



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 583 - 2990
Konu : 5061 Ada 9 parsel
UİP değ.

23/06/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Güzeloba Mahallesi 18M-IIc nolu imar paftasında yer alan A-2 ve E=0.60 yapılaşma koşullu, H ve K ibareli, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 5061 ada 9 parselde; Antalya Büyükşehir Belediyesinin 24.05.2021 tarihli ve 406 sayılı kararı ile kabul edilen itiraz kapsamında yapılaşma koşullarının; itiraza konu plan değişikliği öncesi şekliyle kullanım kararı değiştirilmeden A-2, 0.30/0.60 ve (max=20.50 m.) yapılaşma koşullu, H ve K ibareli olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.06.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 21.06.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Emre VURAL
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
23/06/2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1- Komisyon Kararı
2-1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
3-Açıklama Raporu

Eklere fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4960768~MTEyMDU3MzI4MzAw Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebiyidkontrol.php?ebiyid=4960768~MTEyMDU3MzI4MzAw&BelgeyiUretendare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4960768~MTEyMDU3MzI4MzAw>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
[www.twitter.com/MuratpasaBld](https://twitter.com/MuratpasaBld)
EBYS Evrak No : 4960768





T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu



Karar Tarihi / Karar No:	21.06.2022 / 1136-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	5061 ada 9 parsel Güzeloba Mahallesi 18M-IIc
Talep Konusu:	Antalya Büyükşehir Belediyesinin 24.05.2021 tarihli ve 406 sayılı kararı ile kabul edilen itiraz kapsamında yapılaşma koşullarının düzenlenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	01.06.2022/230
Mevcut Durum:	A-2 ve E=0.60 yapılaşma koşullu, H ve K ibareli, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 5061 ada 9 parsel
Komisyon Kararı:	A-2 ve E=0.60 yapılaşma koşullu, H ve K ibareli, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 5061 ada 9 parselde, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 24.05.2021 tarihli ve 406 sayılı kararı ile kabul edilen itiraz kapsamında yapılaşma koşullarının; itiraza konu plan değişikliği öncesi şekliyle kullanım kararı değiştirilmeden A-2, 0.30/0.60 ve (max=20.50 m.) yapılaşma koşullu, H ve K ibareli olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 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

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Ali Can MENEKSE
TOPLANMAYA
KATILMADI

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAS

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

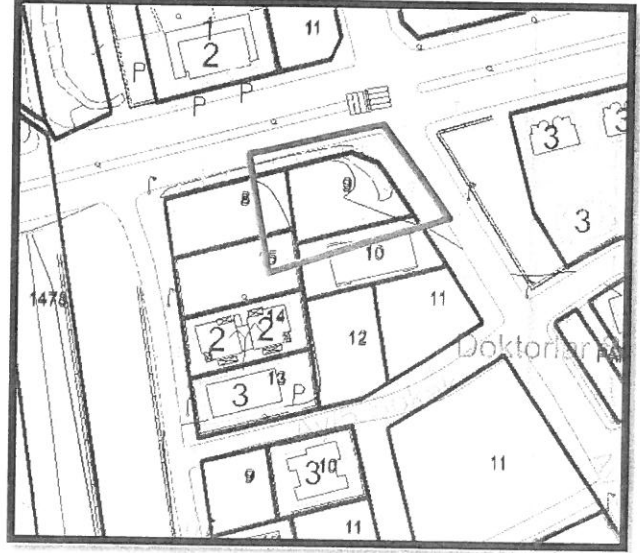
ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ
5061 ADA 9 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde Barınaklar Bulvarı ve 2106 sokağa cepheli konumda, Düden Çayı doğusunda yer almaktadır. Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında 18M-2C nolu imar paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi



Kadastral Durum

2.PLANLAMAMIN AMAÇ VE KAPSAMI

5061 ada 9 parsel ile ilişkin yapılan plan değişikliği işlemi sürecinde aski süresi içerisinde yapılan itirazların Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 406 sayılı kararı ile kabul kabulü doğrultusunda parselin eski plan kararına dönüşünün sağlanmasına amaçlanmaktadır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, Barınaklar bulvarına cepheli konumda yer almaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge ana caddeye cepheli yapılarda zemin kat ticari alanlar ve üst katlarda konut kullanımı, diğer parsellerde konut alanları yer almaktadır. Bölge ticari potansiyeli yüksek bir bölge konumundadır.

4.PLAN KARARLARI

Planlama konusu parsel imar planı değişikliği süreci öncesindeki plan kararı Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS:0.30/KAKS:0.60 dır. Söz konusu parsel TAKS:0.30 taban alan kullanımının kaldırılarak taban alanının %40'ian kadar kullanımına ilişkin 1/10000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği hazırlanarak Muratpaşa Belediyesine müracaat edilmiştir.

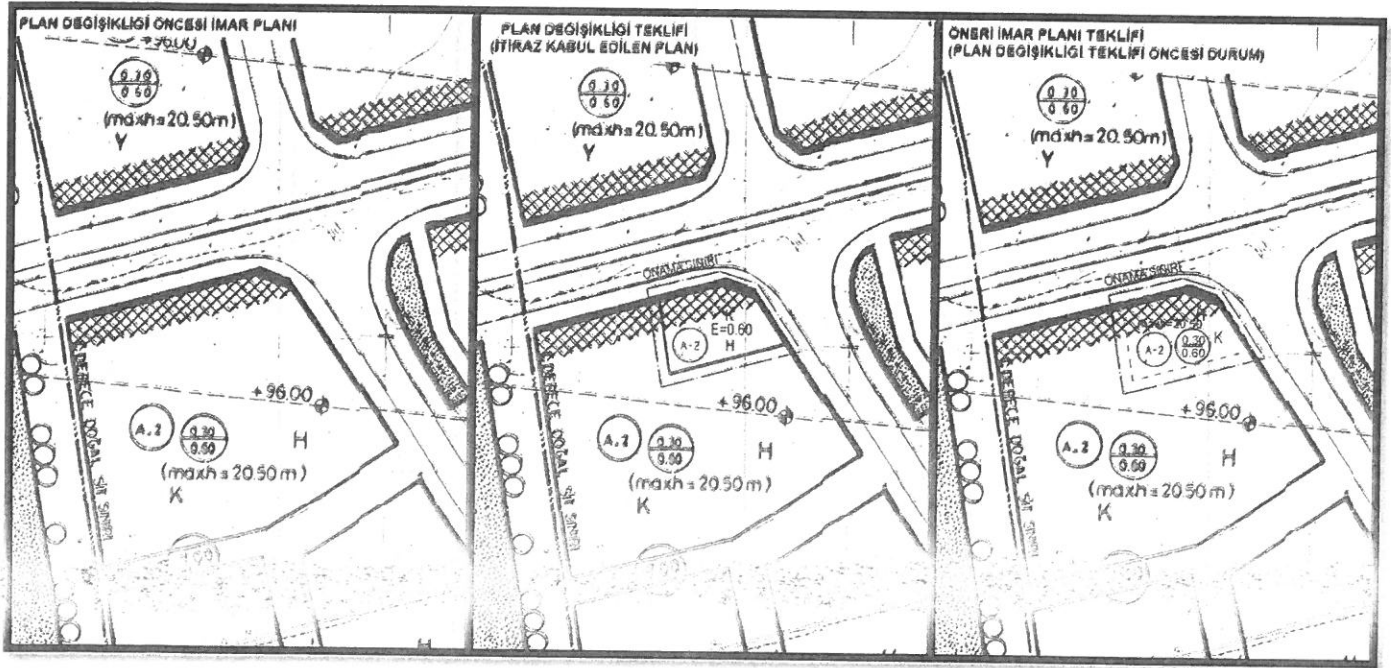
Planlama konusu 5061 ada 9 nolu parsel ile ilişkin olarak plan değişikliği sürecinde;

- Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 02.09.2020 tarih ve 200 sayılı kararı ile kabul, Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisinin 16.10.2020 tarih ve 713 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

- Söz konusu plana askı süresi içinde itiraz edilmiş, itirazlar belediye meclisininin 05.02.2021 tarih ve 52 sayılı kararı ile red edilmiş, Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisininin 24.05.2021 tarih ve 406 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.
- Belirtilen süreçler akabinde Muratpaşa Belediyesi'ne tekrar müracaat edilmiş ve belediye meclisininin 06.08.2021 tarih ve 219 sayılı kararı ile kabul, Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisininin 13.12.2021 tarih ve 890 sayılı kararı ile red edilmiştir.

Belirtilen süreçler doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisininin 24.05.2021 tarih ve 406 sayılı kararı ile kabul edilen itiraz kapsamında parselin kaldırılan 0.30 TAKS alanının kaldırılması işlemi iptal edilerek, yürürlükteki ilk plan kararı olan TAKS:0.30/KAKS:060 plan kararının tekrar oluşturularak parselin imar çapı alabilecek duruma getirilmesi amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği öncesi "Ayrık Nizam, 2 Kat, maxh:20.50m, TAKS:030/KAKS:060, Yüksek Zemin Kat Ticaret Kullanımı" kararları imar planına aktararak eski plan koşullarının oluşması sağlanmıştır.



Mevcut/Plan Değişiklik Teklifi (İtirazı Kabul Edilen) ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

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

A. Mustafa DEMİRAY
A. Mustafa DEMİRAY
 Şehir Plancısı
 Prizmanmat Mah. 1730 Sok.No:1
 Tel: (0508) 441 83 88
 Kaymakkapı T.C. 129 324 01048

Mustafa GÖK
Mustafa GÖK
 Şehir Plancısı (A Grubu)
 Yet.S.No:0727 / D.No:1865