



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



155

Sayı : E-90852262-105.03-101507
Konu : Muratpaşa, Kışla Mah. 3234 ada 2 parsel 1/1000 UİP. değ.

09.12.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 296 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi 3234 ada 2 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden h=14.50 m. ibaresinin Y=14.50 m. olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz" plan notu eklenmesine 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

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ.- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Iu7roo-1A0fxA-gvua2/-WvA4ub-KE7anOM9 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: Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.11.2021 TARİH VE 296 SAYILI KARARI

Gündemin 13. Maddesi
Karar No. 296

Özü: M ibareli, arkadlı ticaret kullanımlı, h=14.50m yapılaşma koşullu 3234 ada 2 parselin; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden; h=14.50m ibaresinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=14.50m olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kışla Mahallesi arkadlı ticaret kullanımlı 3234 ada 2 parselde; h=14.50m ibaresinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=14.50m olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.10.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 20.10.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.10.2021 tarih ve 3786 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu; M ibareli, arkadlı ticaret kullanımlı, h=14.50m yapılaşma koşullu 3234 ada 2 parselin; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden; h=14.50m ibaresinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=14.50m olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine 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. 20.10.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe, Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

M ibareli, arkadlı ticaret kullanımlı, h=14.50m yapılaşma koşullu 3234 ada 2 parselin; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden; h=14.50m ibaresinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=14.50m olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

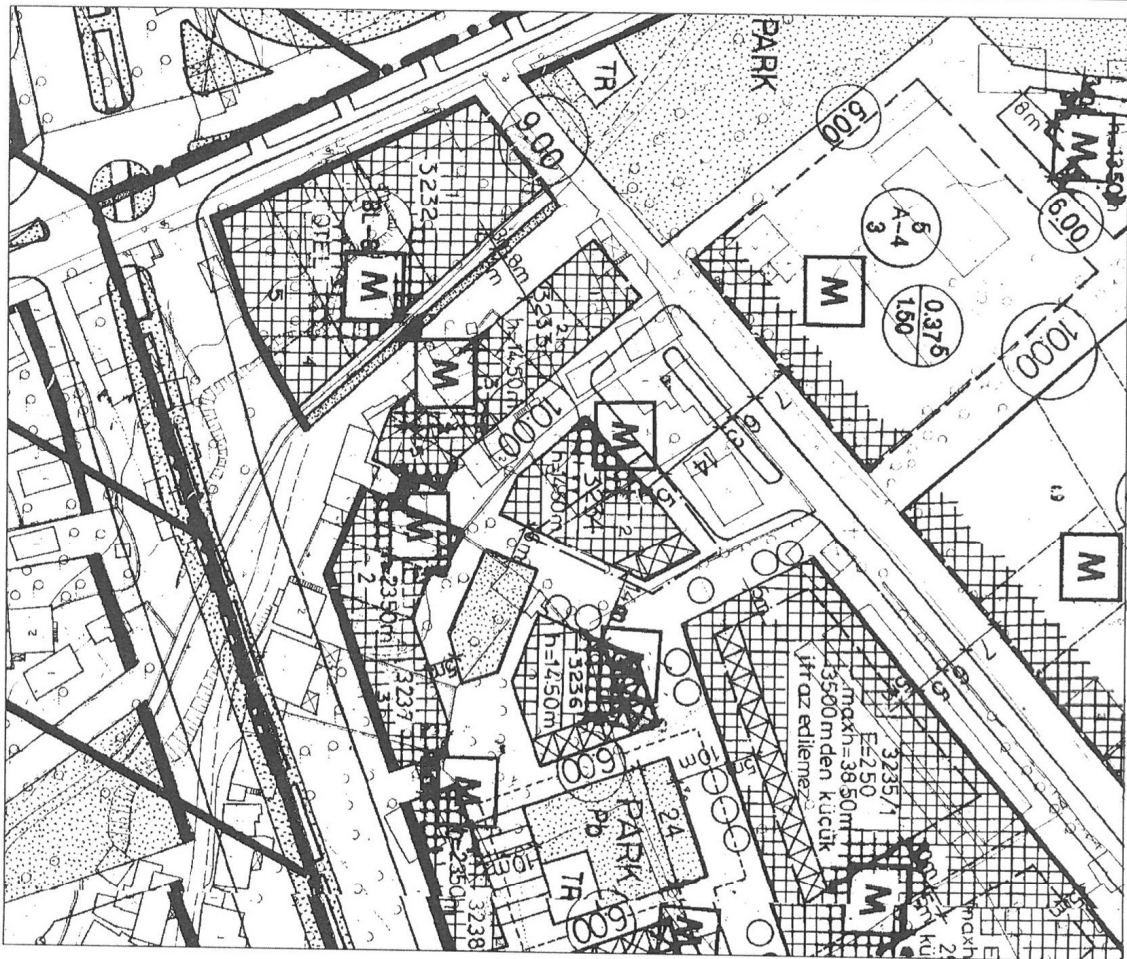
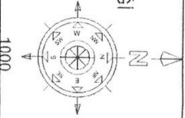
Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3234 ADA 2 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

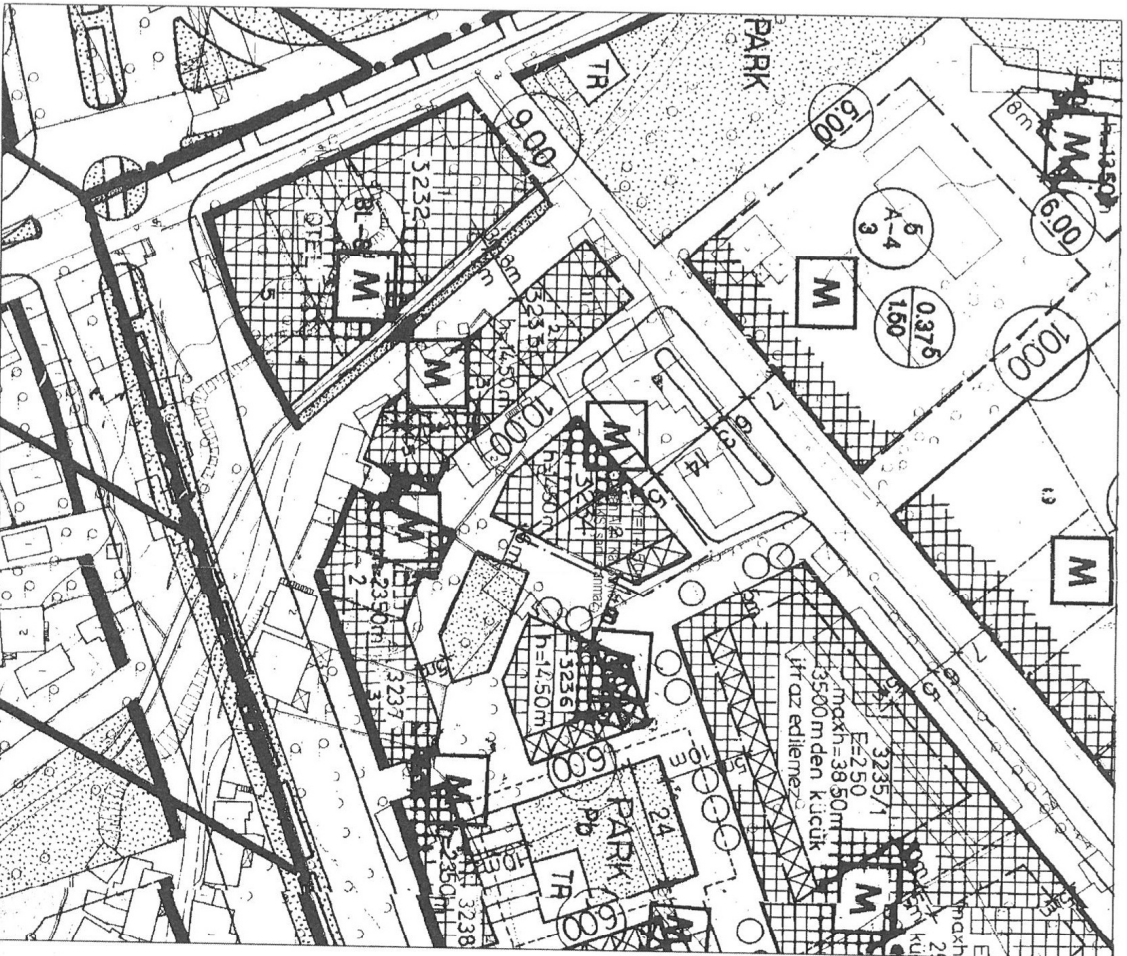
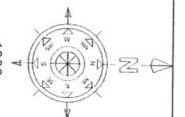


ÖNERİ PLAN

LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PLAN NOTU
-Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.



Plan Açıklama Raporu

MURATPAŞA İLÇESİ

ÜÇGEN MAHALLESİ

3234 ADA 2 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE

BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR

PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PAFTA NO: 20-K-4-B

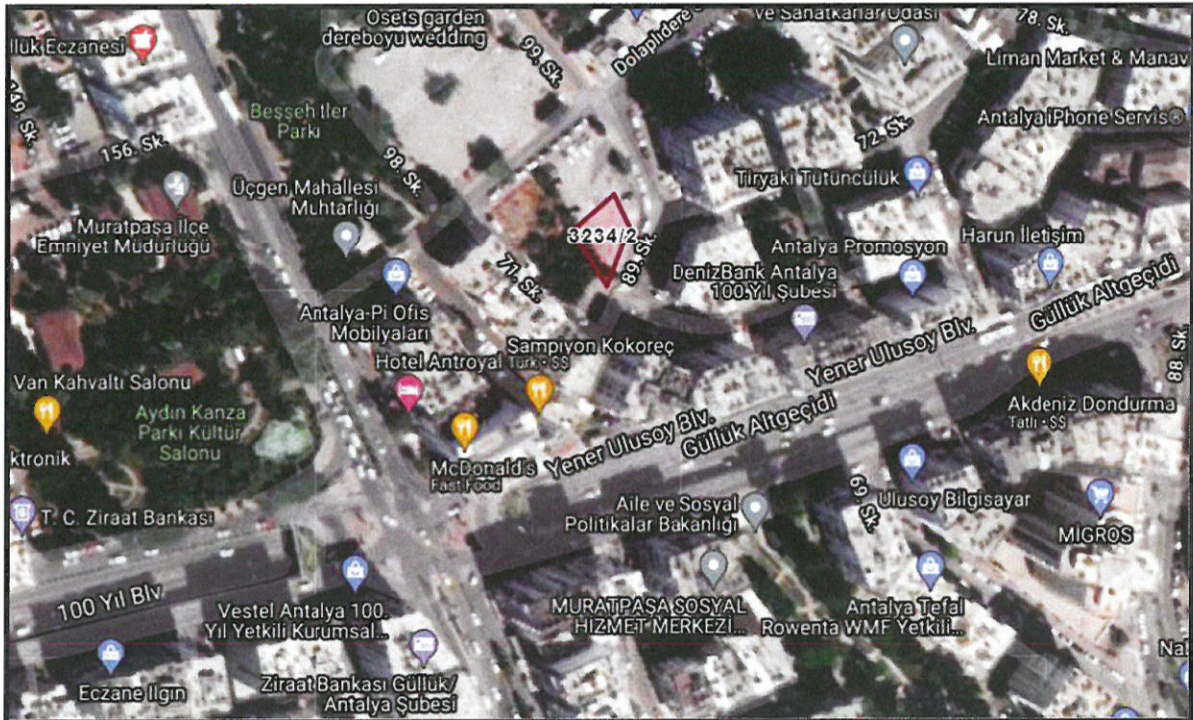


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

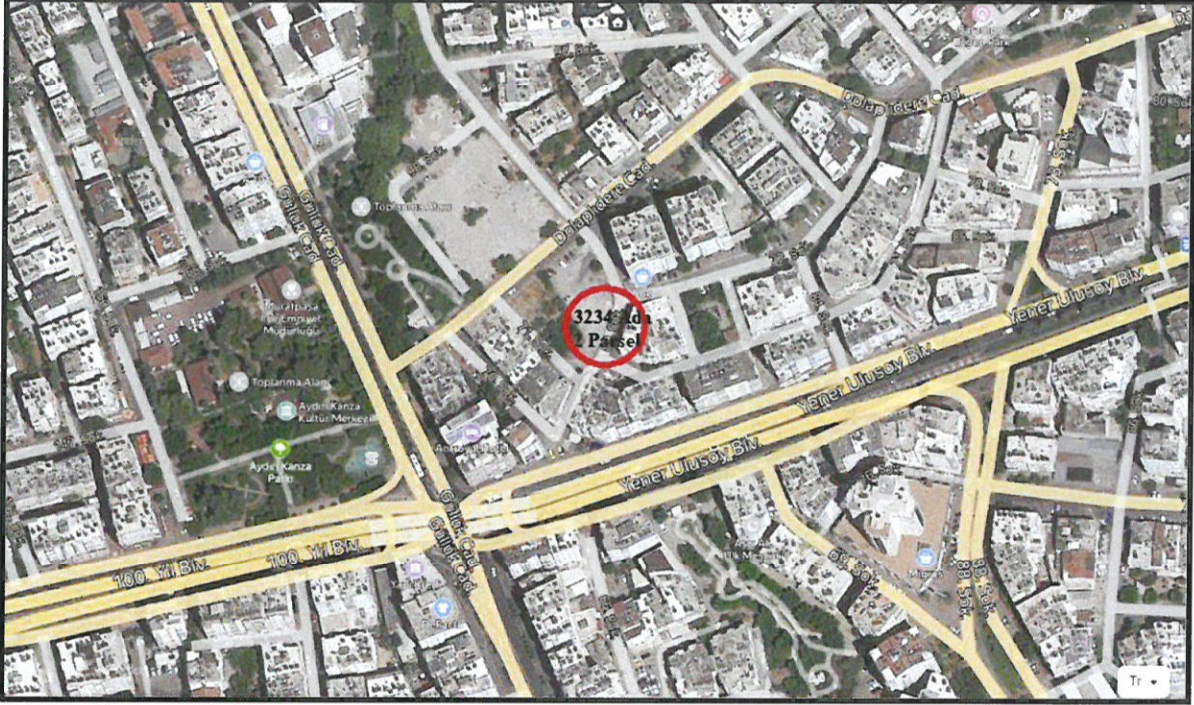
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Üçgen mahallesi sınırları içerisinde **20-K-4-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 309 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı



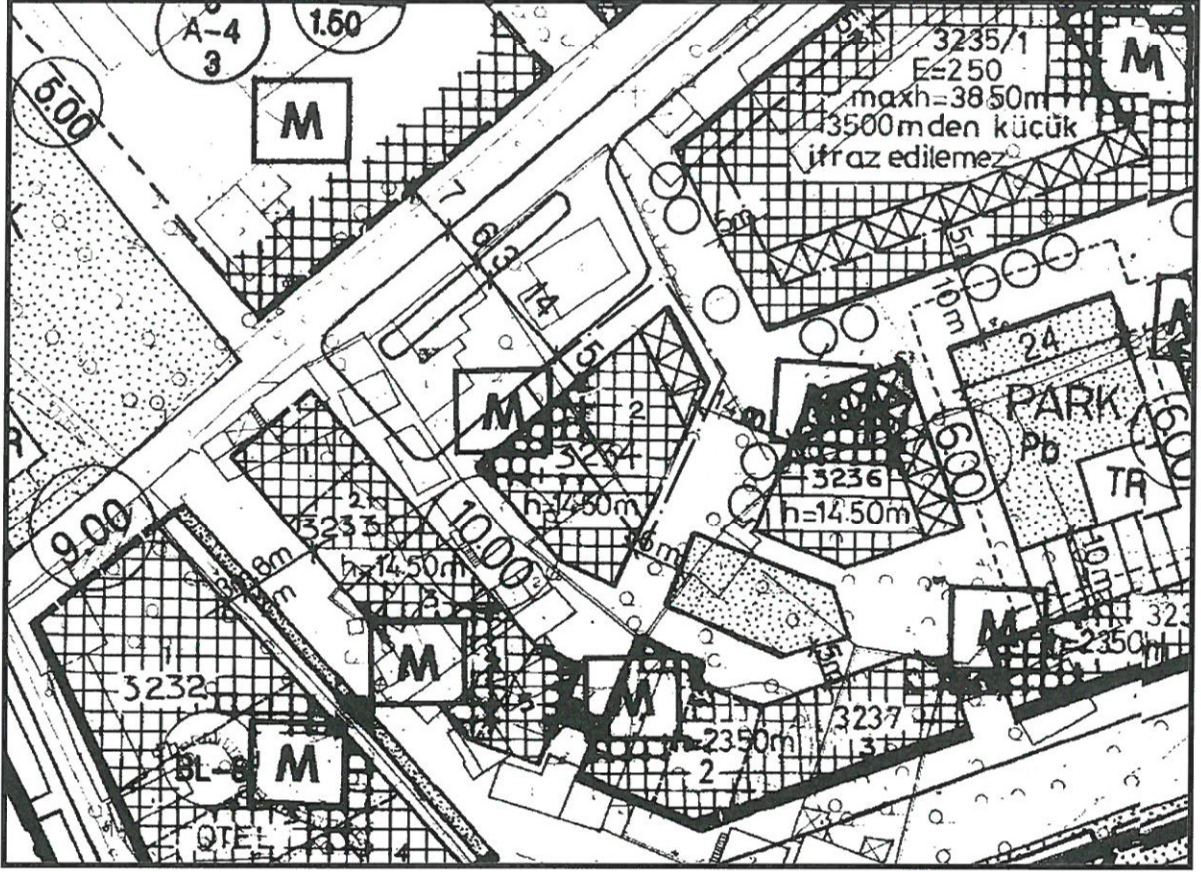
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, güneyden ve doğudan 82. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.



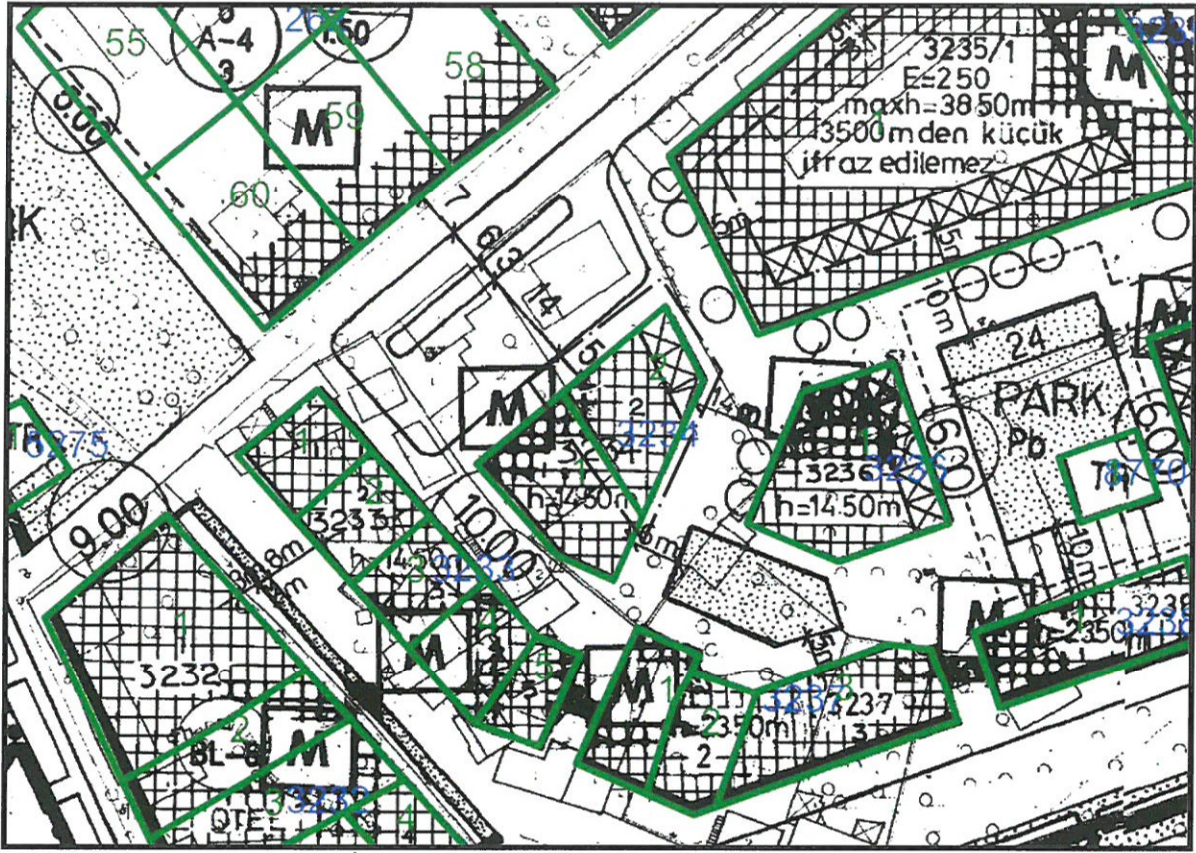
Foto 1. Sokak Fotoğraf Görüntüsü

4. PLANLAMA KARARLARI

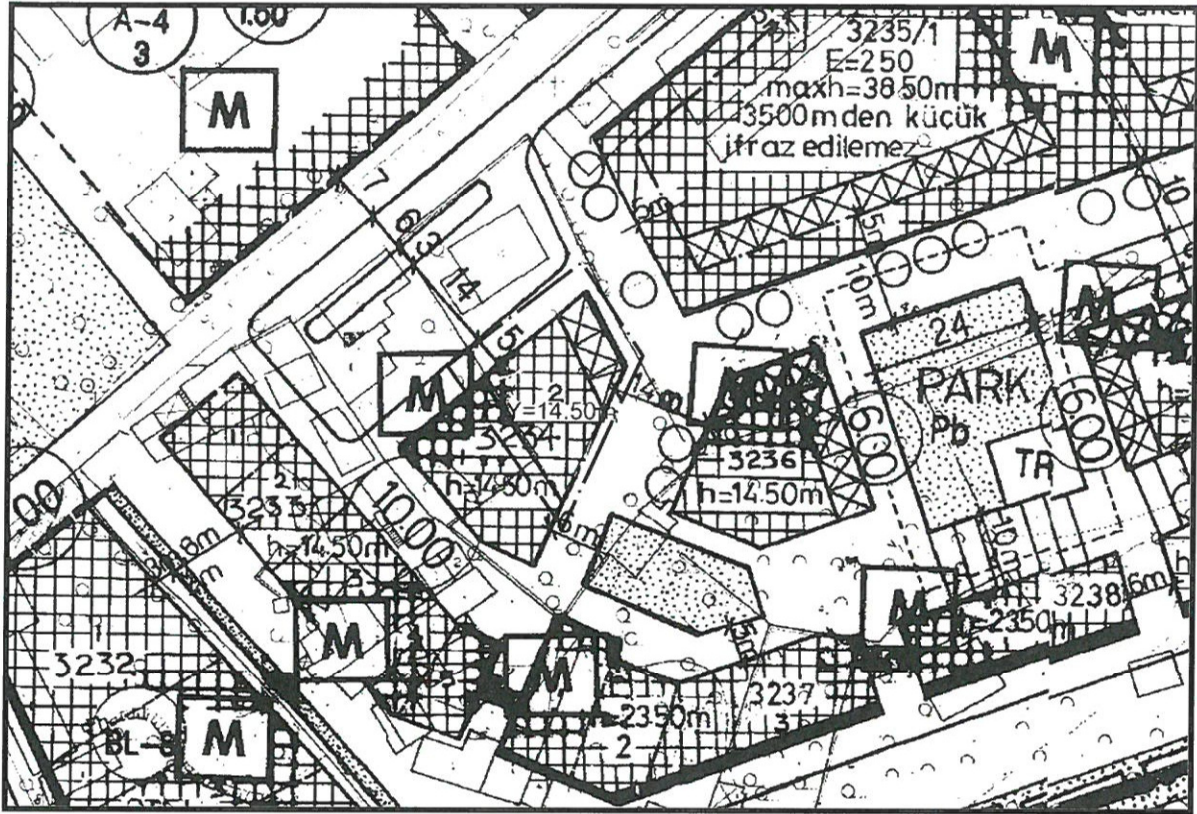


Şekil 5. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 6. Parselasyonlu Mevcut İmar Planı



Şekil 7. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, 3234 ada 2 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için, Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733042893200012 Tic.Sic.No: 9159
Ant.Kurumlar No: 733 042 8932 ANTALYA

Ö.Ş. ERDAL
Şehir Plancısı
Yerel Yönetim Kurulu (AY)
Dip No: 11991 ÖZÜ 79
Oda Sicil No: 15

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

ÜÇGEN MAHALLESİ

3234 ADA 2 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME
RAPORU

PAFTA NO: 20-K-4-B

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)
2021

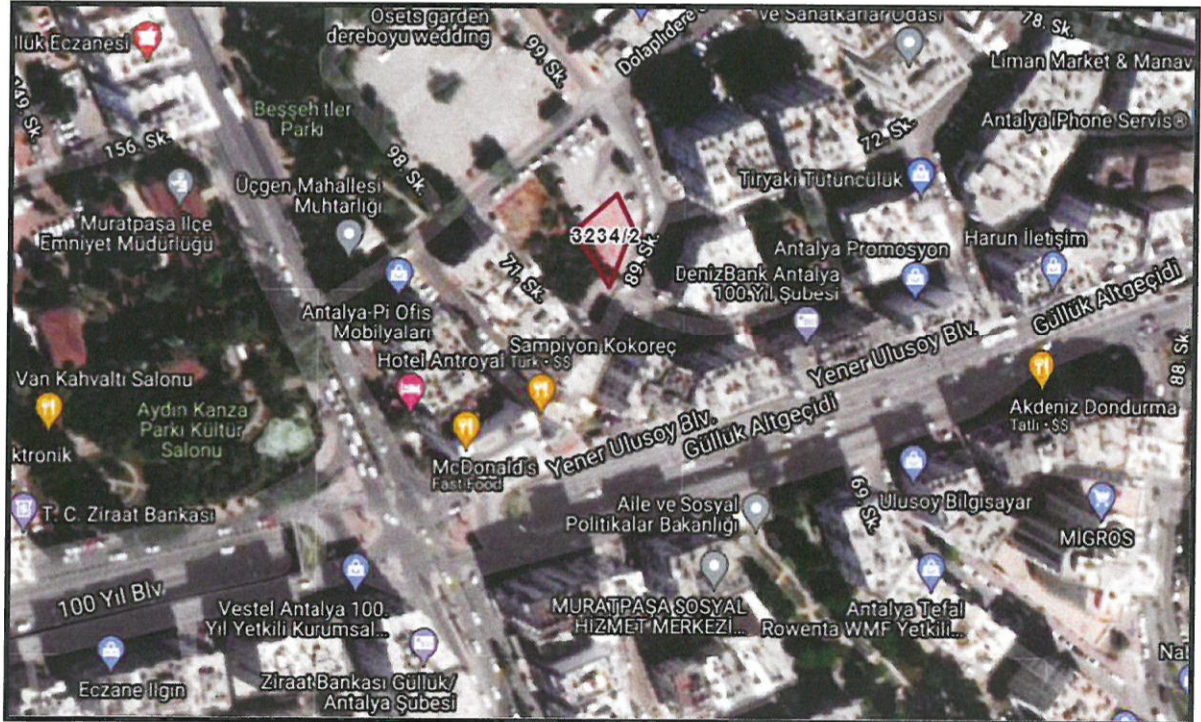


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa İlçe Belediyesi, Üçgen mahallesi sınırları içerisinde **20-K-4-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 309 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı

Plan değişikliğine konu olan parsel, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, güneyden ve doğudan 82. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, 3234 ada 2 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DĞERLENDİRMESİ

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, 3234 ada 2 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Mevcutta İmar Planı Plan Notlarına;

'Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz ' olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği; **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'** nin 26.1. Madde de "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" yapılmış bir plan değişikliği başvurusudur.

- Teklif edilen plan değişikliği ile; emsal artışı veya kat artışı dolayısıyla nüfus artışı yoktur, yapı yoğunluğu değişmemektedir. Yeni kullanımın, çevresiyle kurduğu ilişki, yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri de değişmemektedir.

Saygılarımla

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sok. A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733042833210012 Tic.Sic.No:9159
Ant.Kurumlar M.D.733 042 8932 ANTALYA

Ö.Ş.ÖZGÜRAL
Şehir Plancısı
Yerel Yönetim Kurumları Grubu (A)
Dip.No:11991 ODTÜ 79
Oda Sicil No:315