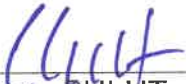


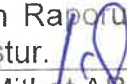


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 10.02.2022

<b>BİRİM</b>	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	İTİRAZ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yüksakalan Mahallesi sınırları içerisinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2010 tarihli ve 409 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine göre Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilen bölgede bulunan ve 5246, 5247 ve 5248 nolu imar adalarının bir bölümünde hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 576 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine 03.08.2021-03.09.2021 askı tarihleri arasında yapılan 74 adet itiraz.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yüksakalan Mahallesi sınırları içerisinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2010 tarihli ve 409 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine göre Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilen bölgede bulunan ve 5246, 5247 ve 5248 nolu imar adalarının bir bölümünde hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2021 tarih ve 576 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine 03.08.2021-03.09.2021 askı tarihleri arasında yapılan 74 adet itiraz komisyonumuzca incelenmiş, söz konusu itirazların kabulünün ve itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARIMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

(toplantıya katılmadı)

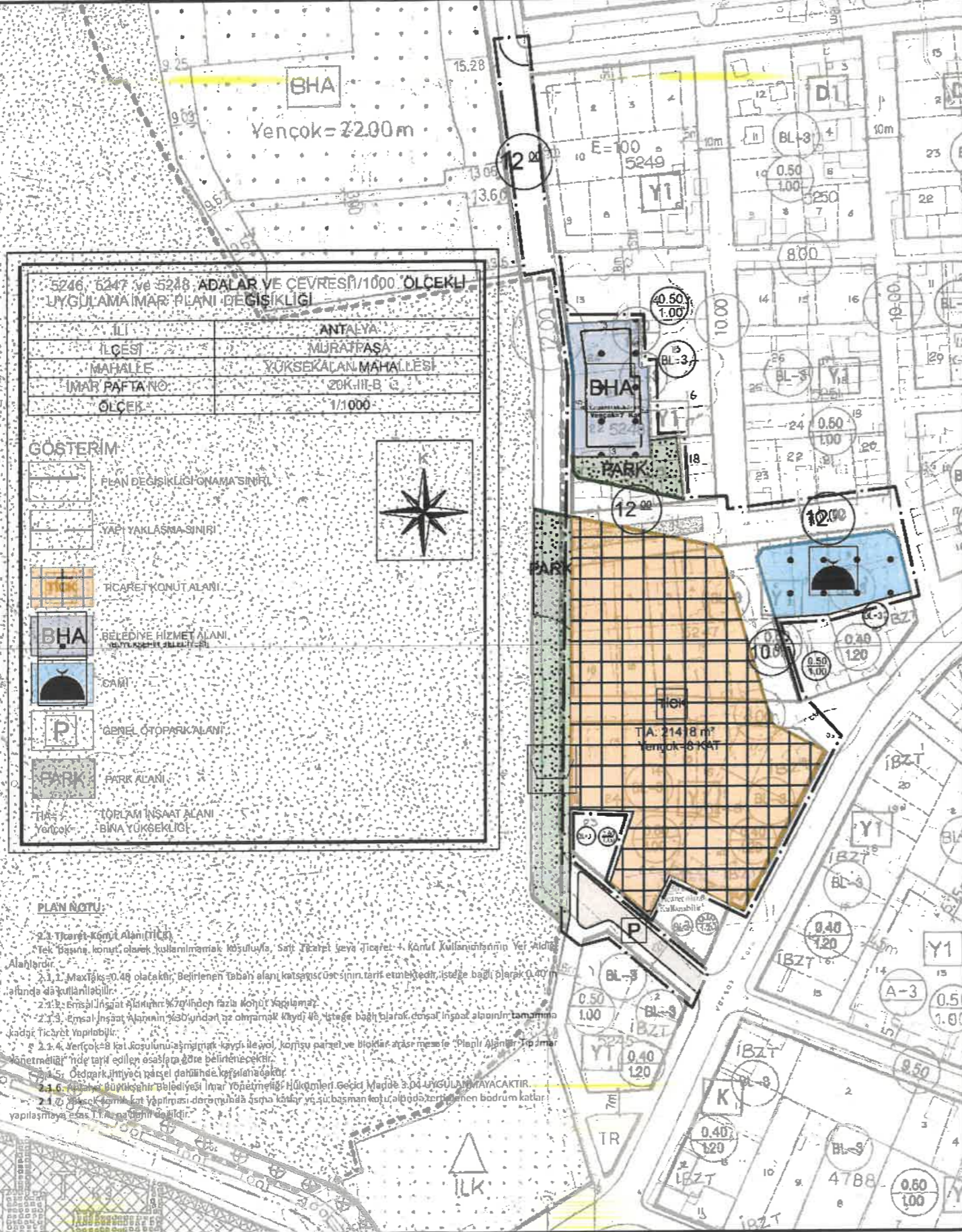
# MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA NO: 5246-5247-5248

PAFTA NO: 20K-3B

ÖLÇEK: ŞEMATİK HAZIRLANMIŞTIR.

## MEVCUT PLAN



5246, 5247 ve 5248 ADALAR VE ÇEVRESİ/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	MURATPAŞA
MAHALLE	YÜKSEKALAN MAHALLESİ
İMAR PAFTA NO	20K-III-B
ÖLÇEK	1/1000

GÖSTERİM:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPIL YAKLAŞMA SINIRI
- TİCK: TİCARİYET KONUT ALANI
- BHA: BELEDİYE HİZMET ALANI (MÜHÜRLEME ALANLARI)
- CAMİ
- P: GENEL ÖTOPARK ALANI
- PARK: PARK ALANI
- TIA: TOPLAM İNŞAAT ALANI (BİNA YÜKSEKLİĞİ)
- Yerçök

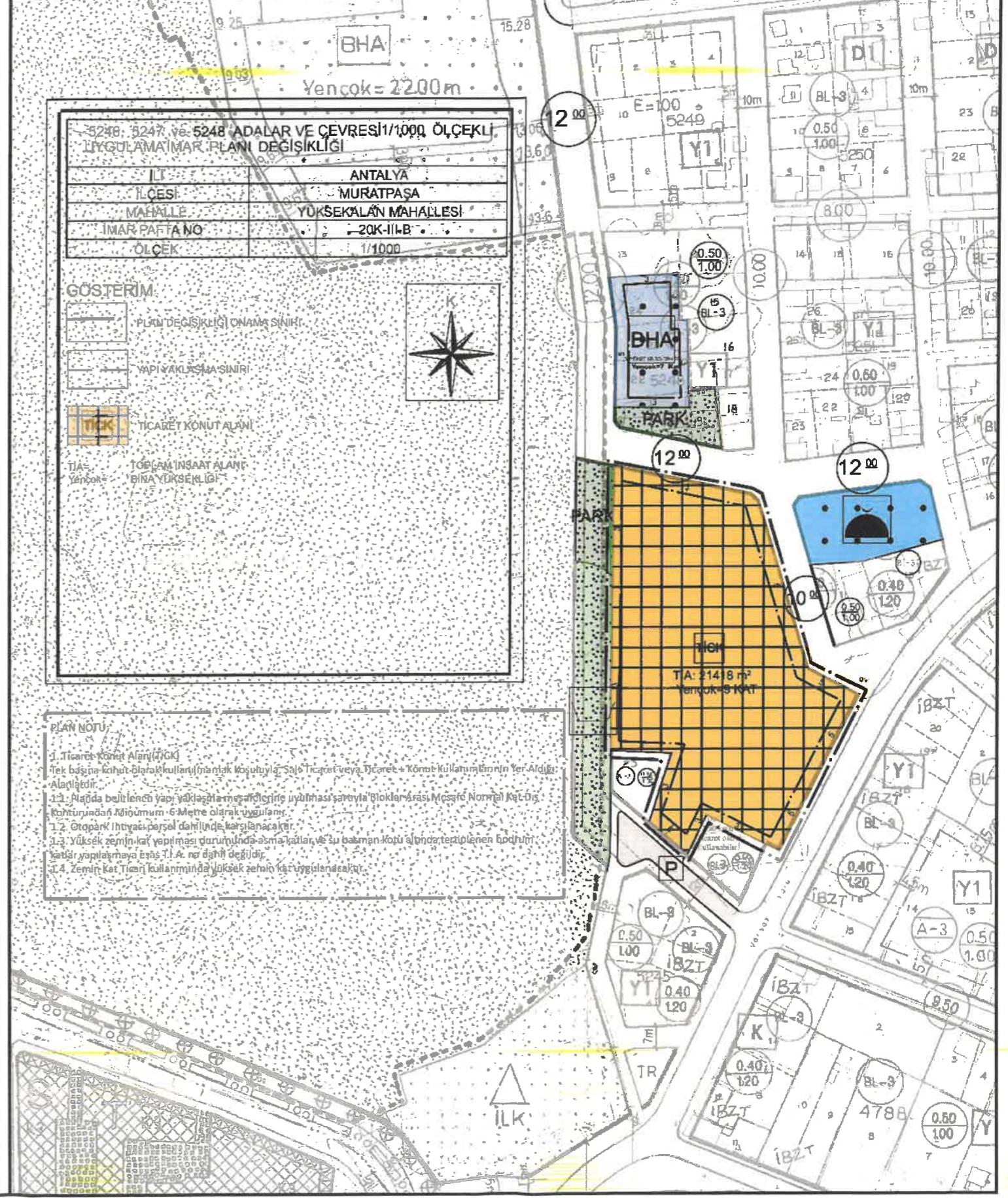
PLAN NOTU:

1. Ticaret-Konut Alanı (TİCK)  
Tek baysın konut olarak kullanılmamak koşuluyla, Satış Ticaret veya Ticaret + Konut kullanımınının Yer Aldığı Alanlardır.  
2.1.1. Maksimum 0.40 olmalıdır. Belirlenen taban alanı katsayısı üçe sınırlanarak etnik tedir, istisna bağlı olarak 0.40 m yükseklikte kullanılabilir.  
2.1.2. Emsal Ağaç Alanı: 7/1000'den fazla konut yapılmaz.  
2.1.3. Emsal İnşaat Alanı: 7/1000'den fazla olmamak kaydıyla, istisna bağlı olarak, emsal alanının tamamına kadarki Ticaret Yapılabilir.  
2.1.4. Yerçök=8 kat koşuluyla, aşımın kaydı ile, koruma parsel ve bloklar arası mesafe "Planlı Alanlar" Tip İmar Kanununda'nda tanımlanmış esaslara göre belirlenecektir.  
2.1.5. Otopark ihtiyacı parsel dahilinde karşılanacaktır.  
2.1.6. Yüksek zemin kat yapılırsa, Belediyeye İmar Yönetmeliği Hükümleri, Bececi Madde 3.04 UYGULANMAYACAKTIR.  
2.1.7. Yerçök zemin kat yapılırsa, dorukta asma katlar ve su basman kotu alınırsa, zemin bdrum katları yapılmaya esas T.I.A. na dâhil değildir.

K

ÖLÇEK: ŞEMATİK HAZIRLANMIŞTIR.

## ÖNERİ PLAN



5246, 5247 ve 5248 ADALAR VE ÇEVRESİ/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	MURATPAŞA
MAHALLE	YÜKSEKALAN MAHALLESİ
İMAR PAFTA NO	20K-III-B
ÖLÇEK	1/1000

GÖSTERİM:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPIL YAKLAŞMA SINIRI
- TİCK: TİCARİYET KONUT ALANI
- TIA: TOPLAM İNŞAAT ALANI (BİNA YÜKSEKLİĞİ)
- Yerçök

PLAN NOTU:

1. Ticaret-Konut Alanı (TİCK)  
Tek baysın konut olarak kullanılmamak koşuluyla, Satış Ticaret veya Ticaret + Konut kullanımınının Yer Aldığı Alanlardır.  
2.1.1. Maksimum 0.40 olmalıdır. Belirlenen taban alanı katsayısı üçe sınırlanarak etnik tedir, istisna bağlı olarak 0.40 m yükseklikte kullanılabilir.  
2.1.2. Emsal Ağaç Alanı: 7/1000'den fazla konut yapılmaz.  
2.1.3. Emsal İnşaat Alanı: 7/1000'den fazla olmamak kaydıyla, istisna bağlı olarak, emsal alanının tamamına kadarki Ticaret Yapılabilir.  
2.1.4. Yerçök=8 kat koşuluyla, aşımın kaydı ile, koruma parsel ve bloklar arası mesafe "Planlı Alanlar" Tip İmar Kanununda'nda tanımlanmış esaslara göre belirlenecektir.  
2.1.5. Otopark ihtiyacı parsel dahilinde karşılanacaktır.  
2.1.6. Yüksek zemin kat yapılırsa, Belediyeye İmar Yönetmeliği Hükümleri, Bececi Madde 3.04 UYGULANMAYACAKTIR.  
2.1.7. Yerçök zemin kat yapılırsa, dorukta asma katlar ve su basman kotu alınırsa, zemin bdrum katları yapılmaya esas T.I.A. na dâhil değildir.

# ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, YÜKSEKALAN MAHALLESİ 5246, 5247 VE 5248 NOLU ADALARIN BİR BÖLÜMÜNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2010 tarihli ve 409 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine göre Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilen bölgede bulunan 5246, 5247 ve 5248 nolu adaların bir bölümünü kapsamaktadır (Şekil 1). Alan Andızlı Mezarlığının doğusunda yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Kadastral Durum

## **2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Planlama alanında 12.07.2021 tarih ve 576 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır. Söz konusu plana askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş ve bu doğrultuda hem şehircilik ilkeleri hem de kentsel yaşamın gerektirdiği düzenlemelerin yapılarak alanın kente kazandırılmasının sağlanması ve uygulamaya elverişli bir plan oluşturulması amaçlanmaktadır.

## **3. PLANLAMA KARARLARI**

Planlama Alanı yapılaşma koşulları; Toplam İnşaat Alanı 21418 m<sup>2</sup> Yençok:9 kat TİCK alanından oluşmaktadır.

## **4. PLAN HÜKÜMLERİ**

### **1. Ticaret-Konut Alanı(TİCK)**

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, Salt Ticaret veya Ticaret + Konut Kullanımlarının Yer Aldığı Alanlardır.

- 1.1. Planda belirlenen yapı yaklaşma mesafelerine uyulması şartıyla Bloklar Arası Mesafe Normal Kat Dış Konturundan Minimum 6 Metre olarak uygulanır.
- 1.2. Otopark ihtiyacı parsel dahilinde karşılanacaktır.
- 1.3. Yüksek zemin kat yapılması durumunda asma katlar ve su basman kotu altında tertiplenen bodrum katlar yapılaşmaya esas T.İ.A. na dahil değildir.
- 1.4. Zemin Kat Ticari kullanımında yüksek zemin kat uygulanacaktır.