



Hizmete Özel

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 447 - 2476
Konu : 1261 Ada 1 parsel
UİP deę. hak.

26/05/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gençlik Mahallesi 19K-IIc nolu imar paftasında yer alan konut kullanımlı 1261 ada 1 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 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.
Emre VURAL
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
26/05/2022

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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:4936144~MTExNDM3NzMxMjM2 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4936144~MTExNDM3NzMxMjM2&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4936144~MTExNDM3NzMxMjM2>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çağrı 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 : 4936144

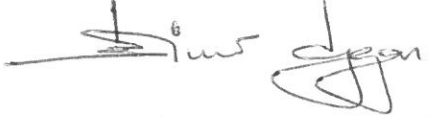


MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

22.07.2020


Mülkiyeti tarafımıza ait olan Antalya İli Muratpaşa İlçesi Gençlik Mahallesi sınırları içerisinde yer 1261 ada 01 parsel ile ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği belediyenize 24.10.2018 tarih ve 5645-1836 sayı ile müracaat edilmiştir. Söz konusu plan teklifimizde projeye ilişkin olarak yapılan değişiklikler sebebi ile ekte yer alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile değiştirilmesini ve yeni teklifimizin Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda gereğinizi arz ederim.

7.C. 27955955186
MİTHAT TİMUR DUYGANI



05322160262

Habibe Sarıca
Vekaletem


21664320778


05427740607

21835588680
Ender Uludağ


Tel: 05367881079
18037153200
Mahmut Tekin.

05323227608
MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 29.4.2020			
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama	X			
2					

ADRES:

Altinkum Mahallesi 416 sk 2/4 Konyaaltı-Antalya

EKLER:

1-Plan Değişikliği Teklifi (5 Takım)

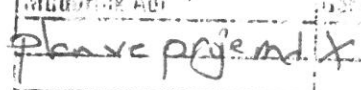
2-İmar Çapı

3-Tapu Kaydı

4-Ölçü Krokisi

5-CD

Sr. O. Karar 

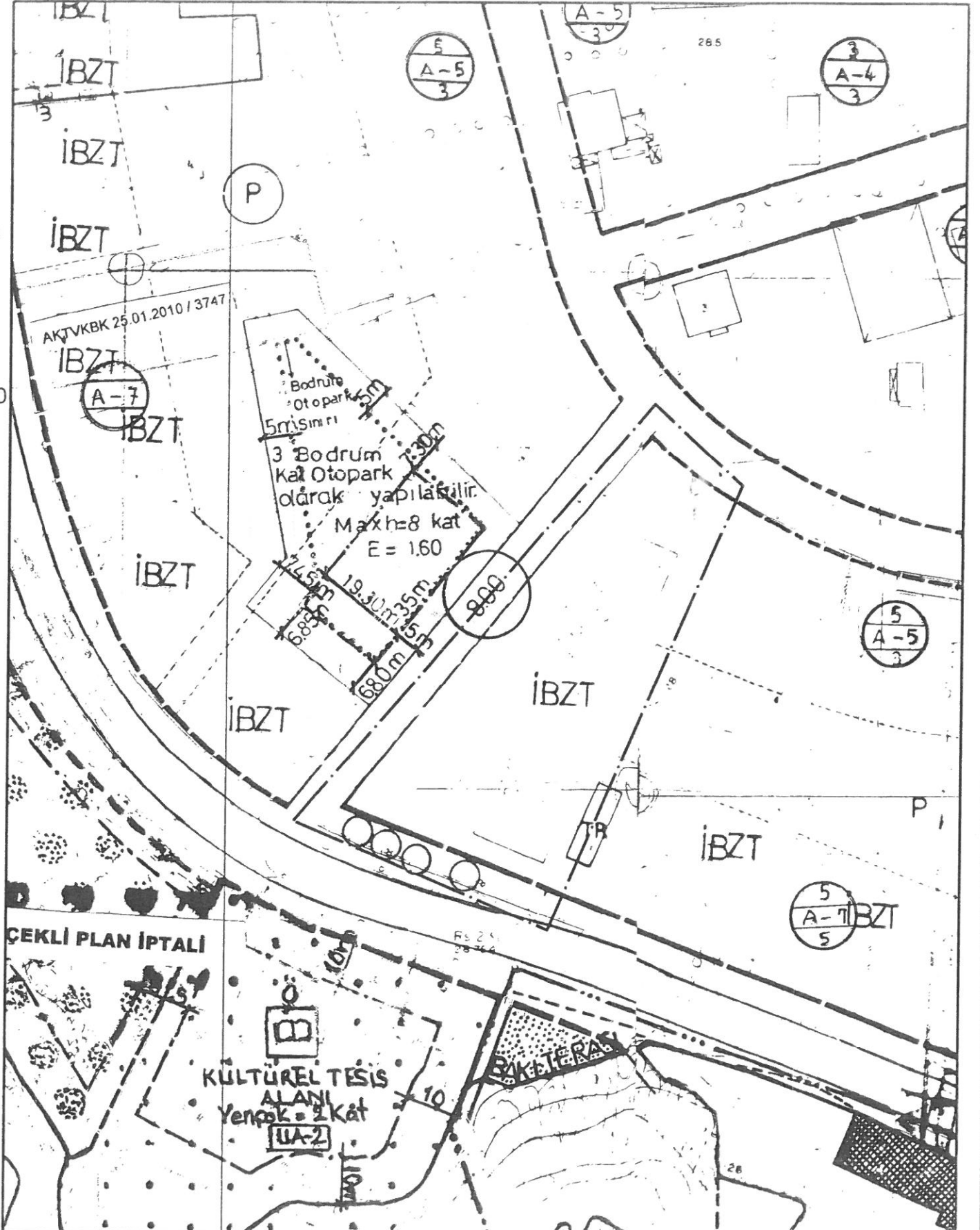
ANT	14043
Tarih	29/4/2020
İmza	
İmza	
İmza	
İmza	
İmza	

MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 19K2C
ADA NO : 1261

PARSEL NO : 1
ALANI : 3,180.00 m²

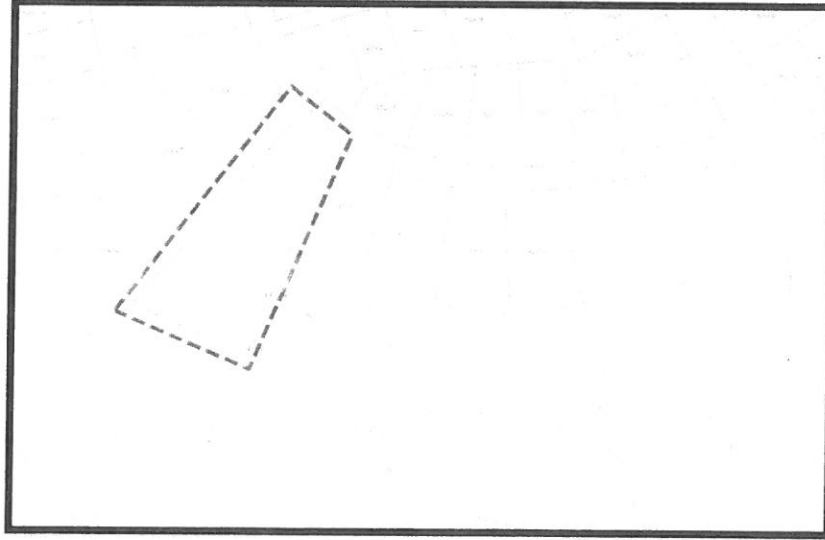
MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ GENÇLİK MAHALLESİ
1261 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Muratpaşa İlçesi Gençlik Mahallesi sınırları içerisinde 19K-2C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında; güneyde Fevzi Çakmak Cad., batıda 1317 sokağa, kuzeyde ise 1315 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

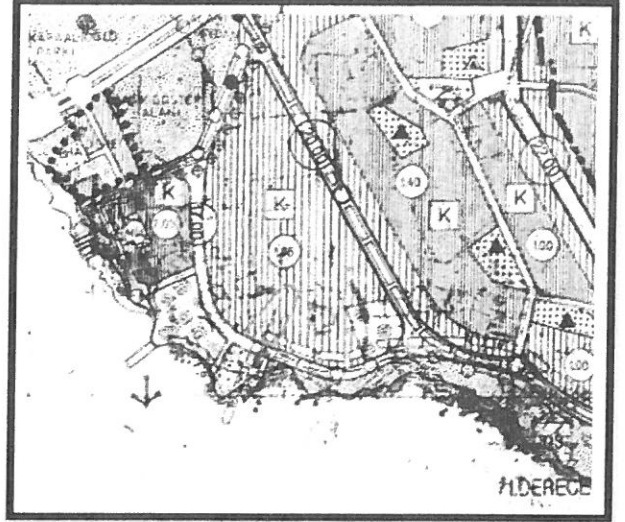
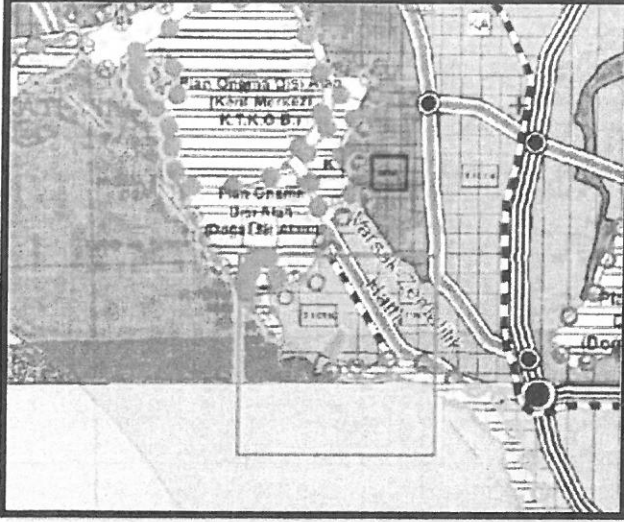
Planlama konusu parsel Muratpaşa İlçesi Gençlik Mahallesi sınırları içerisinde güneyde Fevzi Çakmak Cad., batıda 1317 sokağa, kuzeyde ise 1315 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Planlama konusu parsel kent merkezine yakın konumda, çevresinde konut, ticaret ve turizm tesis alanları bulunmaktadır. Parsel haricinde yapı adasında yapılaşma tamamlanmış durumdadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu parsel üzerinde yer alan ve Kentsel Dönüşüm kapsamında yenilecek yapının, hak kaybının oluşmaması adına yapılaşma koşullarının mevcut imar planına göre revize edilmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parseller yürürlükteki 1/25.000 Nazım İmar Planı'nda TİCK (Ticaret-Konut-Turizm) Karma Kullanım Alanı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlanmış durumdadır.



1/25000 ve 1/5000 Nazım İmar Planı

Planlama konusu parselin konumlu olduğu bölgede yapı yaşına göre yapı stoku ortalama 40 yaş üstünde bulunmaktadır. Bölgede çoğu yapı Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında yıkılarak yenilenmektedir.

Planlama konusu parsel üzerinde yer alan yapı Kentsel Dönüşüm yasası kapsamında yıkılarak yeniden yapılacaktır. Söz konusu parsel ile ilişkili olarak mevcut imar planına göre kat yüksekliği iki ayrı yapılaşma tanımlanmış durumdadır. Parselin kuzey cephesi imar planında göre 5 katlı yapı, güney kısmı ise 7 katlı yapı oluşturulabilecek durumdadır.

Yürürlükteki imar planına göre ada içerisinde yer alan diğer parsellerin parsel ayırma çizgileri göz önünde bulundurularak, 5 kat ve 7 kat yapılabilecek alan üzerinden inşaat alanı hakları aşağıda belirtildiği şekildedir;

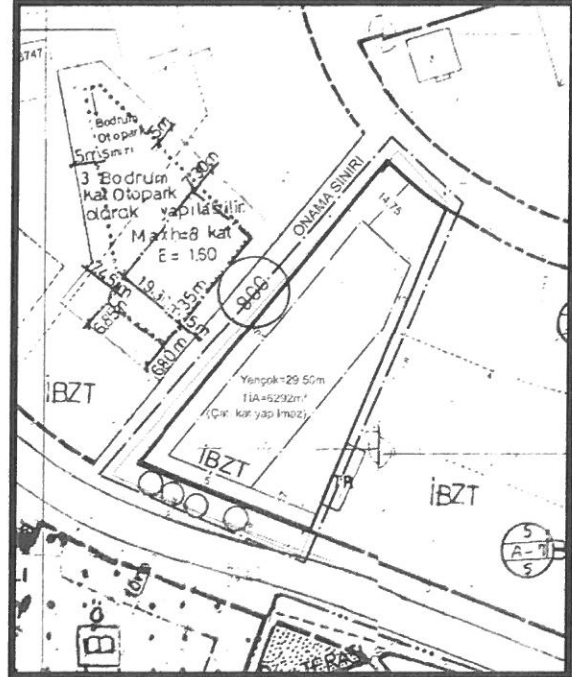
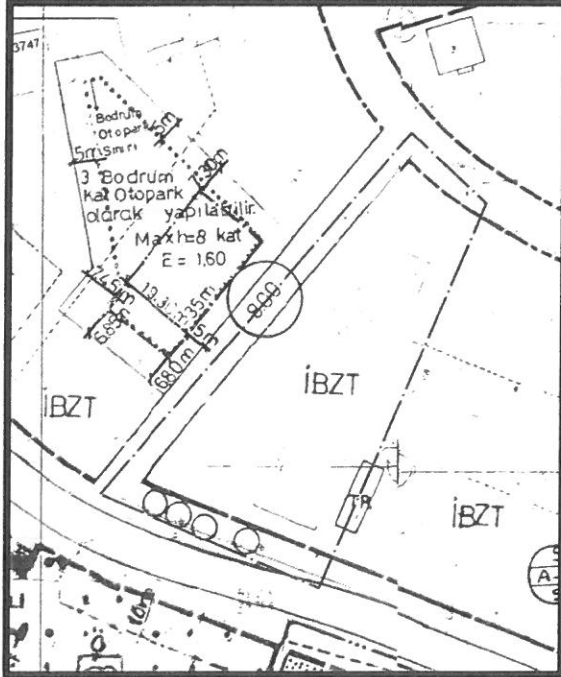
5 KATLI YAPI İNŞAAT ALANI		7 KATLI YAPI İNŞAAT ALANI	
ÇATI KAT	213m ²	ÇATI KAT	285m ²
5 KAT	710m ²	7 KAT	950m ²
4 KAT	710m ²	6 KAT	950m ²
3 KAT	710m ²	5 KAT	950m ²
2 KAT	710m ²	4 KAT	950m ²
1 KAT	710m ²	3 KAT	950m ²
ZEMİN KAT	515m ² (+2 50 Subasman Kotu)	2 KAT	950m ²
		1 KAT	950m ²
		ZEMİN KAT	725m ² (+2 50 Subasman Kotu)

5 KATA GÖRE İNŞAAT ALANI		7 KATA GÖRE İNŞAAT ALANI	
	ALAN		ALAN
KATLAR ALANI	3550	KATLAR ALANI	6650
ÇATI KATI	213	ÇATI KATI	285
TOPLAM İNŞAAT ALANI	3763	TOPLAM İNŞAAT ALANI	6935
	TOPLAM İNŞAAT ALANI	=	10698
	TOPLAM TİA (İNŞAAT ALANI/1.7)	=	6293

Mevcut İmar Planına Göre Emsale Esas İnşaat Alanı Hesabı

Yapılan plan değişikliği kapsamında;

- Planlama konusu parselin konumlu olduğu bölgede 1.7 kat sayısı uygulanmaktadır. Bu sebeple söz konusu parsel inşaat alanı üzerinden 1.7 kat sayısı hesabına göre Toplam İnşaat Alanı (TİA) belirlenmiş ve öneri imar planına emsal artışı oluşturmadan yansıtılmıştır.
- Parsel zemin kat (+2.50) su basman kotu alanı emsal harici alan statüsünde olması sebebi ile emsal hesabına (TİA) dahil edilmemiştir.
- Parselin kat adedi bölge kat rejimi dikkate alınarak batı cephesinde, yürürlükteki imar planında 8 kat olarak belirlenen ve ruhsatlı projesinde mahya yüksekliği 33.50m yüksekliğini aşmayacak şekilde, 29.50m (2.50m+9kat) olarak belirlenmiştir.
- Parsel üzerinde yükseklik rejiminin korunması için belirlenen 29.50m mahya yüksekliğinin aşılmaması amacı ile parselde "çati katı yapılamaz" plan notu eklenmiştir.
- Yapılan plan değişikliği ile mevcut inşaat alanı (emsal) değiştirilmediği için ek nüfus getirilmemiş, bu sebepten herhangi bir donatı alanı ihtiyacı oluşmamaktadır.
- Parsel üzerinde öngörülen mimari projesine göre tek yapı olarak inşaat edilecek olması sebebi ile, yol cepheleri yan bahçe ve arka bahçe çekme (h/2) mesafeleri de plan üzerinde işlenmiştir.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

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

M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet. S. No: 6727 / D. No: 1865