



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



Sayı : 90852262-105.03-E.79403

02/10/2018

Konu : Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi 5558 Ada 1 Parsel UİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 07.09.2018 tarih ve 366 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, 5558 ada, 1 parselin imar planında E:0.80 ve "Konut Alanı" kullanımına dönüştürülmesine 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: -İlçe Belediye Meclis Kararı-1/1000 ölç. UİP. değ.- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

.. / .. /

Ahmet Alptekin CİLAVDAROĞLU
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02/10/2018(e-İmzalıdır)

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (sgjUy0-36wARr-idQYMg-PeBD8/-DspQ3PDj) kodunu yazınız.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
07.09.2018 TARİH VE 366 SAYILI KARARI

Gündemin 16. Maddesi
Karar No. 366

Özü: İ-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 3 m., kuzeydoğudan 5 m. ve güneybatıdan 10 m. yapı yaklaşma mesafeli ve "Turistik Tesis Alanı ve II. Konut Alanı" kullanımlı 5558 ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafeleri ve İ-3 yapılaşma koşulu değiştirilmeden 0.30/0.90 yapılanma koşulunun kaldırılarak E=0.80 yapılaşma koşullu konut kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 16. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 19L-IVd nolu imar paftasında yer alan İ-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 3 m., kuzeydoğudan 5 m. ve güneybatıdan 10 m. yapı yaklaşma mesafeli ve "Turistik Tesis Alanı ve II. Konut Alanı" kullanımlı 5558 ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafeleri ve İ-3 yapılaşma koşulu değiştirilmeden 0.30/0.90 yapılanma koşulunun kaldırılarak E=0.80 yapılaşma koşullu konut kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.01.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 31.08.2018 tarih 3618 sayılı yazısı ile **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 04.01.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 22 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen İ-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 3 m., kuzeydoğudan 5 m. ve güneybatıdan 10 m. yapı yaklaşma mesafeli ve "Turistik Tesis Alanı ve II. Konut Alanı" kullanımlı 5558 ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafeleri ve İ-3 yapılaşma koşulu değiştirilmeden 0.30/0.90 yapılanma koşulunun kaldırılarak E=0.80 yapılaşma koşullu konut kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Mehmet Tosun, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Üye Erol Özkarabekir'in red oyuna karşılık,

İ-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 3 m., kuzeydoğudan 5 m. ve güneybatıdan 10 m. yapı yaklaşma mesafeli ve "Turistik Tesis Alanı ve II. Konut Alanı" kullanımlı 5558 ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafeleri ve İ-3 yapılaşma koşulu değiştirilmeden 0.30/0.90 yapılanma koşulunun kaldırılarak E=0.80 yapılaşma koşullu konut kullanımına dönüştürülmesine 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

Cem KOTAN
Divan Katibi

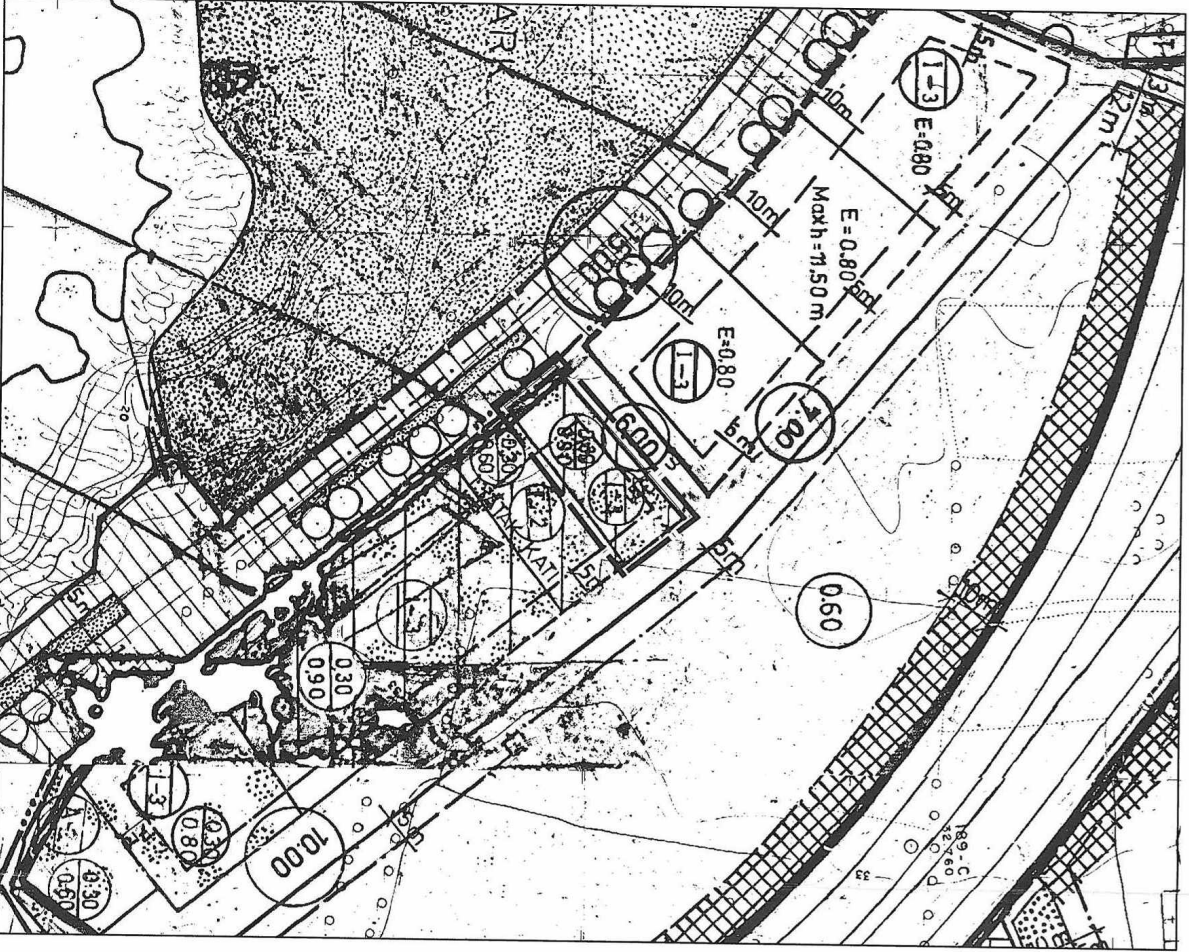
Gülray AKIN
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 5558 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 19L - 4D

MEVCUT PLAN

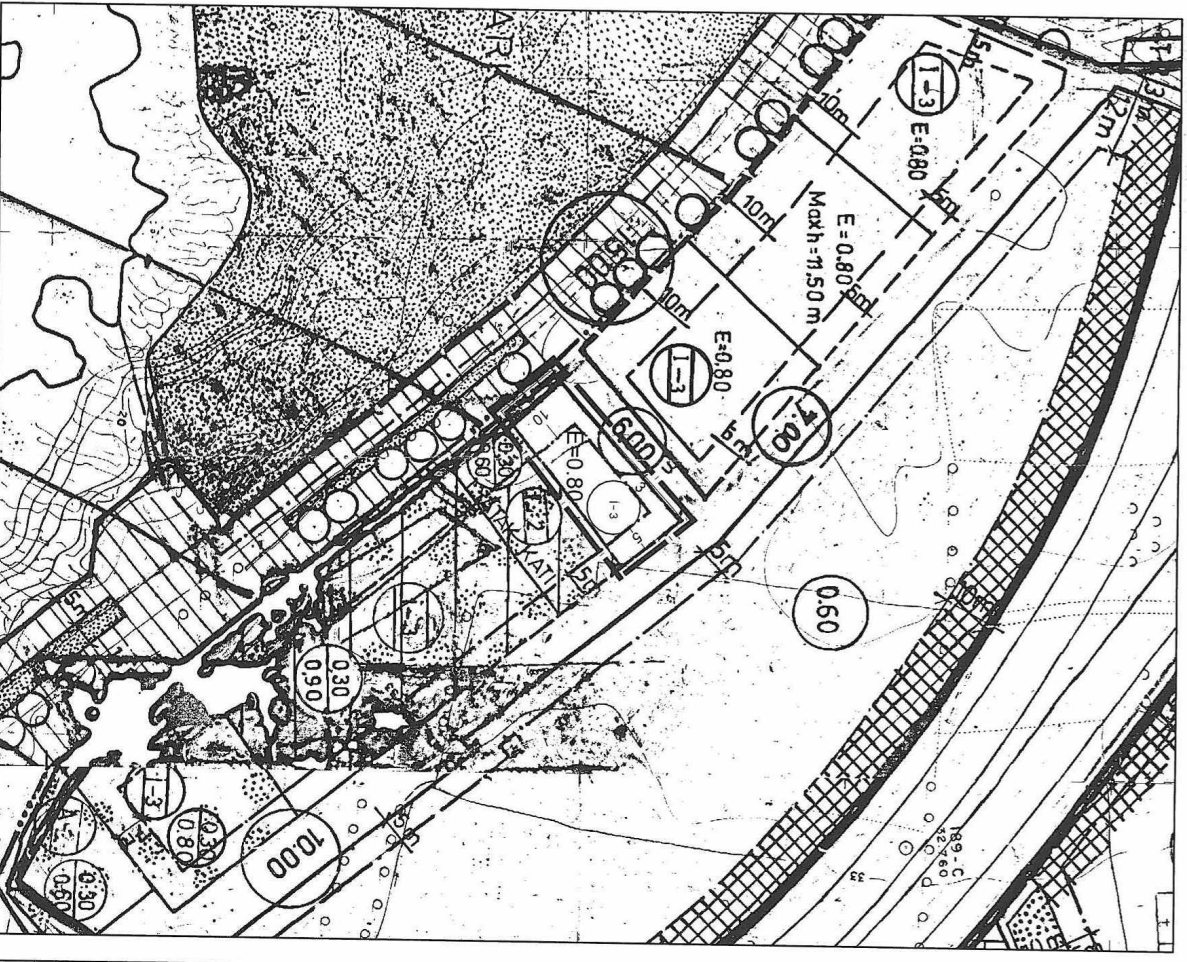


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KONUT ALANI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



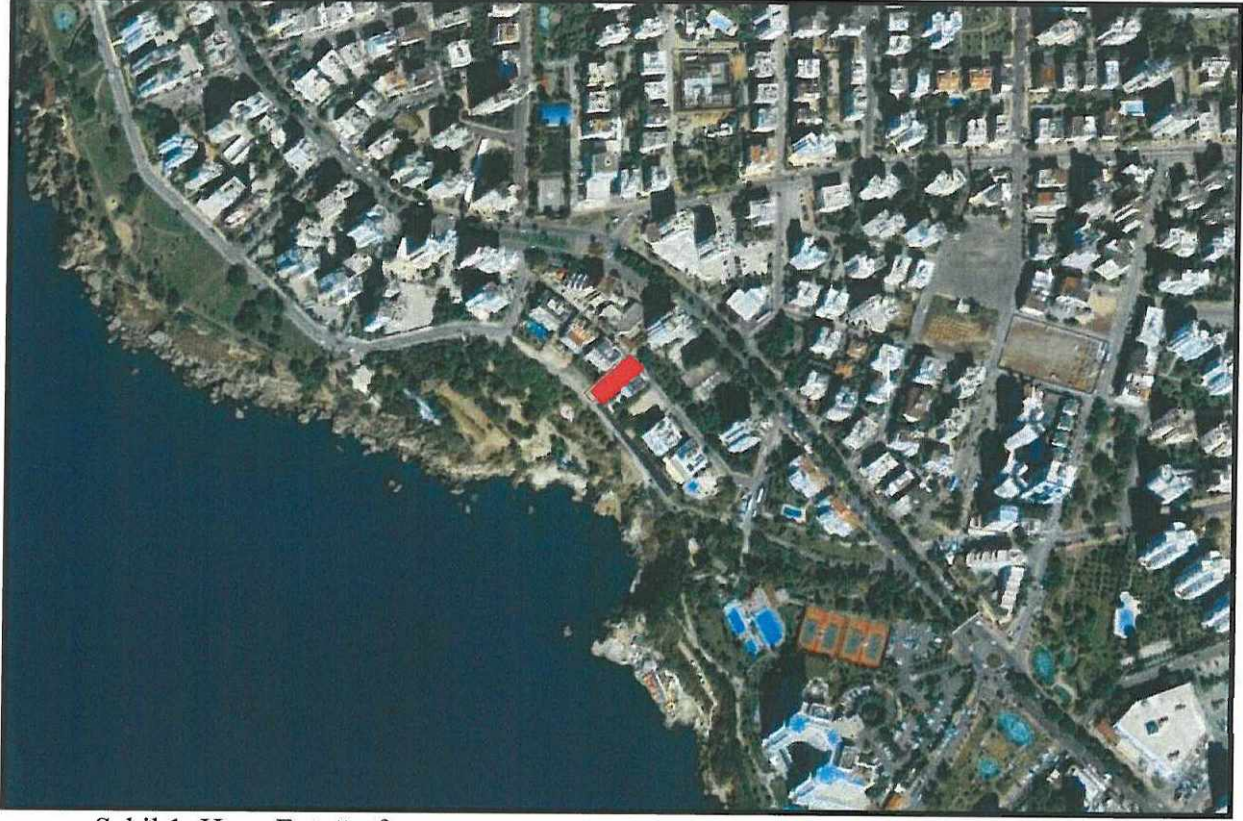
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

KONU: 5558 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 19L-4D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



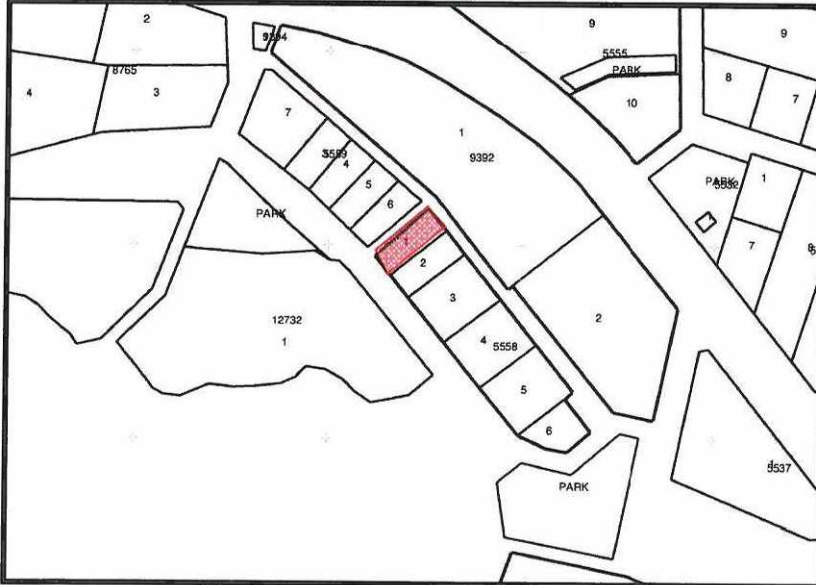
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda turistik tesis alanı ve II. Konut alanı olarak planlı 5558 ada 1 parselin konut alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

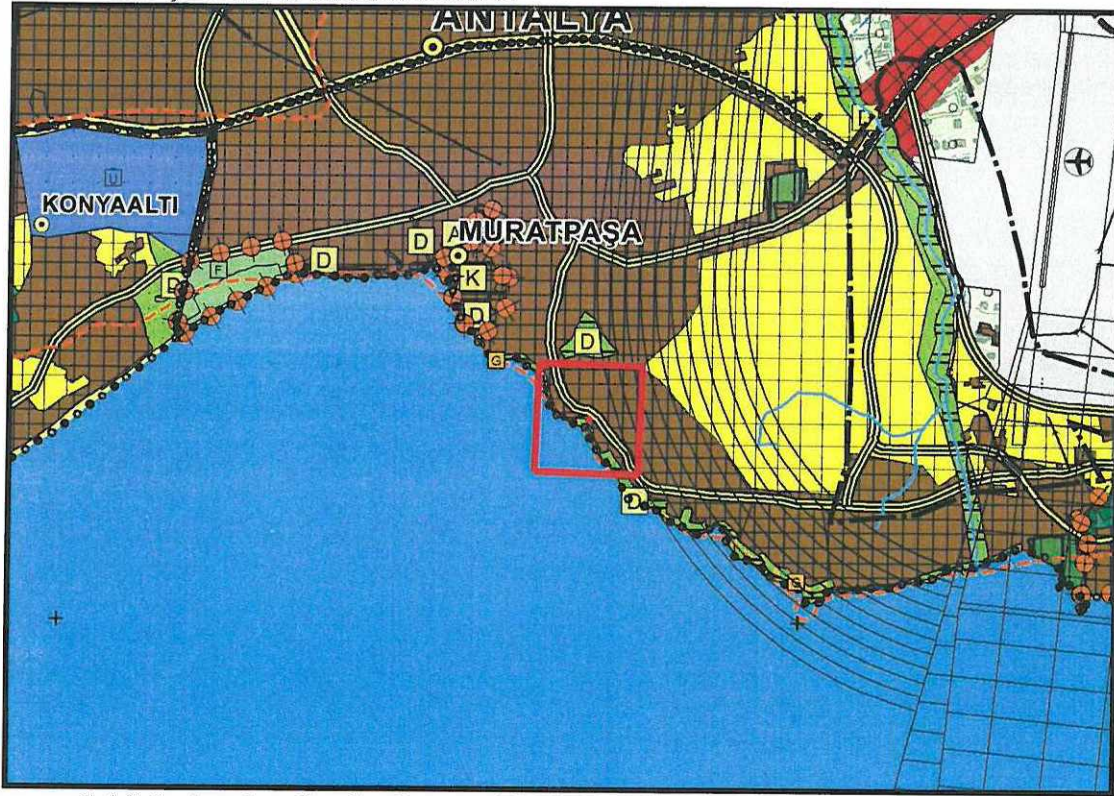
5558 ada 1 parsel, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

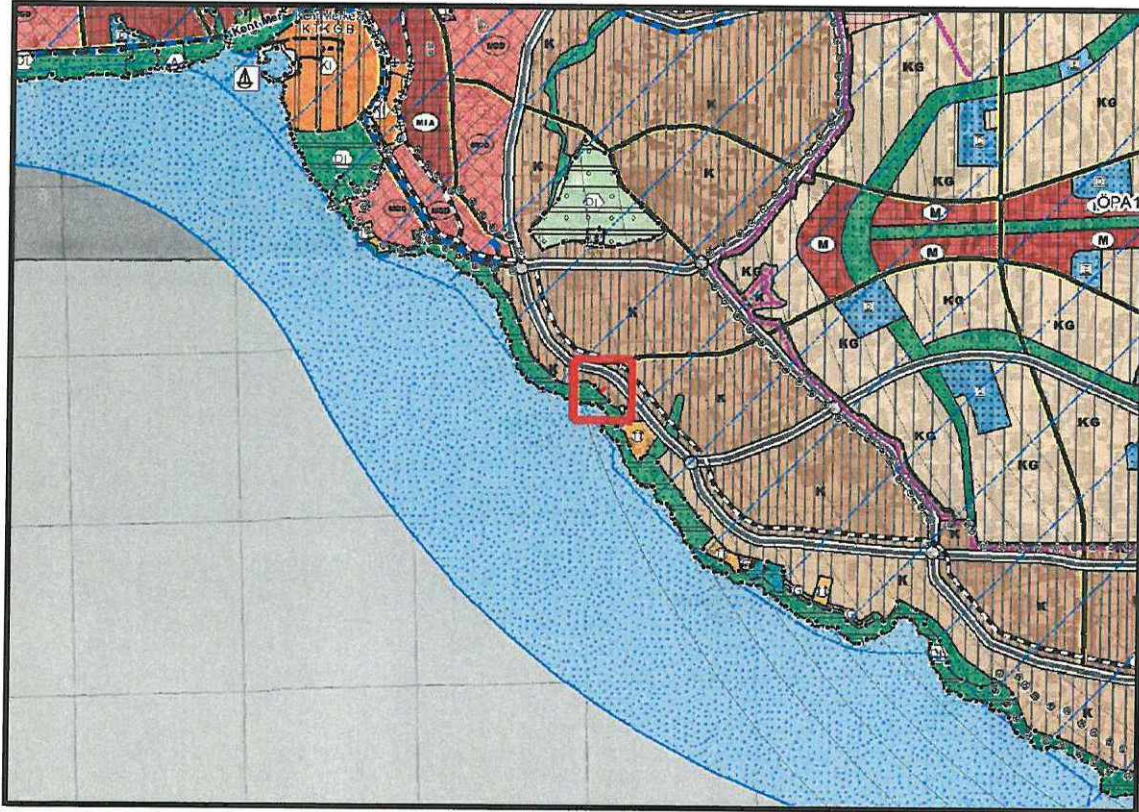
4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP

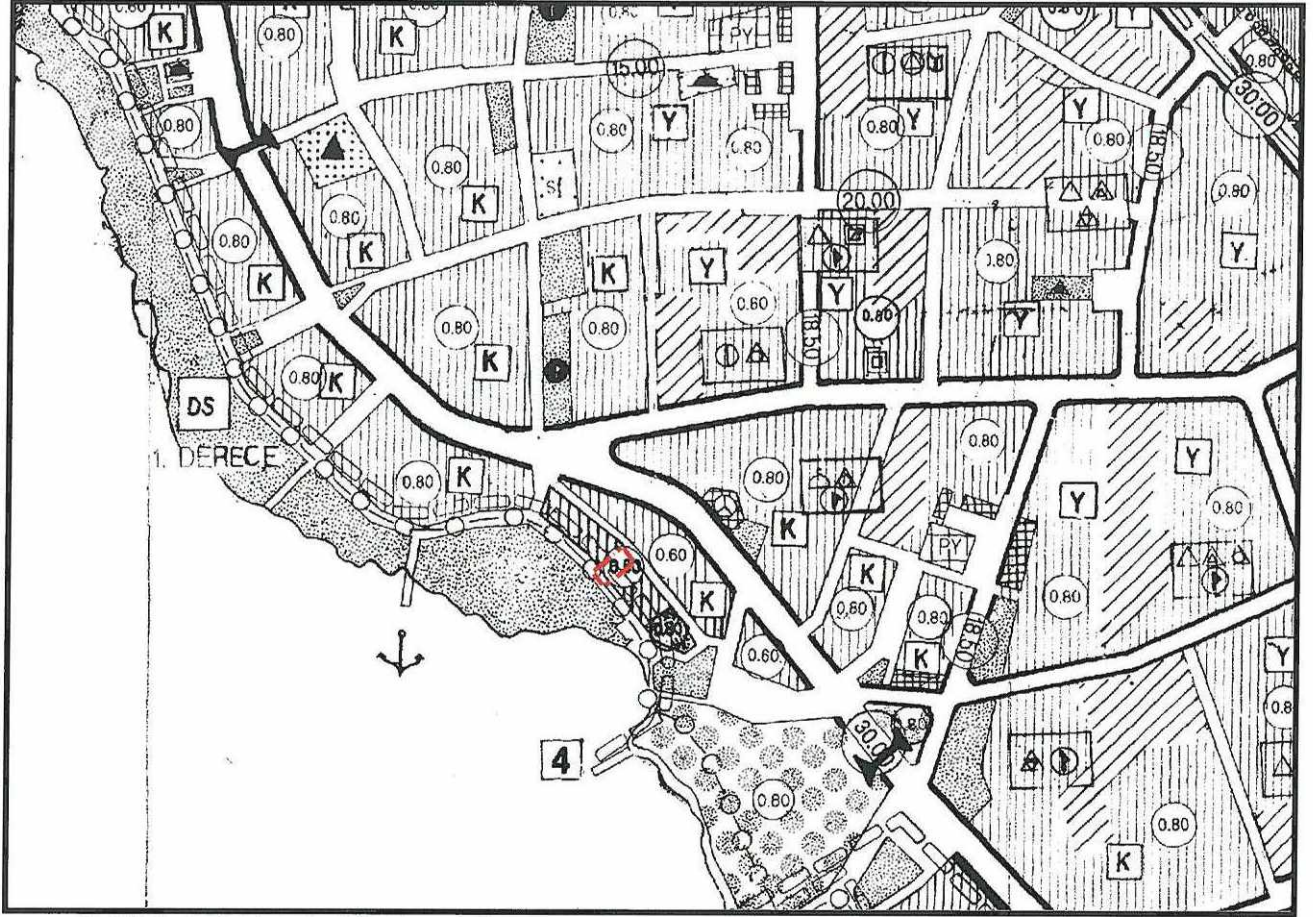
5558 ada 1 parsel 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında “*Kentsel Yerleşik Alan*” lejandında kalmaktadır.

4.2. NAZIM İMAR PLANLARI



Şekil 4. Antalya 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

5558 ada 1 parsel, Antalya 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “*Meskun Konut Alanı*” lejandında kalmaktadır.

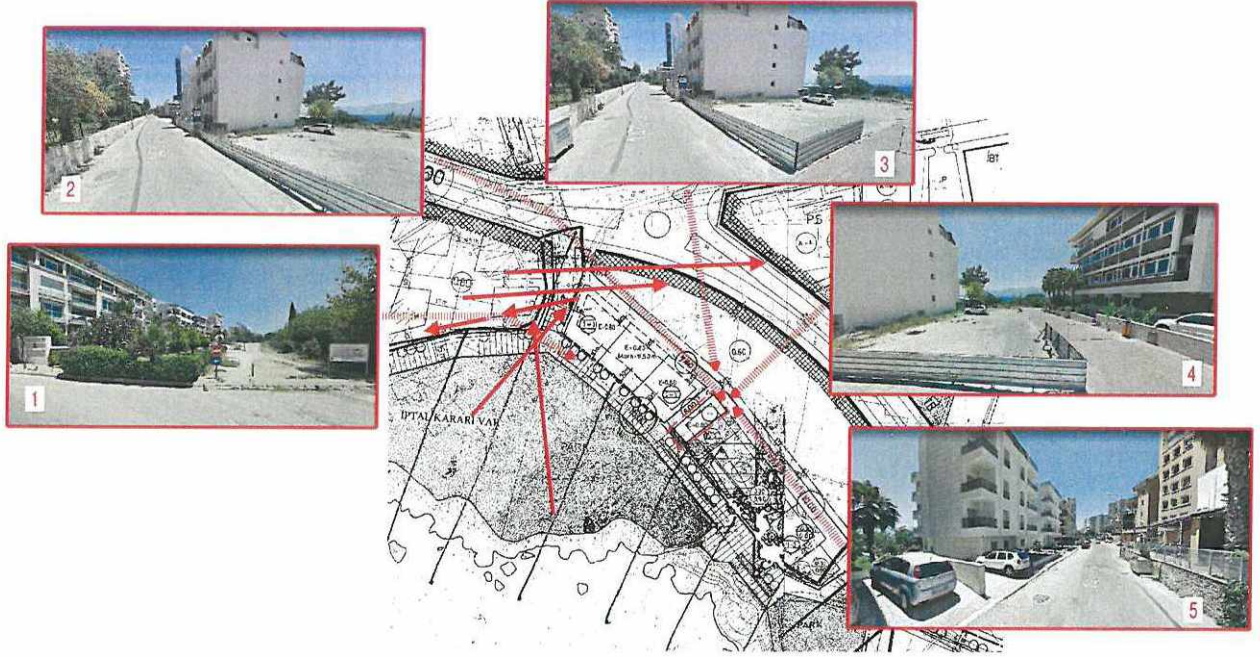


Şekil 5. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

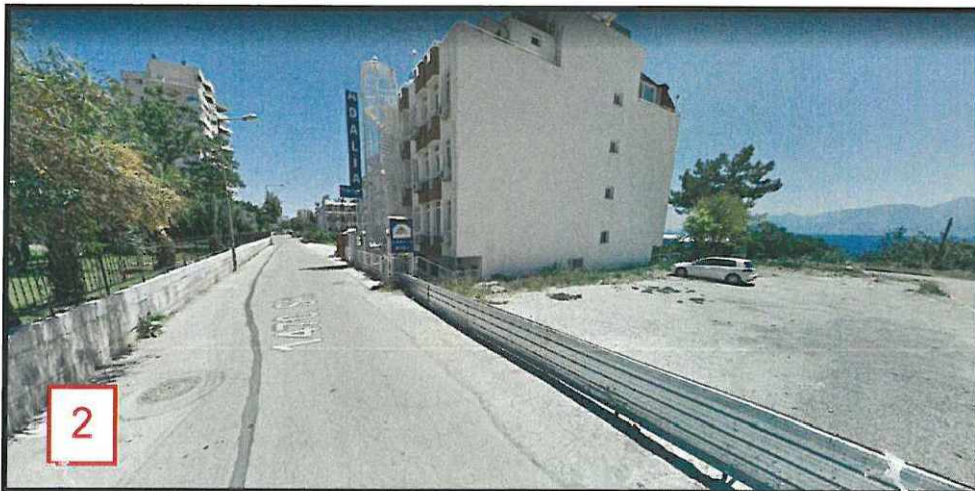
5558 ada 1 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 0,80 emsalli “Meskun Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.

5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ

5558 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ



Şekil 6. Planlama Alanı ve Çevresi





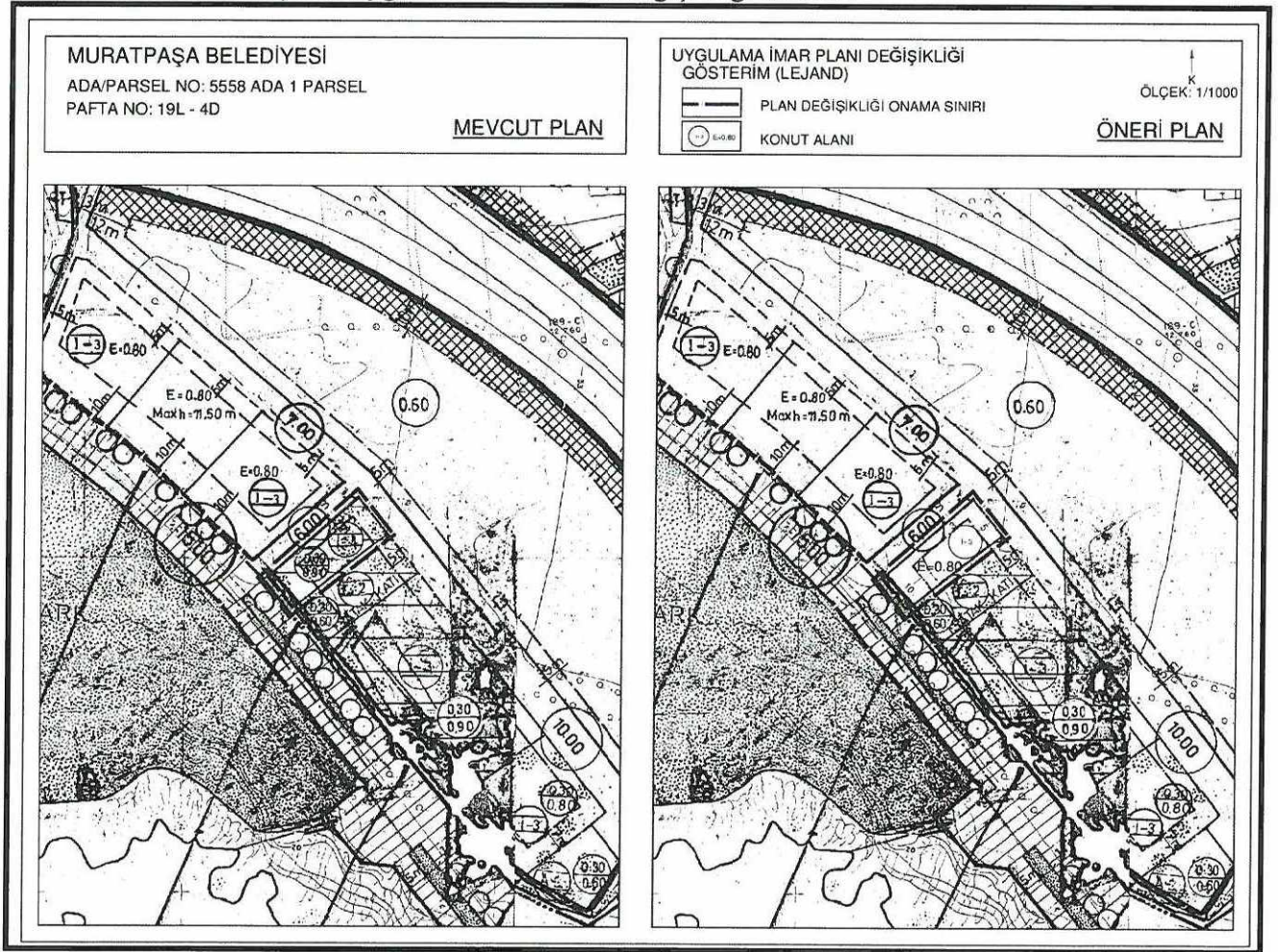
Planlama alanı olan 5558 ada 1 parselin batısı mevcut planlarda emsal $E=0,80$ ve İkiz nizam 3 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu planlama alanı ve çevresinin mevcut kullanım durumuna bakıldığında da bu durum görülmektedir. 5558 ada 1 parselin batısında bulunan komşu yapı adasındaki binalar mevcut planlarda olduğu gibi konut alanı olarak kullanılmaktadır. Alanı ve çevresindeki konut kullanımlarını gösteren fotoğraflar Şekil 6'da bakış noktalarına göre gösterilmiştir.

6.PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda turistik tesis alanı ve II. Konut alanı olarak planlı 5558 ada 1 parselin konut alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Mevcut büyüklüğü 497 m² olan 5558 ada 1 parsel, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Turizm Tesis Alanı ve II. Konut Alanı olarak planlıdır. 5558 ada 1 parselin mevcut plandaki yapılaşma koşulları ikiz nizam 3 kat, TAKS:0,30 KAKS:0,90 ve çekme mesafeleri ön yoldan 10 metre, 7 metre genişliğindeki yoldan 5 metre ve batısındaki 6 metre genişliğindeki yoldan 3 metredir. 5558 ada 1 parsel, 1/5000 ölçekli nazım imar planında 0,80 emsalli meskun konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu plan değişikliği ile 5558 ada 1 parsel Turizm tesis alanı ve II. konut alanından konut alanına dönüştürülmüştür. 5558 ada 1 parsel, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve çevresinde bulunan konut alanları ile aynı yapılaşma koşullarına sahip olacak şekilde plan değişikliği hazırlanmıştır. 5558 ada 1 parsel için yeni yapılaşma koşulları; emsal E=0,80 olup ikiz nizam 3 kattır. Söz kousu parsel için çekme mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmamış olup mevcut plandaki çekme mesafeleri aynen korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 7. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

Sayit ÜLKER

Şehir Plancısı
Etlier Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/Antalya Oda Sicil No:0711215
Tel:0242 247 17 74 Gsm:032 006 62 99 Fax:0242 247 05 46
E-Posta: v.d.056 185 834 70

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd.Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Teskil No:06 40179
Meneviş Sokak No:72/1
06690 A.Ayranç/Antakya
Tel: (0312) 428 83 28-467 84 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 7 90 004 2216
Ticaret Sicil No:83758

ŞEHİRCİLİK
Şehir Plancısı ŞPO 590
O.D.T.O. 1986-23004

[Signature]