



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 261 - 2658
Konu : 5061 ada 9 parsel

29.07.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Güzeloba Mahallesi 18M-2c nolu imar paftasında yer alan A-2 ve 0.30/0.60 ve (maxh=20.50m.) yapılaşma koşullu, H ve K ibareli, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 5061 ada 9 parselde; maxh=20.50m. ve TAKS=0.30 yapılaşma koşullarının kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.07.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.07.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü V.

Uygun görüşle arz ederim.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİS'E
29.07.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
4-İmar Çap fot.
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4626774~MTAzNj1MDI0Nzcy Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4626774~MTAzNj1MDI0Nzcy&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4626774~MTAzNj1MDI0Nzcy>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63
ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: S.Ç.KİPRİTOĞLU
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :
4626774



Karar Tarihi / Karar No:	28.07.2021 / 1027-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	5061 ada 9 parsel Güzeloba Mahallesi 18M-2c
Talep Konusu:	maxh=20.50m. ve TAKS=0.30 yapılaşma koşullarının kaldırılması
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 21.06.2021/3231 02.07.2021/196
Mevcut Durum:	A-2 ve 0.30/0.60 ve maxh=20.50m. yapılaşma koşullu, H ve K ibareli, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 5061 ada 9 parsel
Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu:	1/5000: Konut
Komisyon Kararı:	A-2 ve 0.30/0.60 ve (maxh=20.50m.) yapılaşma koşullu, H ve K ibareli, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 5061 ada 9 parselde; maxh=20.50m. ve TAKS=0.30 yapılaşma koşullarının kaldırılmasına 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.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

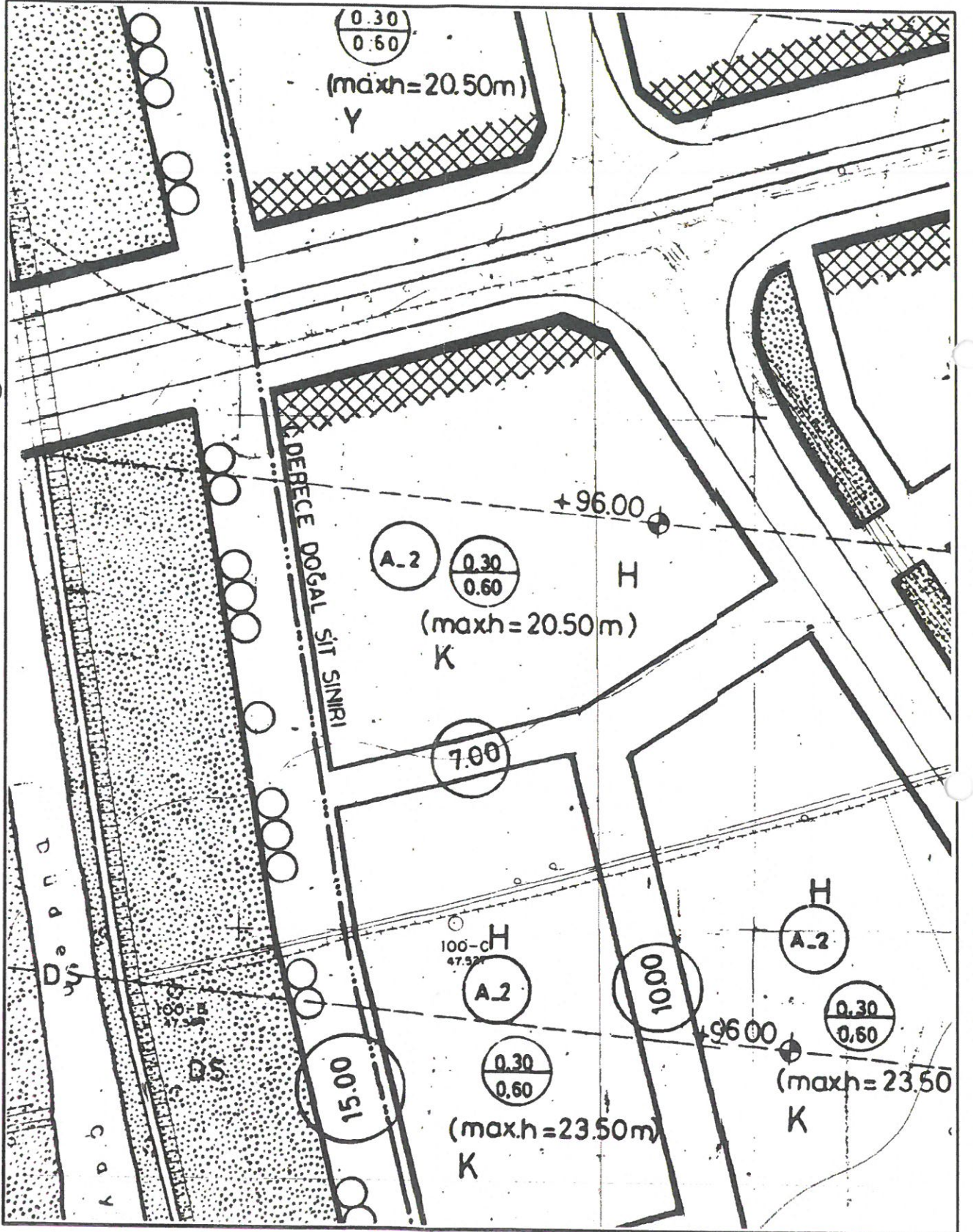
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO :18M-1C
ADA NO :5061

PARSEL NO :9
ALANI :729 m²

MEVCUT PLAN



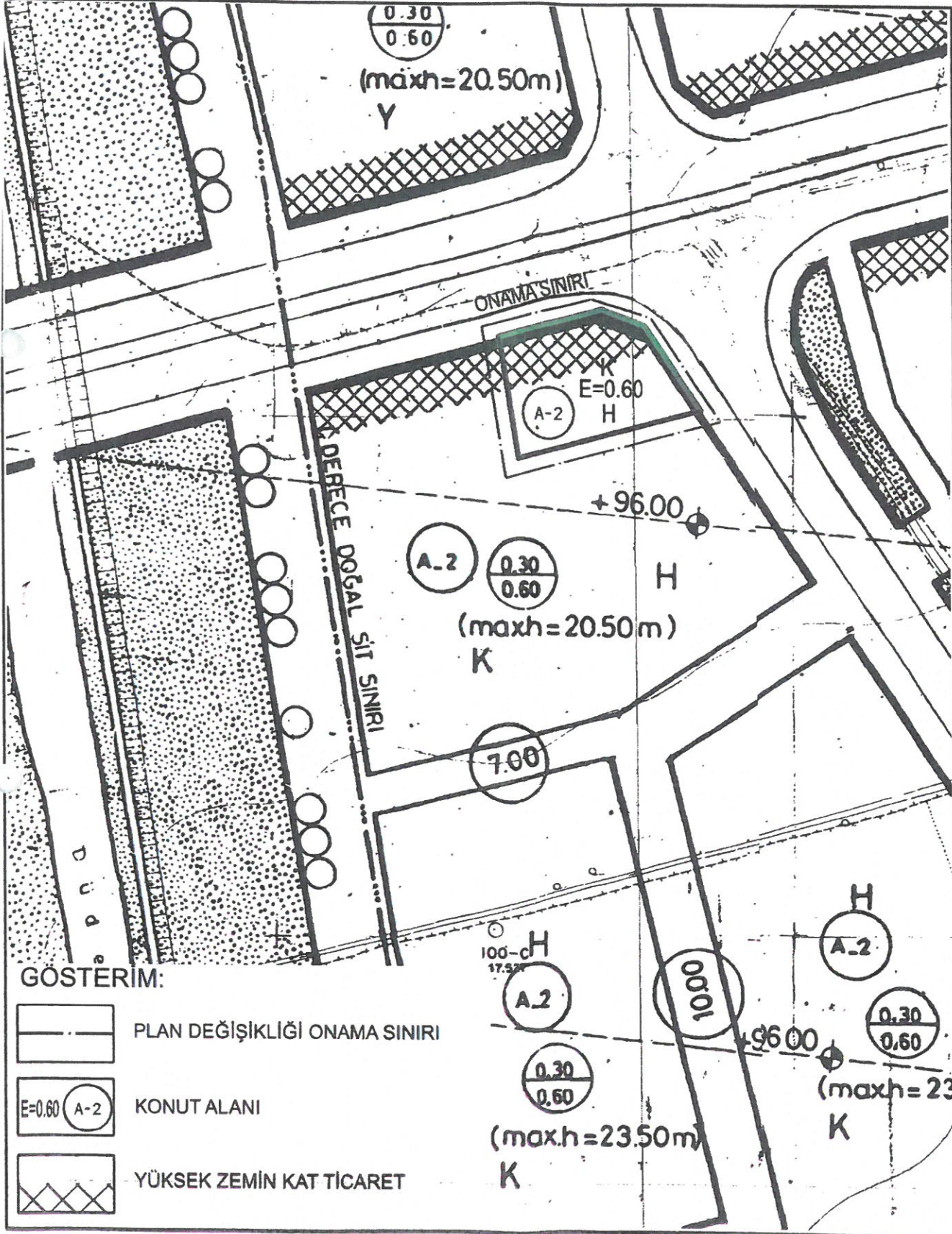
K
1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselde taban alanında yaygın ticari kullanıma imkan sağlayacak mimari proje oluşturması amacı ile yapılaşma koşullarının düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



A. Mustafa DEMIRAY
Şehir Plancısı

Pir Mehmet Mah. 1730 Sok.No:1 Merkez
Tel: (0506) 441 63 88 SPARTA
Kaymaklığı T.C. 129 324 01046

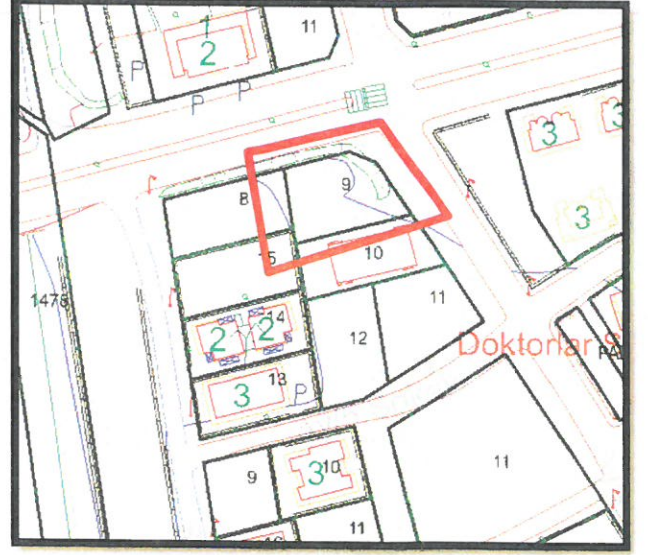
ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ
5061 ADA 9 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde Barınaklar Bulvarı ve 2106 sokağa cepheli konumda, Düden Çayı doğusunda yer almaktadır. Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında 18M-2C nolu imar paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı



Kadastral Durum

2.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselde taban alanında yaygın ticari kullanıma imkân sağlayacak mimari proje oluşturması amacı ile yapılaşma koşullarının düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, Barınaklar bulvarına cepheli konumda yer almaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge ana caddeye cepheli yapılarda zemin kat ticari alanlar ve üst katlarda konut kullanımı, diğer parsellerde konut alanları yer almaktadır. Bölge ticari potansiyeli yüksek bir bölge konumundadır.

4.PLAN KARARLARI

5061 ada9 nolu parsel yürürlükteki uygulama imar planına göre 30m'lik taşıt yoluna cepheli "Ayrı Nizam, 2 Kat, TAKS:0.20 (Taban Alanı Katsayısı), KAKS:0.60 (Kat Alanı Kat Sayısı) yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanıdır.

Diğer taraftan; Muratpaşa Belediyesi sınırları dahilinde yapılan genel plan değişikliği çerçevesinde ; "ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 30M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET YAPILMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" kapsamında 30m'lik Barınaklar Bulvarı'na cepheli konumda yer alan tüm adalarda olduğu gibi, 5061 ada 9 nolu parsel de "Yüksek Zemin Katlı Ticaret" kararı getirilmiştir.

Getirilen bu plan kararının uygulanmasına ilişkin PLAN NOTLARI ise aşağıda olduğu şekli ile tanımlanmıştır.

PLAN NOTLARI

30M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLE YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET YAPILMASINA İLİŞKİN PLAN NOTLARI

3-) "1 NOLU" VE "2 NOLU" PLAN NOTLARININ GEÇERLİ OLDUGU ALANLAR KAPSAMI DIŞINDAKİ 30 M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE;

-BU PLAN KAPSAMINDA; MECLIS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

-+5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA +2.50 M. KOTUNDA ÇIKMA YAPILAMAZ. MEVCUT YAPILARDA TADILAT YAPILMASI HALİNDE YAPI YIKILIP YENİDEN YAPILINCAYA KADAR BU KOŞUL ARANMAZ.

-BU PARSELLERDE İSTEĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM TİCARET KULLANIMI YAPILABİLİR. AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ TERTİPLEMEK KAYDIYLA ÜST KATLARDA DA TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

-BLOKLU YAPILAŞMALARDA YOLA CEPHE OLMAYAN BLOKLARDA, +5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR, TAMAMINDA KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.

-PLANDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA TAKS=0.40'TIR.

-ÖZELLİKLI YAPILARDA MİMARİ ESTETİK KOMİSYON KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ UYARINCA YOL BOYU TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN İNŞAAT RUHSAT AŞAMASINDA PLAN TADILAT HARCİ ALINACAKTIR.DENİLMEKTEDİR.

Plan değişikliği kapsamında;

- Parsel üzerinde belirlenen "Yüksek Zemin Katlı Ticaret" tanım kapsamında; "E=0.60, A-2 (Ayrıık Nizam iki Kat) olarak belirlenen mevcut yapılaşma koşulları muhafaza edilecek şekilde değiştirilmeden önerilmektedir diğer bir söylemle parselin yürürlükteki Yüksek Zemin Katlı Ticari kullanım hakkı korunmaktadır.
- Yapılan plan değişikliği ile Yüksek Zemin Katlı Ticaret Alanları'na ilişkin plan notlarında yer alan "PLANDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA TAKS=0.40'TIR." ibaresinin uygulanmasına olanak sağlayacak şekilde tabanda yaygın ticari kullanıma imkan verilmektedir. Buna göre öneri plan değişikliği ile mevcut inşaat alanı katsayısı artırılmadan mevcut inşaat alanı hakkının taban alanında yaygın ticaret alanı olarak kullanılması sağlanmaktadır. Plan değişikliği ile plan bütünlüğünü bozacak bir emsal artışı öngörülmemektedir.
- Mevcut ve yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Havaalanı ve Güneyi Revizyon İmar Planı hükümleri" kapsamında getirilen tanım da K gösterimi ile mevcut şekli ile korunmaktadır. K plan notu ada ve parsel bazında yoğunluğu korunacak alanları temsil etmektedir. Öneri plan teklifinde yoğunluk yürürlükteki plan kararı ile aynı şekilde korunmuştur.
- Mevcut ve yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Havaalanı ve Güneyi Revizyon İmar Planı hükümleri" kapsamında getirilen tanım da H gösterimi ile mevcut şekli ile korunmaktadır. Söz konusu plan notları aşağıda tanımlanmıştır.

MURATPAŞA HAVAALANI VE GÜNEYİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ ;

7- H işaretli imar adalarında

7.1- H işaretli imar adalarında (max.h=...m) koşulu yazılı bu imar adalarındaki parsellerde ve 2000m² veya daha büyük parsellerde veya ada bütününde kat serbestisi uygulanması durumlarında dahi imar adası üzerinde belirlenmiş bu maksimum yapı yükseklik sınırı hiçbir şekilde ihlal edilemez. Yalnız bu planın yürürlüğe girmesinden önceki müktesep haklar saklıdır.

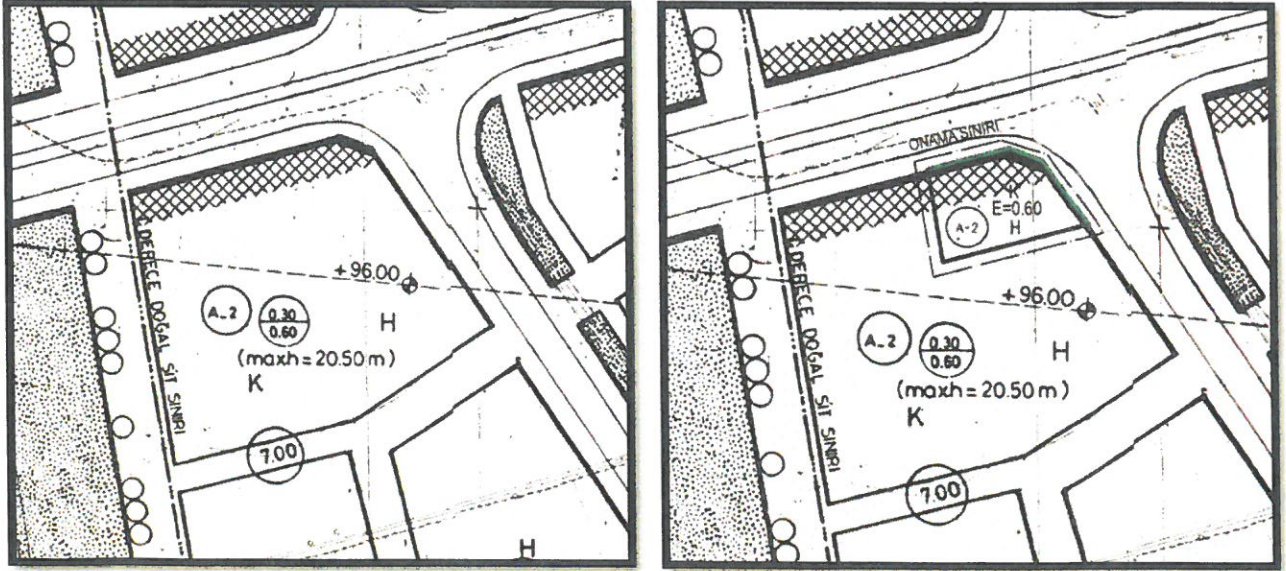
7.2- H işaretli imar adalarında max h=...kat yazılı imar parsellerinde planda yazılı bu kat yüksekliğine uyulur.

7.3- H işaretli imar adalarında max h=...m koşulu yazılı bu imar adalarındaki parsellerde veya 2000m² veya daha büyük parsellerde veya ada bütününde kat serbestisi uygulanması durumlarında dahi imar adası üzerinde belirlenmiş bu maksimum yapı yükseklik sınırı hiçbir şekilde ihlal edilemez.

7.4- H işaretli imar adalarında, max h=...m, max h=...kat veya (max.h=...m) koşulları ile belirlenmiş maksimum yapı yüksekliğine çatı ve çatı katı dahil değildir.

7.5- H işaretli imar adalarında, max h=...m, max h=...kat veya (max h=...m) koşulları ile belirtilen maksimumu yapı yüksekliği sınırı içine tesisat katı yüksekliği de dahildir.

- Ancak; parsel üzerinde yer alan maxh=20.50m olarak belirlenen yapı yüksekliği H plan notu ile getirilen koşullar çerçevesinde 2000m² veya daha büyük parsellerde veya ada bütününde kat serbestisi uygulanması durumlarında geçerli olduğundan uygulanmasının mümkün olmadığı görüldüğünden parselde bu ibare kaldırılmaktadır. Parsel ölçüğünde önerilen yaygın zemin kat kullanımı tercih edildiğinden, çok katlı bir yapılaşma da zaten tercih edilmemektedir.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

A. Mustafa DEMİRAY
Şehir Plancısı
Pirramet Mah. 1730 Sok.No:1 Kat:2
Tel: (0506) 441 63 88 İSPARTA
Kaymakapı T.C. 129 324 01046

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:9727 / D.No:1865

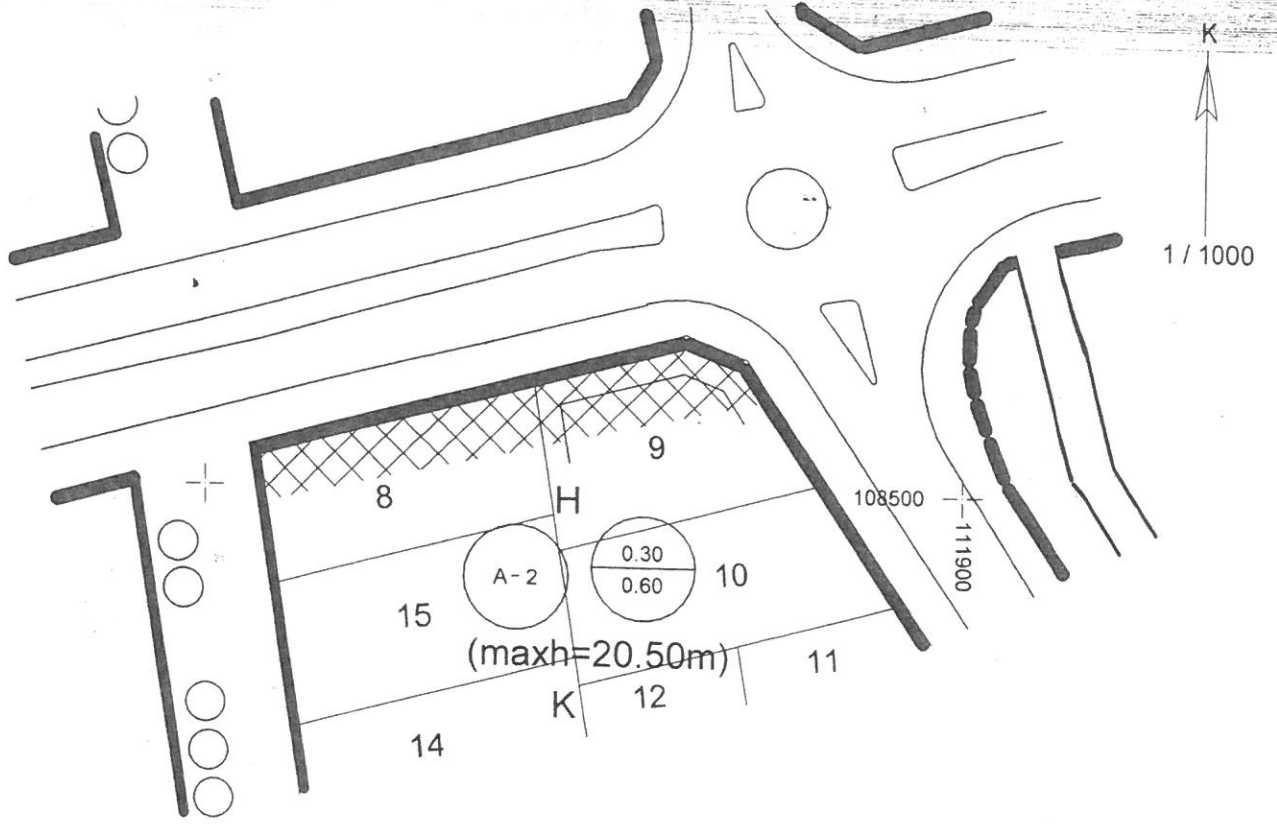
Evrak No : 1446-770

Evrak Tarih : 08-03-2019

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 18 M - IIc

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz. Ölç. M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
5061	09					729.00 m ²	1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir. 2- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir. 3- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği eki plan notları geçerlidir. 4- Parselde kat sınırlaması uygulanacak alanlarla ilgili lejant hükümleri geçerlidir. 5- Parselle ilgili uygulamada Havaalanı ve Güneyi revizyon imar planları eki plan lejant hükümleri geçerlidir. 6- Subasman kotu Belediye Meclisinin 05-09-1995 gün ve 124 sayılı kararına göre uygulanacaktır. 7- Parsel yüksek zemin katlı ticaret ve konut kullanımında kalmaktadır. 8- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 239 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki(3 nolu) plan notları geçerlidir. 9- Bu imar çapı 0718-52 Nolu Lisanslı Büro'nun 03.03.2016 tarih 165 nolu makbuzu ile onaylanan aplikasyon krokisine istinaden düzenlenmiştir. 10- Bu imar çapı bilgi amaçlı düzenlenmiştir.
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi	: 5.00 m	İnşaat Tarzı		: AYRIK			
Yan Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.	Kat Adedi		: İki (2)			
Arka Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.	Subasman Kotu		: —			
İnşaat Cephesi	: —	TAKS		: 0.30			
İnşaat Derinliği	: —	KAKS/EMSAL		: 0.60			
Çıkma Katsayısı	: —	Saçak Seviyesi		: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.			
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.						
	Adı Soyadı	Tarih					
ÇİZEN	Sema ÖZTÜRK	14-03-2019					
İmar Çap Ser.Sor.	Derya KÜTÜK	" " "					
Plan ve Proje Müdürü V.	A.Lale AKTÜRK	" " "					

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilmez.
2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uyduğunda tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No.5381