



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03- 55236

03 /07/2019

Konu: Muratpaşa, Kızıltoprak, 4537 ada 15 parsel, 1000 UİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 10.06.2019 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıltoprak Mahallesi, 4537 ada 15 parselin E=0.80, Yençok=4 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanması ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
.../07/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
.../07/2019

Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../07/2019

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler:- İlçe Belediye Meclis Kararı - 1/1000 ölç. UİP. değ. fot. - Açıklama raporu.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr

planlama@antalya.bel.tr

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
10.06.2019 TARİH VE 174 SAYILI KARARI

Gündemin 14. Maddesi
Karar No. 174

Özü: a/A-4 ve emsal E=0.80 yapılaşma koşullu, konut kullanımlı 4537 ada 15 parselin kullanım kararı ve emsal E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden kuzeyden 3.30m./4.00m., doğudan 7.25m., güneyden 3.90m./4.00m. ve doğudan 5.00m. olarak yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi ve yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıltoprak Mahallesi 19L-Ia nolu imar paftasında yer alan a/A-4 ve emsal E=0.80 yapılaşma koşullu, konut kullanımlı 4537 ada 15 parselin kullanım kararı ve emsal E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenerek yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.01.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur.Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.05.2019 tarih 2019 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.01.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 28 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen a/A-4 ve emsal E=0.80 yapılaşma koşullu, konut kullanımlı 4537 ada 15 parselin kullanım kararı ve emsal E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden kuzeyden 3.30m./4.00m., doğudan 7.25m., güneyden 3.90m./4.00m. ve doğudan 5.00m. olarak yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi ve yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 24.05.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

a/A-4 ve emsal E=0.80 yapılaşma koşullu, konut kullanımlı 4537 ada 15 parselin kullanım kararı ve emsal E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden kuzeyden 3.30m./4.00m., doğudan 7.25m., güneyden 3.90m./4.00m. ve doğudan 5.00m. olarak yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi ve yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 4537 ADA 15 PARSEL
PAFTA NO: 19L-1A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

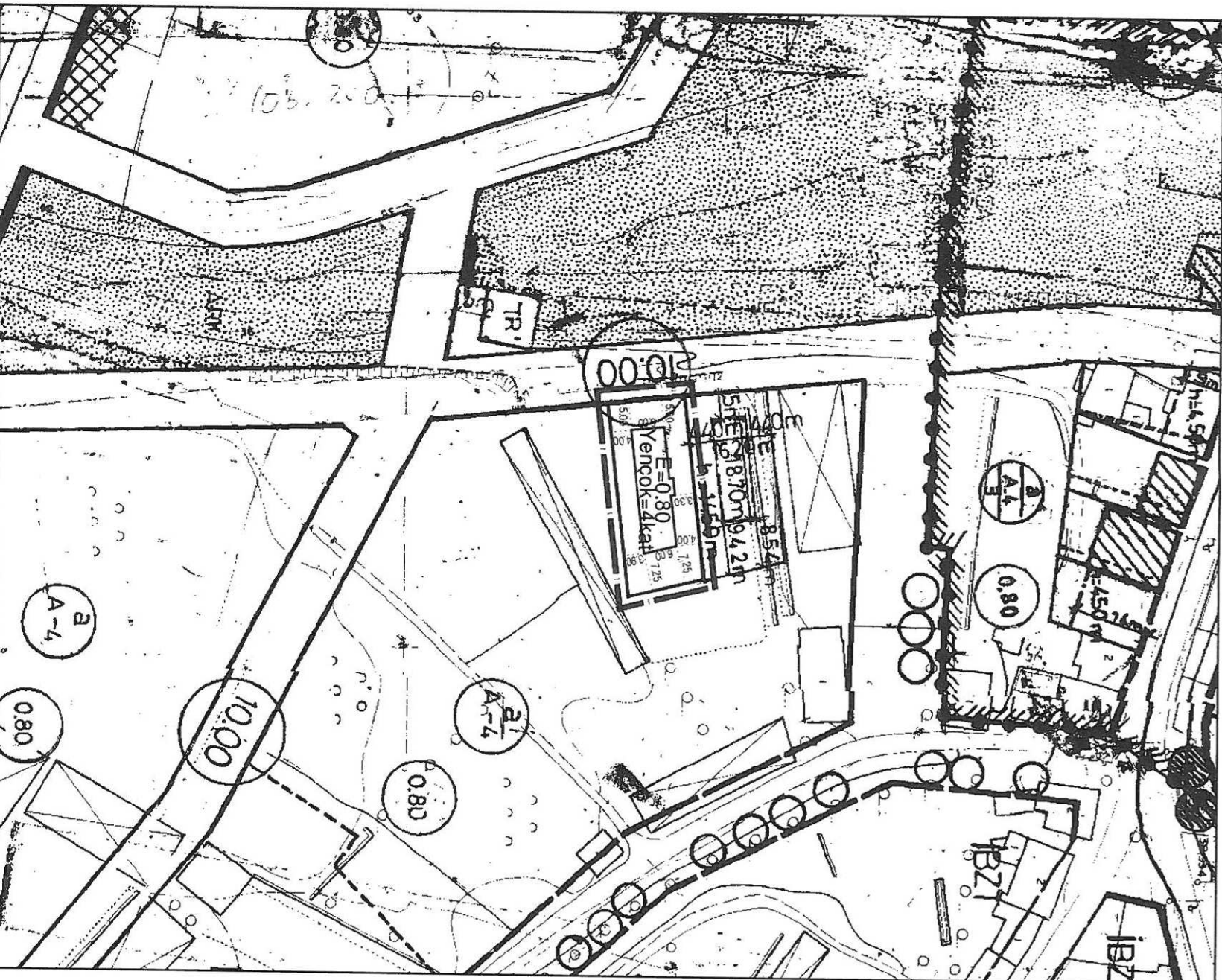
GÖSTERİM (LEJAND)

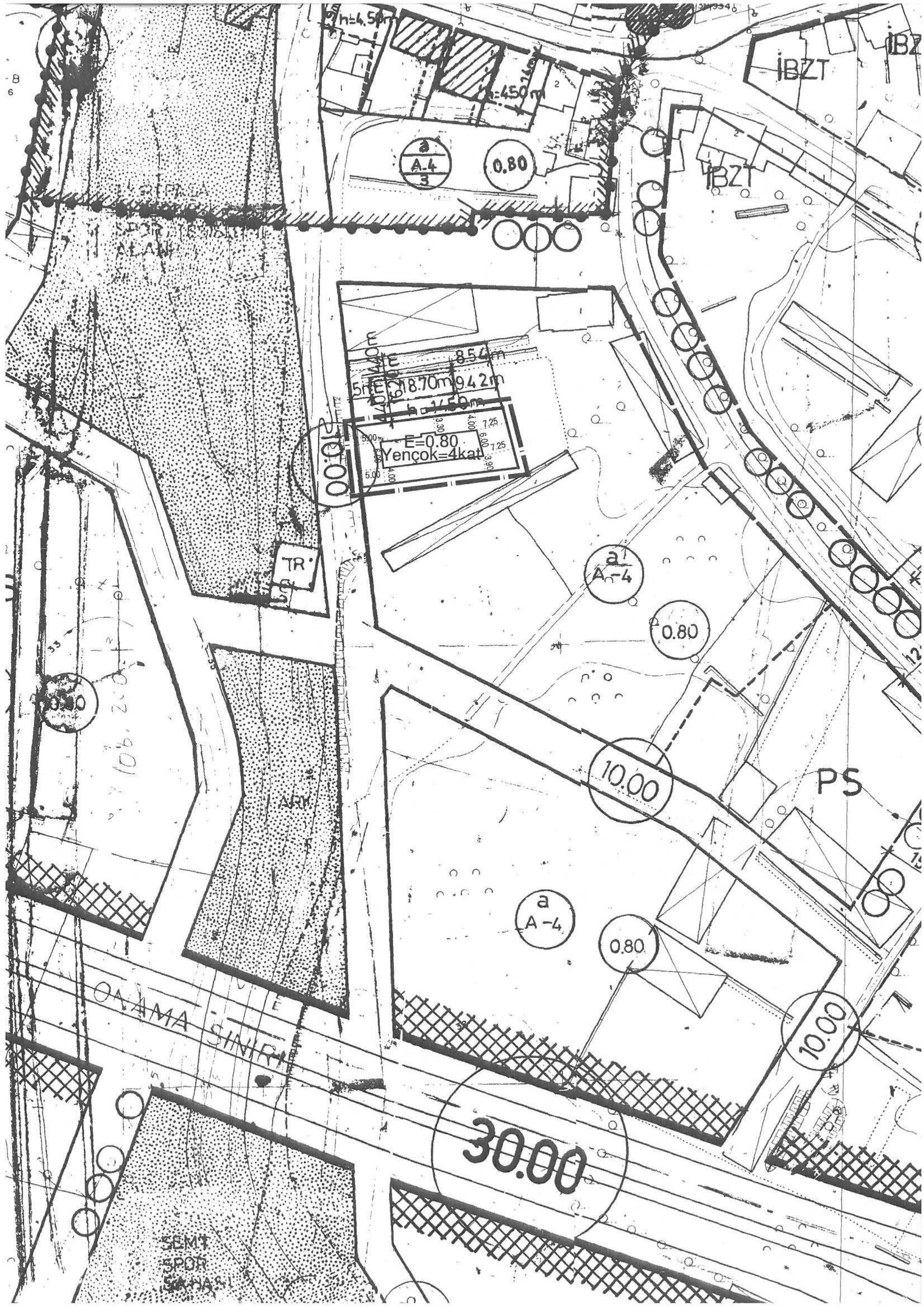


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000





GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

73

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

KONU : 4537 ADA 15 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 19L-1A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 4537 ada 15 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

4537 ada 15 parsel, Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

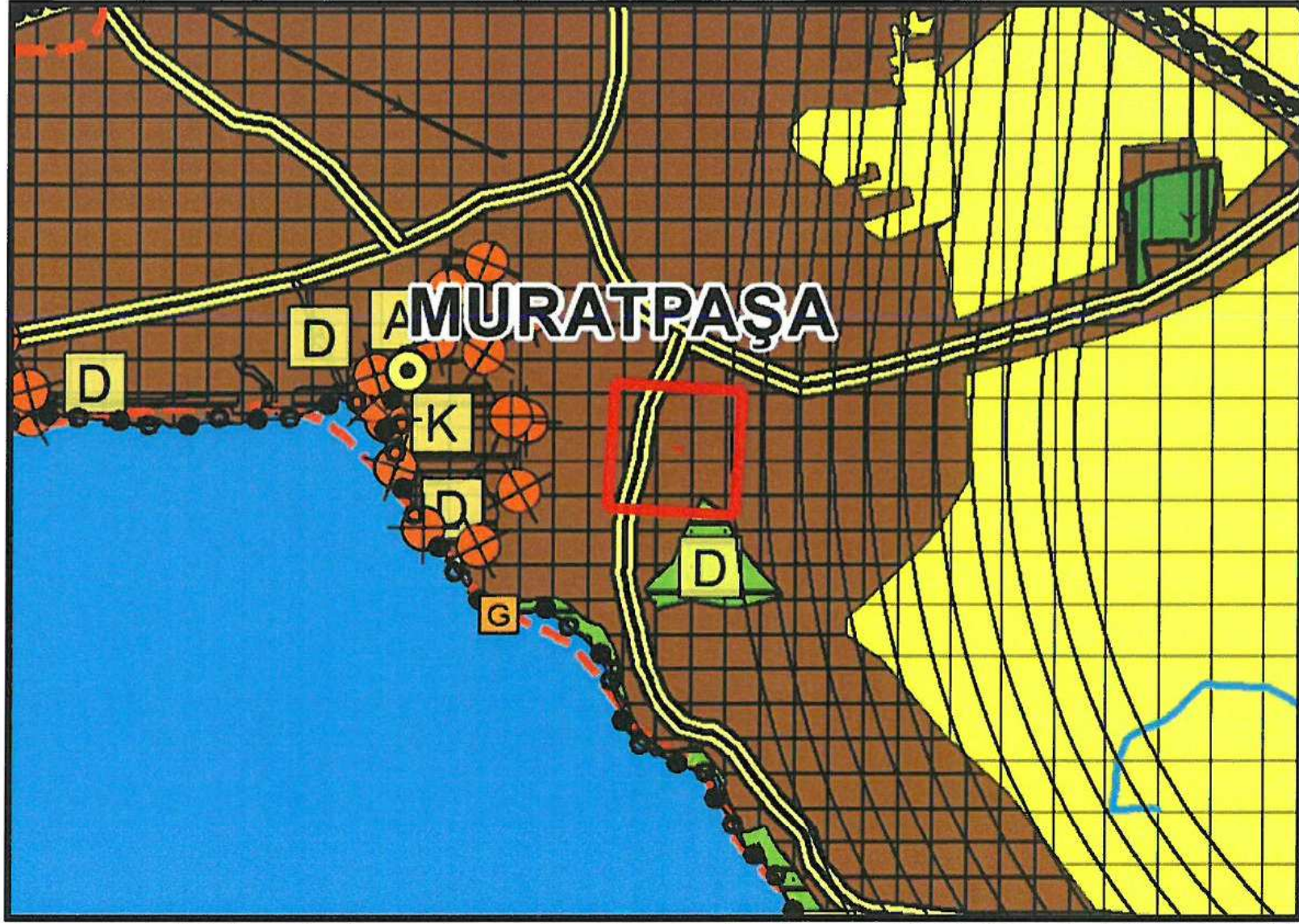


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

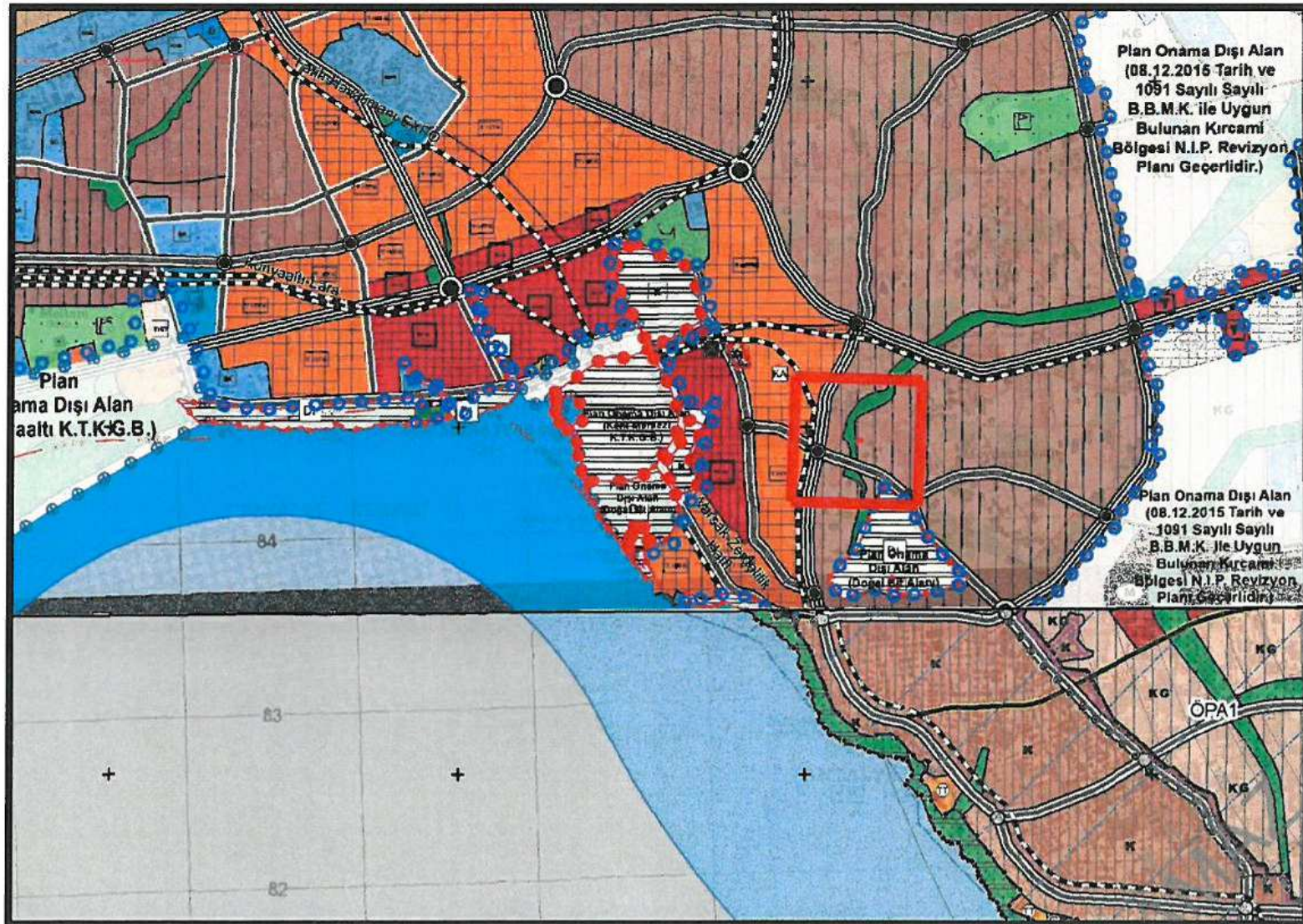
4537 ada 15 parsel Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır. Çevre düzeni planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 3: Planlama alanını Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

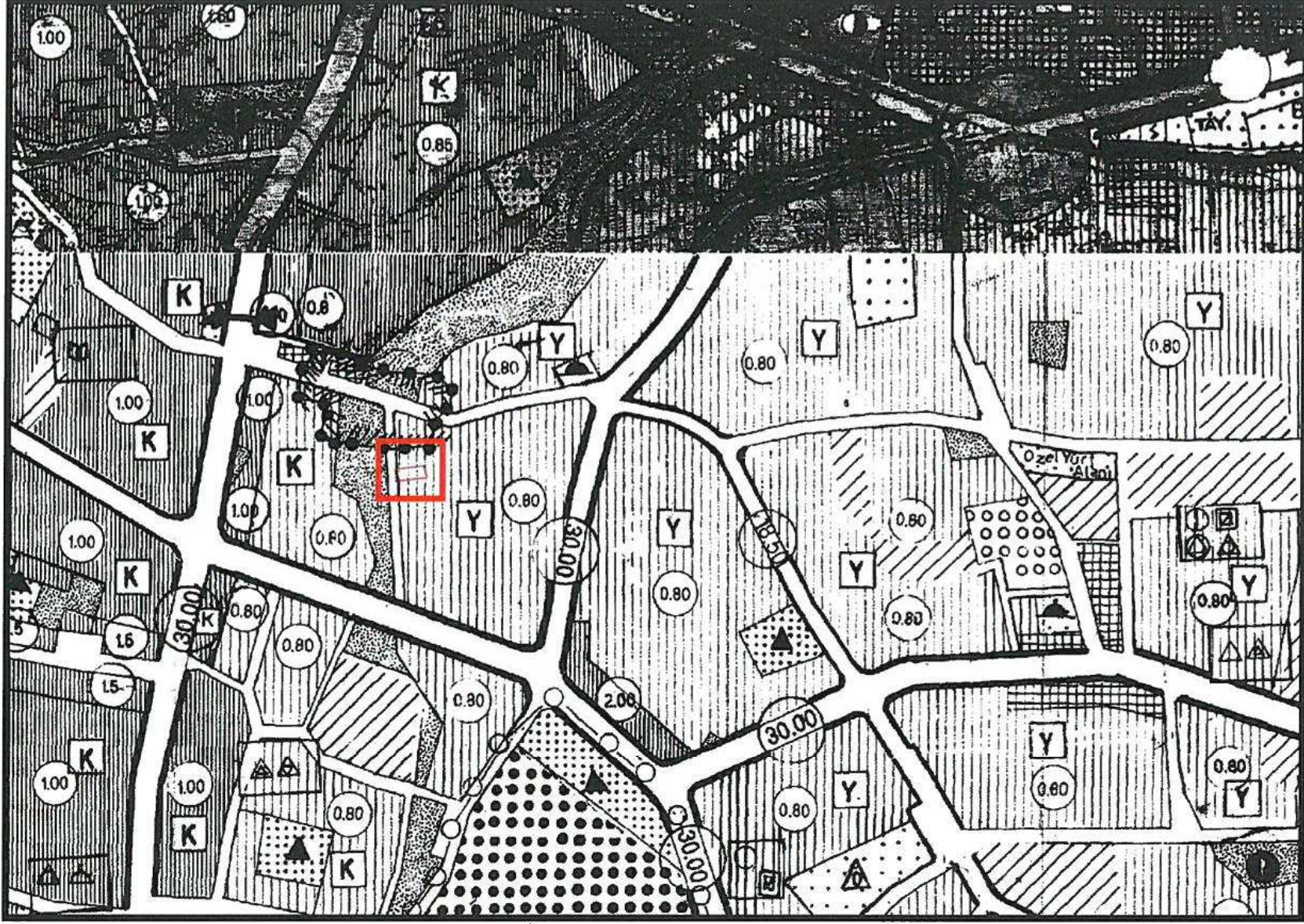
4.2. NAZIM İMAR PLANLARI

4537 ada 15 parsel 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır. Nazım İmar planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 4. 1/25.000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

4537 ada 15 parsel 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Meskun Konut Alanı olarak planlıdır. Nazım İmar planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



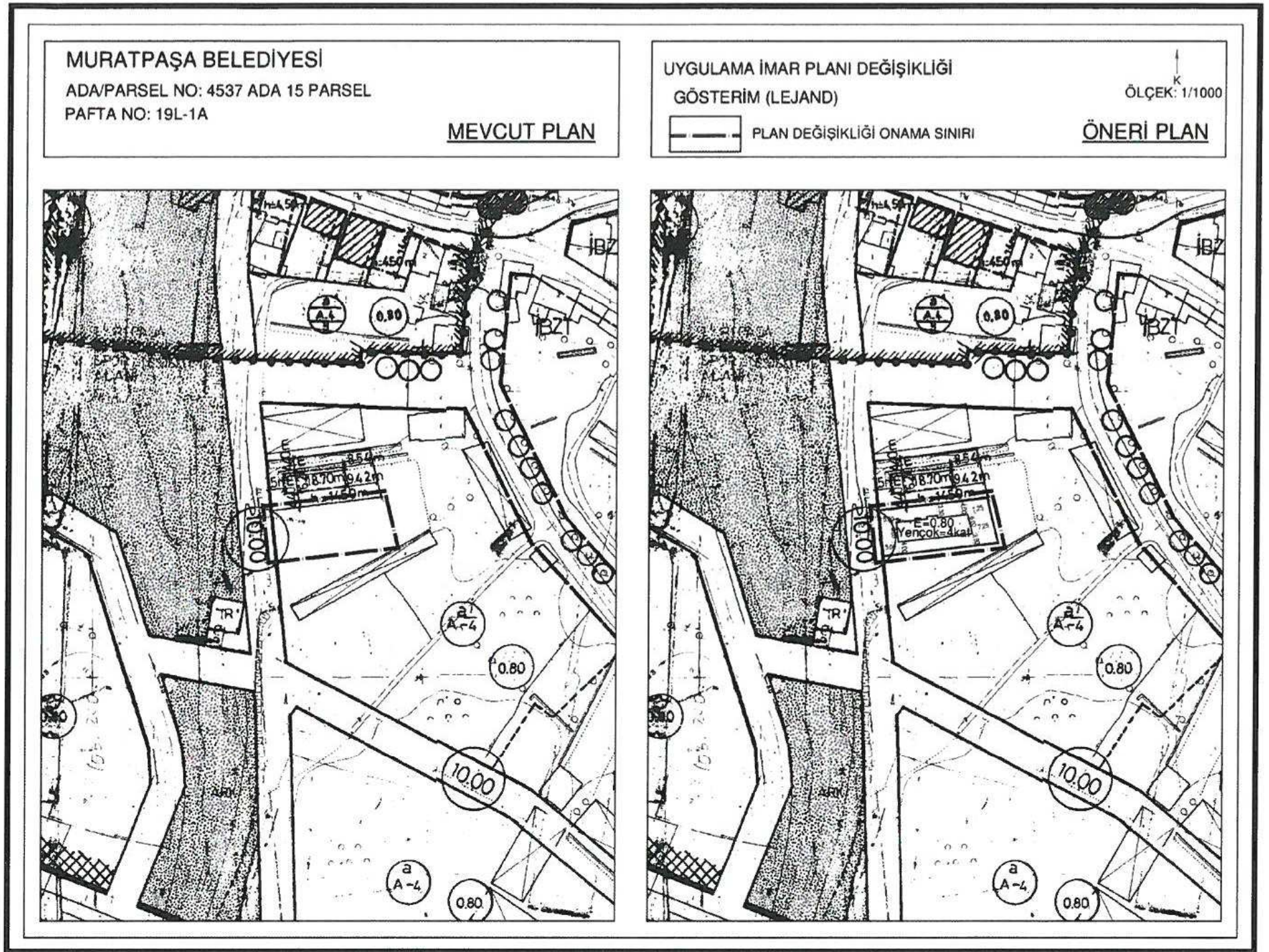
Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 4537 ada 15 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda konut alanı olarak planlı 514.8 m² büyüklüğündeki 4537 ada 15 parsel Ayırık Nizam 4 kat, emsal E=0.80 yapılaşma koşullarına sahiptir. Plan değişikliği sonucunda söz konusu alan için emsal değeri sabit kalarak kütle işlenmiştir. 4537 ada 15 parsel sınırları içerisinde 6 metre derinliğe sahip bir yapı yapılabilmesi için bina kütlesi plan üzerinde işlenmiş olup ön yoldan 5m, yan parsellerden 4m ancak 6 metre bina derinliğini sağlayabilmek amacıyla güneydoğu köşe 3,90 m mesafeli, arka bahçeden 7.25m mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. Yapılaşma koşulları emsal değeri E=0.80 aynen korunmuş olup, yapı yüksekliği Yençok=4kattır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



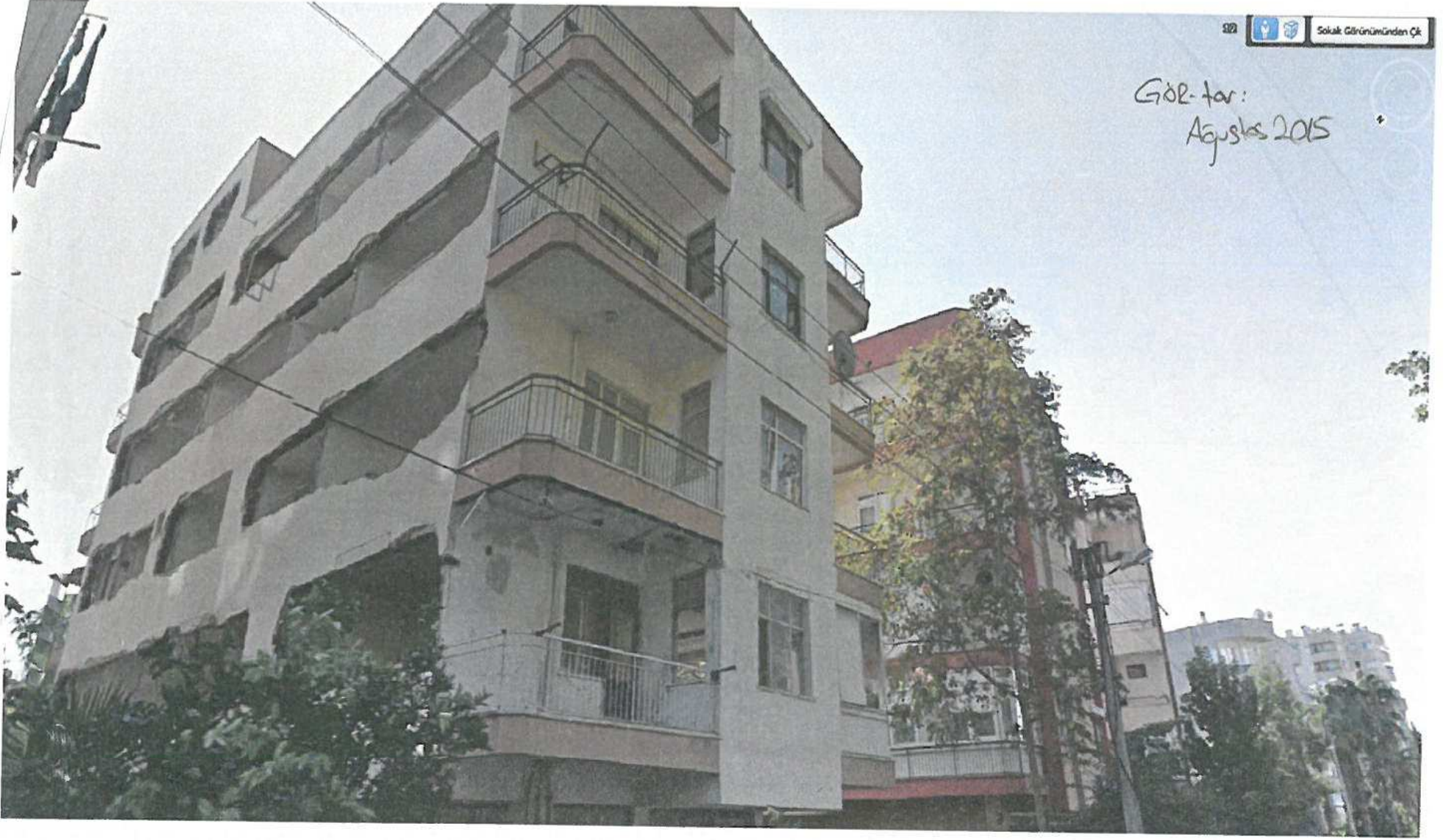
Şekil 6.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt.
No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46
T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
MİLLÎ EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
MİLLÎ EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Meneviş Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA
Tel:(312) 426 83 29-467 64 00 planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

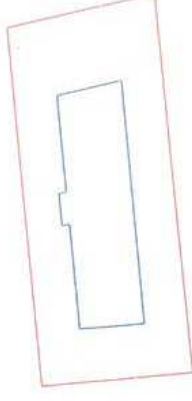
SEYDİHAN ÇALICI
Şehir Plancısı ŞPO : 590
O.D.TÜ. 1986-23004

2 m



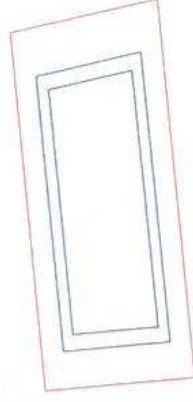
08.01.2019

ÖNERİ



TABAN:136M²
TİA:136*4=544M²
ÇIKMA YAPAMIYOR

MEVCUT



TABAN:188M²
1.KAT:265M²
TİA:265*2=530M²

TAPU ALANI:485 M²
TAKS:194M²
TİA:660M²

