



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

Sayı : 90852262-301.03- 1370

06/01/2020

Konu: Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mah. 5970 ada 7 parsel,
5991 ada 13 parsel ve 5992 ada 14 parsel NİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi, 5970 ada 7 parsel, 5991 ada 13 parsel ve 5992 ada 14 parsellerin konut ve park alanından, park ve ticaret-turizm-konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2020

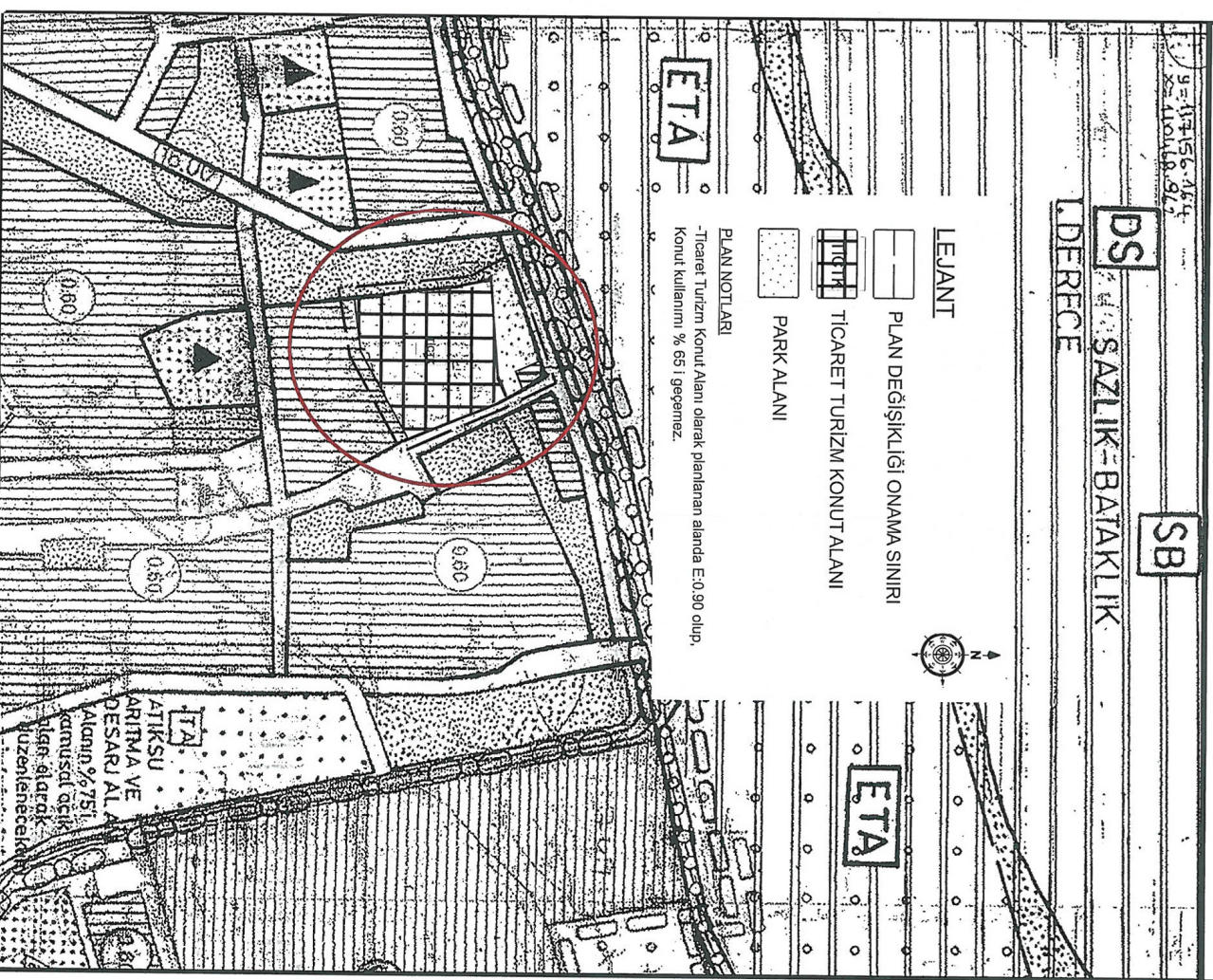
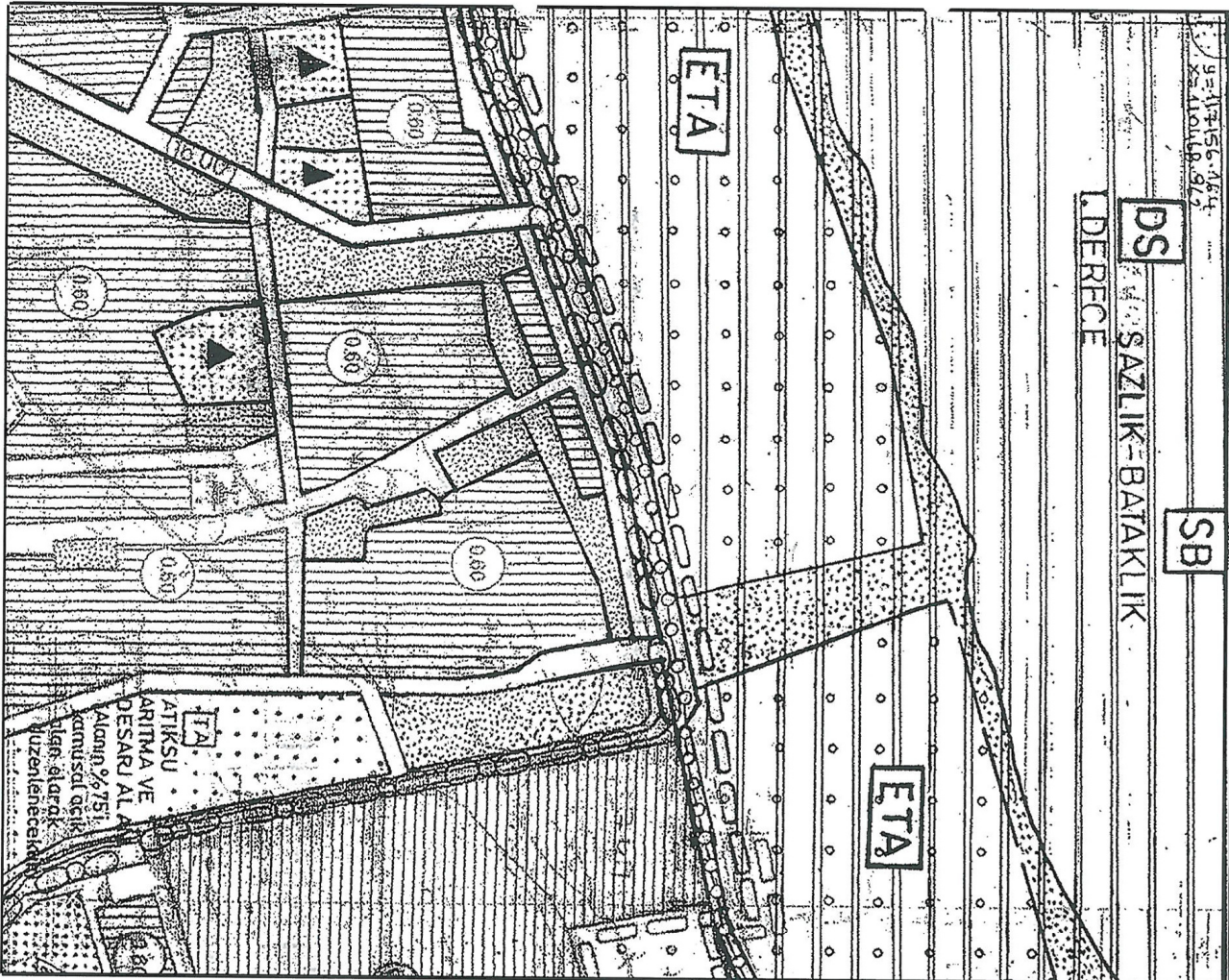
Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: 1/5000 ölçekli NİP, 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



Plan Açıklama Raporu

MURATPAŞA İLÇESİ

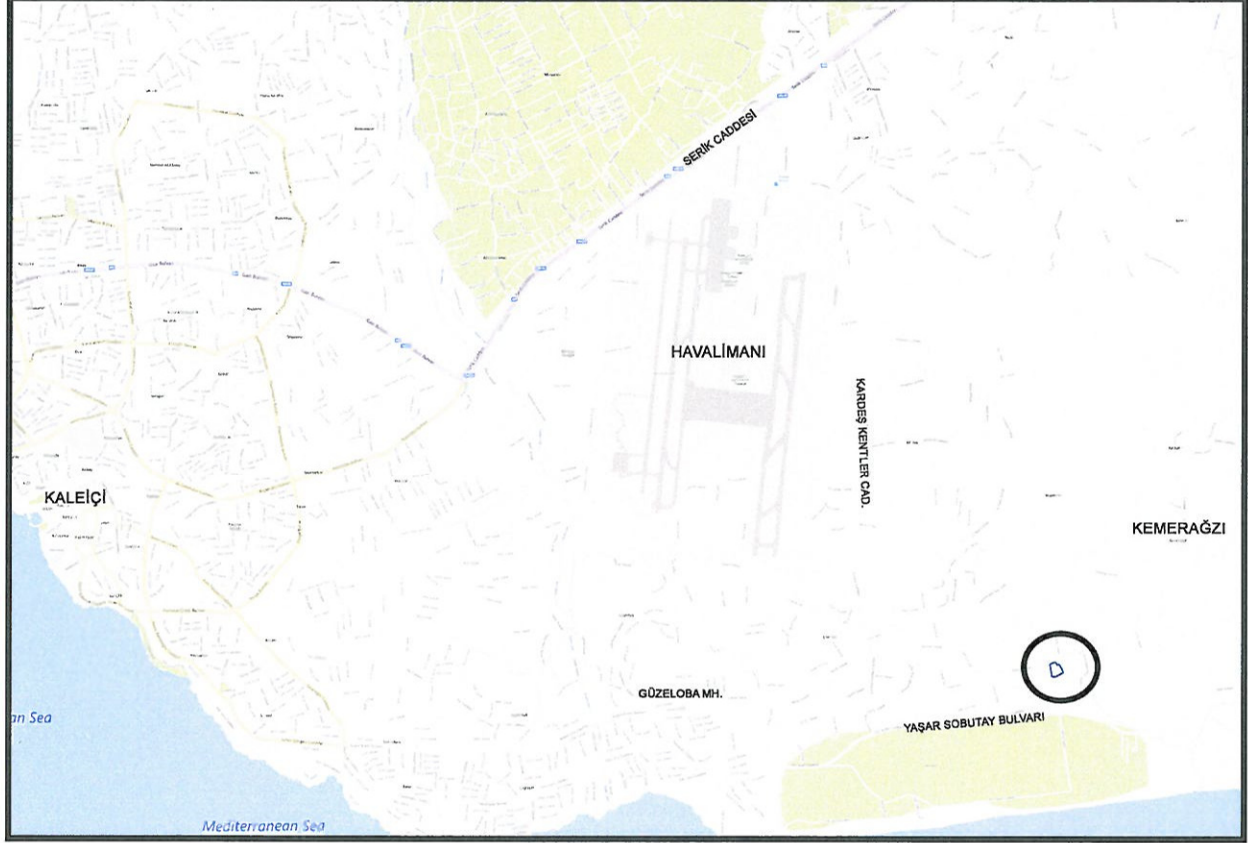
GÜZELOBA MAHALLESİ
5970/7, 5991/13 VE 5992/14
ADALAR/PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: O25-B-13-A



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçe Belediyesi, Güzeloba mahallesi sınırları içerisinde **O25-b-13-a** nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasına giren 20.240 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Sokak Görünüm Haritası





Şekil 1a. Hava Fotoğrafi

5970/7, 5991/13 ve 5992/14 ada ve parseller; Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, Yaşar Sobutay Bulvarı'nın kuzeyinde, batıdan 2412 sokak güneyden 2429 sokak doğudan 2416 sokak ile sınırlandırılan alanda yer almaktadır.



Şekil 1b. Hava Fotoğrafi



2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

İlimiz 1950 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

DPT'ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993);

Antalya'nın aldığı net göç oranı 1970-75'te %34.146, 1975-80'de %24, 1980-85'te %31'dir. Antalya'nın net göç oranı, nüfus artışındaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.

Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980 li yıllarda yapılaşma sayısı çok fazla artmıştır

Muratpaşa İlçemiz, Güzeloba mahallesinde 5970/7, 5991/13 ve 5992/14 numaralı parseller üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1996 yılında tabi olduğu yönetmeliklere göre ruhsatlandırılmış ve inşaatına başlanmıştır.

Mülkiyet sahibi Öztüccarlar Yapı Kooperatifi, yüklenici olarak bir başka yapı kooperatifiyle 1995 yılında anlaşmıştır. Anlaşmaya göre inşaatın 2000 yılında bitmesi gerekirken 1,5 senelik bir süre uzatımı verilmiş, yine de inşaatlar tamamlanmamıştır. Mağduriyet yaşayan Öztüccarlar yapı kooperatifi, yükleniciyi 2003 yılında dava etmiştir. Uzayan dava süreçlerinden sonra; bilirkişilerin yaptığı incelemelerde yüklenicinin inşaatı projelere ve ilgili yönetmeliklere uygun yapılmadığı görülmüş. Ayrıca yapılan performans analizlerinde yapıların çürük olduğu ortaya çıkmış. 1. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2011/239 E – 2015/670 K numaralı kararı ile yapıların yıkılmasına karar vermiştir. Söz konusu karar; Yargıtay 15. Hukuk Dairesinin 19.12.2018 gün ve 2018/3857 esas, 2018/5145 kr. İle kesinleşmiştir.

Mahkeme kararı gereği yerine getirilmiş olup 5970/7, 5991/13 ve 5992/14 numaralı parseller üzerinde bulunan 9 katlı 2 adet, 8 katlı 2 adet, 3 katlı 1 adet blok yıkılmıştır.







Şekil 2. Binaların Fotoğrafları;

Yaşanan 23 yıllık mahkeme süreci sonun da Kooperatif üyeleri mağdur olmuştur.

Mahkemeye konu olan inşaatların yapı ruhsatları 1996 yılında onaylanmış olup; 5592/14 parsel üzerinde 9 katlı olmak üzere toplam 8960 m² inşaat izni, 5591/13 parsel üzerinde 9 katlı olmak üzere toplam 8155 m² inşaat izni ve 5970/7 parsel üzerinde 7 katlı olmak üzere toplam 4425 m² inşaat izni bulunmaktadır.



YAPI RUHSATI		[A-B-C-D-E BLOKLAR]		Bu ruhsatın TÜRK STANDARDINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanları kullanılması şarttır. Bir süre geçerse kabulü zava işkan rühsatında esas teşkil eder.	
1. Ruhsatı veren kurum	ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	2. Ruhsat tarihi	02.05.1996	3. Ruhsat numarası	6430
4. Ruhsatın verilmiş maksadı	YENİ İNŞAAT	5. Mandalesi	GÜZELDEBA	6. Parça no	790 Wd
7. İmar durumu tarihi	13.03.1996	8. İmar durumu numarası	1109	9. İşin adı	[KAT KALDIRILMIŞ]
10. Tapu tescil belgesi veren kurum	B. BÖLGE TAPU SİCİL MÜD.	11. Tapu tescil belgesi tarihi	18.01.1996	12. Tapu tescil belgesi numarası	634
13. YAPIL SAHİBİNİN	YAPIL MÜTEAHHİDİNİN				
16. Adı, soyadı, ünvanı	S.S. ÖZTÜRCARLAR KOMİT YAPIL KOOP				
17. Bağlı olduğu vergi dairesi	YAPIL MÜTEAHHİDİNİN				
19. Adresi	1. PAŞA CAD. HURMALI İŞT. 1/12 ANTALYA				
25. Yapının her bir ünitesinin kullanım maksadı	26. Ünite sayısı	27. Yüzölçümü	28. Kat Sayısı	29. Kat Sayısı	30. Kat Sayısı
MESKEN	75	8360 M ²	9	9	9
DUKKAN	3	220 M ²	8	8	8
Ortak alan dahil TOPLAM	8960 M ²				
35. İnşaatın toplam maliyeti (KDV dahil)	23.760.000,000 - TL				
36. Ait olduğu yıl	37. Yapının arsa değeri				
39. İskeletin cinsi	BAK				
40. İskeletin dolgu maddesi	TUĞLA				
41. Çığma yapının sınıfı	RUHSAT EKİ PROJELER				
42. Mimari proje	ŞEVKET ALTINDAL				
43. Statik proje	AKIN AKINCI				
44. Tesisat projesi	HAZRET ÖZBEY				
45. Doğru toplamı	1185 M ³				
46. Kazı toplamı	508				
47. İnşaatın kazı toplamı	2867				
48. Harice çıkacak kazı toplamının daküleceği yer	FENNİ MESUL'UN (TUS)				
49. Adı, soyadı	AKIN AKINCI				
50. Adresi	1. PAŞA CAD. ALTINDAL İŞT. 4/41				
51. Taahhüdü	54. İmzası				
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
55. Gelirin mahiyeti	56. Makbuz tarihi	57. Makbuz no	58. Tutarı TL	59. Açıklama	60. Otomatik harcı
Plan İştirak harcı	02.05.1996	60073	1.455.000,-	Meskenlerin Net Alanı	
Bina-İnşaat harcı		60074	1.185.000,-	150 M ² yi Geçmemiş Alan	
Hafriyat		60075	50.000,-	Harçtan Muaf	
Yapı ruhu					
Ceza					
TOPLAM	2.930.000,-				
1974 sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23. ve 25 nci maddelerine göre işlemler tamamlanmış olup, Yapının fenni sorumluluğunu alan fen adamında imzası alınarak iş bu YAPI RUHSATI verilmiştir.					
61. Düzenleyenin adı, soyadı, ünvanı, imzası	62. Kontrol edenin adı, soyadı, ünvanı, imzası	63. Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, imzası, mühür			
HAZRET ÖZBEY İNŞ. SERVİSİ	İ. Hakkı DİLMAC İnşaat Mühendisi İnş. Ruh. Serv. Şefi	Lutfiye ÇAGLIYURT İmar Müdürü			

YAPI RUHSATI [A-B-C-D-BLOKLARI]

11 Bu ruhsatın TÜRK STANDARTINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanları kullanılması şarttır. Aksi takdirde yapıya veya sığınak yapılarına ilişkin işlemler yapılamaz.

Ruhsatı veren kurum: ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ KURSUZLUYU
MADDELERİ: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

1. Ruhsatın veriliş tarihi: 14.05.1996
2. Ruhsatın veriliş saati: 05:00

4. Pansiyon türü maksadı: YENİ İNŞAAT
5. Mahallesi: GÜZELÖBA
6. Blok no: 1904D
7. Kat no: 5991
8. Parçesi no: 13

9. Başlangıç tarihi: 13.03.1996
10. Bitiş tarihi: 1108
11. Kat kalınlığı: - KAT KALINLIĞI -

12. Tapu tescil belgesi tarihi: 3. BÖLGE TAPU SİCİL MÜD.
13. Tapu tescil belgesi tarihi: 18.01.1996
14. Tapu tescil belgesi numarası: 633

15. YAPİ SAHİBİNİN: YAPİ SAHİBİNİN
16. YAPİ MÜTEAHHİDİNİN: YAPİ MÜTEAHHİDİNİN

17. Adı soyadı ünvanı: S-S ÖZTUCCARLAR KONUT YAPI KOOP.
18. Adı soyadı ünvanı: YAPİ MÜTEAHHİDİNİN

19. Adresi: 1. PAŞA CAD. HURMALI İŞH. 7/12 ANTALYA
20. Adresi: - KENDİSİ -

25. Yüzey alan	26. Üst kat alan	27. Zemin alan	28. Toplam alan	29. Toplam alan	30. Toplam alan	31. Toplam alan	32. Toplam alan	33. Toplam alan	34. Toplam alan
MESKEN	68	7480 M ²	-	9	9	292	6.000.000	3	B
DUKKAN	12	334 M ²							
Ortak alan dahil TOPLAM		8155 M ²							

35. İnşaatın toplam maliyeti (KDV dahil): 48.730.000 TL.
36. Ara ölçüleri: -
37. Kapının dışı genişliği: -
38. Toplam maliyeti: -
39. İskeletin cinsi: BAK
40. İskeletin diğer maddesi: TUSA

RUHSAT EKİ PROJELER: FENNİ MESUL'UN TUSU

42. Mimari proje: SAKET ALTINDAL
43. Statik proje: AKIN AKINCI
44. Tesisat ve diğer projeler: HAZRET ÖZBEY
45. Diğer projeler: HAZRET ÖZBEY
46. Kazı tapımı: 750 M³
47. Harice çıkacak kazı tapımının dokümanı: -
48. Harice çıkacak kazı tapımının dokümanı: -

50. Adresi: 1. PAŞA CAD. ALTINDAL İŞH. 4/44 ANTALYA
51. İmzası: -
52. İmzası: -

53. Çözümleme: 28617

RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER

55. Gelirin mahiyeti	56. Makbuz tarihi	57. Makbuz no	58. Tutarı TL	59. Açıklama	60. Diğer notlar
Plan istisna harcı					
Bina-İnşaat harcı	14.05.1996	61826	1.075.000	Meskenlerin Net Alanı	
Maliyet			750.000	150 m ² yi Garmadığından	
Yapı ruh.			150.000	Harçtan Muaf	
Coza					
TOPLAM			1.975.000		

314 sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23 ve 24 nci maddelerine göre istemler tamamlanmış olup, ruhsatın fenni şart müddetleri olan fen adaminde imzaları bu YAPI RUHSATI verilmektedir.

61. Düzenleyenin adı, soyadı ünvanı, imzası: HAZRET ÖZBEY
62. Kontrol edenin adı, soyadı ünvanı, imzası: I. Hakan DİLMAC
63. Denetçinin adı, soyadı ünvanı, imzası: Lütfiye ÇELİKUR

27.3.95 km

YAPI RUHSATI		A-B-C-BLOKLAR	
1. Ruhsat veren kurum	ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ	2. Ruhsat no	5992/14
3. Ruhsatın amacı	YENİ İNŞAAT	4. Blok adı	GÜZELÖBA
5. Ruhsatın başlangıç tarihi	13.08.1996	6. Ruhsatın bitiş tarihi	19.01.1997
7. Ruhsatın bitiş tarihi	13.08.1996	8. Blok türü	107
9. Ruhsatın bitiş tarihi	13.08.1996	10. Blok türü	107
11. Ruhsatın bitiş tarihi	13.08.1996	12. Blok türü	107
13. Ruhsatın bitiş tarihi	13.08.1996	14. Blok türü	107
15. Adı, soyadı, ünvanı	S.S.ÖZ TİJCARİYAR KONUT YAPI KDP.	16. Adı, soyadı, ünvanı	YAPI MÜTEAHHİDİNİN
17. Bağlı olduğu vergi dairesi		18. Bağlı olduğu vergi dairesi	
19. Adresi	1. PAŞA CAD. HURMALI İŞH. 7/2	20. Adresi	ANTALYA
21. Adresi		22. Adresi	
23. Adresi		24. Adresi	
25. Adresi		26. Adresi	
27. Adresi		28. Adresi	
29. Adresi		30. Adresi	
31. Adresi		32. Adresi	
33. Adresi		34. Adresi	
35. Adresi		36. Adresi	
37. Adresi		38. Adresi	
39. Adresi		40. Adresi	
41. Adresi		42. Adresi	
43. Adresi		44. Adresi	
45. Adresi		46. Adresi	
47. Adresi		48. Adresi	
49. Adresi		50. Adresi	
51. Adresi		52. Adresi	
53. Adresi		54. Adresi	
55. Adresi		56. Adresi	
57. Adresi		58. Adresi	
59. Adresi		60. Adresi	
61. Adresi		62. Adresi	
63. Adresi		64. Adresi	
65. Adresi		66. Adresi	
67. Adresi		68. Adresi	
69. Adresi		70. Adresi	
71. Adresi		72. Adresi	
73. Adresi		74. Adresi	
75. Adresi		76. Adresi	
77. Adresi		78. Adresi	
79. Adresi		80. Adresi	
81. Adresi		82. Adresi	
83. Adresi		84. Adresi	
85. Adresi		86. Adresi	
87. Adresi		88. Adresi	
89. Adresi		90. Adresi	
91. Adresi		92. Adresi	
93. Adresi		94. Adresi	
95. Adresi		96. Adresi	
97. Adresi		98. Adresi	
99. Adresi		100. Adresi	
101. Adresi		102. Adresi	
103. Adresi		104. Adresi	
105. Adresi		106. Adresi	
107. Adresi		108. Adresi	
109. Adresi		110. Adresi	
111. Adresi		112. Adresi	
113. Adresi		114. Adresi	
115. Adresi		116. Adresi	
117. Adresi		118. Adresi	
119. Adresi		120. Adresi	
121. Adresi		122. Adresi	
123. Adresi		124. Adresi	
125. Adresi		126. Adresi	
127. Adresi		128. Adresi	
129. Adresi		130. Adresi	
131. Adresi		132. Adresi	
133. Adresi		134. Adresi	
135. Adresi		136. Adresi	
137. Adresi		138. Adresi	
139. Adresi		140. Adresi	
141. Adresi		142. Adresi	
143. Adresi		144. Adresi	
145. Adresi		146. Adresi	
147. Adresi		148. Adresi	
149. Adresi		150. Adresi	
151. Adresi		152. Adresi	
153. Adresi		154. Adresi	
155. Adresi		156. Adresi	
157. Adresi		158. Adresi	
159. Adresi		160. Adresi	
161. Adresi		162. Adresi	
163. Adresi		164. Adresi	
165. Adresi		166. Adresi	
167. Adresi		168. Adresi	
169. Adresi		170. Adresi	
171. Adresi		172. Adresi	
173. Adresi		174. Adresi	
175. Adresi		176. Adresi	
177. Adresi		178. Adresi	
179. Adresi		180. Adresi	
181. Adresi		182. Adresi	
183. Adresi		184. Adresi	
185. Adresi		186. Adresi	
187. Adresi		188. Adresi	
189. Adresi		190. Adresi	
191. Adresi		192. Adresi	
193. Adresi		194. Adresi	
195. Adresi		196. Adresi	
197. Adresi		198. Adresi	
199. Adresi		200. Adresi	
201. Adresi		202. Adresi	
203. Adresi		204. Adresi	
205. Adresi		206. Adresi	
207. Adresi		208. Adresi	
209. Adresi		210. Adresi	
211. Adresi		212. Adresi	
213. Adresi		214. Adresi	
215. Adresi		216. Adresi	
217. Adresi		218. Adresi	
219. Adresi		220. Adresi	
221. Adresi		222. Adresi	
223. Adresi		224. Adresi	
225. Adresi		226. Adresi	
227. Adresi		228. Adresi	
229. Adresi		230. Adresi	
231. Adresi		232. Adresi	
233. Adresi		234. Adresi	
235. Adresi		236. Adresi	
237. Adresi		238. Adresi	
239. Adresi		240. Adresi	
241. Adresi		242. Adresi	
243. Adresi		244. Adresi	
245. Adresi		246. Adresi	
247. Adresi		248. Adresi	
249. Adresi		250. Adresi	
251. Adresi		252. Adresi	
253. Adresi		254. Adresi	
255. Adresi		256. Adresi	
257. Adresi		258. Adresi	
259. Adresi		260. Adresi	
261. Adresi		262. Adresi	
263. Adresi		264. Adresi	
265. Adresi		266. Adresi	
267. Adresi		268. Adresi	
269. Adresi		270. Adresi	
271. Adresi		272. Adresi	
273. Adresi		274. Adresi	
275. Adresi		276. Adresi	
277. Adresi		278. Adresi	
279. Adresi		280. Adresi	
281. Adresi		282. Adresi	
283. Adresi		284. Adresi	
285. Adresi		286. Adresi	
287. Adresi		288. Adresi	
289. Adresi		290. Adresi	
291. Adresi		292. Adresi	
293. Adresi		294. Adresi	
295. Adresi		296. Adresi	
297. Adresi		298. Adresi	
299. Adresi		300. Adresi	
301. Adresi		302. Adresi	
303. Adresi		304. Adresi	
305. Adresi		306. Adresi	
307. Adresi		308. Adresi	
309. Adresi		310. Adresi	
311. Adresi		312. Adresi	
313. Adresi		314. Adresi	
315. Adresi		316. Adresi	
317. Adresi		318. Adresi	
319. Adresi		320. Adresi	
321. Adresi		322. Adresi	
323. Adresi		324. Adresi	
325. Adresi		326. Adresi	
327. Adresi		328. Adresi	
329. Adresi		330. Adresi	
331. Adresi		332. Adresi	
333. Adresi		334. Adresi	
335. Adresi		336. Adresi	
337. Adresi		338. Adresi	
339. Adresi		340. Adresi	
341. Adresi		342. Adresi	
343. Adresi		344. Adresi	
345. Adresi		346. Adresi	
347. Adresi		348. Adresi	
349. Adresi		350. Adresi	
351. Adresi		352. Adresi	
353. Adresi		354. Adresi	
355. Adresi		356. Adresi	
357. Adresi		358. Adresi	
359. Adresi		360. Adresi	
361. Adresi		362. Adresi	
363. Adresi		364. Adresi	
365. Adresi		366. Adresi	
367. Adresi		368. Adresi	
369. Adresi		370. Adresi	
371. Adresi		372. Adresi	
373. Adresi		374. Adresi	
375. Adresi		376. Adresi	
377. Adresi		378. Adresi	
379. Adresi		380. Adresi	
381. Adresi		382. Adresi	
383. Adresi		384. Adresi	
385. Adresi		386. Adresi	
387. Adresi		388. Adresi	
389. Adresi		390. Adresi	
391. Adresi		392. Adresi	
393. Adresi		394. Adresi	
395. Adresi		396. Adresi	
397. Adresi		398. Adresi	
399. Adresi		400. Adresi	
401. Adresi		402. Adresi	
403. Adresi		404. Adresi	
405. Adresi		406. Adresi	
407. Adresi		408. Adresi	
409. Adresi		410. Adresi	
411. Adresi		412. Adresi	
413. Adresi		414. Adresi	
415. Adresi		416. Adresi	
417. Adresi		418. Adresi	
419. Adresi		420. Adresi	
421. Adresi		422. Adresi	
423. Adresi		424. Adresi	
425. Adresi		426. Adresi	
427. Adresi		428. Adresi	
429. Adresi		430. Adresi	
431. Adresi		432. Adresi	
433. Adresi		434. Adresi	
435. Adresi		436. Adresi	
437. Adresi		438. Adresi	
439. Adresi		440. Adresi	
441. Adresi		442. Adresi	
443. Adresi		444. Adresi	
445. Adresi		446. Adresi	
447. Adresi		448. Adresi	
449. Adresi		450. Adresi	
451. Adresi		452. Adresi	
453. Adresi		454. Adresi	
455. Adresi		456. Adresi	
457. Adresi		458. Adresi	
459. Adresi		460. Adresi	
461. Adresi		462. Adresi	
463. Adresi		464. Adresi	
465. Adresi		466. Adresi	
467. Adresi		468. Adresi	
469. Adresi		470. Adresi	
471. Adresi		472. Adresi	
473. Adresi		474. Adresi	
475. Adresi		476. Adresi	
477. Adresi		478. Adresi	
479. Adresi		480. Adresi	
481. Adresi		482. Adresi	
483. Adresi		484. Adresi	
485. Adresi		486. Adresi	
487. Adresi		488. Adresi	
489. Adresi		490. Adresi	
491. Adresi		492. Adresi	
493. Adresi		494. Adresi	
495. Adresi		496. Adresi	
497. Adresi		498. Adresi	
499. Adresi		500. Adresi	
501. Adresi		502. Adresi	
503. Adresi		504. Adresi	
505. Adresi		506. Adresi	
507. Adresi		508. Adresi	
509. Adresi		510. Adresi	
511. Adresi		512. Adresi	
513. Adresi		514. Adresi	
515. Adresi		516. Adresi	
517. Adresi		518. Adresi	
519. Adresi		520. Adresi	
521. Adresi		522. Adresi	
523. Adresi		524. Adresi	
525. Adresi		526. Adresi	
527. Adresi		528. Adresi	
529. Adresi		530. Adresi	
531. Adresi		532. Adresi	
533. Adresi		534. Adresi	
535. Adresi		536. Adresi	
537. Adresi		538. Adresi	
539. Adresi		540. Adresi	
541. Adresi		542. Adresi	
543. Adresi		544. Adresi	
545. Adresi		546. Adresi	
547. Adresi		548. Adresi	
549. Adresi		550. Adresi	
551. Adresi		552. Adresi	
553. Adresi		554. Adresi	
555. Adresi		556. Adresi	
557. Adresi		558. Adresi	
559. Adresi		560. Adresi	
561. Adresi		562. Adresi	
563. Adresi		564. Adresi	
565. Adresi		566. Adresi	
567. Adresi		568. Adresi	
569. Adresi		570. Adresi	
571. Adresi		572. Adresi	
573. Adresi		574. Adresi	
575. Adresi		576. Adresi	
577. Adresi		578. Adresi	
579. Adresi		580. Adresi	
581. Adresi		582. Adresi	
583. Adresi		584. Adresi	
585. Adresi		586. Adresi	
587. Adresi		588. Adresi	
589. Adresi		590. Adresi	
591. Adresi			

Muratpaşa İlçemiz, Güzeloba mahallesinde 5970/7, 5991/13 ve 5992/14 numaralı parseller üzerinde, 1996 yılında tabi olduğu yönetmeliklere göre toplam inşaat alanı 21.540 m² alan yapı ruhsatı verilmiş ve inşaatına başlanmıştır.

2018 yılında kesinleşen mahkeme kararı sonrası yıkım kararı 2019 yılı içerisinde uygulanmıştır.

Öztüccarlar yapı kooperatifi tekrardan bir yapılaşma sürecine girme kararı almış, fakat gelinen durum itibariyle,

Mevcut uygulama imar planına göre; 0.60 Emsal, 6.50 metre yükseklik ve 1,7 çıkma kat sayısı bulunmaktadır.

*15.572*0,3=4.671,5 m² taban alan kullanımı*

*15.572*0,6=9.343 m² toplam emsal alanı*

*9.343-4.671,5 = 4.671,5 *1,7 = 7.941,5 toplam üst kat kullanımı*

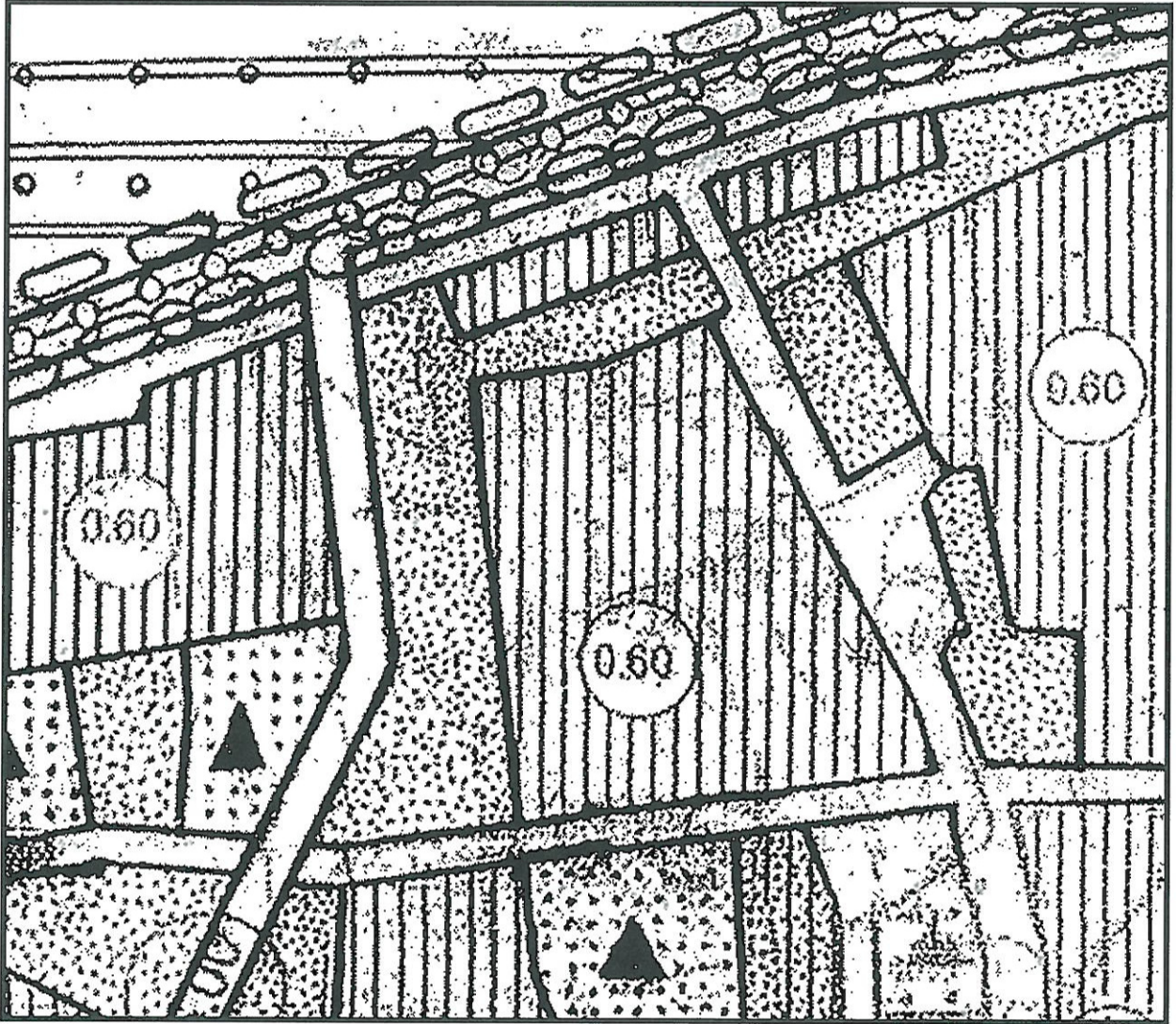
4.671,5 + 7.941,5 = 12.614 m² toplam inşaat alanı ortaya çıkmaktadır.

1996 yılında ki yapı ruhsatına göre 8.926 m² inşaat hakları kaybolmuştur.

Kooperatif üyelerinin mağduriyetlerinin önlenmesi suretiyle; İmar adalarının bir arada toplanması, Ticaret Turizm Konut alanı işlev değişikliği ve yapılaşma koşulları düzenleme amaçlı plan değişikliği yapılması gerekmektedir.

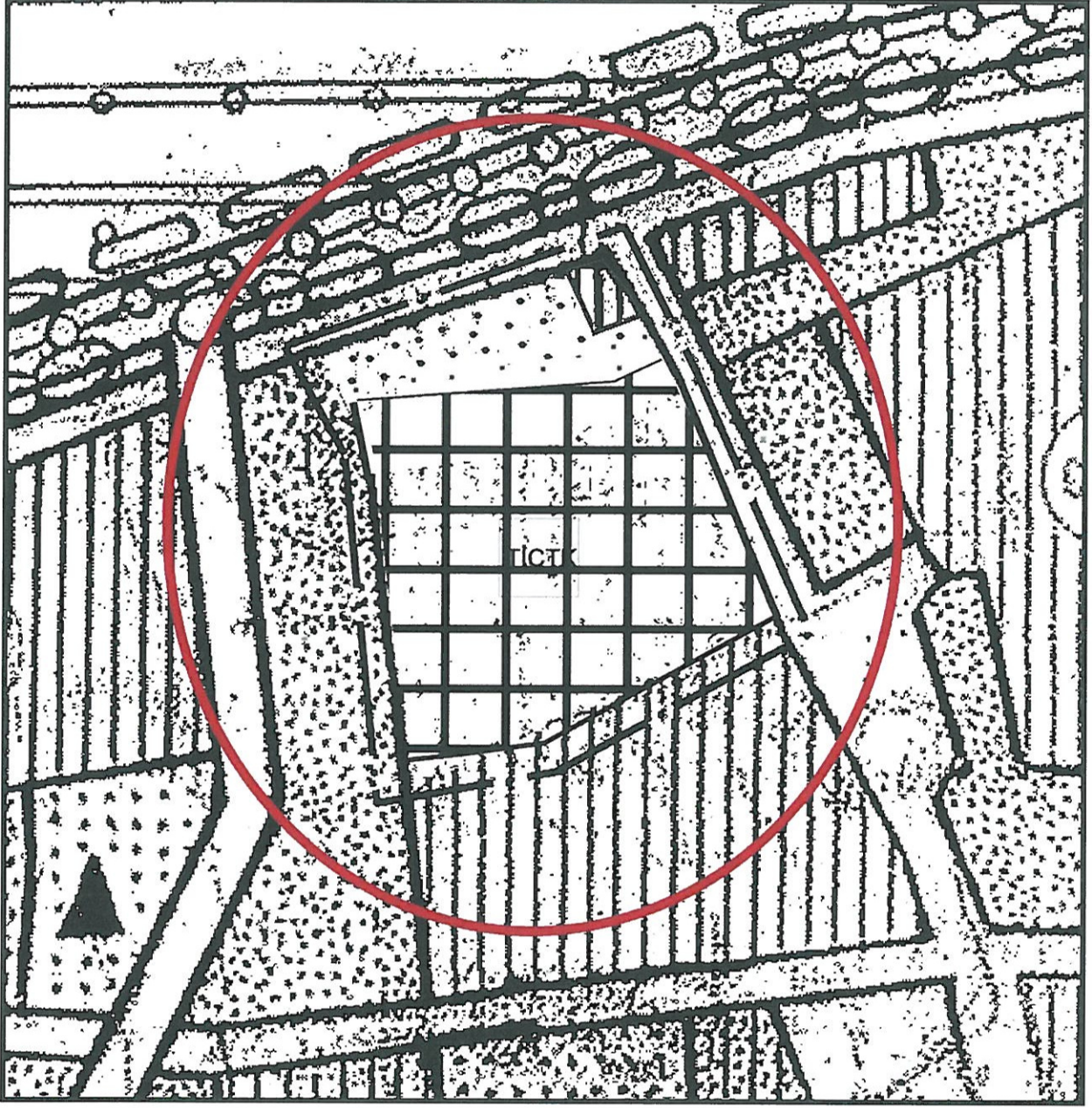


4. PLANLAMA KARARLARI

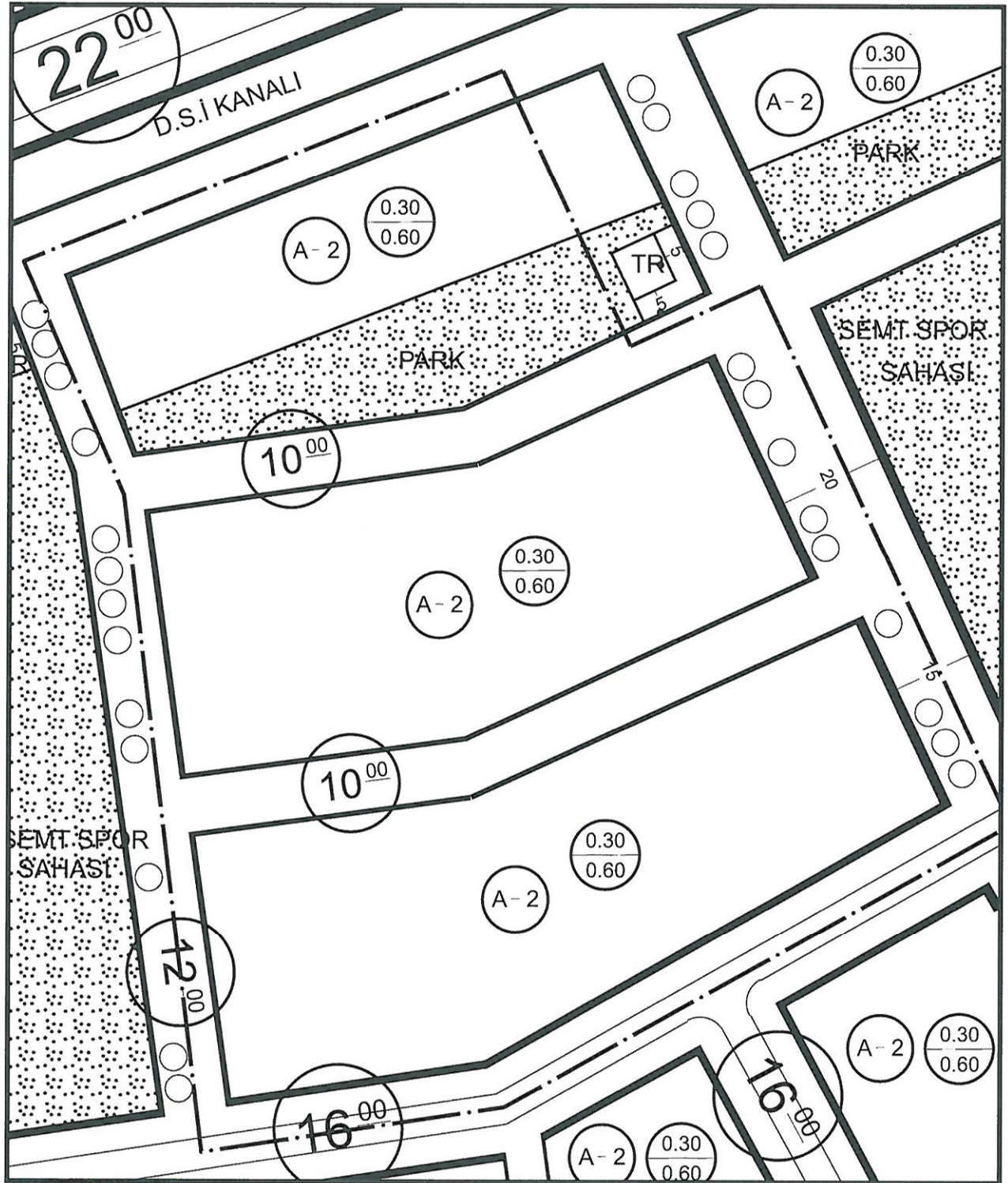


Şekil 5. Mevcut Nazım İmar Planı



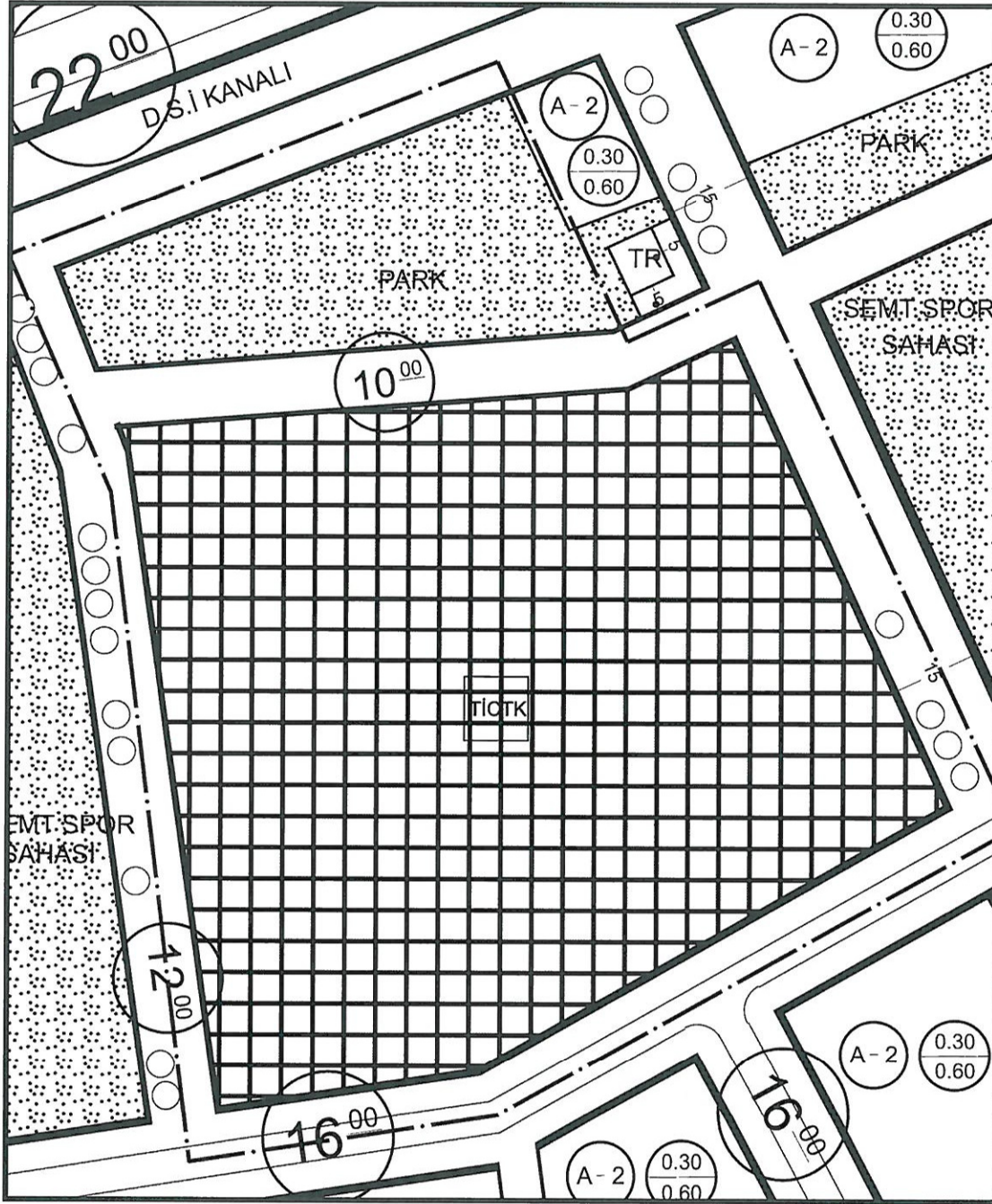


Şekil 6. Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı



Şekil 7. Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı





Şekil 8. Taslak 1/1000 Uygulama İmar Planı

Mevcut imar planı kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Güzeloba mahallesinde 5970/7, 5991/13 ve 5992/14 numaralı parseller üzerinde, 1996 yılında tabi olduğu yönetmeliklere göre toplam inşaat alanı 21.540 m² alan yapı ruhsatı verilmiş ve inşaatına başlanmıştır.

2018 yılında kesinleşen mahkeme kararı sonrası yıkım kararı 2019 yılı içerisinde uygulanmıştır.

Öztüccarlar yapı kooperatifi tekrardan bir yapılaşma sürecine girme kararı almış, fakat gelinen durum itibariyle,

Meri uygulama imar planına göre; 0.60 Emsal, 6.50 metre yükseklik ve 1,7 çıkma kat sayısı bulunmaktadır.

$15.572 * 0,3 = 4.671,5 \text{ m}^2$ taban alan kullanımı

$15.572 * 0,6 = 9.343 \text{ m}^2$ toplam emsal alanı

$9.343 - 4.671,5 = 4.671,5 * 1,7 = 7.941,5$ toplam üst kat kullanımı

$4.671,5 + 7.941,5 = 12.614 \text{ m}^2$ toplam inşaat alanı ortaya çıkmaktadır.

1996 yılında ki yapı ruhsatına göre 8.926 m² inşaat hakları kaybolmuştur.

Kooperatif üyelerinin mağduriyetlerinin önlenmesi, ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğünün gözetilmesi ve uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemlerin kullanılması hususlarını dikkate alınmıştır.

Bu amaçla İmar adalarının bir arada toplanarak, Ticaret Turizm Konut amaçlı işlev değişikliği yapılmıştır ve E:0.90 yapılaşma koşulları düzenlenmiştir.

Önerilen plan değişikliği sonrasında:

$15.572 * 0,4 = 6.228,8 \text{ m}^2$ taban alan kullanımı

$15.572 * 0,9 = 14.014,8 \text{ m}^2$ toplam emsal alanı

$14.014,8 - 6.228,8 = 7.786 * 1,7 = 13.236,2 \text{ m}^2$ toplam üst kat kullanımı

$6.228,8 + 13.236,2 = 19.465 \text{ m}^2$ toplam inşaat alanı ortaya çıkmaktadır.

Konut kullanımı %65 i geçemeyeceğinden $(19.465 * 0,65) 12.652 \text{ m}^2$ maksimum konut alanı kullanımı olabilecektir.

Mevcut uygulama imar planında ise konut kullanımı 12.614 m² dir. Her ne kadar 38 m² lik konut alanı artışı olsa da yeşil alan kullanımda 1.530 m² artış bulunmaktadır.

		<u>Mevcut Plan</u>	<u>Öneri Plan</u>
Park Alanı	=	1.950 m ²	3.480 m ²
Konut Alanı	=	15.572 m ²	-
Ticaret Turizm Konut Alanı	=	-	15.572 m ²
Yol	=	2.718 m ²	1.188 m ²
Toplam	=	20.240 m ²	20.240 m ²

Saygılarımızla arz olunur.

