



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

Sayı : 90852262-301.03- 91923

06/11/2019

Konu: Muratpaşa İlçesi, Zerdalilik Mah. 5698 ada 1 parsel UİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.10.2019 tarih ve 274 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zerdalilik Mahallesi 5698 ada 1 parseldeki yapılaşma koşullarının 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.

06/11/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../.../2019

Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 ölçekli 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
02.10.2019 TARİH VE 274 SAYILI KARARI

Gündemin 13. Maddesi
Karar No. 274

Özü: 5/İ-5/3 yapılaşma koşullu kuzey, doğu ve batı yönlerinden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli İBT(İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 5698 Ada 1 parselde İBT ve Konut kullanımı ile doğu ve batı yönlerinden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden, kuzeyden 0, güneyden 3m. olarak yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve yapılaşma koşullarının A-5 olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin güney yapı yaklaşma mesafesinin 3.5 m. olması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Zerdalilik Mahallesi 19K-IIb nolu imar paftasında yer alan 5/İ-5/3 yapılaşma koşullu kuzey, doğu ve batı yönlerinden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli İBT(İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 5698 Ada 1 parselde İBT ve Konut kullanımı ile doğu ve batı yönlerinden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden, kuzeyden 0, güneyden 3m. olarak yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve yapılaşma koşullarının A-5 olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.07.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 25.09.2019 tarih ve 3389 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.07.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 203 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 5/İ-5/3 yapılaşma koşullu, Kuzey, doğu ve batı yönlerinden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 5698 Ada 1 parselde İBT ve Konut kullanımı ile doğu ve batı yönlerinden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden; kuzeyden 0, güneyden 3m. olarak yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve yapılaşma koşullarının A-5 olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, güney yapı yaklaşma mesafesinin 3.5 m. olması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. 20.09.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoglu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

5/İ-5/3 yapılaşma koşullu kuzey, doğu ve batı yönlerinden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli İBT(İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 5698 Ada 1 parselde İBT ve Konut kullanımı ile doğu ve batı yönlerinden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden, kuzeyden 0, güneyden 3m. olarak yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve yapılaşma koşullarının A-5 olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin güney yapı yaklaşma mesafesinin 3.5 m. olması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkanı



Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi



Gürsel GÜLER
Divan Katibi

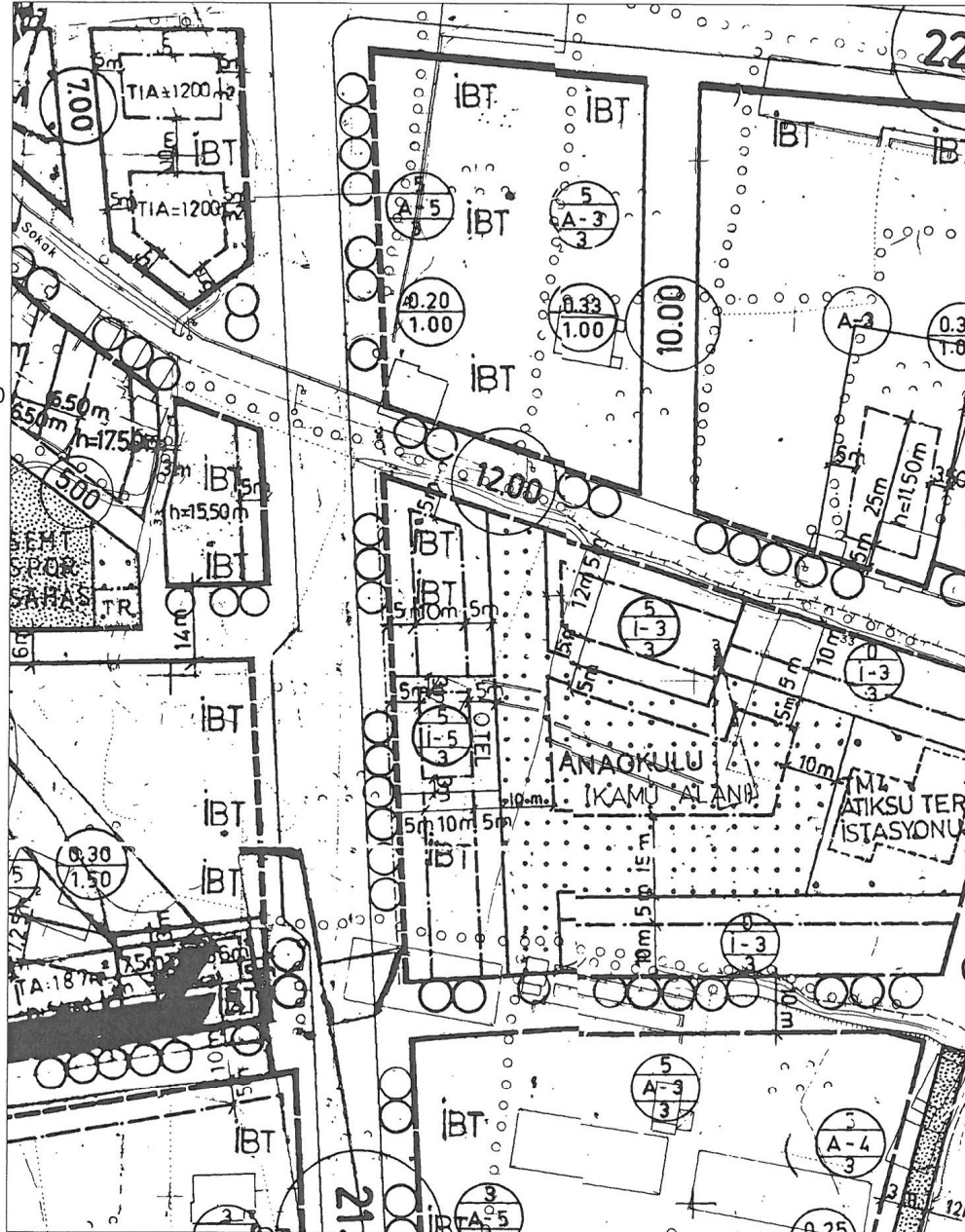


ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 19K-2B
ADA NO : 5698

PARSEL NO : 1
ALANI : 280 m²

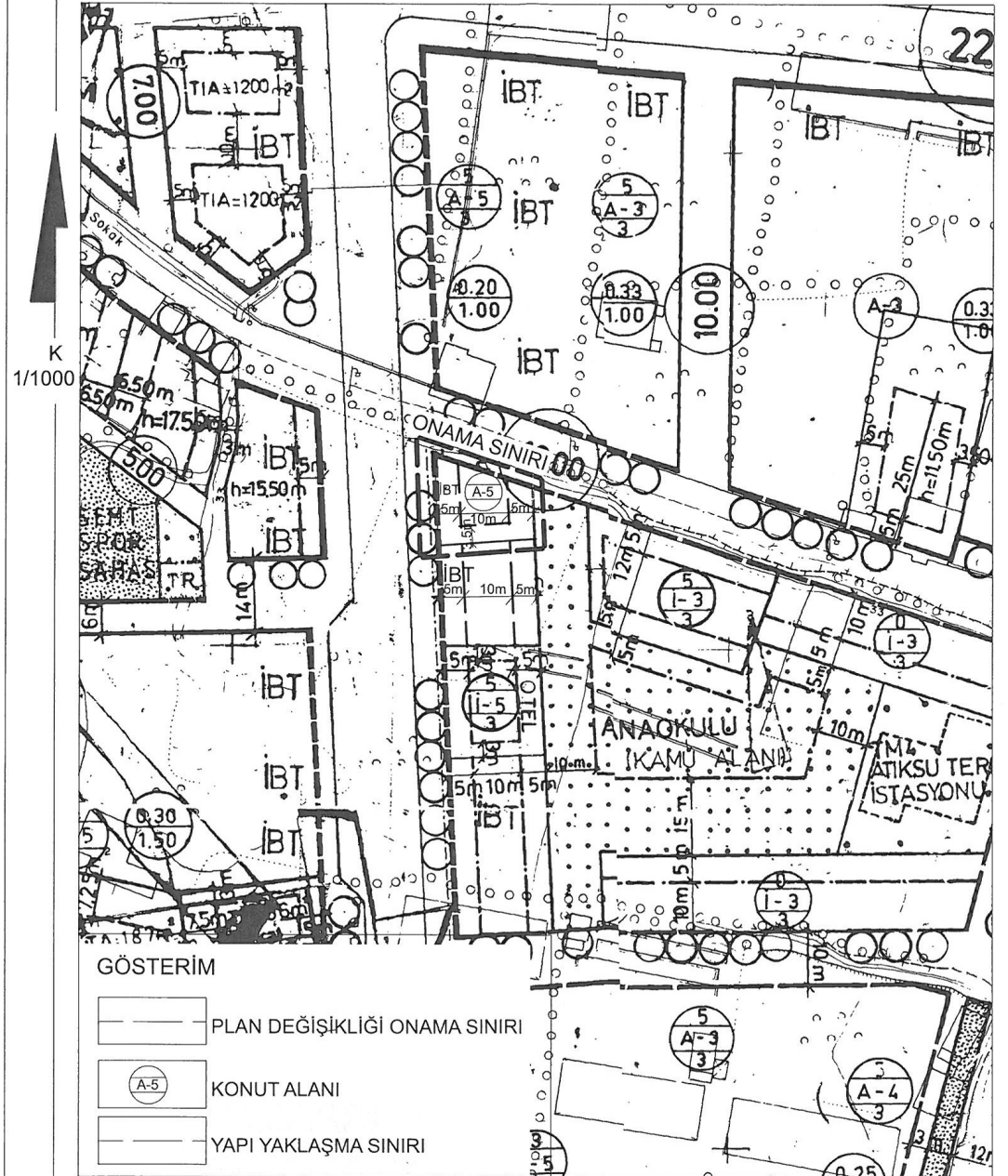
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Kentsel Dönüşüm kapsamında mevcut yapının yıkılarak yenilenmesi amacıyla yönelik olarak mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenen yapı yoğunluğu ve korunmak kaydı ile yeniden yapılaşmasına imkan sağlanması amaçlanmıştır.

ÖNERİ PLAN



MURATPAŞA BELEDİYESİ
5698 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 5698 ada 1 nolu parsel 19K2B nolu 1/1000 ölçekli imar paftasında, Zerdalilik mahallesi tapulaması sınırları içerisinde Cebesoy Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu 5698 ada 1 nolu parsel Zerdalilik Mahallesi sınırları içerisinde Cebesoy caddesine cepheli konumda yer almaktadır. Parsel üzerinde yer alan bina Kentsel Döşüm kapsamında yenilenmek üzere yıkılmıştır. Parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu yapı adası tamamen yapılaşmış durumdadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Kentsel Dönüşüm kapsamında mevcut yapının yıkılarak yenilenmesi amacına yönelik olarak mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenen yapı yoğunluğu ve korunmak kaydı ile yeniden yapılaşmasına imkan sağlanması amaçlanmıştır.

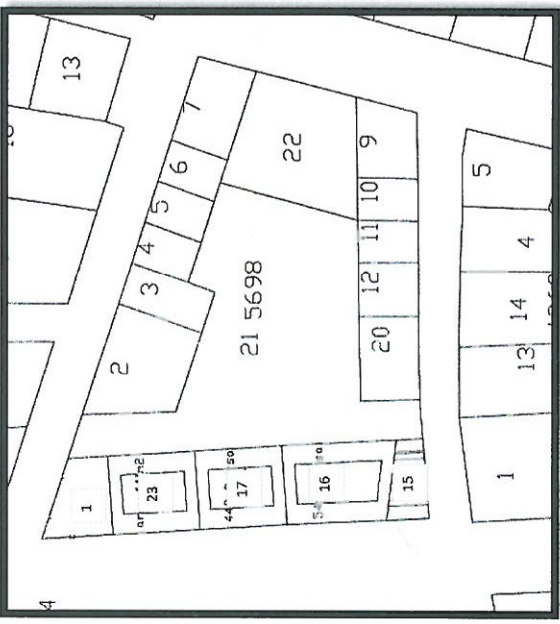
(Handwritten signature)

4. PLANLAMA KARARLARI

Konu parsel üzerinde yer alan bina Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında yıkılarak güncel yapıım tekniklerine uygun olacak şekilde daha sağlam inşa edilerek sağlıklı ve kullanılabılır bir duruma getirilmesi amacı ile yıkılarak yeniden inşaa edilmesi planlanmaktadır.

Söz konusu değişikliğe konu parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar plana göre yapılaşma durumu; İkiz Nizam (i-5), 5Kat yapılaşma koşulları dahilinde, ön bahçe ve arka bahçe çekme mesafeleri 5 metre, yan bahçe çekme mesafesi 3 metre olarak belirlenmiştir. Ada genelinde yapılaşma ikiz nizam ve 5 kat olarak tanımlanmıştır.

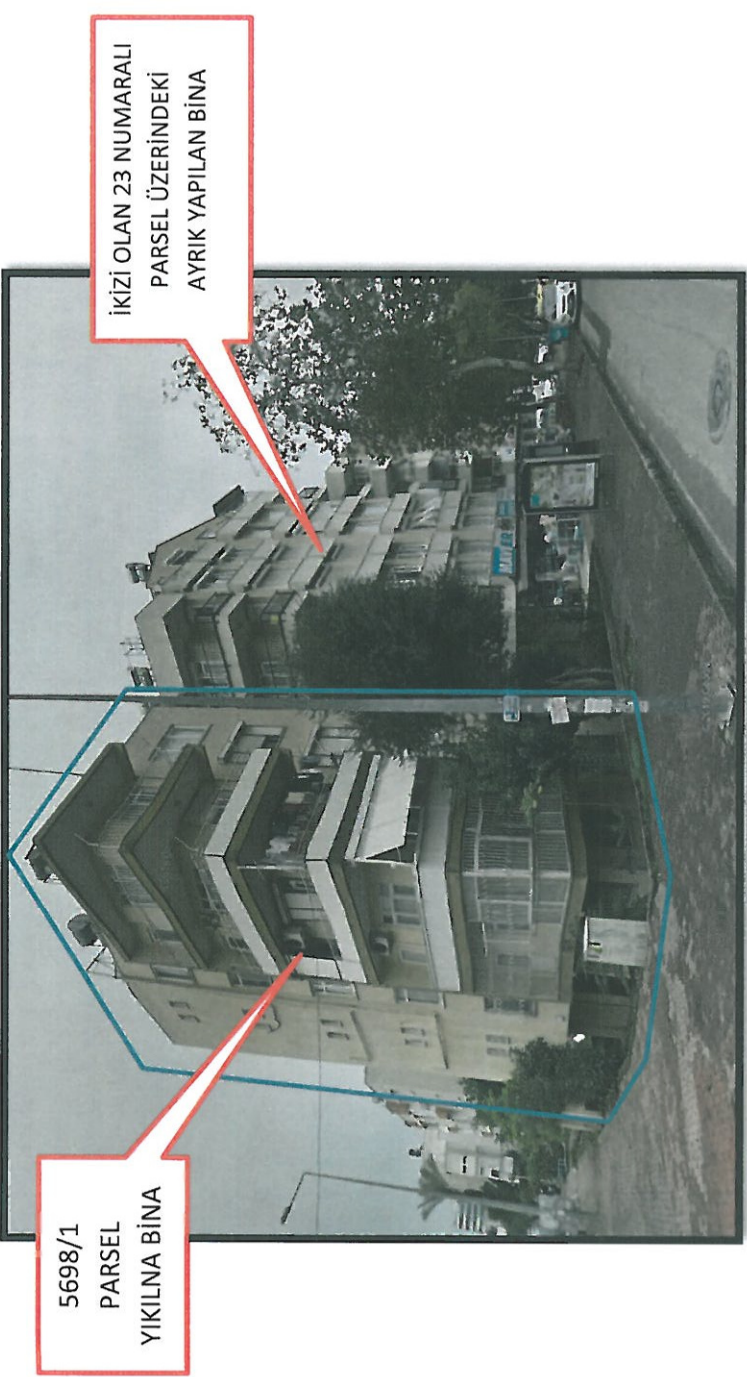
Plan değişikliğine konu parselin yer aldığı batı cephede yer alan parsellerin ikiz nizam yapılaşma durumunda meydana gelen 17 nolu parselin ayrık nizam yapılaşma durumu ile otel yapılması ve 18-19 nolu parsellerin birleştirilerek tevhid edilmesi ile 23 numaralı parselin oluşması ikiz nizam yapılaşma düzenini engellenmiştir. Söz konusu parselin ikiz nizam aldığı 19 nolu parsel 18 ile tevhid edilerek yapılaşmış ve bu durumda 1 nolu parselin ikiz yapılaşma durumu kalmamıştır.



Eski -Yeni Parsel Durumu ve Mevcut Yapılaşma Şekli

Söz konusu adanın ikiz yapılaşma durumu (1-19 parsel, 17-18 parsel, 15-16 parsel şekline olması gerekir iken) yapılan tevhid ve ayrık nizama ilişkin yapılan plan değişikliği nedeni ile bozulmuştur. Bu durumda 1 nolu parsel ayrık nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmak zorunda kalmaktadır. Parselin ayrık nizama göre yapılaşması durumunda ise meskun konut alanlarında uygulanan çekme mesafelerine göre değerlendirildiğinden yapının taban alan kullanımı küçülmekte, inşaat alanı ve uygulanabilir taban alanına sahip bir mimari projenin oluşturulamamaktadır.

(Handwritten signature)

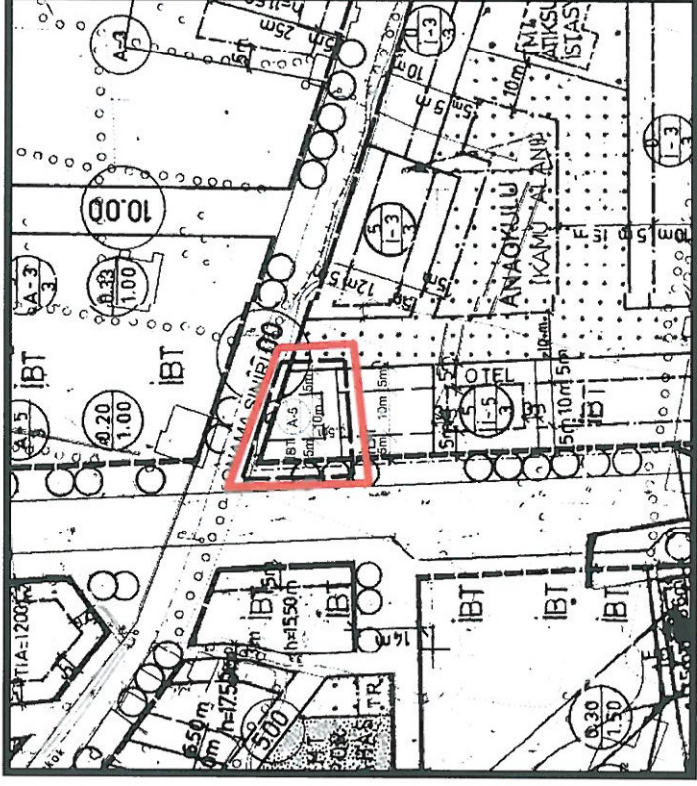
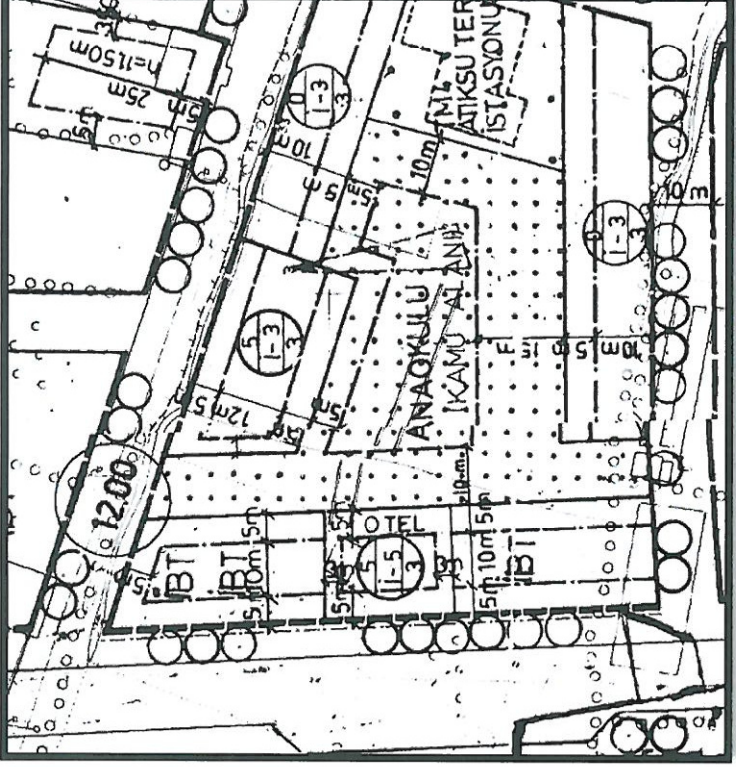


Mevcut Yapılaşma Şekli

Yapılan plan değişikliği ile;

- 5698 ada 1 nolu parselin yürürlükteki imar planına göre belirlenen yapılaşma yoğunluğu ve kat adedi korunmuştur.
- Yürürlükteki imar planında belirlenen 5 metrelik ön ve arka bahçe çekme mesafesi korunmuş, yan bahçe mesafesi 3,5 metre olarak plan değişikliğine işlenmiştir.
- Parselin kuzeyindeki 12 metrelik yaya yoluna olan 5 metrelik çekme mesafesi; uygun bir mimari projenin oluşturulması ve taban alanı kaybının yaşanmaması adına ada genelinde köşe parsellerde uygulanmış çekme mesafesine uygun olacak şekilde düzenlenmiştir.

(Handwritten signature)



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

A. Mustafa Gök
 Şehir Plancısı (A Grubu)
 Yet.S.No:0727 / D.No:1865

Mustafa Gök
 Şehir Plancısı (A Grubu)
 Yet.S.No:0727 / D.No:1865