



Hizmete Özel

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 378 - 4236
Konu : 5009 Ada 14 parsel
UİP değ.

26.11.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Üçgen Mahallesi Konut kullanımlı MK ibareli, BL-4, 0.375/1.50 yapılaşma koşullu 5009 ada 14 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.375 değerinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.11.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 22.11.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Gülben SORGUN
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
26.11.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4741483~MTA2NTI3MzU1NjQx Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4741483~MTA2NTI3MzU1NjQx&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4741483~MTA2NTI3MzU1NjQx>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çağrı 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 : 4741483





T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu



Karar Tarihi / Karar No:	22.11.2021 / 1066-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	5009 ada 14 parsel Üçgen Mahallesi 20K-IVb
Talep Konusu:	TAKS değerinin kaldırılması
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 22.09.2021/4910 03.11.2021/309
Mevcut Durum:	MK ibareli, BL-4, 0.375/1.50 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 5009 ada 14 parsel
Komisyon Kararı:	MK ibareli, BL-4, 0.375/1.50 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 5009 ada 14 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.375 değerinin kaldırılmasına 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

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ- ÜÇGEN MAHALLESİ
5009 ADA 14 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Merkez, Muratpaşa Belediyesi, Üçgen Mahallesi sınırları içindeki 5009 a da 14 nolu parsel numarasında kayıtlı 1/1000 ölçekli 20K-4B nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 297 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut planda blok nizam 1 kat ve 0.375/1.50 yapılaşma koşulları verilen 5009 ada 14 nolu parselde yapı yoğunluğu sabit kalmak kaydıyla, taban alanı katsayısının kaldırılması ile taban alanının 0.10 olarak kullanılabilmesi amaçlanmaktadır.

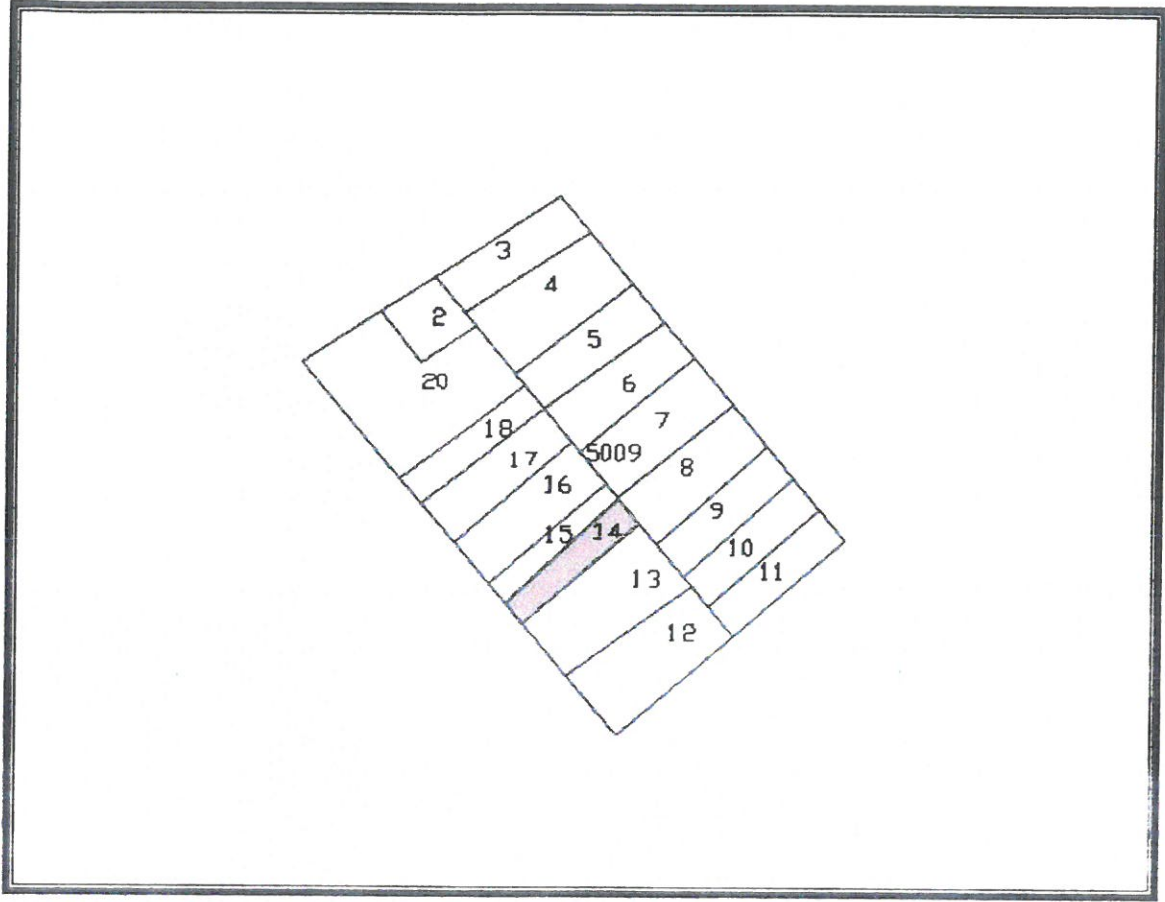
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Parsel konum itibarıyla Tonguç caddesi ile Yener Ulusoy Bulvarı arasında kalan ve Antalya'nın en eski yerleşim alanlarından biri olan Üçgen mahallesi içerisinde kalmaktadır. Bu bölgedeki yapılaşmalar genel olarak eskidir ve yenilenmeye ihtiyacı vardır. Yeni yapılaşmaya gidecek olan 14 nolu parsel şu anda boş konumdadır, ancak çevresi eski yapılaşmalar ile çevrilidir.

14 nolu parsel mevcut imar planında 10 m genişliğinde yaya yolundan cephe alan 297 m² büyüklüğünde Blok nizam 4 kat ve 0.375/1.50 yapılanma koşullarına sahip MK işaretli konut adası içerisinde kalmaktadır.

4.2 RSM

Plan hükümlerinde "MK işaretli adalar ticaret ve konut işlevli adalar olup, imar uygulaması tamamlanmış nazım planda MİA amaçlı dönüşümü öngörülen adalardır. Bu adalarda ticaret ve büro hizmet işlevleri, konut işlevi ile birlikte yer alabilir.



Şekil 2. Kadastral durum

Yukarıdaki kadastral yapıda da görüldüğü gibi 14 nolu parsel yaklaşık 6.5 m cephe genişliğine sahip dar ve uzun bir parsel formuna sahiptir. Doğuda 8 nolu, kuzeyde 15 nolu, güneyde 13 nolu parsel ile komşudur.

4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut imar planı yapılanma koşulları gereği parselde taban alanı 0.375 olarak uygulanabilmekte olup, blok nizam yapılanma koşullarından ötürü üst katlarda çıkma yapılmamaktadır. Bu sebeple parselde emsal kullanılmamakta, parselde inşaat kaybı yaşanmaktadır.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile 0.375 olan taban alanı katsayısı plandan kaldırılmış ve 1.50 olan emsal sabit kalmak kaydıyla taban alanının 0.40 olarak kullanılmasına olanak sağlanmıştır. Bu şekliyle inşaat hakkını tam kullanamayan söz konusu parsel; öneri imar planı ile birlikte her katta yaklaşık 6 m² daha fazla inşaat alanı kullanılabilir hale getirilmiştir.

Y. A. R. S.

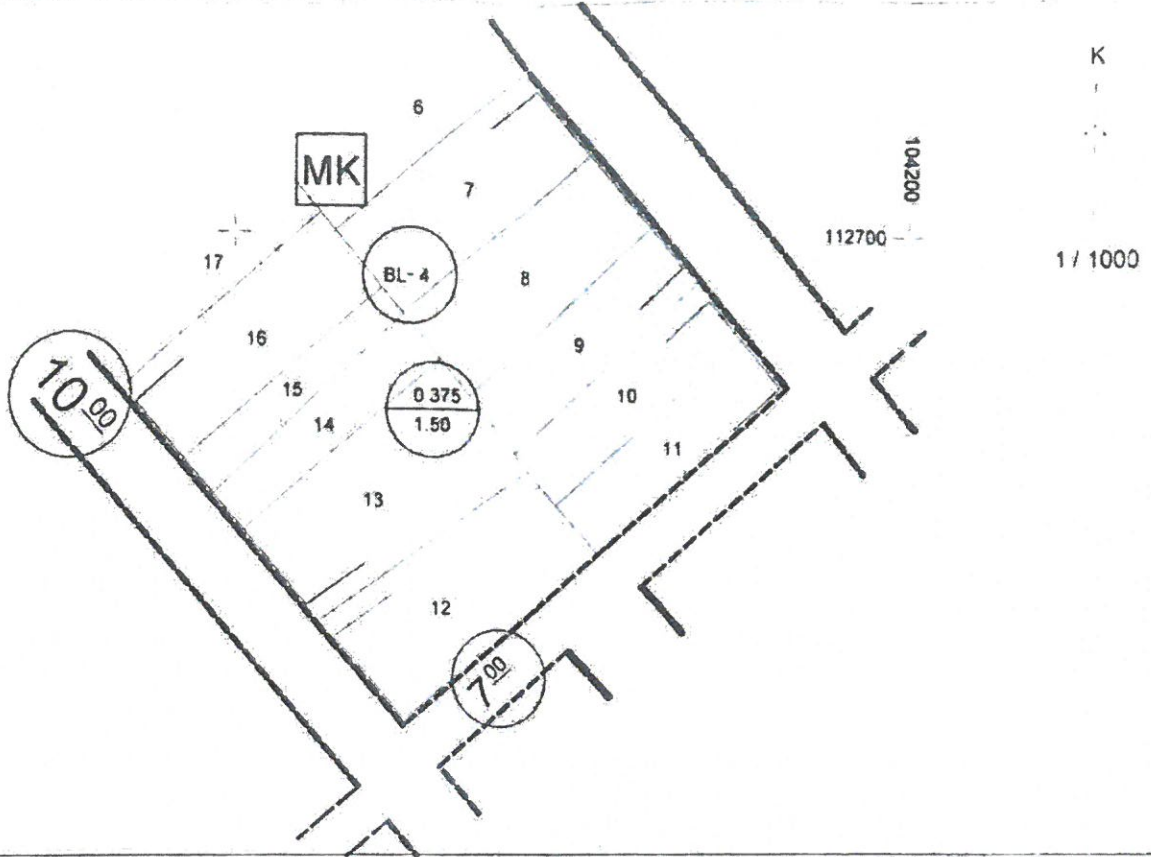
Evrak No : 1803-713

Evrak Tarih : 01-04-2020

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl No 20 K - IVb

Parselasyon Pl No " "



PARSELASYON		KADASTRO		ŞUYUU	İmar	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No. Parsel No.	Miktarı M ²	Parselin Yüz. Ölç. M ²	
5009	14				297.00 m ²	
İNŞAAT DURUMU						
Yol Mesafesi : 0.00 m			İnşaat Tarzı : BLOK			
Yan Bahçe Mesafesi : 0.00 m			Kat Adedi : DÖRT (4)			
Arka Bahçe Mesafesi : h / 2			Subasman Kotu : 2.50 m			
İnşaat Cephesi : -----			TAKS : 0.375			
İnşaat Derinliği : -----			PARZELİMSAL : 1.50			
Çıkıntı Yüksekliği : -----			Çıkıntı Seviyesi : Plankı Notları İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.			
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilmiştir.						
ÇİZEN		Adı Soyadı		Tarih		
İmar Çap Sor Sor		Derya RÜTÜK		07-04-2020		
Plan ve Proje Müdürü V.		Derya RÜTÜK		" " "		
		Emine VURAL		" " "		



- 1- Bu imar çapı 1 sene müteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilmez.
- 2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu müteber değildir.
- 3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere dayanmaz. (Eğer tapu ölçüleri esas alınırsa)

Makbuz No. 4144

CamScanner ile tarandı