



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

Sayı : 90852262-301.03- 72472

05./09/2019

Konu: Muratpaşa İlçesi Çaybaşı Mah 12822 ada 2 parsel UİP. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.07.2019 tarih ve 198 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çaybaşı Mahallesi 12822 ada 2 parselde yer alan ticaret alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

05./09/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

04./09/2019

Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../09/2019

Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: -İlçe Belediye Meclis Kararı -1/1000 ölç. UİP - Plan Açıklama Raporu



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.07.2019 TARİH VE 198 SAYILI KARARI

Gündemin 9. Maddesi
Karar No. 198

Özü: TİA=13338m²,parselin batı kısmı h=12.60m (3 kat), parselin doğu kısmı h=25.20m(6 kat) koşullu; "İnşaat yaklaşma sınırları içinde max. Bina boyutları bağlayıcı değildir.", "Kot 30.00m'lik yoldan alınacaktır.", "h=13.50m. (3 kat) kotuna kadar bodrum yapılabilir.", "Otoparklar bodrumda çözümlenecektir." plan notlu, parselin güneydoğusuna yer alan koruma alan sınırıyla çakışık olmakla beraber kuzey ve doğudan 5'er m., güney ve batıdan 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli "Ticaret" kullanımlı, bir kısmı koruma alanı sınırı içerisinde yer alan 12822 Ada 2 parselin; TİA=13338m² yapılaşma koşulu, ticaret kullanımı, yapı yaklaşma mesafeleri ve ilk 2 plan notu değiştirilmeden Yençok=12 kat yapılaşma koşullu olarak düzenlenmesi, "3-Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde çözülecektir., 4-Birden fazla bodrum kat yapılabilir. Bodrum yükseklikleri 4.50 m'ye kadar olabilir., 5-Yürürlükte bulunan yönetmelikler çerçevesinde izin verilen tesisat katı yapılabilir. Tesisat katı kattan sayılmaz.,6-Koruma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu görüşü alınması zorunludur." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği parselin çevresindeki yapıların kat adetleri, kullanım kararları, cephe aldığı yolun en kesitine göre talep edilen Yençok=12 kat yapılaşma koşulunun çevre yapıların kat adeti dağılımına uygun şekilde Yençok=8 kat olarak değiştirilmesi ve 5 numaralı plan notunun kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 9.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Çaybaşı Mahallesi 19L-Ia nolu imar paftasında yer alan "Ticaret" kullanımlı, bir kısmı koruma alanı sınırı içerisinde kalan 12822 Ada 2 parselin; TİA=13338 m² yapılaşma koşulu, ticaret kullanımı, yapı yaklaşma mesafeleri ve mevcut ilk 2 plan notu değiştirilmeden Yençok=12 kat yapılaşma koşulu getirilerek plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.08.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.06.2019 tarih ve 2299 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.08.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 304 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen TİA=13338m², parselin batı kısmı h=12.60m (3 kat), parselin doğu kısmı h=25.20m(6 kat) koşullu; "İnşaat yaklaşma sınırları içinde max. Bina boyutları bağlayıcı değildir.", "Kot 30.00m'lik yoldan alınacaktır.", "h=13.50m. (3 kat) kotuna kadar bodrum yapılabilir.", "Otoparklar bodrumda çözümlenecektir." plan notlu, parselin güneydoğusuna yer alan koruma alan sınırıyla çakışık olmakla beraber kuzey ve doğudan 5'er m., güney ve batıdan 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli "Ticaret" kullanımlı, bir kısmı koruma alanı sınırı içerisinde yer alan 12822 Ada 2 parselin; TİA=13338m² yapılaşma koşulu, ticaret kullanımı, yapı yaklaşma mesafeleri ve ilk 2 plan notu değiştirilmeden

 ..

Yençok=12 kat yapılaşma koşullu olarak düzenlenmesi, "3-Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde çözülecektir., 4-Birden fazla bodrum kat yapılabilir. Bodrum yükseklikleri 4.50 m'ye kadar olabilir., 5-Yürürlükte bulunan yönetmelikler çerçevesinde izin verilen tesisat katı yapılabilir. Tesisat katı kattan sayılmaz., 6-Koruma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu görüşü alınması zorunludur." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği parselin çevresindeki yapıların kat adetleri, kullanım kararları, cephe aldığı yolun en kesitine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, talep edilen Yençok=12 kat yapılaşma koşulunun çevre yapıların kat adeti dağılımına uygun şekilde Yençok=8 kat olarak değiştirilmesi ve 5 numaralı plan notunun kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.25.06.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Meclis I.Başkan Vekili, evet grup görüşlerini alalım, dedi.

Üye Canan Keleş söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, Sayın Başkan bu alanla ilgili kamuoyunda yansımış Avm yapılacağı ile ilgili söylentiler yoğunlaşmış durumdadır, bizim buraya vermiş olduğumuz izin hastane yapılması koşuluyla karar alınmıştır, siz buraya Avm yapılmasını doğru buluyormusunuz ve bu alanla ilgili tasarrufunuz ne olacaktır bilmediğimiz için kamu vicdanını göz önünde bulundurarak grup olarak red veriyoruz, dedi.

Üye Kamil Korkmaz söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, çekimser yönde oy kullanıyoruz, dedi.

Meclis I.Başkan Vekili, gündemin 9. Maddesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler, oy çokluğuyla kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

CHP grubu ve İyi Parti grubunun kabul,

MHP grubunun çekimser,

AK Parti grubunun red oyuna karşılık,

TİA=13338m²,parselin batı kısmı h=12.60m (3 kat), parselin doğu kısmı h=25.20m(6 kat) koşullu; "İnşaat yaklaşma sınırları içinde max. Bina boyutları bağlayıcı değildir.", "Kot 30.00m'lik yoldan alınacaktır.", "h=13.50m. (3 kat) kotuna kadar bodrum yapılabilir.", " Otoparklar bodrumda çözümlenecektir." plan notlu, parselin güneydoğusuna yer alan koruma alan sınırıyla çakışık olmakla beraber kuzey ve doğudan 5'er m., güney ve batıdan 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli "Ticaret" kullanımlı, bir kısmı koruma alanı sınırı içerisinde yer alan 12822 Ada 2 parselin; TİA=13338m² yapılaşma koşulu, ticaret kullanımı, yapı yaklaşma mesafeleri ve ilk 2 plan notu değiştirilmeden Yençok=12 kat yapılaşma koşullu olarak düzenlenmesi, "3-Otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde çözülecektir., 4-Birden fazla bodrum kat yapılabilir. Bodrum yükseklikleri 4.50 m'ye kadar olabilir., 5-Yürürlükte bulunan yönetmelikler çerçevesinde izin verilen tesisat katı yapılabilir. Tesisat katı kattan sayılmaz.,6-Koruma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu görüşü alınması zorunludur." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği parselin çevresindeki yapıların kat adetleri, kullanım kararları, cephe aldığı yolun en kesitine göre talep edilen Yençok=12 kat yapılaşma koşulunun çevre yapıların kat adeti dağılımına uygun şekilde Yençok=8 kat olarak değiştirilmesi ve 5 numaralı plan notunun kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu, doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I.Başkan V.



Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi



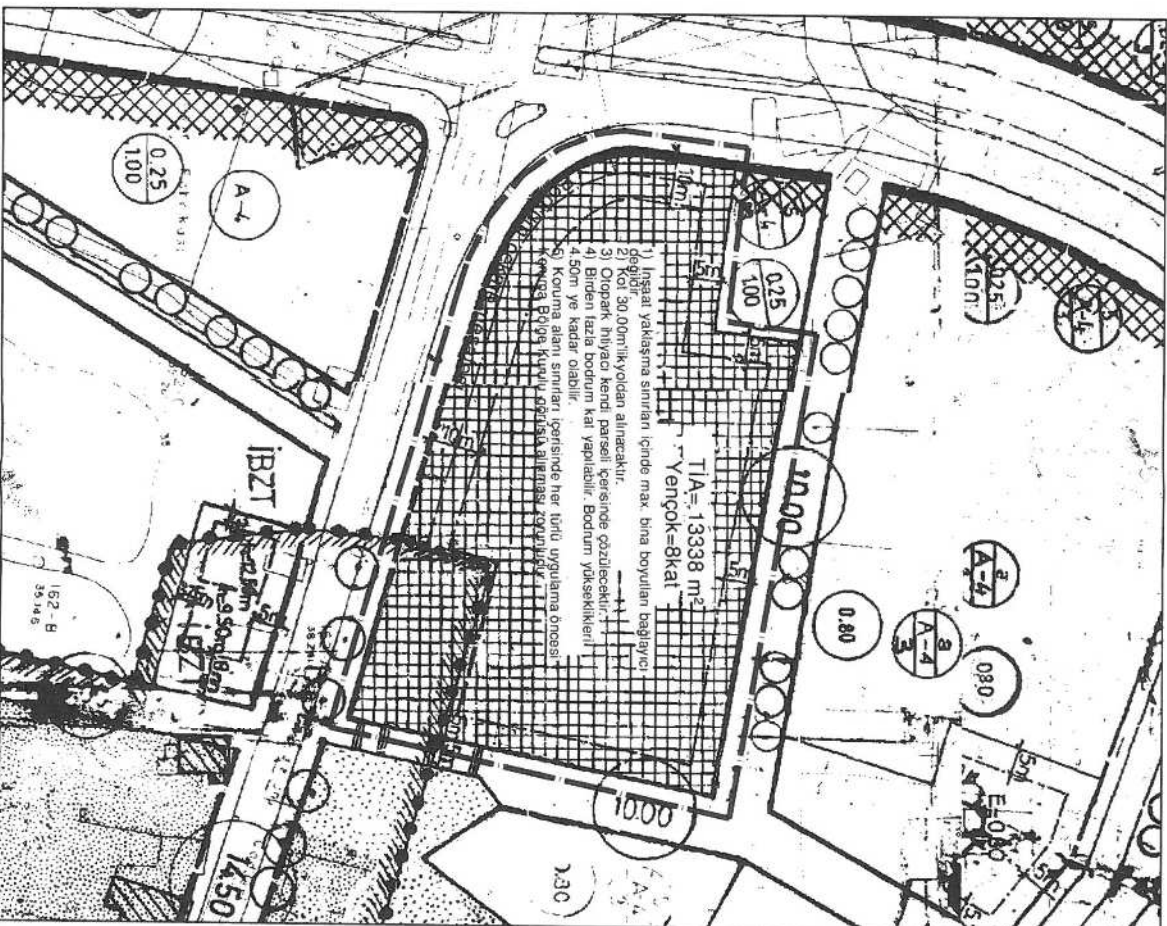
Gürsel GÜLER
Divan Katibi



ADA/PARSEL NO: 12822 ADA 2 PARSEL
PAFTA NO: 19L-1A

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000



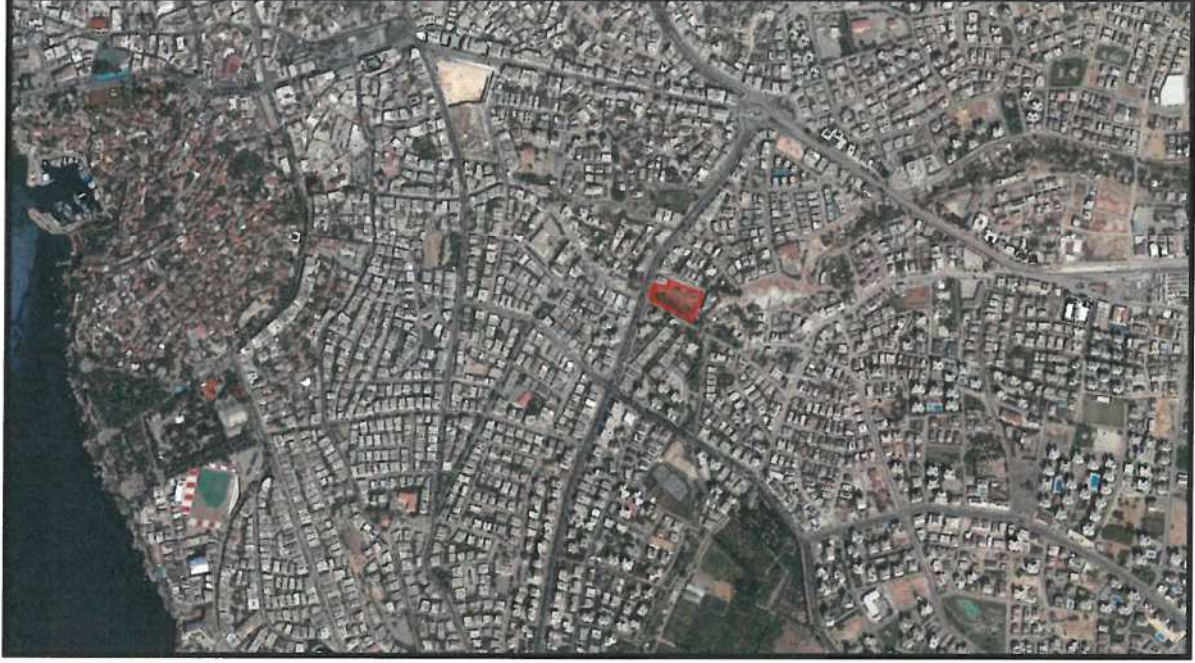
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

KONU : 12822 ADA 2 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 19L-1A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 12822 ada 2 parselin yapılaşma koşullarının ve plan notlarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

12822 ada 2 parsel, Muratpaşa İlçesi Çaybaşı Mahallesi içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 12822 ada 2 parselin yapılaşma koşullarının ve plan notlarının yeniden dñzenlenmesini sağlamaktır.

Planlama alanı içerisinde; bu amaç doğrultusunda, mevcutta Toplam İnaşaat Alanı(TİA) 13338m² ve h: 12.50m(3kat) ile h:25.20m(6kat) yñkseklikte Ticaret Alanı olarak planlı olan 12822 ada 2 parselin Toplam İnaşaat Alanı (TİA) sabit kalarak iki farklı kat adeti kaldırılarak ihtiyaçlar doğrultusunda 8 kat olarak önerilmiştir.

Bu alanda Konaklama Tesisi ve Sağlık Tesisi yapılması durumunda tabanda yayılmaktan çok yñksek kata ihtiyaç olacağından dolayı kat yñkseklięi 8 olarak önerilmiştir. Planda ± 0 kotu stñndeki çekme mesafeleri aynen korunmuştur. Ancak bodrum katta n yoldaki 10m çekme mesafesi 5m olarak önerilmiş olup çekme mesafeleri plan üzerinde gösterildiği gibi uygulanacaktır.

Mevcut plan üzerindeki plan notları:

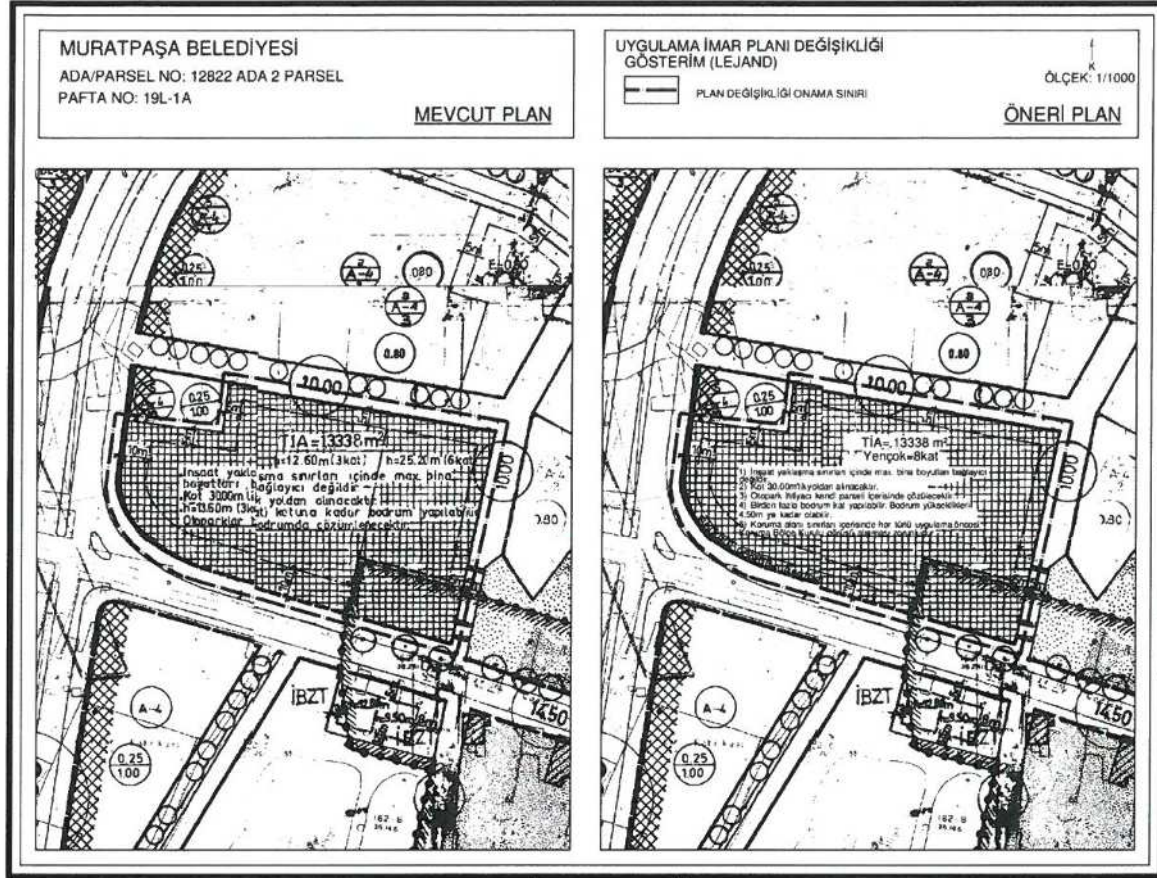
- “İnaşaat yaklaşma sınırları içinde max bina boyutları bağlayıcı değildir.
- Kot 30.00 m lik yoldan alınacaktır.
- h=13.50m(3kat) kotuna kadar bodrum yapılabilir.
- Otoparklar bodrumda zñmlenecektir.” şeklindedir.

Bu plan notları aşağıdaki şekilde yeniden dñzenlenmiřtir.

1. İnaşaat yaklaşma sınırları içinde max bina boyutları bağlayıcı değildir.
2. Kot 30.00 m lik yoldan alınacaktır.
3. Otopark ihtiyaı kendi parseli içerisinde zñlecektir.
4. Birden fazla bodrum kat yapılabilir. Bodrum kat yñkseklikleri 4.50m'e kadar olabilir.
5. Koruma alanı sınırları içerisinde her tñrlñ uygulama ncesi Koruma Bölge Kurulu grñřñ alınması zorunludur.

Planlama alanı içinde herhangi bir emsal artışı yapılmamıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 5.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

Sayit ÜLKER

Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No:0711215
Tel:0242 247 17 74 Gsm:0532 601 62 99 Faks:0242 247 17 74
BÜBEN V.D. 456 465 474 72

**PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. STİ.**
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Menevis Sk.72/1 A.Ayrançı/ANKARA
Tel:(312) 426 83 29-461 64 00 planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 590
O.D.TÜ. 1986-23004

Signature