

G 11



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 5192
Konu : 9983 Ada 3 Parsel
UİP değ. hak.

30/12/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Üçgen Mahallesi 20K-3a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 9983 ada 3 parselde, 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 Müd.

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
27/12/2024

"MECLİSE"
30/12/2024

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:5831770~NTI4NDg4NzI3ODE1 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5831770~NTI4NDg4NzI3ODE1&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5831770~NTI4NDg4NzI3ODE1>



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 : 5831770



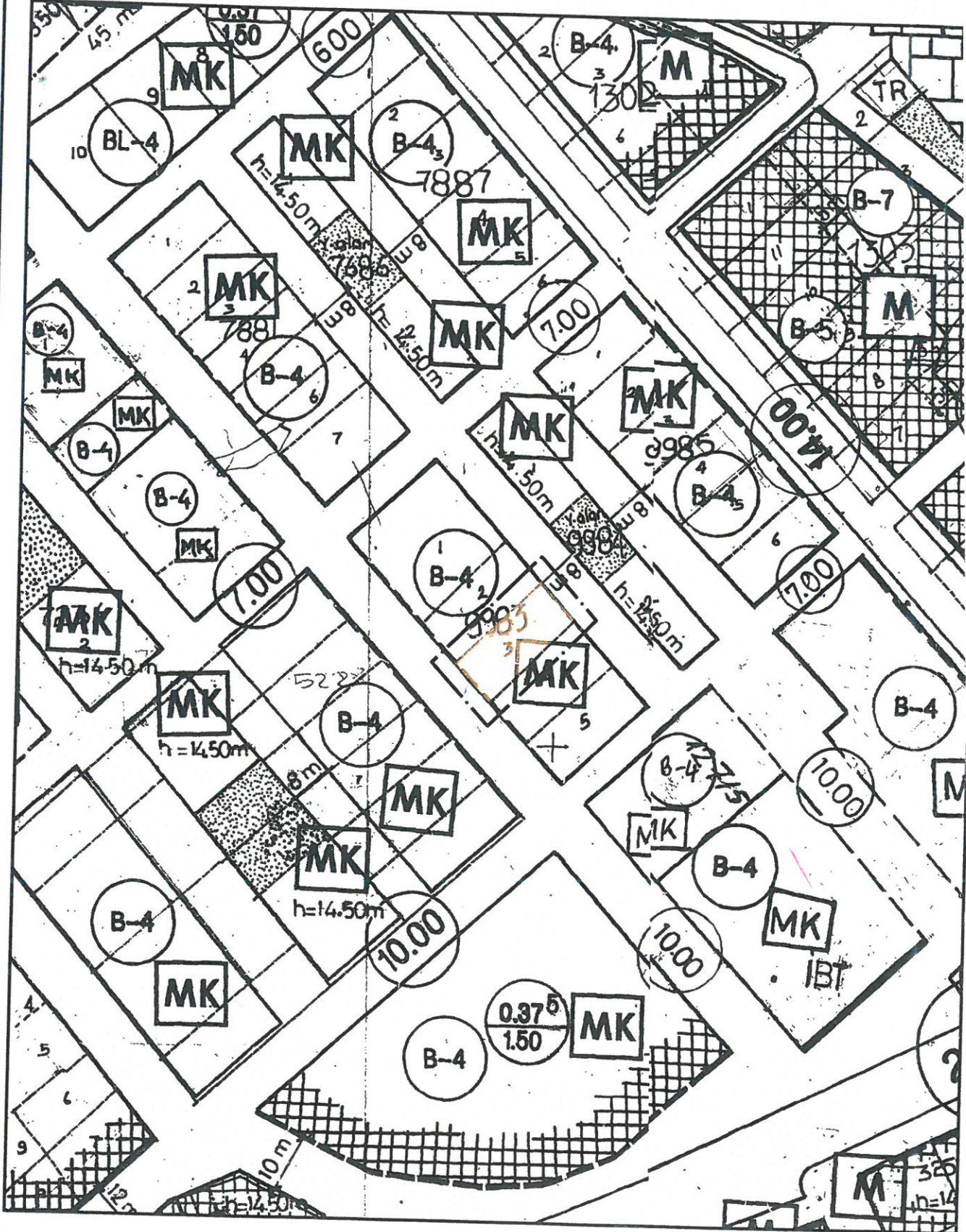
MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLESİ : ÜÇGEN

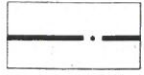
ADA/PARSEL NO: 9983 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO : 20K - 3A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)



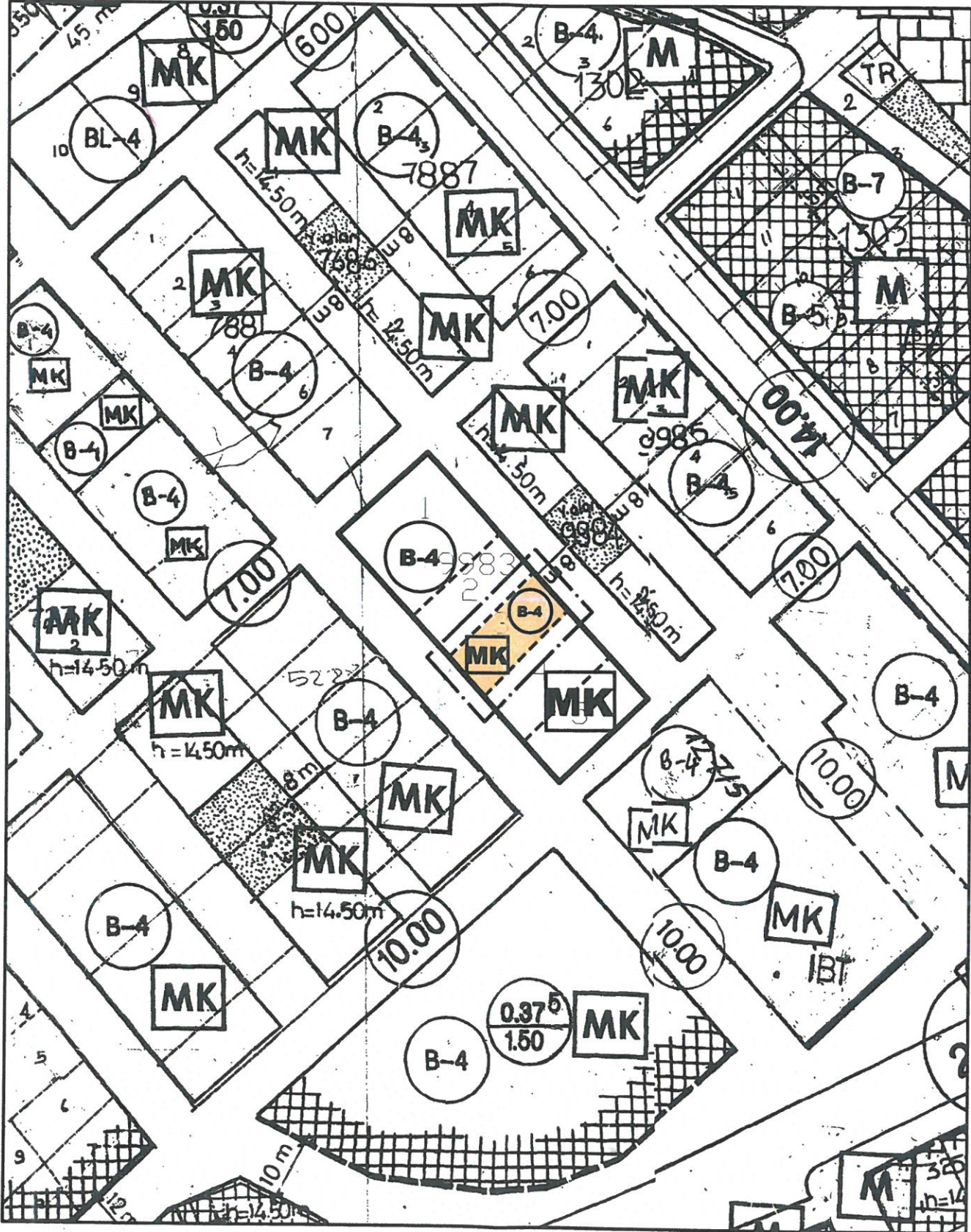
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU:

1. Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 9983 ADA 3 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 20K-3A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



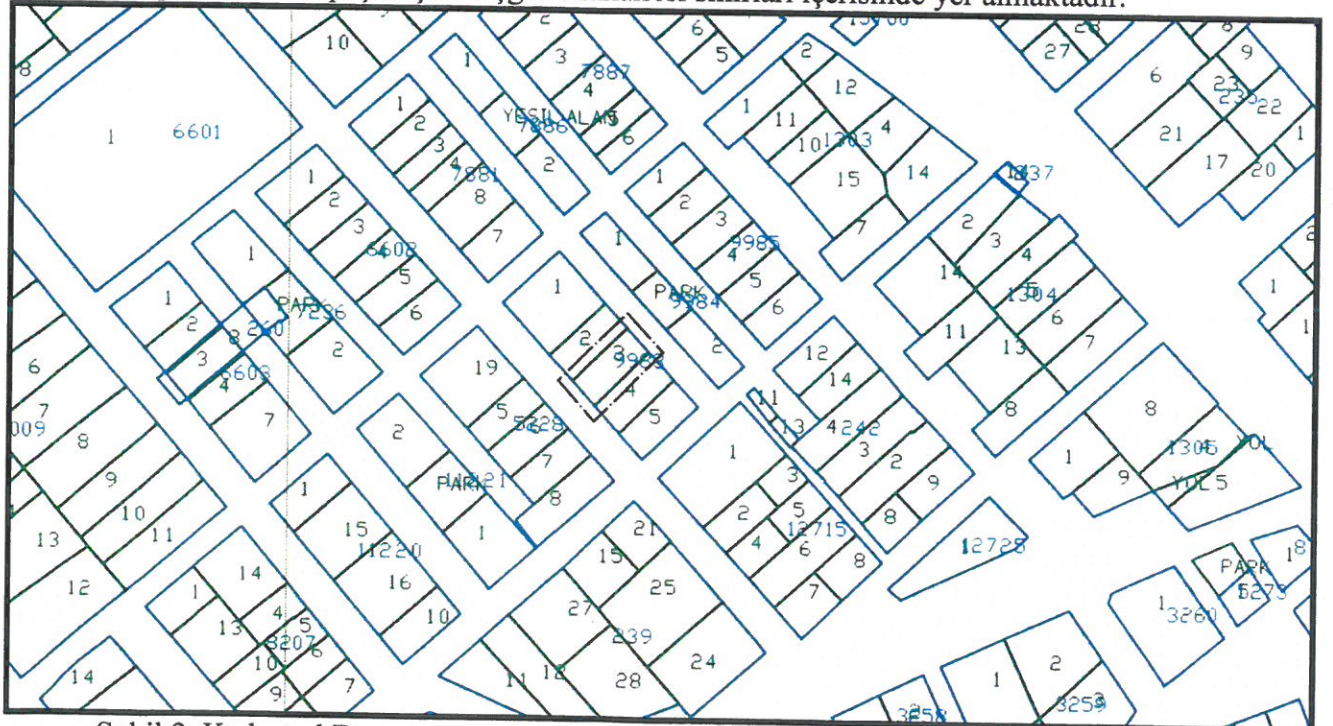
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda MK (Ticaret ve konut alanı) olarak planlı olan 9983 ada 3 parselin Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notunun eklenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

9983 ada 3 parsel, Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

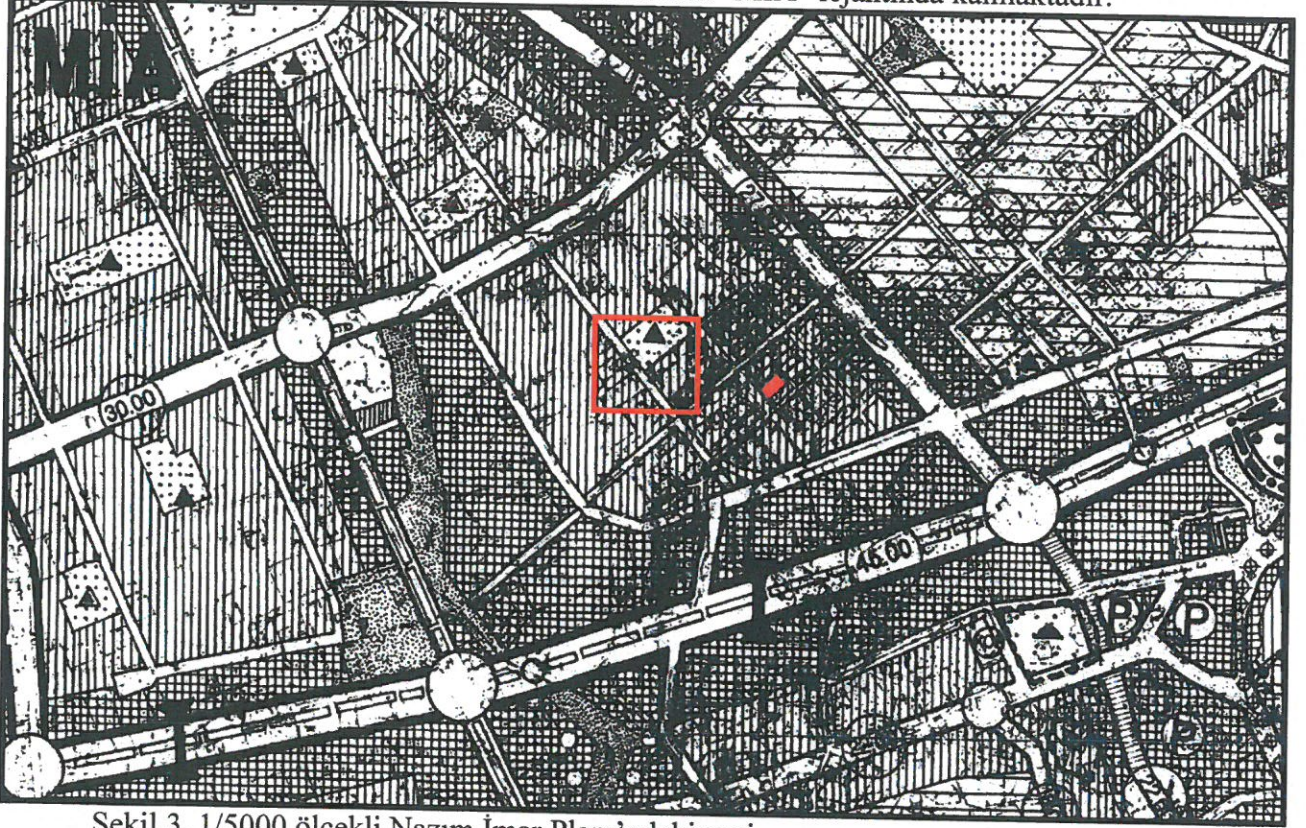


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

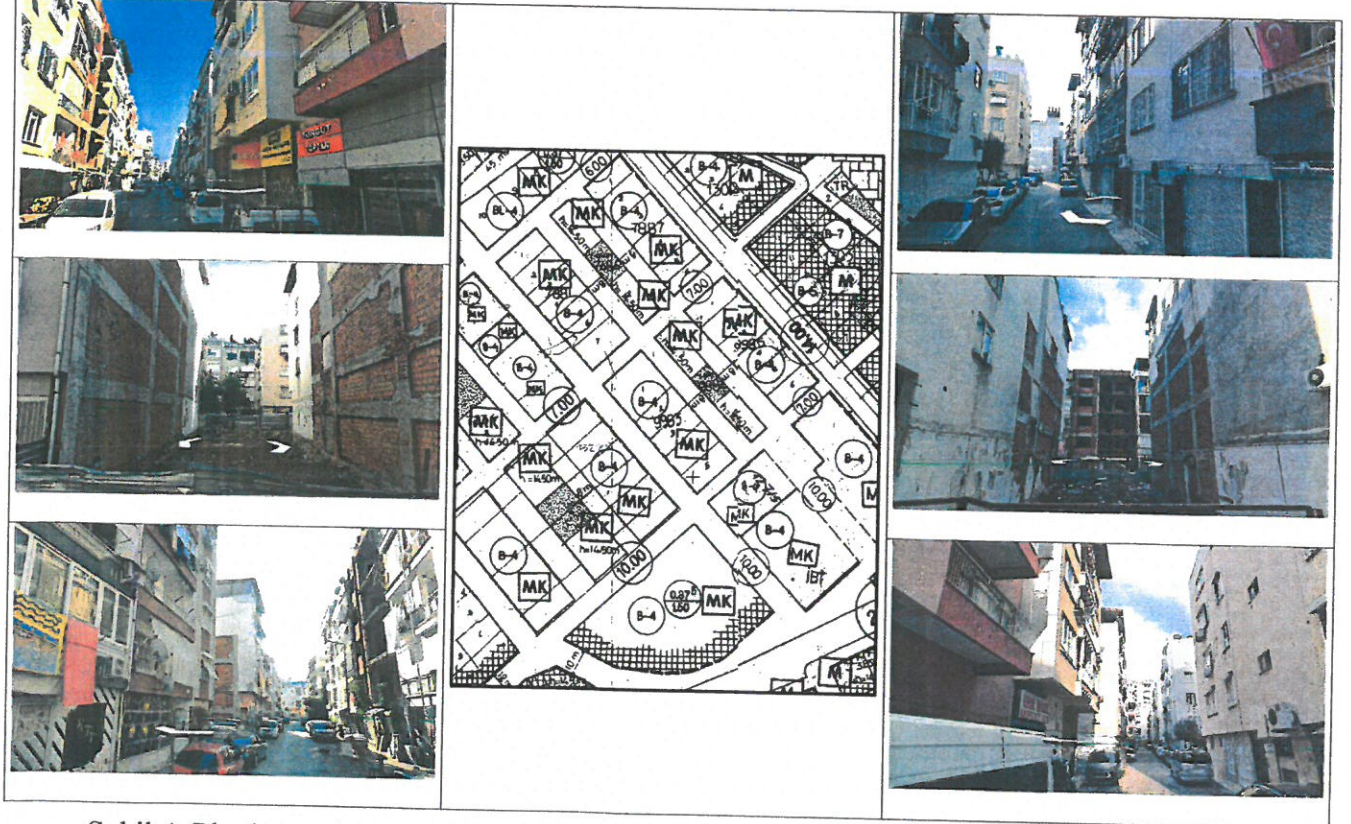
9983 ada 3 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "MİA" lejantında kalmaktadır.



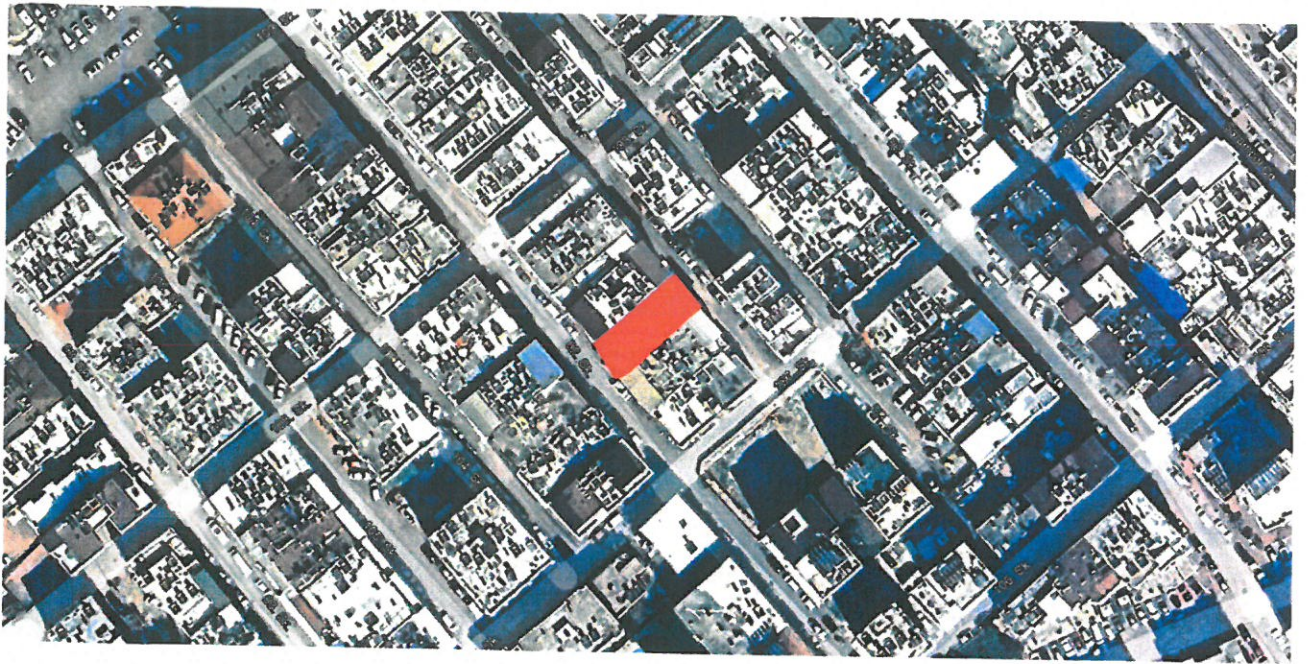
Şekil 3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ

FOTOĞRAF PAFTASI



Şekil 4. Planlama alanı fotoğraf paftası



Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

6. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda MK (Ticaret ve konut alanı) olarak planlı olan 9983 ada 3 parselin Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notunun eklenmesini sağlamaktır. 9983 ada 3 parsel 199,43 m² büyüklüğe ve B-4 yapılaşma koşuluna sahiptir. Planlama alanı mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında MİA alanı olarak planlıdır. “Muratpaşa Belediyesi plan notlarında MK ile gösterilen bu MİA alanında;

4.1. MK İşaretli Adalar

MK işaretli adalar ticaret ve konut işlevli adalar olup, imar uygulaması tamamlanmış Nazım İmar Planında MİA amaçlı dönüşümü öngörülen adalardır. bu adalarda ticaret ve büro hizmet işlevleri, konut işlevi ile birlikte yer alabilir.

4.1.1. Bu adalarda yapı yoğunluğu aynen korunacaktır.”

Şeklinde plan notu bulunmaktadır.

9983 ada da bulunan bütün parsellerde geçmiş dönem yönetmelik ve plan hükümlerine göre yapılaşmışlardır.

Ancak 03.07.2017 tarihinde değişen ve Resmi Gazetede yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmelięi İkinci Bölüm Beşinci Maddesinin Altıncı bendinde;

“(6) Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40’ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parse lerde, TAKS %60’ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır.”

Değişen yönetmelikle beraber arsanın imar planında herhangi bir TAKS şartı belirtilmemesi sebebiyle TAKS değeri 0,40 olarak uygulanmaktadır. Ancak 9983 ada ve çevresindeki tüm adalarda herhangi bir TAKS değeri baz alınmadan yapılaşmışlardır. Bu yeni durumda ise yıkılan yapının yerine aynı bina yapılamamaktadır. Bu sebeple kazanılmış olan mevcut haklar yönünden büyük bir mağduriyet ortaya çıkmaktadır.

Planlama alanında eskiyen ve deprem yönünden riskli durumdaki yapının yıkılıp eski haklarına göre yeniden yapmak istemektedirler.

9983 ada da yer alan diğer parsellere ait ruhsat ve vaziyet planı örnekleri ekte sunulmaktadır.

Muratpaşa belediyesi buna benzer durum yaşayan birçok yerde bu mağduriyeti giderecek şekilde plan notu düzenlemesi yapmıştır. Ancak 9983 adanın olduğu bu bölge bu düzenleme kapsamı dışında kalmıştır. Bu sebeple bu alanda büyük mağduriyetler oluşmaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi için 9983 ada 3 parsel için ;

Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz şeklinde bir plan notu eklenmiştir.

Böylelikle 9983 ada 3 parsel adada ki diğer parsellerde olduğu gibi yapılaşabilecektir.

Ayrıca Muratpaşa Belediyesi plan notlarında yer alan MK plan hükümlerine “Bu adalarda yapı yoğunluğu aynen korunacaktır.” Plan notuna da uyulmuş olacaktır.

Sonuç olarak mevcut büyüklüğü 199,43 m² olan MİA alanı olarak planlı MK işaretli 9983 ada 3 parsel, bulunduğu sokakta ve bulunduğu bölgedeki kullanıma uygun olarak Mevcut B-4 yapılaşma koşulu değiştirilmeden “Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz.” Plan notu eklenmiştir.

Plan değişikliği alanının yapılaşma koşullarında hiçbir değişiklik yapılmamış olup B-4 yapılaşma koşulu aynen korunmuştur.

PLAN NOTU:

1. Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.

MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLESİ : ÜÇGEN
ADA/PARSEL NO: 9983 ADA 3 PARSEL
PAFTA NO : 20K - 3A

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)

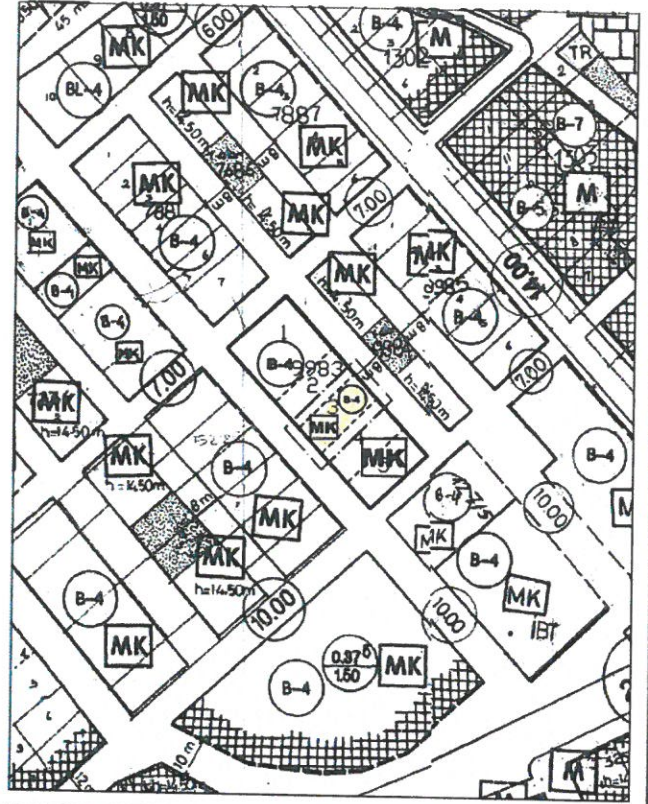
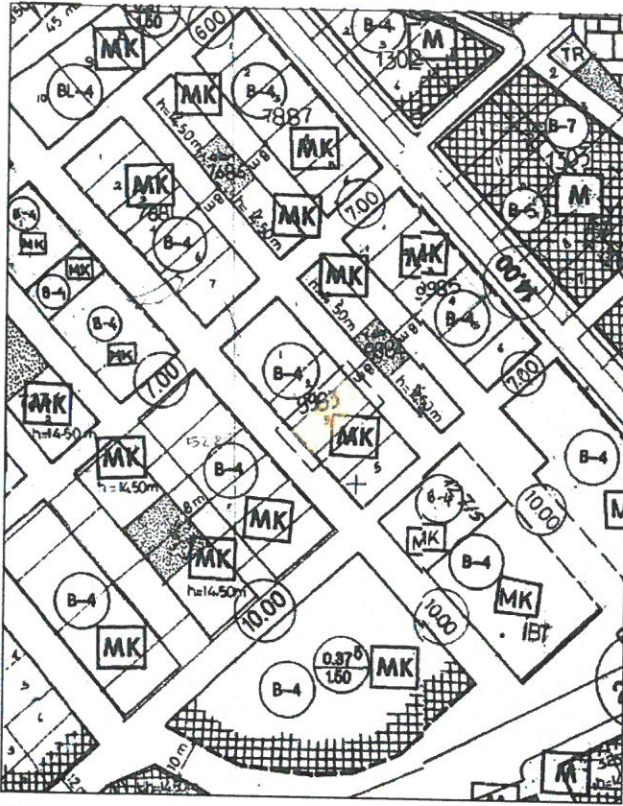
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU:

1. Taban Alan Katsayısı (TAKS) artırılmamalı

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



Şekil 9. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

SAYIT ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mah. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa ANTALYA Cad. Sicil No: 0711215
İsm: 0532 606 62 99 E-mail: sayitulker@gmail.com
DÜZENİD: 156 135 07 72

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA


Muratpaşa Belediyesi Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde yer alan MIA Alanı olarak planlı bulunan 9983 ada 3 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

Gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim.

EK:

1. 1 adet dosya

Emrah Berk


Tacettin Berk


Şirinyolu mah. 1487 Sok. Dilem apt no 23 Kat-1
Muratpaşa Antalya
05364974597
Maşallah uğur irtibat no

MURATPAŞA BELEDİYESİ
İMAR VE PROJE MÜD.

Adres	Kayıt Tarihi	Kayıt No.	Bilgi	Tarih	İmza
Ada No: 9983 Sıra No: 3 Parçeye Kimi: Tenderlik: Kam. Arz Durum:	26.12.2024	6588			
1. parçeye					
2.					
3.					