

G-18



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 3743
Konu : 6041 Ada 4 Parsel
UIP Değ. hk.

25/08/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Yenigün Mahallesi 20L-1a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli 6041 ada 4 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.08.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.08.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun 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"
25/08/2023

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5372733~NDU0NTE5MDQxNTE3 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5372733~NDU0NTE5MDQxNTE3&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5372733~NDU0NTE5MDQxNTE3>



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 3743
Konu : 6041 Ada 4 Parsel
UIP Değ. hk.

25/08/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Yenigün Mahallesi 20L-1a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli 6041 ada 4 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.08.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.08.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.
Konunun 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"
25/08/2023

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5372733~NDU0NTE5MDQxNTE3 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5372733~NDU0NTE5MDQxNTE3&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5372733~NDU0NTE5MDQxNTE3>

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

Karar Tarihi / Karar No:	23.08.2023/1243-5
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	6041 ada 4 parsel Yenigün Mahallesi 20L-1a
Talep Konusu:	İBZT eklenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 27.07.2023/20729 02.08.2023
Mevcut Durumu:	Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli 6041 ada 4 parsel
Komisyon Kararı:	Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli 6041 ada 4 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine 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
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

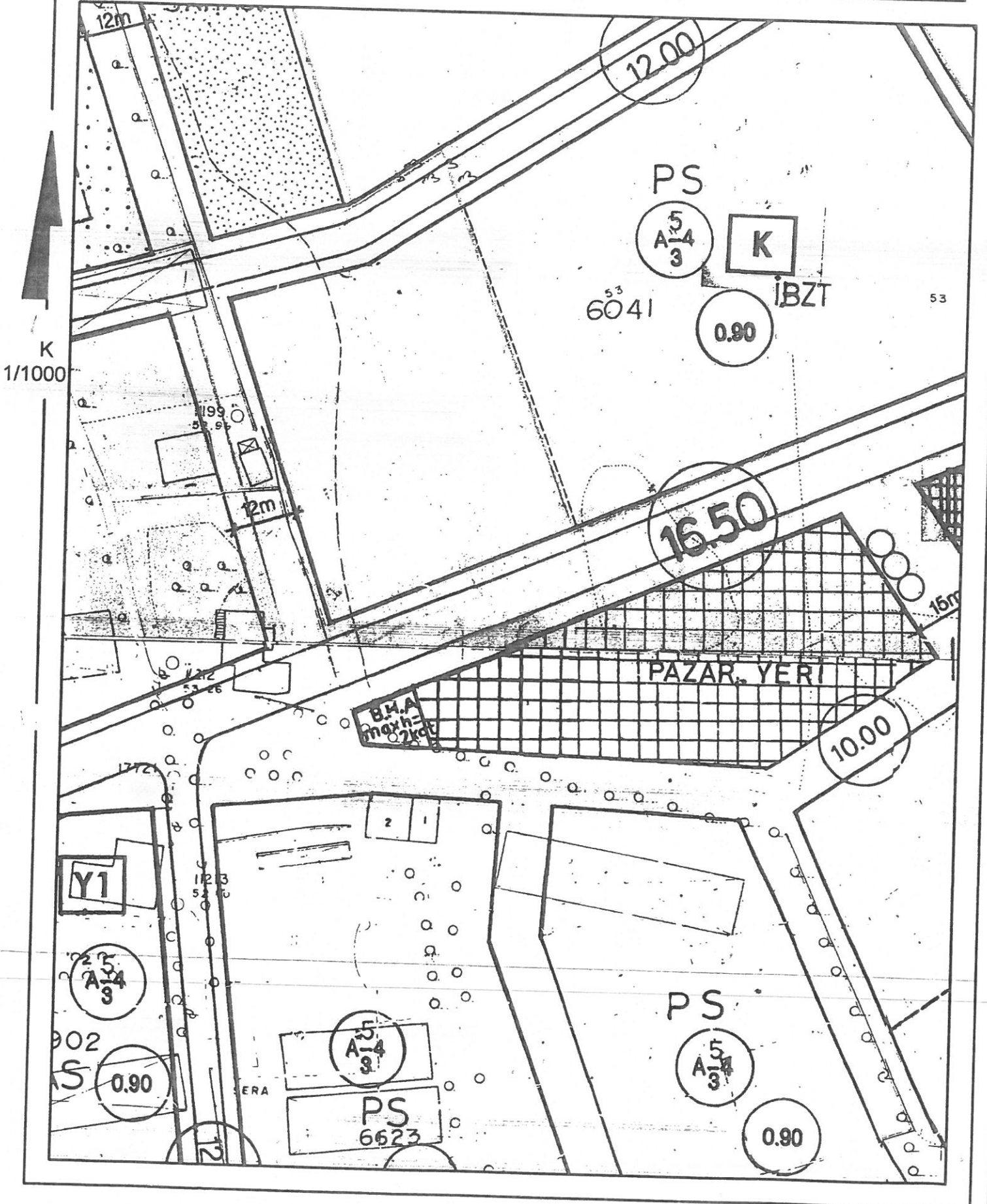
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 20L1A
ADA NO : 6041

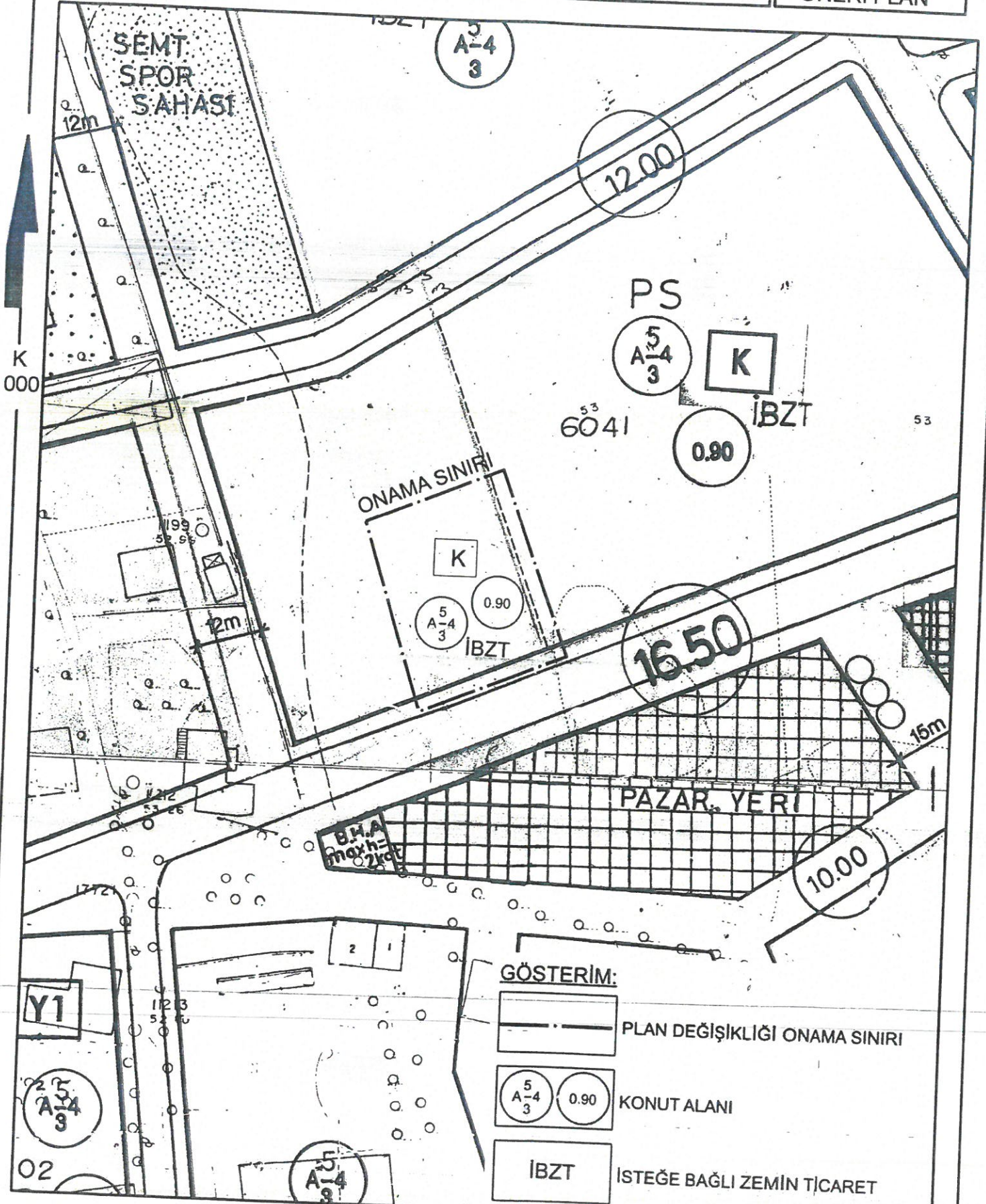
PARSEL NO : 4
ALANI : 826,00 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

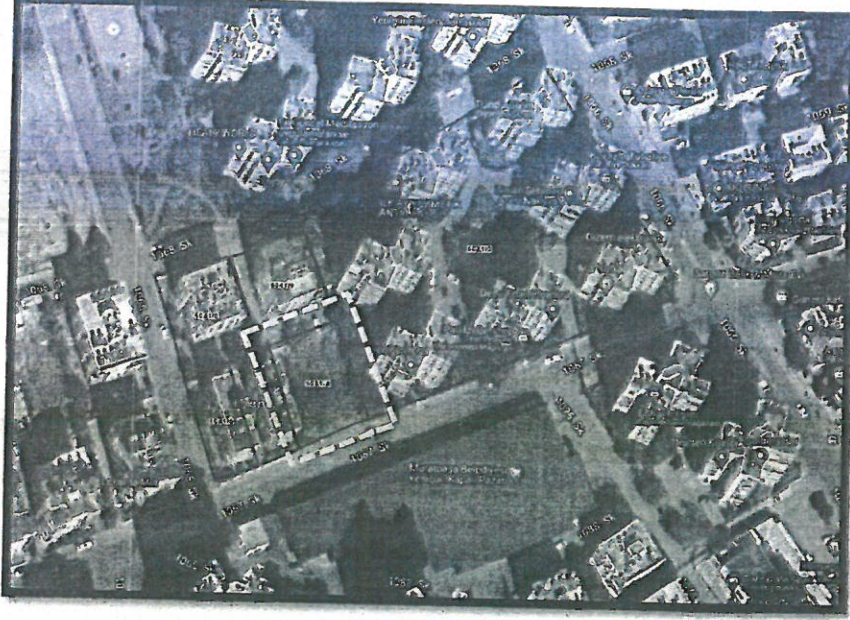
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ
6041 ADA 4 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Muratpaşa ilçesi Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde, 20L-1A nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalmaktadır. Söz konusu parsel 1067 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde 1067 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Halihazırda söz konusu parsel boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu yapı adasında yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Parselin konumlu olduğu yakın bölgesinde konut alanları, konut altı ticaret alanları yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

6041 ada 4 nolu parselde, "20 M. ALTI YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET (İBZT) KULLANIMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" başlığı altında tanımlanan kapsama uygun olacak şekilde, İBZT ibaresi ile zemin katta ticari amaçlı kullanıma imkan sağlanması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu 6041 ada 4 nolu parsel Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Parselin mevcut ve yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Ayrık Nizam 4 Kat, E=0.90 yapılaşma koşullarına sahiptir. Parselin konumlu olduğu bölgede genel olarak aynı yapılaşma koşullarına sahip konut alanları yer almaktadır.

Parselin uygulama imar planında bulunan konumuna göre çevresinde genel olarak konut alanları, konut altı ticaret alanları yer almaktadır.

Bölgedeki konu ve ticaret alanlarının günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari faaliyet sürdürecektir yeterli kullanım bulunmamaktadır. Parsel üzerinde öngörülen zemin ticaret kullanımı ile bölgedeki halkın günübirlik ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte kırtasiye, bakkal, manav, eczane vs. gibi bir faaliyetin yürütülmesi planlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu parselin yakın çevresinde yer alan Konut Alanları'nda teşekkül etmiŐ zemin kat ticari kullanım alanları yer almaktadır. Söz konusu parsel üzerinde de benzer nitelikte projelendirilmiŐ ve ruhsatlandırılmıŐ zemin kat ticari kullanım oluŐturulması amaçlanmaktadır. Bu sayede konut olarak projelendirilmiŐ alanların projesine aykırı olarak dükkana çevrilmesi yerine planlı ve ruhsatlı bir kullanım hakkının verilmesi bölgenin geliŐimi için önem arz etmektedir.

Bu kapsamda; "ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 20M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İŐTEęE BAğLI ZEMİN TİCARET YAPILMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEğİŞİKLİğİ" Muratpaşa Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nde onaylanarak yürürlüğe girmiŐtir. Bahse konu isteğe bağlı zemin kat ticaret alanlarının yapılanma koşulları aŐaęıdaki gibidir.

3) 20 M. ALTI YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İŐTEęE BAğLI ZEMİN TİCARET (İBZT) KULLANIMINA İLİŞKİN PLAN NOTLARI;

-Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eklenen plan notları dıŐında, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

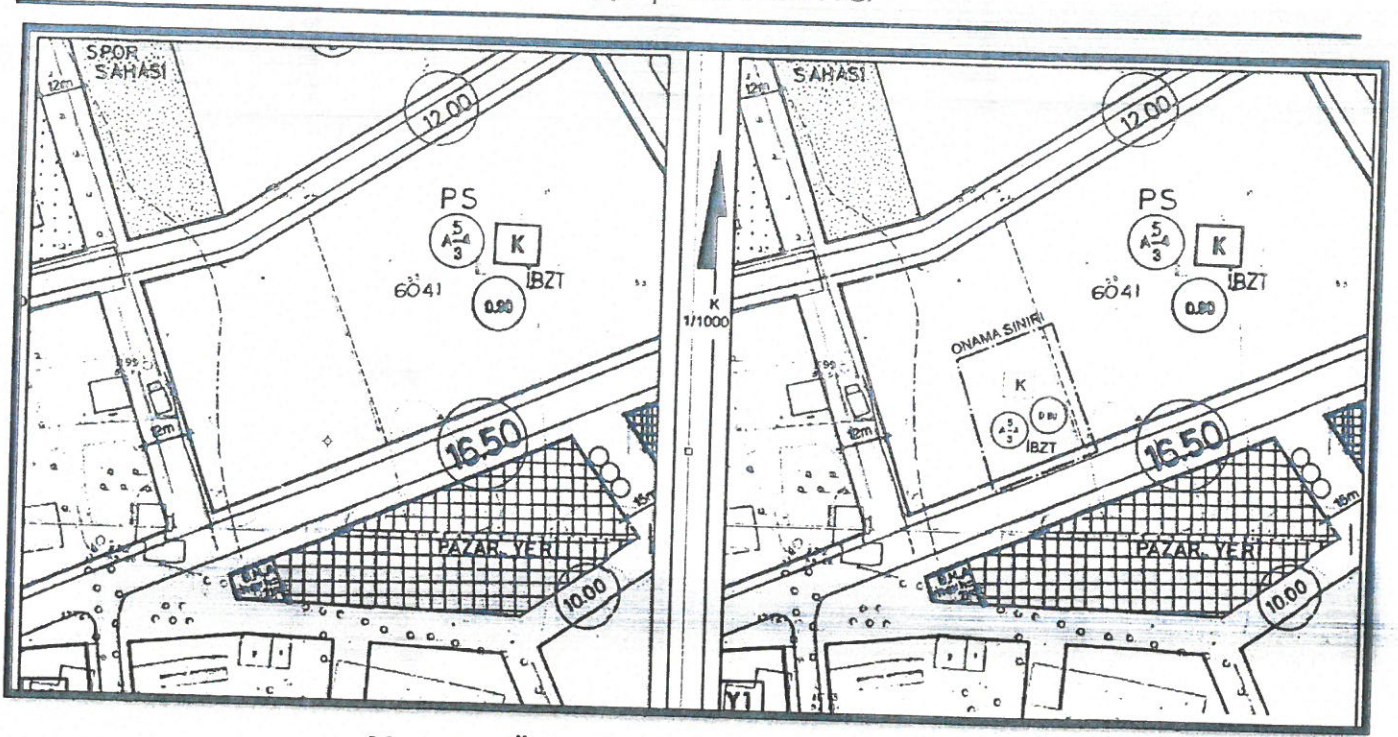
-İŐteęe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) alanlarının giriŐ katlarında isteğe bağlı olarak ticaret yapılabilir.

-Plan değişikliği uyarınca zemin kat ticaret hakkından yararlanacak parsellerden ruhsat aŐamasında tadilat harcı alınacaktır.

-İBZT ibaresi bulunan parsel maliklerinin tümünün ticari kullanım talebinden vazgeçerek konut olarak kullanacağına dair muvafakat vermesi kaydıyla konut kullanımındaki diğer parsel veya parsellerle tevhit edilebilir.


Yukarıda açıklanan gerekçeler ile hazırlanan 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile;


- Parsel üzerinde belirlenen A-4 (Ayrık Nizam, Dört kat) ve E=0.90) gösterimi ile ve K plan notu ve gösterimleri deęiŐtirilmemekte ve parselde çevrede verilen inşaat alanı katsayısı ile uyumlu olacak Şekilde ile tanımlanan yapılanma koşulları muhafaza edilmektedir.
- Parsel  zerinde İBZT tanımı getirilmekte ve bu gösterime göre 6041 ada 4 parselde "İŐTEęE BAğLI ZEMİN TİCARET (İBZT)" plan koŐullarının uygulanması sağlanmaktadır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)

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


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda. Sic. No:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No.:1548 D. No:1865

Evrak No : 4704-1970

T.C

İmar Pl. No: 201-1a

Evrak Tarih : 02-08-2023

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

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	
6041	04					826.00 m ²	

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi	: 5.00 m	İnşaat Tarzı	: AYRIK
Yan Bahçe Mesafesi	: 3.00 m	Kat Adedi	: DÖRT (4)
Arka Bahçe Mesafesi	: h / 2	Subasman Kotu	: 2.50 m
İnşaat Cephesi	: ———	TAKS	: ———
İnşaat Derinliği	: ———	KAKS/EMSAL	: 0.90
Çıkma Katsayısı	: ———	Saçak Seviyesi	: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre belirlenecektir.

İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.

	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	Tuğçe ŞİMŞİR	03-08-2023
İmar Çap Ser.Sor.	Filiz MURAT	" " "
Plan ve Proje Müdürü V.	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. 17420