



T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03- 47510

31. /05/2019

Konu: Muratpaşa, Üçgen Mah. 3704 ada 1 parsel UİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.05.2019 tarih ve 133 sayılı kararı ile reddedilen, Üçgen Mahallesi 3704 ada 1 parselin parselin "M" ibareli h=13.50 m. Yapılaşma koşullu konut kullanımlı (MİAGelişim Bölgesi) yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek y=44.50m. belirlenmesi ve parselin bir kısmının ticaret+konut alanına; bir kısmı ile parselin batı ve kuzeyinde yer alan yolun da park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2019

Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler:- İlçe Belediye Meclis Kararı - 1/1000 ölç. UİP. değ. fot. - 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
04.05.2019 TARİH VE 133 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 133

Özü: "M" ibareli h=13.50 m. yapılaşma koşullu konut kullanımlı (MİA gelişim bölgesi) 3704 ada 1 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenerek Y= 44.50m belirlenmesine, parselin bir kısmının ticaret+konut kullanımı; bir kısmı ile parselin batı ve kuzeyinde yer alan yolun da park kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Üçgen Mahallesi 20K_IVb nolu imar paftasında yer alan "M" ibareli h=13.50 m. yapılaşma koşullu konut kullanımlı (MİA gelişim bölgesi) 3704 ada 1 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenerek Y= 44.50m belirlenmesi, parselin bir kısmının ticaret+konut kullanımı; bir kısmı ile parselin batı ve kuzeyinde yer alan yolun da park kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.11.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.04.2019 tarih ve 1581 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 01.11.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 434 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen "M" ibareli h=13.50 m. yapılaşma koşullu konut kullanımlı (MİA gelişim bölgesi) 3704 ada 1 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenerek Y= 44.50m belirlenmesi, parselin bir kısmının ticaret+konut kullanımı; bir kısmı ile parselin batı ve kuzeyinde yer alan yolun da park kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 24.04.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkan İmar Komisyonumuzda oybirliğiyle gelen şekliyle kabulünü, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, biz red veriyoruz, komisyondan geldiği şekliyle, dedi.

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

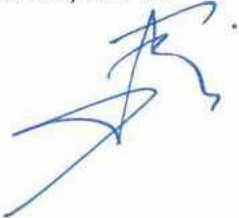
Üye Ejder Karagöz, komisyondan geldiği şekliyle uygundur, dedi.

Meclis I. Başkan Vekili, gündemimizin 12.maddesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler, oyçokluğuyla ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

"M" ibareli h=13.50 m. yapılaşma koşullu konut kullanımlı (MİA gelişim bölgesi) 3704 ada 1 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenerek Y= 44.50m belirlenmesine, parselin bir kısmının ticaret+konut kullanımı; bir kısmı ile parselin batı ve kuzeyinde yer alan yolun da park kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan V.



Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi



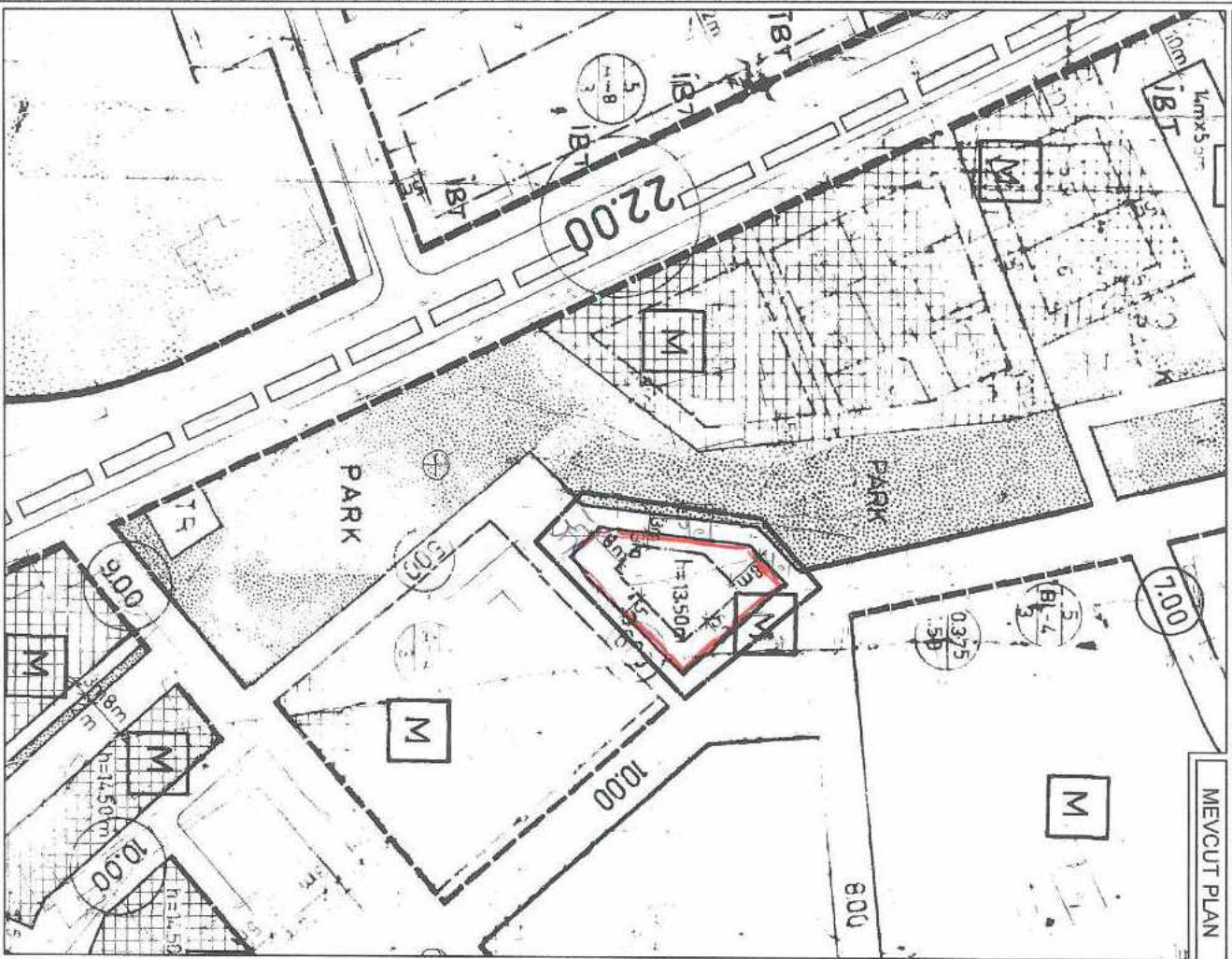
Gürsel GÜLER
Divan Katibi



ÖLÇEK:1 / 1000 PAFTA NO : 20K-4B
ADA/PARSEL NO: 3704 ADA 1 NOLU PARSEL

PAFTA NO : 20K-4B

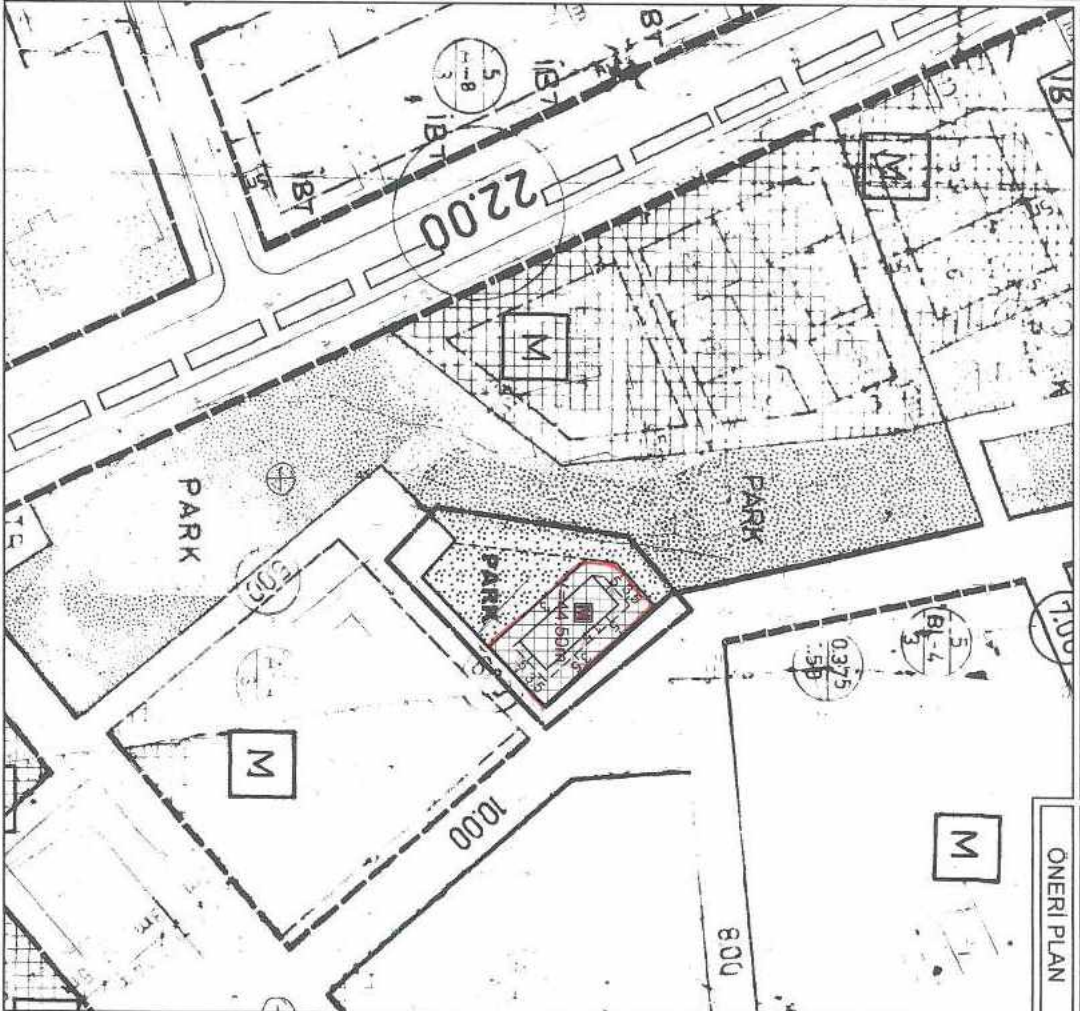
ADA/PARSEL NO: 3704 ADA 1 NOLU PARSEL



KONU: PLANLAMA ALANINDA HEM KENTSEL DÖNÜŞÜM KARARININ BULUNMASI HEMDE ÜST ÖLÇEK PLANLARA UYUMLU HALE GETİRİLMESİ AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: PLANLAMA ALANINDA HEM KENTSEL DÖNÜŞÜM KARARININ BİLİMLERİ HEMDE İSTİÇEK BİANİ APA İLMİMLİ HALE

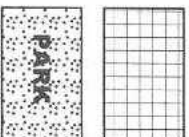
GETİRİLMESİ AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

ÇIKMA SINIRI



TİCARET + KONUT ALANI

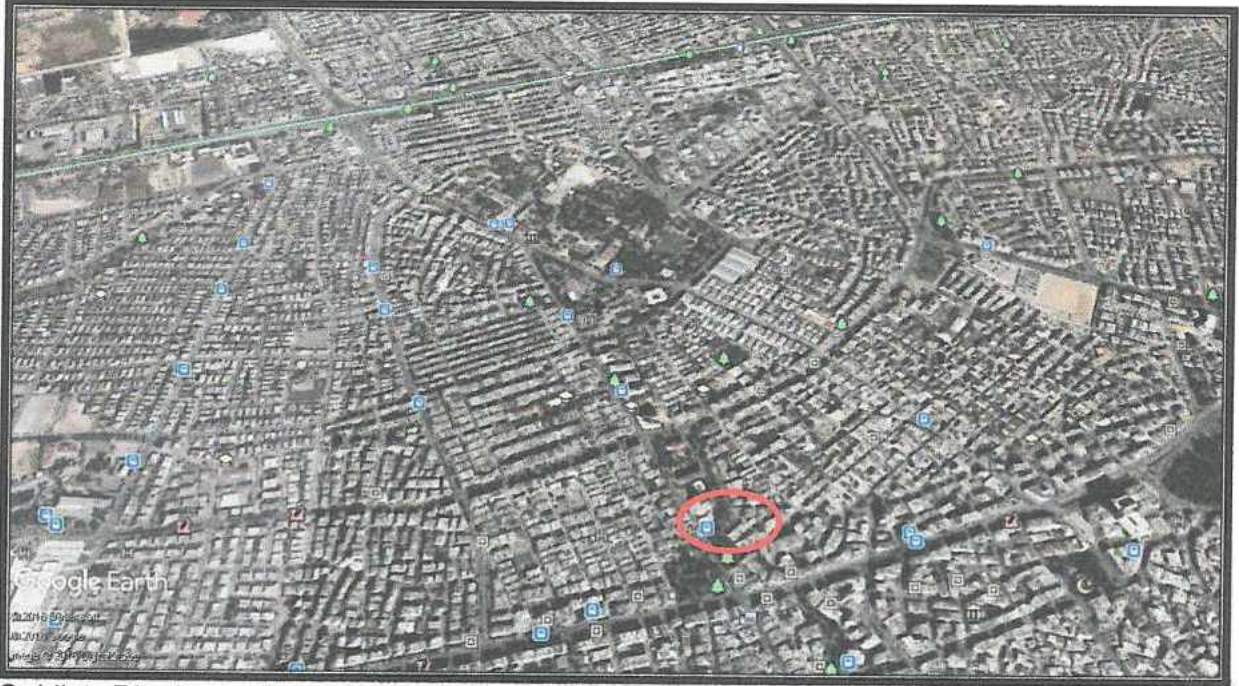
PARK

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)
3704 ADA 1 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi; 20K-IVB numaralı 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 3704 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü Genel Çevresi



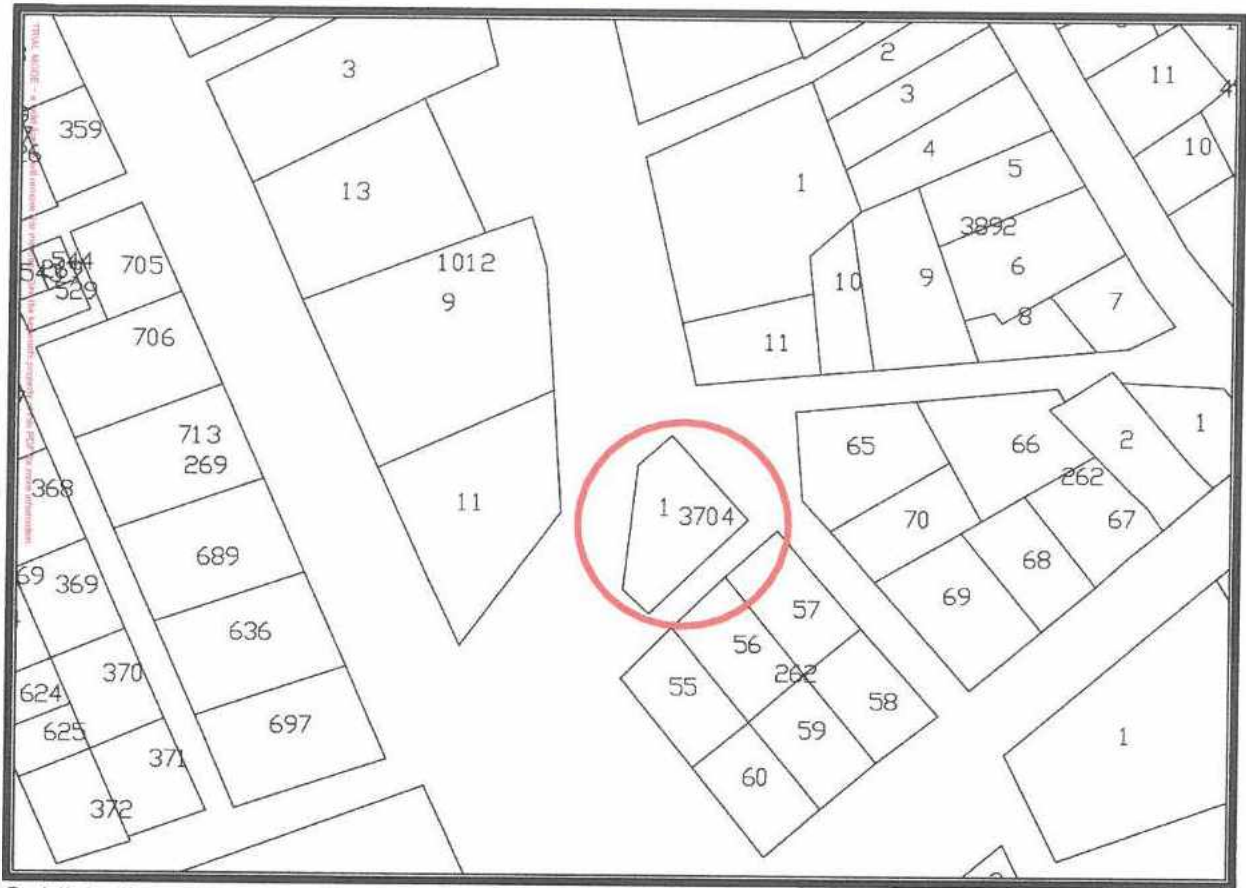
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü Yakın Çevresi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı yürürlükteki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) kullanım fonksiyonlu ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise Ticaret Alanı olarak görülmektedir. Planlama alanının, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında konut alanı kullanım fonksiyonlu, $h=13.50$ m yüksekliği olup kütle nizam şeklinde yapılaşma hakkına sahiptir.

Planlama alanı içerisinde ruhsatlı bir yapı bulunmaktadır. Ancak yapı 1999 yılı öncesi yapıldığı için günümüz sağlıklı yapılaşma koşullarına uygun değildir. Bu sebeple kentsel dönüşüm projesi kapsamında yapı yıkılıp yeniden yapılmak istenmektedir.

Planlama alanı 736.00 m^2 dir. Planlama alanında hem kentsel dönüşüm kararının bulunması hem de üst ölçekli planlara uyumlu hale getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.



Şekil 3. Parselasyon Durumu

3. PLANLAMA KARARLARI

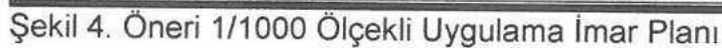
3704 ada 1 nolu parsel tek başına bir imar adasıdır. Planlama alanı ada bazında düzenlenerek kat yüksekliği artışıyla yapıda yaşayacak nüfusta artırılmıştır. Ancak artırılan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanı yeşil alan olarak ayrılmaktadır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında zemin kat 5.50 kotunda Ticaret Alanı, üst katlar Konut Alanı kullanım fonksiyonlu, kat yüksekliği 13.50 metreden 44.50 metreye çıkarılarak, Kütle Nizam yapılaşma şartı devam ettirilmektedir. Ayrıca öneri planda Konut Alanı ile Park arasındaki 3 metrelik yaya yolu yeşil alana dönüştürülmüştür.

Planlama alanının yüksekliği artırılırken alanın kuzeyindeki Ticaret-Konut Alanlarının yüksekliği esas alınmıştır. Planlama alanında mevcutta 12 dairesi, yaklaşık 37 kişinin yaşadığı bir yapı yer almaktadır. ($12 \times 3.1 = 37$ kişi (Antalya TÜİK verilerine göre hane büyüklüğü sayısı))

Öneri plana göre; Zemin katta 5.50 kotlu ticaret yapıldıktan sonra 13 kat konut alanı yapılması düşünülmüştür. Böylelikle alanda 26 adet konut yapılacağı varsayımıyla 80 kişinin yaşaması planlanmıştır. Bu durumda alanda 43 kişilik bir nüfus artışı öngörülmektedir.

<u>Arazi Kullanım Tablosu</u>		
Kullanım Fonksiyonu	Mevcut	Öneri
Konut Alanı	736.00 m ²	428.00 m ²
Yeşil Alan	-----	503.00 m ²
Yol	195.00 m ²	-----
TOPLAM	931.00 m²	931.00 m²



4