içerisinde çözülecektir. Mevcutta tamamı otopark olarak kullanıldığı için bu ihtiyacı karşılamak zor olmayacaktır. Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3. Plan Örneęi

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA D:20 Sicil No:0711215
Tel:0242 247 17 74 Cep:0532 242 99 99 E-posta:0242 247 05 46
DÜDEN V.D.156 435 074 72

Evrak No : 1108-364

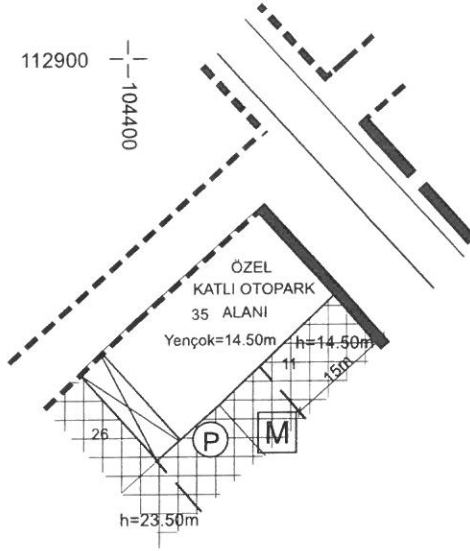
Evrak Tarih : 16-02-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20K - IIIa

Parselasyon Pl. No: " "

112900
104400



K
↑
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.			
			245	35		522.63 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 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 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- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08-05-2015 gün ve 433 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmıştır. 5- Parsel "ÖZEL KATLI OTOYOL ALANI"nda kalmaktadır. 6- Parselde zeminde batı cephede 4.00 m genişliğinde üstü kapalı yol-geçit bırakılacaktır. 7- Bu imar çapı Antalya 0713-202 Nolu Lisanslı Büro'nun 15/02/2022 tarih 94 nolu aplikasyon krokisine istinaden düzenlenmiştir. 8- Bu imar çapı tadilat ruhsatına esas düzenlenmiştir.
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi : 0.00 m			İnşaat Tarzı : BİTİŞİK				
Yan Bahçe Mesafesi : 0.00 m			Kat Adedi : —				
Arka Bahçe Mesafesi : 0.00 m			Subasman Kotu : —				
İnşaat Cephesi : Aplikasyonda tespit edilecektir.			TAKS : —				
İnşaat Derinliği : —			KAKS/EMSAL : —				
Çıkma Katsayısı : —			Saçak Seviyesi : Yençok=14.50 m				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
		Adı Soyadı	Tarih				
ÇİZEN		E.Esen ERDOĞAN	16-02-2022				
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. 1697