

617



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 5189
Konu : 6495 Ada 9 Parsel
UİP Değ. hk.

30/12/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızıltoprak Mahallesi 20L-4d nolu imar paftasında yer alan Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı TİA=4267m² ve maxh=6kat yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 7.50m., kuzeydoğudan 10m. ve 6.50m., güneydoğudan 6.50m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli 6495 ada 9 parselin Konut kullanımına dönüştürülerek, E=0.81 ve 5/A-4/3 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 5m., kuzeydoğudan 5m. ve 3m., güneydoğudan 3'er m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli ve D1 ibareli olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.11.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.12.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
27/12/2024

"MECLİS'E"
30/12/2024

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :

- 1- Komisyon Kararı
 - 2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
 - 3- Açıklama Raporu
- Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5831764~NTI4NDg3MzUwOTY1 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5831764~NTI4NDg3MzUwOTY1&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5831764~NTI4NDg3MzUwOTY1>



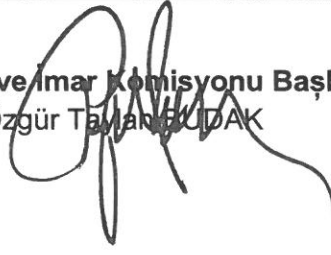
Fener Mh. Tekelioğlu Cd.No:63 07160 M.Paşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5831764

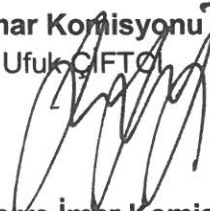


Karar Tarihi / Karar No:	25.12.2024 / 1402-3
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:	6495 ada 9 parseller Kızıltoprak Mahallesi
İmar Planı Pafta No:	20L-4d
Talep Konusu:	Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı 6495 ada 9 parselin Konut kullanımına dönüştürülmesi
Talep Sahibi:	Şahıs
Başvuru Tarihi:	09.10.2024/24936
Havale Tarihi:	01.11.2024/234
Mevcut Durum:	Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı TİA=4267m ² ve maxh=6kat yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 7.50m., kuzeydoğudan 10m. ve 6.50m., güneydoğudan 6.50m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli 6495 ada 9 parsel.
Komisyon Kararı:	Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı TİA=4267m ² ve maxh=6kat yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 7.50m., kuzeydoğudan 10m. ve 6.50m., güneydoğudan 6.50m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli 6495 ada 9 parselin Konut kullanımlı, E=0.81 ve 5/A-4/3 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 5m., kuzeydoğudan 5m. ve 3m., güneydoğudan 3'er m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli ve D1 ibareli olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli 637 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür TAMAN BUDAK



Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ



Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Orhan AYKAÇ



Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Nermin KORKUT



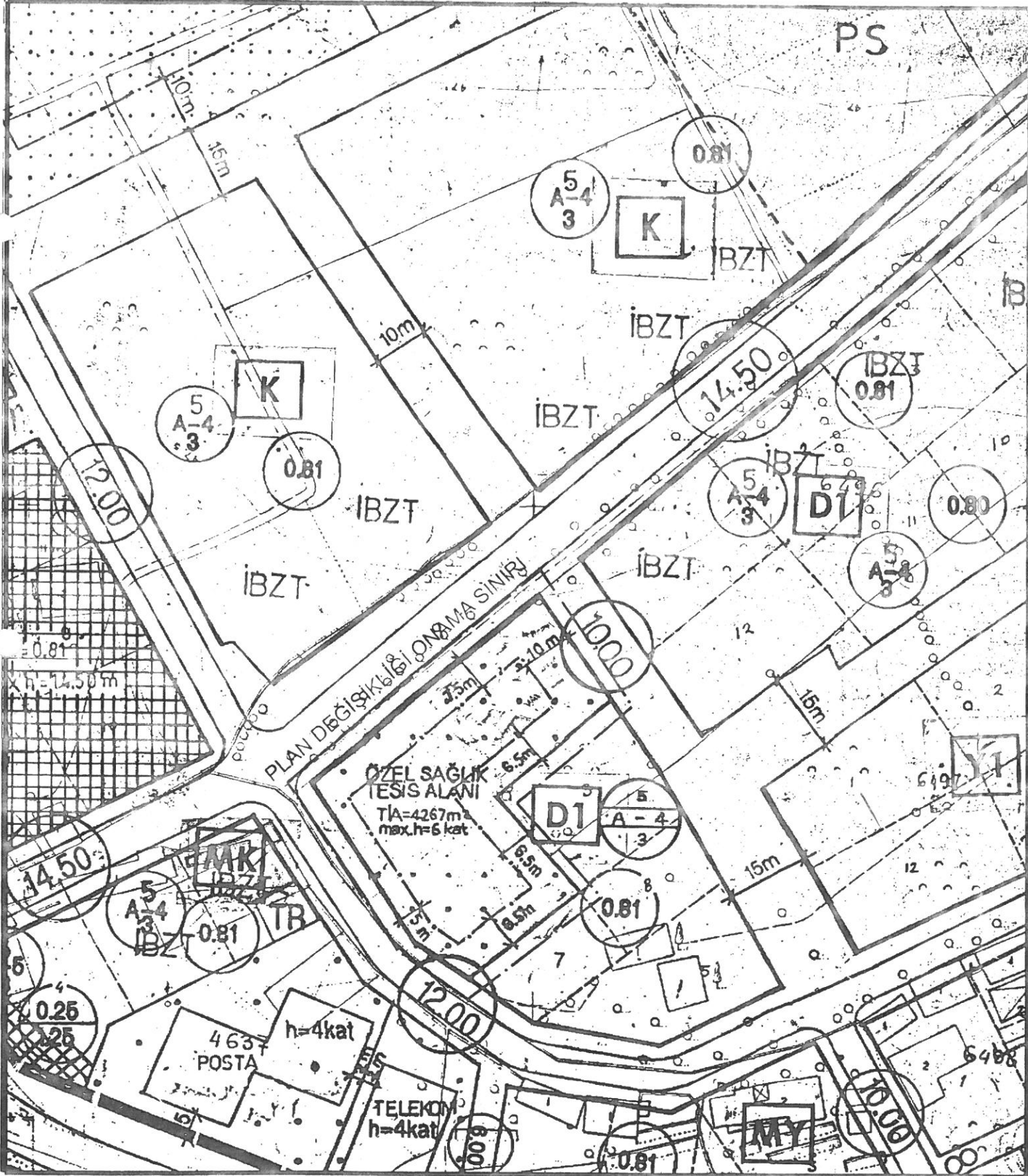
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Rıza ALKAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ
6495 ADA 9 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA ADI: 20L-IV-d

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

— YAPI YAKLAŞMA SINIRI

E=0.81 KONUT ALANI

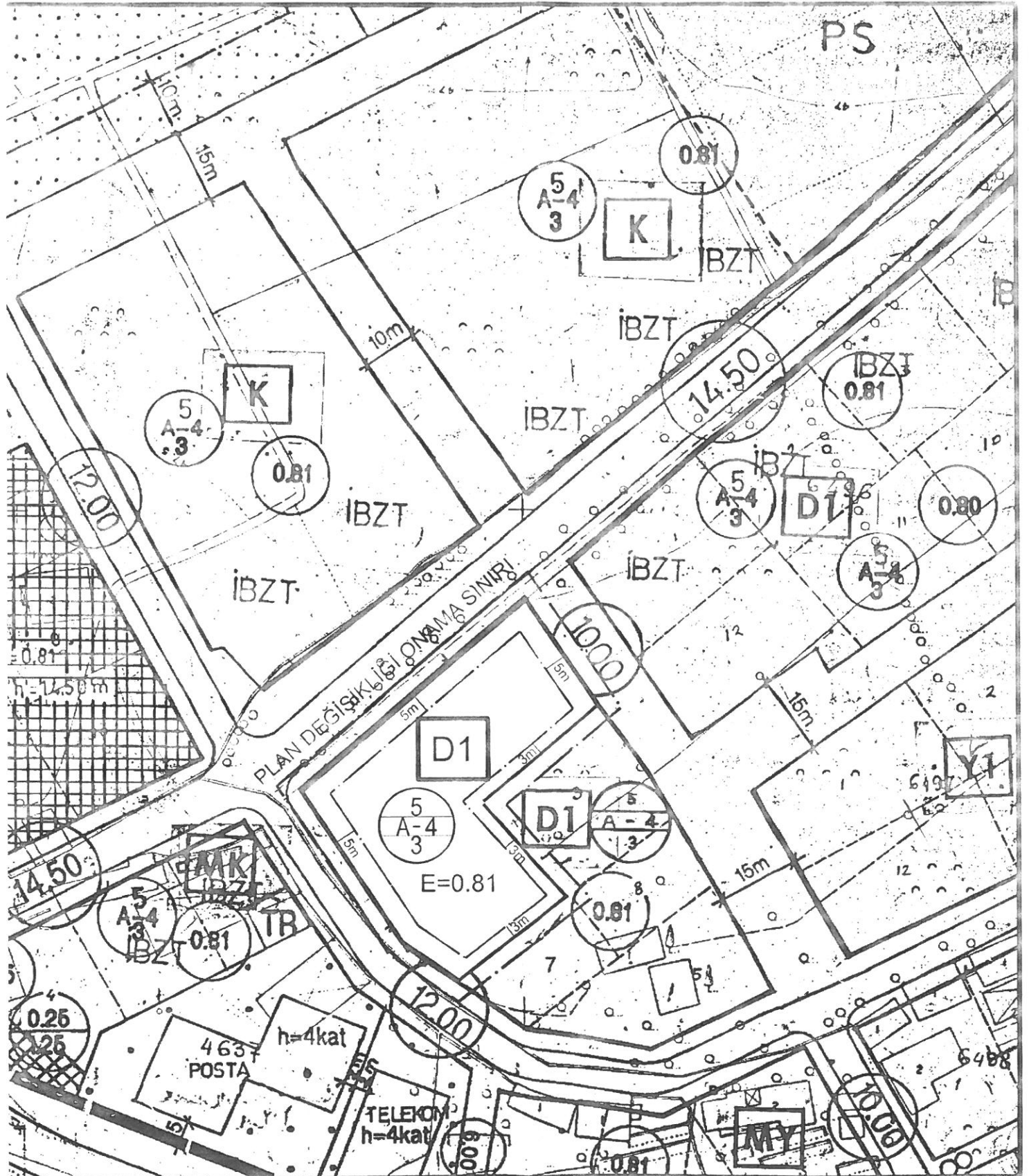
PLAN NOTU

- 1- BLOKLAR ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLAMAZ.
- 2- SUBASMAN ÜZERİ, NORMAL KATLAR VEYA SACAK KOTUNDA YAPILACAK OLAN ORTAK KULLANIMA AİT YEŞİL ÇATI UYGULAMALARI VEYA ÇATI ÖRTÜSÜ EMSAL HARİCİDİR.

ÖLÇEK: 1/1000



ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ,
KONU; KIZILTOPRAK MAHALLESİ, 6495 ADA 09 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak mahallesi sınırları içerisinde bulunan 20L-IV-D imar paftasına giren, 6495 ada 09 parsel, 2318 m² olup 14.50 m.lik ana ulaşım aksı üzerinde yer almaktadır.

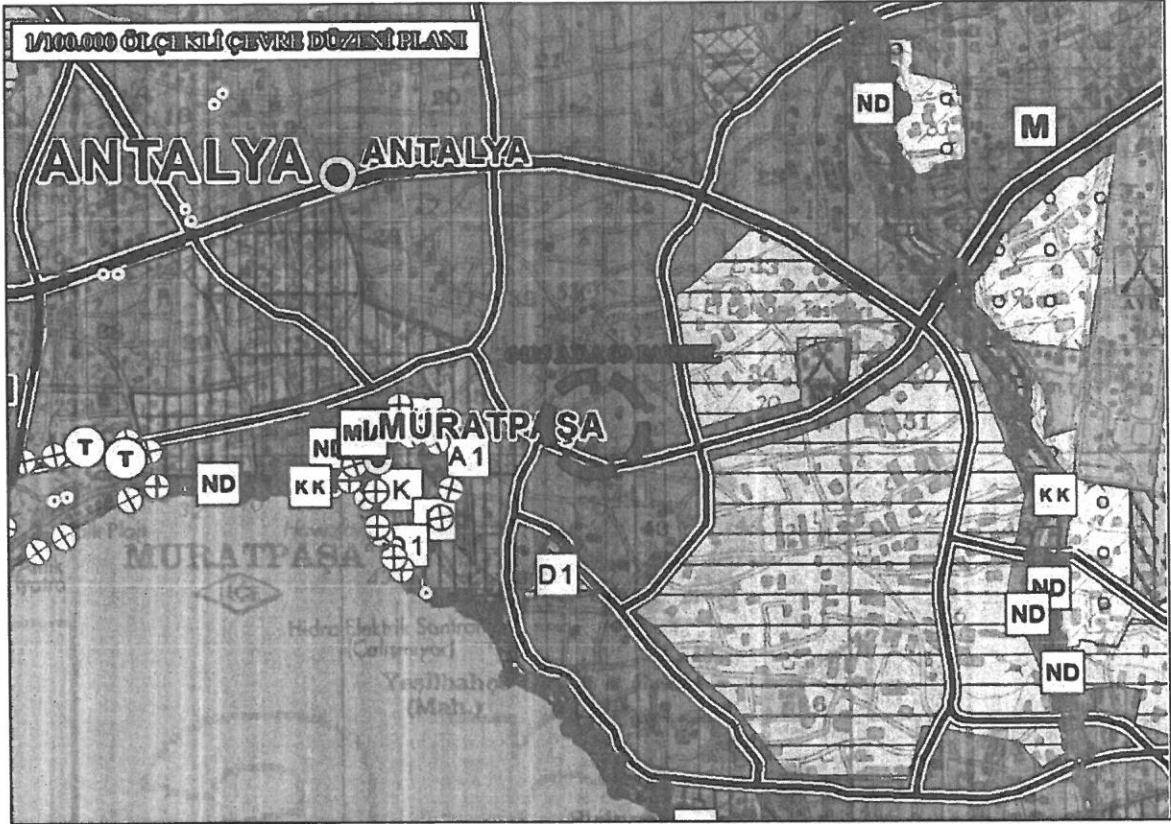


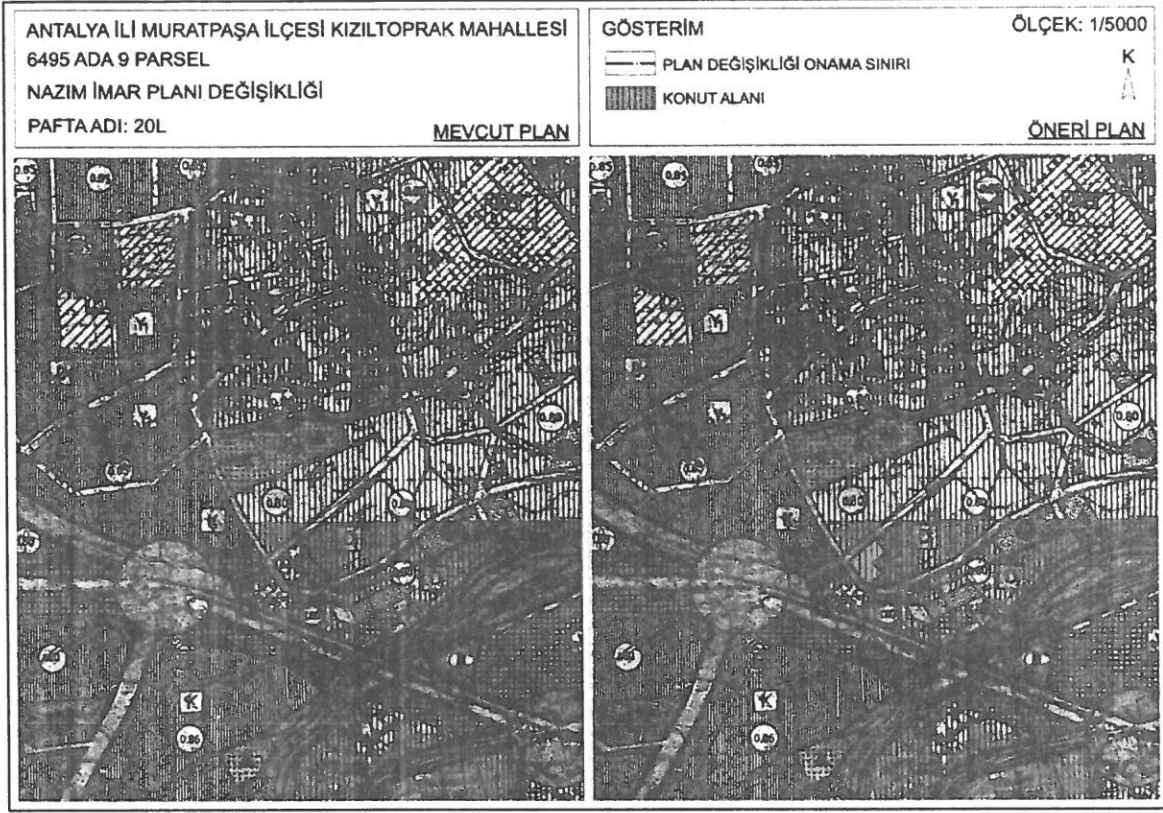
2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

6495 ada 09 parsel, mevcut ve yürürlükteki üst ölçekli plan kararlarına göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alan sınırlarında kalmaktadır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planlarında ise Orta Yoğunluklu mevcut konut alanında kalmaktadır.

Parselin kullanımı onaylı nazım imar planında konut alanı iken 14.11.1990 tarih 529 sayılı kararla "Özel Sağlık Tesisi"ne çevrilmiştir. Ancak 34 yıldan beri parselde özel sağlık tesisi yapılamamış, parsel atıl vaziyette kaldığı için 1/5.000 ölçekli nazım planında 10-09-2024 tarih ve 637 karar no ile değişiklik yapılarak konut alanına dönüştürülmüştür.

2318 m² büyüklüğündeki parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" olarak belirlenmesi amaçlanmaktadır.





10-09-2024 tarih ve 637 karar no ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

6495 ada 09 parselin bulunduğu alanda imar uygulaması yapılmış olup parsel içerisinde ruhsatlı yapı bulunmamaktadır.



4.PLANLAMA KARARLARI

Parselin bulunduğu konumda atıl vaziyette kalan kent merkezinde ki kentsel alanın "Konut Alanı" olarak hayata geçirilmesinin kent ölçeğinde yaratacağı girdi ve faydalar açıktır. 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli üst ölçekli planlara uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik önerisi 10-09-2024 tarih ve 637 karar no ile onaylanmıştır.

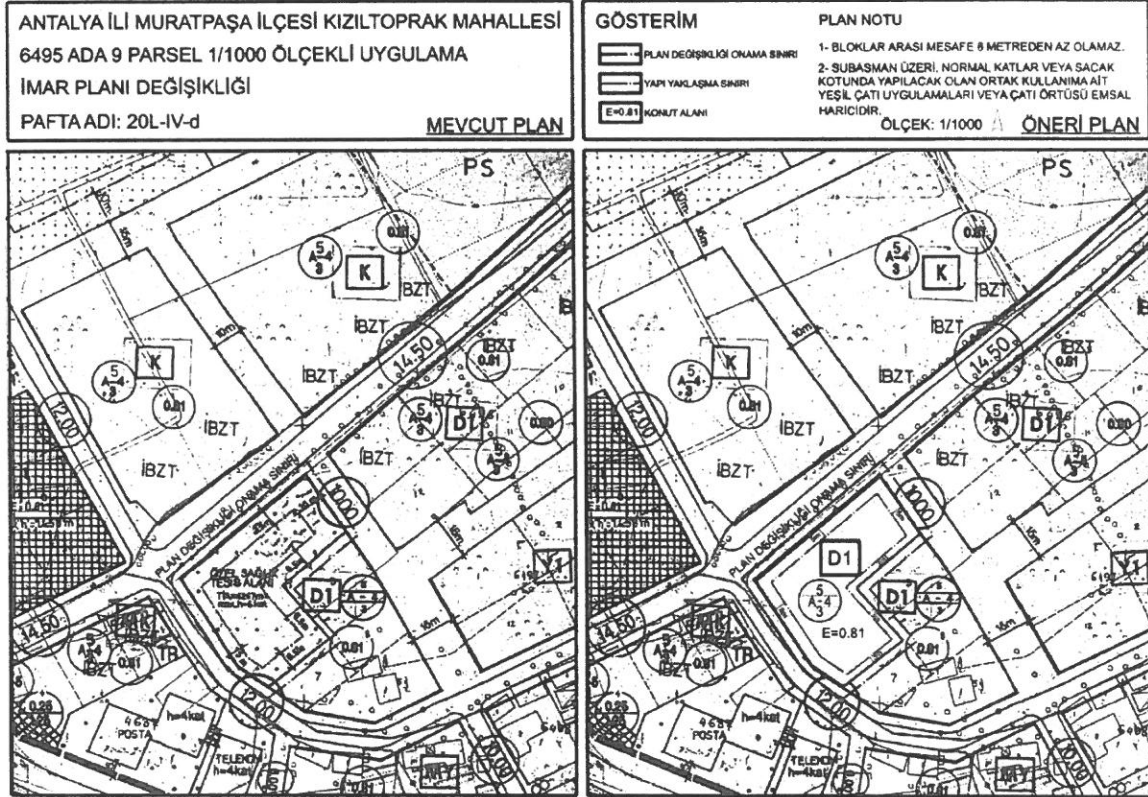
Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanına dönüştürülen alan üst ölçekli plana uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde özel sağlık tesisi alanından konut alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

Sonuç olarak hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu ada/parsel üzerinde çevre yapılaşmaya ve onaylı 1/5.000 nazım imar planına uygun olarak (inşaat emsali (0.81) ve kat adedi düşürülerek, (4 kat)) konut yapılmak üzere plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Öneri plan değişikliği alanın daha önceden de konut alanı olması nedeniyle nüfus-sosyal donatı alanları hesaplarını etkilemeyecektir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde; 6495 ada 09 parsel özelinde yapılmak istenilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin üst ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında yer alan fonksiyonlar çerçevesinde önerilmiş olup, aşağıdaki plan notları plana işlenmiştir.

PLAN NOTU:

- 1- Bloklar arası mesafe 6 metreden az olamaz.
- 2- Subasman üzeri, normal katlar veya saçak kotunda yapılacak olan ortak kullanıma ait yeşil çatı uygulamaları veya çatı örtüsü emsal haricidir.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 FHG9G7BK	MD Tarihi: 23.03.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-053 Üye: NIDA BİLAL KURT (616)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kartlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	