



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



Sayı : E-90852262-105.03-970
Konu : Muratpaşa, Kışla Mah. 2599 Ada 7, 8, 9 P. UİP Değ.

06/01/2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2020 tarih ve 303 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi, 2599 ada 7, 8 ve 9 parsellerde yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
05/01/2021
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
06/01/2021
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı,
1/1000 UİP,
Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ZpkQvX-6pt2su-GjP11c-1h6eDS-ULtFlxe2 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan 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>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.12.2020 TARİH VE 303 SAYILI KARARI

Gündemin 18. Maddesi
Karar No. 303

Özü: J ibareli, A-5 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 2599 ada 7, 8, 9 parsele yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı ve “Parseller tevhit edilecektir.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 18.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kışla Mahallesi 20K-4c nolu imar paftasında yer alan J ibareli, A-5 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 2599 ada 7, 8, 9 parsele yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı ve “Parseller tevhit edilecektir.” plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.11.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.11.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.11.2020 tarih ve 3968 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 05.11.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 277 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen J ibareli, A-5 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 2599 ada 7, 8, 9 parsele yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı ve “Parseller tevhit edilecektir.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 24.11.2020 tarihli 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.

Başkan, 18. Maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler, oyçokluğu ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

C.H.P grubu ve İyi Parti grubunun kabul,

Ak Parti grubu ve M.H.P grubunun red oylarına karşılık,

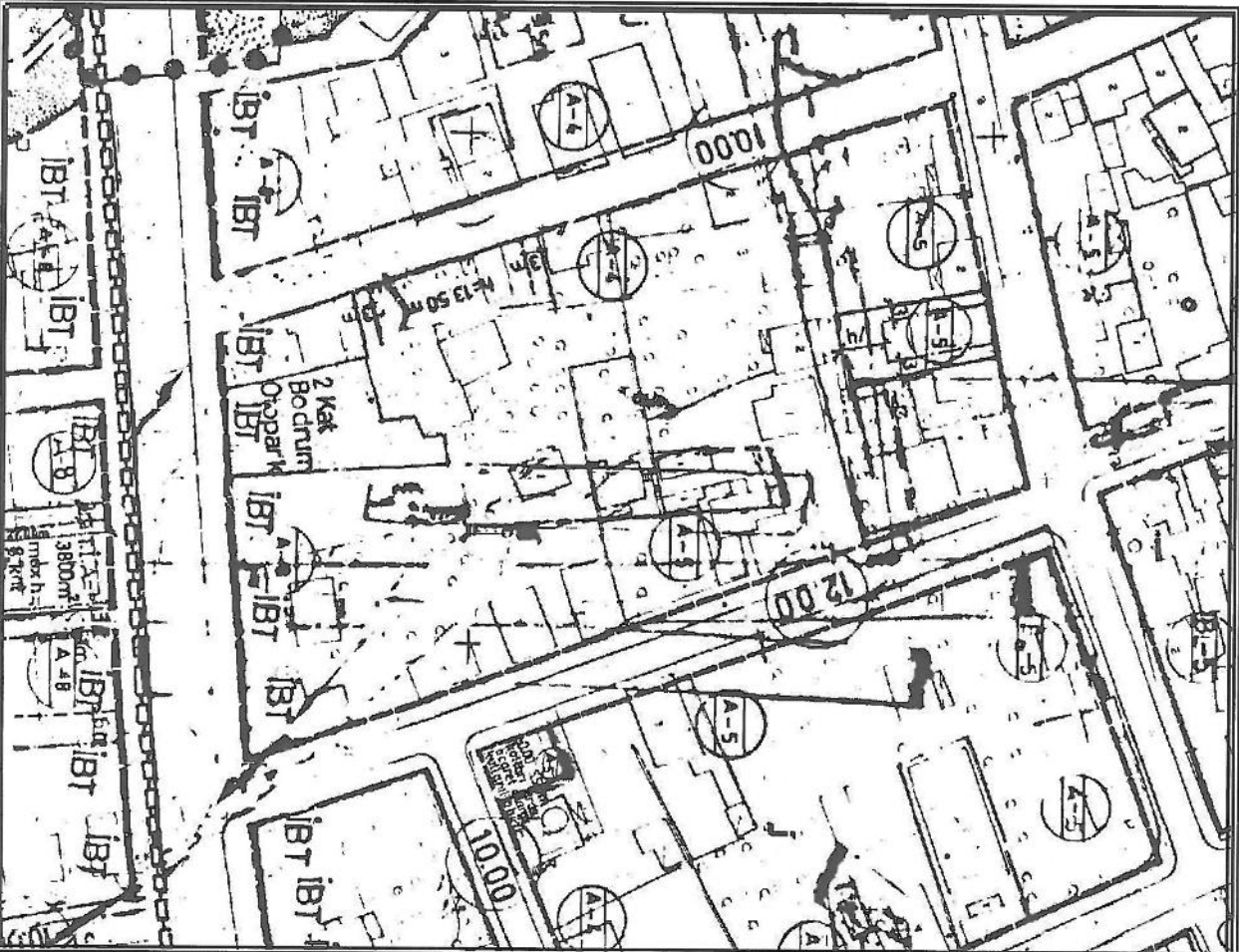
J ibareli, A-5 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 2599 ada 7, 8, 9 parsele yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı ve “Parseller tevhit edilecektir.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

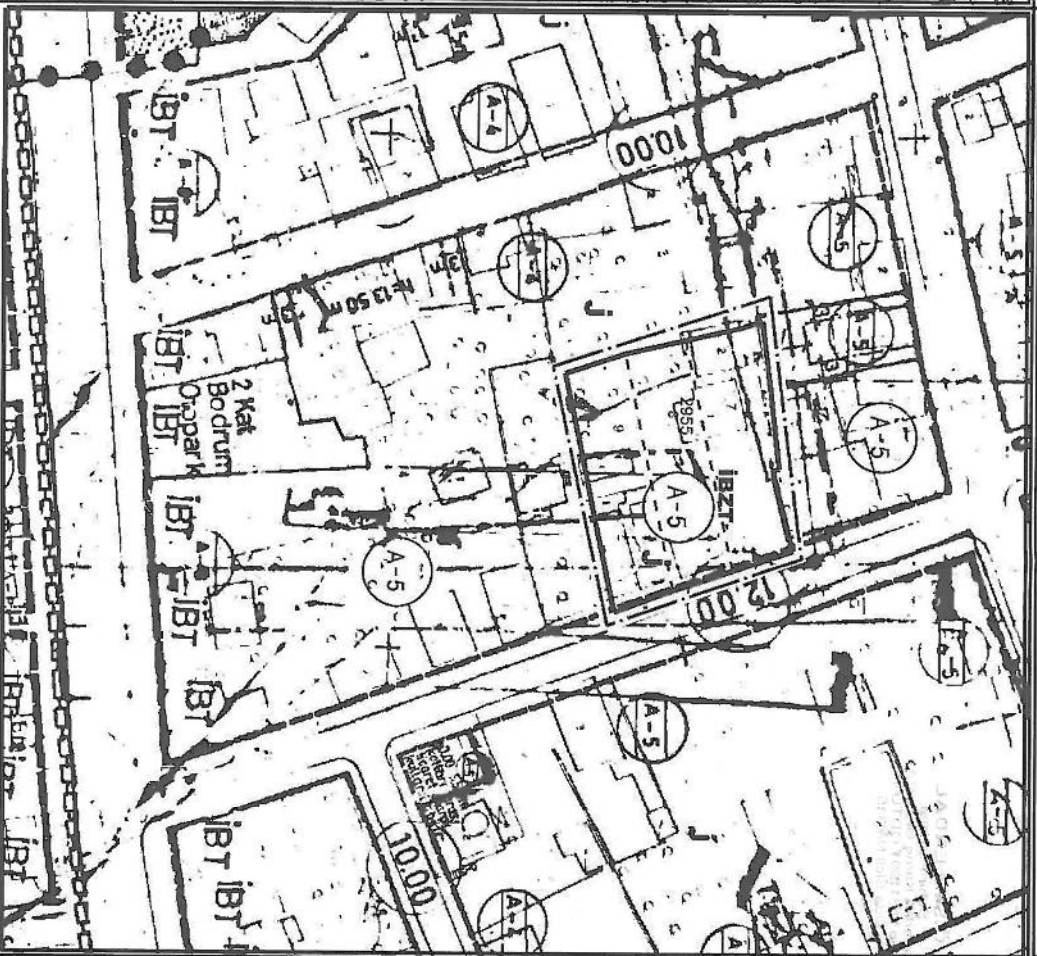
Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO:2599 ADA 7, 8, 9 PARSELLER
PAFTA NO:20K-VIC
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: Parsellere IBZT ibaresinin eklenmesi
ÖNERİ PLAN

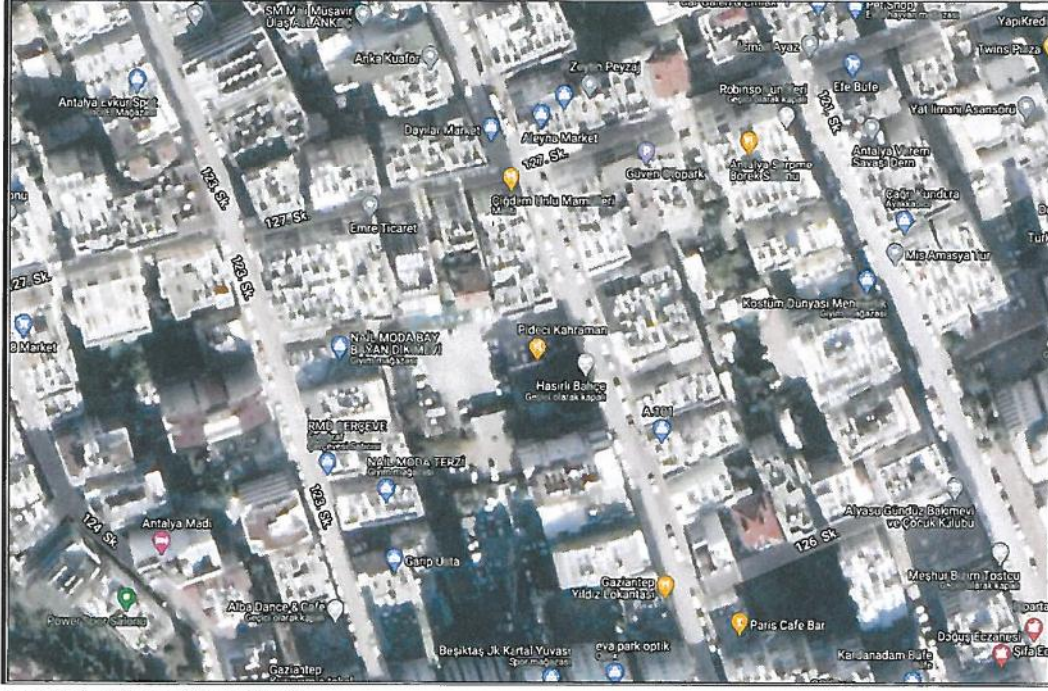


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI
IBZT
İSTEĞE BAĞLI
ZEMİN TİCARET
KULLANIMI
PLAN NOTU: Parseller tevhid edilecektir.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ
2599 ADA 7, 8, 9 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilatı önerilen alan Kışla mahallesi, 122. Sokak cepheli, 20K-IVC imar paftasında yer alan 2599 ada 7, 8, 9 parselde yer almaktadır. Parselin imar durumu; Ayrık nizam, beş kat konut alanıdır. Yol mesafesi 0,00 iken subasman kotu da 2.50 metredir.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Parseller ve çevresi imar planında konut alanında kalmakta olup, yakın çevresinde, zemin katlarda ticaret kullanımı oldukça yaygındır.

Bu sebepten ada bütününde yapılanma koşullarını değiştirmeden bölgedeki ticaret talebinin karşılanması ve çevre parsellerde kullanılan ticari kullanım koşullarına sahip olmak amacı ile plan değişikliği talebi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği yapılan 2599 ada 7 parsel 598 m², 8 parsel 551 m² ve 9 parsel 566 m² olmak üzere toplam alan 1715 m² dir.



Handwritten signature and initials.



Şekil 2:Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

İmar planı değişikliği yapılan 2599 ada 7, 8, 9 parsellerin çevresindeki yapı adaları incelendiğimizde hepsinin konut alanı olarak planlandığını görmekteyiz. Ancak yerinde yapılan incelemeler sonucunda aynı sokağa cepheli 291 ada 14 ve 18 parsel, 2599 ada 13 parsel, 304 ada 6 parsellerin +2.50 kotunda ticari kullanımların olduğu görülmektedir.



291 Ada 19 Parsel



291 Ada 14 Parsel

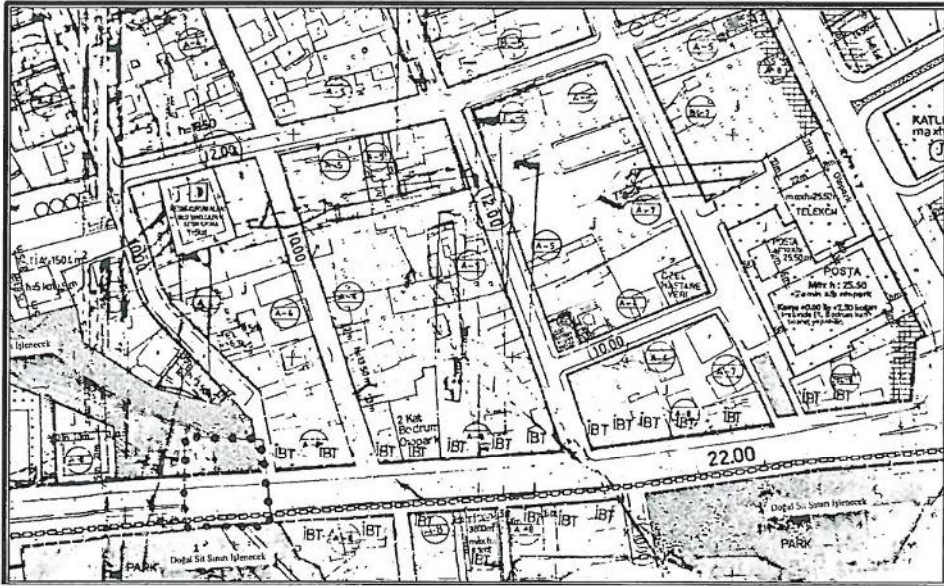


2599 Ada 13 Parsel

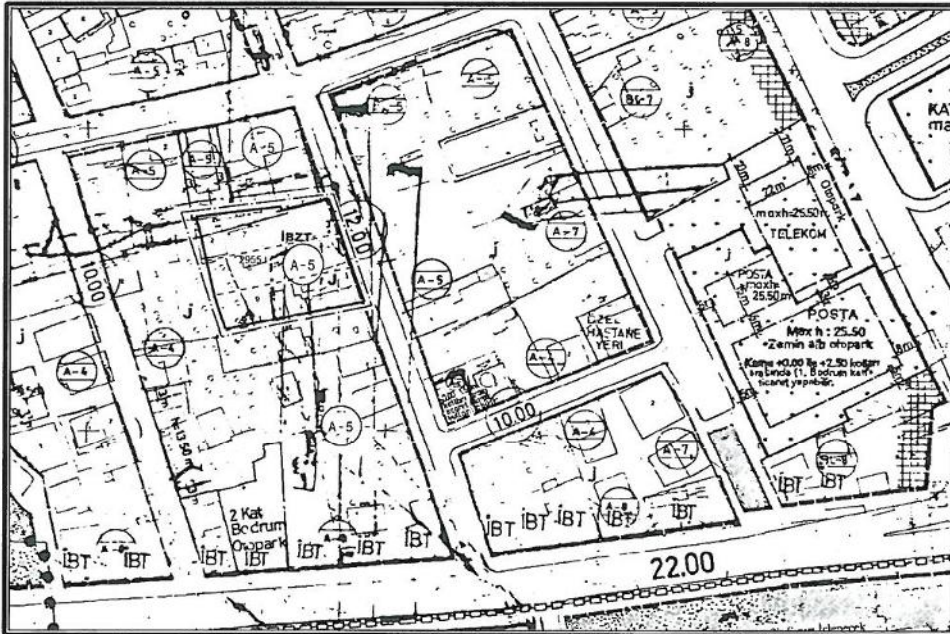


304 Ada 6 Parsel



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği



Şekil 4: Öneri Plan Örneği

Detay
plantama

Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dünyev Bileydişh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 11 Muşatpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar V.D. 491 011.8452

Saadet NARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ÖDTÜ 79
Oda Sicil No:315