



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

142

Sayı : 90852262-301.03-E.1543

02.06.2017

Konu : Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi
3676 ada 21 parsel UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 181 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi 3676 ada 21 parselde yer alan Turizm ve Tercihli Kullanış Alanının yapılaşma koşulları değiştirilmeden Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak Planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
- Açıklama raporu
- 1/5000 ölç. NİP'örn.

Uygun görüşle arz ederim.
02.06.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.06.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.05.2017 TARİH VE 181 SAYILI KARARI

Gündemin 15. Maddesi
Karar No. 181

Özü: Güzeloba Mahallesi Emsal $E=0.80$, $h=26.00m$ (7 kat) yapılaşma koşullu, "H" ibareli, güneyden 15 m., kuzeyden ve batıdan 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli, "Turizm, Konaklama, Ticaret ve Büro Hizmetleri yapılabilir. Alışveriş Merkezi yapılamaz." plan notlu "Turizm ve Tercihli Kullanış Alanı" kullanımlı 3676 ada 21 parselde yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanması ve "Turizm, Konaklama, Ticaret ve Büro Hizmetleri yapılabilir. Alışveriş Merkezi yapılamaz." plan notunun kaldırılarak "Bu parseldeki mevcut ruhsatlı yapı özel sağlık tesisi olarak gerekli düzenlemeler yapılarak kullanılır." ve "Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin önerilen plan notlarının kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda ve planda $h=26.00m$ (7 kat) olarak belirtilen gösterimin $Y=26.00m$ (7kat) olarak düzeltilmesi kaydıyla sözlü öneri doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 18M-IIc, 18M-IIId nolu imar paftalarında yer alan Emsal $E=0.80$, $h=26.00m$ (7 kat) yapılaşma koşullu, "H" ibareli, güneyden 15 m., kuzeyden ve batıdan 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli, "Turizm, Konaklama, Ticaret ve Büro Hizmetleri yapılabilir. Alışveriş Merkezi yapılamaz." plan notlu "Turizm ve Tercihli Kullanış Alanı" kullanımlı 3676 ada 21 parselde yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanması ve "Turizm, Konaklama, Ticaret ve Büro Hizmetleri yapılabilir. Alışveriş Merkezi yapılamaz." plan notunun kaldırılarak "Bu parseldeki mevcut ruhsatlı yapı özel sağlık tesisi olarak gerekli düzenlemeler yapılarak kullanılabilir." ve "Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.01.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.04.2017 gün ve 1717 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 04.01.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 31 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Emsal $E=0.80$, $h=26.00m$ (7 kat) yapılaşma koşullu, "H" ibareli, güneyden 15 m., kuzeyden ve batıdan 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli, "Turizm, Konaklama, Ticaret ve Büro Hizmetleri yapılabilir. Alışveriş Merkezi yapılamaz." plan notlu "Turizm ve Tercihli Kullanış Alanı" kullanımlı 3676 ada 21 parselde yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanması ve

2 < 4

"Turizm, Konaklama, Ticaret ve Büro Hizmetleri yapılabilir. Alışveriş Merkezi yapılamaz." plan notunun kaldırılarak "Bu parseldeki mevcut ruhsatlı yapı özel sağlık tesisi olarak gerekli düzenlemeler yapılarak kullanılabilir." ve "Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin Meclisinin 07.09.2016 tarihli ve 926 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, "Bu parseldeki mevcut ruhsatlı yapı özel sağlık tesisi olarak gerekli düzenlemeler yapılarak kullanılabilir." ve "Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir." Plan notlarının kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Üye Özgür Taylant Budak, Ali Kuş, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Ahmet Öztürk söz alıp, planda h=26.00 m (7 kat) olarak belirtilen gösterimin Y=26.00m (7 kat) olarak düzeltilmesi kaydıyla uygun olduğu kararı alınmalıdır, dedi.

Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, bizce de uygundur problem yok Başkanım, dedi

Başkan, evet söz konusu maddenin ifade edilen düzeltmeyle birlikte Komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oybirliği ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada,

Güzeloba Mahallesi Emsal E=0.80, h=26.00m(7 kat) yapılaşma koşullu, "H" ibareli, güneyden 15 m., kuzeyden ve batıdan 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli, "Turizm, Konaklama, Ticaret ve Büro Hizmetleri yapılabilir. Alışveriş Merkezi yapılamaz." plan notlu "Turizm ve Tercihli Kullanış Alanı" kullanımlı 3676 ada 21 parselde yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanması ve "Turizm, Konaklama, Ticaret ve Büro Hizmetleri yapılabilir. Alışveriş Merkezi yapılamaz." plan notunun kaldırılarak "Bu parseldeki mevcut ruhsatlı yapı özel sağlık tesisi olarak gerekli düzenlemeler yapılarak kullanılır." ve "Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin önerilen plan notlarının kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda ve planda h=26.00m (7 kat) olarak belirtilen gösterimin Y=26.00m (7kat) olarak düzeltilmesi kaydıyla sözlü öneri doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Cem KOTAN
Divan Katibi

Gülşay AKIN
Divan Katibi

ADAPARSEL NO...3676/21
PAFTA NO...18M IIC

TURİZM VE
TERKİM
ALANI

10m - H=2600m (7 kcal)

H 080

(max h = 32,50 m)

H 080

+96.00

SAHİL ZERİDİ

SINIRI

YOLU

YOLU

DS

DS

DS

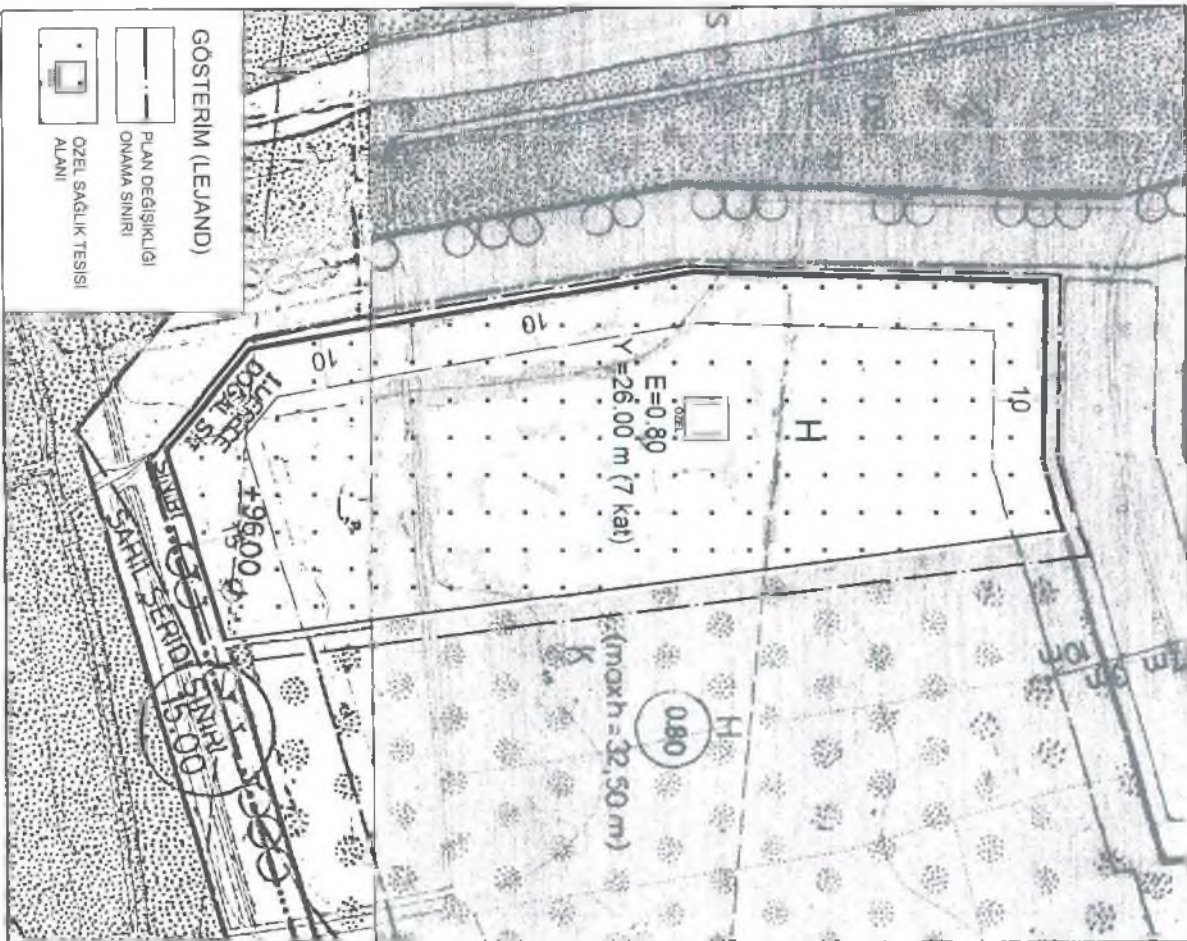
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



ÖZEL SAĞLIK TESİSİ
ALANI



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLESİ 3676 ADA 21 PARSELDE

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa İlçesi, 3676 ada 21 parsel Düden Çayının denize ulaştığı bölgede yer almaktadır. Kentin en önemli doğal değerlerinden biri olan Düden Şelalesi ve Düden Çayı etrafı Doğal Sit Alanıdır. Düden Çayı ile falez kıyı bandı Kıyı düzenlemesi yapılmış olup kentli tarafından kullanılmaktadır. 3676 ada 21 parsel kıyı düzenlenmesinden sonra başlayan ilk imar adasının güney batı köşesinde yer almaktadır. Kıyı Düzenlemesi ile imar adası arasından geçen trafik yolundan Düden Doğal Sit Alanı sınırı da geçmektedir. İmar adası sit alanı dışında kalmakta olup , imar adasındaki fiziksel yapılaşma oluşmuştur.

HAVA FOTOĞRAFI



2-PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 3676 ada, 21 parselde yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın da 'Turizm ve Tercihli Kullanış Alanı (Turizm, konaklama, ticaret ve büro hizmetleri yapılabilir. Alışveriş merkezi yapılamaz) kararı bulunmaktadır.

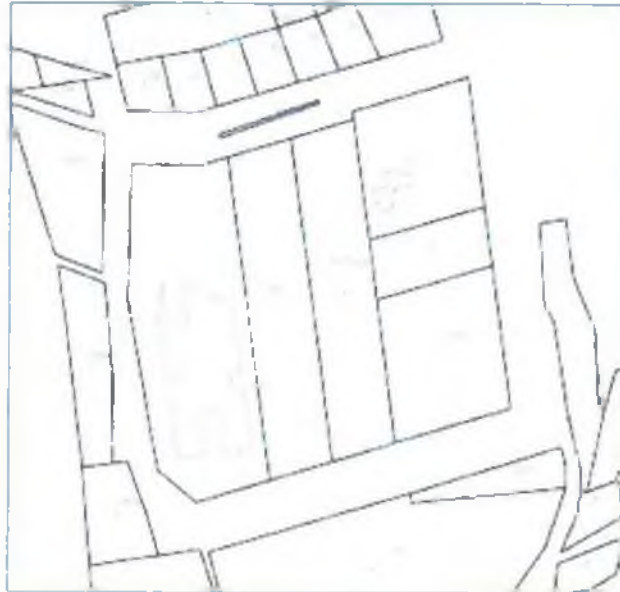
Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 3676 ada, 21 parselin fonksiyonunun 'Özel Sağlık Tesis Alanına' dönüştürülmesi talep edilmektedir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Ticaret Alanlarındaki kullanım türleri tanımlanmıştır. Özel Sağlık Tesisleri de bu kullanımlar içindir. Ancak Yönetmelikte 'bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim, veya sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak ticaret kullanımından çıkarılması gerektiği belirtilmektedir. Alt ölçekli planların üst ölçekli planlarla uyumlu olması gerektiğinden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılması için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın da kullanım kararının 'Sağlık Tesis Alanı' olarak değiştirilmesi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 7.9.2016 tarih ve 926 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği 3676 ada 21 parseli kapsamaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 3676 ada 21 parselde yürürlükteki plan kararları doğrultusunda yapılmış ruhsatlı bir yapı ve otoparkı bulunmaktadır.

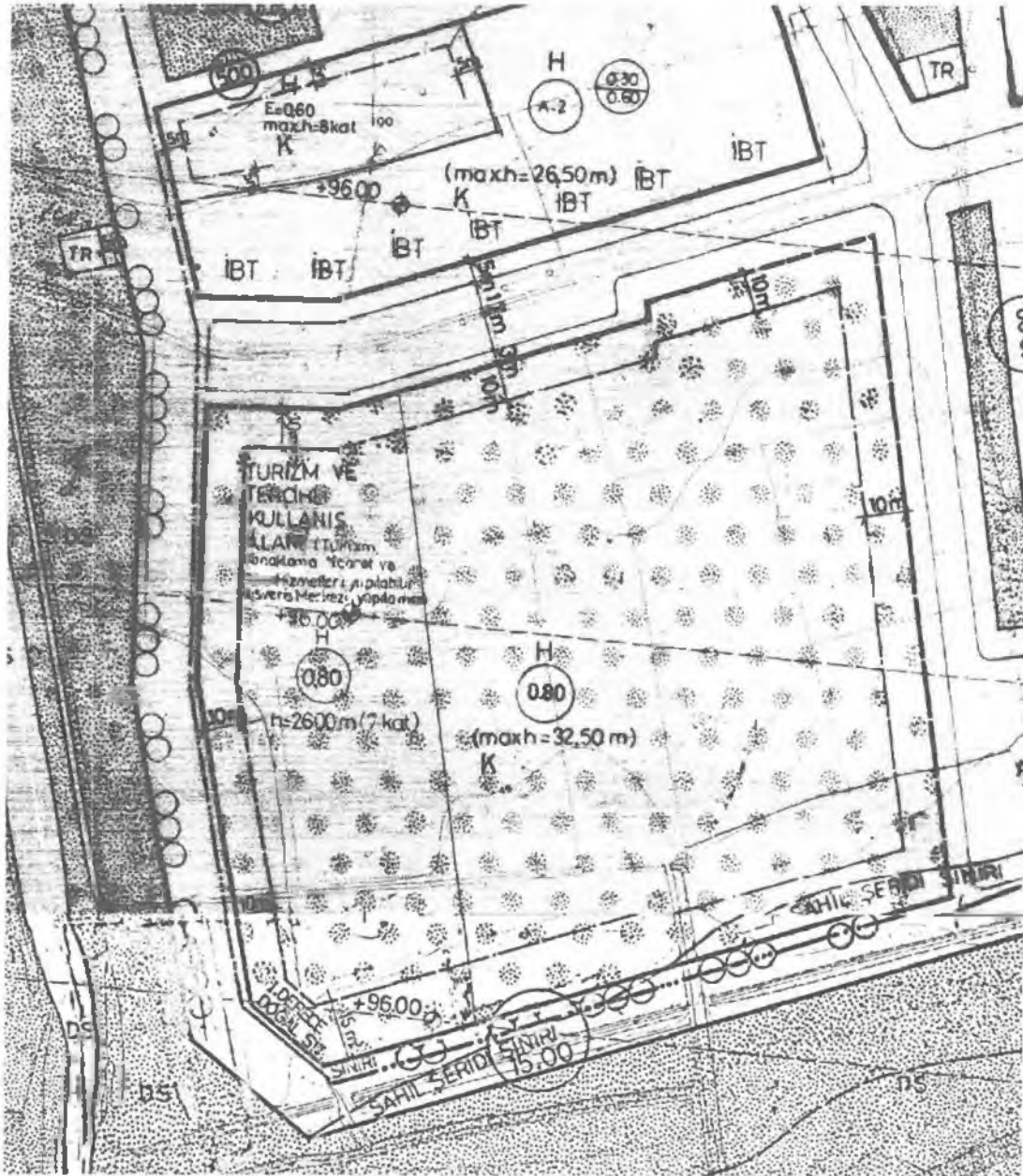
Parselin kadastral durumu aşağıdadır.



4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 3676 ada, 21 parselde yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 'Turizm + Tercihli Kentsel Kullanış Alanları' kararı bulunmaktadır. Plan Hükümlerinde (T) Turizm ve Tercihli Kentsel Kullanış Alanları, (Turizm, konaklama, ticaret ve büro hizmetleri yapılabilir. Alışveriş merkezi yapılamaz) kararı bulunmaktadır. Emsal $E=0.80$, $h=26.00$ metre (7kat) olarak belirlenmiştir.

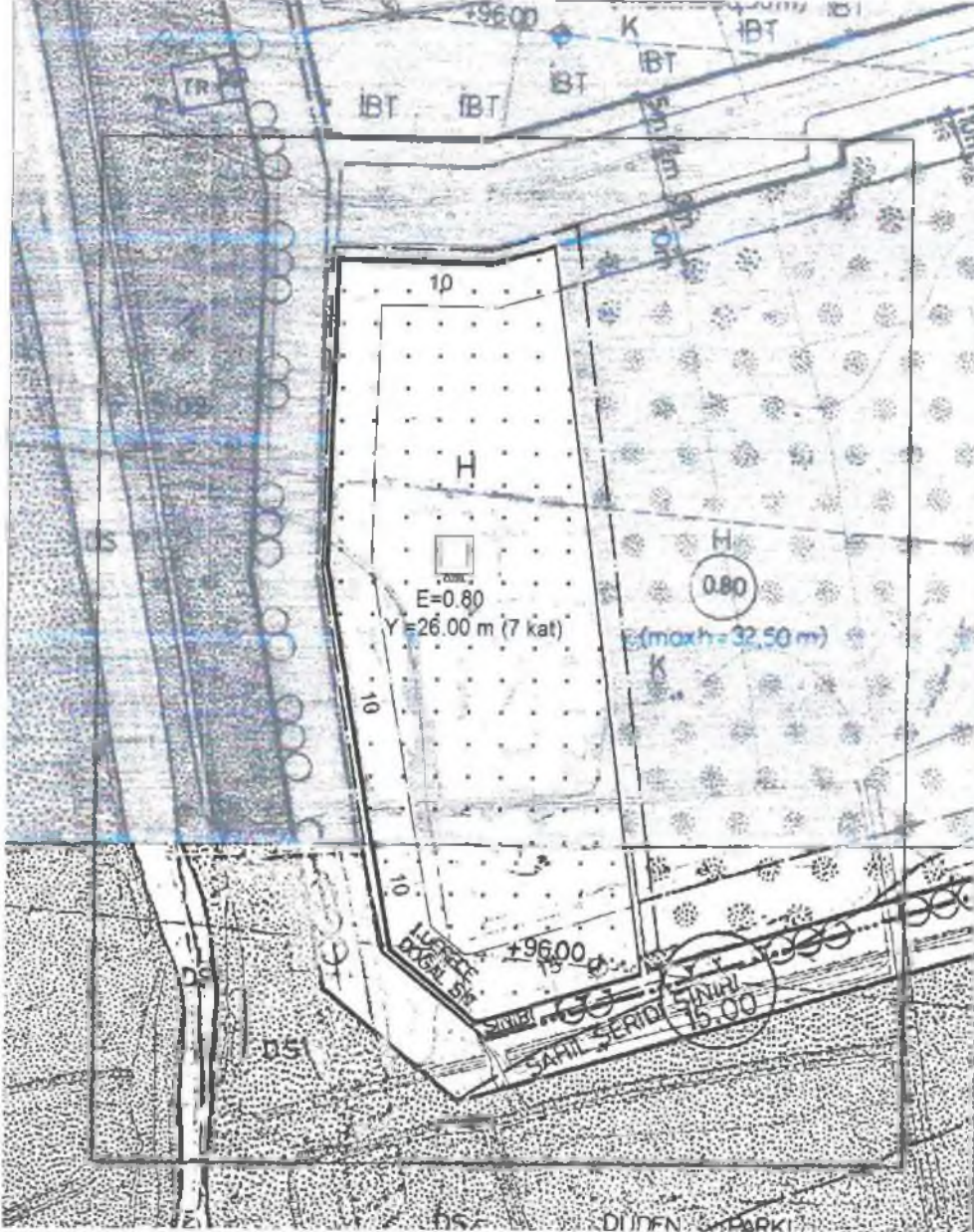
Mevcut plan kararları doğrultusunda bu parselde yapılaşma mevcuttur.



YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN ÖRNEĞİ

5-ÖNERİ PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Güzeloba Mahallesi 3676 ada, 21 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın da ki 'Turizm + Tercihli Kullanış Alanı' kararının 'Özel Sağlık Tesisi' alanına dönüştürülmesi önerilmektedir. Emsal ve yükseklik kararında bir değişiklik önerilmemekte olup, öneri planda da yürürlükte ki plandaki mevcut $E=0.80$ ve $Y=26.00$ metre (7 kat) kararı bulunmaktadır.



ÖNERİ PLAN ÖRNEĞİ

N. Mucella Uyar
N. Mucella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
S.P.O Sicil No: 520 55B Tescil No: 3711546
F. Altay Cd. 5/13-14 N.N. Antalya
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



UA4U40M1

MD Tarihi: 27.09.2016

Proje Kayıt No: 07-2016/1993

Üye: NAİME MUCELLA UYAR (520)

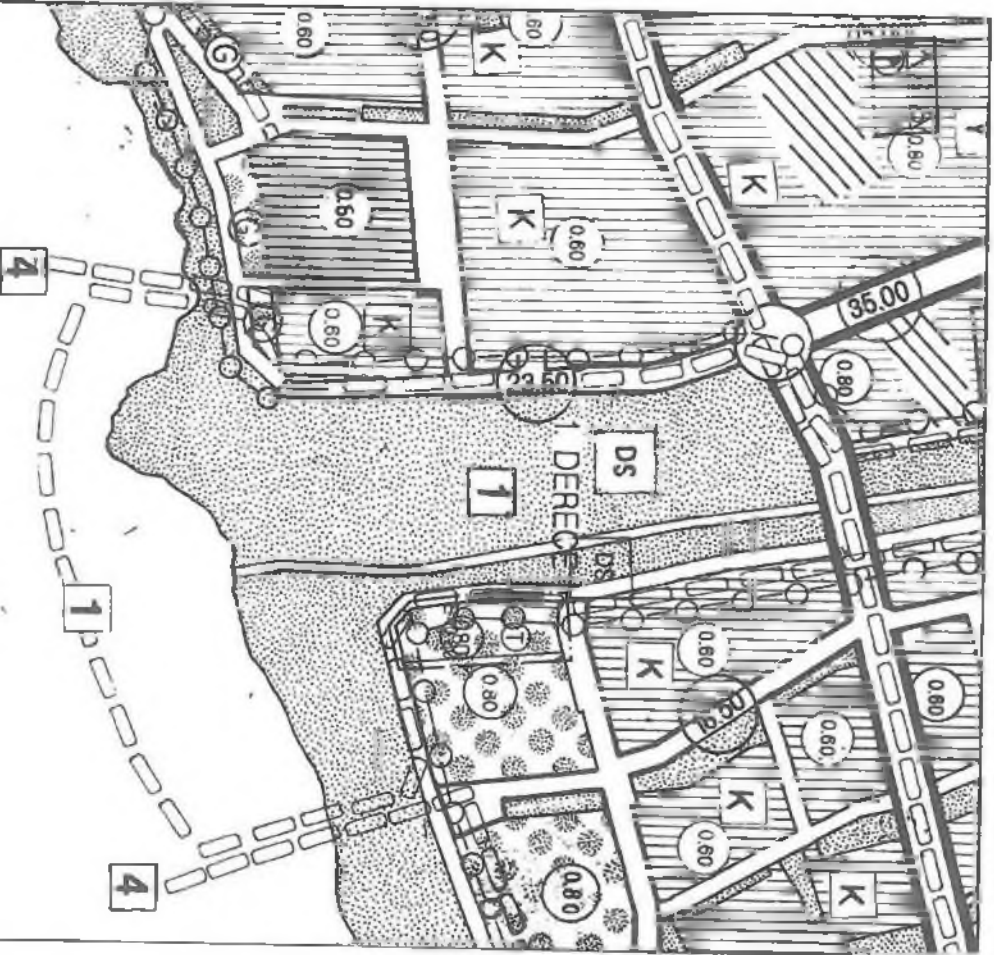
Tukanda bilgileri verilen planlama işini usulenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Öye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 3676/21

PAFTA NO: 18 M

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

