



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:25.06.2019**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | ÖZEL ŞAHIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2019 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | 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 (MİA Gelişim 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 değişikliği.                                                                                                                                                                         |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | 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 (MİA Gelişim 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 değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olmadığı görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

**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.**



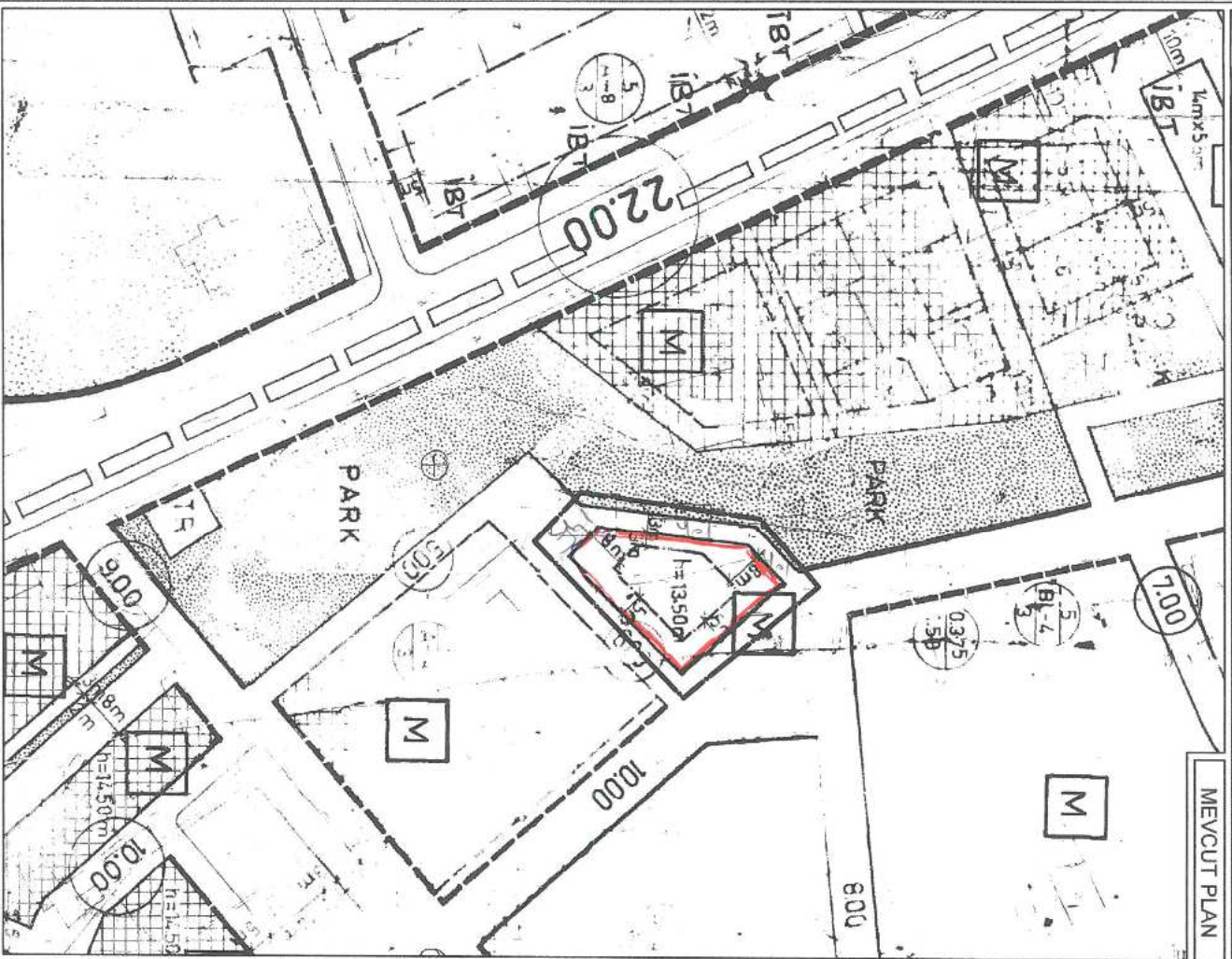
**Serpil ÜSTÜN**  
**Divan Katibi**



**Gürsel GÜLER**  
**Divan Katibi**



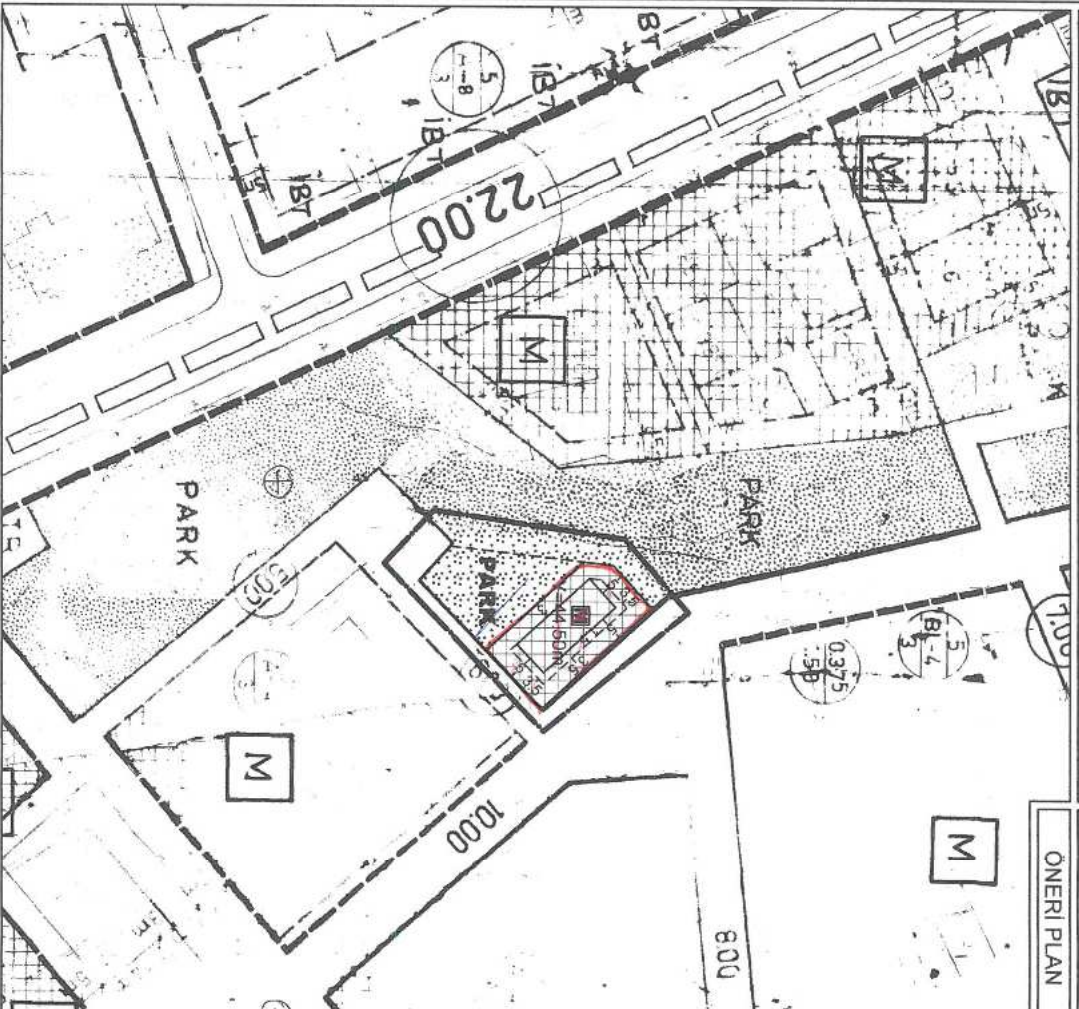
ÖLÇEK:1 / 1000 PAFTA NO : 20K-4B  
ADA/PARSEL NO: 3704 ADA 1 NOLU PARSEL



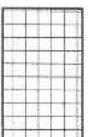
KONU: PLANLAMA ALANINDA HEM KENTSEL DÖNÜŞÜM KARARININ BULUNMASI HEMDE ÜST ÖLÇEK PLANLARA UYUMLU HALE GETİRİLMESİ AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



## ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
PARSEL SINIRI  
ÇIKMA SINIRI



TİCARET + KONUT ALANI



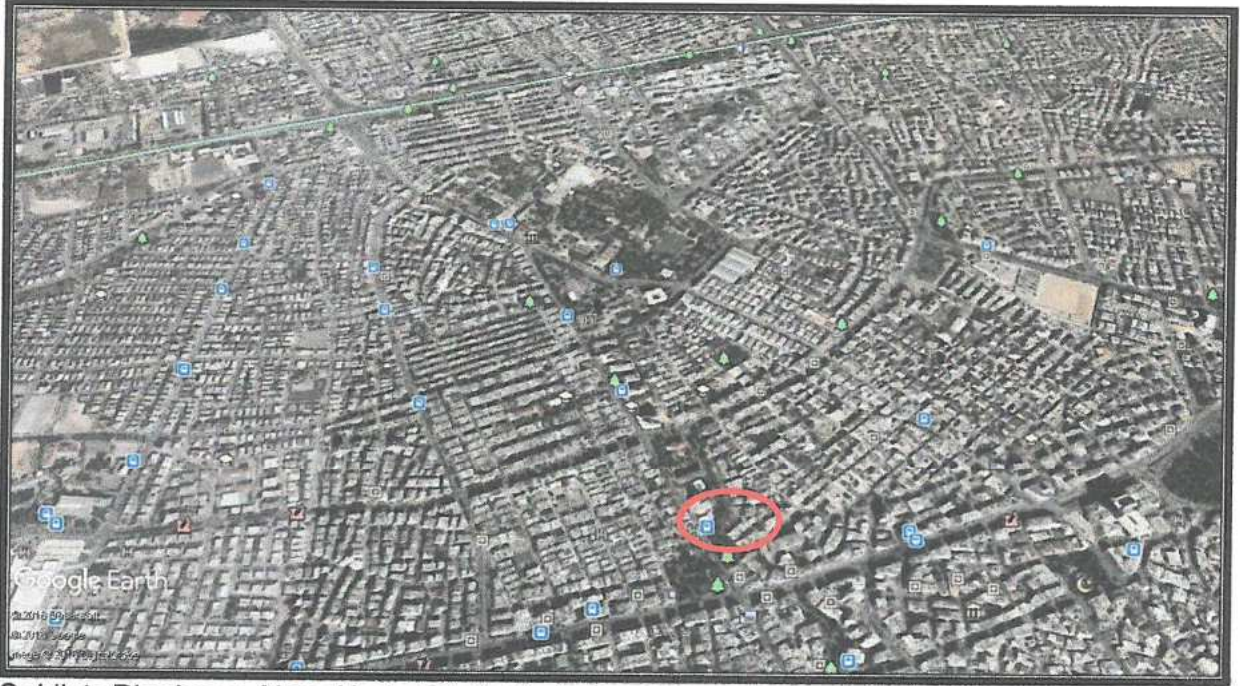
PARK

**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



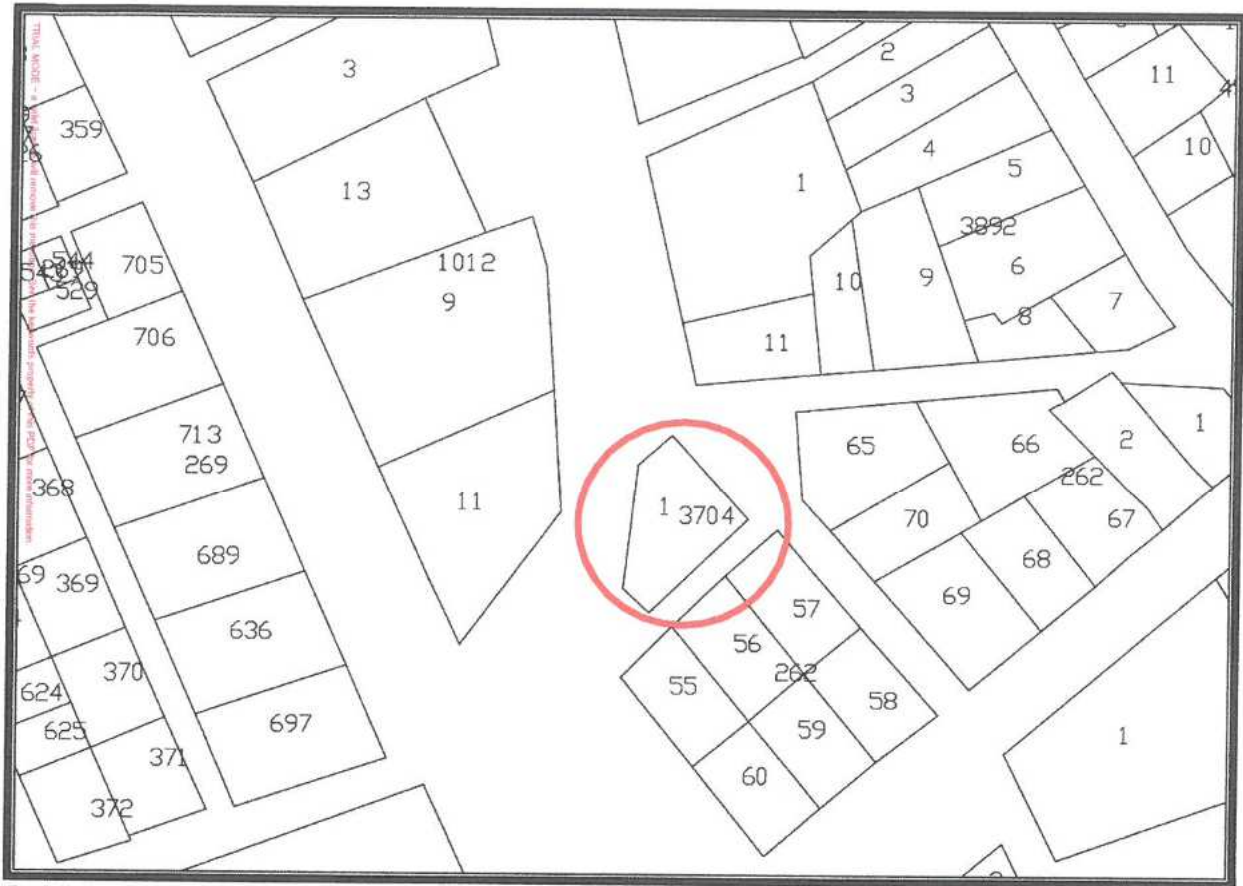
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü Yakın Çevresi

## 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  $736.00 \text{ m}^2$  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.



### 3. PLANLAMA KARARLARI

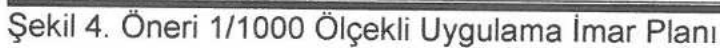
3704 ada 1 nolu parsel tek başına bir imar adasıdır. Planlama alanı ada bazında düzenlenerek kat yüksekliği artışıyla yapıda yaşayacak nüfusta arttırılmıştır. Ancak arttırılan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanı yeşil alan olarak ayrılmaktadır.

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.

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



4