



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 2817
Konu : 5219 Ada 2 parsel
UİP değ. hak.

23/06/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Haşimişcan Mahallesi 20K-IIc nolu imar paftasında yer alan Ticaret kullanımlı 5219 ada 2 parselde plan notu eklenmesine 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.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
23/06/2023

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5320409~NDQ2NDU1NDU0NzU0 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5320409~NDQ2NDU1NDU0NzU0&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5320409~NDQ2NDU1NDU0NzU0>



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 : 5320409



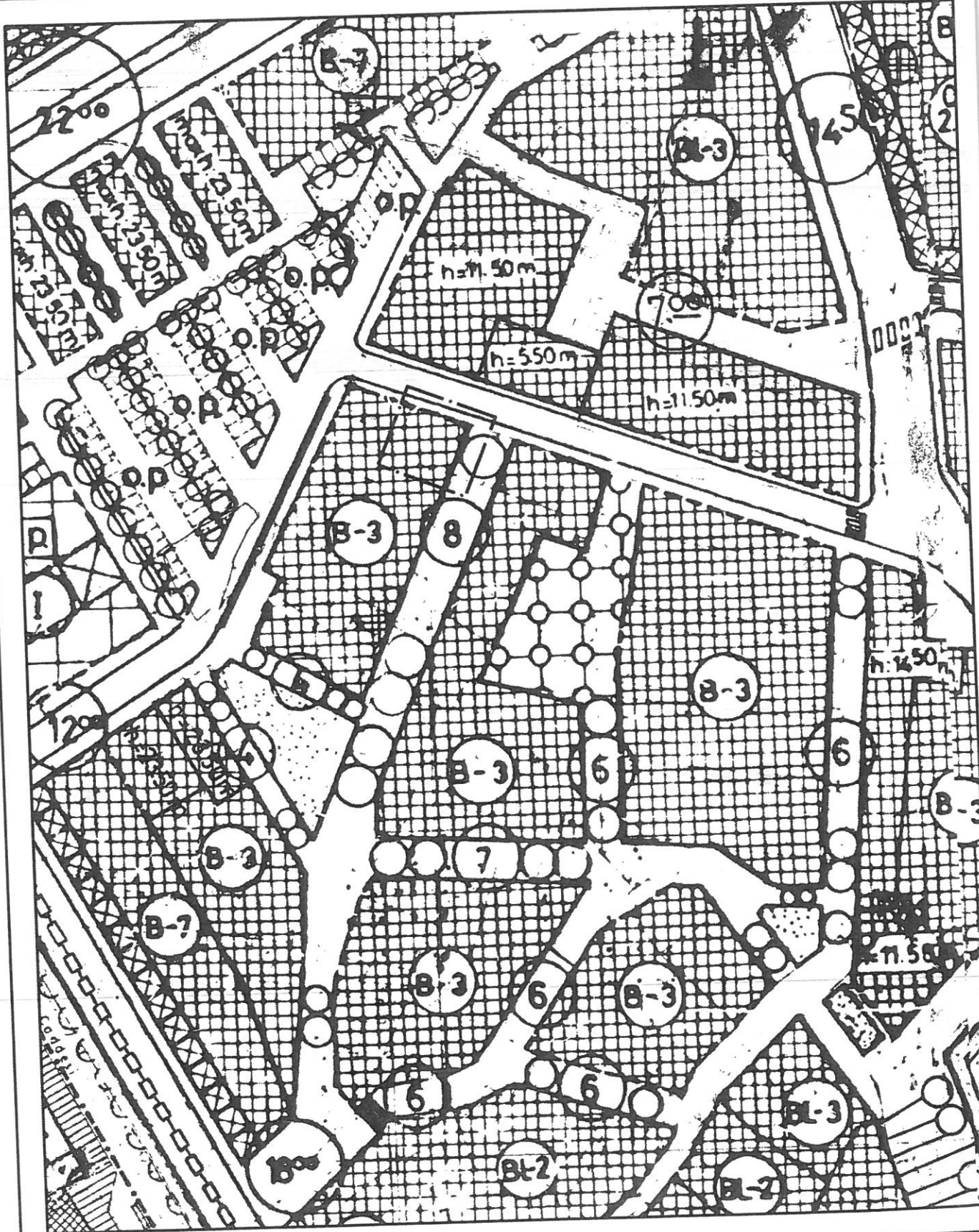
ANTALYA İLİ , MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : HAŞİMİŞCAN

ADA/PARSEL NO: 5219 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 20K-3C

MEVCUT PLAN



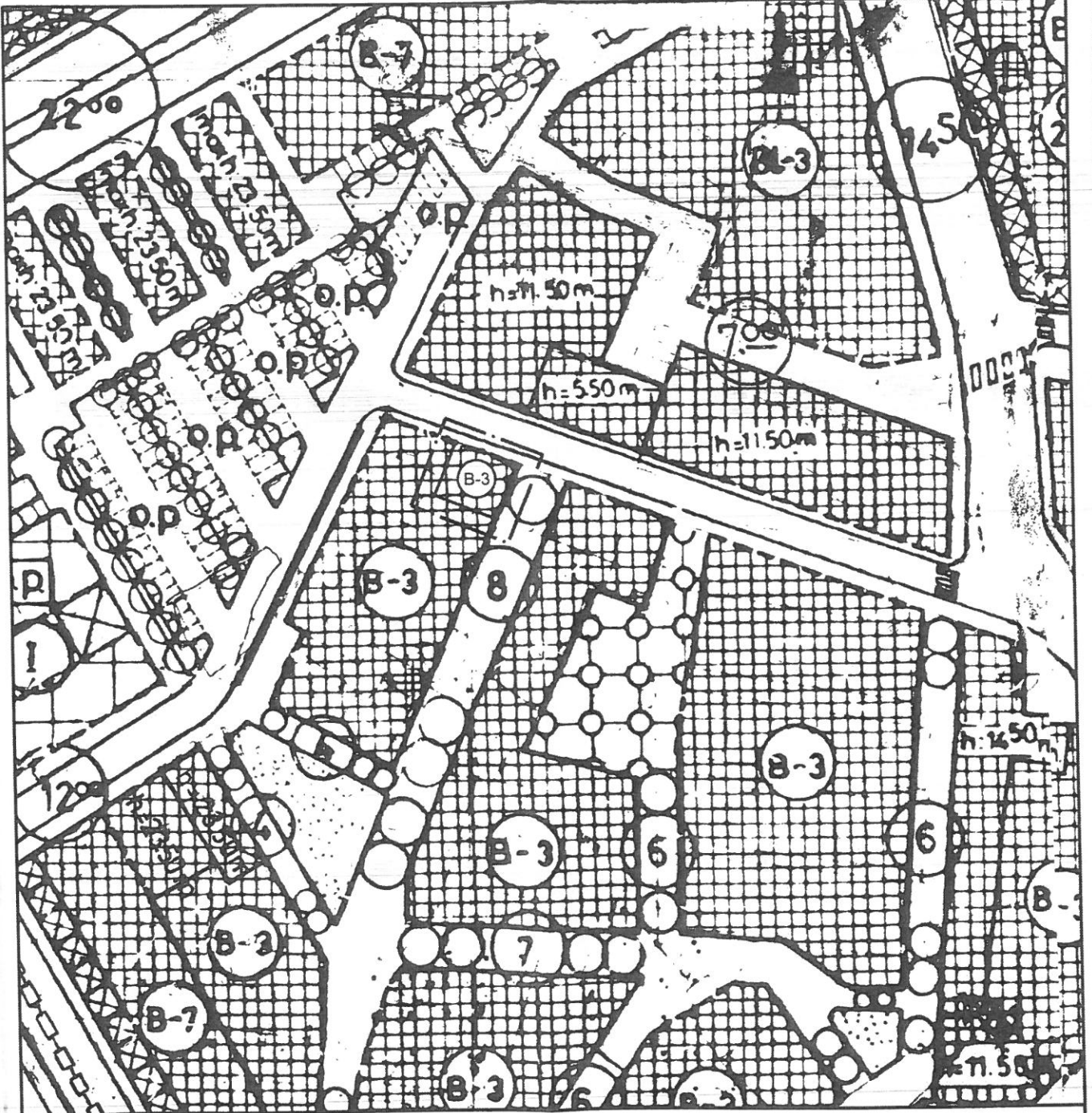
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

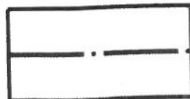
PLAN NOTU:

1-Plan Değişikliğine Konu 5219 Ada 2 Parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.

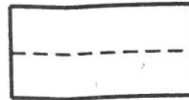
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



TİCARET ALANI

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ
5219 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5219 ada 2 parsel numaralı taşınmaz 107 m² büyüklüğünde olup 20K-3C numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 5219 ada 2 parsel numaralı 107 m² büyüklüğündeki taşınmaz içerisinde; yapımı eski zamanlara dayanan yığma nitelikte kötü durumda tek katlı yapı yer almaktadır. Yapının fiziki ve ekonomik ömrünün sonlarında olduğu, can ve mal güvenliği için söz konusu yapının modern mimariye ve kentsel dokuya uygun olarak yeniden inşa edilmesi amaçlanmaktadır.

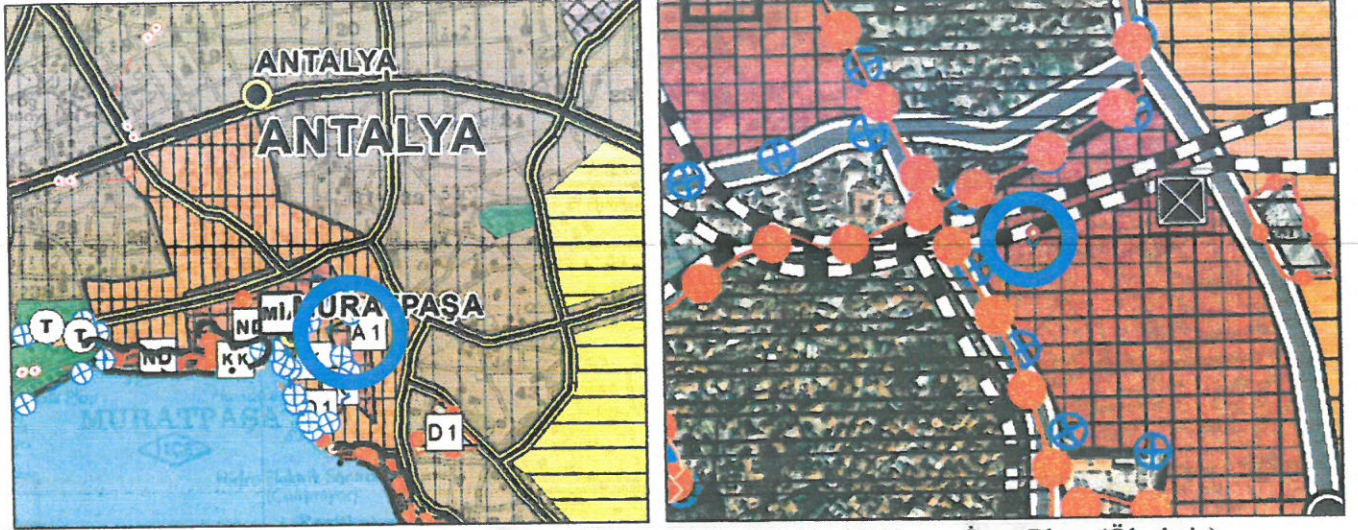
Antalya kent merkezindeki ticari alan ihtiyacına yönelik olarak, mevcutta tek katlı ticaret alanı şeklinde hizmet veren yapının mevcut imar planına uygun 3 katlı olarak inşa edilmesi ve mevcut adadaki kentsel dokuya uygun inşa edilmesi gerekmektedir.

Plan değişikliğine konu parselde yer alan yapının yıkılarak yeniden inşa edileceği bu süreçte; mevcut imar planı hükümleri gereği 5219 ada 2 parselde yapılacak olan yapı adada bulunan mevcut teşekküle uygun olmayan bir yapı formu oluşmaktadır. Farklı yapı formlarının oluşmaması ve mevcut teşekküle uygun yapı yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gereği doğmuştur.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu Haşimişcan mahallesi 5219 ada 2 parsel; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Merkezi İş Alanı (MİA)(1.Derece Merkez)" olarak tanımlıdır.

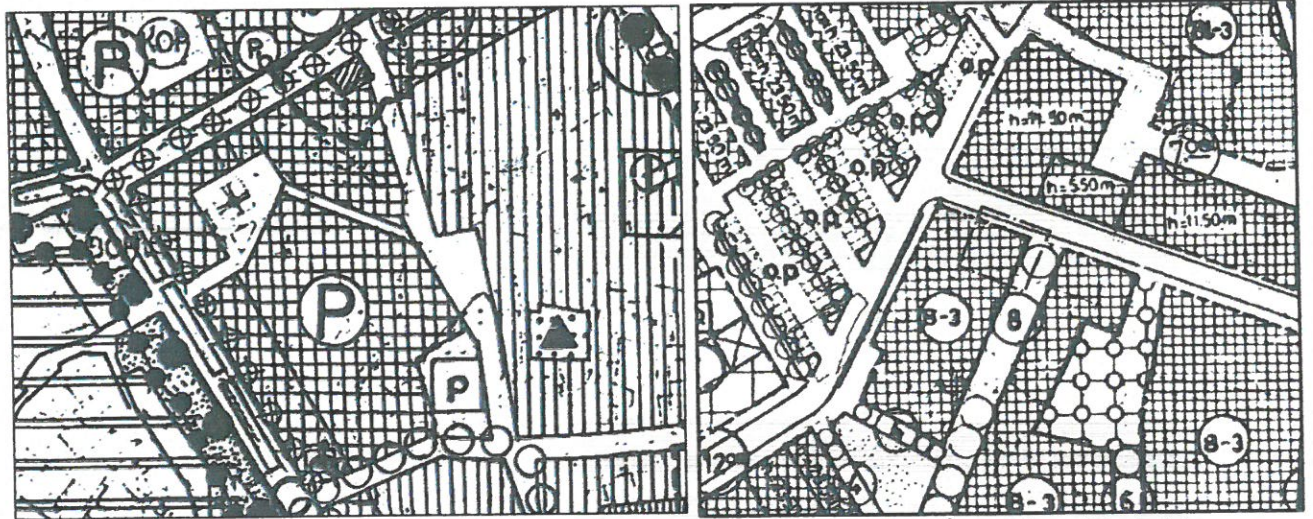
SS



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konusu taşınmaz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Merkezi İş Alanı (MİA)" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu Haşimişcan Mahallesi, 5219 ada 2 parsel, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Geleneksel Üretim / Satış ve Pansiyon Konut Alanları" olarak planlı olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik 3 katlı yapı nizamına sahip "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

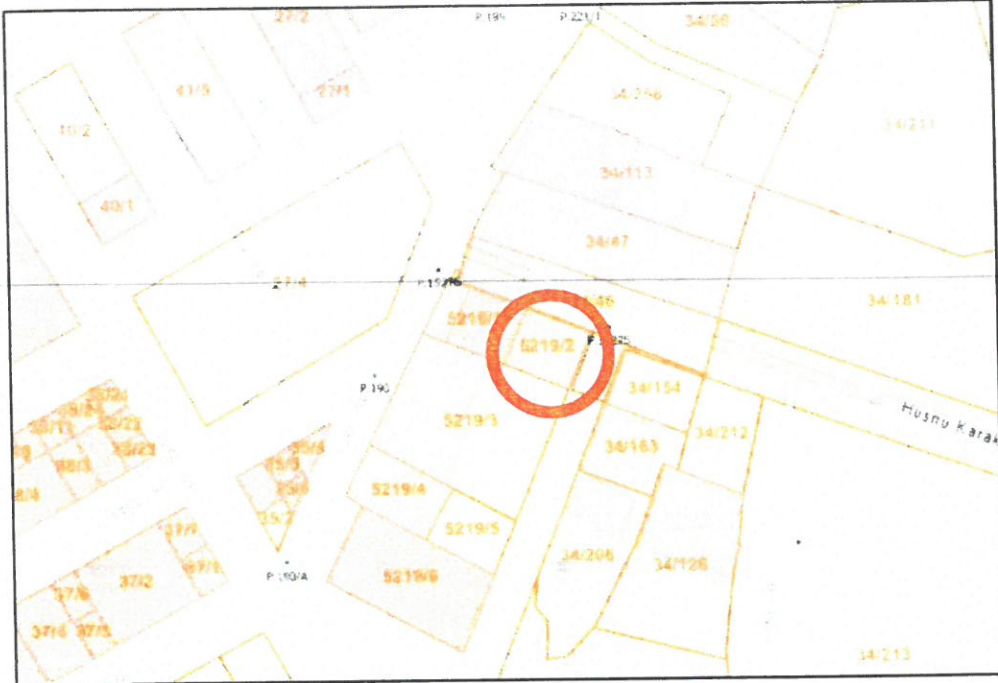


Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi 5219 Ada 2 parsel numaralı taşınmaz 107 m² büyüklüğünde olup, içerisinde tek katlı yapı bulunmaktadır. Parsel içerisinde herhangi bir korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı yer almamaktadır. Parseli konu alan devam eden veya sonuçlanmış herhangi bir mahkeme dosyası ve/veya kararı bulunmamaktadır.

SS



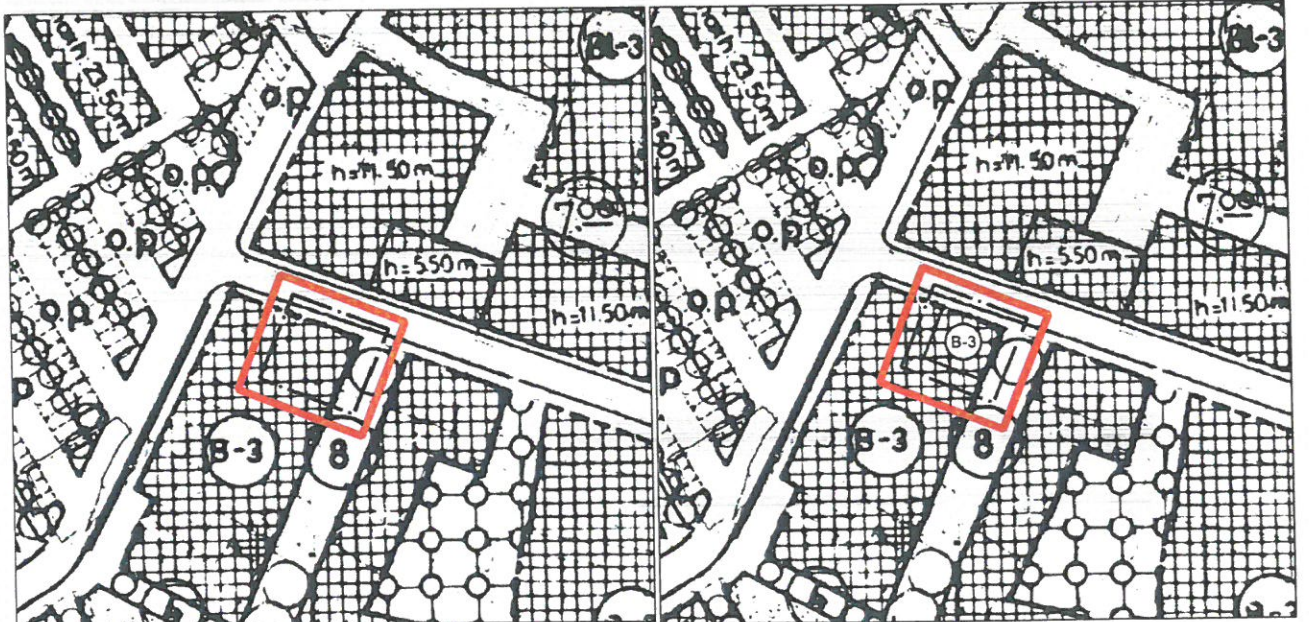
Şekil 2. Kadastral Durum

5. PLAN KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi, 5219 ada 2 parseli konu alan 107 m² büyüklüğündeki taşınmazda mevcut teşekküle uygun yapı yapılabilmesi amacıyla plan notu eklenmesi gerekmektedir. Yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler doğrultusunda herhangi bir fonksiyon değişikliği yapılmadan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılarak söz konusu parseldeki yapılacak yapının caddenin silüetini ve görünümünü etkilemeyecek şekilde plan notu eklenmiştir. Söz konusu plan notu aşağıdaki gibidir.

PLAN NOTU:

1-Plan Değişikliğine Konu 5219 Ada 2 Parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.



Plan 3. Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

ŞECİL GÖL
Şehircilik ve Bölge Planlama
A Grubu Mimarlık ve Bölgecilik
Kalekapı V.D. 71263 1618 532

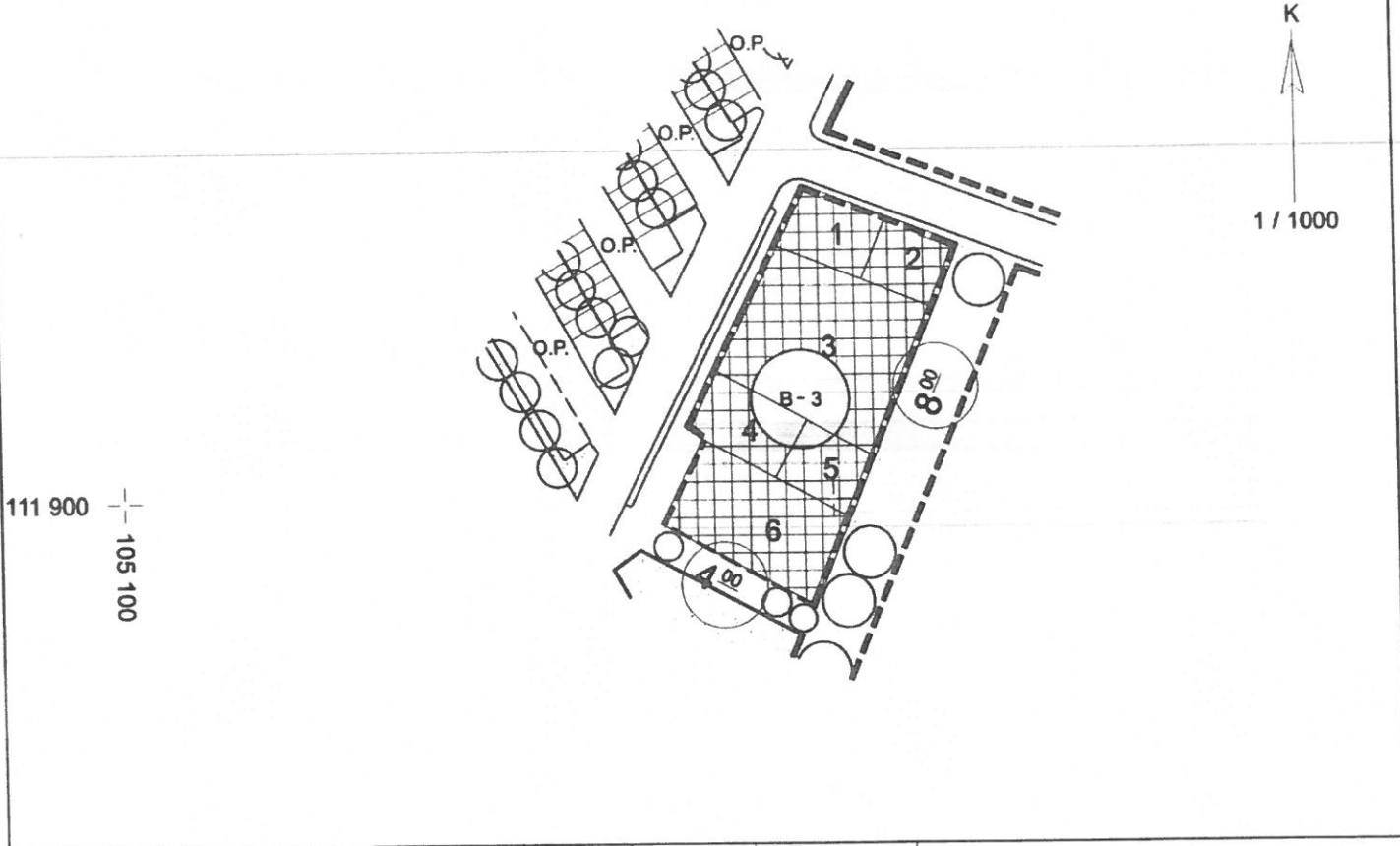
Evrak No :7059-2412

Evrak Tarih :10-11-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20 K - IIIc

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.			
5219	02					107.00 m ²	<p>1- Projelendirme işleminden önce subesman 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 ekinde 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, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2022 gün ve 389 sayılı kararı ile otopark kullanımına ilişkin plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği eki plan notları geçerlidir.</p> <p>3- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>4- Parsel Anakent Merkezi Ticaret alanında kalmaktadır.</p> <p>5- Parselde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13/03/2017 tarih ve 5932 sayılı Kararı'na göre uygulama yapılacaktır.</p> <p>6- Bu İmar Çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 08/11/2022 tarih 5359 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>7- Bu İmar Çapı tadilat ruhsatına esas düzenlenmiştir.</p>
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi : 0.00 m			İnşaat Tarzı : BITİŞİK				
Yan Bahçe Mesafesi : 0.00 m			Kat Adedi : ÜÇ (3)				
Arka Bahçe Mesafesi : h / 2			Subasman Kotu : —				
İnşaat Cephesi : Aplikasyonda tespit edilecektir.			TAKS : —				
İnşaat Derinliği : Aplikasyonda tespit edilecektir.			KAKS/EMSAL : —				
Çıkma Katsayısı : —			Saçak Seviyesi : Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre belirlenecektir.				
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.							
		Adı Soyadı		Tarih			
ÇİZEN		Filiz MURAT		14-11-2022			
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 İnşaat durumu muteber değildir.
- 3- İnşaat durumunda İnşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.
- Makbuz No. 1446