



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-121362
Konu : Muratpaşa Yenigün 3655 ada 4 parsel UİP değ.

02.02.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.01.2022 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde konut kullanımlı 3655 ada 4 parsel isteye bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanımını verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ.- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: u8+m0Q-A174Yz-r25zuQ-ETYtmx-IqdzfuF9 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.01.2022 TARİH VE 19 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 19

Özü: Konut kullanımlı 3655 ada 4 parselin; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yenigün Mahallesi Y1 ibareli, 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 3655 ada 4 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.03.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 21.12.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 31.12.2021 tarih ve 4770 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Y1 ibareli, 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 3655 ada 4 parselin; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 21.12.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe, Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

Konut kullanımlı 3655 ada 4 parselin; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

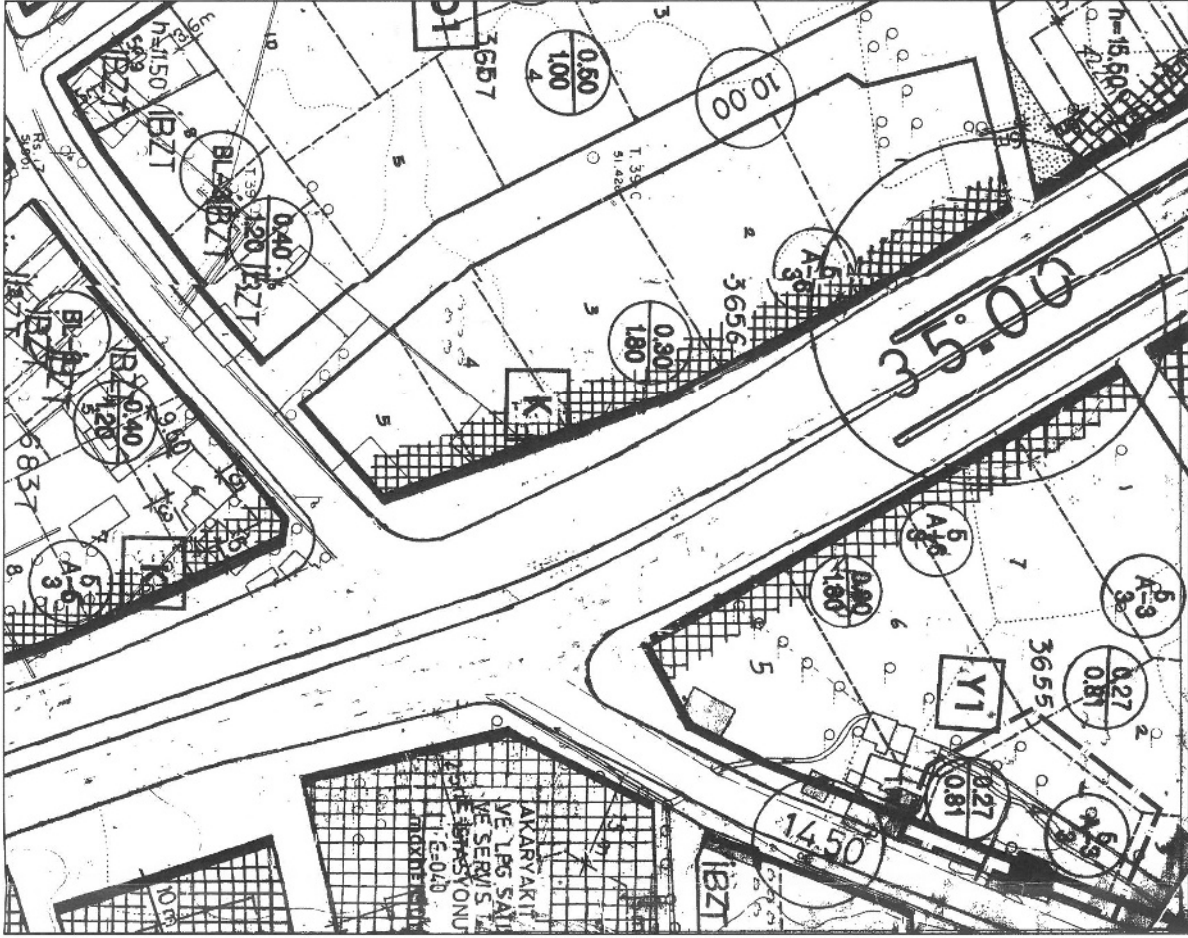
Zühtü ŞAHİN
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 3655 ADA 4 PARSEL
PAFTA NO: 20K - 3B

MEVCUT PLAN

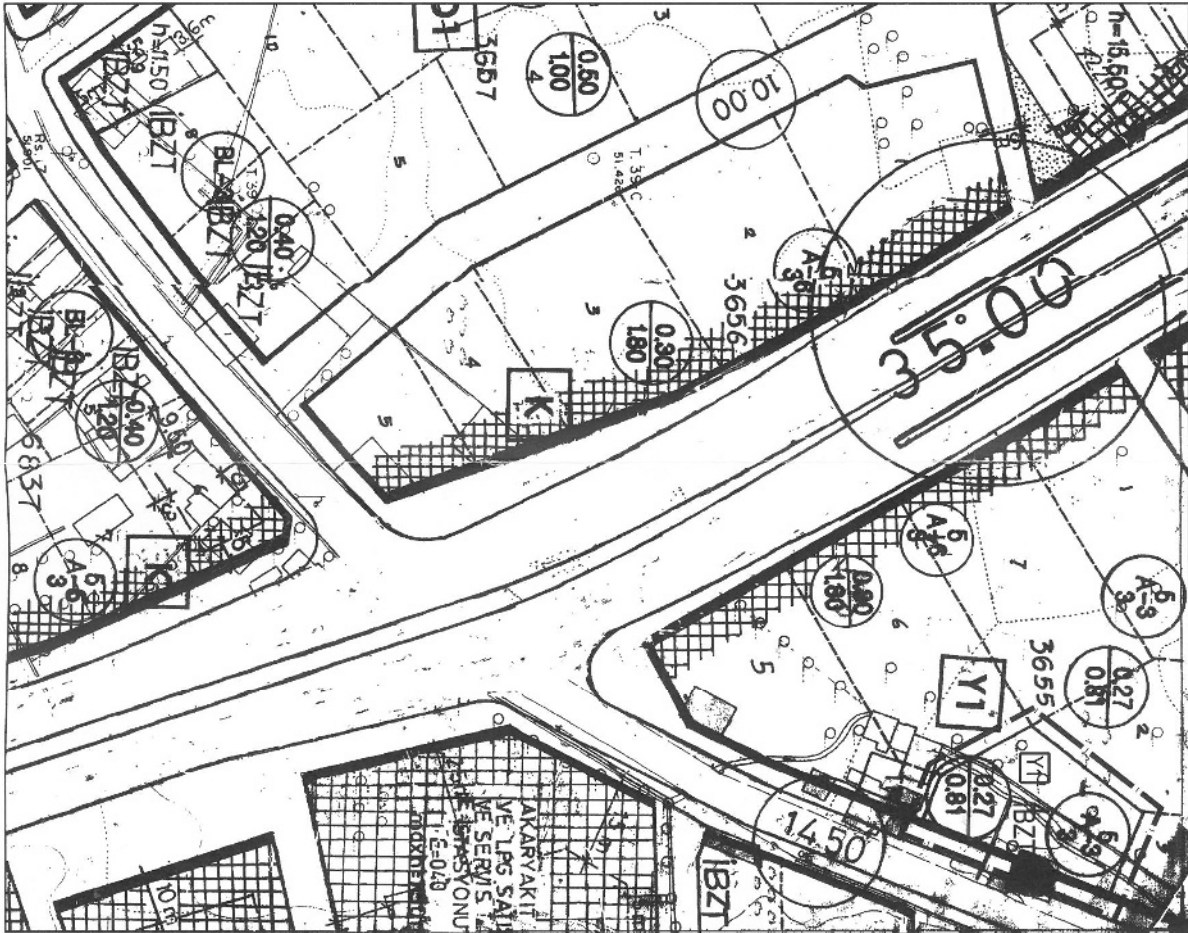


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
IBZT İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET VE KONUT ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



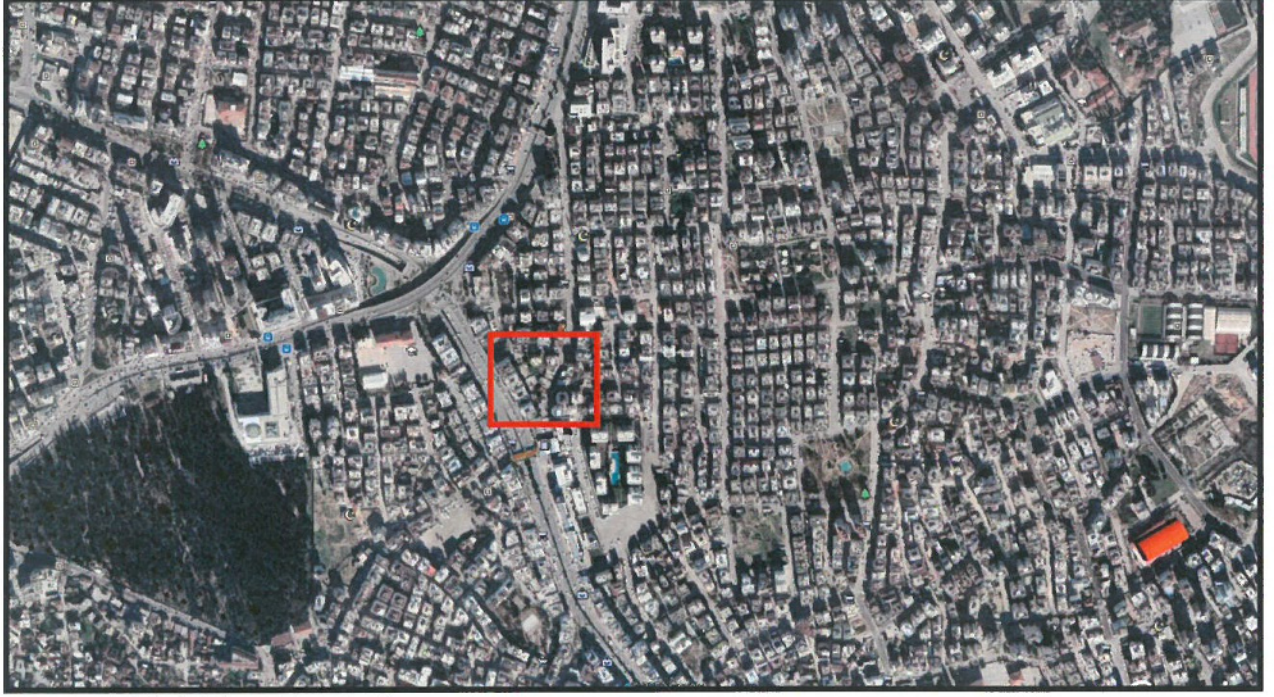
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 3655 ADA 4 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda konut alanı olarak planlı olan 3655 ada 4 parselin isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

3655 ada 4 parsel, Muratpaşa İlçesi Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

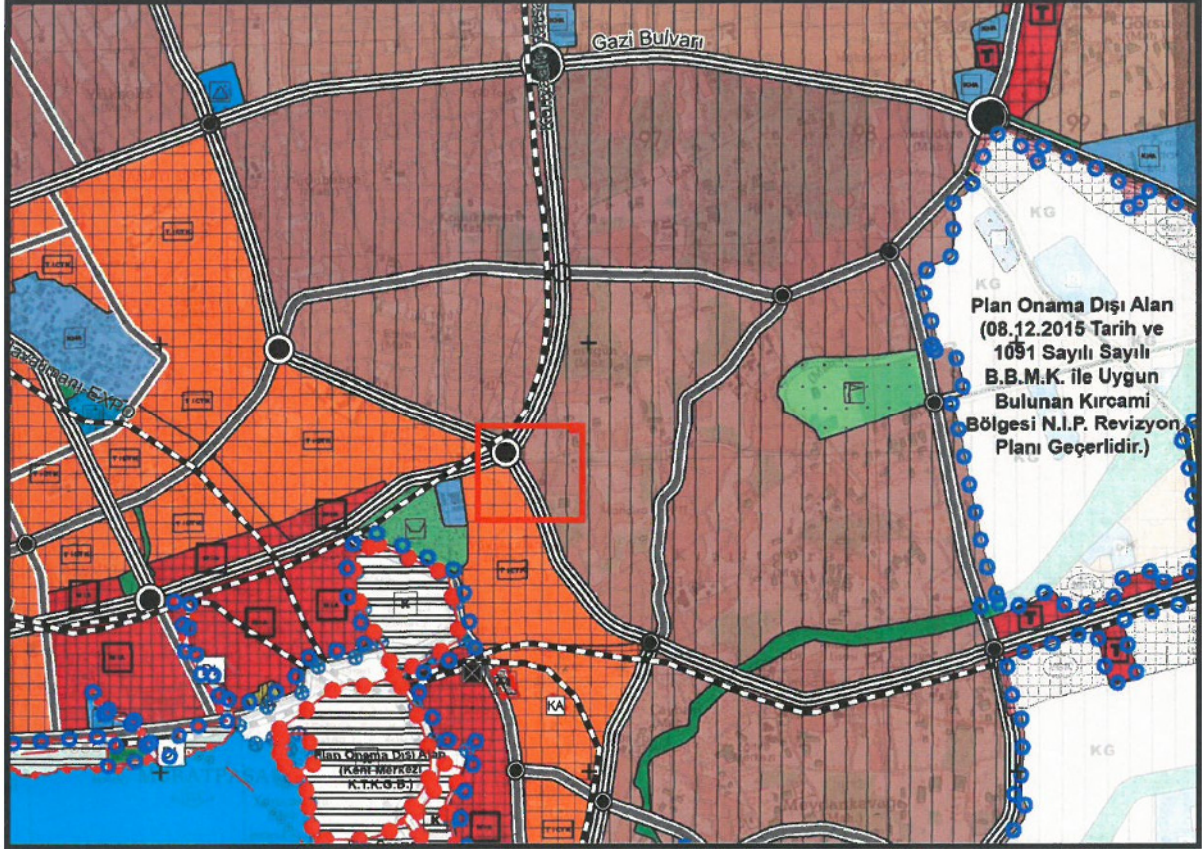


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

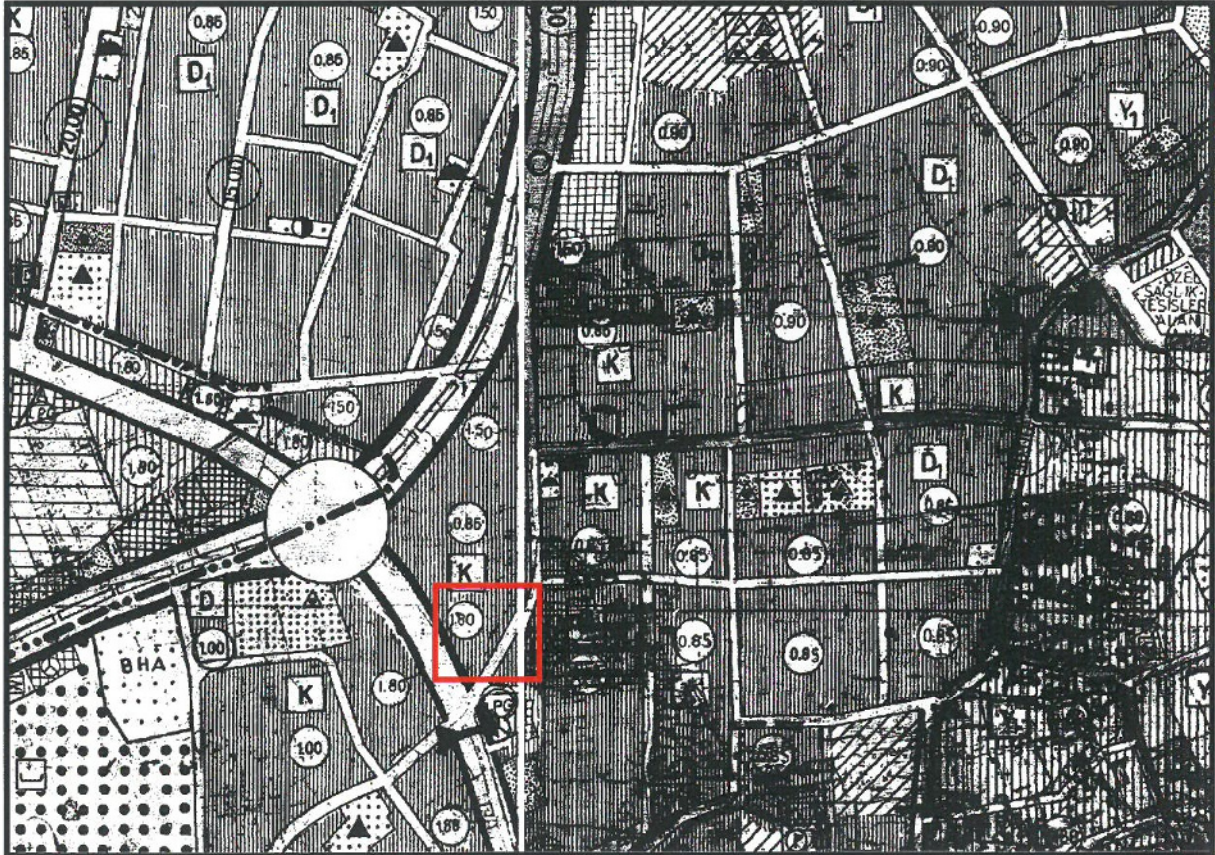
4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

3655 ada 4 parsel, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



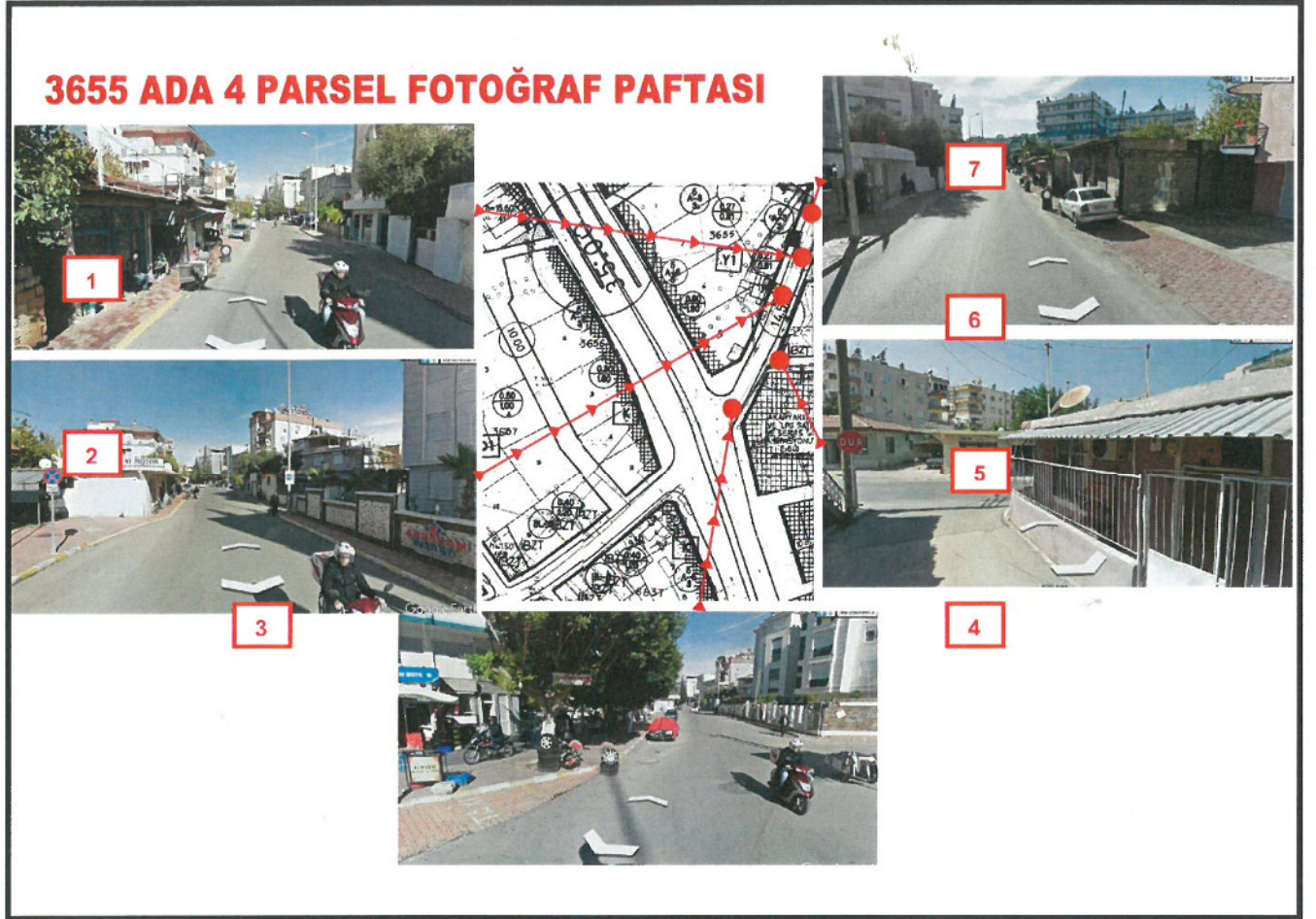
Şekil 3. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

3655 ada 4 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Meskun Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ



Şekil 6. Planlama alanı fotoğraf paftası



5. RİSKLİ YAPI ANALİZİ

RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE) AHSAP, KERPIÇ VE TAŞIYICI ÖZELLİĞİ OLMAYAN MALZEME İLE YAPILMIŞ BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 201257	
1. GENEL BİLGİLER			
TAŞINMAZA AİT BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ	
Miraset Adı Soyadı	Ümmü Atıl	Yapım Yılı	1975
C. Blok Numarası	26326165438	Yapı Sahiplik Türü	Özel
İletişim Numarası	(542)-335-8883	Tarihi Tespit Durumu	Hayır
Yapı Adı Soyadı		Yapı Koordinat (X) (Enlem)	36.895575
C. Blok Numarası		Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	30.715496
İletişim Numarası		UAVT Bina Kodu	2009675
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: ONAY KENTSEL DÖĞÜŞÜM MİM. MÜH. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ. / 18T2069		Bina Adresi: Yenigün Mah. 1055 (Sokak) Sokak No:5 Bina Adı: No: 5 (Merkez/Merkez) Muratpaşa - Antalya(Tapu İl:Antalya Tapu İlçe:Muratpaşa Tapu Mahalle:Yenigün)	
Tapu Kayıt Tarihi: 10.10.2019			
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ			
Kat Adedi	1	Bina Yaklaşık Boyutu	11,3x12,2
Bina Yüksekliği (m)	2,7	Toplam Yapı Alanı (m ²)	140
		Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,7
		Döşeme Tipi	Betonarme
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER			
Genel Yapı Kalitesi	Kötü	Boşluk Ve Kibele Arası En Küçük Duvar Boyu (m)	0,30
Taşıyıcı Duvar Türü	Boşluklu Briket	En Büyük Mesnetilmemiş Duvar Boyu (m)	4,10
		Yapısal Çatlak	Yok
4. TESPİT SONUCU			
Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirilmesi ve güçlendirmesi amacıyla kullanılmaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılmaz.		
5. AÇIKLAMALAR			
RİSKLİ YAPILARIN TAŞINMAZA AİT OLUP OLMADINI VE ÜZERİ OLDUĞUNDAN BİNA DEPREM DAYANIMI YETERSİZDİR. Yenigün mah. 1055 sk. No 5/A Bina Kodu: 31306029. Yenigün mah. 1055 sokak No: 5/B Bina kodu: 31306031. Yenigün Mah. 1055 Sokak No:5/C Bina Kodu: 31306033/bur. Eş Bina kod:31306029. 31306031. 31306033. 31306035			
Yapı Mühendisi Hatice Onay ONAY KENTSEL DÖĞÜŞÜM MİM. MÜH. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ. Okul No: 81564	Kurum/Kuruluş Yetkilisi Hatice Onay	Kuruluşun Kurulmuş MEHMET SERDAR KORKMAZ İSB ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ 12.11.2019	
ONAY KENTSEL DÖĞÜŞÜM MİM. MÜH. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ. Emek Mah. Sokak No: 330/3 Tel: 0242 949 28 77 / Kızıllı / ANTALYA Kurumlar Vergi No: 643 039 31 64 Mersis No: 0843039316400010			

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 3655/4
Zemin No	: 16913100	Yüzölçüm	: 738,00 m ²
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİGÜN Mah.		
Mevkii	:		
Gilt / Sayfa No	: 3 / 228		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Ümmü Atıl, Bekir Ay, Ramazan Ay, Zeliha Ay (Çakır) a ait yapı 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.		19/11/2019 - 44996	--

3655 Ada 4 parsel üzerinde 10.10.2019 tarihli riskli yapı tespit formuna göre riskli yapı vardır. Bu rapora istinaden 19.11.2019 tarih ve 44996 yevmiye numarası ile parsel 6306 sayılı kanun gereğince riskli yapıdır şerhi konulmuştur.

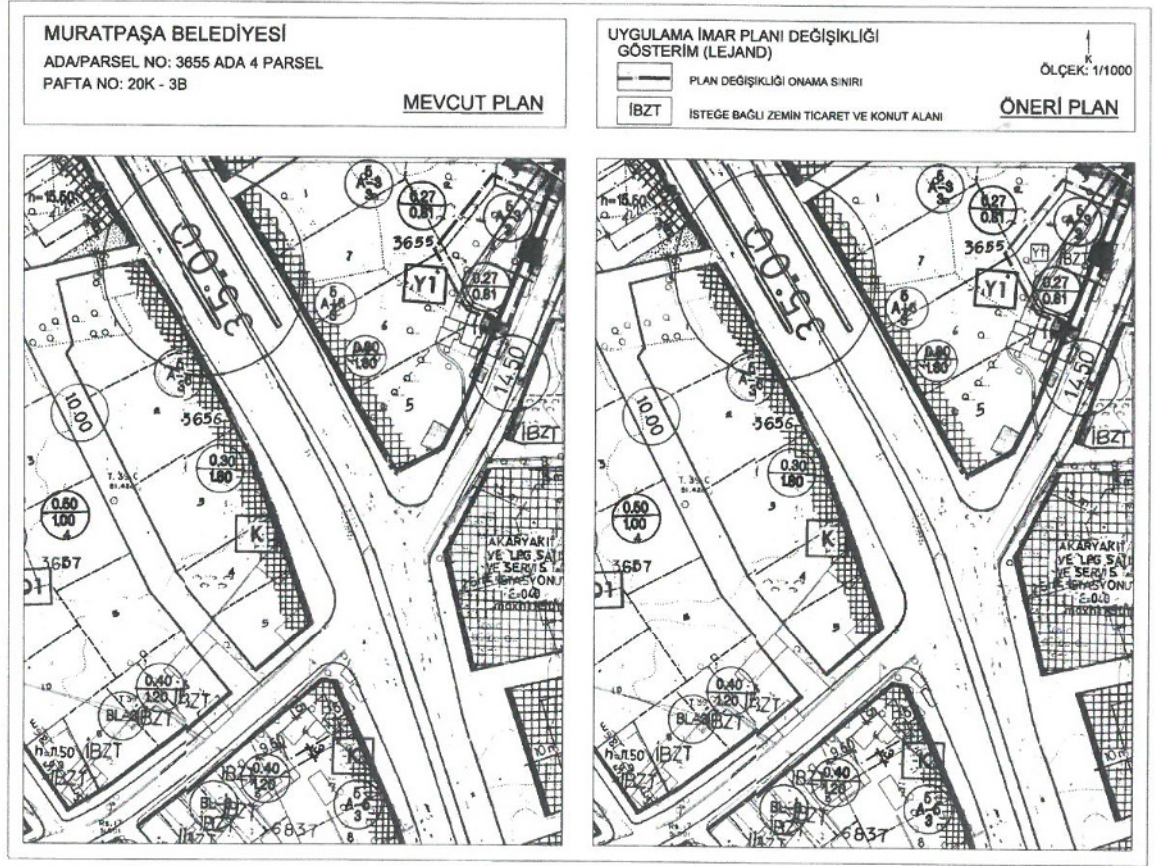
6. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda konut alanı olarak planlı olan 3655 ada 4 parselin isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü 738 m² olan konut alanı olarak planlı 3655 ada 4 parsel, bulunduğu sokakta ve bulunduğu bölgedeki kullanıma uygun olarak isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı olarak planlanmıştır. Parselde mevcut durumda da ticaret kullanımı bulunmaktadır. Plan değişikliği ile bu hakkı korunmaktadır.

Plan değişikliği alanının yapılaşma koşullarında hiçbir değişiklik yapılmamış olup Ayrık Nizam 3 kat, emsal E=0,81 dir. Çekme mesafeleri ise ön yoldan 5 metre, komşulardan 3 metre olarak aynen korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 9. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Sayıt 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
DÜZENLEME NO: 155 41 56 72

**PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.**
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Mısırçık Sk. 72/1 A. Ayrancı/ANKARA
Tel: (312) 456 83 29-407 64 00 planevi@planevi.com.tr
MİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicri: 837561

SEYDİHAN CAMI
Şehir Plancısı SPD : 59
G.D.T.U. 1986-23000

(Handwritten signature)