



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

G-9

Sayı : E-33616178 - 020 - 312 - 3323
Konu : 6737 ada 8 parsel

23.09.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konut kullanımlı Güzeloba Mahallesi 6737 ada 8 parselin Konut ve İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımına dönüştürülmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine Belediyemiz Meclisi'nin 02.06.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 20.09.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdür V.

Uygun görüşle arz ederim.
Metin Taylan DİKMEN
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİS'E
23.09.2021

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4675157~MTA0ODU1OTA2OTY4 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4675157~MTA0ODU1OTA2OTY4&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4675157~MTA0ODU1OTA2OTY4>



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

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: S.Ç.KİPRİTOĞLU
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :
4675157



Karar Tarihi / Karar No:	20/09/2021 - 1046
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	6737 ada 8 parsel Güzeloba Mahallesi 18N-1a
Talep Konusu:	İBZT kullanımı eklenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 24.05.2021/2629 02.06.2021/166
Mevcut Durum:	H, K ibareli 0.30/0.60, A-2 (maxh=20.50m) yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 6737 ada 8 parsel.
Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu:	1/5000: Konut
Komisyon Kararı:	H, K ibareli 0.30/0.60, A-2 (maxh=20.50m) yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 6737 ada 8 parsel e yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, “(maxh=20.50m)” yapılaşma koşulunun kaldırılması kaydıyla 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

Toplantıya Katılmadı.

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MURATPAŞA BELEDİYESİ

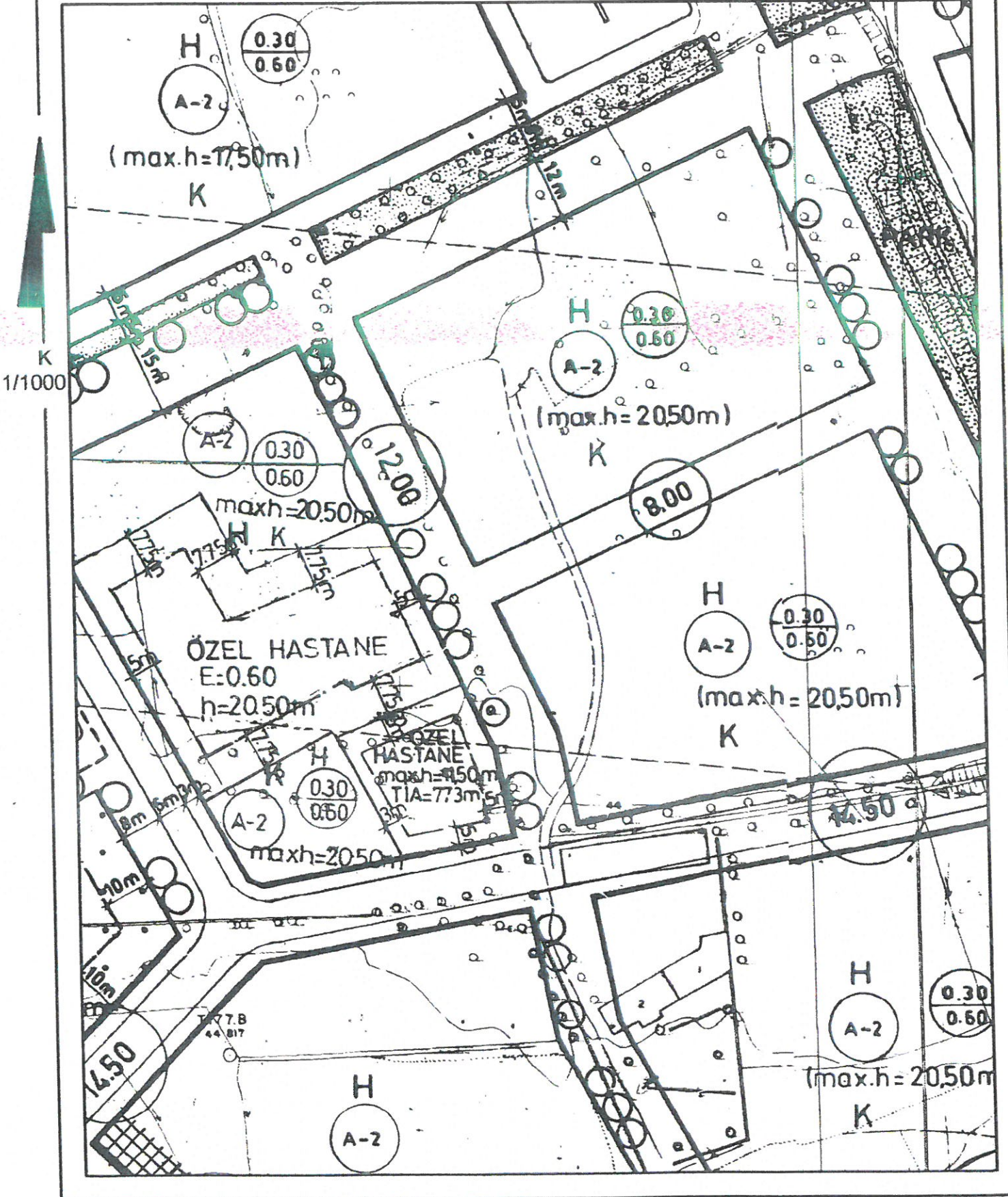
PAFTA NO :18N-1A

PARSEL NO :8

ADA NO :6737

ALANI :832,00 m²

MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ
6737 ADA 8 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde güneyde 2246 sokak ve batıda 2243 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında 18N-1A nolu imar paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselde 22.06.1996 tarih ve 11/05 nolu İskan Belgesin'de de yer alan halihazırda zemin dükkan kullanımına uygun olacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda İBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) eklenmesi amaçlanmıştır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, güneyde 2246 sokak ve batıda 2243 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge zemin kat ticari alanlar ve üst katlarda konut kullanımı, diğer parsellerde konut alanları yer almaktadır. Bölge ticari potansiyeli yüksek bir bölge konumundadır.

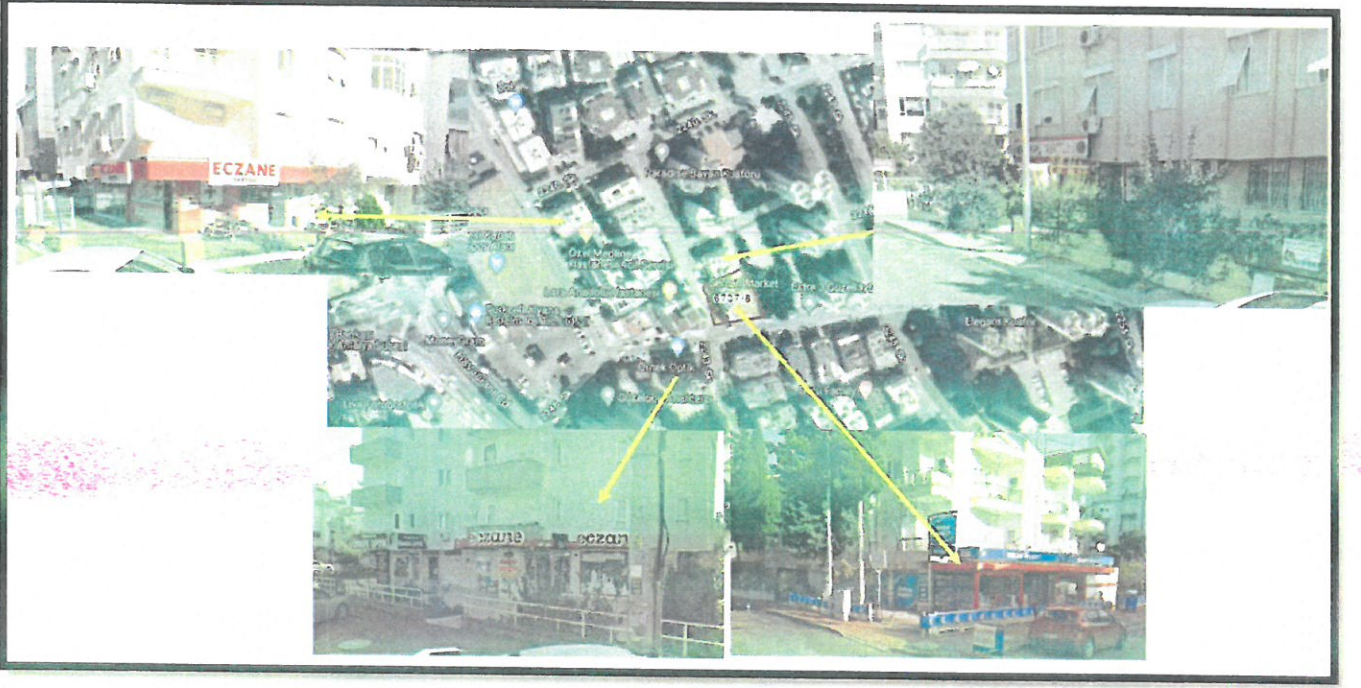
4.PLAN KARARLARI

6737 ada 8 nolu parsel yürürlükteki uygulama imar planına göre "Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS:0.30 (Taban Alanı Katsayısı), KAKS:0.60 (Kat Alanı Kat Sayısı) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanıdır.

Söz konusu parsel üzerinde 16.02.1993 tarih ve 03/30 sayılı İnşaat Ruhsatı ve 22.06.1996 tarih ve 11/05 tarihli İskan Belgesi bulunmaktadır. Söz konusu ruhsat ve iskan belgesi Zemin Kat (2 Adet Dükkan) ve 5 Normal Kat (10 Mesken)'den oluşan (12 Adet Bağımsız Bölüm) yapı yer almaktadır. Parselde halihazırda zemin katta yer alan 2 adet dükkan bulunmakta ve genel iskanda bu bağımsız bölümler ticari kullanım olarak işlenmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile inşaat ruhsatı ve iskan belgesine uygun halihazırdaki kullanımını da imar planlarında işlenmesi amaçlanmaktadır.

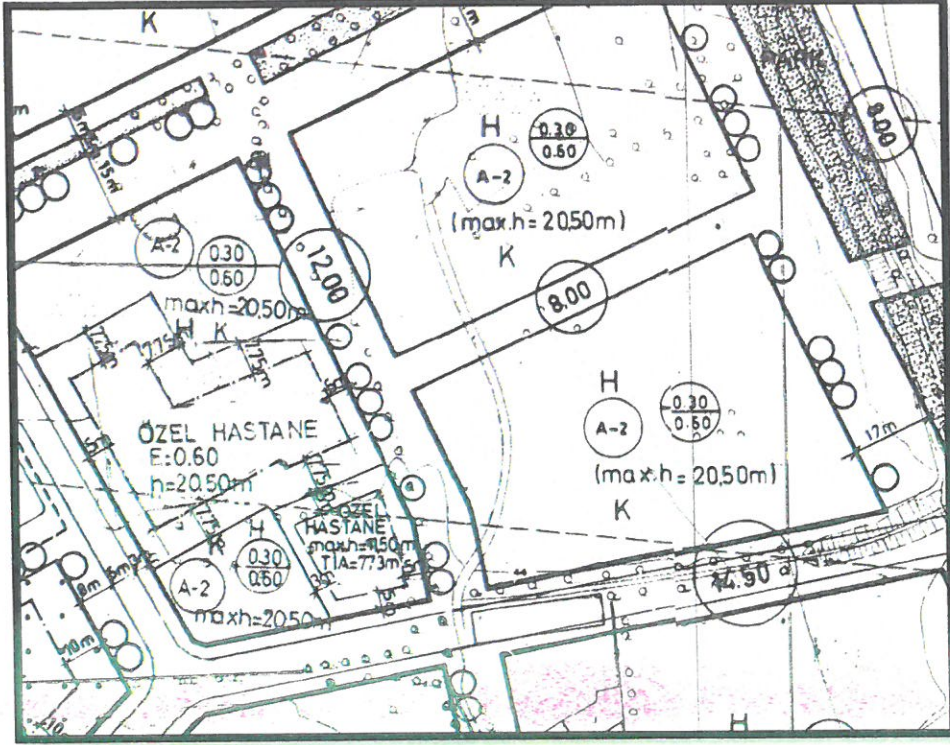
Parselin yakın çevresinde yapılan incelemede söz konusu parselin yakın çevresinde de zemin kat kullanımlarının olduğu görülmektedir.



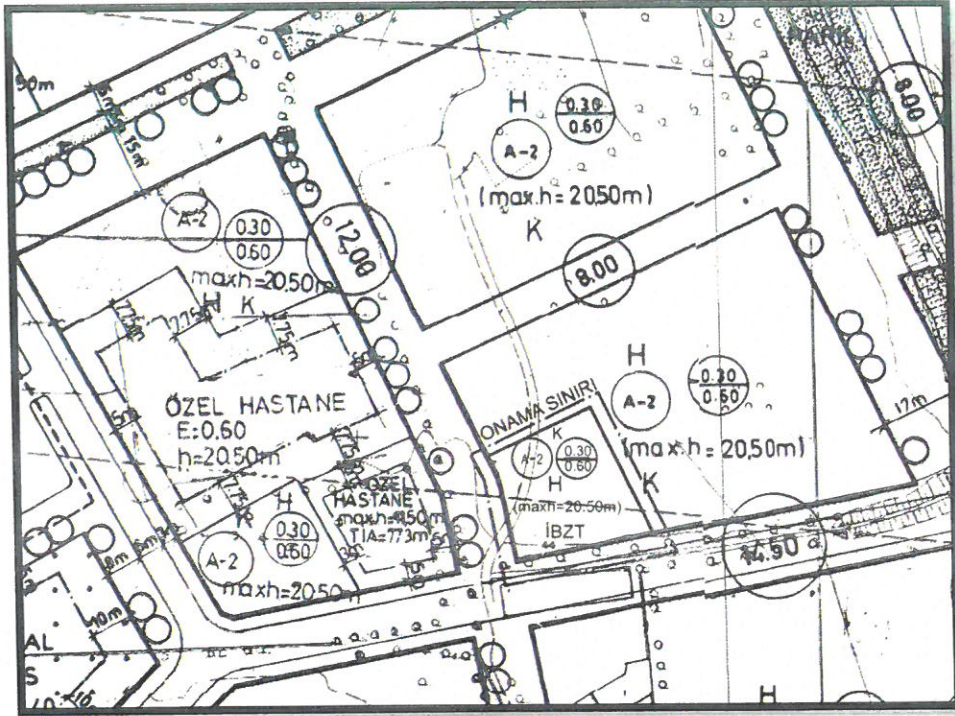
Plan Değişikliğine Konu Parsel ve Yakın evresindeki Zemin Kat Ticari Kullanımlar

Yapılan plan değişikliği kapsamında ;

- Parselin yürürlükteki 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan yapı nizamı ve yapılaşma koşulları korunmuştur.
- Mevcut ve yürürlükteki 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı'nda "Havaalanı ve Güneyi Revizyon İmar Planı hükümleri" kapsamında getirilen tanım da H ve K gösterimi ile mevcut şekli ile korunmaktadır.
- Hali hazırda yer alan 16.02.1993 tarih ve 03/30 sayılı İnşaat Ruhsatı ve 22.06.1996 tarih ve 11/05 tarihli İskan Belgesi'nde de yer alan zemin kat ticari kullanımlı bağımsız bölümlerin kullanımının devamlılığının sağlanması amacı ile İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmiştir.



Mevcut 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865

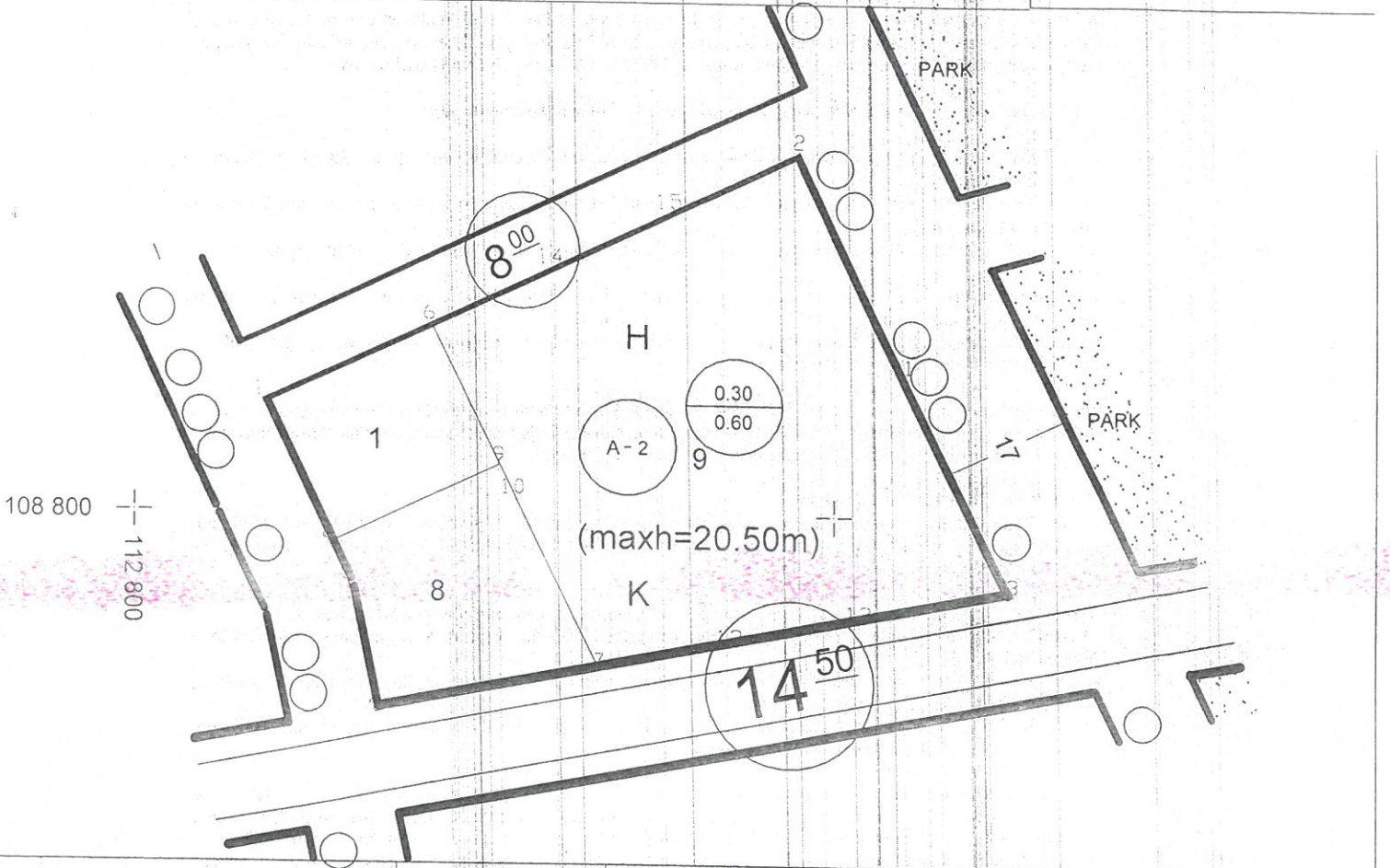
Evrak No : 5586-2222

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 18 N - Ia

Evrak Tarihi : 11-12-2020

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz. Ölç. M ²	Ek Bilgileri	
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.				
6737	08					832.00 m ²	<p>1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.</p> <p>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.</p> <p>3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>4- Parselle ilgili uygulamada Havaalanı ve Güneyi revizyon imar planları eki plan lejant hükümleri geçerlidir.</p> <p>5- Parselde kat sınırlaması uygulanacak alanlarla ilgili lejant hükümleri geçerlidir.</p> <p>6- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 13/11/2020 tarih 41847 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>7- Bu imar çapı tadilat ruhsatına esas düzenlenmiştir.</p>	
İNŞAAT DURUMU								
Yol Mesafesi : 5.00 m			İnşaat Tarzı : AYRIK					
Yan Bahçe Mesafesi : yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.			Kat Adedi : İKİ (2)					
Arka Bahçe Mesafesi : yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.			Subasman Kotu : 2.50 m					
İnşaat Cephesi : -----			TAKS : 0.30					
İnşaat Derinliği : -----			KAKS/EMSAL : 0.60					
Çıkma Katsayısı : -----			Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.					
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.								
		Adı Soyadı		Tarih				
ÇİZEN		Sema ÖZTÜRK		14-12-2020				
İmar Çap Ser.Sor.		Derya KÜTÜK		" " "				
Plan ve Proje Müdürü V.		Emre VURAL		" " "				

- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.

- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.

- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere bağlanmaz. İhtiyaç halinde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No. 13199

