



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

Sayı : 90852262-301.03-E.2734

04.10.2017

Konu : Muratpaşa İlçesi, Yeşilova Mahallesi
12541 ada 1 parsel NİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilova Mahallesi 12541 ada 1 parsel ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölç. NİP. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
04.10.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

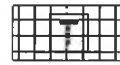
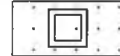
04.10.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

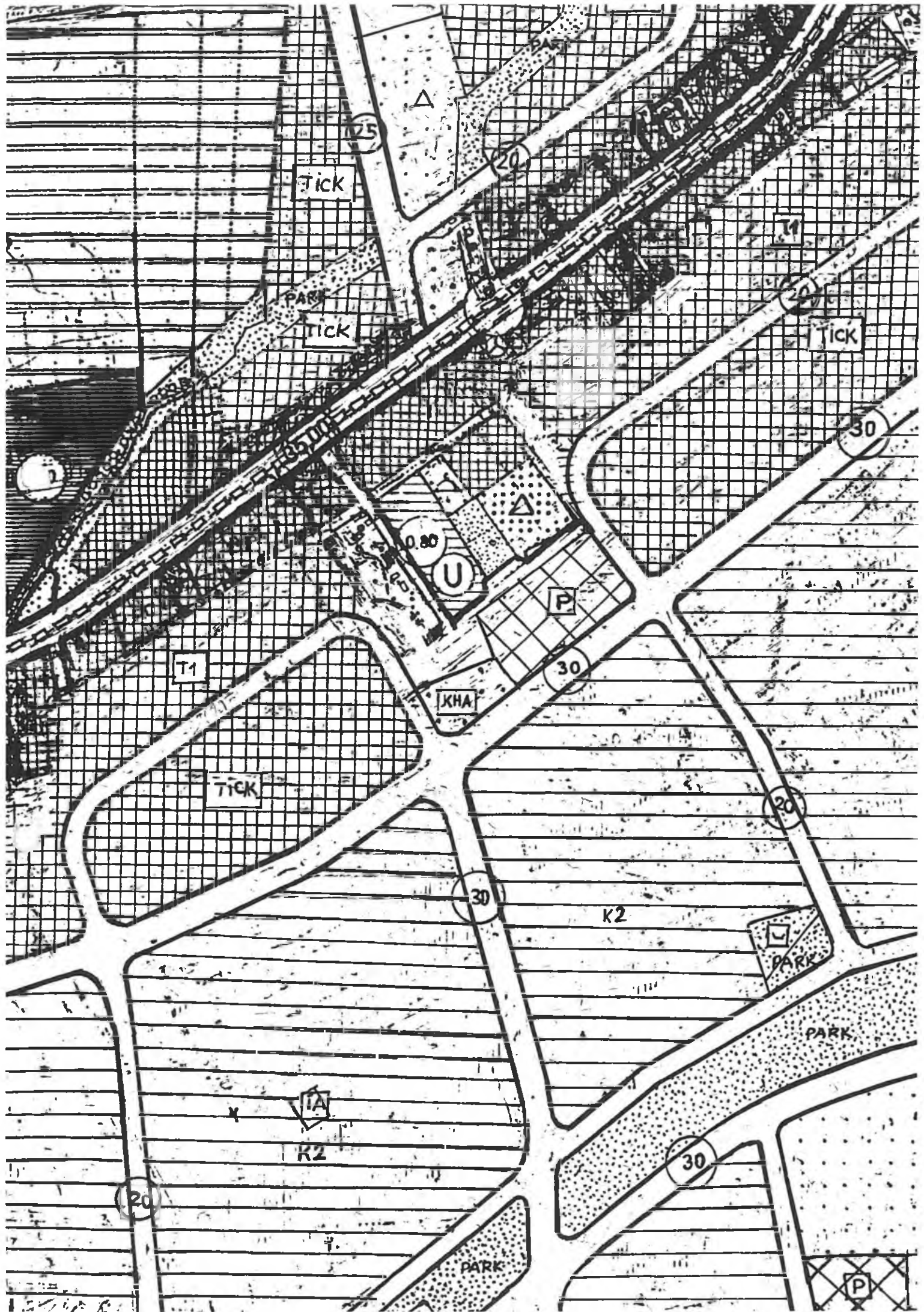


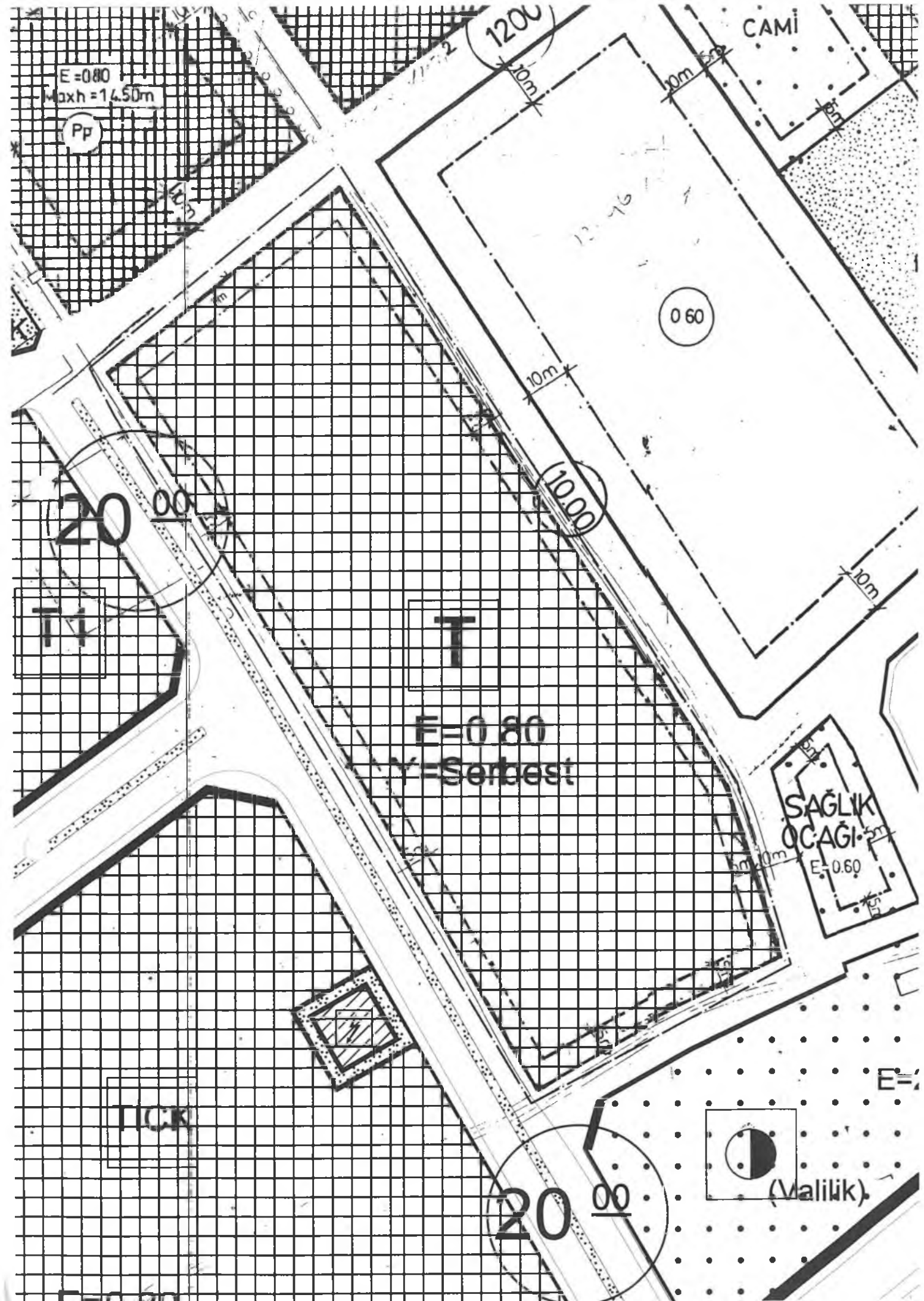
ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
12541 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
LEJAND

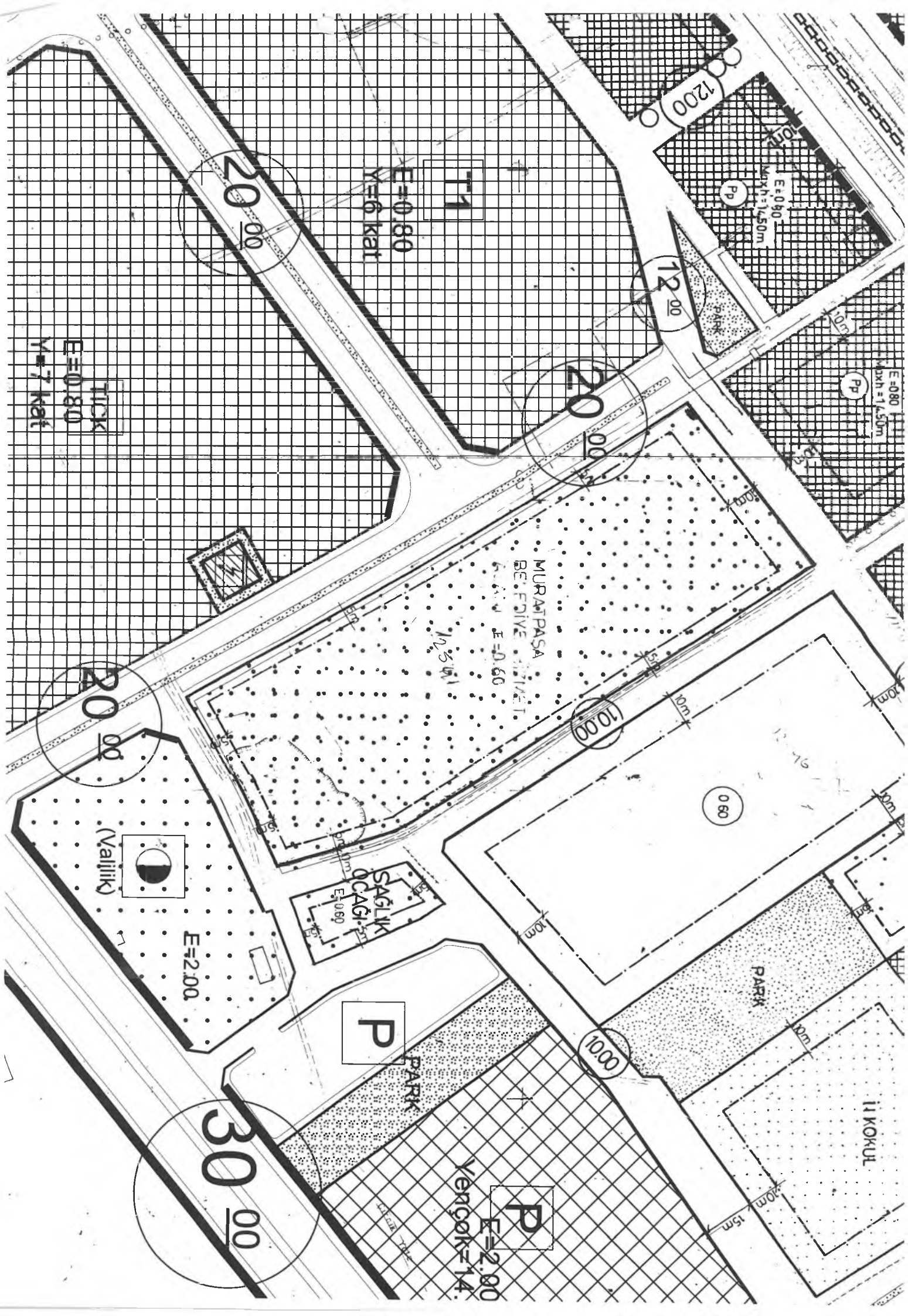
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	1/5000
	TİCARET ALANI	
	SAĞLIK ALANI	
	PARK ALANI	
	OTOPARK ALANI	

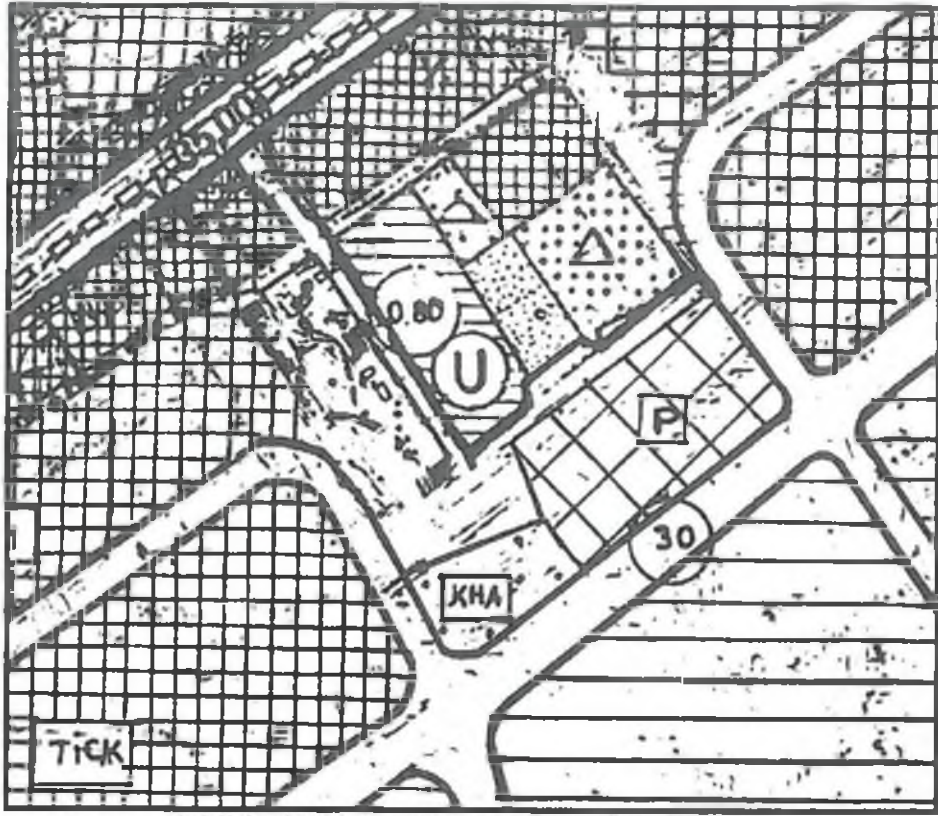
PLAN NOTLARI:

1. Parselin kullanımı "Ticaret"tir. Bu alanda Planlı Alanlar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
2. Çarşı, Çok Katlı Mağaza ve Alışveriş Merkezi yapılamaz.
3. Plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemez.
4. Y=Serbest, E=0.80'dir.









Şekil 8.1/5000 ölçekli nazım imar planı (mevcut)



Şekil 9.1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi

A. Lale DARIĞI
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Planlama
Mühürü

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

**ALAN MAHALLESİ 12541 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Alan Mahallesi 12541 ada 1 parsel, Antalya ili Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde 20M nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN SÜRECİ, AMAÇ VE KAPSAMI

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26.09.2017 tarihli ve E.4294 sayılı yazısı ile Belediyemiz mülkiyetindeki 12541 ada 1 parselin yürürlükteki imar planlarında Belediye Hizmet Alanı kullanımında kaldığı ve bu durumun çevresindeki plan kararları ile örtüşmediği, bu doğrultuda Belediyemiz mülkünün yarar getirecek şekilde çevre plan kararları da göz önünde bulundurularak yeniden planlanması talep edilmiştir.

12541 ada 1 parsel ilk olarak mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 10.11.1981 tarihli planları ile plan kapsamına alınmış olup, "Dondurulmuş Sanayi Alanı" olarak planlanmıştır. Daha sonra mülga Antalya Belediyesinin 11.03.1987 tarihli 93 sayılı kararı ile yine plan kapsamına alınmış ancak kullanım kararında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Belediyemiz ile Antbirlik Genel Müdürlüğü arasında 09.08.1995 tarihinde protokol imzalanmış olup, protokol uyarınca Belediyemiz Meclisinin 05.09.1995 tarihli 126 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 03.10.1995 tarihinde onanan planları ile de söz konusu parsel "Muratpaşa Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır. 17.04.1996 tarihli 2469 sayılı resmi senet ile söz konusu parsel Belediyemize kayıtsız ve şartsız olarak hibe edilmiştir.

7

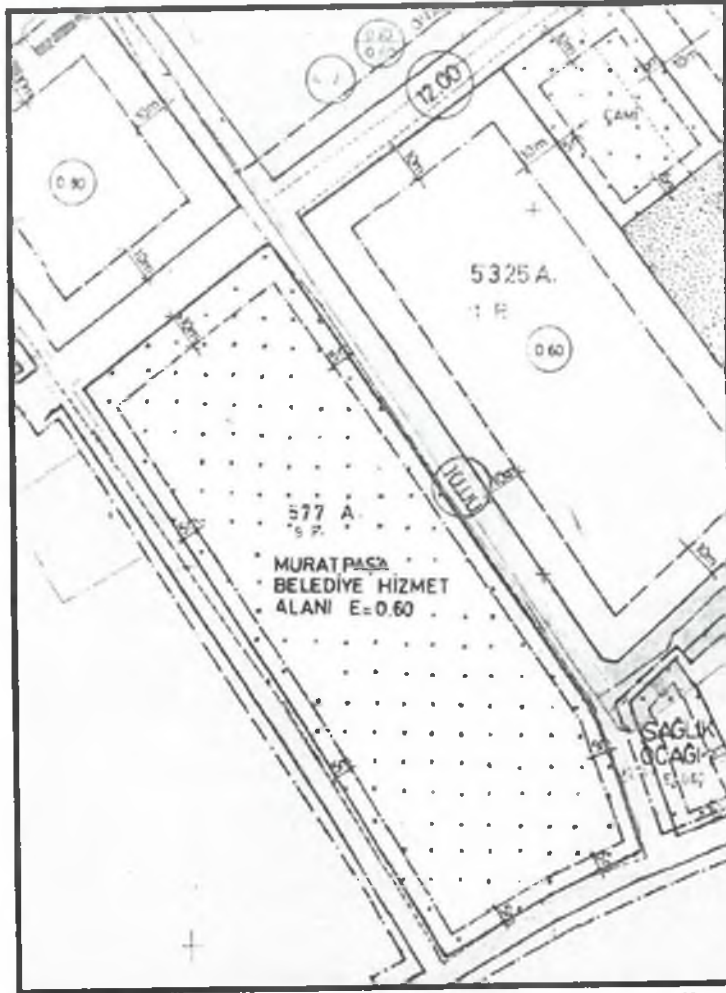


Şekil 2. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 10.10.1980 tarihinde onanan planlar



Şekil 3. Mülga Antalya Belediyesinde onanan 11.03.1987 tarihli 93 sayılı planlar

2



Şekil 4. Belediyemiz Meclisinin 05.09.1995 tarihli 126 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 03.10.1995 tarihinde onanan planlar

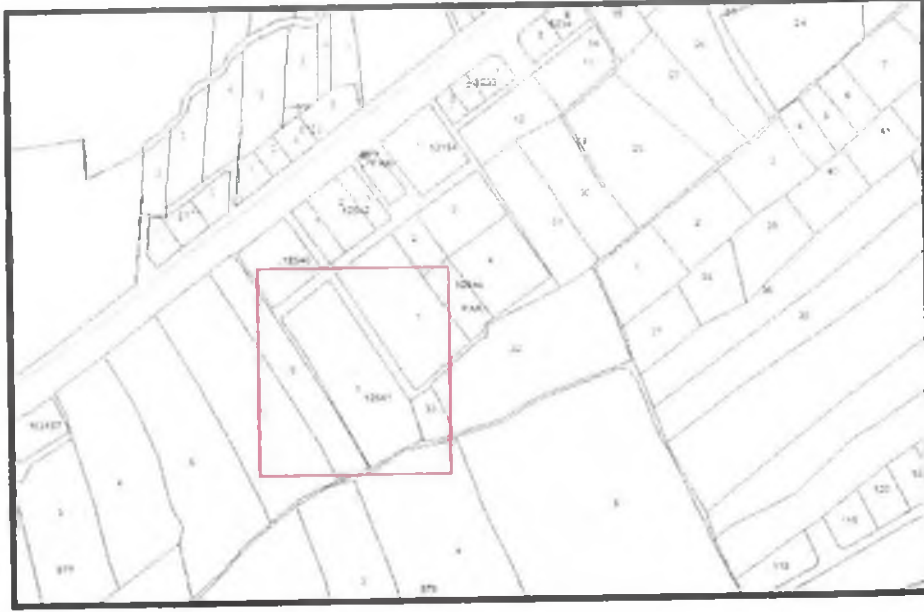
12541 ada 1 parsel Belediyemizce Fen İşleri Müdürlüğünce kullanılmakta olup alanın tasfiyesi düşünülmektedir. Belediyemizin kamu yararı menfaatleri doğrultusunda söz konusu parseli daha nitelikli kullanılabilmesi için çevresindeki ticaret bölgelerinin devamlılığını sağlayacak şekilde içinde iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, otoparklar, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, ilgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri, özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapıların yer alabileceği ticaret kullanımına dönüştürülmüştür.

Söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki kullanım kararlarına bakıldığında tanımsız bir taraması olduğu, gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olmadığı ve çevresinin de 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki plan kararlarıyla uyumsuz olduğu tespit edilmiştir.

Yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile çevre planlar arasındaki plan kararlarının uygunluğunun sağlanması amacıyla 12541 ada 1 parsel "Ticaret Alanı" kullanımlı olarak planlanmış olup, çevre plan durumları da yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan kararlarına göre revize edilmiş yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan Sağlık Tesisi, Otopark ve Park kullanımları 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmiştir.

7

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 5. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Belediyemiz mülkiyetindeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı kullanımlı olan 12541 ada 1 parsel çevre plan kararlarına uyumlu olacak şekilde içinde iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, otoparklar, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düşün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, ilgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri, özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapıların yer alabileceği ticaret kullanımlı olarak planlanmıştır.

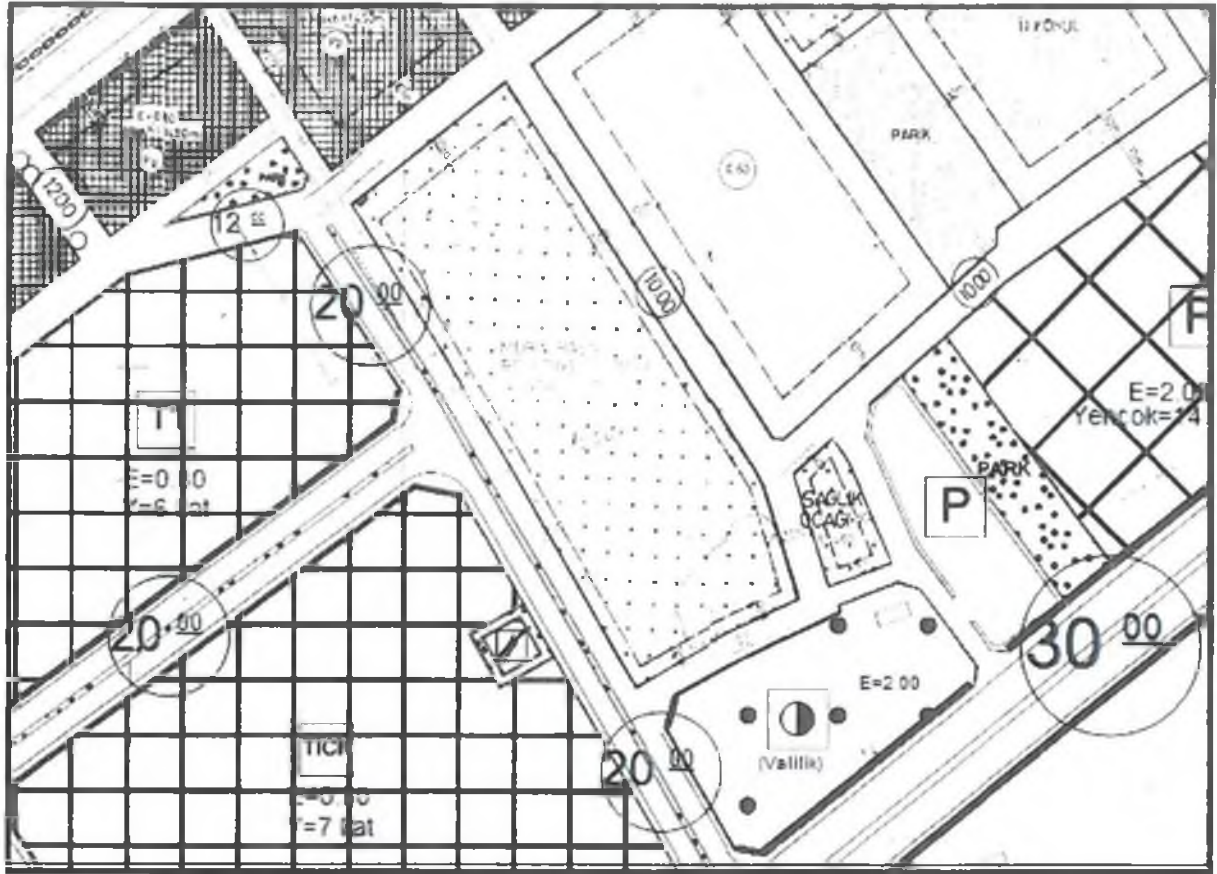
Ayrıca yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu parselin çevresindeki geçerli plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla 12541 ada 1 parsel "Ticaret Alanı" olarak planlanmış olup, parselin çevresindeki nazım imar plan kararları da yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan kararlarına göre revize edilmiş yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan Sağlık Tesisleri, Otopark ve Park kullanımları 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmiştir.

Söz konusu parseldeki kullanım kararının "Ticaret" olduğu, Planlı Alanlar Yönetmeliğinin uygulanacağı ancak Çarşı, Çok Katlı Mağaza ve Alışveriş Merkezi yapılamayacağı ve plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemeyeceği plan notlarında belirtilmiştir. Ayrıca parsel içerisinde yer alacak kullanıma göre mimari projeleri oluşturabilmek amacıyla kat yüksekliği serbest bırakılmış, emsal 0.80 olarak belirlenmiştir. Yapılaşmaya ilişkin koşullar nazım imar plan değişikliğine uygun olarak hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde yer alacak olup, bloklar arası mesafe min. 6 m. olarak öngörülmektedir.

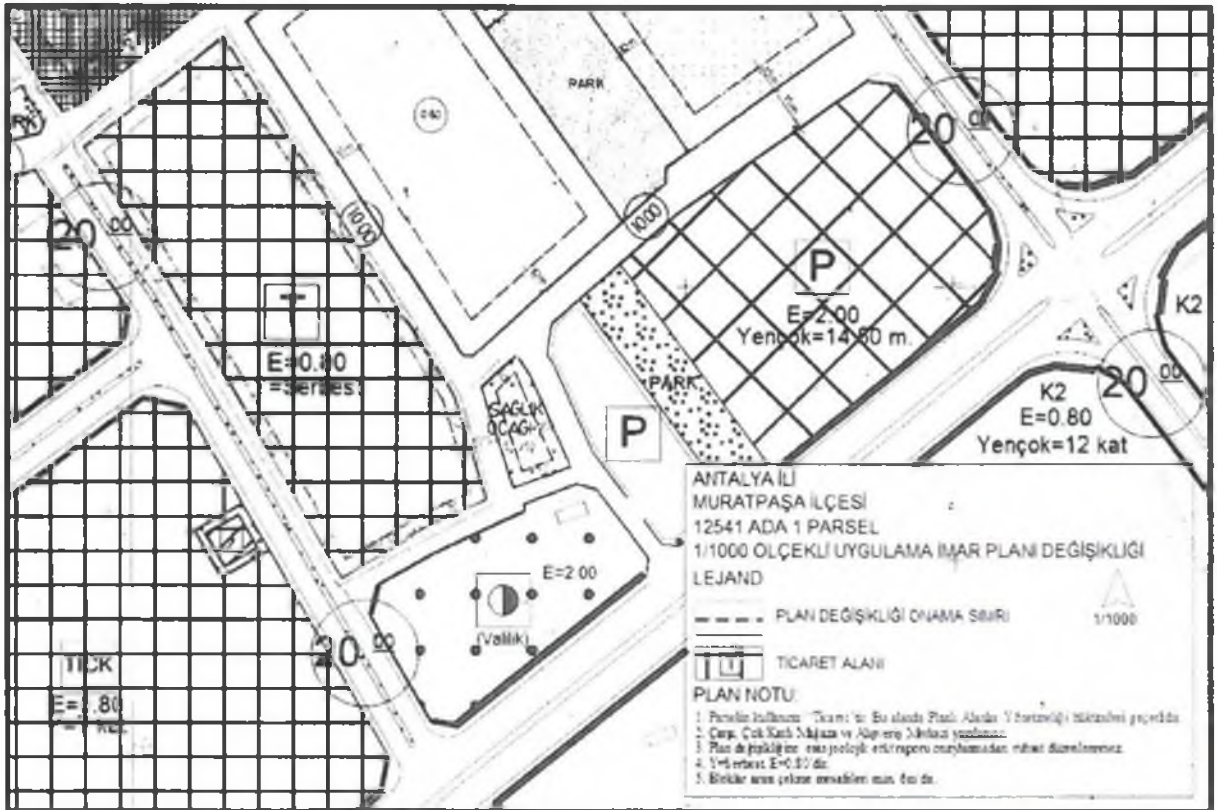
5. PLAN NOTLARI

1. Parselin kullanımı "Ticaret"tir. Bu alanda Planlı Alanlar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
2. Çarşı, Çok Katlı Mağaza ve Alışveriş Merkezi yapılamaz.
3. Plan değişikliğine esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan ruhsat düzenlenemez.
4. Y=Serbest, E=0.80'dir.

(Handwritten signature)



Şekil 6.1/1000 ölçekli uygulama imar planı (Mevcut)



Şekil 7.1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu taslağı

