

Sayı : E-33616178 - 020 - 5153
Konu : 5637 Ada 10 Parsel
ÜİP Değ. hk.

27/11/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Şirinyalı Mahallesi 18L-2b nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşullu 5637 ada 10 parselin; “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülerek E=0.80 değiştirilmeden yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5m. olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.06.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.11.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebirail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
27/11/2023

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :

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



Karar Tarihi / Karar No:	23.11.2023 / 1272-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	5637 ada 10 parsel Şirinyalı Mahallesi 18L-IIb
Talep Konusu:	Parselin Özel Yurt Alanı olarak planlanması
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 10.04.2018/1842 01.06.2018/250
Mevcut Durum:	Konut kullanımlı A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşullu 5637 ada 10 parsel
Komisyon Kararı:	<p>Antalya Büyükşehir Belediyesinin 05.02.2018 tarihli ve 144 sayılı kararı ile 5637 ada 10 parselin Konut alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği uygun bulunmuştur. Konut kullanımlı A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşullu 5637 ada 10 parselin; "Özel Yurt Alanı" kullanımına dönüştürülerek E=0.80 değiştirilmeden yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5m. olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 05.02.2018 tarihli ve 144 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINFAŞ

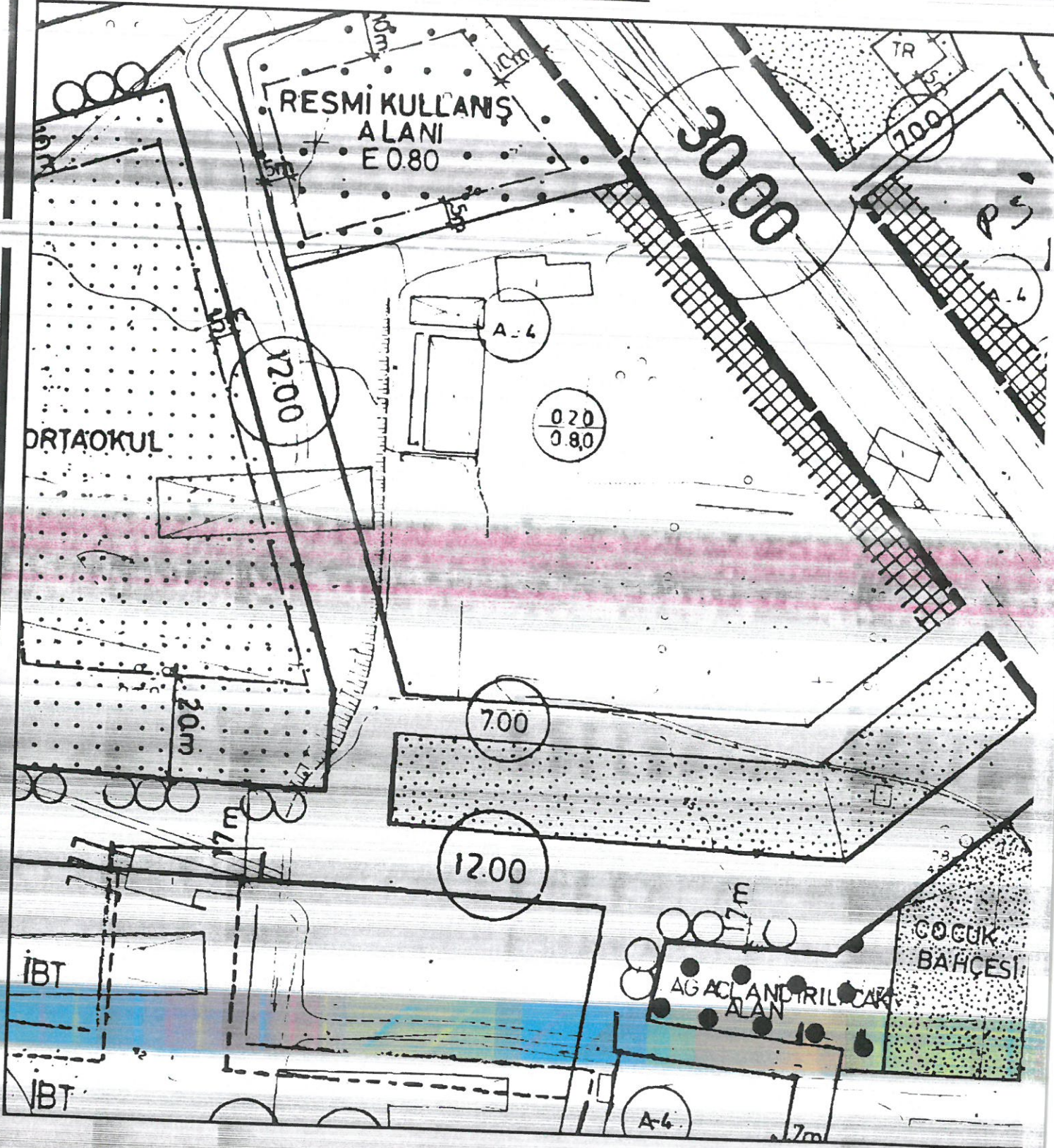
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

TOPLANTIYA KATILMADI

İLÇESİ : MURATPAŞA
ADA/PARSEL : 5637 ADA 10 PARSEL
PAFTA NO : 181 2B
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



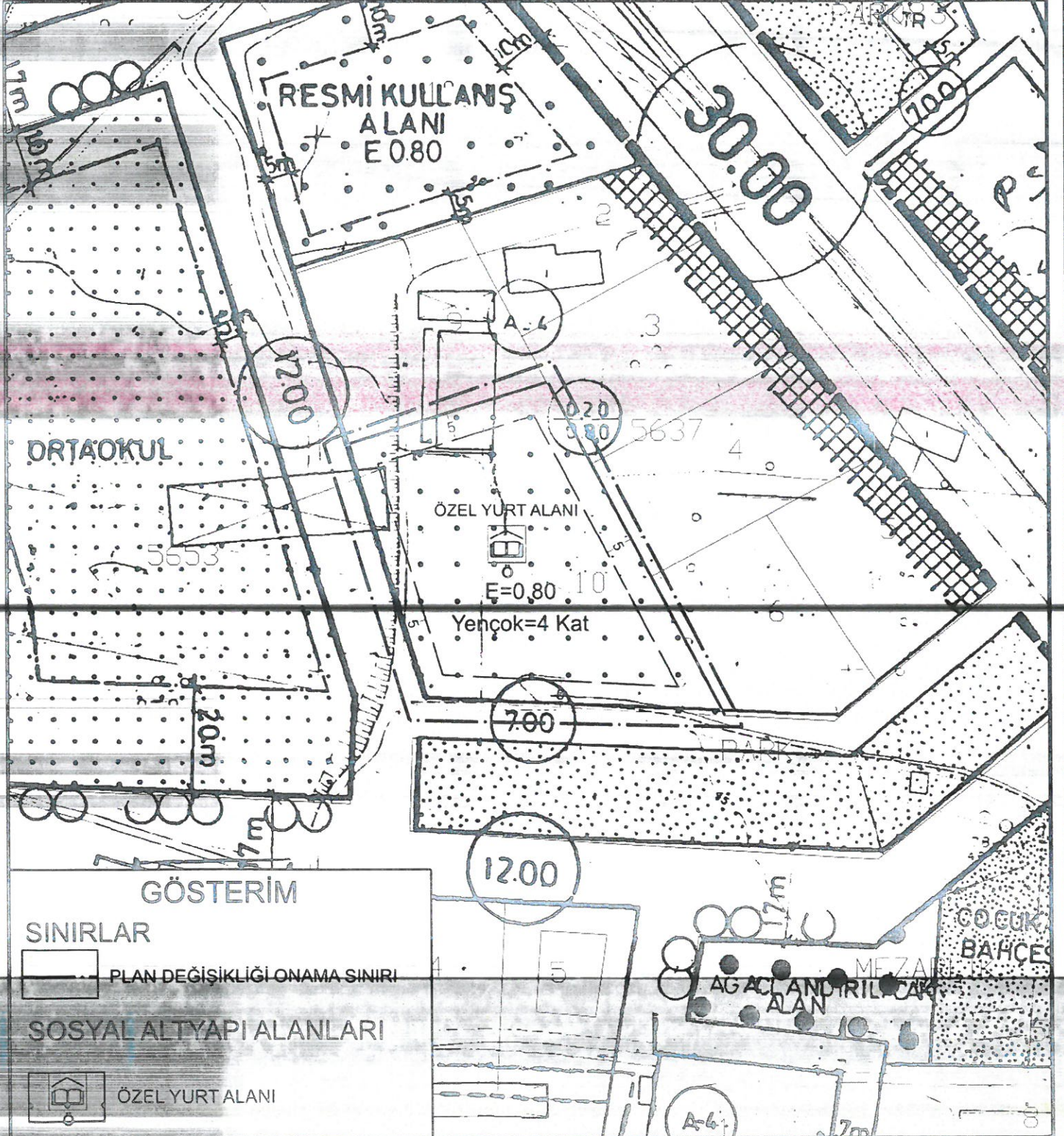
0 10 20 40 60 80 Meters





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ÖNERİ PLAN

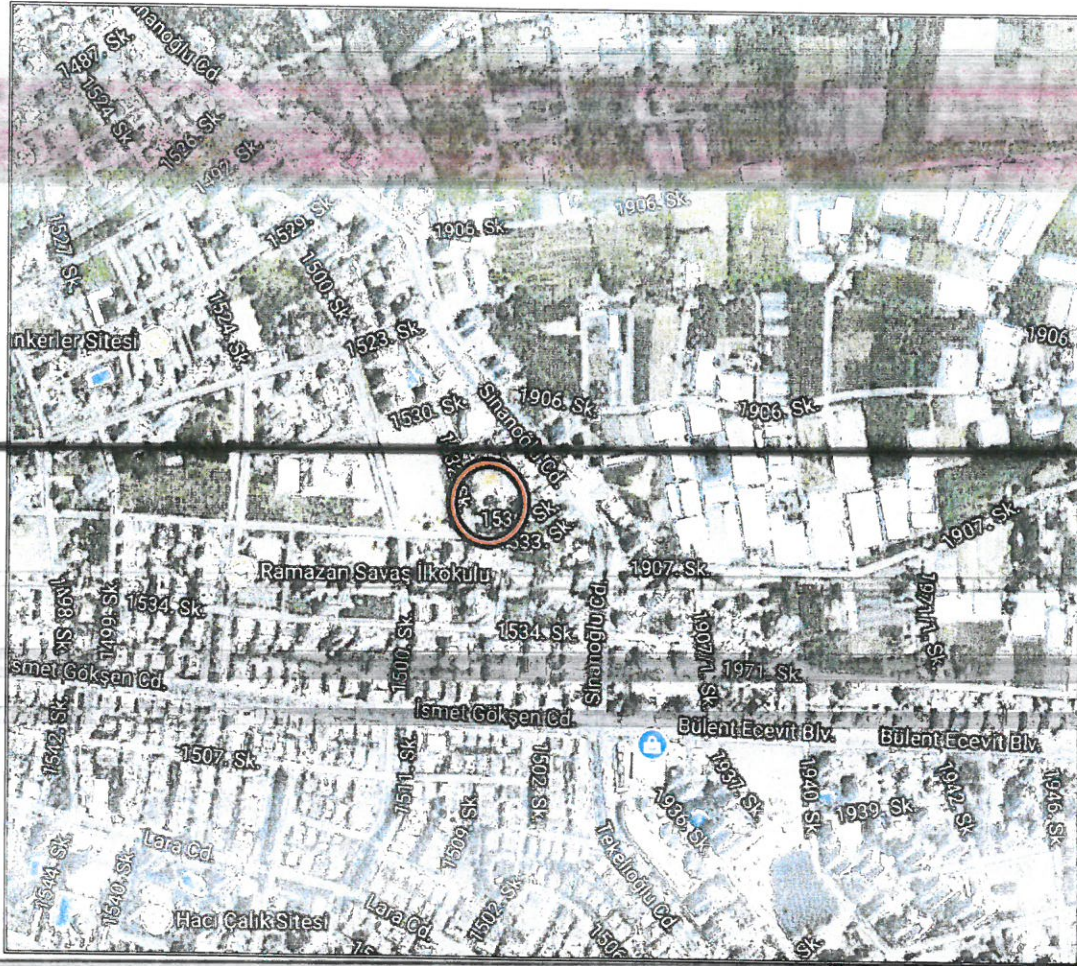


ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ŞİRİNYALI
MAHALLESİ 5637 ADA 10 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisindeki Şirinyalı Mahallesi 5637 ada 10 parseli kapsamaktadır. Planlama alanının batısında ortaokul alanı ve lise alanı bulunmaktadır. Söz konusu parselin konumlu olduğu bölge konut amaçlı kullanımlar ile eğitim tesisleri yer aldığı bir bölgede konumludur.

Planlama alanı 18L-2B nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde kalmaktadır.



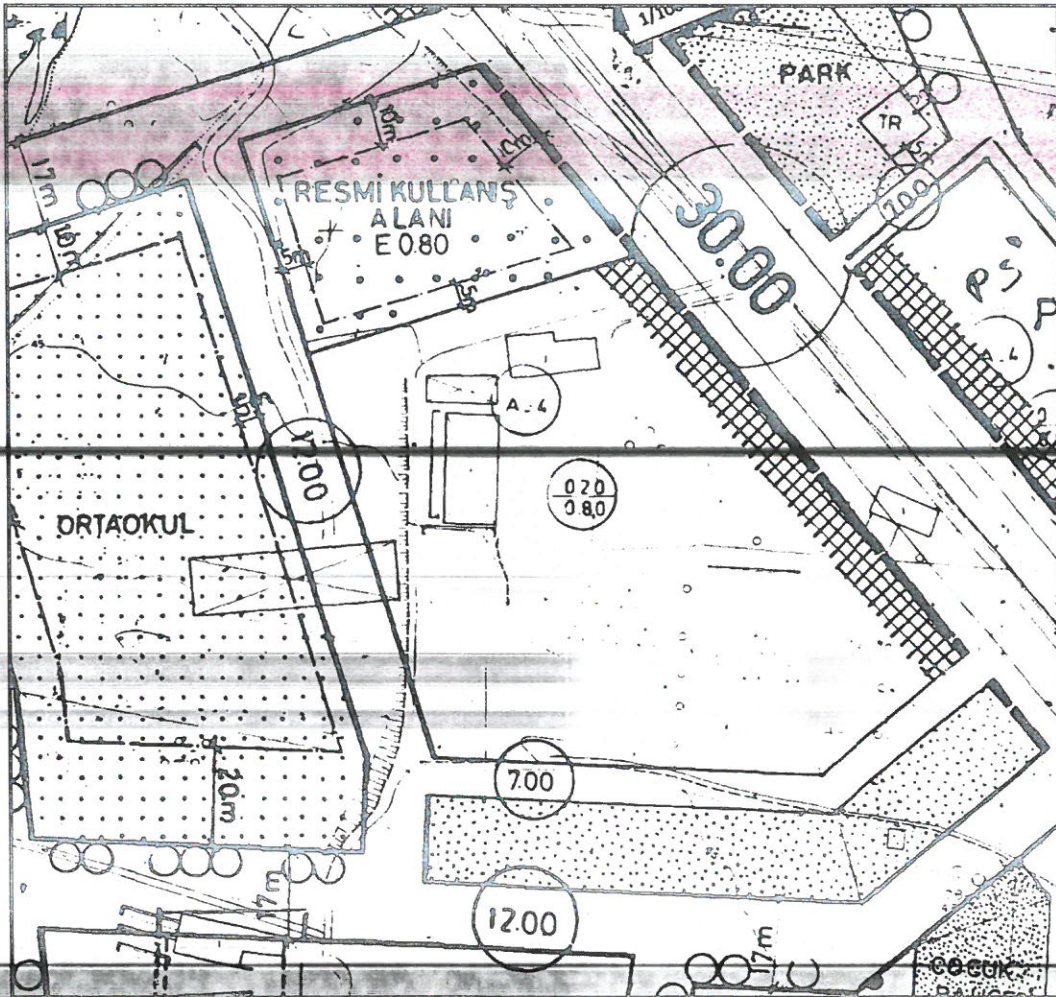
Şekil.1 Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Bölgede mevcut ve yeni yapılacak eğitim alanlarının varlığı ve beraberinde getireceği nüfus dikkate alındığında bu alanlara hizmet edecek sosyal tesis alanlarına ihtiyaç olacağı düşünülmektedir. Özel şahsa ait olan plan değişikliğine konu parselde de dernek tarafından yurt kullanımı yapılmak istenmektedir. Bu kapsamda yapılan plan değişikliği önerisi ile 5637 ada 10 nolu parselin “Konut Alanı” kullanımından “Özel Yurt Alanı’na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

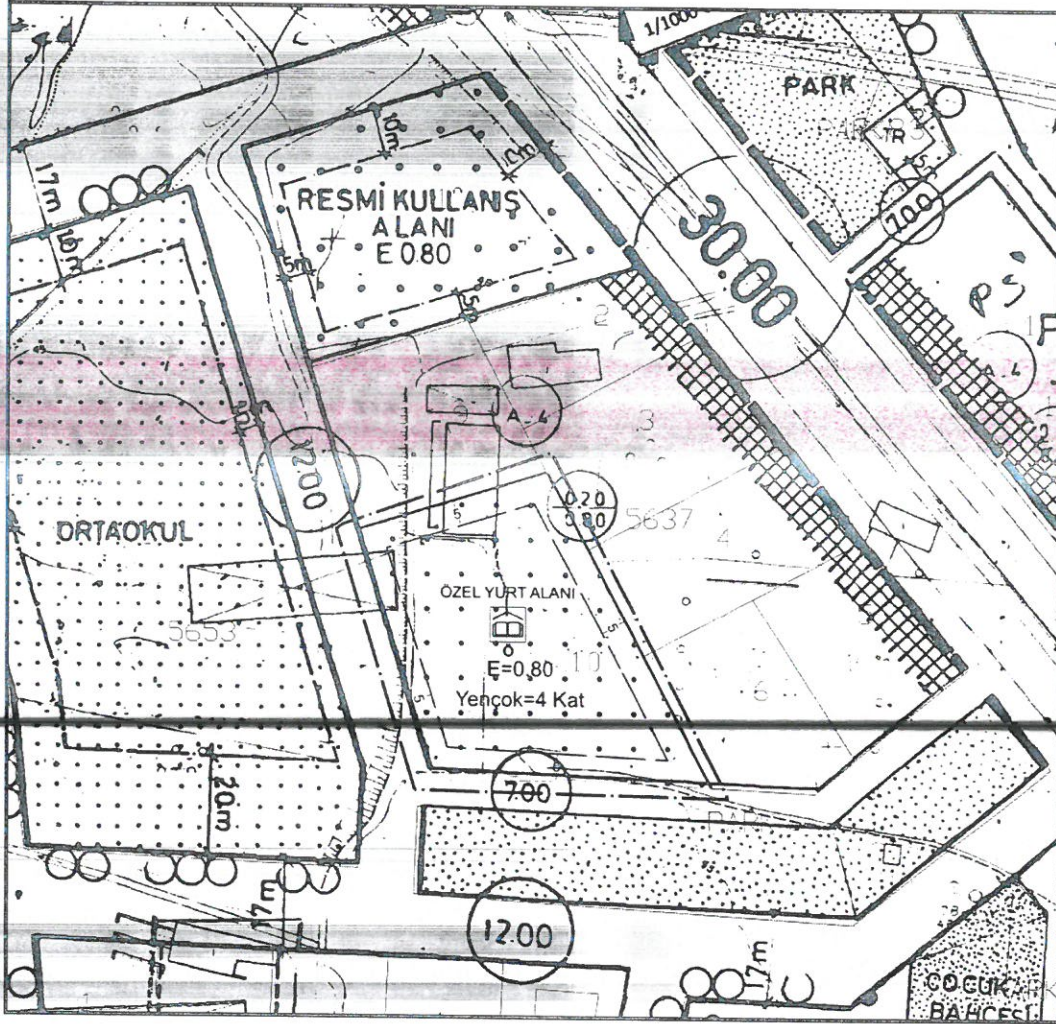
Planlama değişikliği yapılan alanın genel arazi kullanımı konut amaçlı kullanımlar ile eğitim tesisleri yer aldığı bir bölgede konumludur.



Şekil 2 Mevcut Uygulama İmar Planı

4-ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisindeki Şirinyalı Mahallesi 5637 ada 10 parsel de buluna yaklaşık 2706,7 m² (0,3 ha)lik konut alanı kaldırılarak yerine Özel Yurt Alanı yapılmıştır. Emsal Konut alanıyla aynı emsal olan E=0,80 Yençok=4 Kat olarak belirlenmiştir.



Şekil.2 Öneri Uygulama İmar Planı

Ayrıca değişen yönetmelik gereğince planlama gösterimleri de farklılaşmış ve yapılan İmar Planı Değişikliği bu çerçevede hazırlanmıştır.

MADDE 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Katalođuna uygun olarak hazırlanır

Diđer hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

A Karne Şehir Plancısı
Mehmet PALA

Evrak No :5771-3573

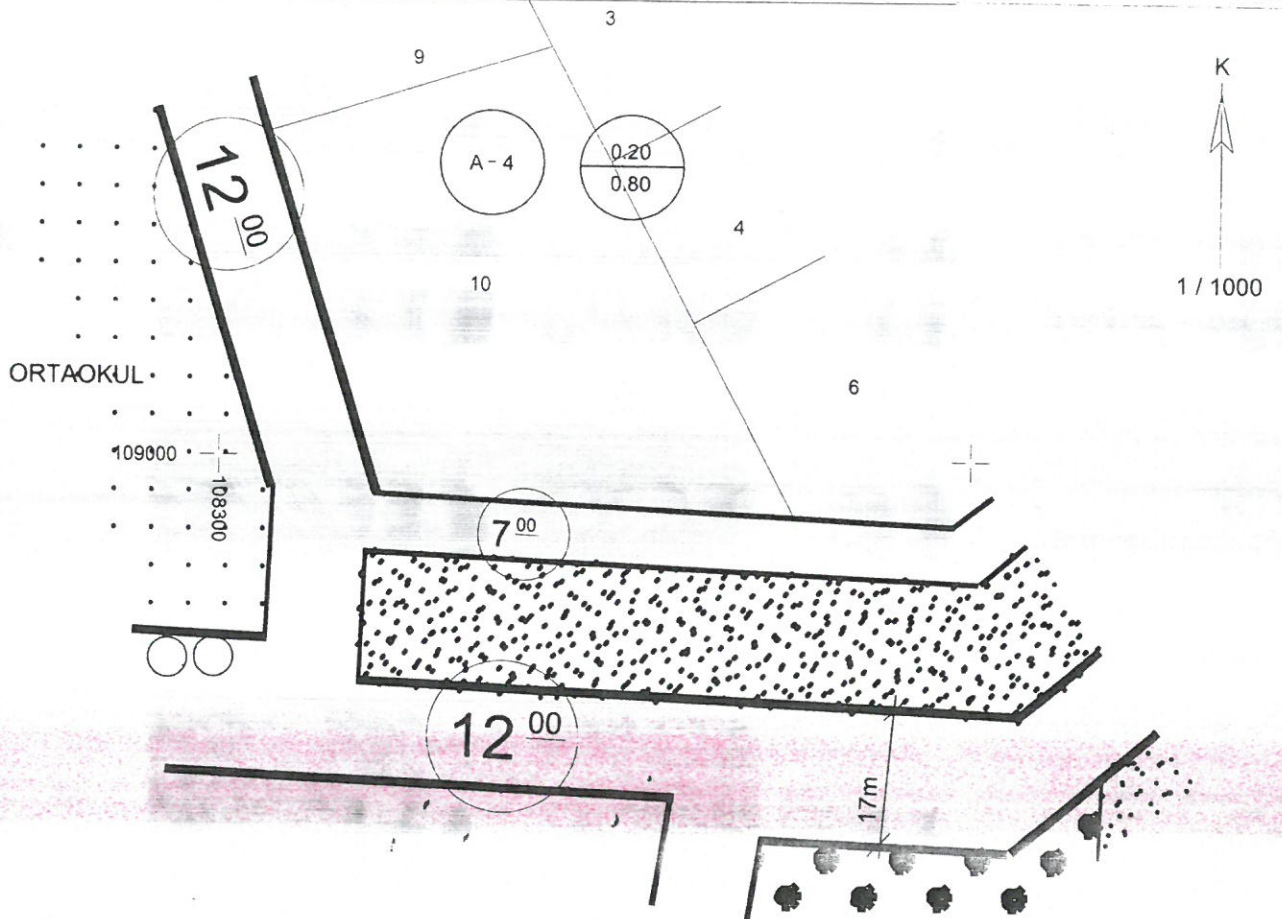
T.C

İmar Pl. No:18 L - Iİb

Evrak Tarih :22-11-2017

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz.Ölç.M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
5637	10					2707.00 m ²	1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir. 2- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir. 3- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 234 sayılı kararı ile yapılaşma koşullarına ilişkin plan notu değişikliği, bu plan notlarında yer alan "çıkmalar" ile ilgili maddede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13/05/2016 gün ve 586 sayılı kararı ile yapılan plan notu değişikliği ve yine bu plan notlarında yer alan "Yapılaşmaya ilişkin Hükümler" in "b" maddesinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 10/02/2017 gün ve 189 sayılı kararı ile yapılan plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 tarih 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 geçerlidir. 4- Projelendirme işleminden önce yerleşim projesinin belediyeden onayı gerekir. 5- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 20-10-2017 tarih 3047 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi	: 5.00 m	İnşaat Tarzı	: AYRIK				
Yan Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.	Kat Adedi	: DÖRT (4)				
Arka Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.	Subasman Kotu	: 2.50 m				
İnşaat Cephesi	: -----	TAKS	: 0.20				
İnşaat Derinliği	: -----	KAKS/EMSAL	: 0.80				
Çıkma Katsayısı	: -----	Saçak Seviyesi	: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.				
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.						
ÇİZEN	Adı Soyadı	Tarih					
İmar Çap Ser. Sor.	Filiz MURAT	22-11-2017					
Plan ve Proje Müdürü V.	Derya KÜTÜK	" " "					
	A.Lale AKTÜRK	" " "					

- 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 ölçülerle aynıdır. Aksi takdirde tapu ölçüleri esastir.

