

99



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 4327
Konu : 6495 Ada 9 parsel
UİP değ. hak.

28/10/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızıltoprak Mahallesi 20L-4d nolu imar paftasında yer alan Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı 6495 ada 9 parselin Konut kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
28/10/2024

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5771420~NTE4NDI4ODM5MjUz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5771420~NTE4NDI4ODM5MjUz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5771420~NTE4NDI4ODM5MjUz>


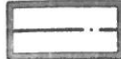
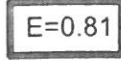


Fener Mh.Tekelioğlu Cd.No:63 07160 M.Paşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

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 : 5771420




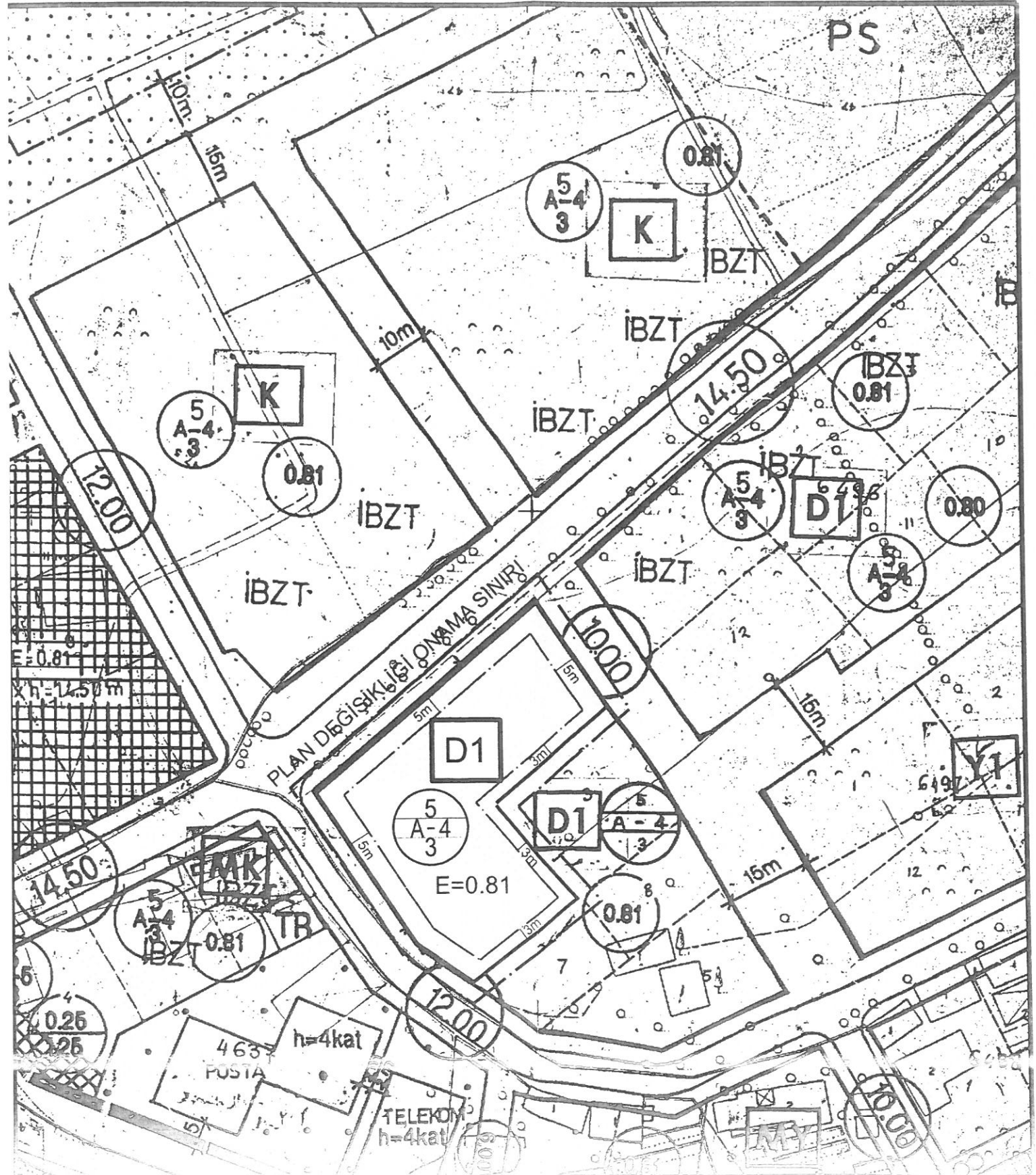
GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  E=0.81 KONUT ALANI

PLAN NOTU

- 1- BLOKLAR ARASI MESAFE 6 METRE DEN AZ OLAMAZ.
- 2- ÇATI ÖRTÜSÜ VEYA YEŞİL ÇATI UYGULAMALARI EMSAL HARİCİDİR.

ÖLÇEK: 1/1000  K **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.

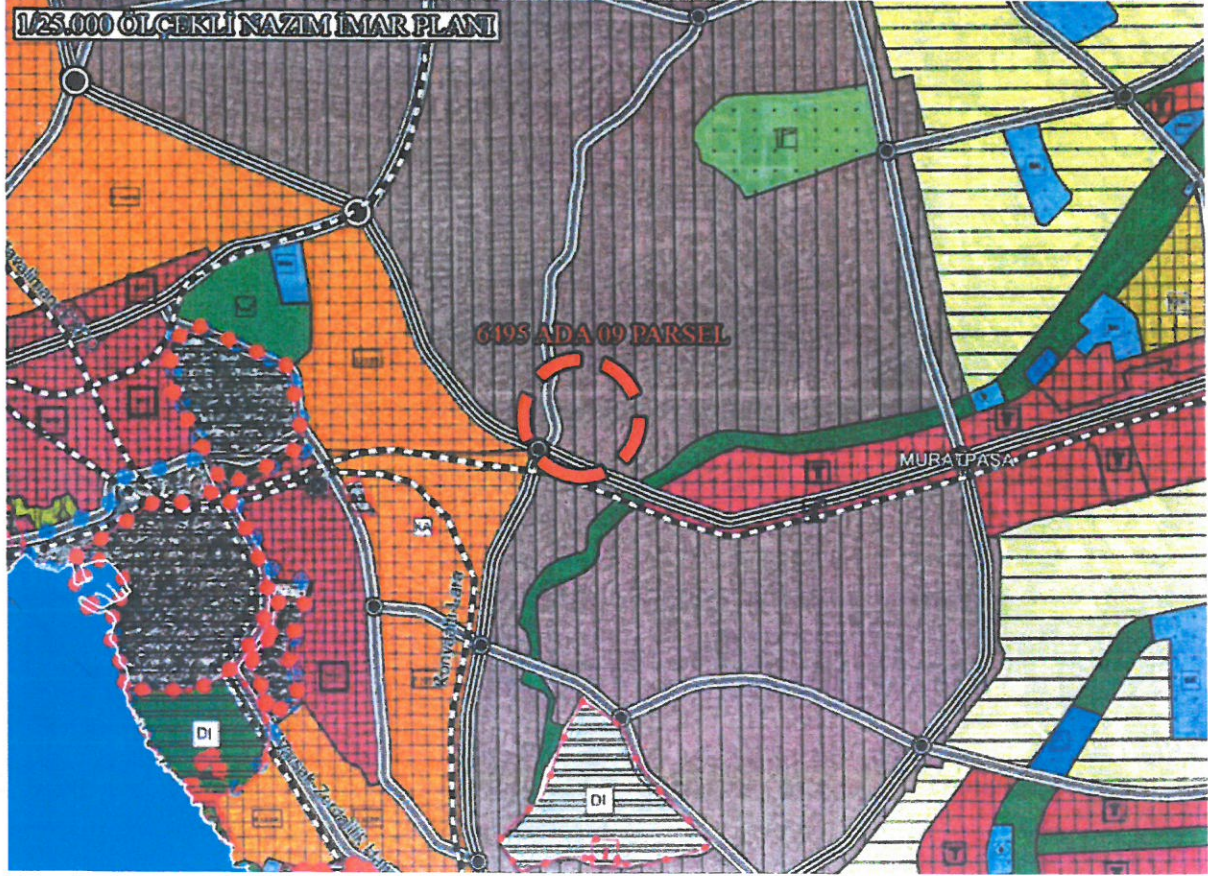
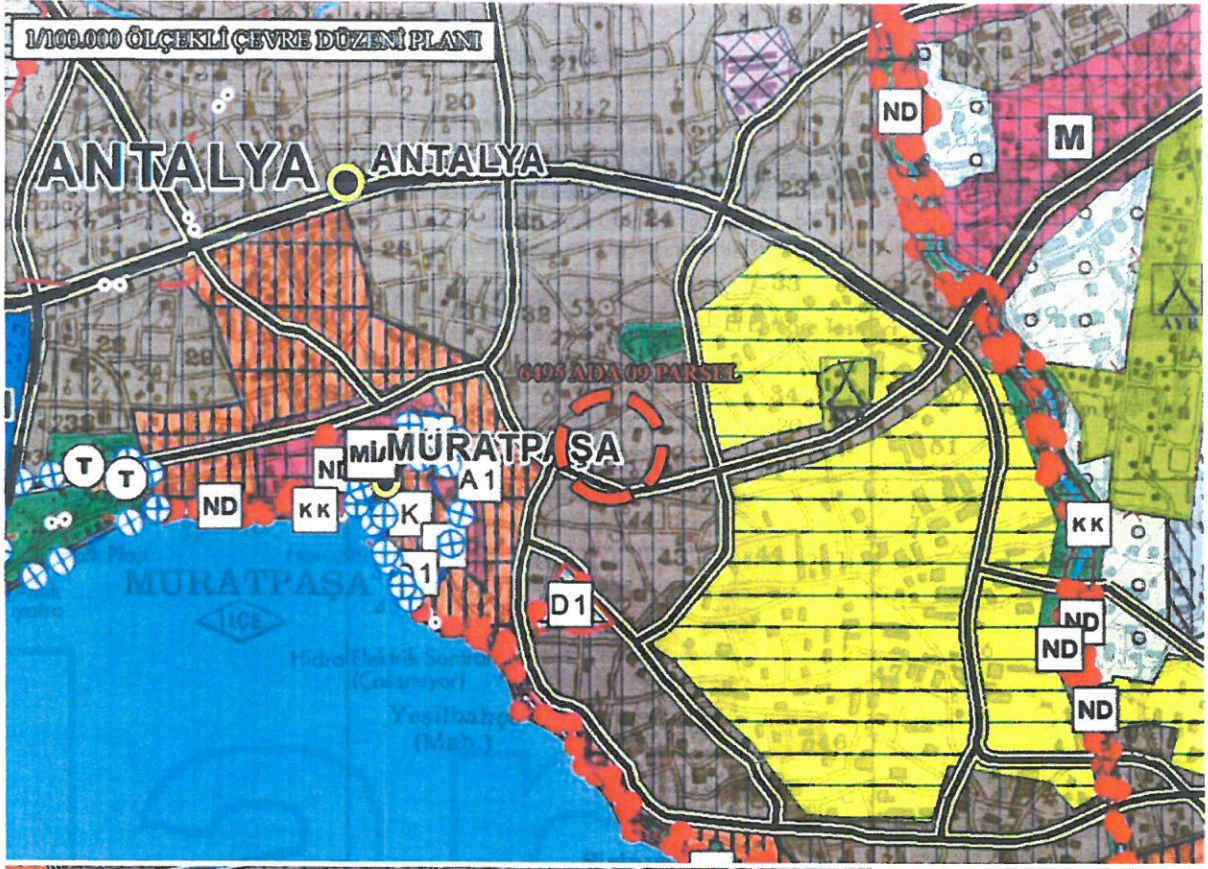


2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

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.



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ
6495 ADA 9 PARSEL
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA ADI: 20L

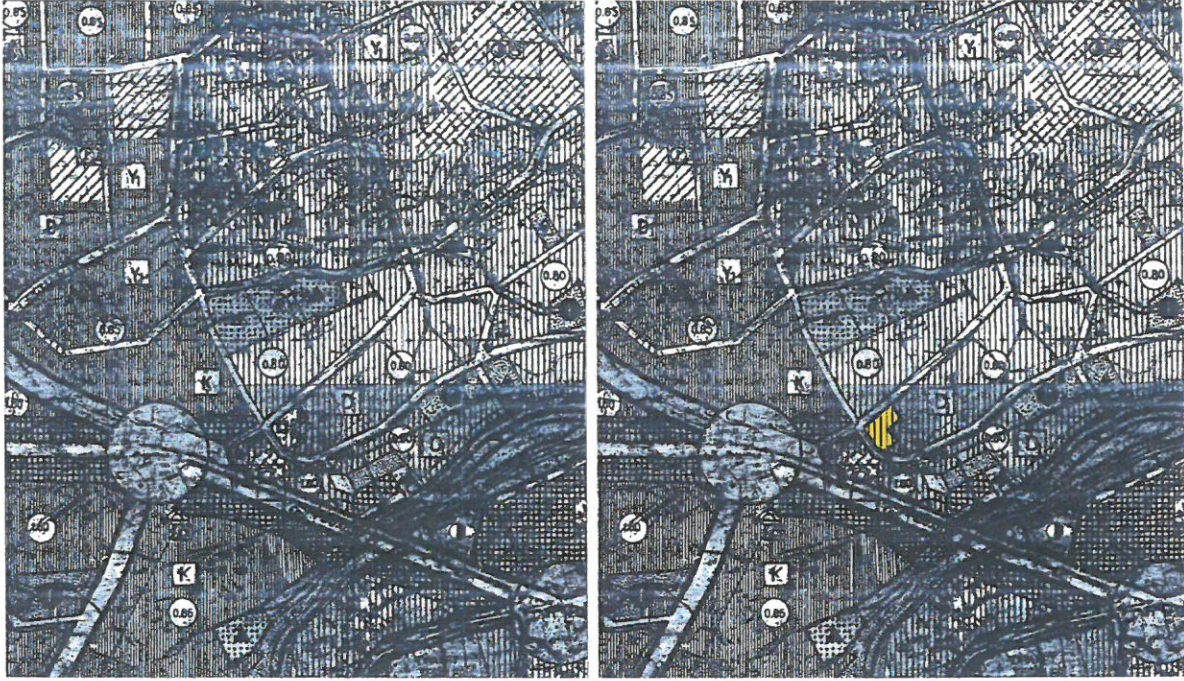
GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
KONUT ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

K

MEVCUT PLAN ÖNERİ PLAN



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.

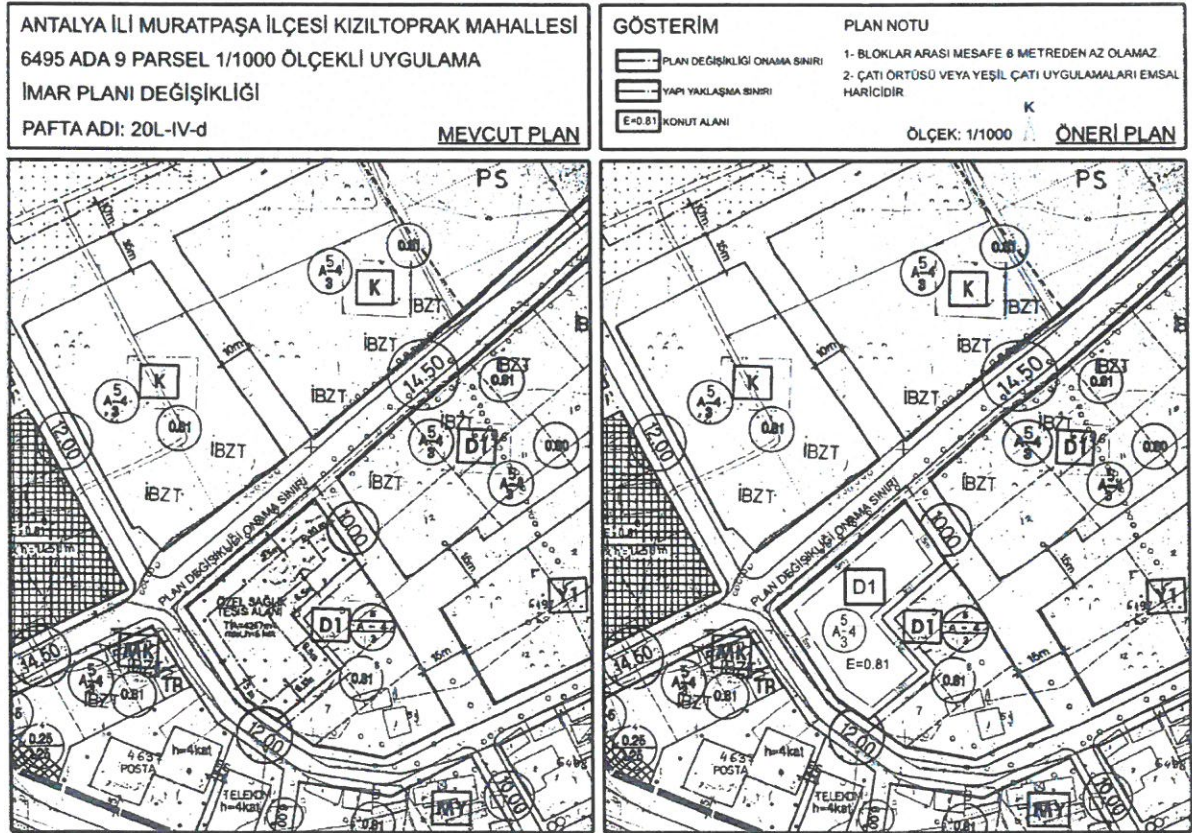
Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanına dönüştürülen alan üst ölçekli plana uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde özel sağlık tesisi alanından konut alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

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- Çatı örtüsü veya yeşil çatı uygulamaları emsal haricidir.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

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

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

ANTALYA

Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak mahallesi sınırları içerisinde yer alan 6495 ada 9 nolu parsel için hazırlanmış olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin onaylanması hususunda Gereğinin yapılmasını bilgilerinize arz ederiz.

Adres: Burhanettin Onat cad. Zerdalilik
mah. 25. Ömür inş. 2. ateş apt.
Kat: 1 No: 2
Muratpaşa/Antalya

İrtibat No: 0532 274 01 41



ÖMÜR İNŞAAT
San. ve Tic. Ltd. Şti.
Dr. Burhanettin Onat Cad.
Zerdalilik Mah. 2. Ateş Apt.
Kat: 1 No: 64/2 ANTALYA
Tel: 0242 321 29 27 - 321 69 85
Fax: 0242 321 41 33
Kurumlar V.D. 655 001 3159

Vekili
Tc No: 27343130980
Osman Ali Ateş

Eki: 1 adet dosya

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜD.
YAZI NO: 24936
Kayıt No: 5200
Tarih: 07/10/2011
İmza: 1648

No	İşin Adı	Gereği	Koordine	Bilgi
1	Plan ve Proje	K		

Sr. Hacı İ. İ.

[Handwritten signature]

Ekleri elden aldım.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 09.10.2011 Kayıt No: 24936
Gereği: Koordine: Bilgi:

Plan Proje	K		