

6-8



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 893 - 5350

28/11/2022

Konu : 7298 Ada 8 parsel
UİP değ. hak.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Demircikara Mahallesi 18M-IIId nolu imar paftasında yer alan Yurt Alanı kullanımlı 7298 Ada 8 parselde kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine 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.
Cebail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
28/11/2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. değ. 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:5111803~MTE1OTEzMjgwNjE0 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5111803~MTE1OTEzMjgwNjE0&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5111803~MTE1OTEzMjgwNjE0>



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 : 5111803

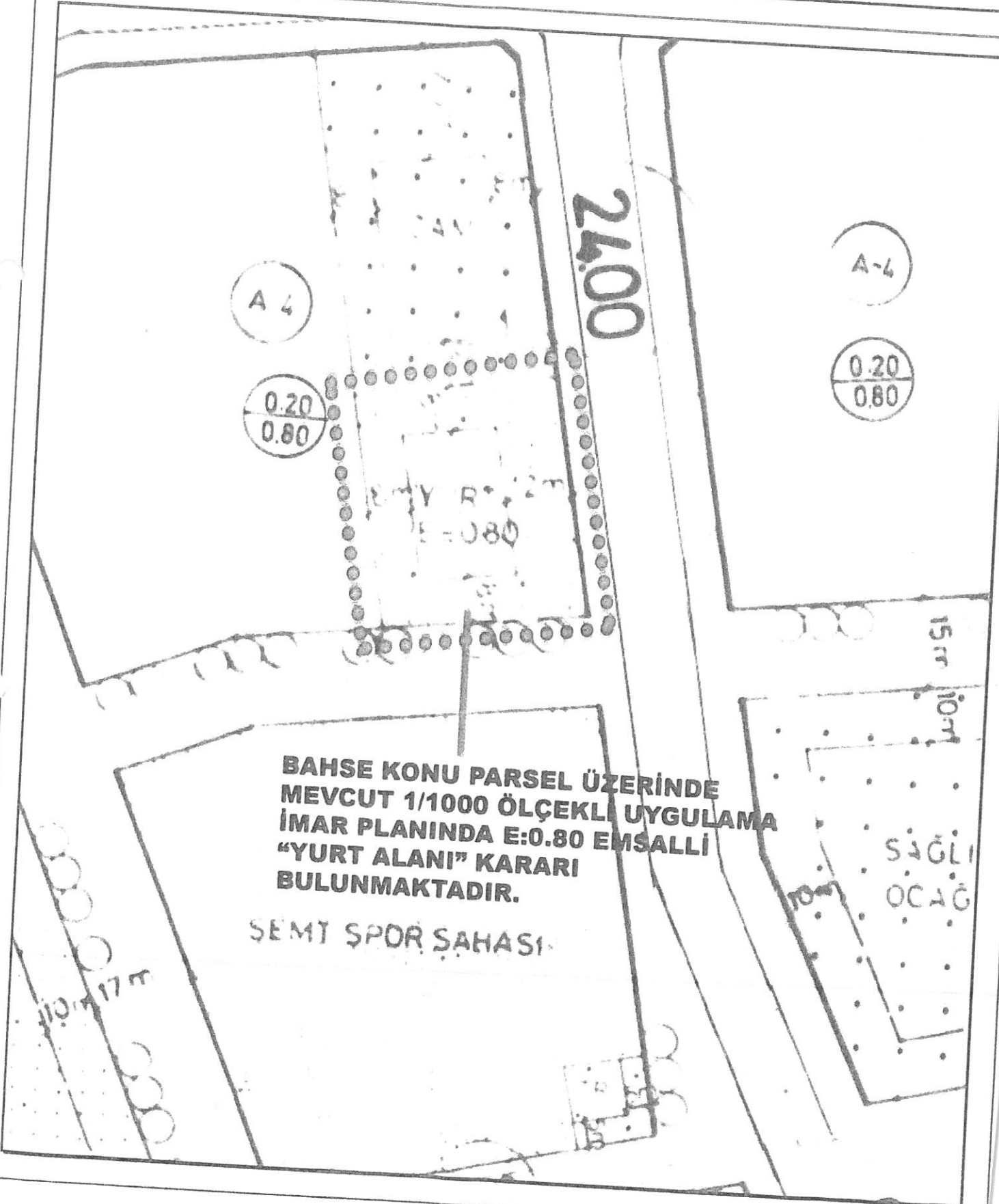


MURATPAŞA BELEDİYESİ DEMİRCİKARA MAHALLESİ 7298 ADA 8 PARSEL
YURT AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA/PARSEL NO: 7298 ADA 8 NOLU PARSEL

PAFTA NO: 18M2D

MEVCUT PLAN



PLAN NOTU

- İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK KAYDI İLE ZEMİN KAT HERHANGİ BİR ÖLÇÜYLE SINIRLI DEĞİLDİR.
- YURT ALANI İÇERİSİNDE PANSİYON VE APART ÜNİTELERİ YAPILABİLİR
- BUNUN DIŞINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HUKUMLARI GEÇERLİDİR

K

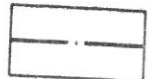
1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

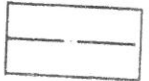
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:



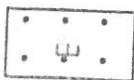
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPIYAKLAŞMA SINIRI



PARSEL SINIRI



YURT ALANI
(E=0.80, YENÇOK 5 KAT)

bat
t
EK: KLİŞE

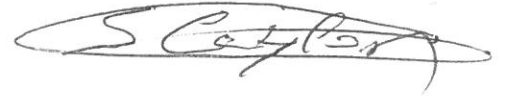
MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İLGİ : a) 10.11.2022 tarihli 29218 sayılı yazınız
b) 28.09.2022 tarihli 28359 sayılı dilekçemiz

7298 ada 8 parsel ile ilişkin ilgi (a) yazınızda, ilgi (b) dilekçemiz ile kullanım kararı değiştirilmesine ilişkin hazırladığımız 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin değerlendirilebilmesi için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması gerektiğinden bahsedilmiştir.


Söz konusu 7298 ada 8 parselde; kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının düzenlendiği yeni plan değişikliği teklifi hazırlanmış olup, yazımız ekinde sunulmaktadır. Gereğinin arz ederim. 17.11.2022

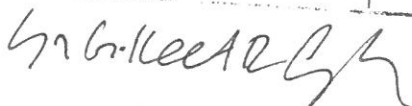
SEİHA CEYLAN



Fener Mah. Tekelioğlu Cad.
No 90 A/1 Astur Manolya Sitesi
Kat. 3 D.3
Muratpaşa /Antalya

Ek 1 adet dosya

YAZININ		MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ	
Sıra No	Nereye, Kim Gonderildi Müd. Arz No	Tarih	İmza
1	Plan ve Proje	17.11.2022	
2			
3			



16/11/22
plan-proje Md. X

32267

MURATPAŞA BELEDİYESİ DEMİRCİKARA MAHALLESİ
7298 ADA 8 PARSEL YURT AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2022

1) PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara mahallesi 7298 ada 8 parsel, kuzey-güney yönünde barınaklar Bulvarına bağlanan 2023 sokak ile doğu-batı yönünde uzanan 2028 sokağın kesiştiği noktada bulunmaktadır. Parselin yakınında genellikle donatı alanları olup, güneyde Okyanus kolejleri Lara kampüsü, doğusunda ise T.C Sağlık Bakanlığı Muratpaşa Aile Sağlığı Merkezi bulunmaktadır. Parselin bulunduğu imar adası ve çevresindeki imar adalarında çok katlı yapılaşma bulunmakta olup, yapılaşma büyük oranda tamamlanmıştır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafi

2) PLANLAMANIN AMAC VE KAPSAMI

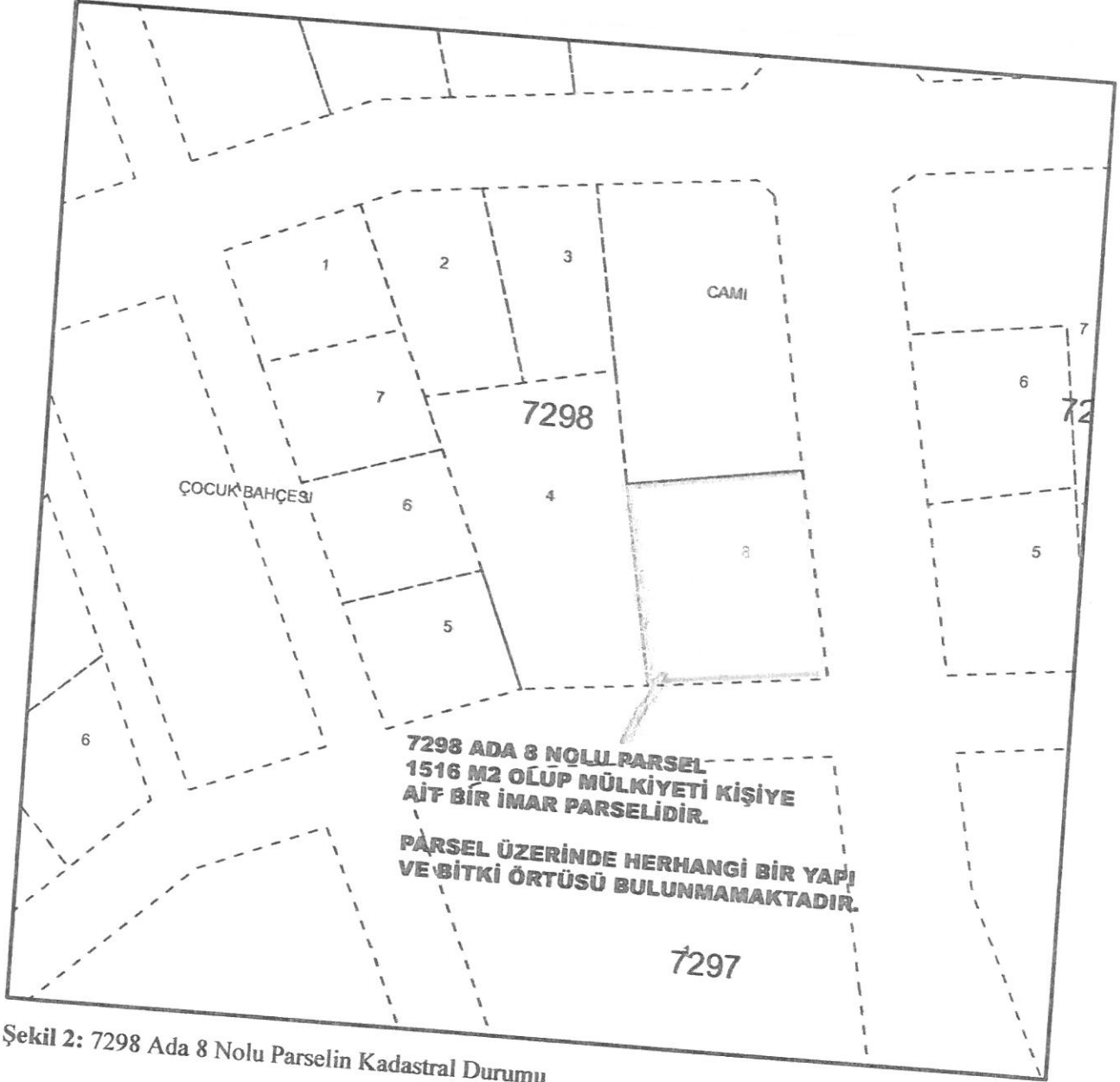
Antalya İli Muratpaşa İlçesi Demircikara mahallesi 7298 ada 8 nolu parselde, özel mülkiyet olan alanda yürürlükteki imar planı ile önerilen "Yurt Alanı" kararı doğrultusunda yatırım yapılması amaçlanmaktadır. Bölgede ihtiyaç duyulan yurt talebini karşılamak amacı ile yörede belirlenen yapı nizamı korunarak, örnek bir yapı ve işletme ile toplumsal bir ihtiyaç karşılanacaktır. Mevcut emsal kararları ile 5 kat nizamında zemin katta inşaat yaklaşma sınırlarındaki sorunların giderilmesi amaçlanmaktadır.

Yatırımın kapsamı 7298 ada 8 nolu parselle sınırlı olup yürürlükteki planla önerilen yapılaşma miktarı içerisinde kalarak yapılaşmanın tamamlanmasıdır.

du f

3) BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Muratpaşa İlçesi; Demircikara Mahallesi 7298 ada 8 nolu parsel üzerinde herhangi bir yapı ve bitki örtüsü bulunmamaktadır. Mülkiyeti Seniha CEYLAN ait olup, mülkiyet sorunu bulunmamaktadır.

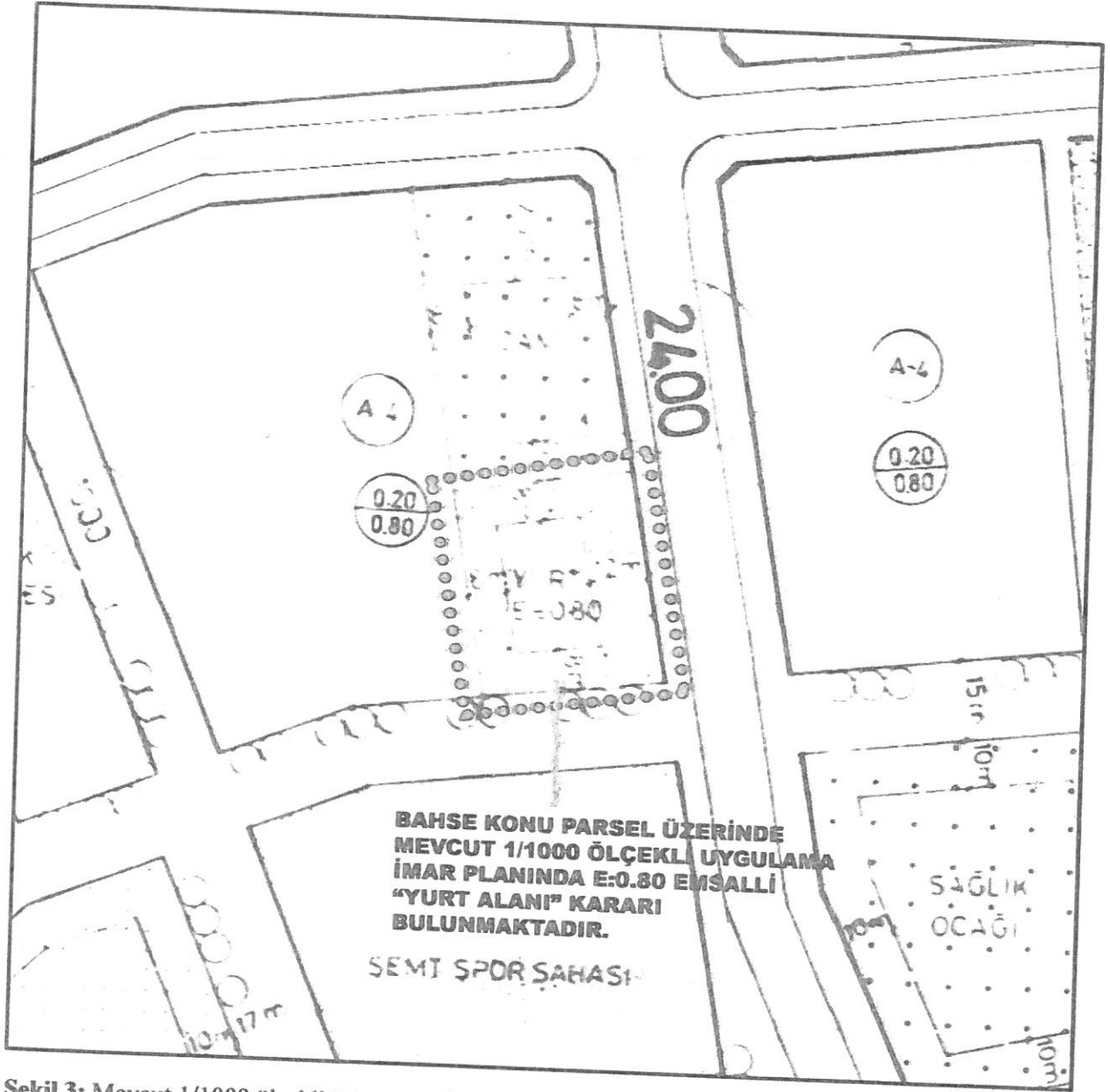


Şekil 2: 7298 Ada 8 Nolu Parselin Kadastral Durumu

4) MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 7298 ada 8 nolu parsel üzerinde yürürlükteki planda, 0,80 emsalli "Yurt Alanı" kararı bulunmaktadır. Planda inşaat yaklaşımlar ve Emsal dışında yapılaşmaya dönük, kat vb. sınırlamalar yer almamaktadır.

De 1 T



Şekil 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

5) ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi 7298 ada 8 nolu parsel için yürürlükteki planda belirtilen "Yurt Alanı" kararı mevcut haliyle korunmaktadır. Çevre yerleşmelerdeki yükseklik değerlendirilerek ayrıca "Yençok: 5 Kat" kararı getirilmiştir. Mevcut emsal ve kat önerisi değerlendirildiğinde, parsel tabanı kullanımında oluşan sorunun giderilmesi amacı ile, 2023 sokak cephesinde, mevcut 12 metrelik yapı yaklaşma sınırı 10 metreye 2028 sokak cephesindeki yapı yaklaşma sınırı ise 8 metreden 10 metreye çıkarılmıştır. Bu kararlar tüm yol cephesinden 10 metre çekilerek bir denge sağlanmış olup, yan ve arka cephelerde yapı yaklaşma sınırları 6 metre olarak önerilmiştir. Bu kararlar ile emsal ile kat arasında oluşacak olumsuzluk kısmen kalkmış olmaktadır.

bu t

- İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARINA UYMAK KAYDI İLE ZEMİN KAT HERHANGİ BİR ÖLÇÜYLE SINIRLI DEĞİLDİR.
- YURT ALANI İÇERİSİNDE PANSİYON VE APART ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.
- BUNUN DIŞINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Hükümleri ile plan önerisi tamamlanmış olup, ilave bir yoğunluk söz konusu olmadığından yöredeki trafik yoğunluğuna da bir olumsuz etki oluşturmayacaktır. (EK: KLİŞE)



Şekil 4: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

M. Mücella Uyar
N. Mücella UYAR
 A Grubu Şehir Plancısı
 Ş.P.D. Sicil No: 528 333 Tescil No: 0711446
 F. Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
 Tel: 0 242 321 74 68
 Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
 Burhan KIZILOZ - Şehir Plancısı
 Yüksekalan Mah. Fahrettin Altay Cad.
 Atalol İşhanı No: 6/14-15 ANTALYA
 Tel: 0 242 321 74 68
 Kalekapı V.D. 3456 179 5662

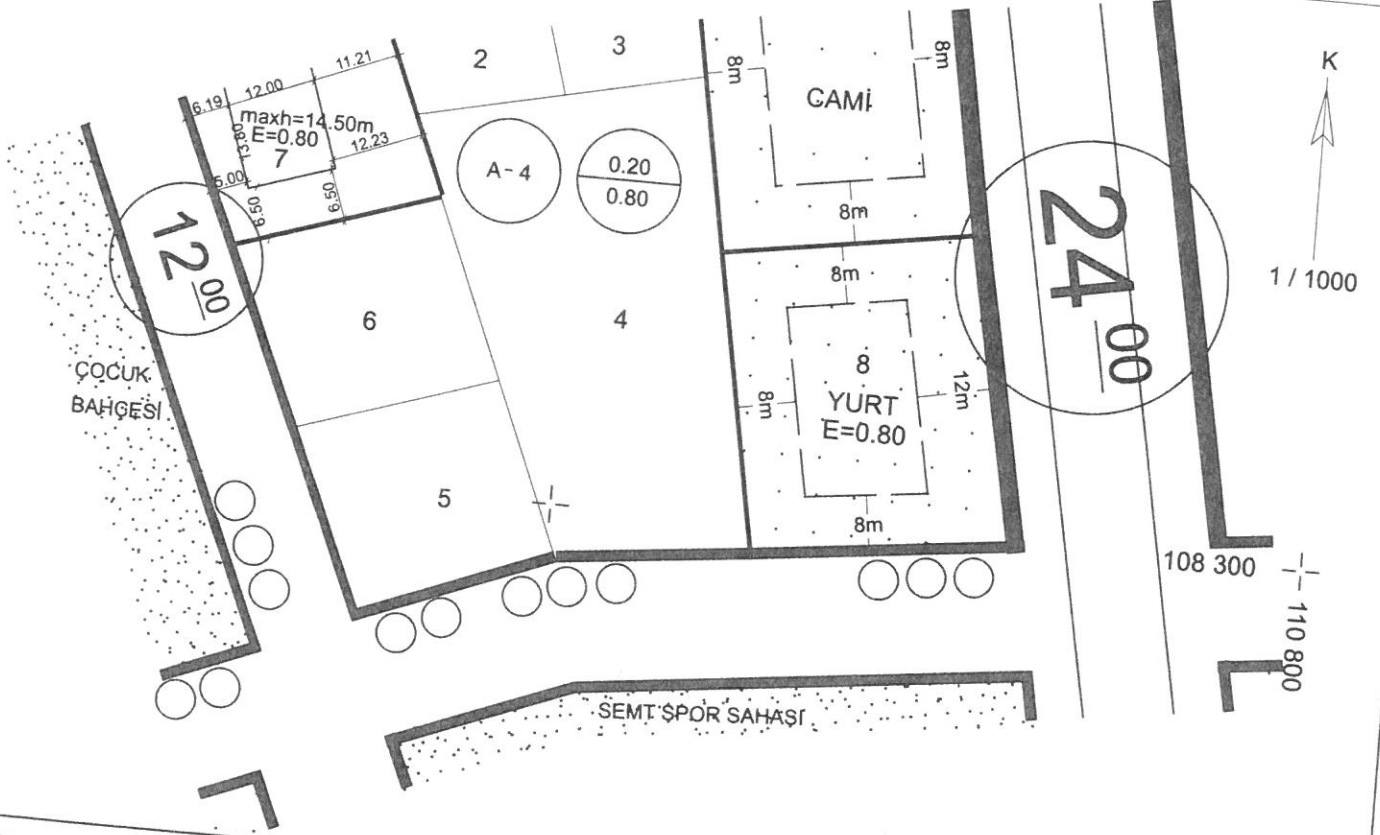
Evrak No : 943-315

Evrak Tarih : 10-02-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 18 M - II d

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON

Ada No. Parsel No. Paf. No.

7298 08

KADASTRO

Ada No. Parsel No.

ŞUYUU
Miktarı
M²

İmar
Parselin
Yüz. Ölç. M²

Ek Bilgileri

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi : 12.00 m

Yan Bahçe Mesafesi : 8.00 m

Arka Bahçe Mesafesi : 8.00 m

İnşaat Cephesi : —

İnşaat Derinliği : —

Kıvrım Katsayısı : —

İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.

İnşaat Tarzı : AYRIK

Kat Adedi : —

Subasman Kotu : 2.50 m

TAKS : —

KAĞS/EMSAL : 0.80

Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar
İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.

- 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 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 yapılmamasına 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- Parsel, uygulama imar planında 'Yurt' alanında kalmaktadır.
- 5- Bu imar çapı Antalya 5.(Sulh Hukuk Mah.) Satış Memurluğu'nun 09/02/2022 tarih 2022/6 Ort. Gid. Satış sayılı yazısına istinaden düzenlenmiştir.

Adı Soyadı:

Tarih: