



Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 334 - 3786
Konu : 3234 Ada 2 parsel
UİP deę. hak.

26.10.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kışla Mahallesi arkadlı ticaret kullanımlı 3234 ada 2 parselde; h=14.50m ibaresinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=14.50m olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.10.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 20.10.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Metin Taylan DİKMEN
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
26.10.2021

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP deę. fot.
3- Açıklama Raporu
4- İmar Çapı

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4712596~MTA1Nzk3MTQyODQ2 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebayidkontrol.php?ebayid=4712596~MTA1Nzk3MTQyODQ2&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4712596~MTA1Nzk3MTQyODQ2>



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

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 4712596



Karar Tarihi / Karar No:	20.10.2021 - 1055/2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	3234 ada 2 parsel Kışla Mahallesi 20K-IVb
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 14.07.2021/19915 01.10.2021/265
Mevcut Durum:	M ibareli, arkadlı ticaret kullanımlı, h=14.50m yapılaşma koşullu 3234 ada 2 parsel.
Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu:	1/5000: Ticaret
Komisyon Kararı:	M ibareli, arkadlı ticaret kullanımlı, h=14.50m yapılaşma koşullu 3234 ada 2 parselin; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden; h=14.50m ibaresinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=14.50m olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

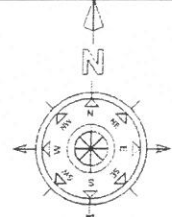
ÖNERİ PLAN

LEJANT

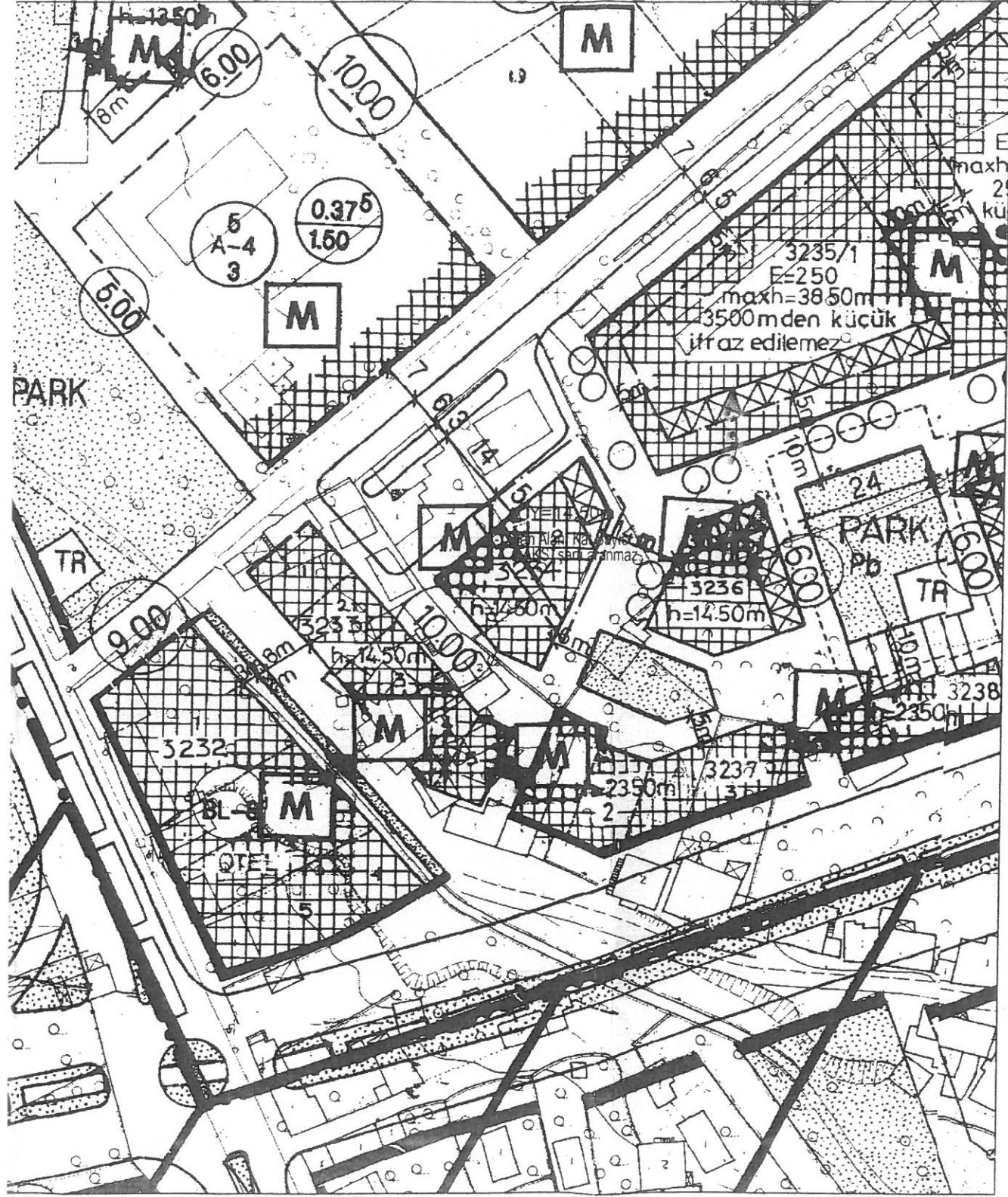
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PLAN NOTU

-Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.



ÖNERİ PLAN



Plan Açıklama Raporu

MURATPAŞA İLÇESİ

ÜÇGEN MAHALLESİ

3234 ADA 2 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE

BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR

PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

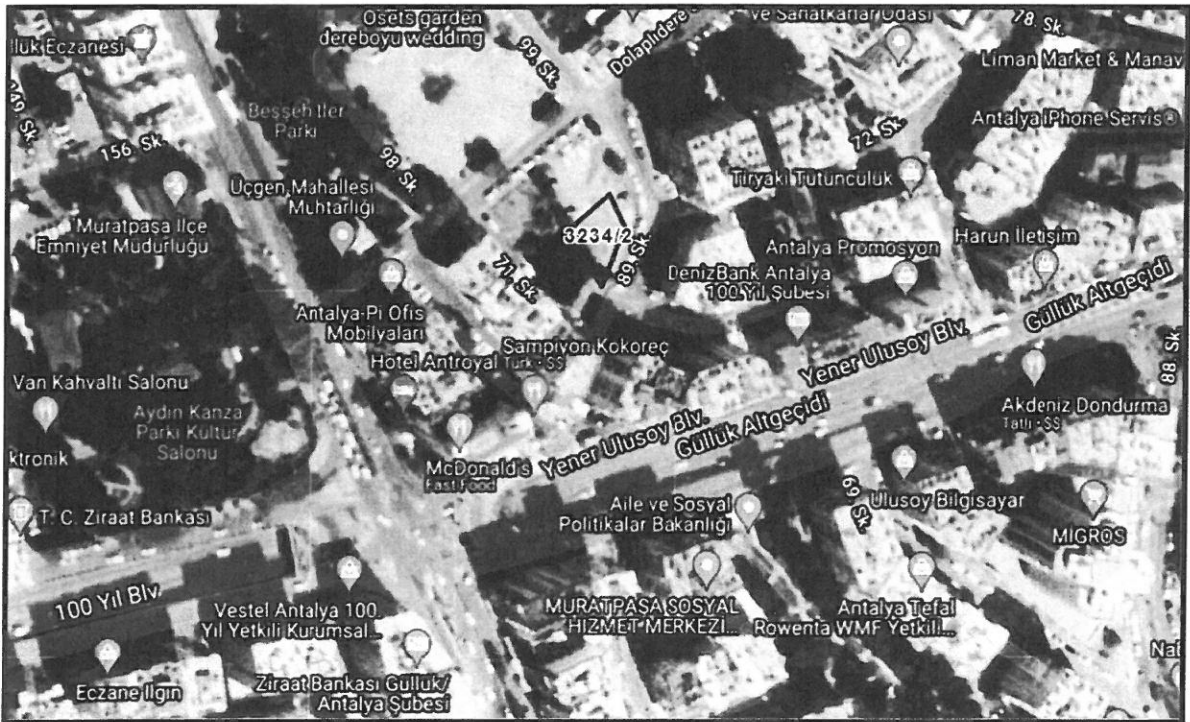
PAFTA NO: 20-K-4-B

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

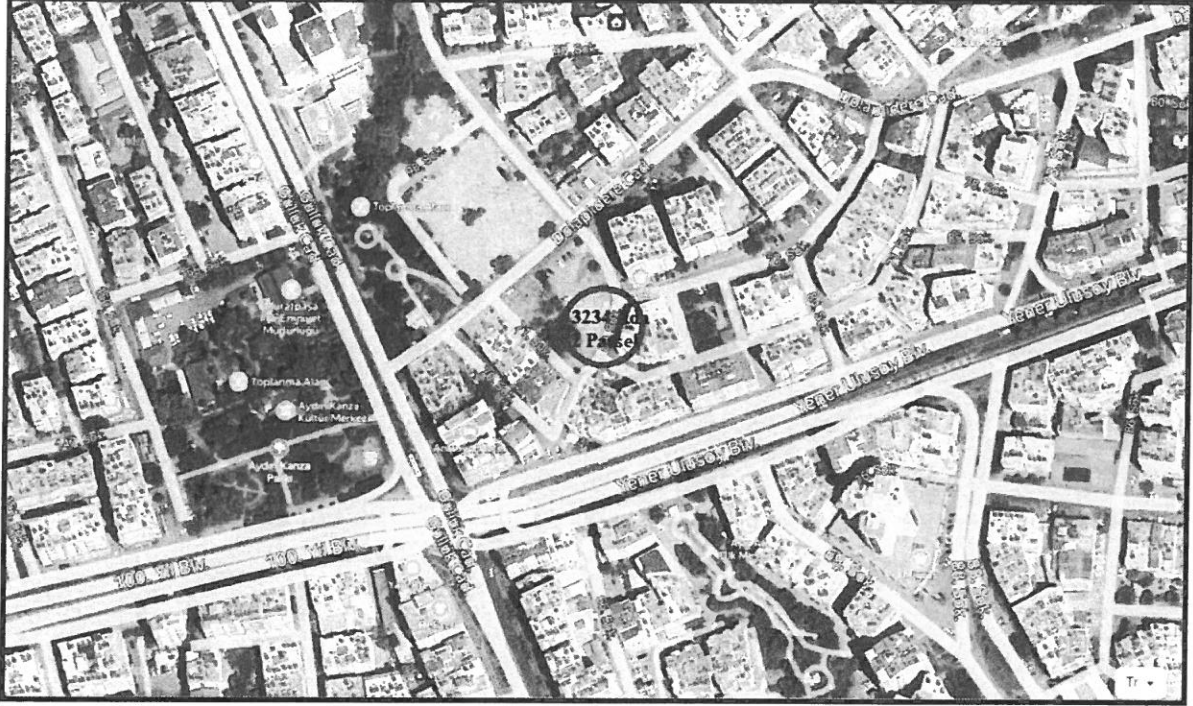
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Üçgen mahallesi sınırları içerisinde **20-K-4-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 309 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi



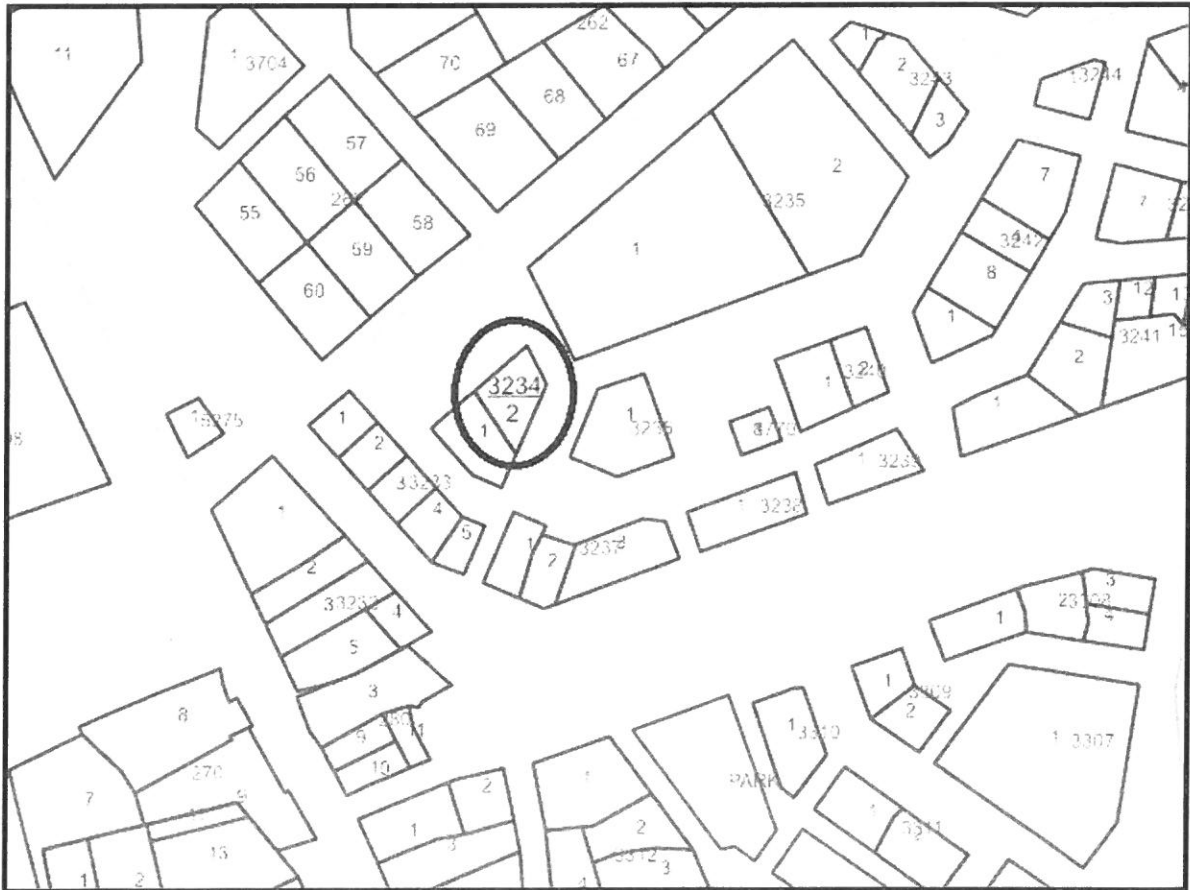
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, güneyden ve doğudan 82. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Bölgede eskiden taban alanı kat sayısı sınırlaması yokken şimdi 0.40 ile sınırlandırılmasından dolayı bir mağduriyet söz konusudur. Bu mağduriyetin giderilmesi için; 3234 ada 2 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

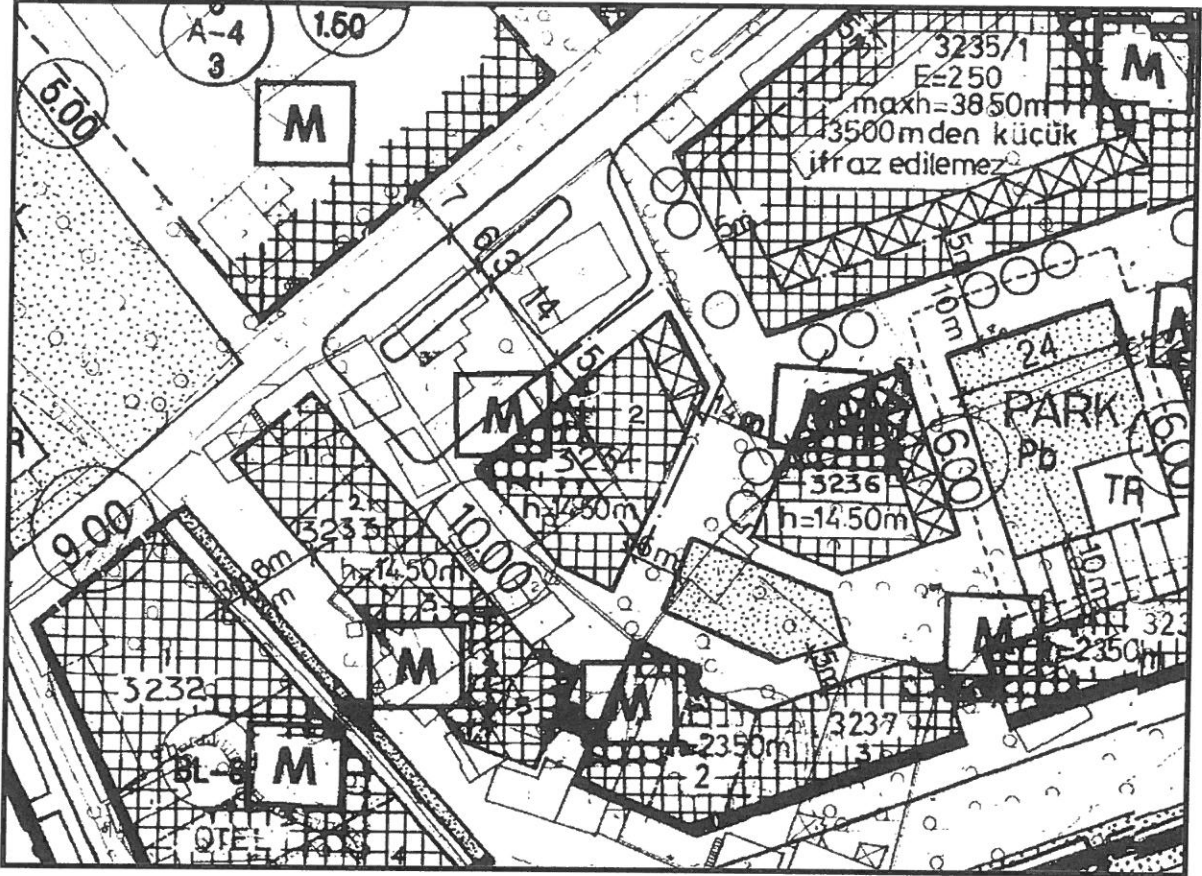


Şekil 4. Kadastral durum



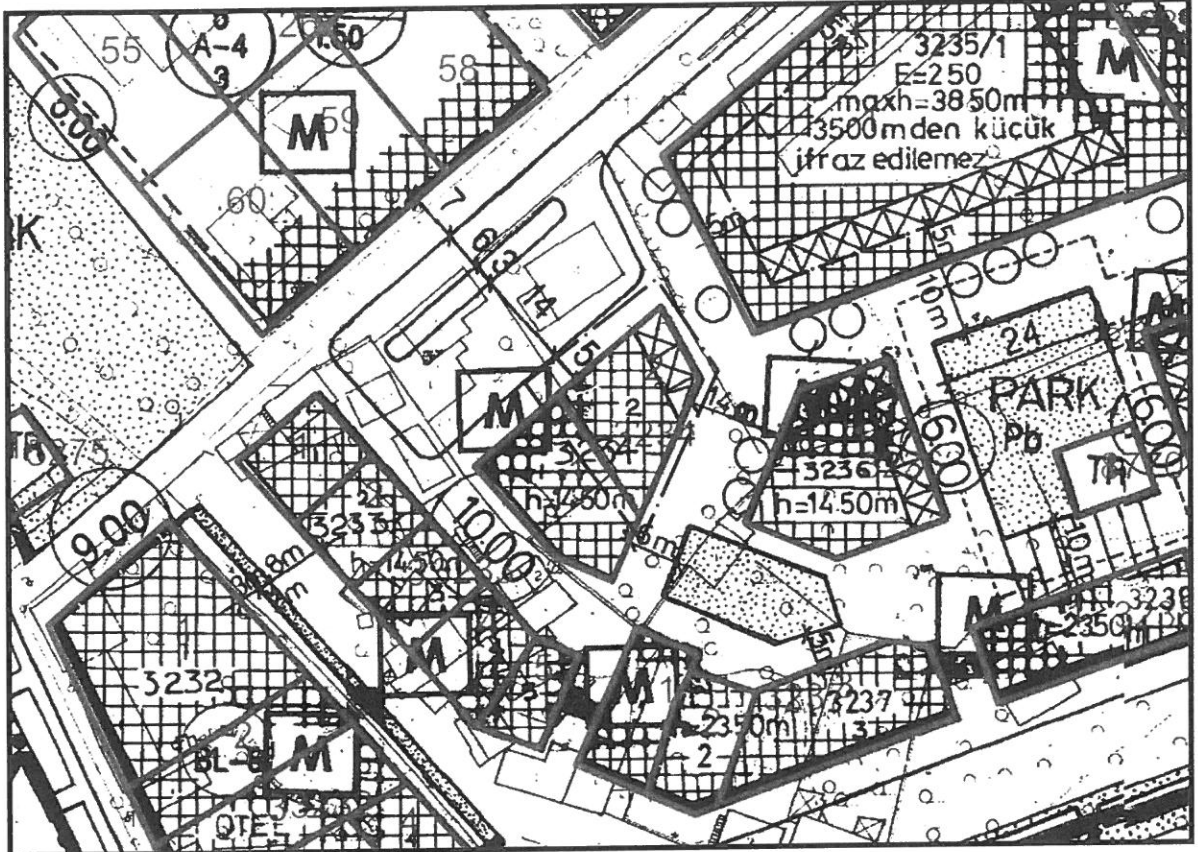
Foto 1. Sokak Fotoğraf Görüntüsü

4. PLANLAMA KARARLARI

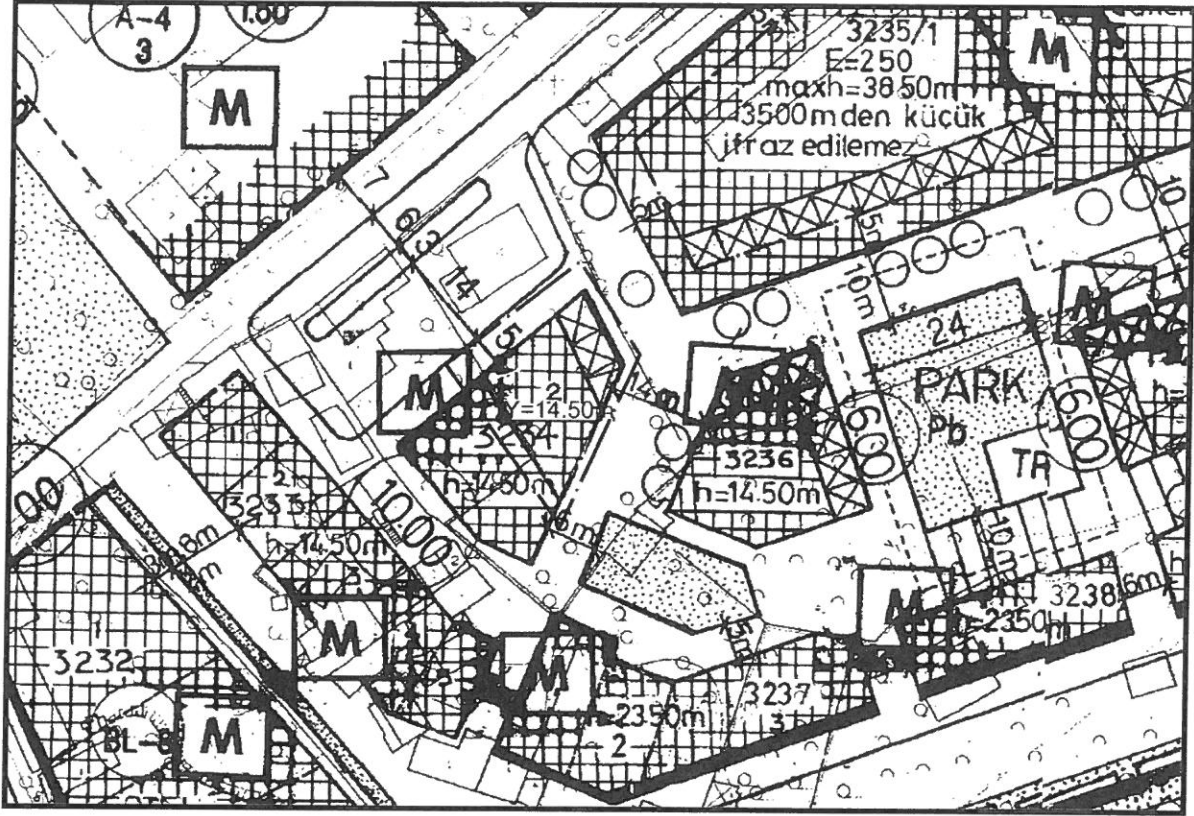


Şekil 5. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 6. Parselasyonlu Mevcut İmar Planı



Şekil 7. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, 3234 ada 2 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için, Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Sita No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 07330428932100012 Tic.Sic.No:9159
Ant.Kurumlar Vd:733 042 8932 ANTALYA

ÖZGÜR YILMAZ
Yerel Yönetim Kurulu (AY) Başkanı
Dip. No: 111010101079
Tic. Sic. No: 9159

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

ÜÇGEN MAHALLESİ

3234 ADA 2 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME
RAPORU

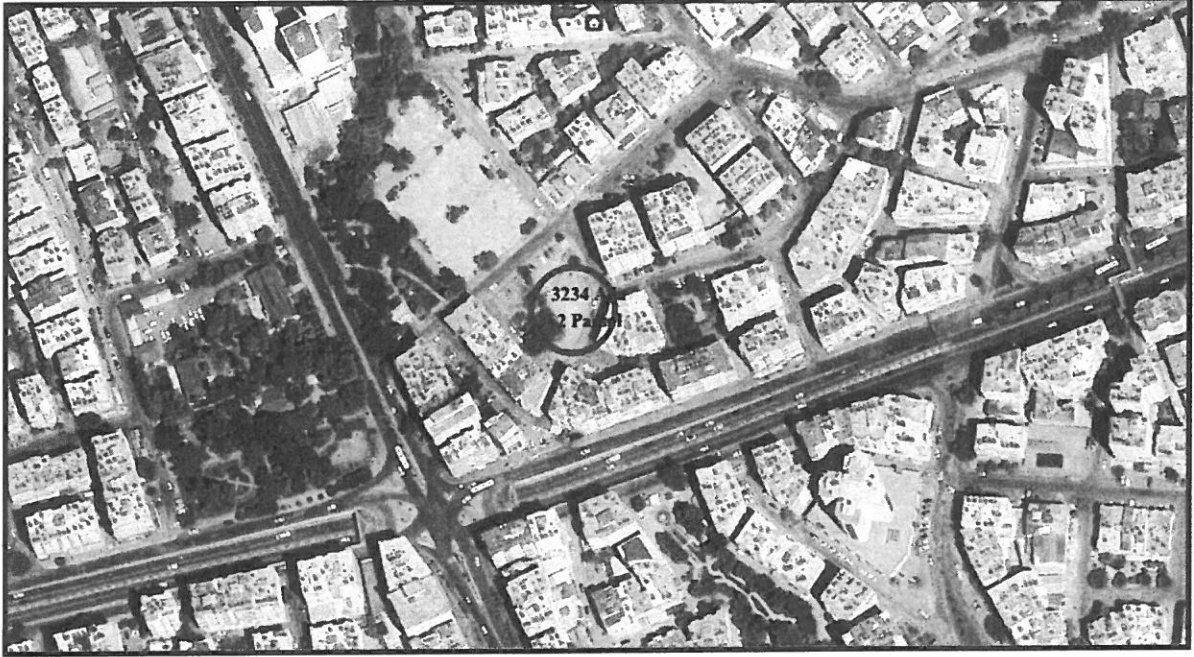
PAFTA NO: 20-K-4-B

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)
2021

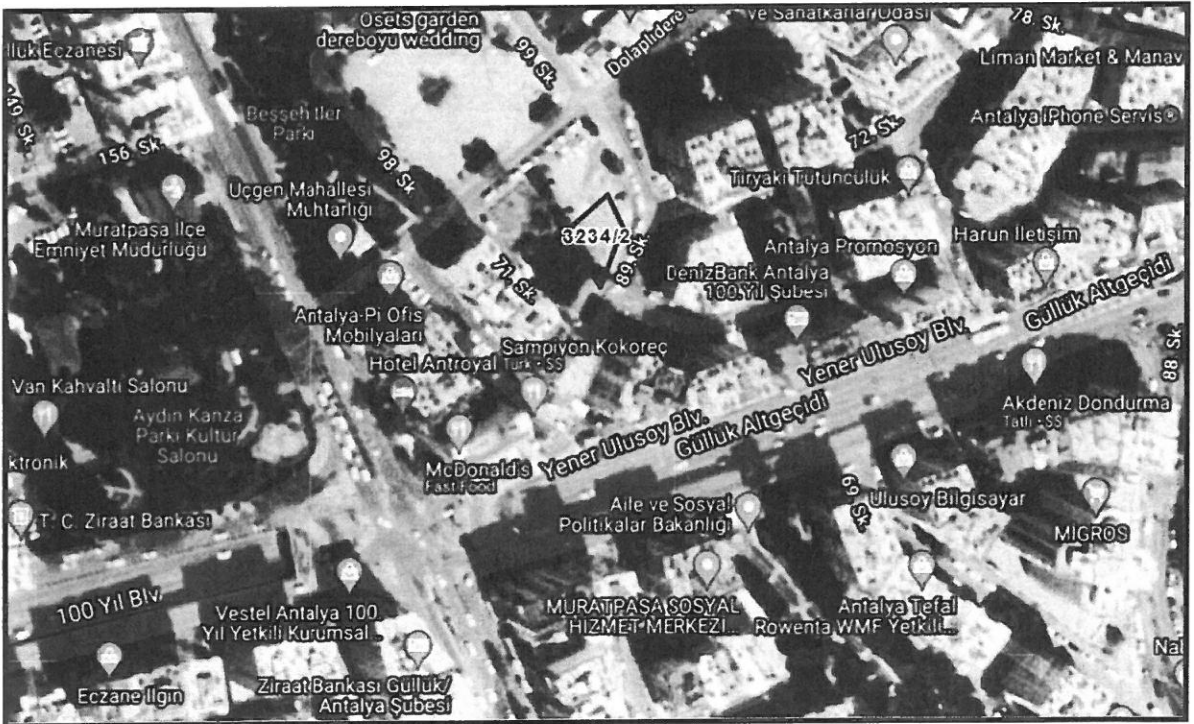


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Üçgen mahallesi sınırları içerisinde **20-K-4-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 309 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı

Plan değişikliğine konu olan parsel, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, güneyden ve doğudan 82. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, 3234 ada 2 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DĞERLENDİRMESİ

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, 3234 ada 2 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Mevcutta İmar Planı Plan Notlarına;

'Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz ' olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği; **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'** nin 26.1. Madde de "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" yapılmış bir plan değişikliği başvurusudur.

- **Teklif edilen plan değişikliği ile; emsal artışı veya kat artışı dolayısıyla nüfus artışı yoktur, yapı yoğunluğu değişmemektedir. Yeni kullanımın, çevresiyle kurduğu ilişki, yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri de değişmemektedir.**

Saygılarımla

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0783042763210012 Tic.Sic.No:9159
Ant.Kaydılar M.D.733 042 6932 ANTALYA

Ö.S. MÜHÜR
Zehir Plazası
Yatırım ve İnşaat Grubu (A)
D.B.N. 11991 ODTÜ 79
Oda Sicil No: 315

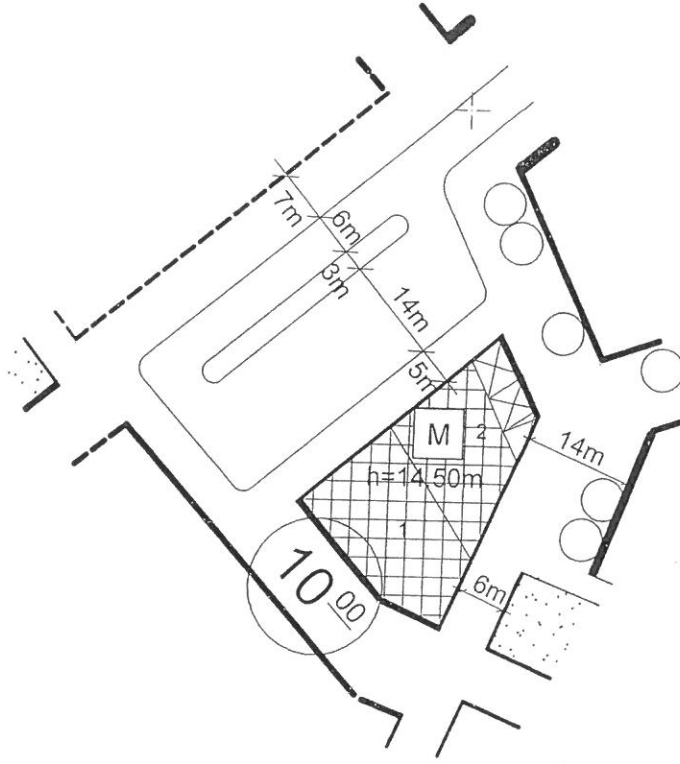
Evrak No : 3604-1364

Evrak Tarih : 06-07-2021

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20 K - IVb

Parselasyon Pl. No: " "

112500
103900K
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.			
3234	02					309.00 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 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 Anakent Merkezi Ticaret Alanı'nda kalmaktadır. 6- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 06-07-2021 tarih 1336 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir. 7- Bu imar çapı tadilat ruhsatına esas düzenlenmiştir.

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi	: 0.00 m	İnşaat Tarzı	: BLOK
Ön Bahçe Mesafesi	: 0.00 m	Kat Adedi	: DÖRT (4)
Arka Bahçe Mesafesi	: ———	Subasman Kotu	: ———
İnşaat Cephesi	: ———	TAKS	: ———
İnşaat Derinliği	: Aplikasyonda tespit edilecektir.	KAKS/EMSAL	: ———
Yükseklik Katsayısı	: ———	Saçak Seviyesi	: h = 14.50 m
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.		

	Adı Soyadı	Tarih
İZEN	Sema ÖZTÜRK	12-07-2021
İmar Çap Ser.Sor.	Sema ÖZTÜRK	" " "
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL	" " "

Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilmez.
İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uyacaktır. Aksi takdirde tapu ölçüleri esas alınır.
Kbuz No. 14014