

G-16

**Hizmete Özel**

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 21 - 422

29.01.2021

Konu : 12715 Ada 1 parsel

UİP değ.

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Üçgen Mahallesi 20K-3a nolu imar paftasında yer alan MK ibareli, B-4 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 12715 ada 1 parsel "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.01.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.01.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuna HATİPOĞULLARI YILMAZ  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"

29.01.2021

Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Vekili

Ek :

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

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

**Hizmete Özel**

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 4466437~OTk2NTIzMzc0NzY= Belge Doğrulama Adresi: <http://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4466437~OTk2NTIzMzc0NzY=&BelgeyiUretenIdare=&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4466437~OTk2NTIzMzc0NzY=>

Karar Tarihi / Karar No:	26.01.2021/970-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	12715 ada 1 parsel Üçgen Mahallesi 20K-3a
Talep Konusu:	Plan notu eklenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 22.12.2020/5782 06.01.2021/28
Mevcut Durum:	MK ibareli, B-4 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı <del>42175</del> <sup>12715</sup> ada 1 parsel
Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu:	1/5000: Konut <del>42175</del> <sup>12715</sup>
Komisyon Kararı:	<p>MK ibareli, B-4 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı <del>42175</del> <sup>12715</sup> ada 1 parsel için "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı  
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Hüseyin ÖZTAŞ

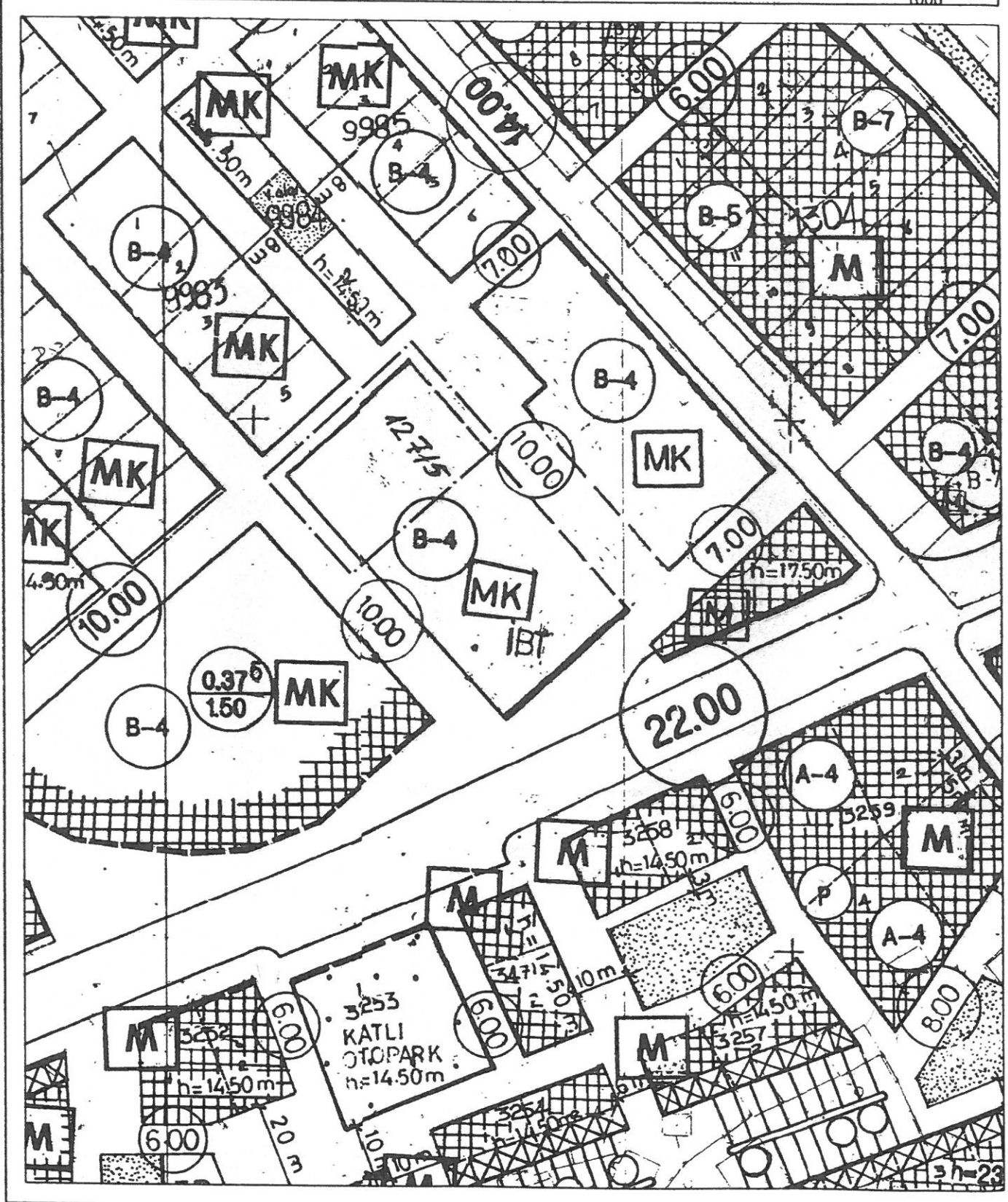
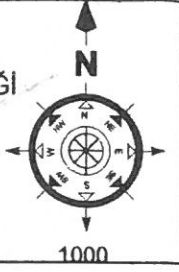
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdemir MANAVOĞLU

MEVCUT

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 12715 ADA 1 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

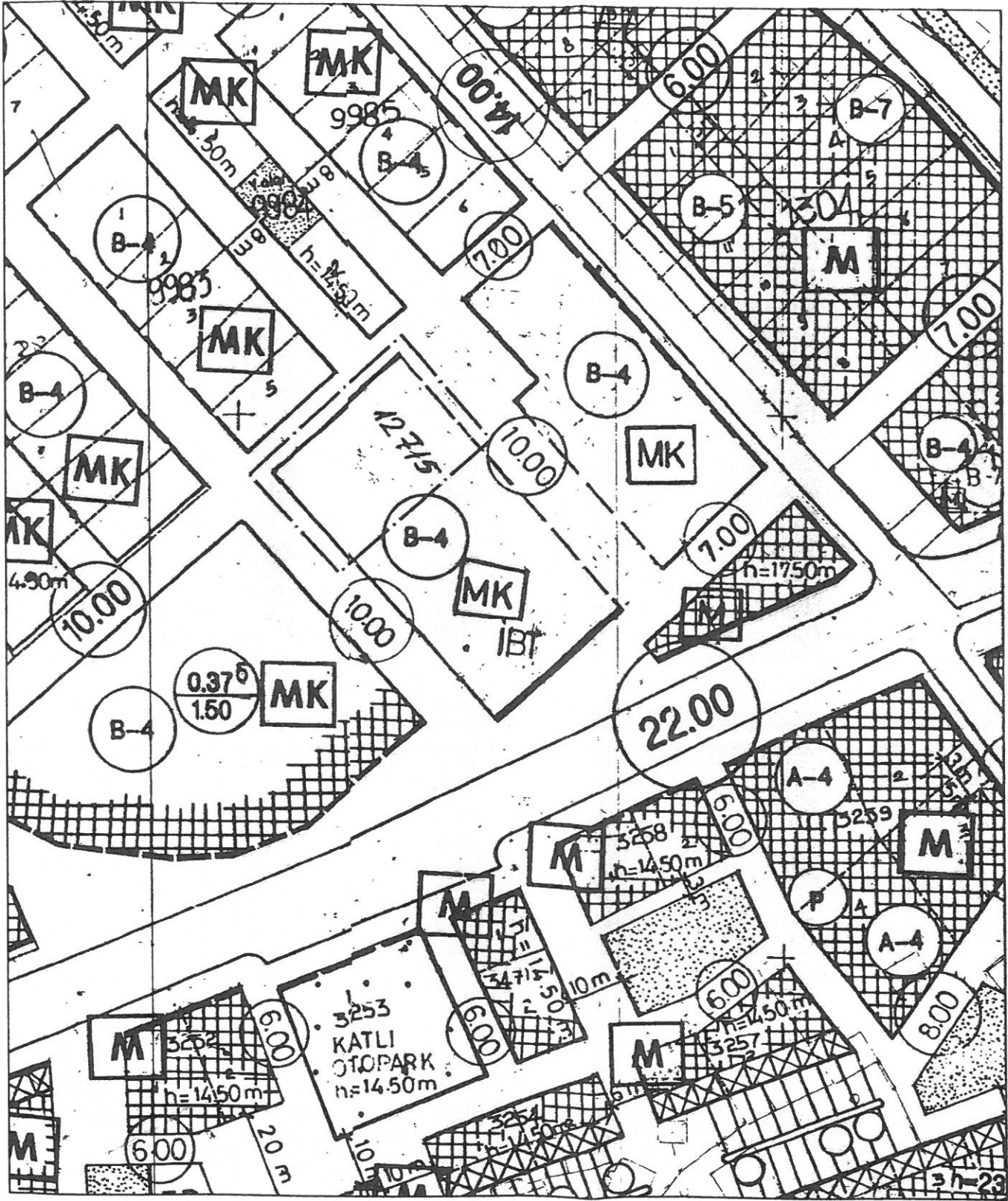
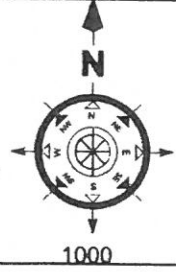


ÖNERİ PLAN  
LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

PLAN NOTU

-Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.



Plan Açıklama Raporu

## MURATPAŞA İLÇESİ

### ÜÇGEN MAHALLESİ 12715 ADA 1 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 20-K-3-A



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Üçgen mahallesi sınırları içerisinde **20-K-3-A** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 631 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

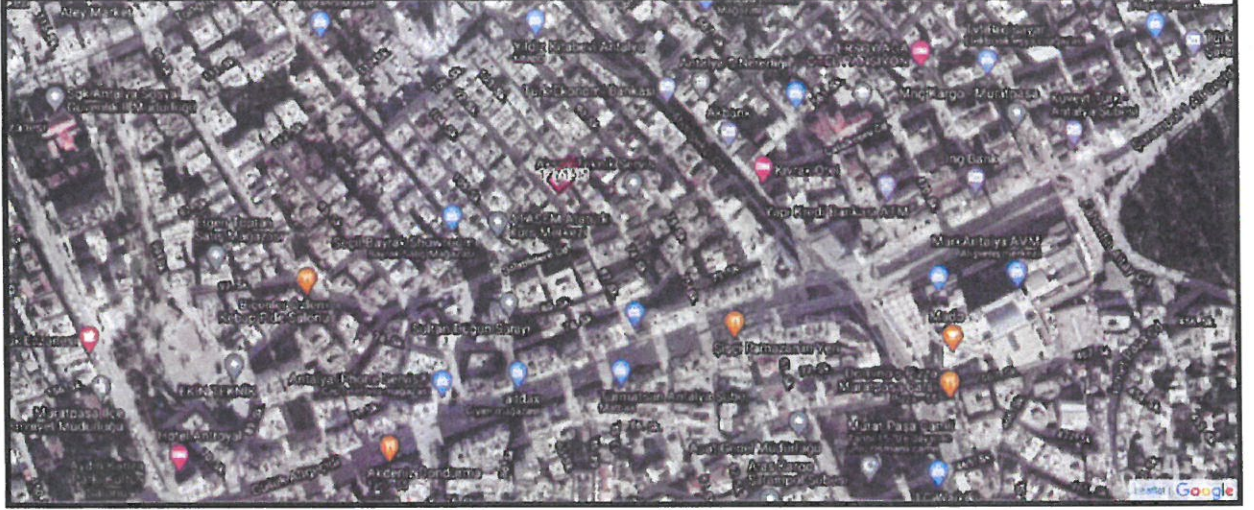


Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

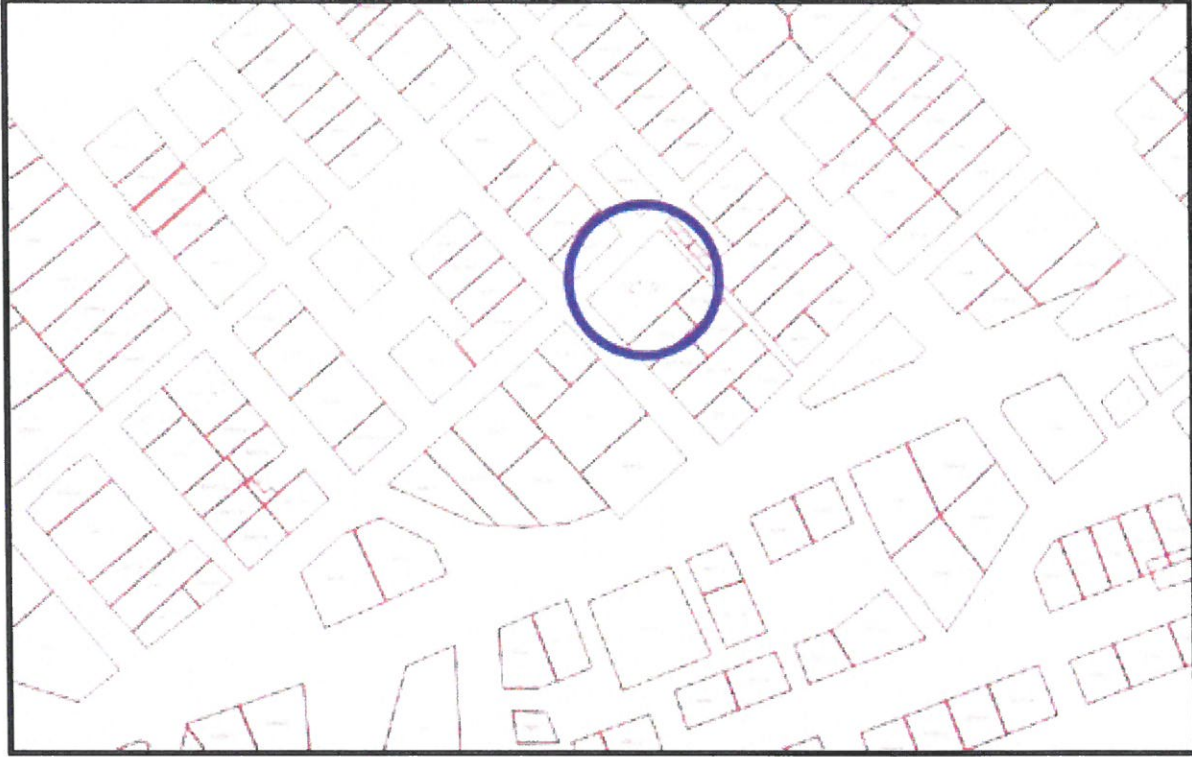
Plan değişikliğine konu olan parsel, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, batıdan 92.sk, kuzeyden 107 sk. ve doğudan 91. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, 12715 ada 1 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.



### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 5. Kadastral durum

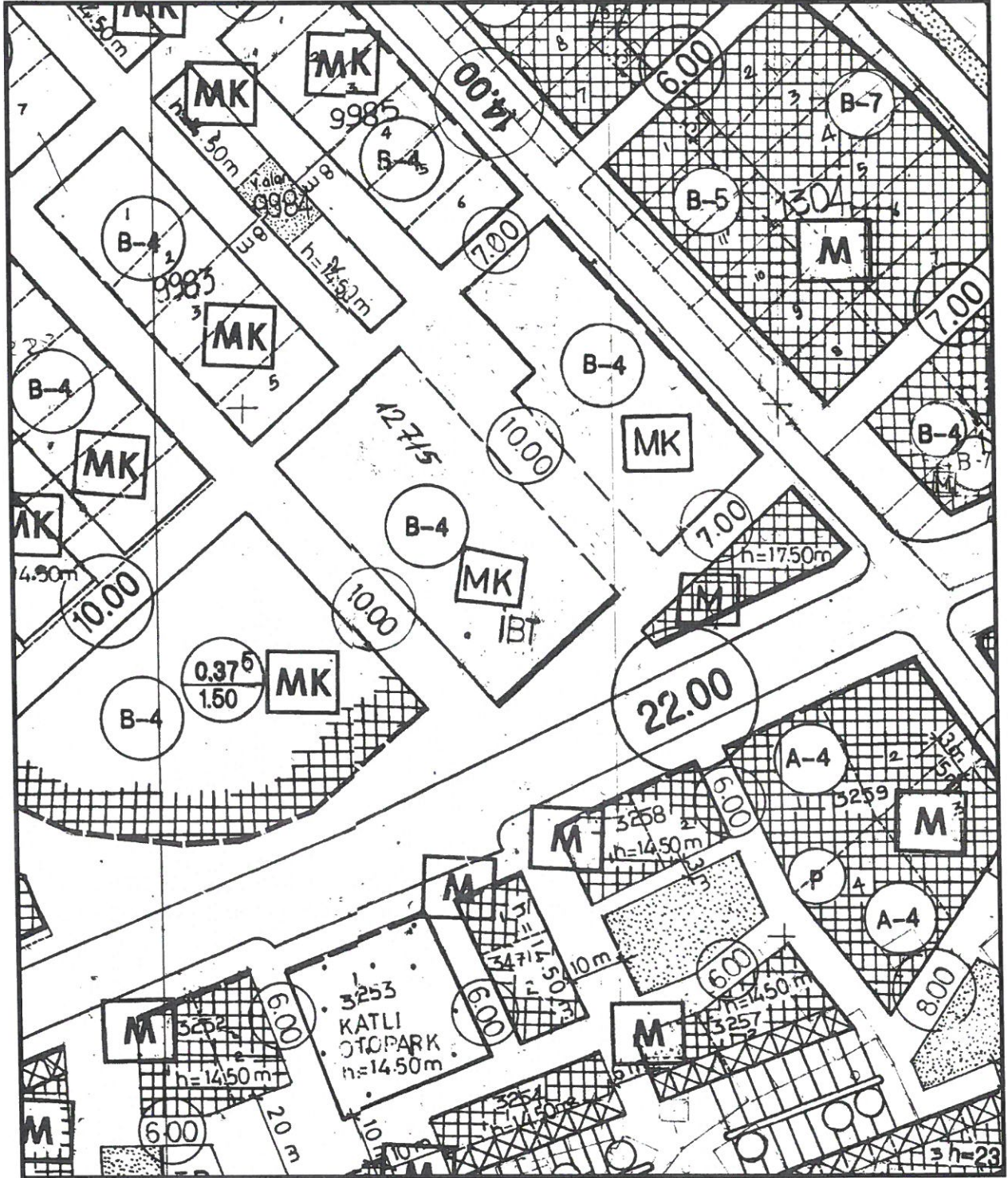


Foto 1. Bina Görüntüsü





#### 4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 6. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.





ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ

ÜÇGEN MAHALLESİ

12715 ADA 1 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME  
RAPORU

PAFTA NO: 20-K-3-A

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.  
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)  
2020



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Üçgen mahallesi sınırları içerisinde **20-K-3-A** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 631 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı

Plan değişikliğine konu olan parsel, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, batıdan 92.sk, kuzeyden 107 sk. ve doğudan 91. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.



## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, 12715 ada 1 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

## 3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DĞERLENDİRMESİ

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, 12715 ada 1 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Mevcutta İmar Planı Plan Notlarına;

'Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz ' olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği; **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'** nin 26.1. Madde de "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" yapılmış bir plan değişikliği başvurusudur.

- **Teklif edilen plan değişikliği ile; emsal artışı veya kat artışı dolayısıyla nüfus artışı yoktur, yapı yoğunluğu değişmemektedir. Yeni kullanımın, çevresiyle kurduğu ilişki, yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri de değişmemektedir.**

Saygılarımla

MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC.A.Ş.  
A Blok Kat: 3/107 Muratpaşa  
İlçe: Muratpaşa / Antalya T.C. Sic.No:91592  
Ani.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA



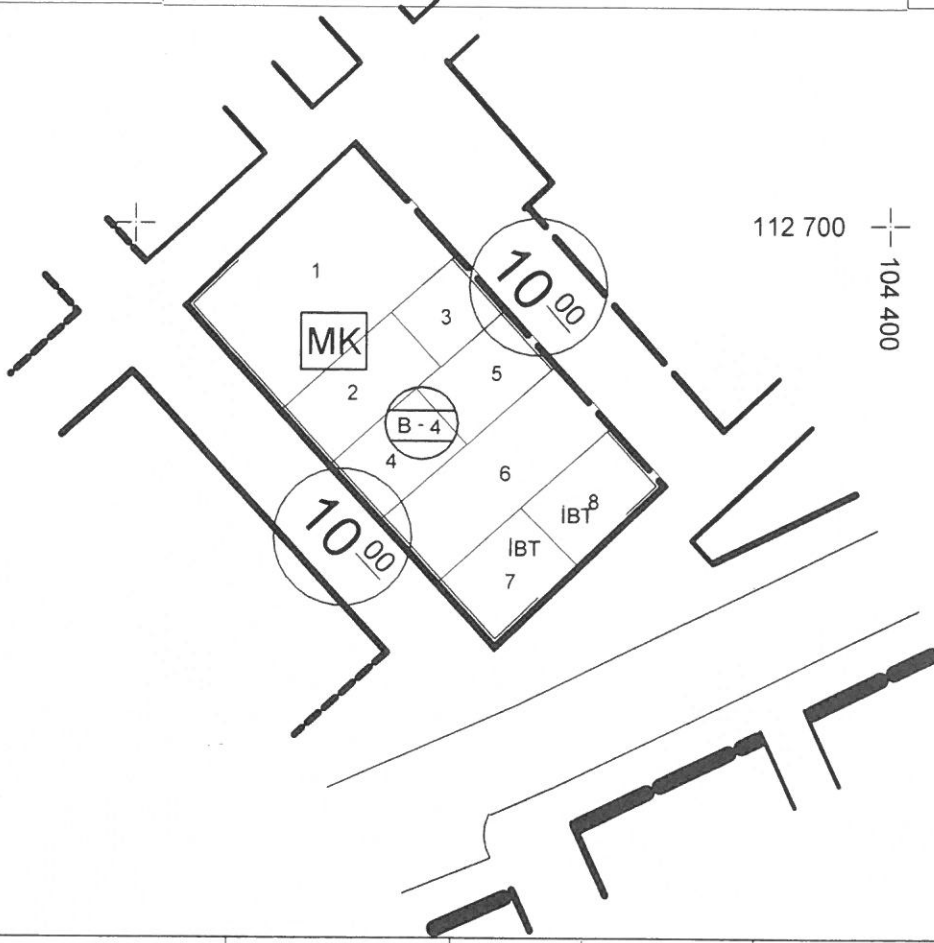
Evrak No : 5048-2018

Evrak Tarih : 16-11-2020

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20 K - IIIa

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M <sup>2</sup>	İmar Parselin Yüz. Ölç. M <sup>2</sup>	Ek Bilgileri	
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.				
12715	01					631.00 m <sup>2</sup>	<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 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- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 11/11/2020 tarih 1712 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>6- Bu imar çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş olup, 19/11/2020 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.</p>	
<b>İNŞAAT DURUMU</b>								
Yol Mesafesi : 0.00 m			İnşaat Tarzı : BİTİŞİK					
Yan Bahçe Mesafesi : 0.00 m			Kat Adedi : DÖRT (4)					
Arka Bahçe Mesafesi : -----			Subasman Kotu : 2.50 m					
İnşaat Cephesi : Aplikasyonda tespit edilecektir.			TAKS : -----					
İnşaat Derinliği : Aplikasyonda tespit edilecektir.			KAKS/EMSAL : -----					
Çıkma Katsayısı : -----			Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.					
İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.								
		Adı Soyadı		Tarih				
ÇİZEN		Sema ÖZTÜRK		19-11-2020				
İmar Çap Ser. Sor.		Derya KÜTÜK		" " "				
Plan ve Proje Müdürü V.		Emre VURAL		" " "				

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak reddi edilemez.
- 2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
- 3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uyduğu takdirde tapu ölçüleri esas alınır.
- Makbuz No. 24964

# 20K2D MURATPAŞA

# 20K3A TAHİLPAZ

# KIZILSARAY

# ELMALI

# KIŞLA 20K3B

