



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

Sayı : 90852262-301.03- **67512**

3.1. /05/2019

Konu: Muratpaşa, Alan Mah., 8296 ada 3 ve 4 parsel UIP. değ. itiraz

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.05.2019 tarih ve 134 sayılı kararı ile karar verilmesine yer olmadığı kararı alınan, Alan Mahallesi sınırları içerisinde "Ticaret Alanı" olarak planlı bulunan 8296 ada 3 ve 4 parsellerin yapılaşma koşullarının değiştirilmesi, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve parsellerin tevhid edilebilmesine yönelik Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın 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 BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler:- İlçe Belediye Meclis Kararı - İtiraz dilekçesi. - 1/1000 ölç. UIP. 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

03.12.2018

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE;

Alan Mahallesi 8296 ada 3 ve 4 parsellerinin tevhidini için yapılan plan tadilatında iki parselin yapı yaklaşma (yol ve komşu) mesafeleri farklı olup tevhit olmuyor diye plan tadilatı yapılamıyor. Bu planlama yapılmış olsa dahi 2 ila 5 parsel ve 2 ila 6 parsel arasında oluşması gereken hava koridoru ihlal edilmiştir. Yok sayılmıştır. Ayrıca 40 metre yol güzergahında yer alan cephe hattı boyunca cephe bütünlüğü bozulmuş ve cephe genişliği arttırılmak için çekme mesafeleri 5 metre iken 3,5 metre değiştirilmiştir.

İş bu sebeple bir yurttaşlık görevi olarak kentin mimarını bozan ve rüzgar kolidorlarını yok sayarak bozan plan tadilatına itiraz ediyorum

Mehmet KUŞ

Koru dağı mah.

ÖSNG'ler KŞne evleri

No/ 10 Serik / Antalya

(Handwritten signature)

0533 4030999

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi 03.12.2018	
		Sayı 6542	
Sıra No	Harita, Kadastro, Ölçme, Harita, Ölçme, Harita, Ölçme	Tarih	İmza
1	planım		<i>(Handwritten signature)</i>
2			
3			

Sn. KOCAR *(Handwritten signature)*

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.05.2019 TARİH VE 134 SAYILI KARARI

Gündemin 13. Maddesi
Karar No.134

Özü: 8296 ada 3 ve 4 parsellere ilişkin plan değişikliğine yapılan itirazın mülk sahiplerinin alanda uygulanacak projeden vazgeçtiklerini bildiren 03.05.2019 tarih ve 2504/889 sayılı dilekçesiyle geri çekildiğinden konusu kalmayan itiraz hakkında karar verilmesine yer olmadığından planın mevcut haliyle geçerli olduğunun kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Alan Mahallesi 20L-IVc nolu imar paftasında yer alan 8296 Ada 3 ve 4 parsellerde Belediyemiz Meclisinin 03.05.2018 tarihli 209 sayılı kararıyla uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli 744 sayılı kararıyla onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Belediyemiz Meclisi'nin 03.01.2019 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 1590 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Belediye Meclisimizin 03.01.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 25 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz Meclisinin 03.05.2018 tarihli 209 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli 744 sayılı kararıyla onanan 8296 Ada 3 ve 4 parsellerde önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; itirazın reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 19.04.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu ve gündemin 13.maddesi ile birleştirilerek görüşülmesi kabul edilen **Önerge;** Muratpaşa İlçesi Alan Mahallesi 8296 ada 3 ve 4 parsellere ilişkin Belediyemiz Meclisinin 03.05.2018 tarihli 209 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 07.08.2018 tarihli 744 sayılı kararları ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinden ilgilisince 03.05.2019 tarih 2504 sayılı dilekçe ile iletilen alanda yapılacak projeden vazgeçildiğine ilişkin talebin görüşülmek üzere Meclis gündemine alınmasını arz ederiz. Meclis Üyesi Ahmet Öztürk, Mehmet Hacıarifioğlu imzalı önerge okundu.

Yapılan oylamada;

8296 ada 3 ve 4 parsellere ilişkin plan değişikliğine yapılan itirazın mülk sahiplerinin alanda uygulanacak projeden vazgeçtiklerini bildiren 03.05.2019 tarih ve 2504/889 sayılı dilekçesiyle geri çekildiğinden konusu kalmayan itiraz hakkında karar verilmesine yer olmadığından planın mevcut haliyle geçerli olduğunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkanı V.

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

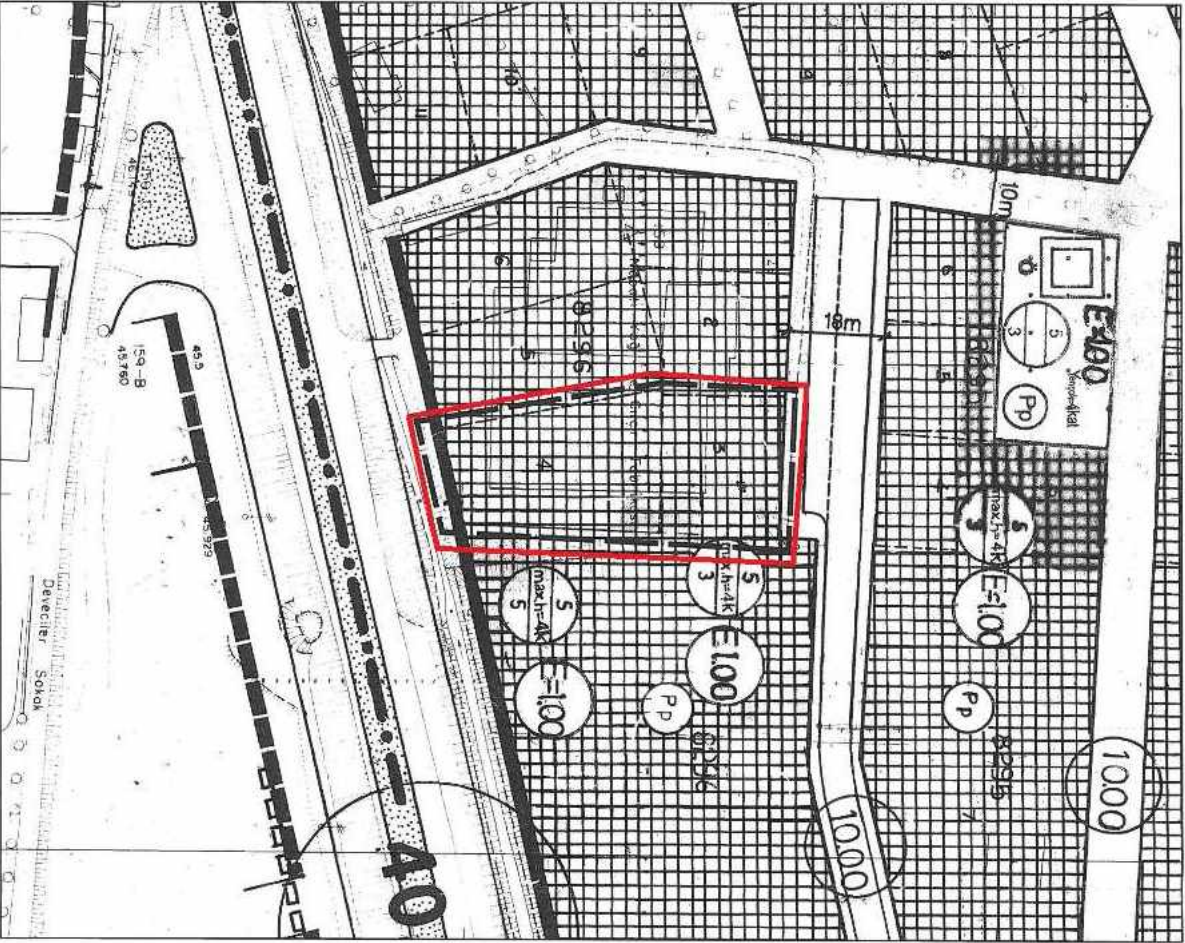




MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:8296 ADA 3 VE 4 PARSELLER
PAFTA NO: 20L - 4C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)



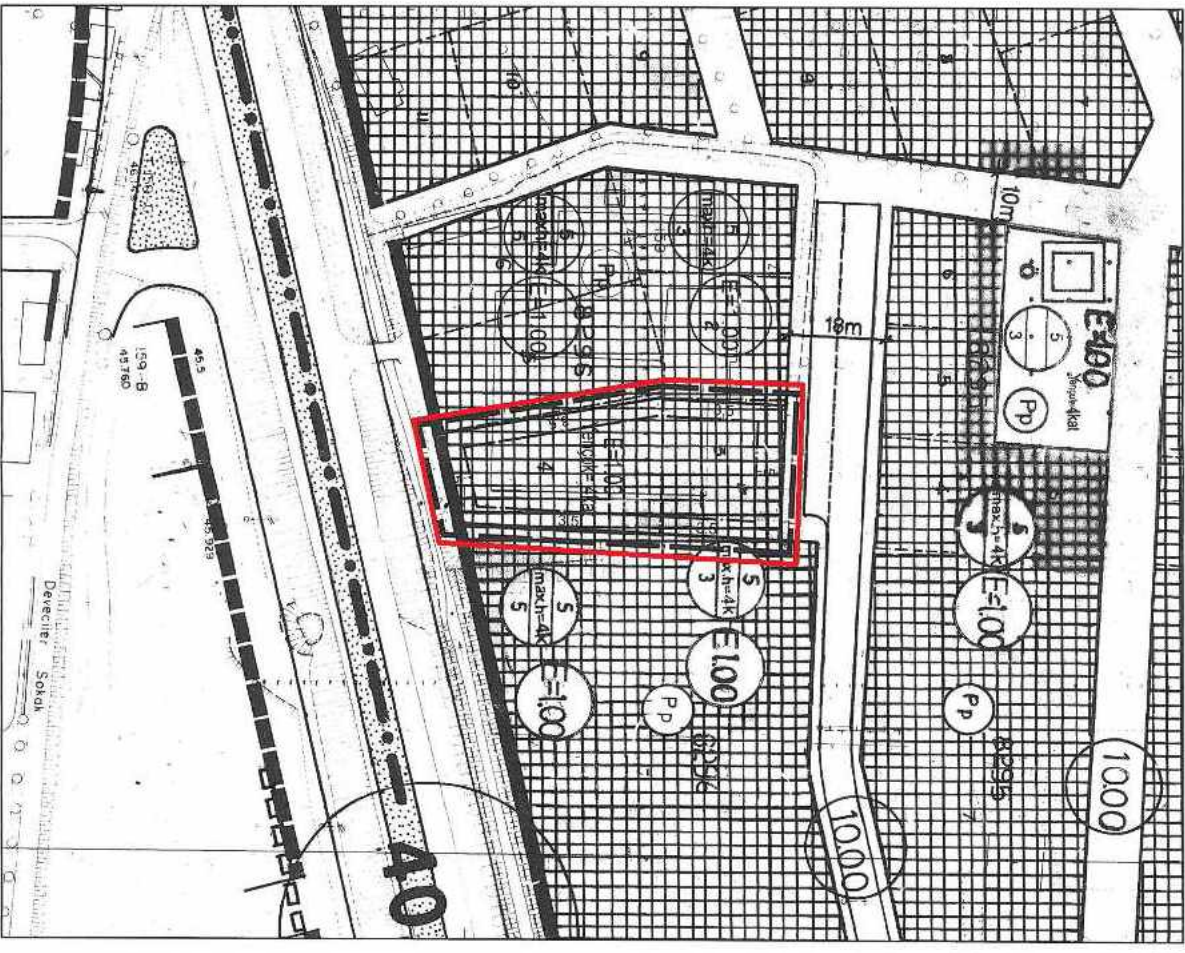
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTLARI:

- 1) 8296 ada 3 ve 4 parseller tevhit edilebilir.
- 2) Plan üzerinde gösterilen çekme masafelerine uyulacaktır.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 8296 ADA 3 VE 4 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 20L-4C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



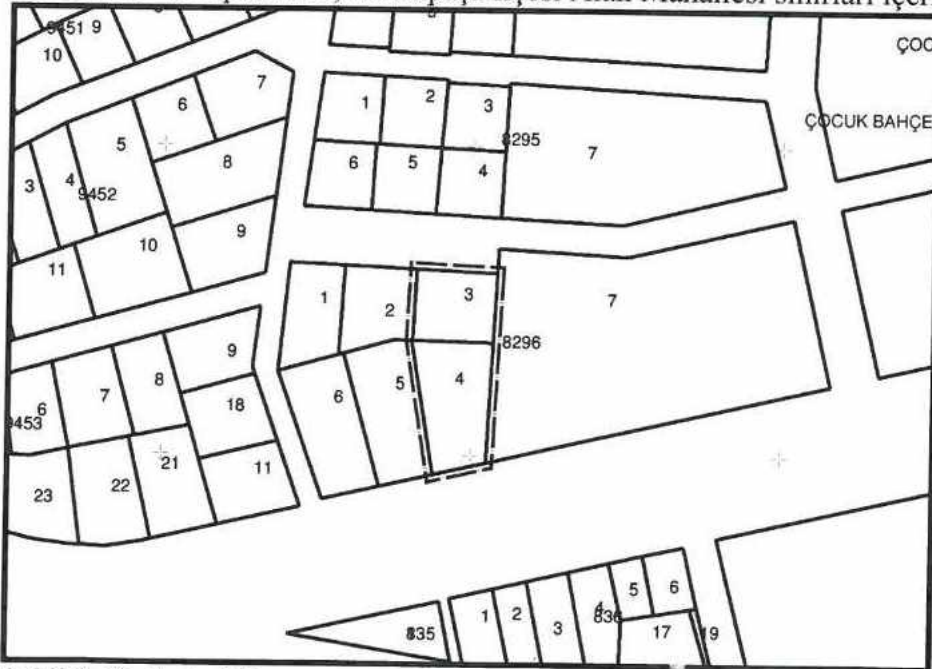
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 8296 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilerek yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

8296 ada 3 ve 4 parseller, Muratpaşa İlçesi Alan Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

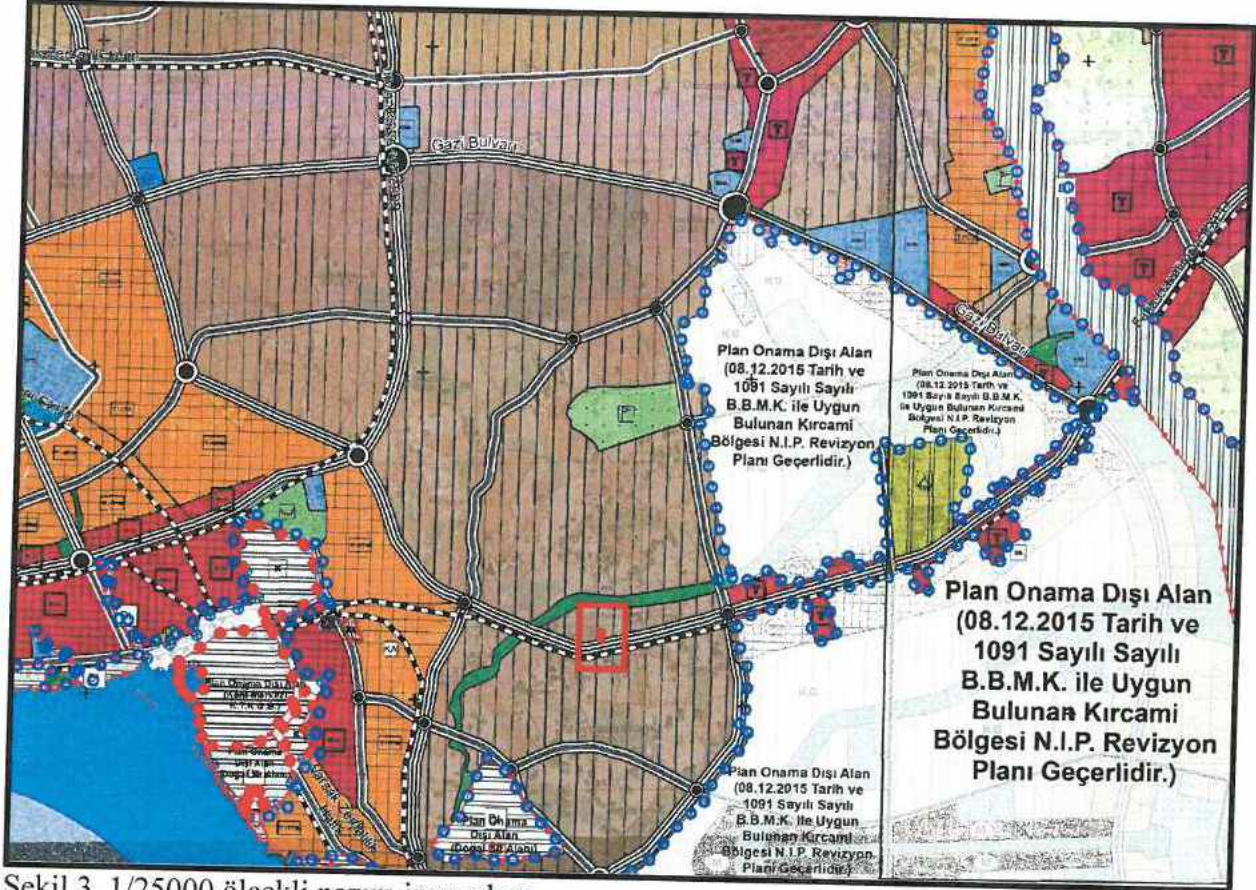


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

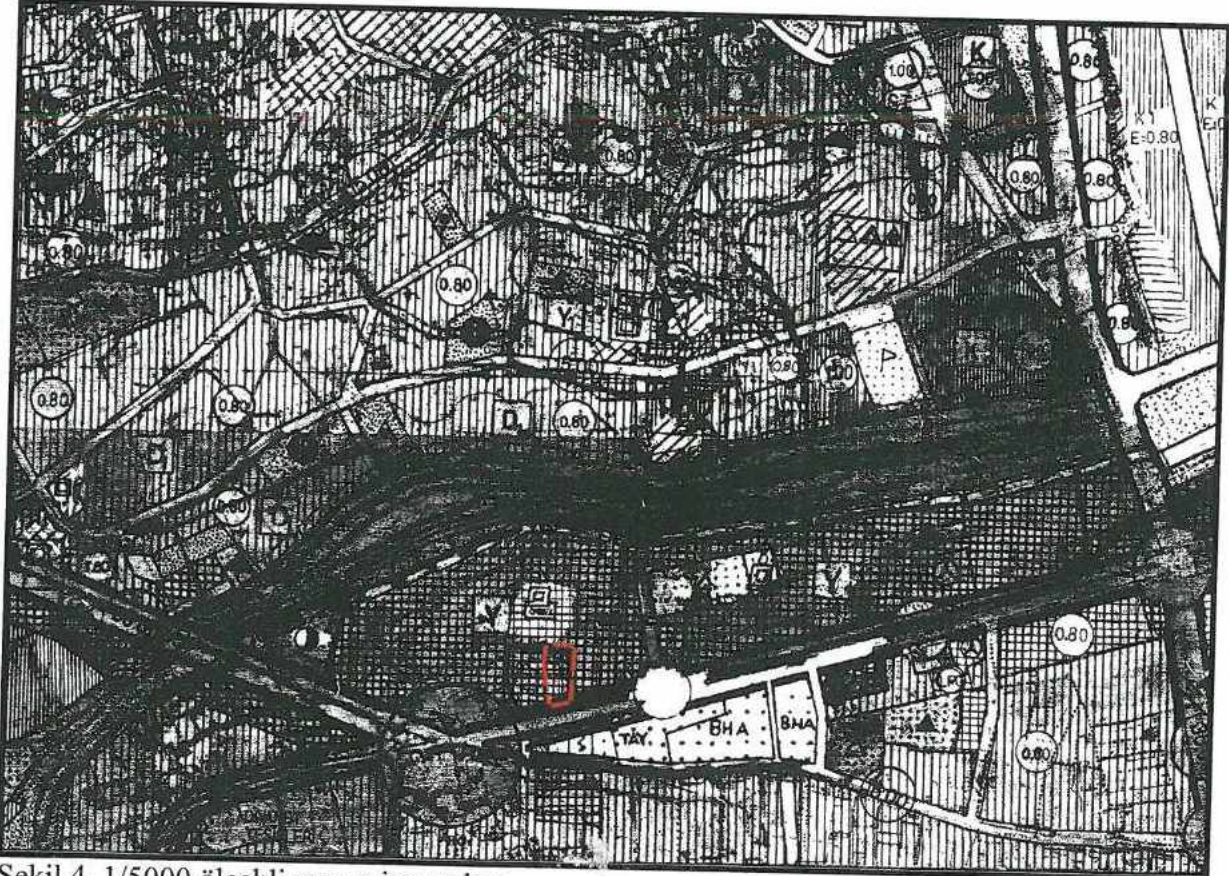
4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

8296 ada 3 ve 4 parseller, Antalya 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında “Mevcut Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. 1/25000 ölçekli nazım imar planı

8296 ada 3 ve 4 parseller, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/5000 ölçekli nazım imar planı

5. PLANLAMA KARARLARI

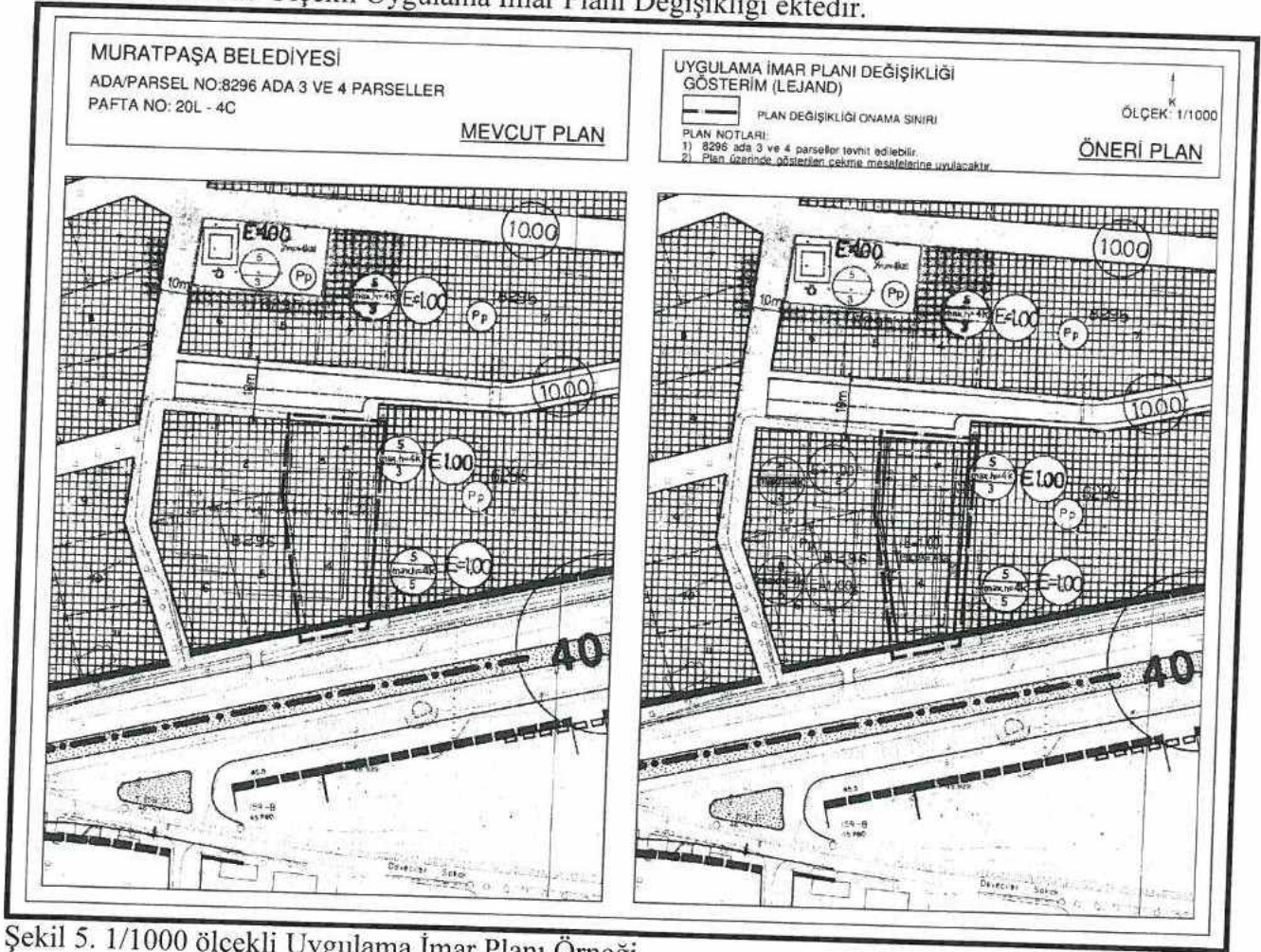
Plan değişikliği amacı; 8296 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilerek yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Mevcut planda ticaret alanı olarak planlı olan 8296 ada 4 parselin mevcut büyüklüğü 900 m², 8296 ada 3 parselin mevcut büyüklüğü 594 m² dir. 8296 ada 4 parsel mevcut planda 40 m genişliğinde yola cepheli olup ön yoldan 5 m, komşu parsellerden 5 m çekme mesafeli, max h=4 kat yapılaşma koşulludur. 8296 ada 3 parsel ise mevcut planda 10 m genişliğinde yola cepheli olup ön yoldan 5 m, komşu parsellerden 3 m çekme mesafeli, max h=4 kat yapılaşma koşullarına sahiptir. Söz konusu bu parseller, mevcut planda sahip oldukları farklı komşu parsel çekme mesafeleri ve 1 ekim 2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin 10. Fıkrasında belirtilen 'Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller ve farklı yollardan cephe alan ara parseller ile imar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.' Hükmü sebebi ile tevhit edilememektedir. Bu plan değişikliği ile 8296 ada 3 ve 4 parseller sahip oldukları kullanım fonksiyonu ve kat yüksekliği değiştirilmeden tevhit edilerek cephe aldığı yollardan 5 m, komşu parsellerden 3,5 m çekme mesafeli olarak planlanmıştır. Söz konusu parseller için yapılaşma koşulları emsal E=1.00 olup Yençok=4 kattır.

PLAN NOTLARI:

1. 8296 ada 3 ve 4 parseller tevhit edilebilir.
2. Plan üzerinde gösterilen çekme mesafelerine uyulacaktır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

