



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

156

Sayı : 90852262-301.03-E.2997

31.10.2017

Konu : Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mah.
2785 ada 2 parsel UİP değ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarih ve 355 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi, bir kısmı koruma alan sınırı içerisinde yer alan 2785 ada 2 parselle İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı getirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 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

Uygun görüşle arz ederim.
31.10.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31.10.2017

e-imzalıdır

Ahmet Alptekin CİLAVDAROĞLU
Genel Sekreter V.



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.10.2017 TARİH VE 355 SAYILI KARARI

Gündemin 18. Maddesi
Karar No. 355

Özü: h=12.50m. ve h=9.50 m. yapılaşma koşullu kuzeyden 5m. doğudan 8m. güneyden 3.25m. ve batıdan 3m. yapı yaklaşma mesafeli, bir kısmı koruma alanı sınırı içerisindeki 2785 Ada 2 parselle İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine "1. Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eklenen plan notları dışında, 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.", "2. İsteğe bağlı zemin kat ticaret (İBZT) alanlarının giriş katlarında isteğe bağlı olarak ticaret yapılabilir.", "3. Plan değişikliği uyarınca zemin kat ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınacaktır.", "4. İBZT ibaresi bulunan parsel maliklerinin tümünün ticari kullanım talebinden vazgeçerek konut olarak kullanacağına dair muvafakat vermesi kaydıyla konut kullanımındaki diğer parsel veya parsellerle tevhit edilebilir." Plan notlarının eklenmesi kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 19L-la nolu imar paftasında yer alan h=12.50m. ve h=9.50 m. yapılaşma koşullu kuzeyden 5m. doğudan 8m. güneyden 3.25m. ve batıdan 3m. yapı yaklaşma mesafeli, bir kısmı koruma alanı sınırı içerisindeki 2785 Ada 2 parselle İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediye Meclisimizin 05.09.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.09.2017 gün ve 3693 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 05.09.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 329 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen h=12.50m. ve h=9.50 m. yapılaşma koşullu kuzeyden 5m. doğudan 8m. güneyden 3.25m. ve batıdan 3m. yapı yaklaşma mesafeli, bir kısmı koruma alanı sınırı içerisindeki 2785 Ada 2 parselle İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, "1. Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eklenen plan notları dışında, 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.", "2. İsteğe bağlı zemin kat ticaret (İBZT) alanlarının giriş katlarında isteğe bağlı olarak ticaret yapılabilir.", "3. Plan değişikliği uyarınca zemin kat ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınacaktır.", "4. İBZT ibaresi bulunan parsel maliklerinin tümünün ticari kullanım talebinden vazgeçerek konut olarak kullanacağına dair muvafakat vermesi kaydıyla konut kullanımındaki diğer parsel veya parsellerle tevhit edilebilir." Plan notlarının eklenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

/..




27.09.2017 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

h=12.50m. ve h=9.50 m. yapılaşma koşullu kuzeyden 5m. doğudan 8m. güneyden 3.25m. ve batıdan 3m. yapı yaklaşma mesafeli, bir kısmı koruma alanı sınırı içerisindeki 2785 Ada 2 parsel İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımını getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine "1. Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eklenen plan notları dışında, 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.", "2. İsteğe bağlı zemin kat ticaret (İBZT) alanlarının giriş katlarında isteğe bağlı olarak ticaret yapılabilir.", "3. Plan değişikliği uyarınca zemin kat ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınacaktır.", "4. İBZT ibaresi bulunan parsel maliklerinin tümünün ticari kullanım talebinden vazgeçerek konut olarak kullanacağına dair muvafakat vermesi kaydıyla konut kullanımındaki diğer parsel veya parsellerle tevhit edilebilir." Plan notlarının eklenmesi kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit NYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi

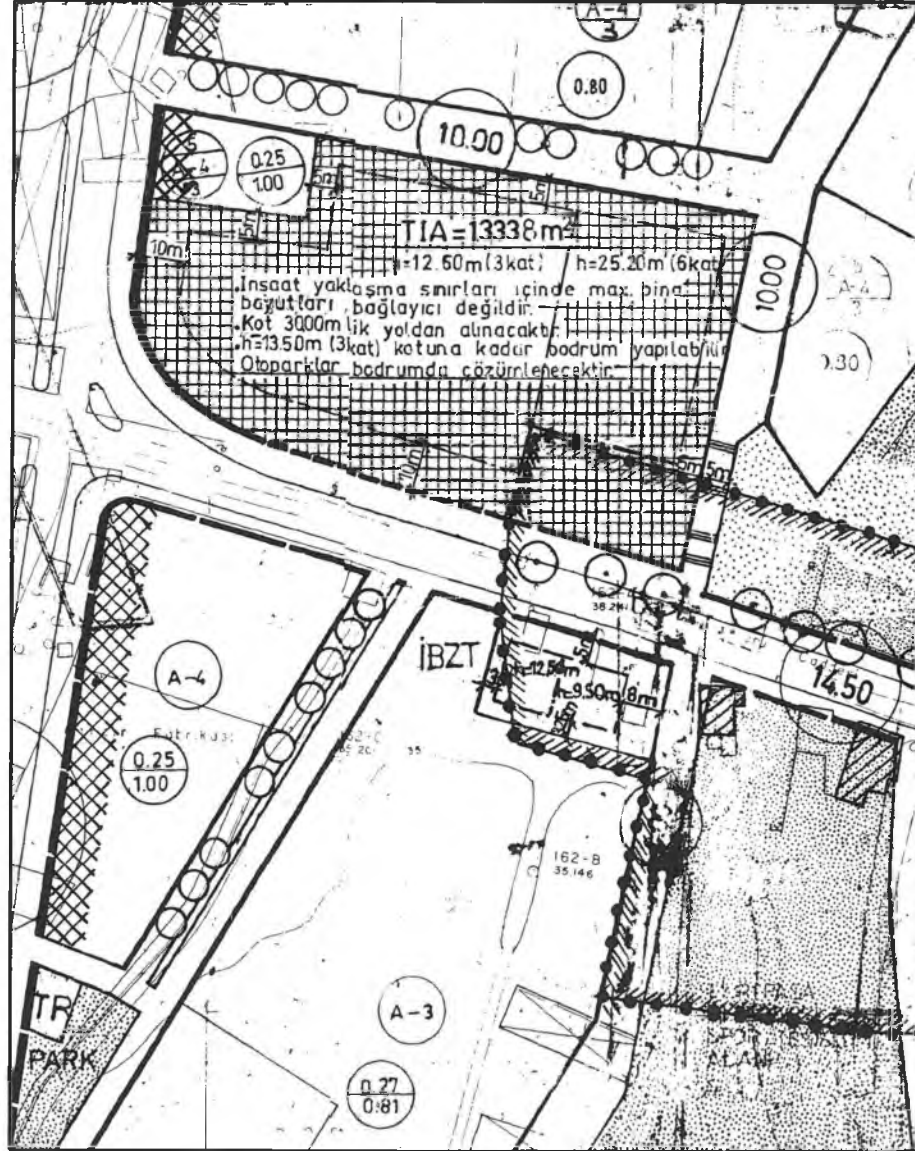

Gülay AKIN
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:2785 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO:19L-1-A

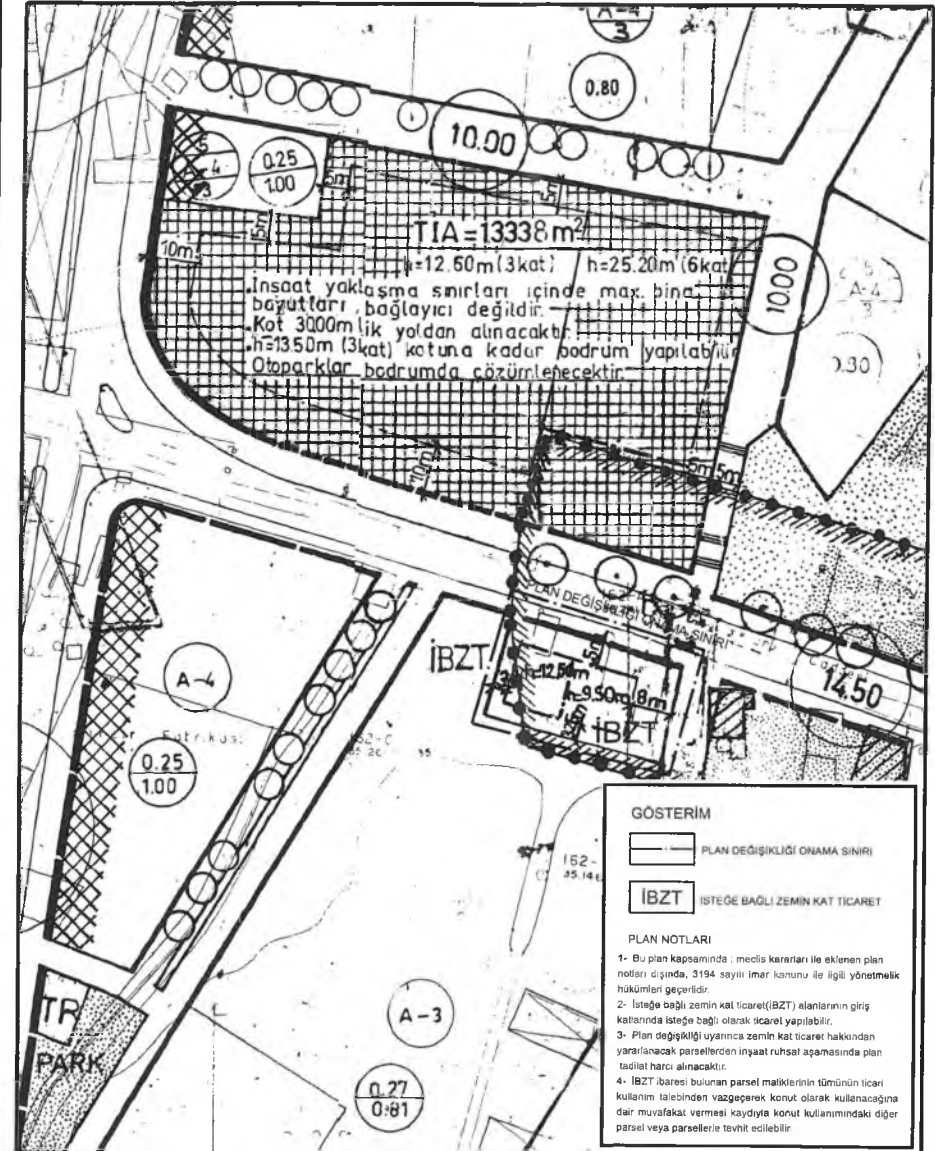
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- IBZT İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET

PLAN NOTLARI

- Bu plan kapsamında : meclis kararları ile eklenen plan notları dışında, 3194 sayılı İmar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- İsteğe bağlı zemin kat ticaret (IBZT) alanlarının giriş kollarında isteğe bağlı olarak ticaret yapılabilir.
- Plan değişikliği uyarınca zemin kat ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınacaktır.
- IBZT ibaresi bulunan parsel maliklerinin tümünün ticari kullanım talebinden vazgeçerek konut olarak kullanacağına dair muvafakat vermesi kaydıyla konut kullanımındaki diğer parsel veya parsellerle tevhit edilebilir.

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
2785 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Gebizli Mahallesi sınırları dahilinde 19-L-I-a nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafı

2-PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Antalya İli, ekonomik kaynak potansiyeli yönünden zengin olup, sanayi, tarım ve turizm yatırımlarına elverişlidir. Yapılan yatırımlar doğrultusunda dünya piyasasındaki değeri artarak ilde ve bölgede sanayi ve teknolojik faaliyetlerin çeşitlenmesine ve sektörlerin entegre projeler geliştirmesine olanak sağlamıştır.

Gelişen ekonomide nüfus artışı ve çalışma alanları beraberinde farklı kullanımlara da neden olmaktadır. Bu kullanımlardan biriside hizmet sektörüne bağlı ticaret kullanımlarıdır.

Planlamaya konu alan 2785 ada 2 parsel Antalya Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararı ile Koruma Alanı sınırları belirlenmiş, Muratpaşa İlçesinin tarihi,sosyal-kùltürel ve rekreatif amaçlı kullanım alanı olan Değirmenönü Koruma Alanında kalmakta olup, alan sürekli gelişen ve büyüyen bir bölge olarak gelişme kaydetmektedir.

2785 ada 2 parselinde bulunduğu alanda tescilli yapılar ile eski nikah salonu Muratpaşa Belediyesi tarafından restorasyonu ve yenilemesi yapılarak Cafe-El Sanatları Merkezi olarak sosyal ve kültürel tesis alanı amaçlı kullanılmaktadır.

Planlama alanının yakın çevresinde kente ve çevreye hizmet veren rekreasyon alanı ve park amaçlı Teneffüs Park bulunmaktadır.

Planlama alanının karşı adasında ada bazında ticaret kullanımı mevcuttur. Komşu parsel olan 2785 ada 1 parsel mimari biçimlemesi ve fonksiyon olarak ticaret yapısı olarak kullanılmaktadır.

Koruma Alanı içerisinde bulunan tescilli yapıların bitişiğı ve karşı cephelerindeki özel mülkiyetteki parseller h=4.50 m. olarak belirlenmiştir. Bu özel mülkiyetteki parsellerin konut olarak kullanımları bulunmamaktadır. Kaldı ki bu yol aksında tüm yeni yapılaşmalara İBZT (İsteğe Bağlı Zeminde Ticaret) kullanımı kararı getirilmiştir .Bu parsellere alandaki tarihi,sosyo-kùltürel ,rekreasyon alanı ve park kullanımlarını destekleyici hizmet sektörüne bağlı zemin kat ticaret kullanımı önerilmiştir.

. Planlamaya konu parselinde bulunduğu alan Antalya Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararı ile Koruma Alanı sınırları belirlenerek Koruma Alanı ilan edilmiş,1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri değiştirilerek özel hükümler getirilmiştir.

Bu Koruma alanı içerisindeki sosyal ve kültürel tesis alan kullanımları, çevresindeki rekreasyon alanı ve park kullanımı ile çevresinde bulunan yapı adaları ile eşit haklardan yararlanabilmesi ve her türlü hizmet sektörüne bağlı ticari kullanımlarında gözönüne alınarak alanın bir bütün teşkil etmesi sebebiyle 2785 ada 2 parsel İsteğe bağlı zemin kat ticaret alanı kullanımı (İBZT) önerilmektedir.

Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.03.2015 tarih ve 155 sayılı kararı,Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.05.2015 tarih ve 427 sayılı kararlarıyla bu yol boyunca verilen İBZT (İsteğe Bağlı Zemin kat Ticaret) hakkının bu parselde de verilmesi amaçlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Mevcut kullanımda adanın tamamında yapılaşma tamamlanmış ve iskan edilmiş durumdadır.2785 ada 2 parsel boş vaziyettedir. Bölge genelinde yapılaşmanın tamamlandığı ancak Koruma Alanı Sınırı içerisindeki özel mülkiyetteki tek katlı yapıların yapılmadığı görülmektedir.

58



Şekil 3.Halihazır ve Kadastral Durumu

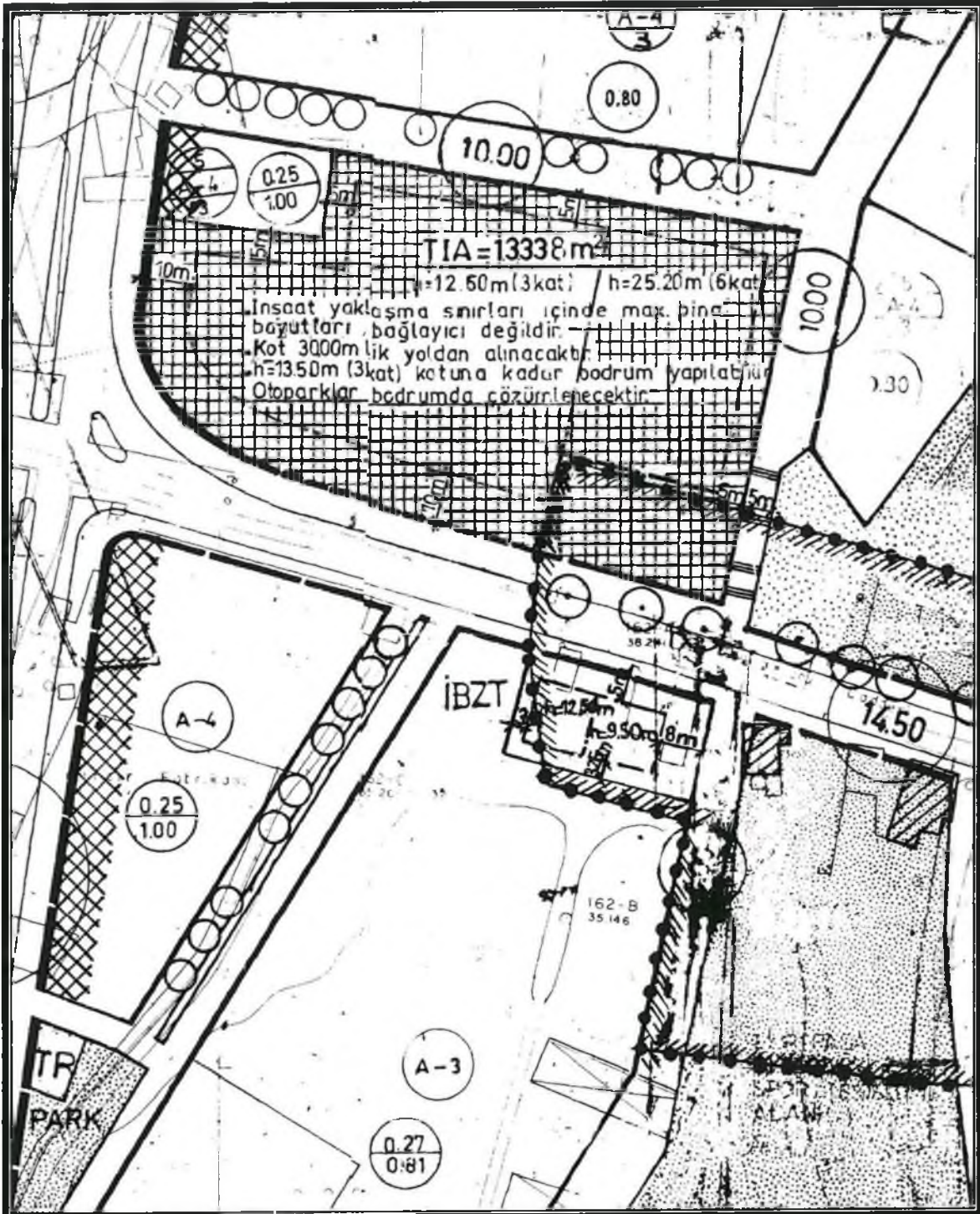
4-PLANLAMA KARARLARI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararı ile Koruma Alanı sınırları belirlenerek Koruma Alanı ilan edilmiş,1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında plan hükümleri değiştirilerek özel hükümler getirilmiştir.

20 M.ALTI YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET (İBZT) KULLANIMINA İLİŞKİN PLAN NOTLARI :

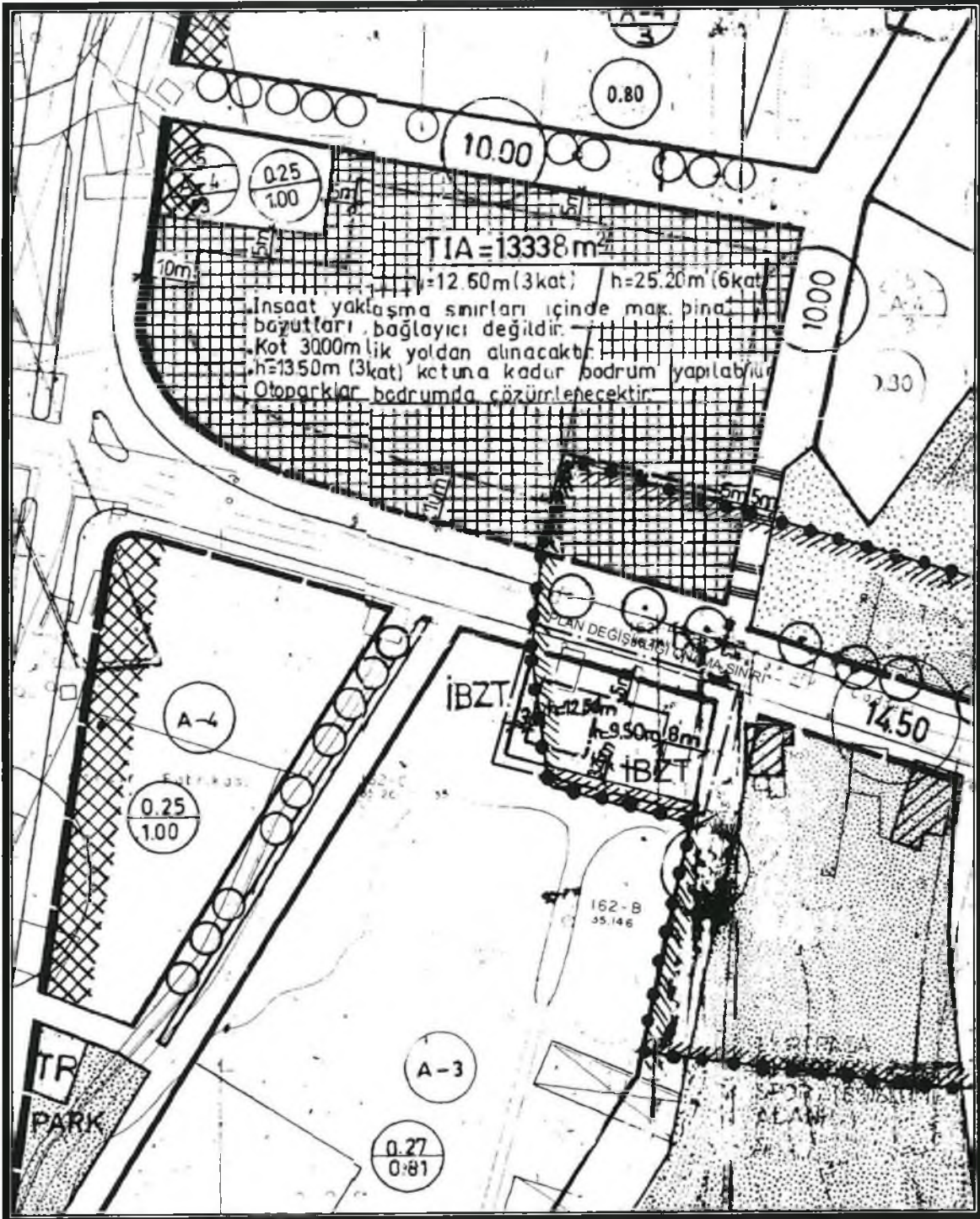
1. Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eklenen plan notları dışında, 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
2. İsteğe bağlı zemin kat ticaret (İBZT) alanlarının giriş katlarında isteğe bağlı ticaret yapılabilir.
3. Plan değişikliği uyarınca zemin kat ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınacaktır.(08/05/2015 tarih ve 427 sayılı kararı ile onanan plan değişikliği)
4. İBZT ibaresi bulunan parsel maliklerinin tümünün ticari kullanım talebinden vazgeçerek konut olarak kullanacağına dair muvafakat vermesi kaydıyla konut kullanımındaki diğer parsel veya parsellerle tevhit edilebilir.

58



MEVCUT (ÖLÇEKSİZ)

58



ÖNERİ (ÖLÇEKSİZ)

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

SEÇİL GÖL
 Şehir ve Bölge Plancısı
 A Grubu Yeterlilik Belgesi
 Kalekapı Y.D. 1765 1618 57