



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



125

Sayı : E-90852262-105.03-111511

05.01.2022

Konu : Muratpaşa, Üçgen Mah. 5009 ada 14 parsel 1/1000 UİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.12.2021 tarih ve 339 sayılı kararı ile uygun bulunan, Üçgen Mahallesi 5009 ada 14 parselde TAKS:0.375 yapılaşma koşulunun 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 ölç. UİP. deę.
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doęrulama Kodu: bJ6o2D-yxh1pK-4T8mXA-+rTgVW-KtqHYyUG 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: Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.12.2021 TARİH VE 339 SAYILI KARARI

Gündemin 20. Maddesi
Karar No. 339

Özü: Konut kullanımlı 5009 ada 14 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.375 değerinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 20.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Üçgen Mahallesi Konut kullanımlı MK ibareli, BL-4, 0.375/1.50 yapılaşma koşullu 5009 ada 14 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.375 değerinin 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 22.11.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.11.2021 gün ve 4236 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; MK ibareli, BL-4, 0.375/1.50 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 5009 ada 14 parselde; **diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.375 değerinin 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. 22.11.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Konut kullanımlı 5009 ada 14 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.375 değerinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan Vekili

Zühtü ŞAHİN
Divan Katibi

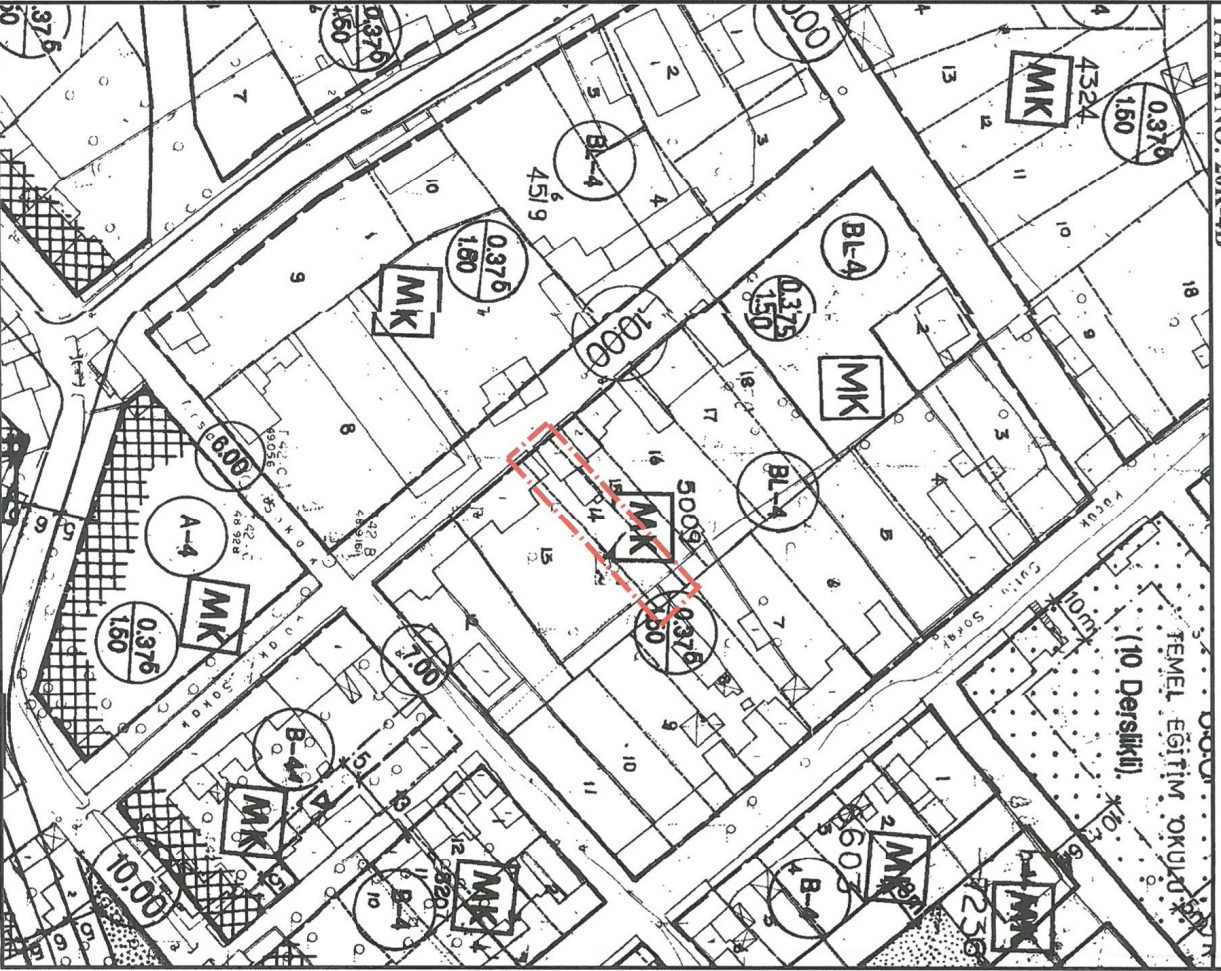
Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA
MAHALLE: ÜÇĞEN
ADA/PARSEL NO: 5009 ADA 14 NOLU PARSEL
ALAN: 297 m²
PAFTA NO: 20K-4B

MEVCUT PLAN

64 EKİ 1/1000

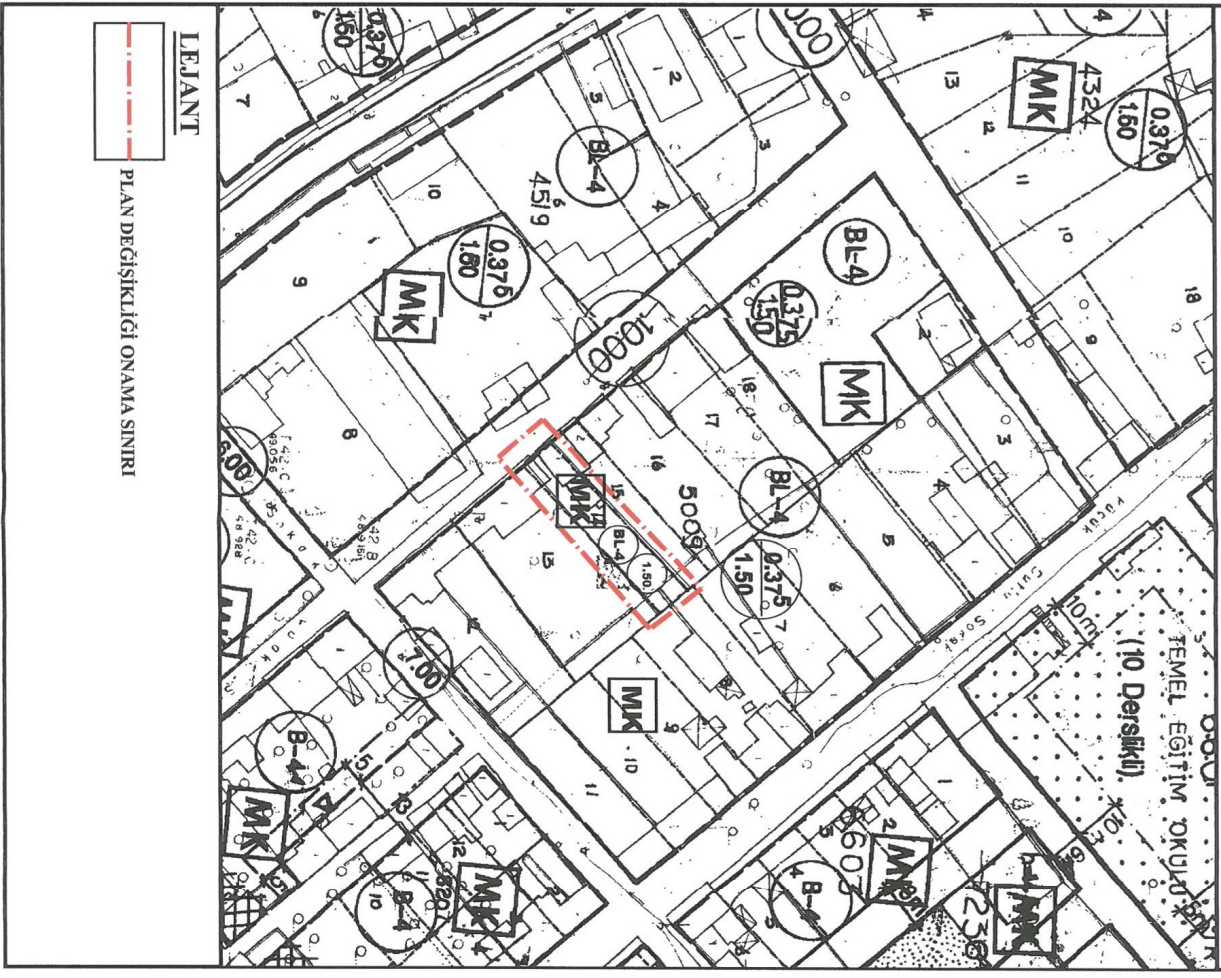


GEREKÇE: TABAN ALANI KATSAYISININ KALDIRILMASI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

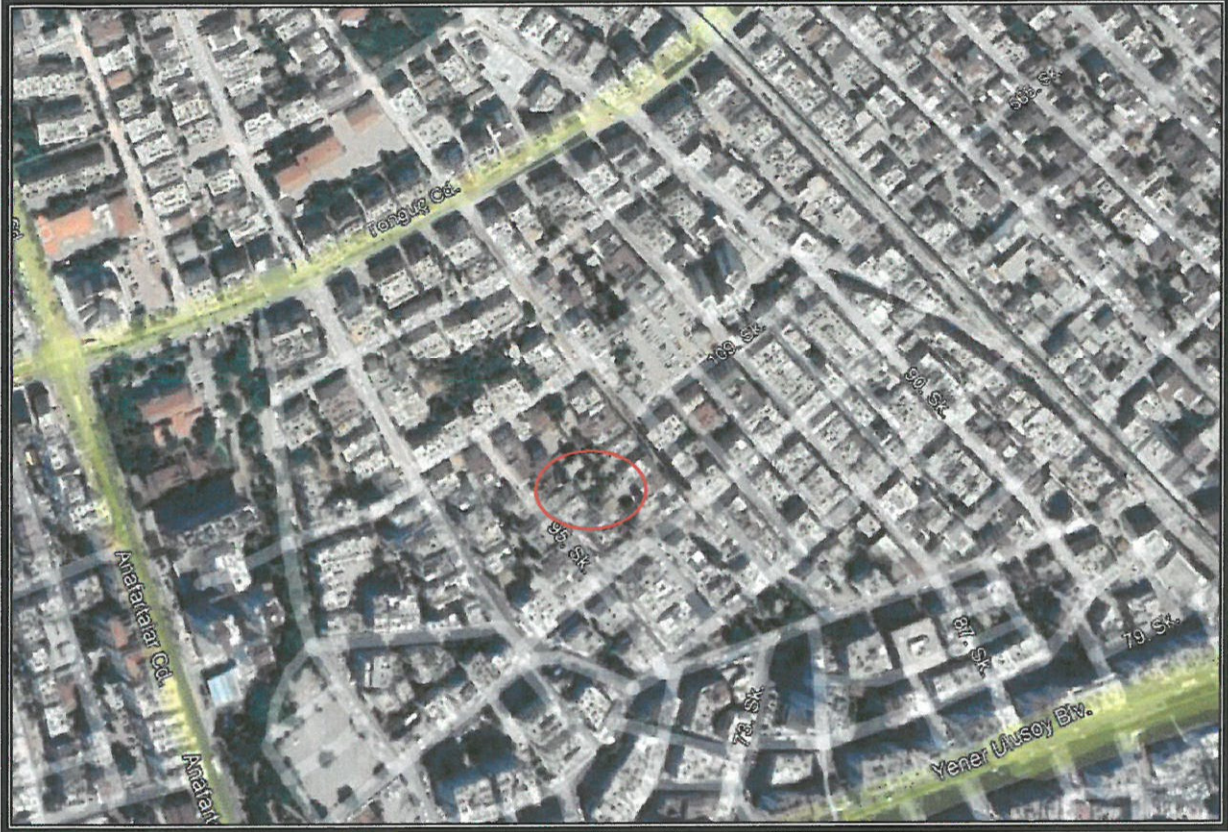
64 EKİ 1/1000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ- ÜÇGEN MAHALLESİ
5009 ADA 14 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Merkez, Muratpaşa Belediyesi, Üçgen Mahallesi sınırları içindeki 5009 a da 14 nolu parsel numarasında kayıtlı 1/1000 ölçekli 20K-4B nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 297 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut planda blok nizam 4 kat ve 0.375/1.50 yapılaşma koşulları verilen 5009 ada 14 nolu parselde yapı yoğunluğu sabit kalmak kaydıyla, taban alanı katsayısının kaldırılması ile taban alanının 0.40 olarak kullanılabilmesi amaçlanmaktadır.

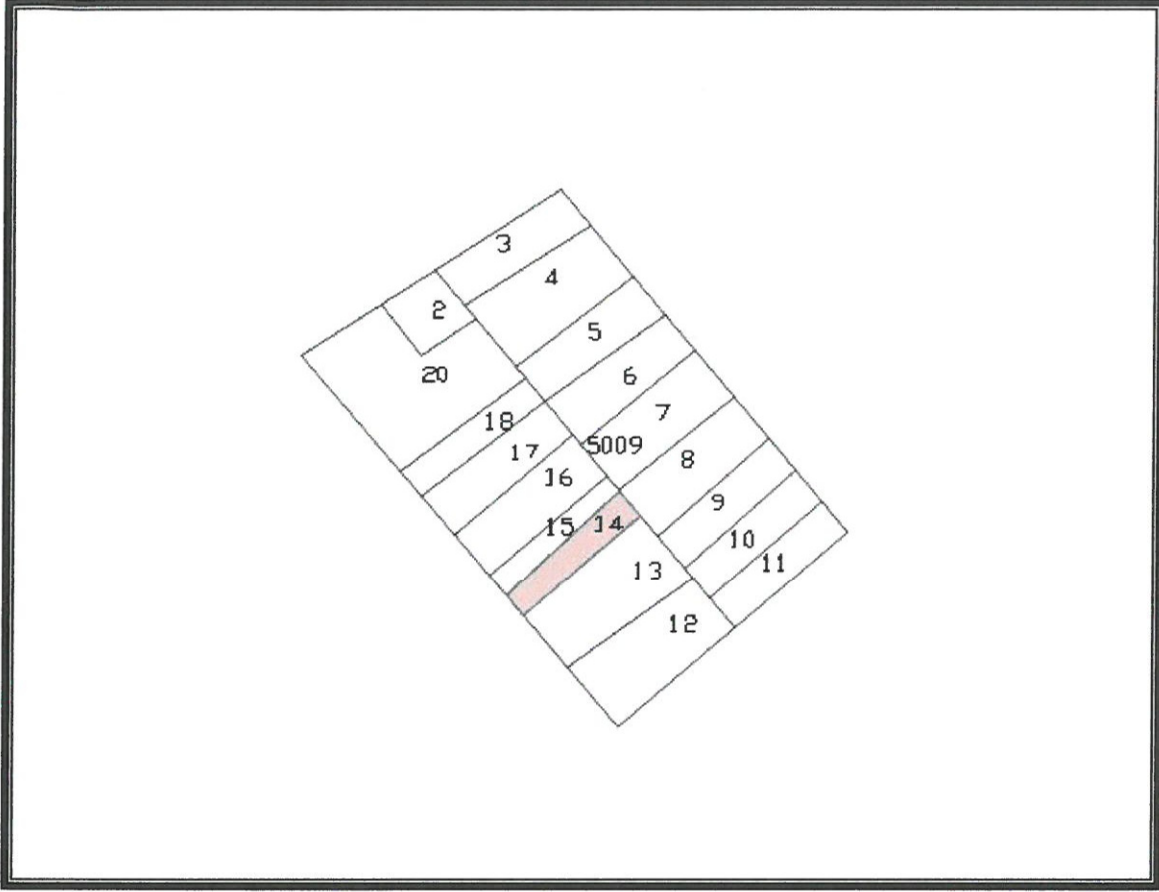
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Parsel konum itibarıyla Tonguç caddesi ile Yener Ulusoy Bulvarı arasında kalan ve Antalya'nın en eski yerleşim alanlarından biri olan Üçgen mahallesi içerisinde kalmaktadır. Bu bölgedeki yapılaşmalar genel olarak eskidir ve yenilenmeye ihtiyacı vardır. Yeni yapılaşmaya gidecek olan 14 nolu parsel şu anda boş konumdadır, ancak çevresi eski yapılaşmalar ile çevrilidir.

14 nolu parsel mevcut imar planında 10 m genişliğinde yaya yolundan cephe alan 297 m² büyüklüğünde Blok nizam 4 kat ve 0.375/1.50 yapılanma koşullarına sahip MK işaretli konut adası içerisinde kalmaktadır.

4.2 RGS

Plan hükümlerinde “MK işaretli adalar ticaret ve konut işlevli adalar olup, imar uygulaması tamamlanmış nazım planda MİA amaçlı dönüşümü öngörülen adalardır. Bu adalarda ticaret ve büro hizmet işlevleri, konut işlevi ile birlikte yer alabilir.



Şekil 2. Kadastral durum

Yukarıdaki kadastral yapıda da görüldüğü gibi 14 nolu parsel yaklaşık 6.5 m cephe genişliğine sahip dar ve uzun bir parsel formuna sahiptir. Doğuda 8 nolu, kuzeyde 15 nolu, güneyde 13 nolu parsel ile komşudur.

4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut imar planı yapılanma koşulları gereği parselde taban alanı 0.375 olarak uygulanabilmekte olup, blok nizam yapılanma koşullarından ötürü üst katlarda çıkma yapılamamaktadır. Bu sebeple parselde emsal kullanılamamakta, parselde inşaat kaybı yaşanmaktadır.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile 0.375 olan taban alanı katsayısı plandan kaldırılmış ve 1.50 olan emsal sabit kalmak kaydıyla taban alanının 0.40 olarak kullanılmasına olanak sağlanmıştır. Bu şekliyle inşaat hakkını tam kullanamayan söz konusu parsel; öneri imar planı ile birlikte her katta yaklaşık 6 m² daha fazla inşaat alanı kullanılabilir hale getirilmiştir.

7.12 R3

