



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



Sayı : 90852262-105.03-E.66436
Konu : Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mh., 3169
Ada 3 Parsel UİP Değ.

03/09/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 201 sayılı kararı ile uygun bulunan Güzeloba Mahallesi, 3169 ada 3 parsel için plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1/1000 UİP. Örn.
2. Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/09/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

O L U R
03/09/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (LJpU1b-tuL6xT-ztkSJT-NMjDFh-zzMuWEA9) kodunu yazınız.

Yüksekalın Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.09.2020 TARİHİ VE 201 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 201

Özü: Otel kullanımlı 3169 ada 3 parselin; kullanım kararı, yapı yaklaşma mesafesi ve E=0.62 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Y=2-3 kat olarak gösterilmesi ve "Subasman kotu +2.50m. olarak uygulanacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 18N-4b nolu imar paftasında yer alan kuzeybatıdan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, h=2-3 kat, E=0.62 (maxh=26.50m.) yapılaşma koşullu, Otel kullanımlı 3169 ada 3 parselin; kullanım kararı, yapı yaklaşma mesafesi ve E=0.62 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Y=2-3 kat olarak gösterilmesi ve "Subasman kotu +2.50m. olarak uygulanacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.02.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.08.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.08.2020 tarih ve 2809 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 05.02.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 78 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen kuzeybatıdan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, h=2-3 kat, E=0.62 (maxh=26.50m.) yapılaşma koşullu, Otel kullanımlı 3169 ada 3 parselin; kullanım kararı, yapı yaklaşma mesafesi ve E=0.62 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Y=2-3 kat olarak gösterilmesi ve "Subasman kotu +2.50m. olarak uygulanacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, adadaki diğer parseller zeminde 2.50m. kotunda yapılaştığı için uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada:

Otel kullanımlı 3169 ada 3 parselin; kullanım kararı, yapı yaklaşma mesafesi ve E=0.62 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Y=2-3 kat olarak gösterilmesi ve "Subasman kotu +2.50m. olarak uygulanacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Murat ŞİMŞEK
Meclis Başkan Vekili

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi
Ayşe BAŞARAN
Meclis ve Encümen Sorumlusu

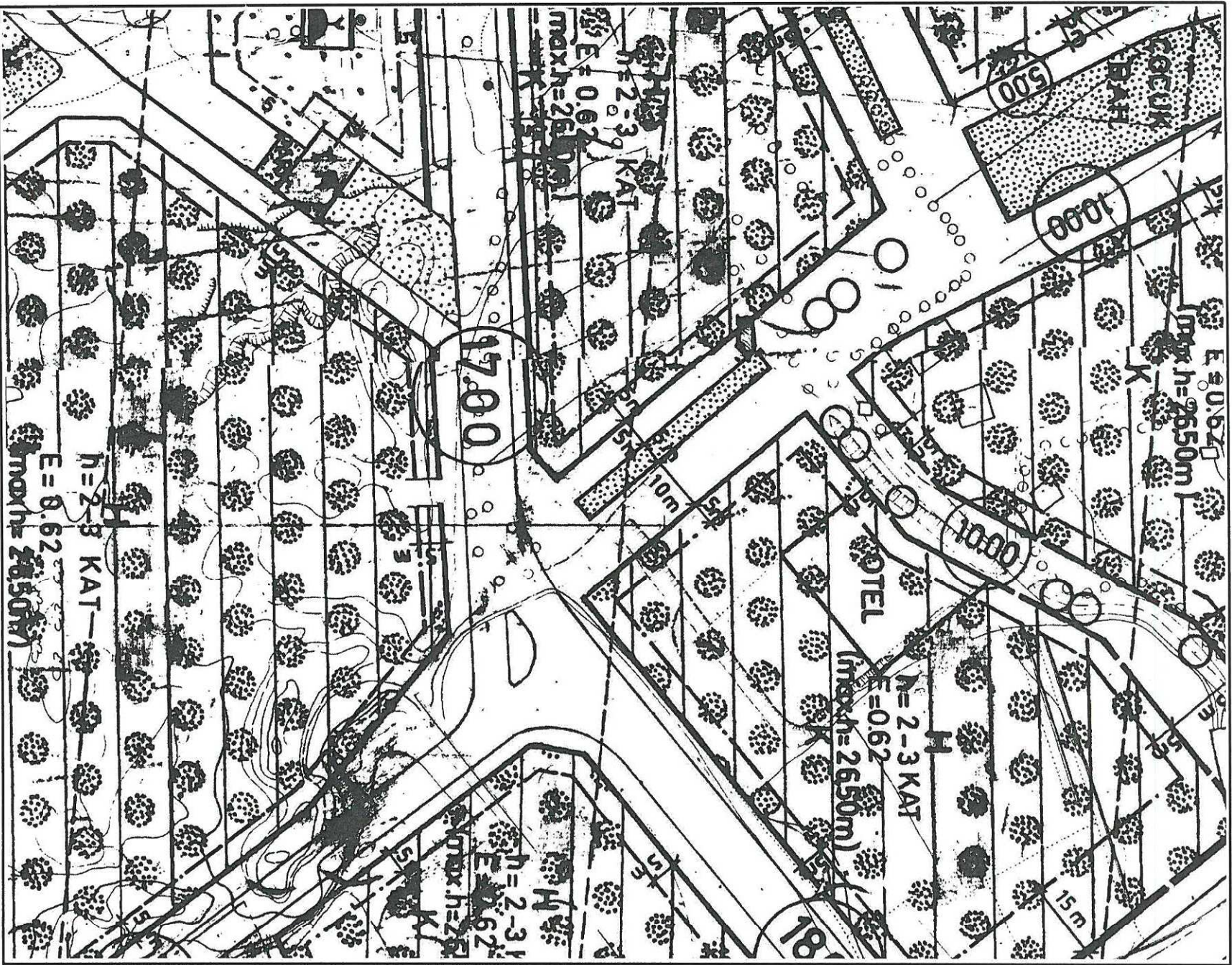
Gürsel GÜLER
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 18N-4-B
ADA NO : 3169

PARSEL NO : 3
ALANI : 700 m²

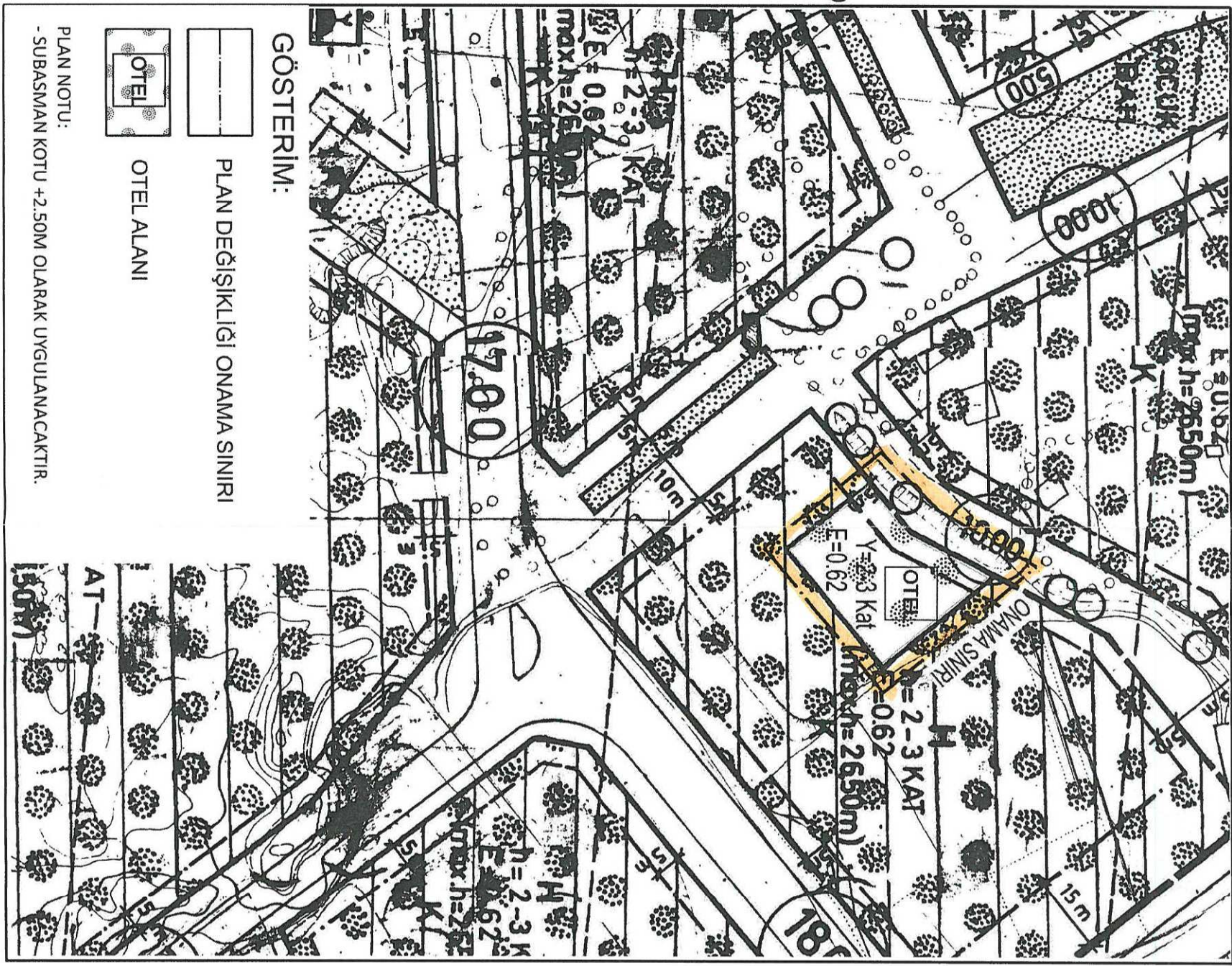
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI:
3169 ada 3 parselin mevcut ada bütünü yapılaşma düzeni ve mimari silüetine uygun şekilde inşaa edilmesi amaçlanmaktadır.

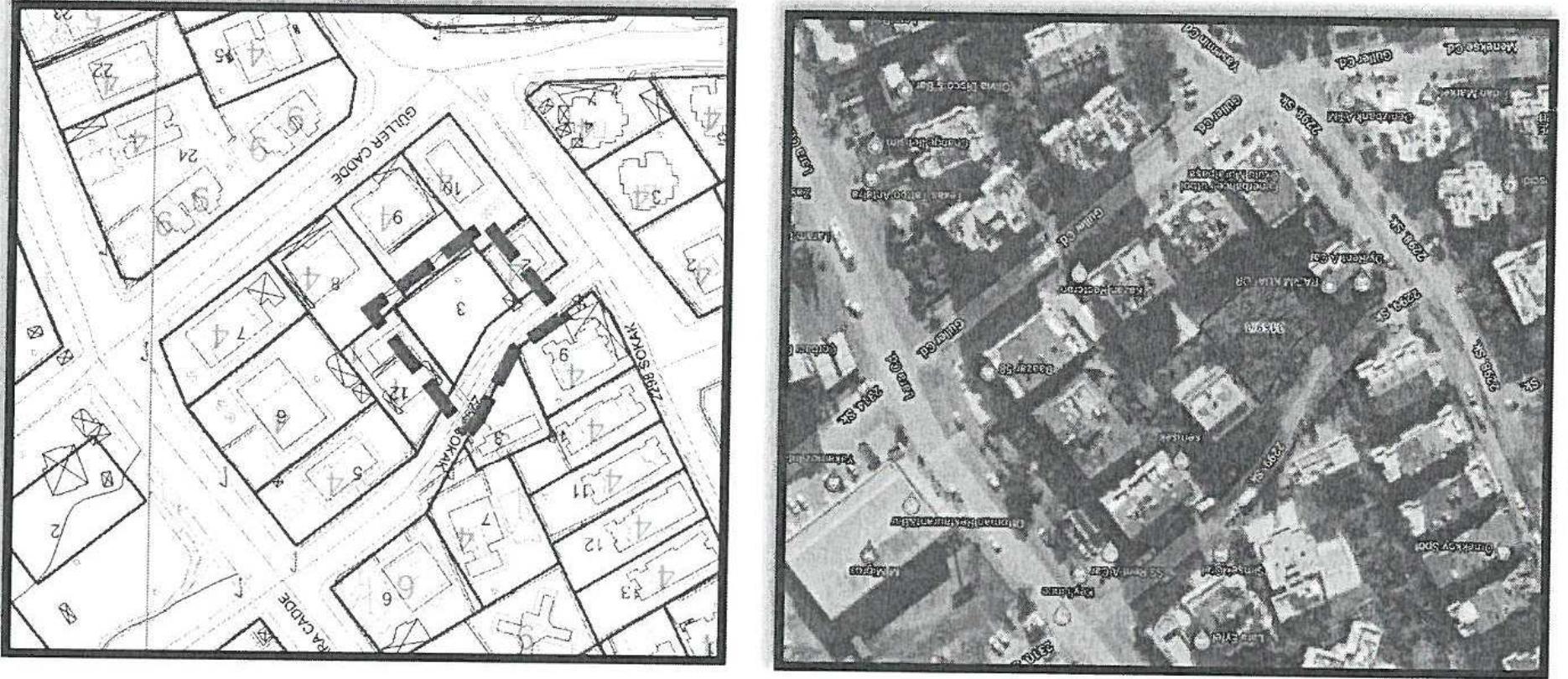
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ
3169 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SOSYAL VE TEKNİK ALTAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Muratpaşa ilçesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, 18N-4B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı patallarında kalmaktadır. Söz konusu parsel Güzeloba mahallesi sınırları içerisinde 2299 nolu sokağa cepheli konumda, Sera Otelin kuzeyinde konumlandır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

Söz konusu parsel otel alanları, konut alanları ve yazlık konut alanlarının bulunduğu bir bölgede yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu ada içerisinde yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Parsel haricinde yer alan binaların tamamı konut alanı kullanımında yer almaktadır.

3169 ada 3 parselin mevcut ada bütünü yapılaşma düzeni ve mimari silüetine uygun şekilde inşaa edilmesi amaçlanmaktadır.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

3169 ada 3 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı'nda Turizm(Otel)-II.Konut Alanı olarak planlanmıştır. Karma kullanım alanı olarak tanımlanan bu alanlarda kullanım şekillerinin 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda tercih edilmesi gerekmektedir. Söz konusu plan değişikliği mevcut fonksiyonun devamlılığına esas fonksiyon tercihinin düzenlenmesini kapsamaktadır.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde nüfus, yoğunluk, kat arısı yapılmadığı için bölgenin Sosyal ve Teknik Altyapısı yönünden herhangi bir değişiklik oluşturamamaktadır.

D.No:2B12913 Oda S.N:5948

Şehir Plancısı

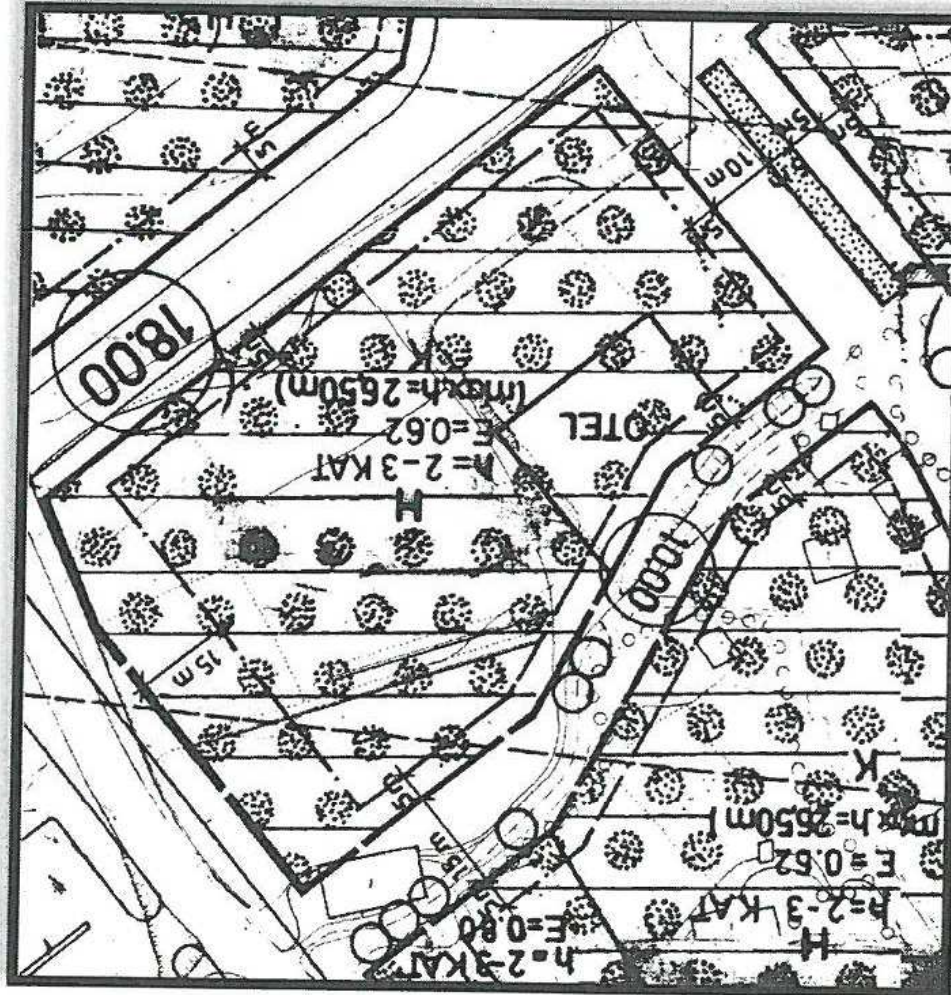
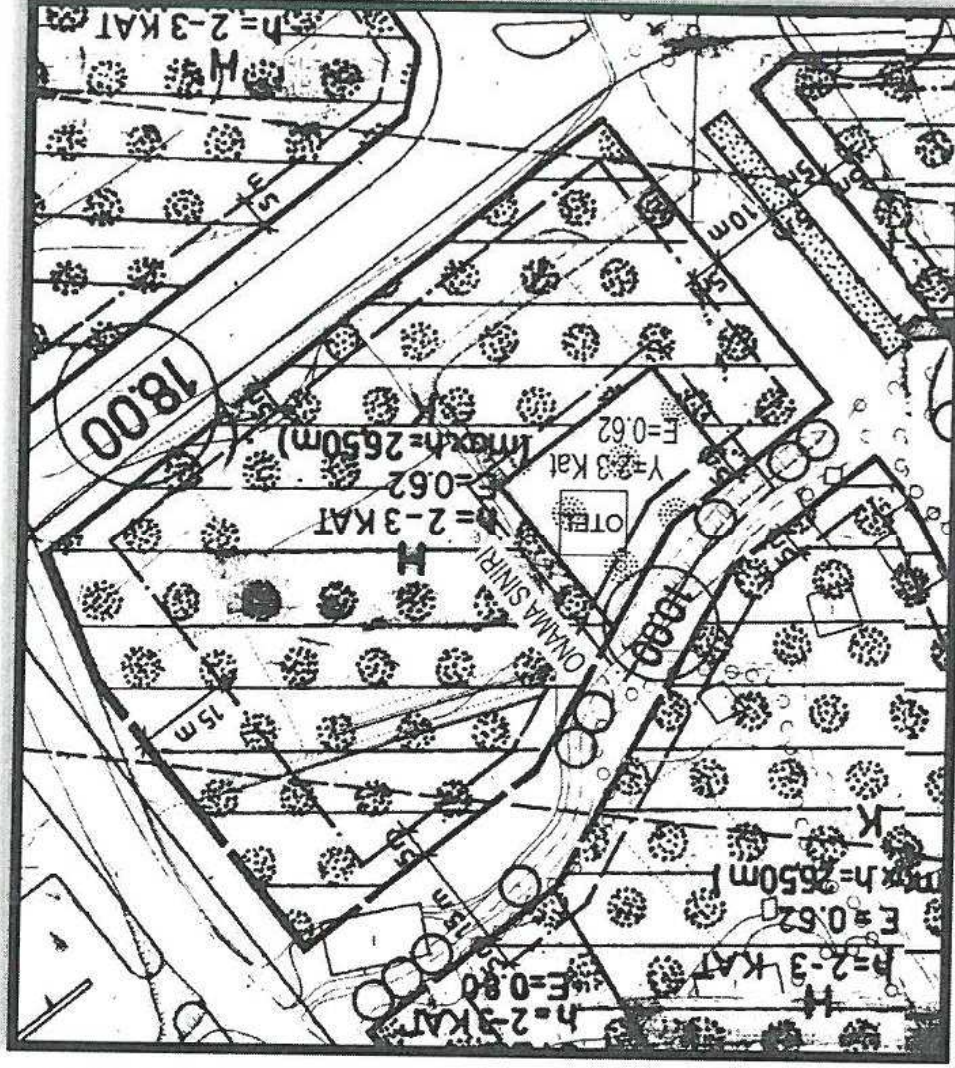
M. Ali Can Dal

Yet. S.No:0727 D.No:1865

Şehir Plancısı - A Grubu

Mustafa Gök

Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)



ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ
3169 ADA 3 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, 18N-4B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı patallarında kalmaktadır. Söz konusu parcel Güzeloba mahallesi sınırları içerisinde 2299 nolu sokağa cepheli konumda, Sera Otelin kuzeyinde konumlandır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parcel otel alanları, konut alanları ve yazlık konut alanlarının bulunduğu bir bölgede yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu ada içerisinde yapılaşma tamamlanmış durumdur. Parsel haricinde yer alan binaların tamamı konut alanı kullanımında yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

3169 ada 3 parselin mevcut ada bütünü yapılaşma düzeni ve mimari silüetine uygun şekilde inşaa edilmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu 3169 ada 3 nolu parcel Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde turistik tesis alanları, apart ve pansiyonların yoğun olduğu aynı zamanda konut ve yazlık konut kullanımının yer aldığı bir bölgede bulunmaktadır. Söz konusu parcel 3169 ada içerisinde yapılaşmamış tek parcel konumundadır. Ada içerisinde yer alan diğer parseller yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Turistik Tesis-II. Konut Alanı Karma kullanım hakkına sahiptir. 3169 ada içerisinde 3 nolu parcel haricindeki parsellerin tamamında konut kullanımını tercih edilerek yapılaşma tamamlanmış durumdur.

3169 ada içerisinde yer alan diğer parseller +2,50 subasman ve 3 katlı konut Alanı olarak ruhsatlandırılmış ve yapılışmasını tamamlamış durumdadır.



3169 Ada Yapılışma Durumu

Plan değişikliği ile 3169 ada içerisinde yapılışmamış olan tek parsel 3 nolu parselin, mevcut ada yapılışma düzeni ve ada bütünündeki mimari silüetin bozulmaması amacı ile subasman konutun +2,50 m olarak uygulanması amaçlanmaktadır. Bu şekilde 3 nolu parselin adadaki diğer parseller ve komşu adalarında yer alan yapılar ile aynı mimari silüette bir yapı oluşturulması sağlanacaktır. Bu amaca ilişkin olarak subasman konutun +2,50m olarak uygulanabilirliğine ilişkin plan notu eklenmektedir.

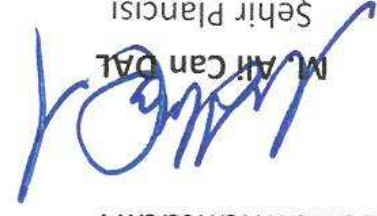
3169 ada ve 3 nolu parselin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda tanımlanan E=0.62 yapılışma kat sayısı ve h=2-3 kat yükseklik kararı korunacak şekilde Mekanal Planlar Yapım Yönetmeliği lejant gösterimlerine göre "E=0.62, Y=2-3 kat " olacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yansıtılmıştır.

PLAN NOTU: SUBASMAN KOTU +2.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.

D.No:2B12913 Oda S.N:5948

Şehir Plancısı

M. Ali Can DAL

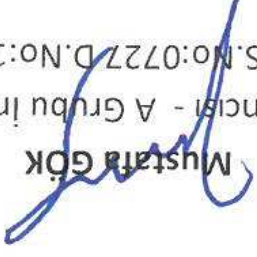


Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

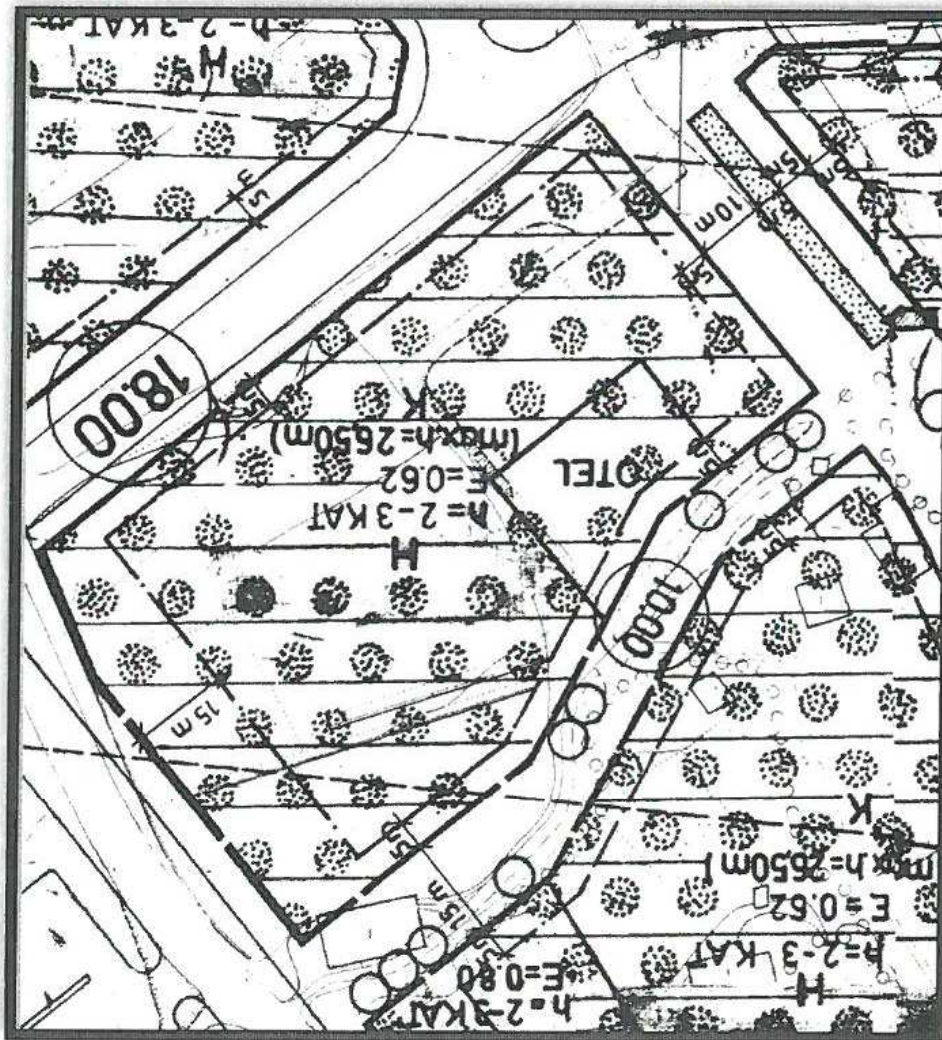
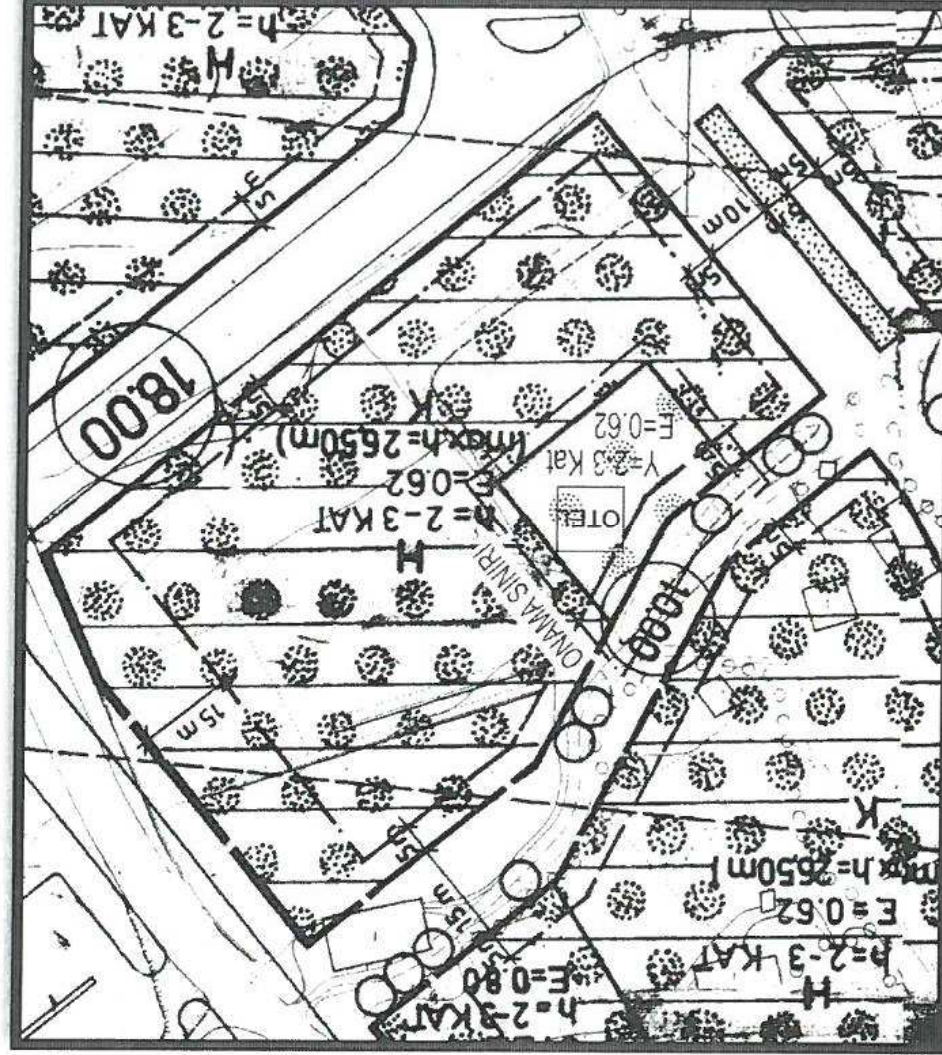
Şehir Plancısı - A Grubu İmar Planı

Yet. S.No:07272 D.No:1865

Mustafa GÖK



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)



+ 122.00

