



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



Sayı : 90852262-105.03-E.53787

03/07/2018

Konu : Muratpaşa, Yüksekalan, 3677 Ada 5 ve 6 Parseller, UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.05.2018 tarih ve 208 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde "K" ibareli Konut Alanı olarak planlı bulunan 3677 ada 5 ve 6 parsellerin tevhid edilebilmesine yönelik olarak, "K" ibaresi aynı kalmak kaydıyla Y=3kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanması ve Yapı Yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1-İlçe Belediye Meclis Kararı
2-1/1000 UİP Değ.
3-Plan Açıklama Raporu
4-Mevcut 1/5000 NİP

Uygun görüşle arz ederim.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
03/07/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (WnwixG-hqZhr6-TZQOKB-aqheQ5-xbkqkB61) kodunu yazınız.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.05.2018 TARİH VE 208 SAYILI KARARI

Gündemin 18. Maddesi
Karar No. 208

Özü: 0/A-3/3 yapılaşma koşullu, “K” ibareli, konut kullanımlı 3677 ada 5 ve 6 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde kullanım kararı ve “K” ibaresi değiştirilmeden, Y=3 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin doğu ve batıdan 3'er m.; güneyinde yer alan temel eğitim okulundan 5m., 8 parselden 3.3m. olarak düzenlenmesi ve “1.Bu planda ve plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı imar kanunu, 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı resmi gazetede yayınlanan planlı alanlar tip imar yönetmeliği değişiklik yapılmasına dair yönetmelik; 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayınlanan mekânsal planlar yapım yönetmeliği geçerlidir., 2-Planlama alanı (Muratpaşa Belediyesi sınırları) 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı karar ile 2. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır., 3. Parselde yapılaşmaya dönük jeolojik ve jeofizik etüt yapılmadan ruhsat verilemez.” Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin önerilen plan notlarının kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yüksekalan Mahallesi 20K-IIIb ve 20K-IIIc nolu imar paftalarında yer alan 0/A-3/3 yapılaşma koşullu, “K” ibareli, konut kullanımlı 3677 ada 5 ve 6 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde kullanım kararı ve “K” ibaresi değiştirilmeden, Y=3 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin doğu ve batıdan 3'er m.; güneyinde yer alan temel eğitim okulundan 5m., 8 parselden 3.3m. olarak düzenlenmesi ve “1.Bu planda ve plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı imar kanunu, 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı resmi gazetede yayınlanan planlı alanlar tip imar yönetmeliği değişiklik yapılmasına dair yönetmelik; 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayınlanan mekânsal planlar yapım yönetmeliği geçerlidir., 2-Planlama alanı (Muratpaşa Belediyesi sınırları) 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı karar ile 2. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır., 3. Parselde yapılaşmaya dönük jeolojik ve jeofizik etüt yapılmadan ruhsat verilemez.” Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.04.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.04.2018 gün ve 2024 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Belediye Meclisimizin 04.04.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 160 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 0/A-3/3 yapılaşma koşullu, “K” ibareli, konut kullanımlı 3677 ada 5 ve 6 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde kullanım kararı ve “K” ibaresi değiştirilmeden, Y=3 kat, yapı yaklaşma

./..



mesafelerinin doğu ve batıdan 3'er m.; güneyinde yer alan temel eğitim okulundan 5m., 8 parselden 3.3m. olarak düzenlenmesi ve "1.Bu planda ve plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı imar kanunu, 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı resmi gazetede yayınlanan planlı alanlar tip imar yönetmeliği değişiklik yapılmasına dair yönetmelik; 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayınlanan mekânsal planlar yapım yönetmeliği geçerlidir., 2- Planlama alanı (Muratpaşa Belediyesi sınırları) 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı karar ile 2. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır., 3. Parselde yapılaşmaya dönük jeolojik ve jeofizik etüt yapılmadan ruhsat verilemez." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, önerilen plan notlarının kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Mehmet Tosun ve Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

0/A-3/3 yapılaşma koşullu, "K" ibareli, konut kullanımlı 3677 ada 5 ve 6 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde kullanım kararı ve "K" ibaresi değiştirilmeden, Y=3 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin doğu ve batıdan 3'er m.; güneyinde yer alan temel eğitim okulundan 5m., 8 parselden 3.3m. olarak düzenlenmesi ve "1.Bu planda ve plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı imar kanunu, 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı resmi gazetede yayınlanan planlı alanlar tip imar yönetmeliği değişiklik yapılmasına dair yönetmelik; 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayınlanan mekânsal planlar yapım yönetmeliği geçerlidir., 2-Planlama alanı (Muratpaşa Belediyesi sınırları) 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı karar ile 2. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır., 3. Parselde yapılaşmaya dönük jeolojik ve jeofizik etüt yapılmadan ruhsat verilemez." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin önerilen plan notlarının kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Yener ALTINTAS
Geçici Divan Katibi

ANTALYA

20K-III-b

ÇAP SERVİSİNİN ANTALYA BOYKESİR BELEDİYESİNE
YATIRILMASI İÇİN YAZAN ÇEVRESEL GÖRÜŞÜ VE YERİNE
YERİNE

MURATPAŞA BELEDİYESİ
367' ada 5 ve 6 parselinde
Plan değişikliği

1:1000



YEREL YOL	ULUSAL YOL	ULUSAL YOL	ULUSAL YOL
YEREL YOL	ULUSAL YOL	ULUSAL YOL	ULUSAL YOL
YEREL YOL	ULUSAL YOL	ULUSAL YOL	ULUSAL YOL
YEREL YOL	ULUSAL YOL	ULUSAL YOL	ULUSAL YOL

ANTALYA
ANTALYA

20K-III-C

ÖZEL İŞARETLER

SINIRLAR

YAPIL ASMA - KOSULU ARI
Yeni yapıların ve diğer yenileme işleri için yapılacak alanlar

Yeni yapıların ve diğer yenileme işleri için yapılacak alanlar

Yeni yapıların ve diğer yenileme işleri için yapılacak alanlar

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

KONUT

TİCARET

SANAT

TURİZM - İSTİFRAH

PAZAR YERİ

KENTSEL SOSYAL DONATILAR ALANLARI

TEMEL EĞİTİM OKULU

ORTA DERECE Lİ EĞİTİM İSTİFRAH

KİRES ALANI

SABİT TESİSLER ALANI

SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER

ÖZEL İŞARETLER

RESMİ KULLANIM ALANI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR

PARKLAR ÇOCUK BAHÇELERİ

BELDİYE GÜNÜBİLİRLİK MESELE ALANI

ABACILANDIRILACAK ALAN

SEMT SPOR ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

DERECE YOLLAR

BERECE YOLLAR

GEÇİCİDE TRAFİK YOLU TAYAN OTORİTE

SALT YAYI YOLLAR

GENEL OTOPARK

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

KENTSEL TOPLU TAŞIM AKSARAR OTOBÜS İD

TOPLU TAŞIM DURAKLARI

İHADE SU İHADE

ENERJİ YAKIT HATTI

1:1000



YATIRIM VE KURULUŞLAR
YATIRIM VE KURULUŞLAR
YATIRIM VE KURULUŞLAR
YATIRIM VE KURULUŞLAR

1/ 1000

UYGULAMA İMAR PLANI TADILATI

meslek kurulu

İL : ANTALYA

BELEDİYESİ : MURATPAŞA

PAFTA NO : 20K-III b,c

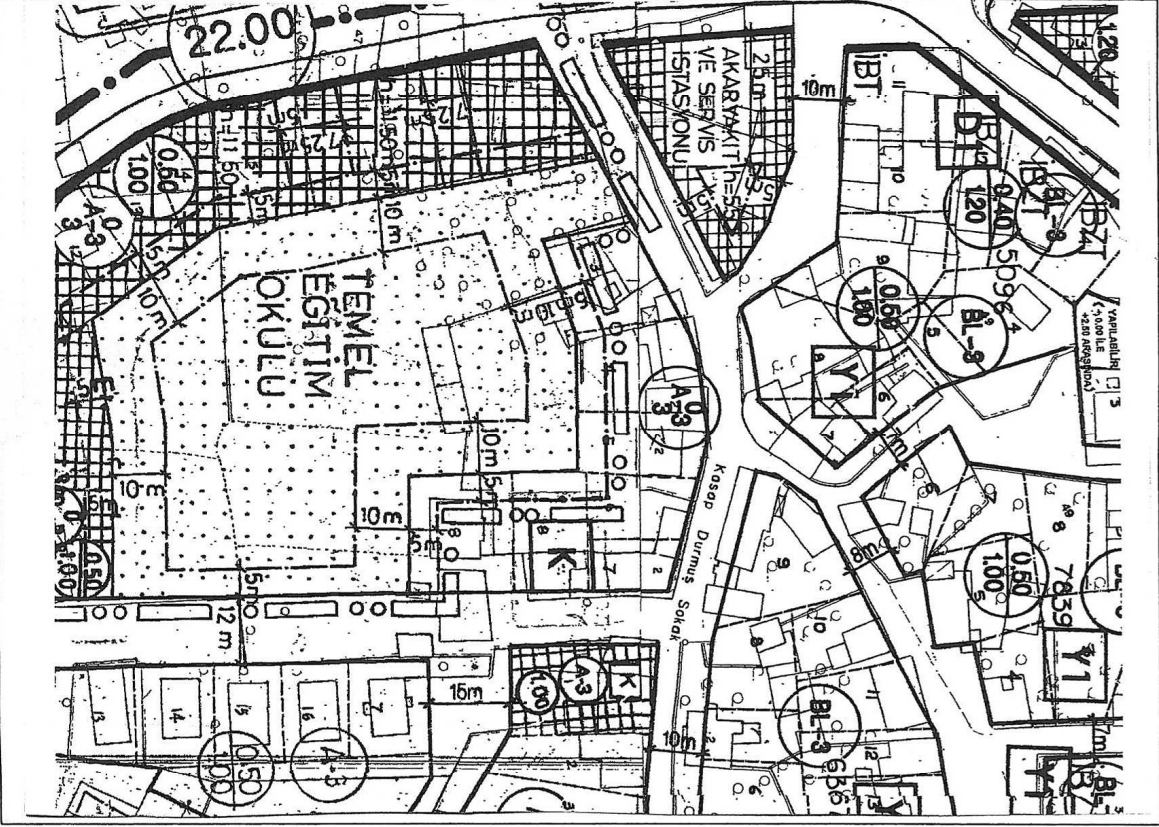
ADA / PARSEL : 3677/5,6

PARSEL m² : 487 m²

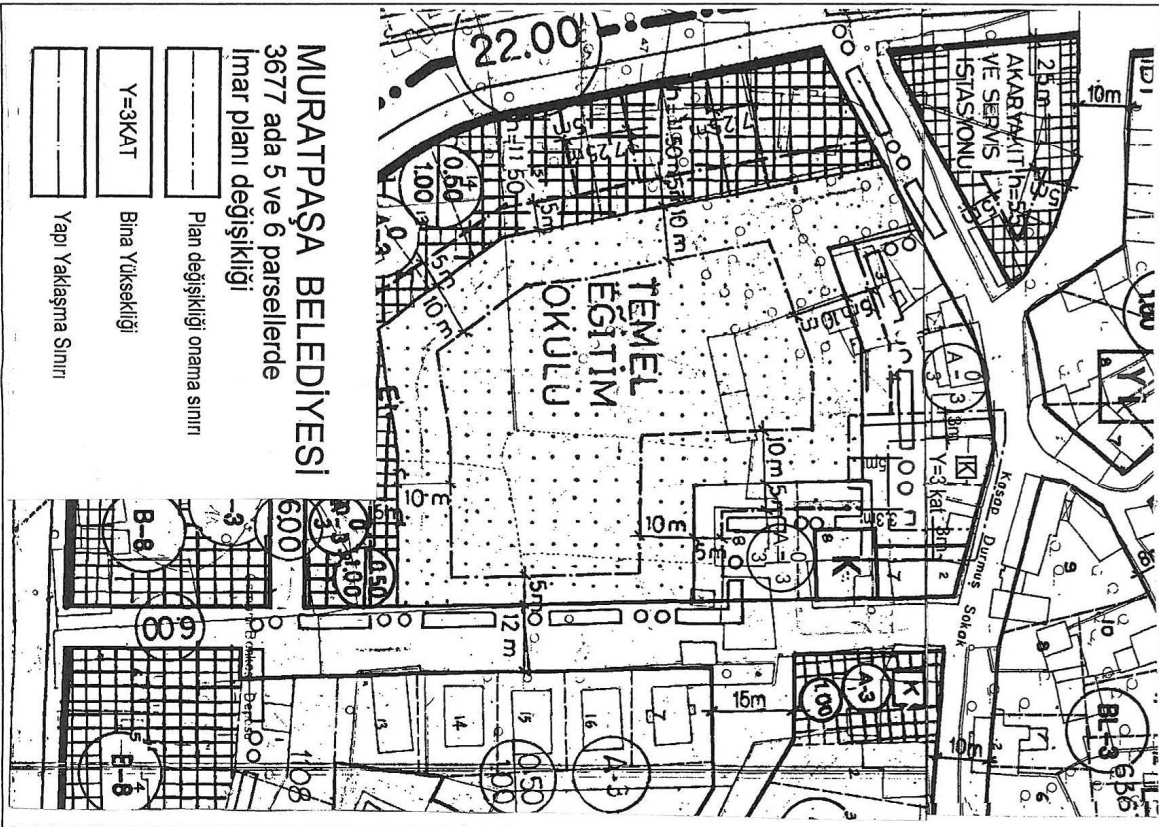
İMAR PLANI TADILAT GEREKÇESİ :

Parsellerin tevhih ve imar uygulaması (18. madde) yapılabilmesi.

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



KUZEY

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR

MURATPAŞA 3677 ada, **5** ve **6** parseller

1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilatı önerilen alan Muratpaşa Belediye sınırları içinde, Tahılpazarı, 3677 ada 5 ve 6 parsellerde yer almakta olup, ayırık nizam 3 kat yapılaşmaya açıktır. Parsellerin inşaat yaklaşma mesafeleri cephe aldığı kuzeydeki yoldan 0, yan bahçelerden 3 er metredir. Ancak parsel cepheleri bu imar planına göre, minimum inşaat cephesi olan 6 metreyi sağlamadığından ayırık değil, bitişik olarak imar durumu alabilmektedir.



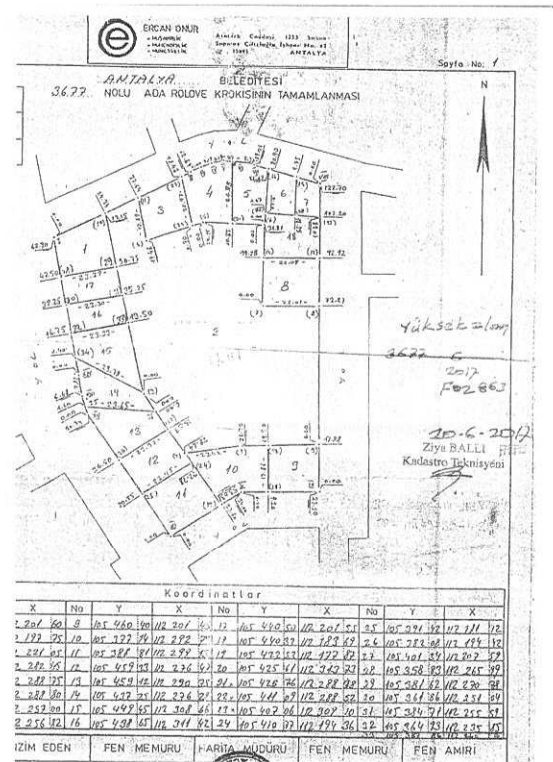
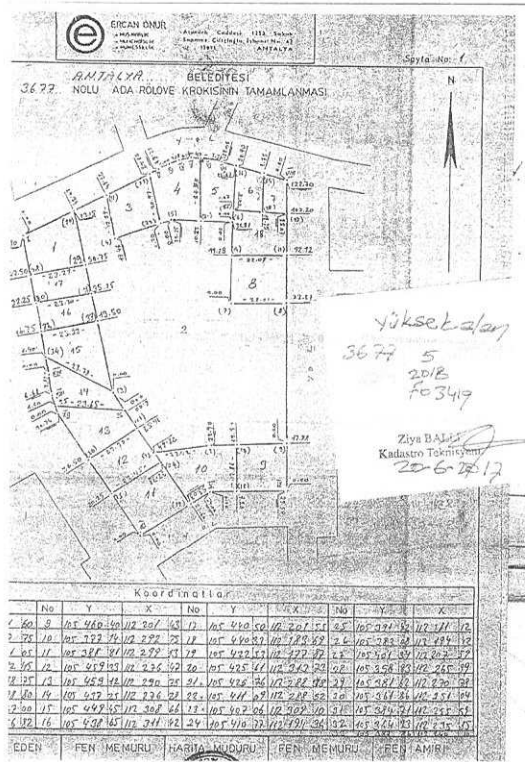
(Şekil 1. Hava Fotoğrafı)

2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Yan yana bitişik iki parselin tevhid edilmesi sayesinde üzerinde yapılacak inşaatla daha kullanışlı kat alanları elde edilecek, hem konut hem ticaret fonksiyonları için elverişsiz dar kullanım alanı yerine daha ekonomik hacimler planlanabilecektir. Aksi takdirde zaten küçük parsellerde, (biri 248 m², diğeri 239 m²) ayrı ayrı merdiven, asansör, vb. derken kullanılacak faydalı alan oldukça azalmaktadır. Bu da kentsel alanların hem mülk sahibi açısından, hem de kent açısından rasyonel kullanımını zora sokmaktadır.

İki parselin tevhit edilmesinin yanı sıra, 6 nolu parselin güneyindeki 18 nolu komşu parselin daha önce ruhsat alıp yapılaşmış olduğu ve aplikasyon hatasından dolayı kadastro ile fiili durumda uyumsuzluk olduğu ancak bu aşamada anlaşılmıştır. Bu durum 13.3 m2 lik bir kayıp yaratmıştır. Sehven yapılmış bu idari hatanın düzeltilmesi için ruhsatlı bina sahipleriyle, çözümsüz ve çok uzun bir yola girmeden, kanunlar çerçevesinde, sorunun pratikte çözülebileceği düşünülmektedir. İmar planı tadilatından hemen sonra, imar kanunu 18. madde imar parselasyon uygulamasına geçilerek 13.3 m2 lik kısım için hazırlanacak işlemler Belediye encümenine sunulacaktır. Bu plan tadilatıyla; iki parselin tevhid ve inşaat arka yaklaşma sınırının düzeltilmesiyle, parsel sahiplerinin arsadan kaybettikleri 13.3 m2 lik kayıp, inşaat sırasında bir nebze telafi edilerek, idari işleminden kaynaklanan söz konusu mağduriyetleri azaltılmış olacaktır.

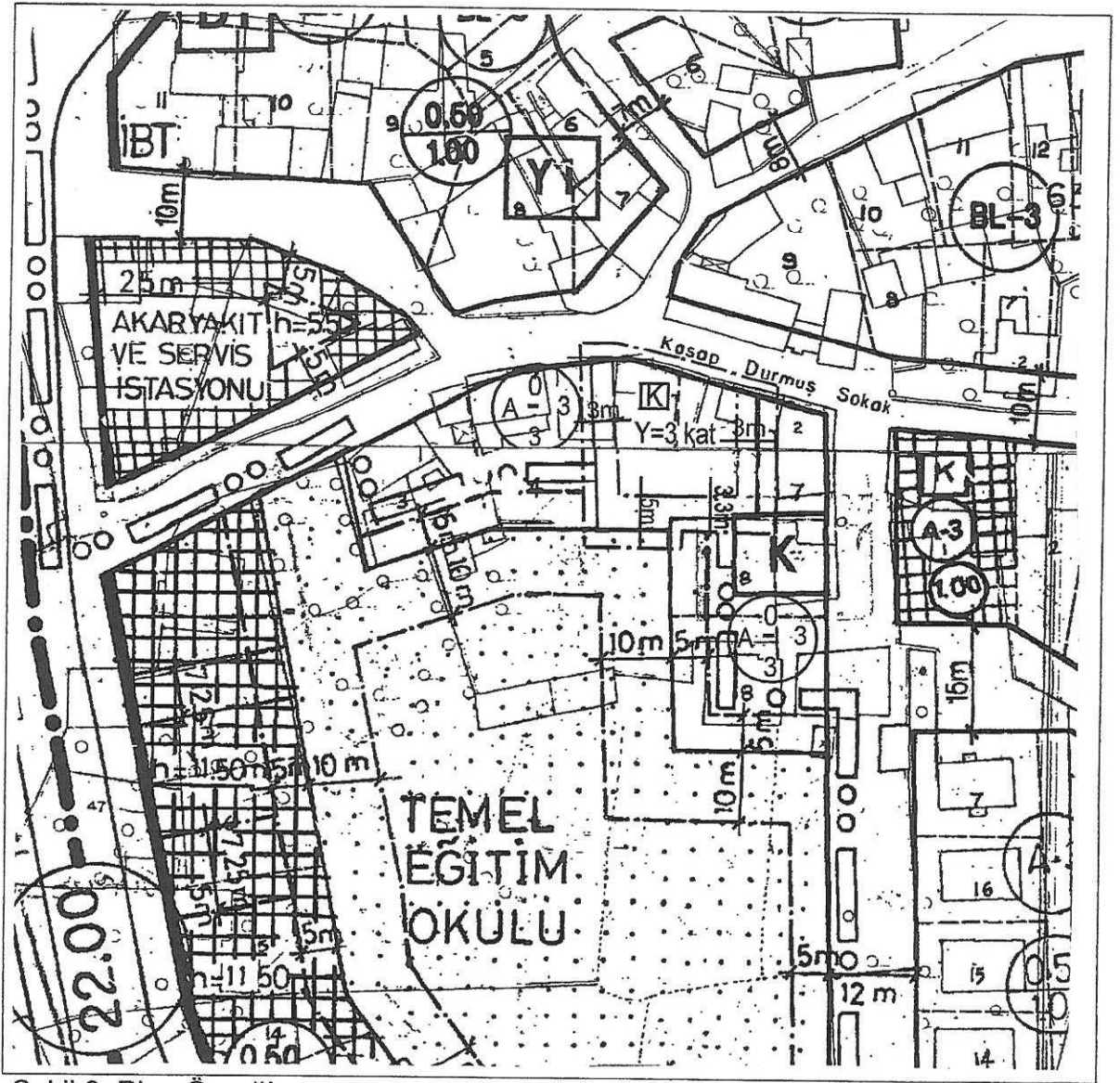
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde, mevcut ön ve yan inşaat çekme mesafeleri aynen korunmuş, sadece arka bahçede 6 nolu parsel çekme sınırı, tevhit edilecek 5 nolu yan parselin arka yaklaşma sınırıyla aynı hizaya getirilmiştir.



Şekil 3. Plan Örneği

Sefa ERDAL
Şehir Plancısı

