9-6

Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 2543
Konu : 6024 Ada 2 Parsel
UİP Değ. Hk.

26/06/2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Yüksekalan Mahallesi 20K-3b nolu imar paftasında yer alan 6024 ada 2 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü

Nuran YILMAZ
Belediye Başkan Yardımcısı
26/06/2025

"MECLİSE"
26/06/2025

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

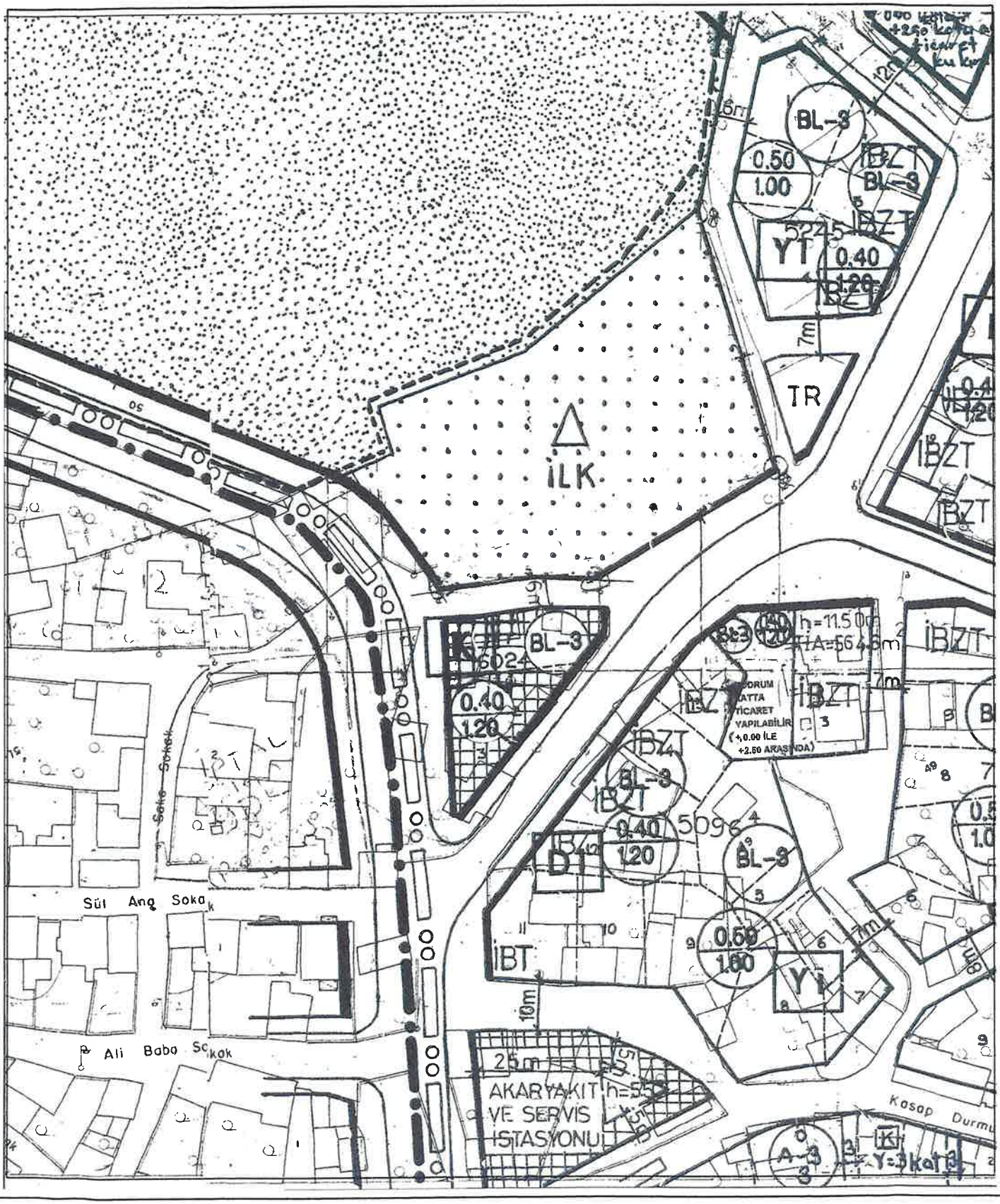
Hizmete Özel

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:5996852~NTU2MzU5NjUzNDg2 Belge Doğrulama Adresi: https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5996852~NTU2MzU5NjUzNDg2&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5996852~NTU2MzU5NjUzNDg2

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ YÜKSEKALAN MAHALLESİ 6024 ADA 2 PARSELİN YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000


İLK
TR
BL-3
0.50
1.00
İBZT
YT
0.40
1.20
7m
6m
12m
İBZT
İBZT
İBZT

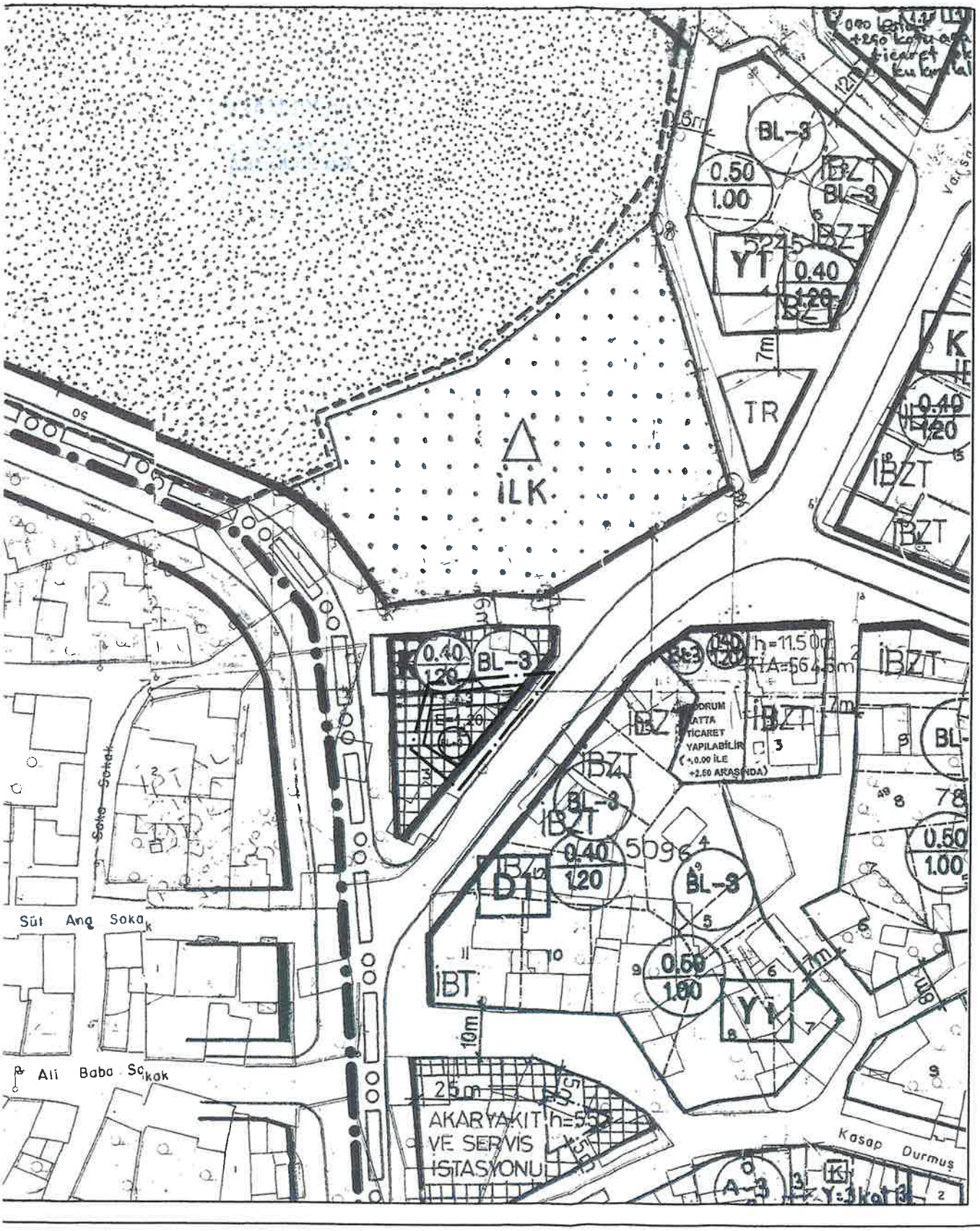
JERİ PLAN
JANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PLAN NOTU

- TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ.

1/1000



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
YÜKSEKALAN MAHALLESİ

6024 ADA 2 NOLU PARSELİN YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde **20-K-III-b** Nolu 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı paftasına giren 6024 Ada 2 Nolu Parselde 163 m2 alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu olan parsel, Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde Andızlı Mezarlığının güneyinde, Fahrettin Altay Caddesi ile 518. Sokağın kesiştiği yapı adası içerisinde kalmaktadır.

Şekil 1. Söz Konusu Parselin Muratpaşa İlçesindeki Konumu.

Şekil 2. Söz Konusu Parselin Yüksekalan Mahallesindeki Konumu.

Şekil 3. Konum Bilgi Paftası.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçe Belediyesi, Yüksekalan Mahallesi 6024 ada 2 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğiyle, söz konusu parselde yer alan yapının yıkılarak yeniden inşa edilmesi halinde mevcut yapıda bulunan hakları kullanılamamaktadır. Parseldeki hak sahiplerine aynı koşullarda hak verilmesi amacıyla şehircilik ilkeleri ve kentsel yaşamın gereklilikleri doğrultusunda düzenlemeler yapılarak alanın şehre kazandırılması hedeflenmiştir.

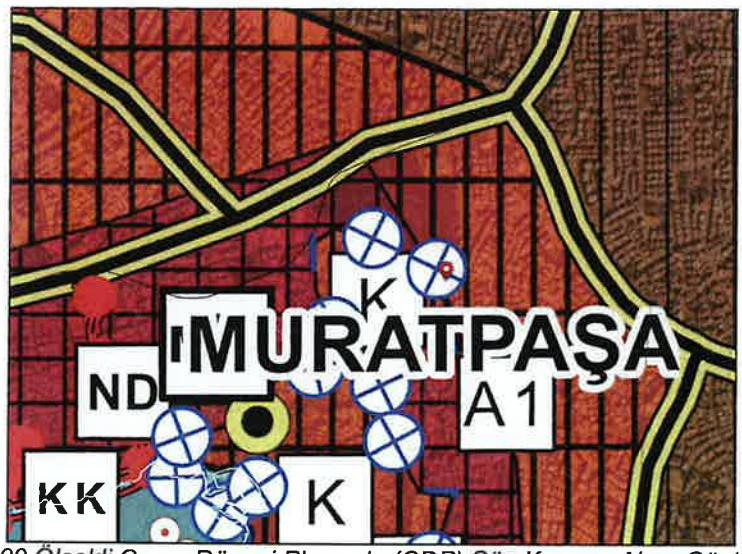
Söz konusu parselin ticari amaçlı kullanım kararı ve toplam emsal alanı değiştirilmeden, TAKS sınırlaması kaldırılmış, yapı yaklaşma sınırları düzenlenerek imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Tercihli Kullanım Bölgesinde kalmaktadır (Şekil 4).

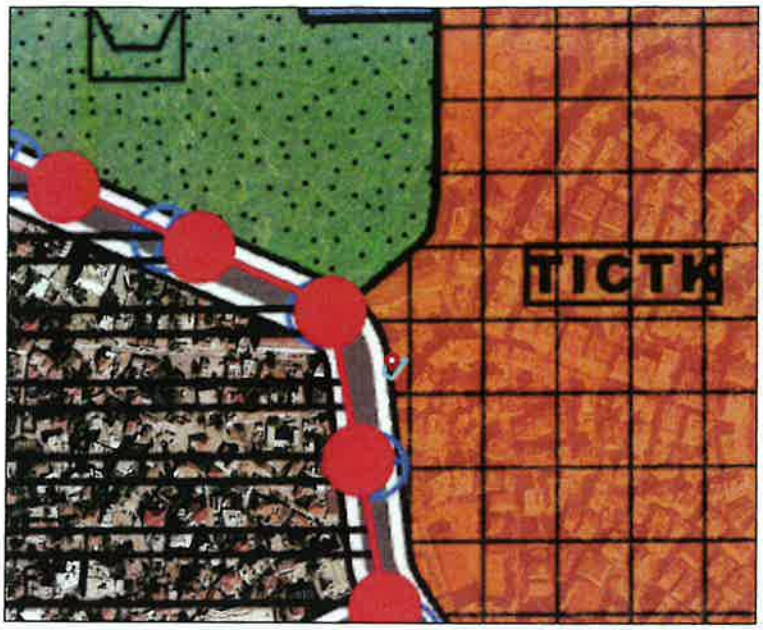


Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylanmış, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile kesinleşmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Ticaret-Turizm-Konut Alanı olarak planlıdır.



Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/10/2017 tarih ve 844 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

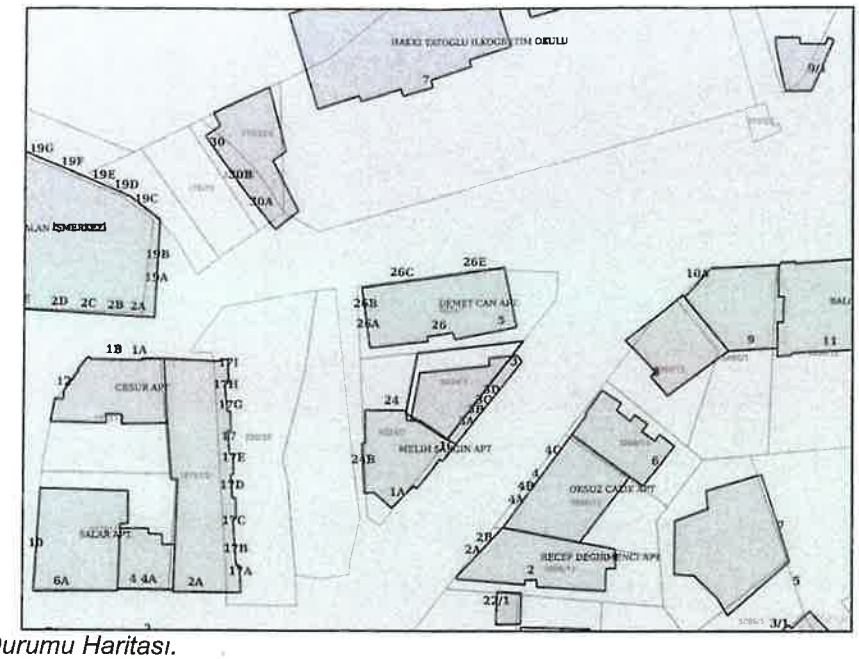
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan; onaylanan ve kesinleşen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Şekil 6. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

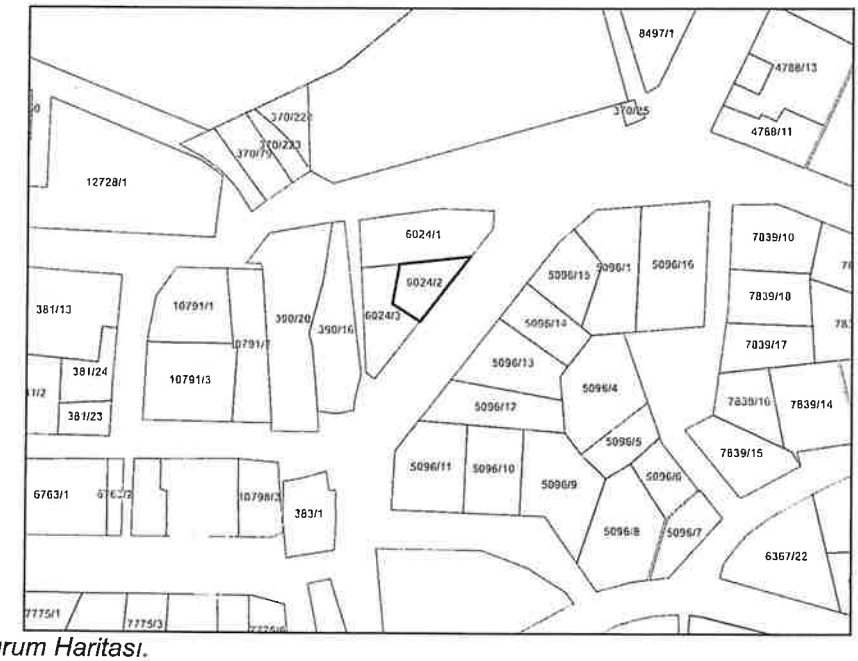
4. ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

6024 ada toplamda 765 m2 olup 3 imar parselinden oluşmaktadır. Plan değişikliğine konu 6024 ada 2 parsel üzerinde zemin+1 katlı köhnemiş durumunda 1 adet yapı bulunmaktadır. Zemin katta 4 dükkan, 1. Katta 2 mesken olmak üzere toplamda 6 bağımsız bölüm bulunmaktadır.

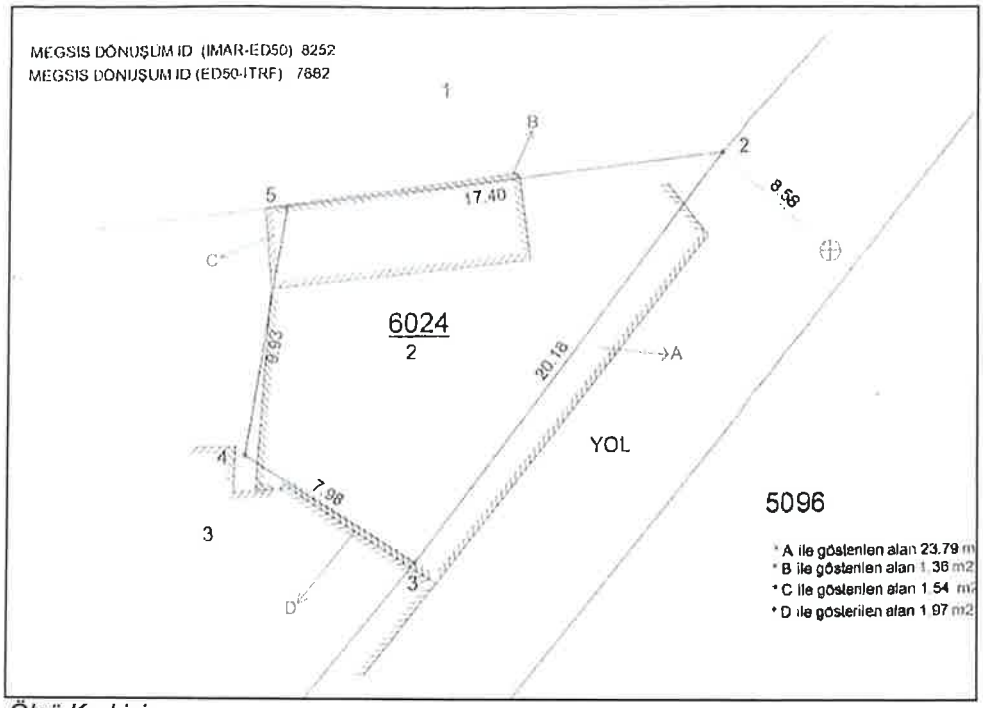


Şekil 6. Yapılaşma Durumu Haritası.

Söz konusu parsel ve yakın çevresi yapılaşmasını tamamlamış durumdadır.



Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.



Şekil 8. Parselin Ölçü Krokisi.

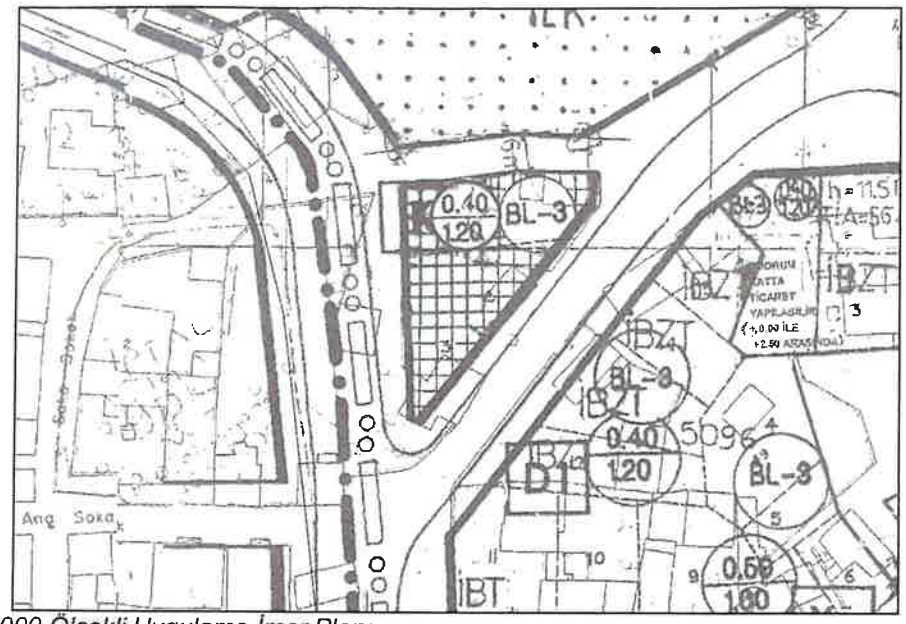
Şekil 9. Planlamaya konu söz konusu parseldeki mevcut yapının görüntüsü.

Şekil 10. Söz konusu alanın sokak görüntüsü.

5. PLANLAMA KARARLARI

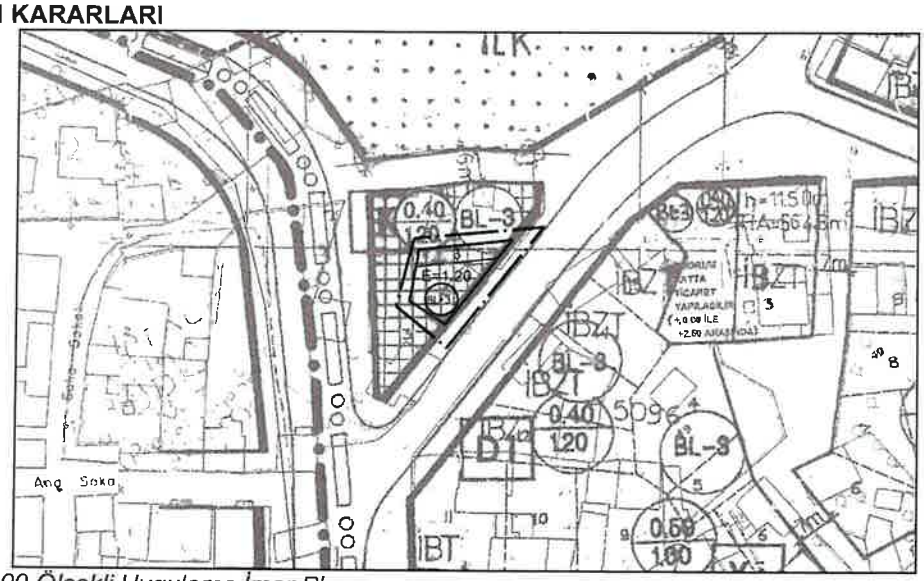
5.1. MEVCUT PLAN KARARLARI

Mevcut İmar Planı kararlarına göre söz konusu parsel Ticaret Alanı olarak planlı olup, yapılaşma koşulları; Blok Nizam, Kat Adedi Üç Kat, TAKS:0,40 KAKS:1,20 olarak verilmiş, Subasman Kotu 5.50 m ve 1.70 Çıkma Kat Sayısı, bulunmaktadır.



Şekil 7. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.

5.2. ÖNERİ PLAN KARARLARI



Şekil 8. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.

Plan Notları

1.Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz.

Mevcut İmar Planında TAKS:0,40 KAKS:1,20 Blok Nizam 3 Kat olarak verilen yapılaşma koşulları Öneri İmar Planında; Emsal:1,20 Blok Nizam 3 Kat olarak değiştirilmiş olup ayrıca plan hükümlerine; "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz" hükmü eklenerek imar planı değişikliğine gidilmiştir.

YENİ ŞEHİRCİLİK
Barış GÜR - Şehir Plancısı
Yeni Mah. Hacı Hafize Saygan Cad. Gür Apt.
No:37 D:2 Kemer/ANTALYA
Kemer V.D. 4390363826
Tel:0.541 285 39 76 yenisehircilik@gmail.com

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630

TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR
C3DDUNFC
MD Tarihi: 23.06.2025
Proje Kayıt No: 07-2025-085
Üye: BARIŞ GÜR (8316)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

TC

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Muratpaşa İlçesi Yüksekalan Mahallesi 6024 Ada 2 Nolu Parsel (yapılaşma koşullarının düzenlenmesine) ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

Dosyanın Belediye Meclisine havalesi hususunda gereğinin yapılmasını arz ederim.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 25/06/2025 Kayıt No: 45168
Sıra No | Gereği | Koordine | Bilgi
Plan proje md

EK:

1-Vekaletname

2-İmar Planı Teklif Dosyası

25.6.25
29956-924
1 planlama a 6