

G-10

Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi



Sayı : E-33616178 - 020 - 895 - 5352

Konu : 4873 Ada 11 parsel

UİP değ. hak.

28/11/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Yüksekalan Mahallesi 20K-IIc nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 4873 Ada 11 parselin "Özel Yurt Alanı" kullanımlı olarak planlanmasına 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.
Cebrail 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:5111817~MTE1OTEzODE1NTk0 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5111817~MTE1OTEzODE1NTk0&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5111817~MTE1OTEzODE1NTk0>



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 : 5111817

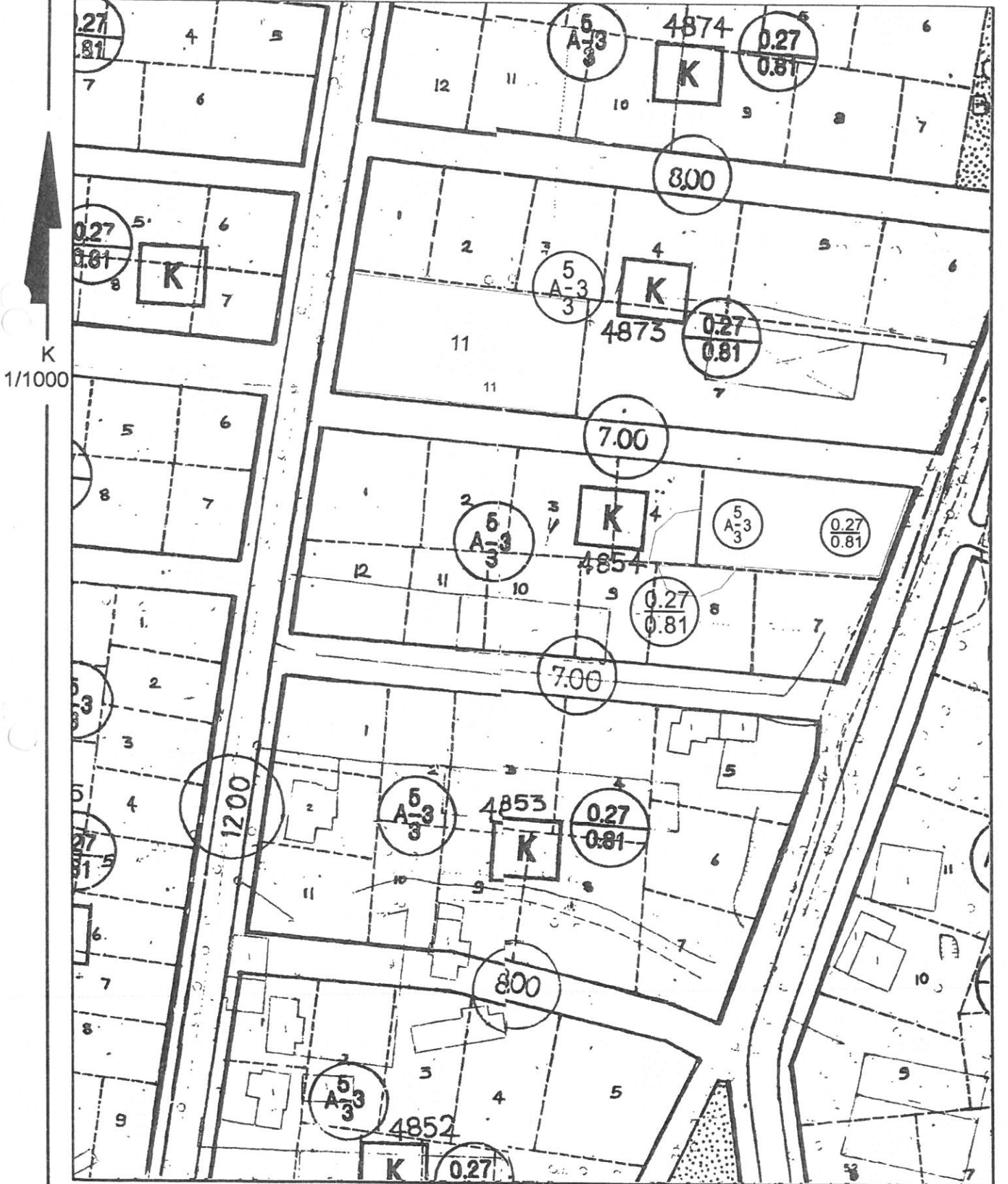


MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 20K2C
ADA NO : 4873

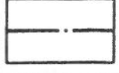
PARSEL NO : 11
ALANI : 1191 m²

MEVCUT PLAN

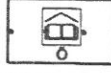


1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:

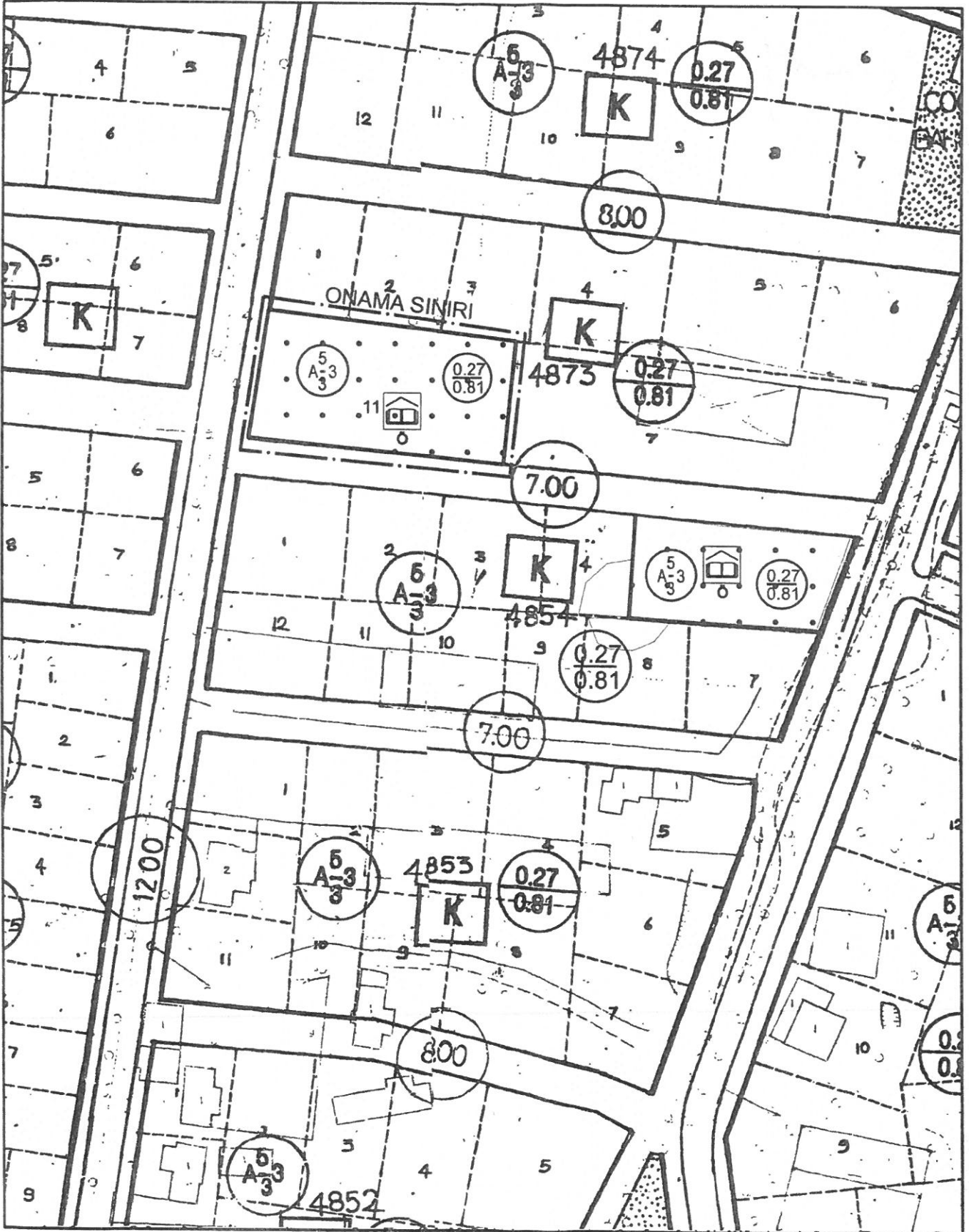


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YURT ALANI (ÖZEL YURT ALANI)

ÖNERİ PLAN



5000 kısıntı

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

22.11.2022

Mülkiyeti tarafımıza Antalya İli Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 4873 ada 11 nolu parsel ile ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ekte yer almaktadır. Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

ANTALYA KURS ve OKUL
TALEBELERİNE YARDIM DERNEĞİ
Tarım Mah. Perge Bulvarı No:105/13
Muratpaşa/ANTALYA
Tel: 0242 321 15 10 / 0242 321 15 11
Kod No: 07002101-7147453

ADRES: Tarım Mah. Perge Bulvarı No:105/13 Muratpaşa/ANTALYA

0532 3683514

Sr. G. Kocak

Evrakları ekte de

Meclis gündemine alınarak

EKLER:

1. Plan değişikliği teklifi (5 Takım)
2. İmar Çapı
3. Tapı Kaydı
4. Ölçü Krokisi
5. CD
6. Yetki Belgesi

ANTALYA BELEDİYESİ			
MURATPAŞA BELEDİYESİ			
MÜHÜR			
22/11/22	Kayıt No	32673	
Plan ve projem A			

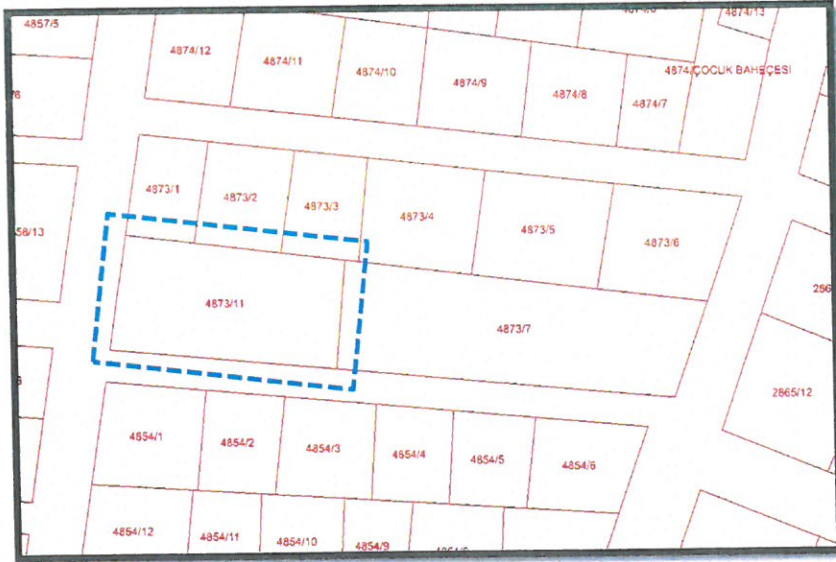
MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ					
Kayıt Tarihi: 22/11/2022					
Kayıt No: 7301-2302					
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Plan ve proje				
2					

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ YÜKSEKALAN MAHALLESİ
4873 ADA 11 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Muratpaşa İlçesi Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde 20K2C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında; 869 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Muratpaşa İlçesi Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde güneyde 869 sokak, batıda ise 845 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölgede yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Genel olarak konut alanlarının bulunduğu bölgede, özel sosyal tesis ve ticaret alanları da yer almaktadır.



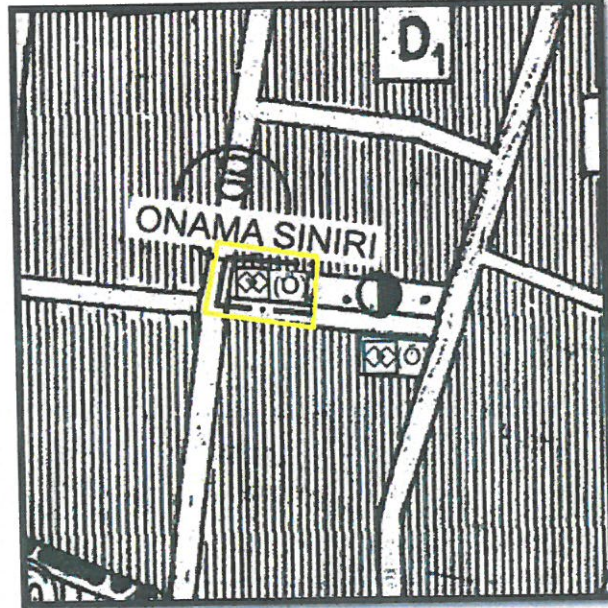
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak, konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Yurt Alanı (Özel Yurt Alanı)'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Kentin gelişen nüfus yapısı, ilçe ve diğer kentlerden eğitim ve öğretim amacı gelen nüfusun ihtiyaçlarına karşılamaya yönelik sosyal tesis alanlarının artırılması gerekmektedir. Artan öğrenci nüfusu için gerekli sosyal altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliği doğmaktadır. Bu sebepler neticesinde planlama konusu 4873 ada 11 nolu parsel üzerinde kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Yurt Alanı yapılması düşünülmektedir. Bu nedenle mevcut imar planlarında Konut Alanı kullanım kararı bulunan parsel ile ilişkin planlama hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Sosyal tesisi Alanı" ve sonrasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Yurt Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Parsele ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 901 sayılı kararı ile Sosyal Tesis Alanı (Özel Sosyal Tesis Alanı) olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Sosyal Tesis Alanları (Yurt Alanı) 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan; "PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ"ne göre,

Madde 14 – (Değişik: RG-1/6/2013-28664)

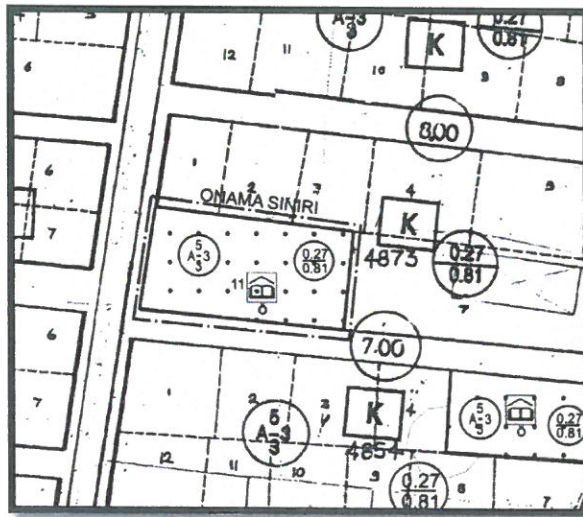
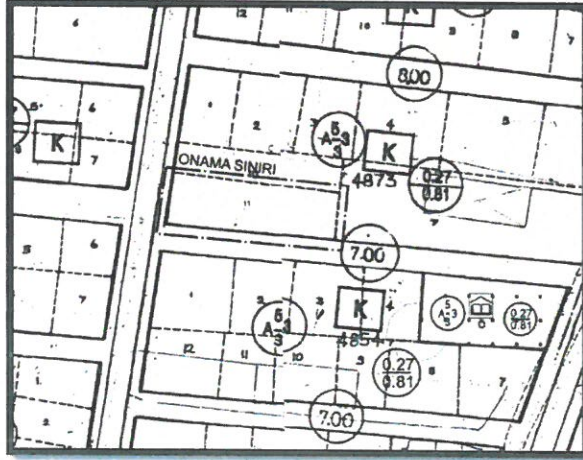
2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

c) **Sosyal ve kültürel tesis alanı:** Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

şeklinde tanımlanmıştır.

Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis (Özel) olarak planlanan alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahsa ait mülkiyette Yurt Alanı (Özel Yurt Alanı) olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.

Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselin yürürlükteki uygulama imar planında belirtilen "Ayrık Nizam, 5 Kat, Ön bahçe çekme mesafesi 3m, Yan bahçe çekme mesafesi 3m, TAKS=0.21, KAKS=0.81" yapılaşma koşulları korunacak şekilde Özel Yurt Alanı olarak tanımlanmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

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

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Akıncılar Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4
Kırsaklı ANTALYA - GSM:0532 330 99 14
Antalya Kurumlar V.D. 0700722303

M. Ali Can Baş
Şehir Plancısı

Ş. No: 2012913 Oda Sic. No: 5948

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

Evrak No :1448-486

Evrak Tarih :28-02-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20 K - IIc

Parselasyon Pl. No: " "

113 400
+
105 400



K
1 / 1000

PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU	İmar	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.	Miktarı M ²	Parselin Yüz. Ölç. M ²	
4873	11					1191.00 m ²	<p>1- Projelendirme işleminden önce subasman kutunun 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 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 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- MIA Gelişim Bölgesi planları eki lejant hükümleri geçerlidir.</p> <p>5- Parsel, 21/09/2021 tarih 1603 karar nolu Encümen Kararına istinaden 8.9.10 notu parsellerin tevhidıyla oluşmuştur.</p> <p>6-Bu imar çapı bilgi amaçlı düzenlenmiştir.</p>
İNŞAAT DURUMU							
Mesafesi	: 5.00 m	İnşaat Tarzı		: AYRIK			
Yan Bahçe Mesafesi	: 3.00 m	Kat Adedi		: ÜÇ (3)			
Arka Bahçe Mesafesi	: h / 2	Subasman Kotu		: 2.50 m			
İnşaat Cephesi	: -----	TAKS		: 0.27			
İnşaat Derinliği	: -----	KAKS/EMSAL		: 0.81			
Çıkma Katsayısı	: -----	Saçak Seviyesi		: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.			
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.						
ÇİZEN	Adı Soyadı	Tarih					
İmar Çap Ser.Sor.	E.Esen ERDOĞAN	03-03-2022					
Plan ve Proje Müdürü V.	Derya KÜTÜK	" " "					
	Emre VURAL	" " "					

- 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 ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.
- Makbuz No. 3989