



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



G-13

Sayı : E-33616178 - 020 - 2897
Konu : 1444 Ada 6 parsel
UİP deę. hak.

01/07/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Soğuksu Mahallesi 20J-2c nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 1444 ada 6 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.

Kadir ÇETİNKAYA
Belediye Başkan Yardımcısı
01/07/2024

"MECLİSE"
01/07/2024

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. deę. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Başvuru dilekçesi
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5663318~NTAwNjI0MTY0MTkz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5663318~NTAwNjI0MTY0MTkz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5663318~NTAwNjI0MTY0MTkz>



Fener Mah. Tekelioęlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çaęrı 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 : 5663318



MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mahallesi sınırları içerisinde 1444 Ada, 6 numaralı parsel üzerinde hazırlanmış olduğumuz imar planı değişikliği dosyası ektedir, en yakın meclise havalesi arz olunur.

26128959686
Erdoğan Öncü

[Signature]

26137959394 26101960500
Aytekin Öncü Ş. Gözde Öncü

[Signature]

[Signature]

23554260782
Şerife Korkmaz

[Signature]

ADRES: Soğuksu mah. Aybüke sitesi
A Blok 3/5 Katmanlı
ANTALYA

TEL: 0507 535 84 44
0 541 667 27 07

0533 390 97 38

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ	
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	
Tarih: 27.5.2024	Form No: 13716
Müddet: 10	İşin Adı: 1007
Plan ve Proje	

MURATPAŞA BELEDİYESİ					
PLAN VE PROJE MÜD.					
YAZININ			Kayıt Tarihi: 27.05.2024		
			Kayıt No: 2998		
Sıra No:	İşin Adı, Kısaca Tanıtım:	Gereği:	Bilgi:	Tarih:	İmza:
1	Plan ve Proje				
2					
3					

Sr. Hacı B. *[Signature]*

[Signature]
Ekleri ekte teslim aldim

Exhibe, meclis ve meclis kararı ile hazırlanmıştır.

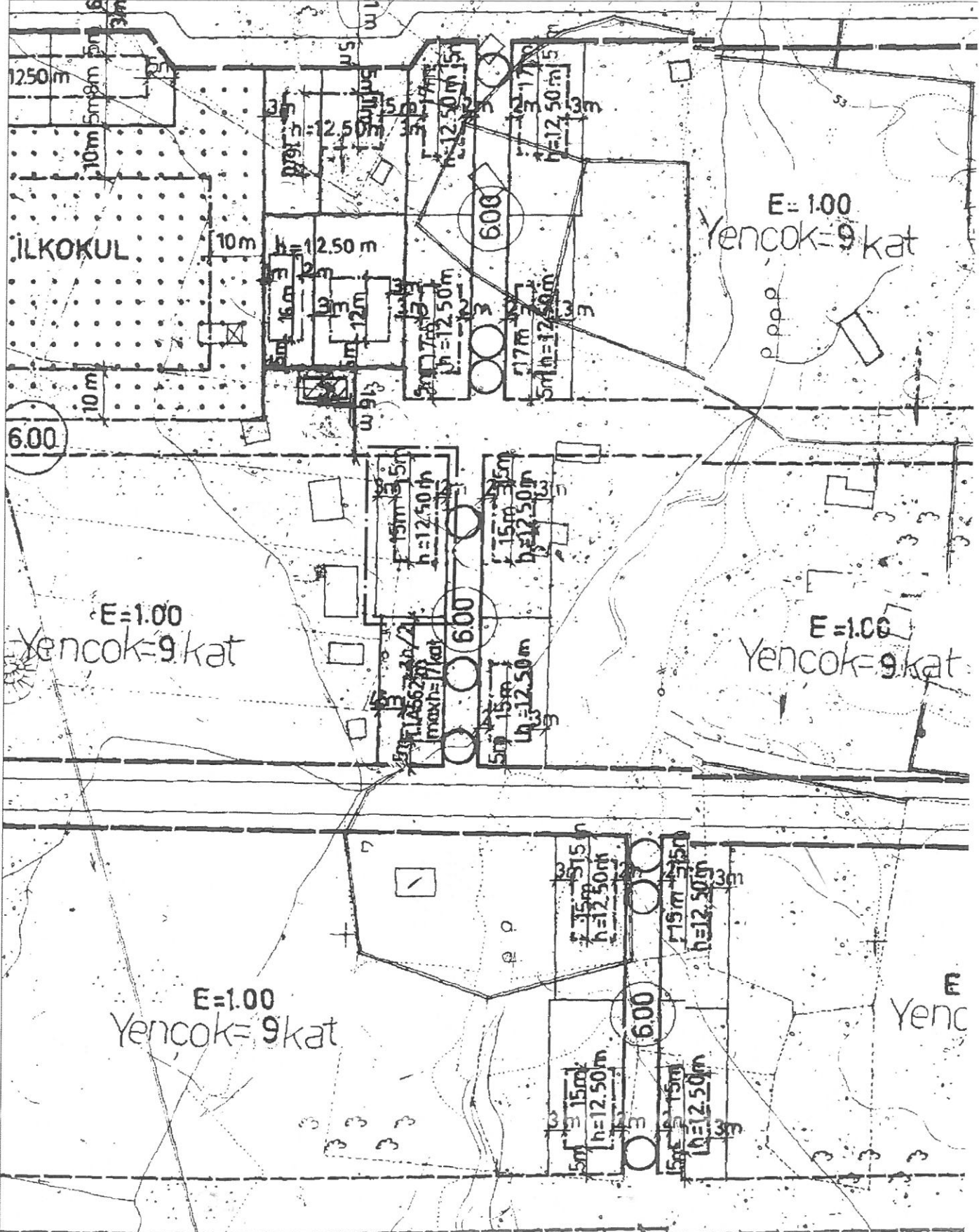
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:1444 ADA 6 PARSEL

PAFTA NO: 20J-IIC

MEVCUT PLAN

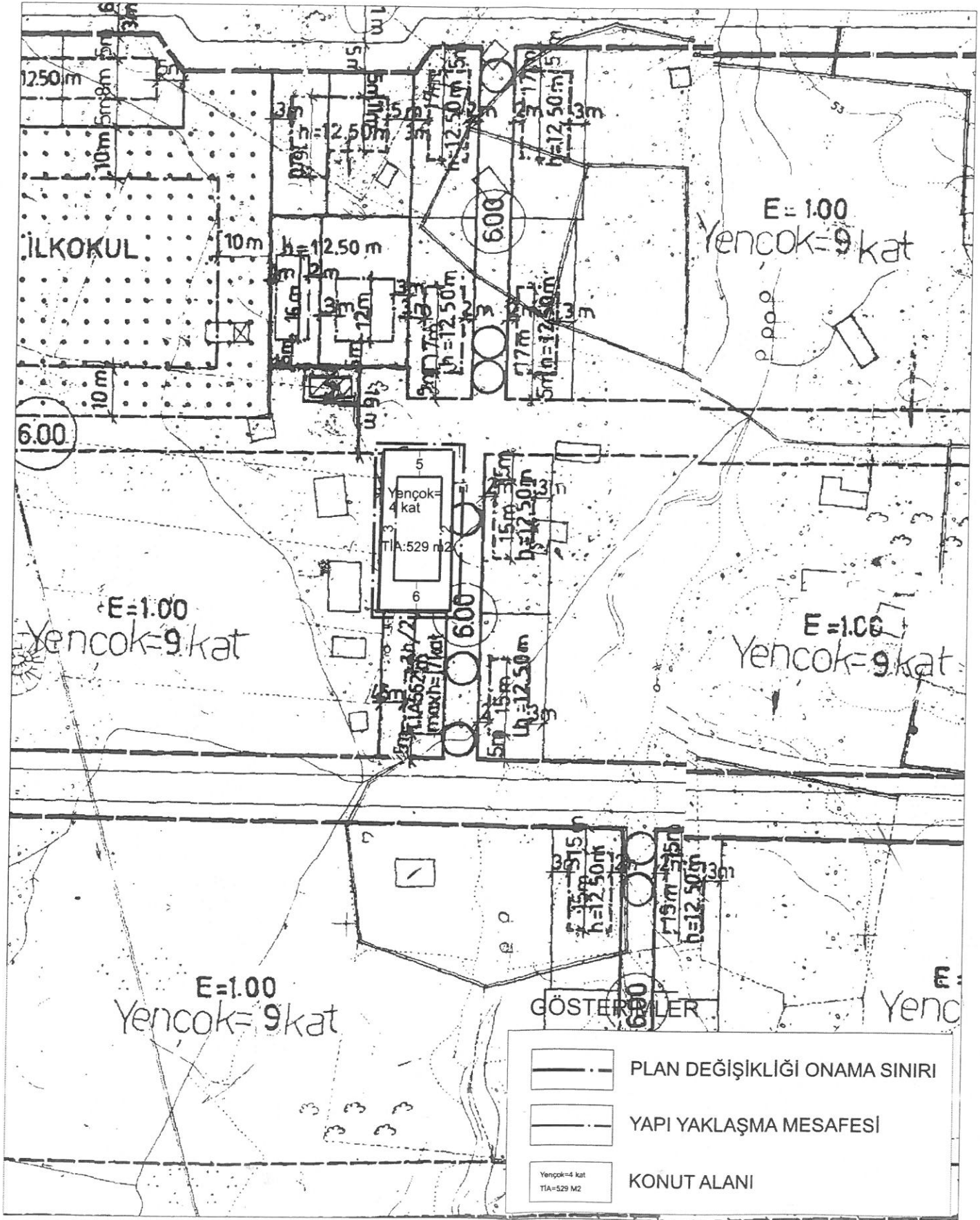


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



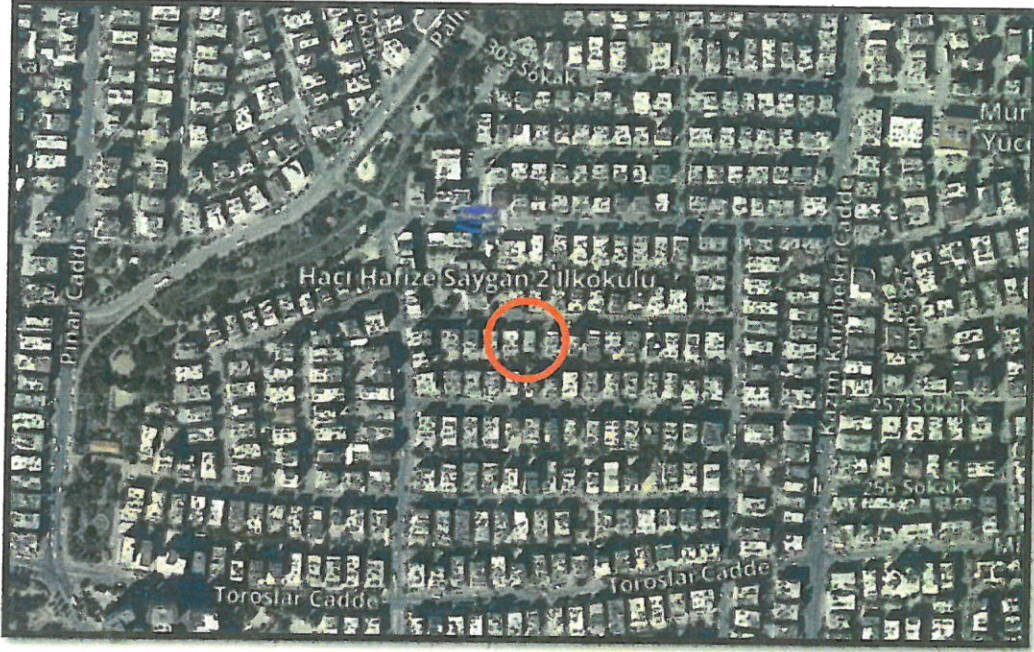


ANTALYA İLİ-MURATPAŞA İLÇESİ
SOĞUKSU MAHALLESİ 1444 ADA 06 PARSELDE
YAPILAŞMA KOŞULLARININ
DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MAYIS, 2024

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği alanı; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mahallesi sınırları içerisinde 20J-IIC nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmaktadır.



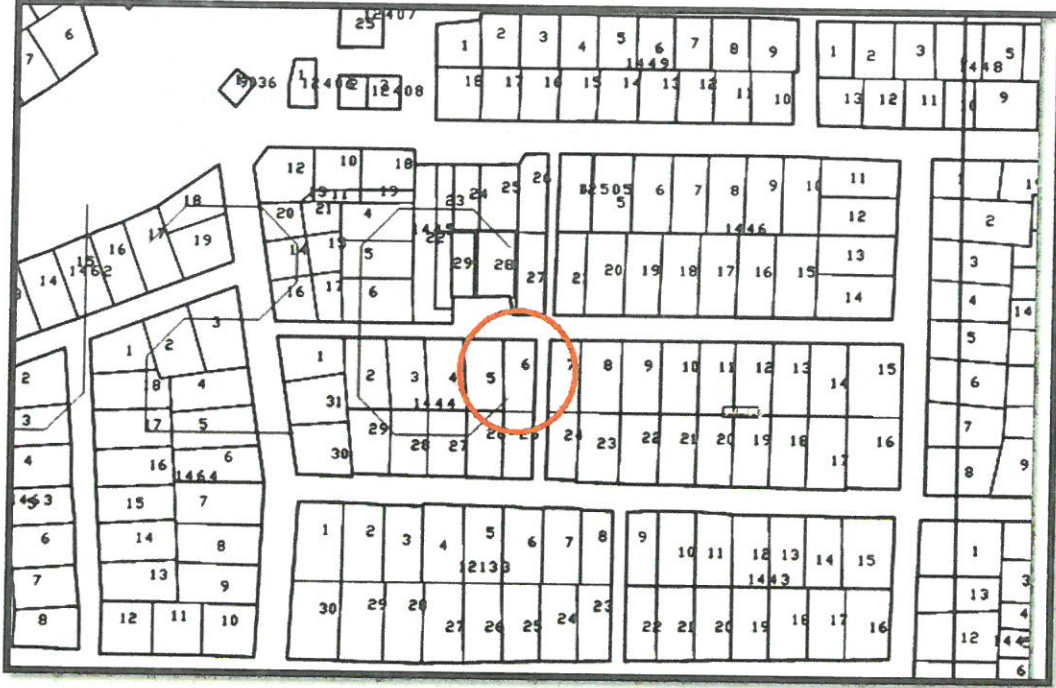
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Ülkemizde gerçekleşen hızlı nüfus artışı beraberinde çarpık kentleşme sorunlarını getirmektedir. Öte yandan depreme dayanıklı olmayan, ekonomik ömrünü doldurmuş binalar da kentlerimiz için büyük risk taşımaktadır. Plan değişikliğine konu 1444 Ada 06 parselde yer alan binanın yaşı ve sokak silüetine etkisi düşünüldüğünde yeni projeler üretme gereksinimi ortaya çıkmıştır.

Söz konusu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parselde yer alan eski yapının yerine yeni proje üretimi sağlanarak olası doğal afetler sonucu oluşacak zararların en aza indirilmesi ve kentin silüet kalitesinin artırılması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

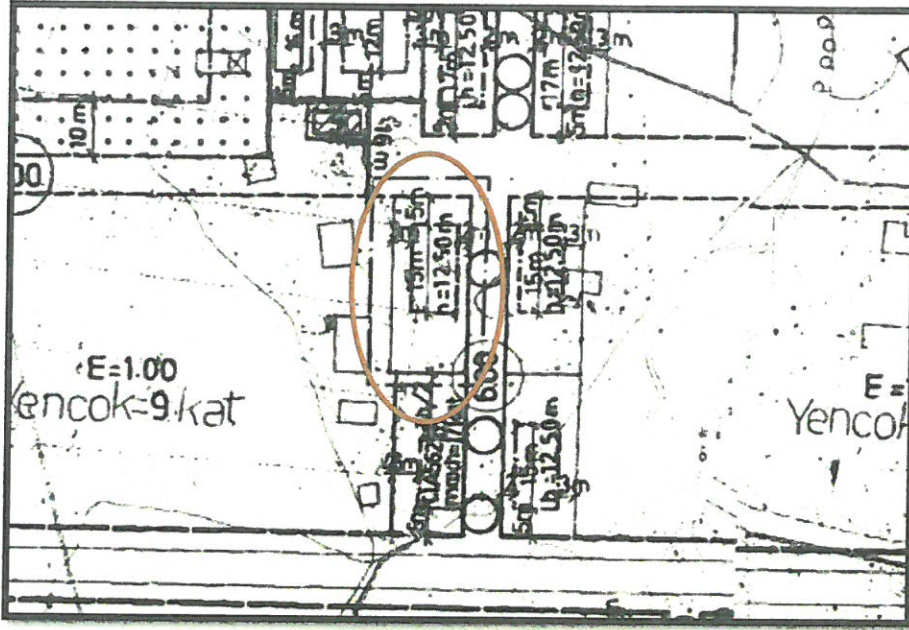


Şekil 2. Kadastral Durumu

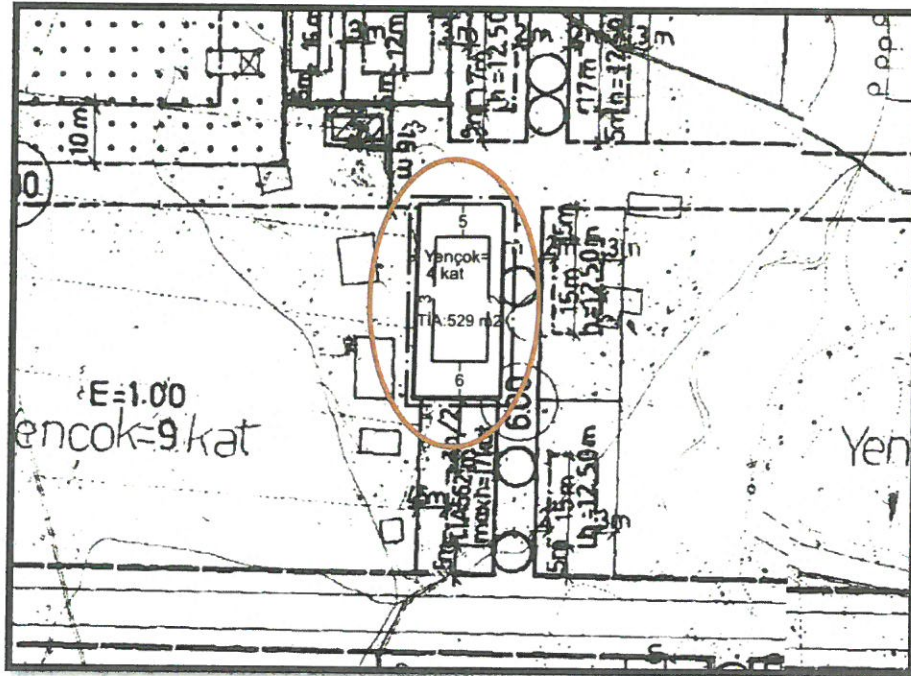


Fotoğraf 1-2. Bina görünüşü

4. PLANLAMA KARARLARI



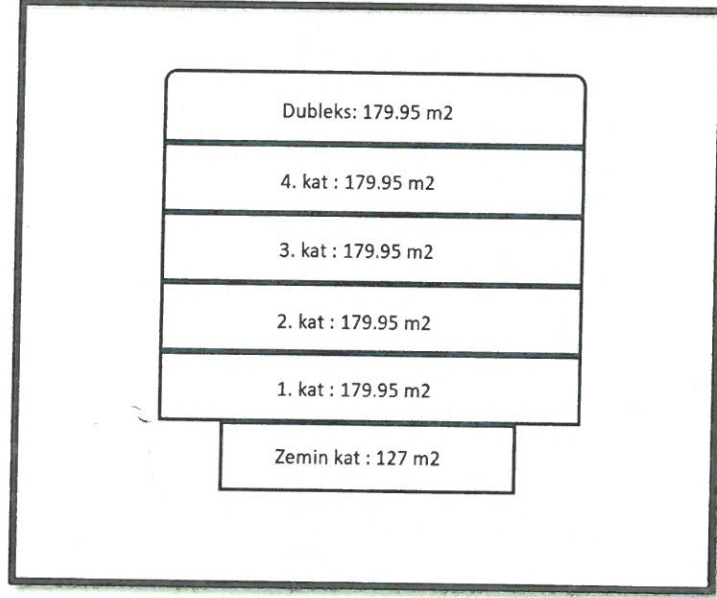
Şekil.3. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil.4. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mevcut İmar Planında yapılaşma koşulları; $h=12.50$ m yapılaşma koşullu, yollardan 5m, 2m; yan bahçeden 3m yapı yaklaşma mesafeli, inşaat derinliği=15m. olarak verilmiştir.

Söz konusu parselde şematik yapılaşma kararı olup, bina tabanda plandaki şema sınırları içerisine oturtulacaktır. Öneri İmar planında şematik yapılaşma düzeni kaldırıldığı için mevcut inşaat alanında artış olmaması için Toplam İnşaat Alanı (TİA) verilmiştir.



Şekil.5. Kat alanlarını gösterir tablo

Mevcut İmar Planına göre yapılabilecek binanın kat alanlarını gösteren tablo aşağıda verilmiştir. Zemin Kat 127 m², 1, 2, 3, 4 ve Dupleks Katların her biri 179,95 m² olarak hesaplanmıştır. Mevcut İmar Planına göre İnşaat alanı 899,75 m² olup, mevcut imar planına göre Toplam İnşaat Alanı (TİA) $899,75/1.7=529$ m² olarak hesaplanmıştır.

Plan değişikliğinin amaç ve kapsamında belirtilen sebepler doğrultusunda h=12.50 m yapılaşma koşullu, yollardan 5m, 2m; yan bahçeden 3m yapı yaklaşma mesafeli, inşaat derinliği=15m. olan, "Konut" kullanımlı 1444 Ada 06 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile kullanım kararı ile kuzey, batı ve doğu yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden; güney yapı yaklaşma mesafesi 6m, TİA=529 m² hesaplanarak Yençok= 4 kat olarak düzenlenmiştir.