



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



1118

Sayı : E-90852262-105.03-131256
Konu : Muratpaşa İlçesi, Yenigöl Mahallesi, 1/1000 UİP İtirazlar ve İtirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 UİP.

03.03.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 69 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunan kısmen reddedilen, Yenigöl Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve itirazlar doğrultusunda hazırlanan 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.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı. –İtiraz dilekçeleri. –İtiraza konu plan -1/1000 UİP. değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doęrulama Kodu: 62v861-jGDE8Z-++zhEw-TLatyt-rzhedJJu Doęrulama 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: Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.02.2022 TARİH VE 69 SAYILI KARARI

Gündemin 24. Maddesi

Karar No. 69

Özü: Yenigöl Mahallesi (Düden Çayı doğusundaki sit sınırı ile havalimanı arası) kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin Planlama ve İmar Komisyonu Raporunun kabulüne oybirliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 24. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yenigöl Mahallesi Düden Çayı doğusundaki sit sınırı ile havalimanı arası kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Belediyemiz Meclisi'nin 04.04.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.01.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.01.2022 tarih ve 454 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 04.04.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 159 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Yenigöl Mahallesi (Düden Çayı doğusundaki sit sınırı ile havalimanı arası) kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş;

1nolu itiraz;

- 12550 ada 1, 2, 3 parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda küçültüldüğü belirtilerek itiraz edilmiştir.
- Hastane kullanımlı 12550 ada 1 parseldeki yapılaşma koşulunun $E=0.80$ olarak düzenlenmesi talep edilerek imar planına itiraz edilmiştir.

2nolu itiraz;

12548 ada 3 parsel ile ilişkin;

- Parselde plan üzerinde bina yüksekliğinin belirtilmemiş olmasına itiraz edilmiştir.
- Revizyon planda parselin bir kısmının yol ve park alanına ayrılmasına itiraz edilerek, mülkiyetin tamamının ticaret alanı olarak belirlenmesi istenmiştir.
- Parselin güney ucunda plan hattı ile parsel hattının uyumsuzluğuna itiraz edilerek bu uyumsuzluğun giderilmesi istenmiştir.

3nolu itiraz;

- 28065 Ada 2 ve 3 parsellerin güney batısından geçen 20m.'lik yolun kadastro sınırı ve mevcut duvarın korunarak düzeltilmesi istenmiştir.
- 28065 ada 3 parselin güneyinden geçen 20m.'lik yolun yeniden düzenlenmesi istenerek plana itiraz edilmiştir.

Yukarıda belirtilen itirazlar Planlama ve İmar Komisyonunca değerlendirilmiş;

1 nolu itiraza ilişkin;

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki, imar yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun geçirilerek düzenlendiğinden, parsel sınırları bu nedenle yeniden şekillenmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına aykırı düzenleme yapılamayacağından bu itiraz reddedilmiştir.
- Hastane alanındaki yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda $E=0,60$ olarak belirlenmiş olup, $E=0.80$ olması konusundaki itiraz reddedilmiştir.

2 nolu itiraza ilişkin;

- Plan üzerinde bina yüksekliklerinin belirtilmesi gerektiğine ilişkin itiraz kabul edilmiş olup 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununda; "*İmar planlarında bina yükseklikleri yenecek: serbest olarak belirlenemez..*" hükmüne göre plan revizyonunda Emsal belirlenip **kat yüksekliği belirlenmeyen adalarda kat yüksekliklerinin Yenecek:5kat şeklinde belirlenmesine karar verilmiştir.**

./..

- 12548 Ada 3 parselin güney batısında bir kısmının park olarak planlanması ve kuzey doğusundaki yola terke yönelik itiraz; kullanım kararları 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak kullanım devamlılığını sağlayacak şekilde belirlendiğinden reddedilmiştir.
- Sehven yapılan maddi hatadan kaynaklanan parselin güney ucunda plan hattı ile parsel hattı uyumsuzluğu konusundaki itiraz kabul edilmiştir.

3 nolu itiraza ilişkin;

- 28065 Ada 2 ve 3 parsellerin güney batısından geçirilen 20m'lik taşıt yolunun kadastro sınırı ve mevcut duvarlarının korunarak geçilmesi yönündeki itiraz; 20m.'lik taşıt yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak düzenlendiğinden reddedilmiştir.
- 28065 ada 3 parselin güneyinden geçen 20m.'lik yolun yeniden düzenlenmesine ilişkin itiraz ise 20m'lik yolun sehven genişletilerek çizildiği tespit edildiğinden uygun bulunmuştur. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 25.01.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda, Yenigöl Mahallesi (Düden Çayı doğusundaki sit sınırı ile havalimanı arası) kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin olarak;

1 nolu itiraza ilişkin;

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki, imar yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun geçirilerek düzenlendiğinden, parsel sınırları bu nedenle yeniden şekillenmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına aykırı düzenleme yapılamayacağından bu itirazın reddine.
- Hastane alanındaki yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda E=0,60 olarak belirlenmiş olup, E=0.80 olması konusundaki itirazın reddine.

2 nolu itiraza ilişkin;

- Plan üzerinde bina yüksekliklerinin belirtilmesi gerektiğine ilişkin itiraz kabul edilmiş olup 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununda; "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.." hükmüne göre plan revizyonunda Emsal belirlenip **kat yüksekliği belirlenmeyen adalarda kat yüksekliklerinin Yençok:5kat şeklinde belirlenmesine karar verilmiştir.**
- 12548 Ada 3 parselin güney batısında bir kısmının park olarak planlanması ve kuzey doğusundaki yola terke yönelik itirazın; kullanım kararları 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak kullanım devamlılığını sağlayacak şekilde belirlendiğinden reddine.
- Sehven yapılan maddi hatadan kaynaklanan parselin güney ucunda plan hattı ile parsel hattı uyumsuzluğu konusundaki itirazın kabulüne.

4 nolu itiraza ilişkin;

- 28065 Ada 2 ve 3 parsellerin güney batısından geçirilen 20m'lik taşıt yolunun kadastro sınırı ve mevcut duvarlarının korunarak geçilmesi yönündeki itirazın; 20m.'lik taşıt yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak düzenlendiğinden reddine.

28065 ada 3 parselin güneyinden geçen 20m.'lik yolun yeniden düzenlenmesine ilişkin itirazın ise 20m'lik yolun sehven genişletilerek çizildiği tespit edildiğinden kabulüne oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis Başkan Vekili

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

Antalya ili Muratpaşa ilçesi Yenigöl Mahallesi Eski 2409 parsel maliki olarak Antalya Belediyesine vermiş olduğumuz plan değişikliği talebimiz Zamanın Belediyesince değerlendirilmiş, Mülga Antalya Belediye Meclisinin 27.10.1992 tarih ve 442 sayılı kararı ile parselde plan değişikliği yapılarak ilk olarak taşınmazımız 10000m2 ve (E= 0.60) emsal olmak üzere Özel Kanser Hastanesi alanı olarak planlanmıştır.(ek1)

Daha Sonradan Taşınmazımızın içerisinde bulunduğu bölgede Ruhsatsız kaçak yapılaşmaların önüne geçilmek üzere Planlama çalışmaları yapılarak revizyon imar planları Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.09.1995 tarih ve 127 sayılı kararı kabul edilmiştir .Kabul edilen planlar içerisinde 10000 m2 olan hastane alanımız bir miktar küçültülmüş ,tarafımıza buna rağmen ayrıca bir imar hakkı verilmemiş emsal oranı aynı bırakılmıştır.(ek2)

Planların bulunduğu Bölgede Muratpaşa Belediye Encümeninin 18.04.2017 gün ve 430 sayılı kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre uygulama yapılarak Eski 2409 parselden 2480 m2 Düzenleme Ortaklık Payı (D.O.P.) alınarak imar yolları, park, otopark alanları , 123m2 Kamu Ortaklık Payı alınarak meslek lisesi alanı(12552 ada 1 parsel) ayrılmıştır. Ayrıca İmar parseli olarak tarafımızca kullanabileceğimiz 7397 m2 Hastane alanı (12550 Ada 1 parsel) ayrılmıştır.(ek3)

Bilhare yaptığımız satın almalarda 2-3 parsellerde benim olmuş bu satın almaların bir kısmı özel şahıslardan bir kısmıda Belediyenizin açtığı ihalelerden imarlı olarak Belediyenizden den alınmıştır

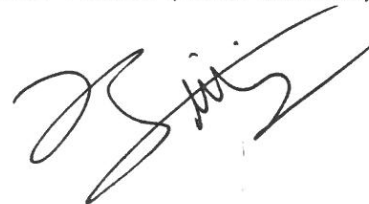
1-2-3 parsel ada bazında mülkiyeti benimdir. Belediyenin bir kısmını kendi sattığı imarlı arsada yeniden tadilat yapıp arsayı küçültmesi kabul edilemez. İtiraz ediyorum

Söz Konusu Bölge Üst ölçekli planlara göre son olarak gelişen değişen il ilçe ihtiyaçları doğrultusunda 1/5000 Nazım imar planı içerisinde, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/03/2015 tarih ve 225 sayılı kararı ile 0.80 emsal Ticaret alanları olarak planlanmıştır.(ek4)

İlk planlamadan bu yana geçen 24 yıl içerisinde yukarıda belirttiğimiz gelişmeler doğrultusunda Özel Kanser Hastanesi olmasını istediğimiz parselimizin, başta küçültülmesi, Değişen Yakın çevresi ile bölgenin ticaret alanı olarak planlaması neticesinde Özel Kanser Hastanesi olarak işletilmesi uygun olmaktan çıkmıştır. 1990 lı yıllarda ülkemizde Türk Radyasyon Onkolojisi ve Radyasyon Fizikçisi olmaması , Sağlık Bakanlığının yabancı doktor çalıştırabilme izni vermemesi Türk Tabip Odalarının buna karşı çıkması ve diğer başka nedenlerle birlikte Amerikan menşeyli şirketi bu yatırımdan vazgeçirmiş neticesinde benim ve onların bu süreçte yüzbinlerce doları batmıştır. Antalya'mızın ekonomisine farklı iş dallarında sağlayabileceğimiz katkılarımızla artık işletilebilir olmaktan çıkan özel kanser hastanesi projemizden şahsımız olarak vaz geçmiş bulunmaktayız. Yukarıda belirttiğimiz gelişmeler ile geçen 24 yıl içerisinde atıl konuma düşen yatırımımızın geliştirilmesi ülke kent ekonomisine kazandırılması gerektiğini düşünmekteyiz . Mevcut nazım ve uygulama imar planlarında Hastane alanı olarak ayrılan 12550 ada 1 parselimizin imar durumunun müsaadeleriniz ile incelenmesi ve imar planlarındaki gerekli değişikliklerin yapılması (080) olurlarınızı saygılarımla arz ederim. Mevcut yapılmakta olan tadilata itirazımın da kabulünü arz ederim. 15.1.2018

Fener mah. 1964 sk/24 MURATPAŞA

Hulusi TÜZÜN (57934550132)



E

ANTALYA İLİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ			
YAZI İSTİFRA MÜDÜRLÜĞÜ			
26 Şubat 2018	Kayıt No:	10221	
Müdürlük Adı:	Gereği	Koordinat	Bilgi
Plan Projesi			

T.C.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne

ANTALYA

26.02.2018

Konu: Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.03.2017 tarih ve 321 sayılı Meclis kararı ile onaylanarak 31.01.2018 tarihinde askıya çıkarılan Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Yenigöl Mahallesi 1/1.000 ölçekli Revizyon İmar Planına askı süresi içerisindeki itirazımızdır.

Maliki olduğumuz, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Yenigöl Mahallesi sınırlarında bulunan, tapuya 12548 ada 3 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaz 30.242,00 m² yüzölçümüne sahiptir. Belediyenizce 05.03.2017 tarih ve 321 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Revizyon İmar Planı, plan onama sınırları içerisinde yer almaktadır.

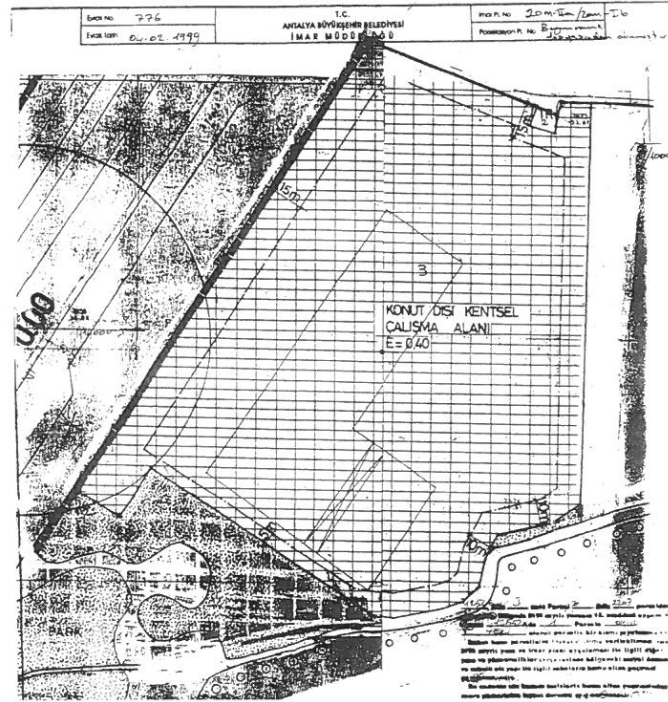
05.03.2017 tarih ve 321 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Revizyon İmar Planında, taşınmazın 525,76 m² 'si "Park Alanı", 30,03 m² si "Yol" ve geriye kalan 29.686,21 m² si "Ticaret Alanı" lejantında kalmaktadır.

Askıda bulunan 1/1.000 ölçekli Revizyon İmar Planında parselimiz için belirlenen plan kararlarına itiraz etmekteyiz. Şöyle ki:

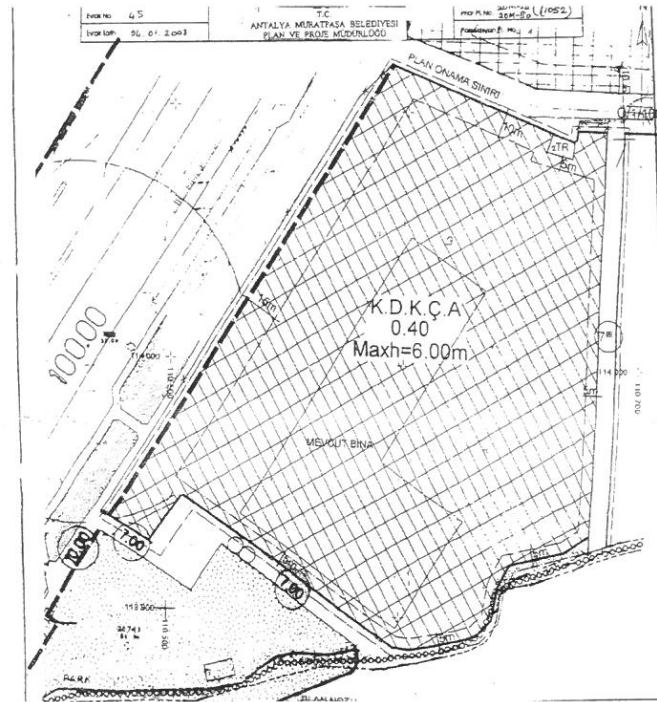
Taşınmazımız üzerinde Cola-Cola Fabrikası olarak yıllardır bu bölgede faaliyet göstermekteyiz. 1999 Tarihli İmar Durumunda taşınmaz 30.420 m² yüzölçümü ile E=0.40 -Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanım kararında kalmaktadır. Taşınmaz 25.09.2007 tarih ve 562 sayılı Encümen Kararına istinaden imar uygulaması görmüş olup bugünkü parsel sınırına kavuşmaktadır. Bu süreçten sonra ilgili idare tarafından düzenlenen 2008 tarihinde düzenlenen imar durumu ile de taşınmazın mülkiyet sınırları korunmuş olup, E=0.40 Maxh=6.00 m yapılaşma koşulu belirlenmiştir. Taşınmazın güneyinde yeşil alan düzenlenmesi ve doğu tarafında 7 metrelik yol geçirilerek, yaya yollarından çekme mesafeleri 5 metre olarak düzenlenmiştir.

2008 tarihli imar durumunda, 2007 tarihli Encümen Kararına göre belirlenen parsel sınırının tamamı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak belirlenmiş olup, taşınmaz üzerine Kat Adedi ile ilgili ibare yer aldığı ortadır. Askı sürecinde yer alan imar paftasında ise taşınmaz üzerinde ki bina yüksekliğinin kaldırılması planlama dili açısından belirsiz bir durum ortaya çıkarmaktadır. Bu belirsizliğin giderilmesi için kat adedi ve/ve ya maksimum bina yüksekliği ile ilgili bir karar verilmesi gerekmektedir. Çünkü onaylanan imar planında taşınmazımız 100 metre genişliğinde taşıt yoluna cepheli olup, parsel üzerinde imar planında sadece Emsal oranı ve Kullanım Kararı (Ticaret Alanı) belirlendiğinden bu durumda da Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğini 9.Maddesine göre; 50 metre ve 50 metreden geniş yollarda Konut, Ticaret ve Kombinasyonlarının Kat Adedi (Bodrum Kat Hariç) 14 ve 14 katın üstünde yapılaşabileceği aşıkardır. Bu madde hükümüne göre; E=0.80 yapılaşma koşullundan hesaplanan ve kat adedi belirtilmediği için Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre kat adedini 14 ve 14 kat üstü olarak kabul edildiğinde, %5 Taks oranı ile zeminde yapılaşma ortaya

çıkılmaktadır. Bu oran yönetmelik maddelerine ve planlama ilke ve esaslarına göre yapılaşmanın nasıl olacağına tariflenmesine imkan vermemektedir. Uygulama imar planının dilinin nasıl olması gerektiği ve neler içermesi gerektiği kanununda açıkça yazılmaktadır.

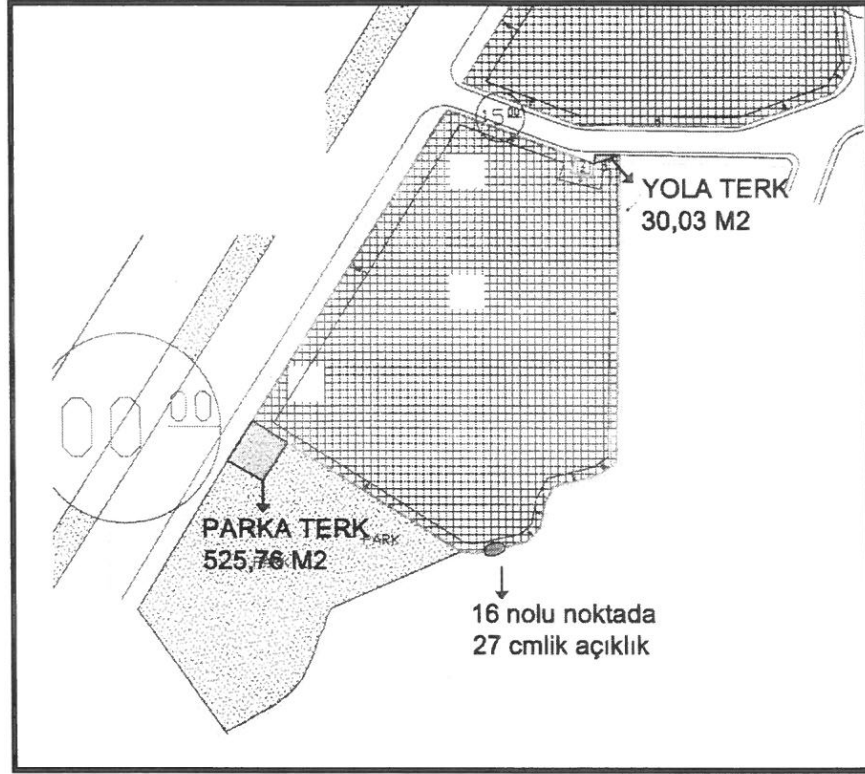


1999 Tarihli İmar Durumu



2008 Tarihli İmar Durumu

Ayrıca 05.03.2017 tarihinde onaylanan Revizyon imar planında taşınmazın yıllardır sahip olduğu mülkiyet sınırları hiçe sayılmıştır ve mülkiyetinin bir kısmı Park ve bir kısmı Yol olarak planlanmıştır. Mülkiyet sınırının tamamının Ticaret Alanı olarak belirlenmesini ve imar hattının mülkiyet sınıma göre oluşturulmasını talep etmekteyim.



12548 ada 3 parselle ait 16 nolu noktada plan hattı oluşturulurken parsel hattı ile imar hattı arasında 27 cm lik bir açıklık olduğu saptanmıştır. Bu açıklığın giderilerek parsel hattı ve imar hattının birbiri ile örtüşecek şekilde oluşturulmasını ve imar planına aktarılmasını talep etmekteyim.

Her ne kadar 16.madde uygulaması ile imar parseli olmuş olsamda kaç seneden beri aynı noktada faaliyet gösteren, fiili durumda yerinde fabrika binası bulunan imar adasıyım. Sonuç olarak; imar planında KAT YÜKSEKLİĞİ ile ilgili ibarenin belirtmesi gerektiği ve Parsel sınırlarımın korunmasını ve imar planında belirlenen imar hattının parsel sınıma göre düzeltilmesini yönünde gerekli değişikliklerin yapılmasını arz ederim.

Belirtilen gerekçelerden ötürü 31.01.2018 tarihinde askıya çıkarılan Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Yenigöl Mahallesi 1/1.000 ölçekli Revizyon İmar Planına **İTİRAZ** ettiğimizi tarafınıza bildirir;

Gereğini bilgilerinize arz ederiz. Saygılarımızla... **26.02.2018**

ÖZGÖRKEY OTOMOTİV
TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Üniversite Caddesi
No:66 38400
Bornova/DİZİR
Çakırbeyli D: 705 000 5245

1

ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

Antalya İli Yenigöl mahallesi 28065 ada 2 ve 3 nolu parseller (TED) üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planına aşağıdaki maddeler ile itiraz etmekteyiz. Gereğinin yapılmasını bilgilerinize arz ederiz.

1. 28065 ada 2 ve 3 nolu parsellerin güney batısından geçirilen 20m'lik taşıt yolunun kadastro sınırı ve mevcut duvarımızın korunarak geçirilmesi (yolun diğer tarafındaki otopark olarak kullandığımız parselin mülkiyeti tarafımıza aittir).

2. 28065 ada 3 parselin güneyinden geçen 20m'lik yol, şehven hatalı geçirilmiştir. Bu yolun yeniden düzenlenerek, parsel büyüklüğünün aynen korunması (terk ve ihdasların düzenlenmesi).

Ekler;

1 Adet 1/1000 ölçekli kroki
2 Adet Tapu fotokopisi

TED Antalya Koleji

Yenigöl Mah. İzzet Uzun Sk.

No:10 Muratpaşa/ANTALYA

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

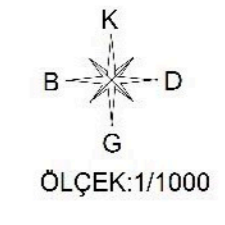
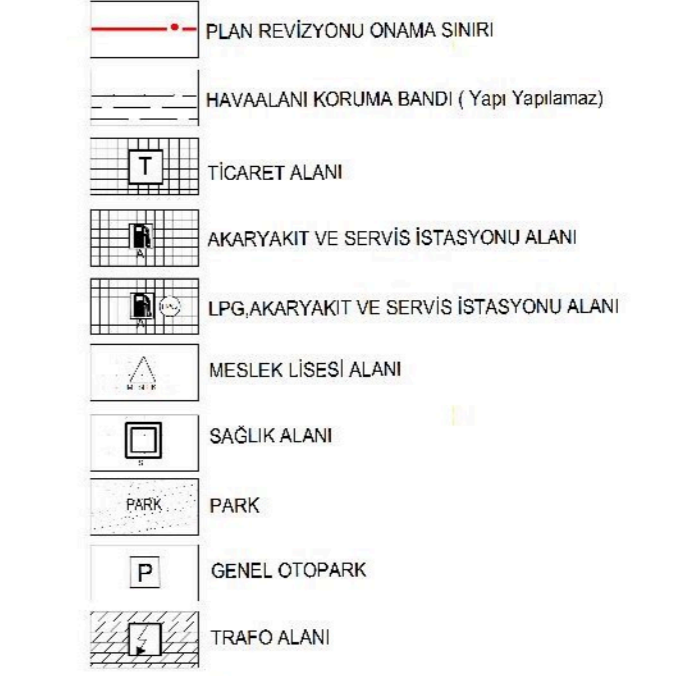
YAZININ		Kayıt Tarihi 28.02.2018			
		Kayıt No: 1113-396			
No	İnceleme, Kime Gönderildiği Müd. Arz Önerisi	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama	X			[İmza]
2					
3					

28.02.2018

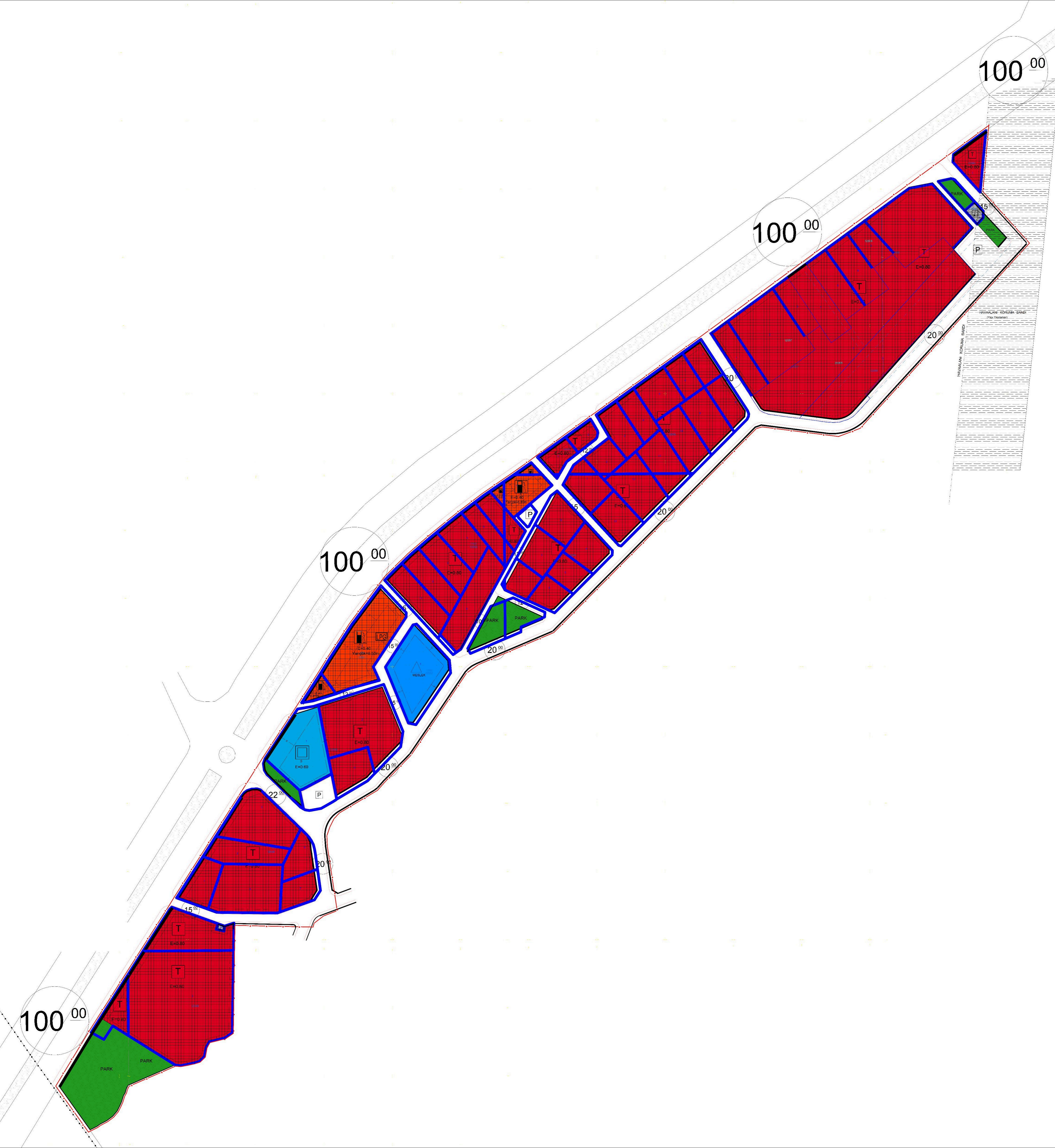
İzzet Münir UZUN

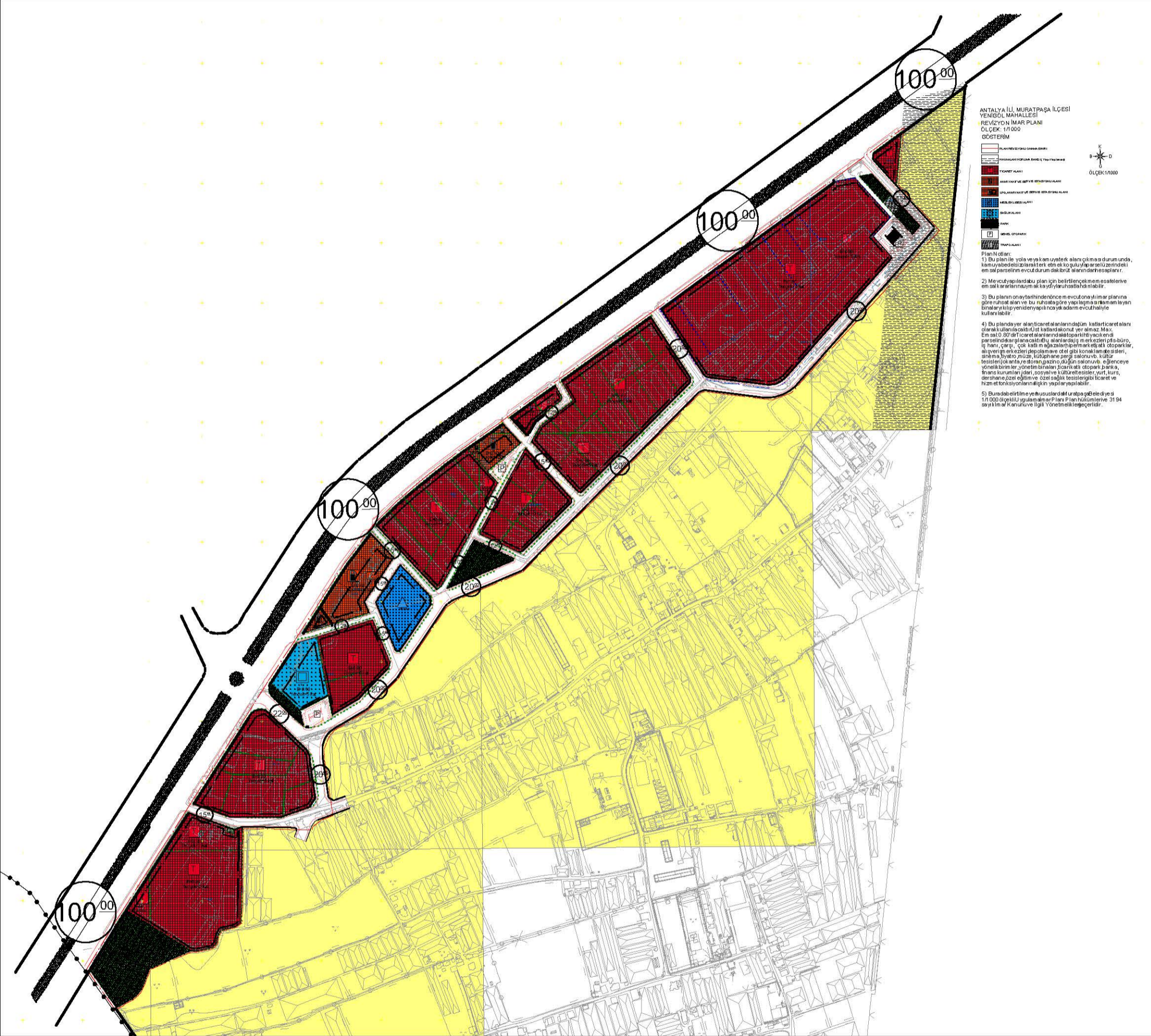
Sr. Kaat #

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
YENİGÖL MAHALLESİ
REVİZYON İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/1000
GÖSTERİM



- Plan Notları:
1) Bu plan ile yola veya kamuya terk alanı çıkması durumunda, kamuya bedelsiz olarak terk etmek koşuluyla parsel üzerindeki emsal parselin mevcut durumdaki brüt alanından hesaplanır.
2) Bina eni, boyu ve yüksekliği Muratpaşa Belediyesi Estetik Komisyonu tarafından belirlenecektir.
3) Mevcut yapılarda bu plan için belirtilen çekme mesafeleri ve emsal kararlarına uymak kaydıyla ruhsatlandırılabilir.
4) Bu planın onay tarihinden önce mevcut onaylı imar planına göre ruhsat alan ve bu ruhsata göre yapılaşmasını tamamıyayan binalar yıkılıp yeniden yapıncaya kadar mevcut haliyle kullanılabilir.
5) Burada belirtilmeyen hususlarda Muratpaşa Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Tükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri geçerlidir.





ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
YENİGÖÇ MAHALLESİ
RENKİZYON İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/1000
GÖSTERİM

- PLAN İZLENİMİNDEN ÖNCEKİ DURUM
- KONUT ALANI
- KONUT ALANININ İÇİNE DÜŞEN ALANLAR
- KONUT ALANININ DIŞI ALANLAR
- KONUT ALANININ İÇİNE DÜŞEN ALANLAR
- KONUT ALANININ DIŞI ALANLAR
- KONUT ALANININ İÇİNE DÜŞEN ALANLAR
- KONUT ALANININ DIŞI ALANLAR
- KONUT ALANININ İÇİNE DÜŞEN ALANLAR
- KONUT ALANININ DIŞI ALANLAR



ÖLÇEK 1/1000

- Plan Notları:
- 1) Bu plan ile yola veya kamuyoluna alan çıkması durumunda, kamuya bedelsiz olarak emniyetli köprü yapılarak zemindeki emniyetli parselin mevcut durumu dikkate alınarak yapılacaktır.
 - 2) Mevcut yapılarındaki plan için belirtilen mem. esakilerle em. sak. kararlarının aynı kağıt yollarla istifa edilebilir.
 - 3) Bu planın onaylanmadan önce mevcut yapı imar planına göre ruhsat alan ve bu ruhsata göre yapılaşma rakamı alan alanlar ilgili ruhsatın iptaliyle ilgili olarak evcullarıyla kullanılabılır.
 - 4) Bu planda yer alan ticaret alanlarından katlı ticaret alanı olarak kullanılmaları istenmektedir. Yer alması. Max. Em. Sak. 50 dir. Ticaret alanlarında operatif yapılarca em. parselinde kullanılacaktır. Bu alanlarda; market, büro, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, market, otomatik, alışveriş merkezi, pazar alanı, otel, otel konaklama alanları, sinema, büro, müze, kütüphane, sergi salonu, kütüphane tesisleri, okullar, spor alanları, oyun alanları, öğrenciye yönelik binalar, yönetim binaları, ticaret, otel, park, inşaat kurumları, dini, sosyal ve kültürel tesisler, yurt, kurs, derneğe özel eğitim ve sağlık tesisleri ile ticaret ve hizmet tesislerinin inşaatı yapılabilir.
 - 5) Burada belirtilen yerleşmeler Muratpaşa İlçe İmar Planı 1/1000 ölçekli Yıllık İmar Planı Planı hükümlerine 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerle yapılır.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
YENİGÖL MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde 025B-06C-1C, 025B-06C-1D, 025B-06C-4A, 025B-06D-3B, 025B-06D-3C, 025B-06D-3D, kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.03.2015 tarihli ve 225 sayılı kararıyla uygun bulunarak 12.06.2015 tarihli 493 sayılı kararıyla itirazın reddedilmesiyle kesinleşen 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 05.09.2017 tarihli 321 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 15.12.2017 tarihli 1202 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde itirazlarda bulunulmuş olup bahse konu itirazların değerlendirilmesi sonucunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin; 09.03.2015 tarihli ve 225 sayılı, 12.06.2015 tarihli 493 sayılı, 15.12.2017 tarihli 1202 sayılı kararları.
- 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- 3194 sayılı İmar Kanunu

Yeniğöl Mahallesi (Düden Çayı doğusundaki sit sınırı ile havalimanı arası) kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar aşağıda belirtilmiştir

1nolu itiraz;

- 12550 ada 1, 2, 3 parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda küçültüldüğü belirtilerek itiraz edilmiştir.
- Hastane kullanımlı 12550 ada 1 parseldeki yapılaşma koşulunun $E=0.80$ olarak düzenlenmesi talep edilerek imar planına itiraz edilmiştir.

2nolu itiraz;

12548 ada 3 parsel ile ilişkin;

- Parselde plan üzerinde bina yüksekliğinin belirtilmemiş olmasına itiraz edilmiştir.
- Revizyon planda parselin bir kısmının yol ve park alanına ayrılmasına itiraz edilerek, mülkiyetin tamamının ticaret alanı olarak belirlenmesi istenmiştir.
- Parselin güney ucunda plan hattı ile parsel hattının uyumsuzluğuna itiraz edilerek bu uyumsuzluğun giderilmesi istenmiştir.

3nolu itiraz;

- 28065 Ada 2 ve 3 parsellerin güney batısından geçen 20m.’lik yolun kadaströ sınırı ve mevcut duvarın korunarak düzeltilmesi istenmiştir.
- 28065 ada 3 parselin güneyinden geçen 20m.’lik yolun yeniden düzenlenmesi istenerek plana itiraz edilmiştir.

1 nolu itiraza ilişkin;

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki, imar yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun geçirilerek düzenlendiğinden, parsel sınırları bu nedenle yeniden şekillenmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına aykırı düzenleme yapılamayacağından bu itiraz reddedilmiştir.

- Hastane alanındaki yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda E=0,60 olarak belirlenmiş olup, E=0.80 olması konusundaki itiraz reddedilmiştir.

2 nolu itiraza ilişkin;

- Plan üzerinde bina yüksekliklerinin belirtilmesi gerektiğine ilişkin itiraz kabul edilmiş olup 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununda; “İmar planlarında bina yükseklikleri yenecek: serbest olarak belirlenemez..” hükmüne göre plan revizyonunda Emsal belirlenip **kat yüksekliği belirlenmeyen adalarda kat yüksekliklerinin Yenecek:5kat şeklinde belirlenmesine karar verilmiştir.**
- 12548 Ada 3 parselin güney batısında bir kısmının park olarak planlanması ve kuzey doğusundaki yola terke yönelik itiraz; kullanım kararları 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak kullanım devamlılığını sağlayacak şekilde belirlendiğinden reddedilmiştir.
- Sehven yapılan maddi hatadan kaynaklanan parselin güney ucunda plan hattı ile parsel hattı uyumsuzluğu konusundaki itiraz kabul edilmiştir.

3 nolu itiraza ilişkin;

- 28065 Ada 2 ve 3 parsellerin güney batısından geçirilen 20m’lik taşıt yolunun kadastro sınırı ve mevcut duvarlarının korunarak geçilmesi yönündeki itiraz; 20m.’lik taşıt yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak düzenlendiğinden reddedilmiştir.
- 28065 ada 3 parselin güneyinden geçen 20m.’lik yolun yeniden düzenlenmesine ilişkin itiraz ise 20m’lik yolun sehven genişletilerek çizildiği tespit edildiğinden uygun bulunmuştur.

