



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



Sayı : E-90852262-105.03-111509
Konu : Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi, 4879 Ada 19 Parsel UİP Değ.

05.01.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.12.2021 tarih ve 340 sayılı kararı ile uygun bulunan, Etiler Mahallesi, 4879 Ada 19 parseldeki “Ticaret kullanımında, tevhid edilmeden önce 4879 Ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır.” plan notunun kaldırılmasına 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.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: SvxdSp-ZzouX3-pUA1o8-/gkz44-uT+NLGZw Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.12.2021 TARİH VE 340 SAYILI KARARI

Gündemin 21. Maddesi
Karar No. 340

Özü: Y1 ibareli, 5/A-3/3, E=0,81 yapılaşma koşullu, İsteğe bağlı ticaret ve Konut kullanımlı 4879 ada 19 parselde; "Ticaret kullanımında, tevhit edilmeden önceki 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." plan notunun kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 21. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Etiler Mahallesi Y1 ibareli, 5/A-3/3, E=0,81 yapılaşma koşullu, İsteğe bağlı ticaret ve Konut kullanımlı 4879 ada 19 parselde; "Ticaret kullanımında, tevhit edilmeden önceki 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." plan notunun kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.11.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 18.11.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.11.2021 gün ve 4233 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; 4879 Ada 10, 11, 12, 15, 16 ve 17 parsellerin tevhit edilip, yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.07.2016 tarihli ve 326 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.10.2016 tarihli ve 1131 sayılı kararı ile "Ticaret kullanımında, tevhit edilmeden önceki 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." plan notu eklenmesi kaydıyla değiştirilerek onaylanmıştır. Y1 ibareli, 5/A-3/3, E=0,81 yapılaşma koşullu, İsteğe bağlı ticaret ve Konut kullanımlı 4879 ada 19 parselde; "Ticaret kullanımında, tevhit edilmeden önceki 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." plan notunun kaldırılmasına 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. 18.11.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu (imzasız) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, Başkanım komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, kararımız red, dedi.

Üye Leyla Oruç söz alıp, komisyondan geldiği gibi kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, MHP olarak çekimser yönde görüş bildiriyoruz Sayın Başkanım, dedi.

Meclis I.Başkan Vekili, gündemimizin 21. Maddesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oy çokluğu ile kabul edilmiştir, dedi.



Yapılan oylamada;
C.H.P grubu ve İyi Parti grubunun kabul,
AK Parti grubunun red,
M.H.P grubunun çekimser oylarına karşılık,

Y1 ibareli, 5/A-3/3, E=0,81 yapılaşma koşullu, İsteğe bağlı ticaret ve Konut kullanımlı 4879 ada 19 parselde; "Ticaret kullanımında, tevhit edilmeden önceki 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." plan notunun kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

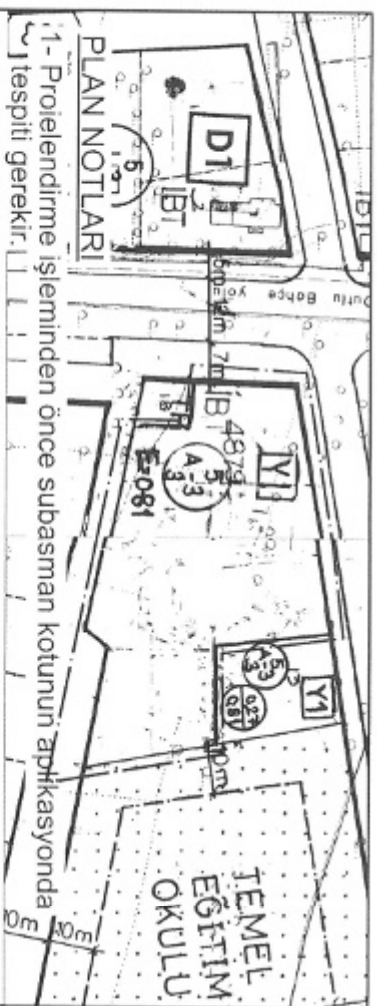
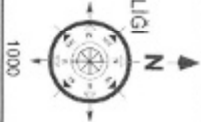
Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan Vekili

Zühtü ŞAHİN
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

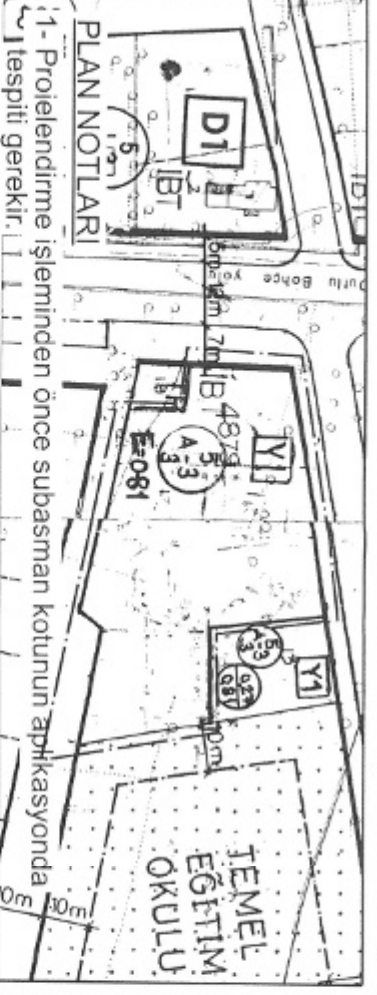
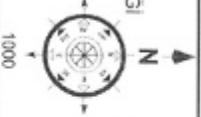
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 4879 ADA 19 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



- 1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.
- 2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile (1.madde ekli pafta da sınırları belirlenmiş alanda kalan) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eki plan notları geçerlidir.
- 3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 4- Projelendirme işleminden önce yerleşim projesinin belediyeden onayı gerekir.
- 5- Parselde Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/02/2016 gün ve 62 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 238 sayılı kararı ile; MİA Gelişim Bölgesi alanlarında:
-Y1 alanları için "Otoparklar bina içinde subasman kotu altında, yan ve arka bahçelerde yer alabilir" yer alabilir" ifadesinin "Otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır" şeklinde değiştirilmesine karar verilmiştir.
- 6- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 640 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.
- 7- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 428 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.
- 8- Parsel IBT (İsteğe bağlı ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır.
- 9- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu geçerlidir.
-Ticaret kullanımında, tevhit edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır.

ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 4879 ADA 19 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

- 1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.
- 2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile (1.madde ekli pafta da sınırları belirlenmiş alanda kalan) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eki plan notları geçerlidir.
- 3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 4- Projelendirme işleminden önce yerleşim projesinin belediyeden onayı gerekir.
- 5- Parselde Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/02/2016 gün ve 62 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 238 sayılı kararı ile; MİA Gelişim Bölgesi alanlarında:
-Y1 alanları için "Otoparklar bina içinde subasman kotu altında, yan ve arka bahçelerde yer alabilir" yer alabilir" ifadesinin "Otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır" şeklinde değiştirilmesine karar verilmiştir.
- 6- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 640 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.
- 7- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 428 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.
- 8- Parsel IBT (İsteğe bağlı ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır.
- 9- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu geçerlidir.
-Ticaret kullanımında, tevhit edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır.

Plan Açıklama Raporu

MURATPAŞA İLÇESİ

ETİLER MAHALLESİ

4879 / 19

ADA / PARSEL ÜZERİNE

PLAN NOTLARINA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PAFTA NO: 20K-2A

20K-2B



İçindekiler

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
2.PLALAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI.....	5
3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	6
4.PLANLAMA KARARLARI	7

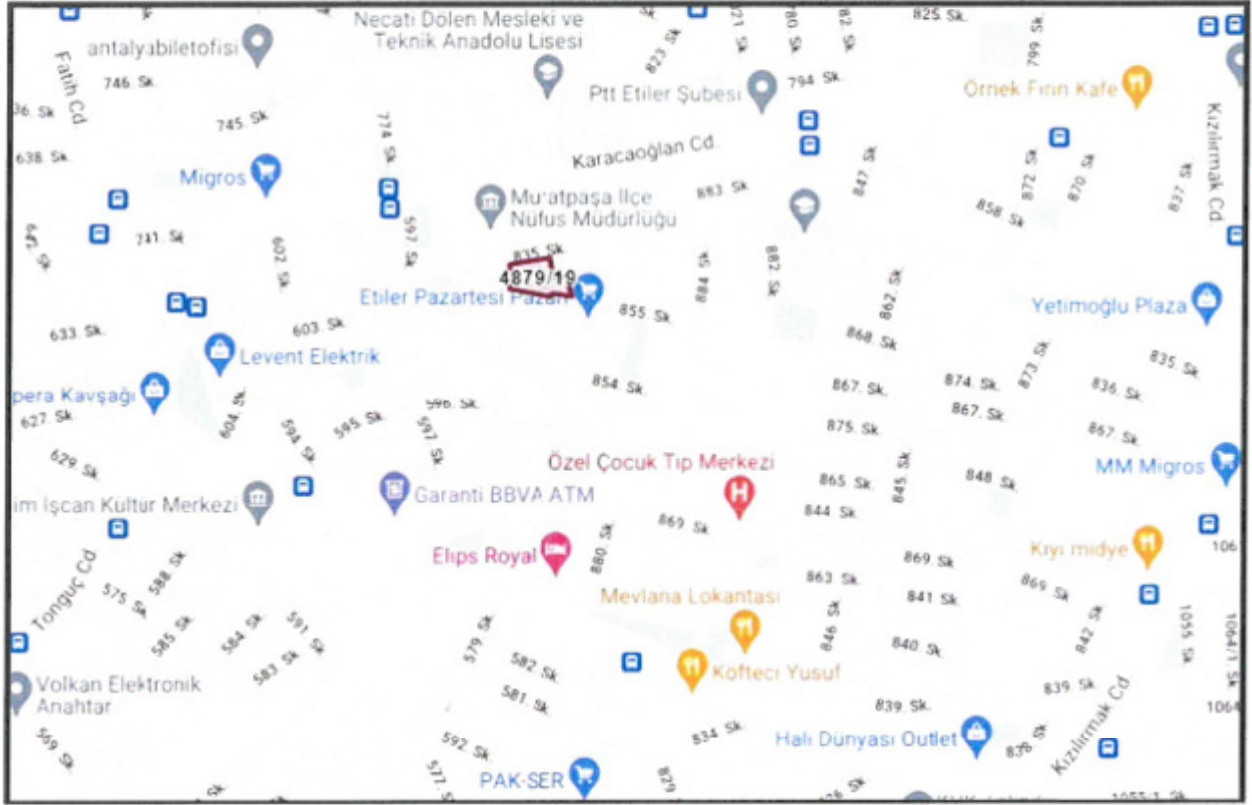


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde **20K-2A** ve **20K-2B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 2435 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 4. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyden 835 nolu sokak ile batıdan Emrah Caddesi, güneyden 855 sokağın kesişimi üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. 4879 adada 10,11,12,15,16,17 nolu parseller tevhid edilmiştir. Tevhid edilmeden önce 10 parsel ile ilgili, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu; “-Ticaret kullanımında tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır.” İbareli bir plan notu yer almaktadır. Tevhid işlemi yapıp 10 parselin pasif hale gelmesi ve yeni oluşan 19 nolu parselden dolayı sözkonusu plan notunun kaldırılmasına bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.



3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 5. Kadastral durum



Foto 1. Sokak Fotoğraf Görüntüsü



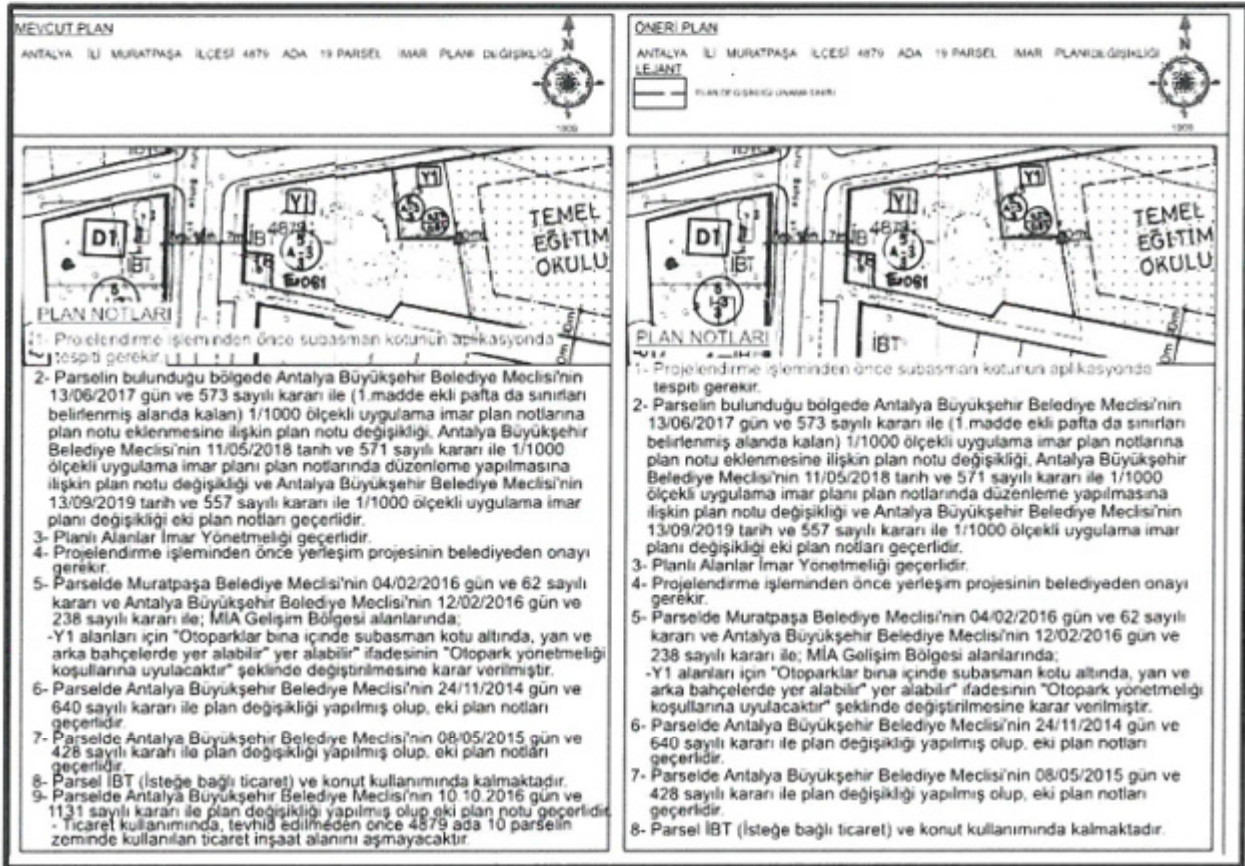
Foto 2. Sokak Fotoğraf Görüntüsü

4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 8. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde, 4879 ada 19 parsel üzerinde; Tevhid edilmeden önce 10 parsel ile ilgili, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2016 gün ve 1131 sayılı kararı plan değişikliği yapılmış olup eki plan notu; "-Ticaret kullanımında tevhid edilmeden önce 4879 ada 10 parselin zeminde kullanılan ticaret inşaat alanını aşmayacaktır." İbareli bir plan notu yer almaktadır. Tevhid işlemi yapıp 10 parselin pasif hale gelmesi ve yeni oluşan 19 nolu parselden dolayı sözkonusu plan notunun kaldırılmasına bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Saygılarımla arz olunur.

Ö.Ş.Ş.Ş.Ş.Ş.Ş.
Şehir Plancısı
Yetki Belgesi No: 1199 / 08.10.2014
Oda Sicil No: 315

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sk. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / Antalya
Marsis No: 0733042 / 03.03.2014
Ant.Kayın No: 071042 / 03.03.2014

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ