



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

Sayı : 90852262-301.03-E.4113 30.12.2016
Konu : Muratpaşa, Kızıllık Mahallesi 5901,5906,5940,6522,6523,6524 adalar UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 470 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıllık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5901, 5906, 5940, 6522, 6523, 6524 adaları kapsayan alanda parsellere isteğe bağlı zemin ticaret kullanımı verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun Görüşle Arz Ederim
30.12.2016

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNE

30.12.2016

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.12.2016 TARİH VE 470 SAYILI KARARI

Gündemin 8. Maddesi
Karar No. 470

Özü: Kızıllık Mahallesi 5901 ada 12 parselde önerilen 5398,79 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 8. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıllık Mahallesi 20L-1a nolu imar paftasında yer alan 5/A-4/3, 0.90 yapılanma koşullu; "K" ve "AS" ibareli konut kullanımlı 5901 ada 12 parselin diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden "AS" ibaresi kaldırılarak, İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlı konut olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 5398,79 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 02.11.2016 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.11.2016 gün ve 6282 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 02.11.2016 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 450 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 5/A-4/3, 0.90 yapılanma koşullu ve "K", "AS" ibareli konut kullanımlı 5901 Ada 12 parselin, diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden "AS" ibaresi kaldırılarak, İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlı konut olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; 5901 Ada 12 parselin cephe aldığı yol güzergâhındaki ve çevresindeki ana kullanım kararları (Park, Eğitim Tesisi, Semt Spor Sahası) dikkate alındığında ilerde oluşacak bölge ihtiyacının da karşılanması amacıyla söz konusu yol güzergâhına cepheli konut kullanımlı 5940 Ada 18,19,20,21,22,23,24,25 parseller, 5901 Ada 13,14,15,16,17 parseller, 5906 Ada 11,12,13 parseller, 6524 Ada 12,13 parseller, 6523 Ada 13,14 parseller ile 6522 Ada 8,15,16,18 ve 19 parsellere de İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı verilerek İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımına ilişkin plan notlarının eklenmesi ve 5901 Ada 12 parsel harici İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilen, plan değişikliği uyarınca Zemin Kat Ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınması ve öneri plan notunun kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Üye Özgür Taylant Budak, Mehmet Tosun, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

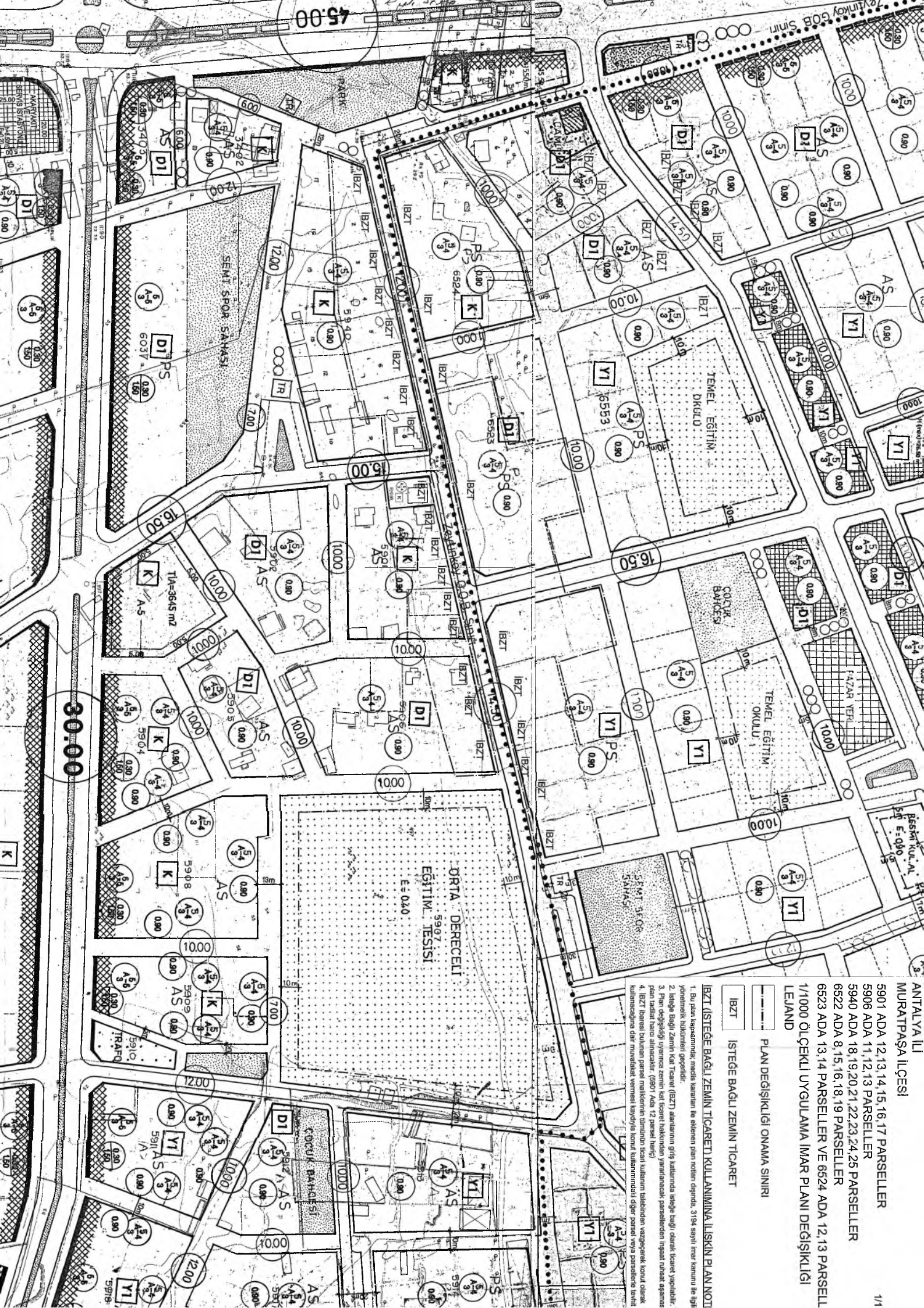
Yapılan oylamada;

Kızıllık Mahallesi 20L-1a nolu imar paftasında yer alan 5/A-4/3, 0.90 yapılanma koşullu; "K" ve "AS" ibareli konut kullanımlı 5901 ada 12 parselin diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden "AS" ibaresi kaldırılarak, İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlı konut olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 5398,79 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; 5901 Ada 12 parselin cephe aldığı yol güzergâhındaki ve çevresindeki ana kullanım kararları (Park, Eğitim Tesisi, Semt Spor Sahası) dikkate alındığında ilerde oluşacak bölge ihtiyacının da karşılanması amacıyla söz konusu yol güzergâhına cepheli konut kullanımlı 5940 Ada 18,19,20,21,22,23,24,25 parseller, 5901 Ada 13,14,15,16,17 parseller, 5906 Ada 11,12,13 parseller, 6524 Ada 12,13 parseller, 6523 Ada 13,14 parseller ile 6522 Ada 8,15,16,18 ve 19 parsellere de İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı verilerek İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımına ilişkin plan notlarının eklenmesi ve 5901 Ada 12 parsel harici İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilen, plan değişikliği uyarınca Zemin Kat Ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınması ve öneri plan notunun kaldırılması kaydıyla kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Umit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Cem KOTAN
Divan Katibi

Gülşay AKIN
Divan Katibi



**ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ**

5901 ADA 12,13,14,15,16,17 PARSELLER
5906 ADA 11,12,13 PARSELLER
5940 ADA 18,19,20,21,22,23,24,25 PARSELLER
6522 ADA 8,15,16,18,19 PARSELLER
6523 ADA 13,14 PARSELLER VE 6524 ADA 12,13 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARETİ

BZT

IBZT (İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET) KULLANIMINA İLİŞKİN PLAN NOTU

1. Bu plan kapsamında, mevcut kısıtları ile belirlenen plan notları dışında, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine göre;

2. İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (IBZT) alanlarının giriş katlarında isteğe bağlı olarak ticaret yapılabilir.

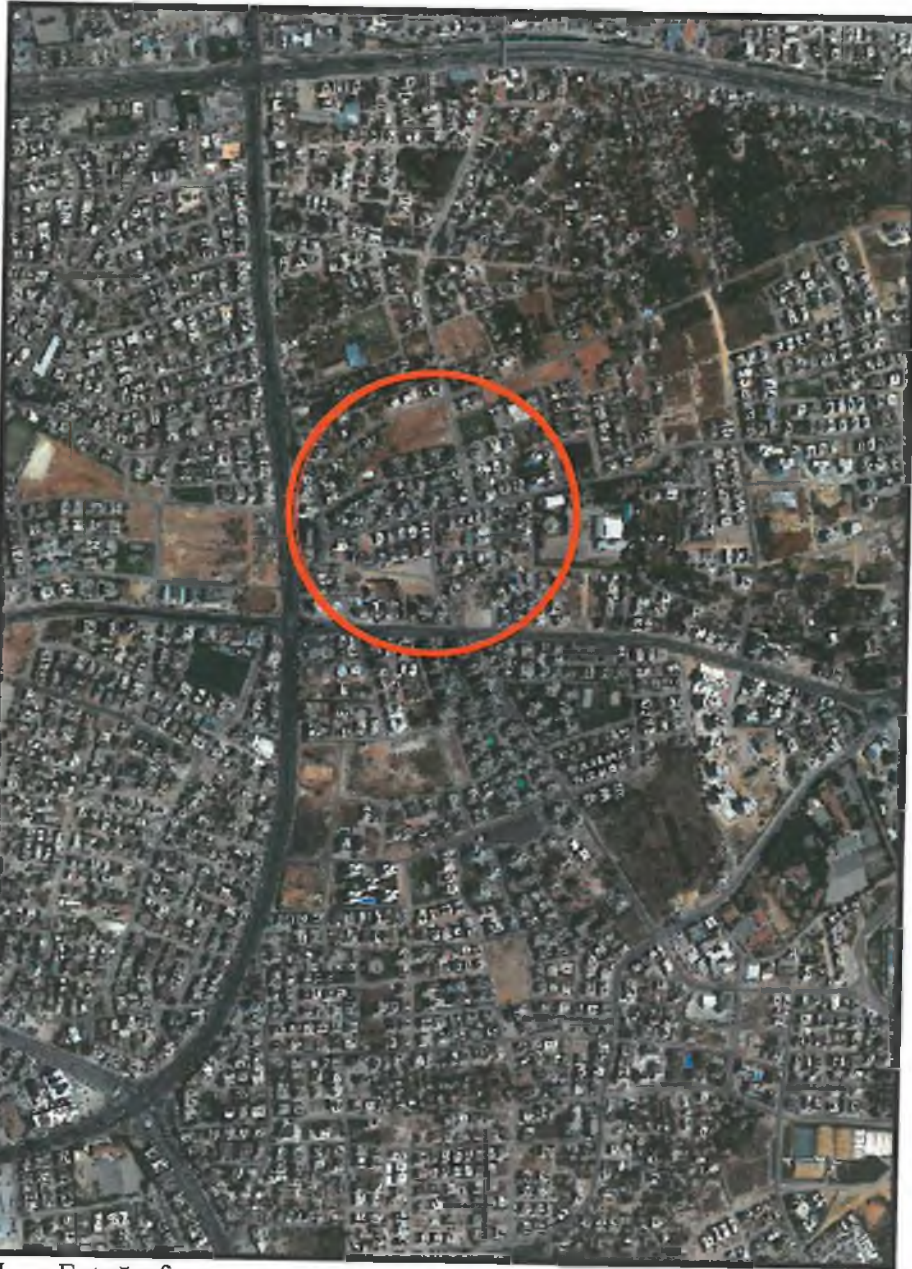
3. Plan değişikliği uygulanmaz zemin kat ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasına plan tadilatı hariç alınacaktır. (5907 Ada 12 parsel hariç)

4. IBZT üzerine bulunan parsel maliklerinin tümünün izni kullanılmadan talebenden vazgeçerek konut olarak kullanımına dair müradela vermesi kaydıyla konut kullanımında diğer parsel veya parsellerle tevahüt kullanılmayacaktır.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
5901 ADA 12,13,14,15,16,17 PARSELLER
5906 ADA 11,12,13 PARSELLER
5940 ADA 18,19,20,21,22,23,24,25 PARSELLER
6522 ADA 8,15,16,18,19 PARSELLER
6523 ADA 13,14 PARSELLER VE 6524 ADA 12,13 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızılarık Mahalle sınırları içerisinde 20L-Ia ve 21L-IVd nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

*

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

5901 Ada 12 parselin İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlı konut olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği alt bölge ölçeğinde ele alınarak; 5901 Ada 12 parselin cephe aldığı yol güzergahındaki ve çevresindeki ana kullanım kararları (Park, Eğitim Tesisi, Semt Spor Sahası) dikkate alındığında ilerde oluşacak bölge ihtiyacının da karşılanması amacıyla, söz konusu yol güzergahına cepheli konut kullanımlı 5901 Ada 13,14,15,16,17 parseller, 5906 Ada 11,12,13 parseller, 5940 Ada 18,19,20,21,22,23,24,25 parseller, 6522 Ada 8,15,16,18,19 parseller, 6523 Ada 13,14 parseller ile 6524 Ada 12,13 parsellere de İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesi ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) plan koşullarının uygulanması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral Durum

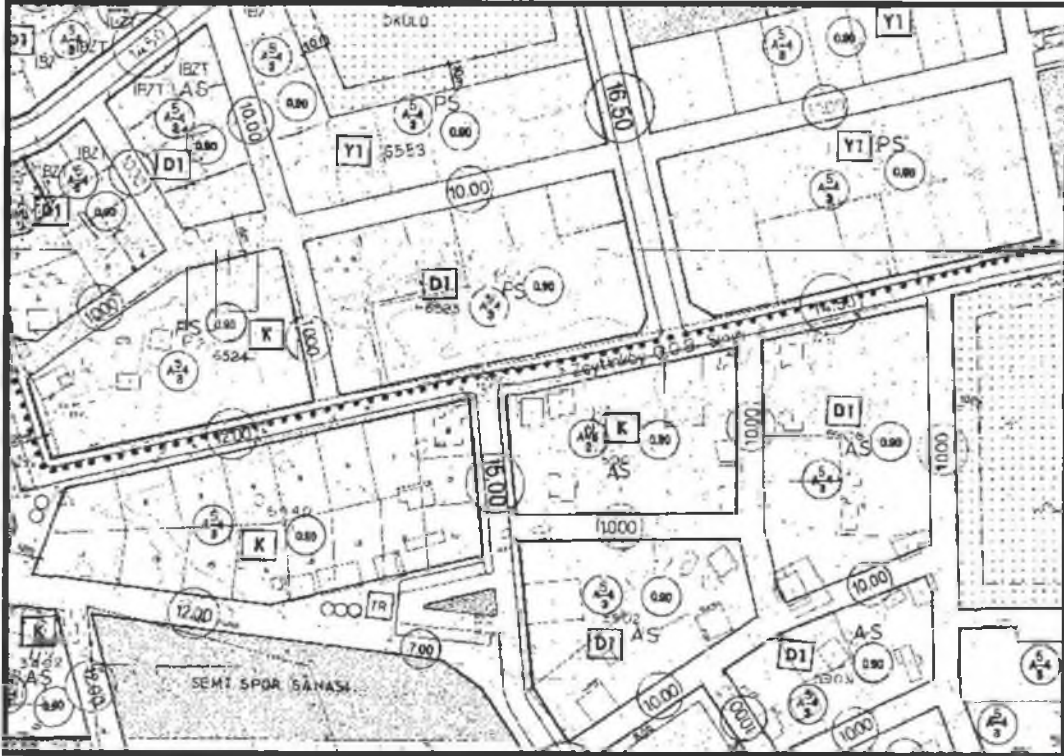
4. PLANLAMA KARARLARI

5/A-4/3, Emsal 0.90 yapılanma koşullu "K" ve "AS" ibareli konut kullanımlı 5901 Ada 12 parselin diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden "AS" ibaresi kaldırılarak İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlı konut olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği alt bölge ölçeğinde ele alınarak; 5901 Ada 12,13,14,15,16,17 parseller, 5906 Ada 11,12,13 parseller, 5940 Ada 18,19,20,21,22,23,24,25 parseller, 6522 Ada 8,15,16,18,19 parseller, 6523 Ada 13,14 parseller ile 6524 Ada 12,13 parsellere de İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı verilmesi ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımına ilişkin plan notlarının eklenmesi sağlanmaktadır.

5. PLAN NOTLARI

İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımına ilişkin plan notları

- 1- Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eklenen plan notları dışında, 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 2- İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) alanlarının giriş katlarında isteğe bağlı olarak ticaret yapılabilir.
- 3- Plan değişikliği uyarınca zemin kat ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınacaktır. (5901 Ada 12 parsel hariç)
- 4- İBZT ibaresi bulunan parsel maliklerinin tümünün ticari kullanım talebinden vazgeçerek konut olarak kullanacağına dair muvafakat vermesi kaydıyla konut kullanımındaki diğer parsel veya parsellerle tevhit edilebilir.



Şekil 3. Mevcut Plan

