



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



88

Sayı : E-90852262-105.03-312954

05.09.2023

Konu : Muratpaşa, Muratpaşa Mah. 12710/4,7,12,13,14,15,16 P. 1/1000 Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 198 sayılı kararı ile uygun bulunan; Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15 ve 16 parsellerde yer alan Özel Proje Alanının yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek Ticaret (T), Ticaret-Konut (TİCK), Özel Anaokulu, Park ve Trafo Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Bşk. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - İlçe BMK – 1/1000 ölç. UİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu. –Kurum Görüşleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CxwxvT-YOBUMA-koGgGy-Ff2rod-9NmA6YEm Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.08.2023 TARİH VE 198 SAYILI KARARI

Gündemin 24. Maddesi

Karar No. 198

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Özel Proje Alanı kullanımlı 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16 parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek Ticaret (T), Ticaret-Konut (TİCK), Özel Anaokulu, Park ve Trafo kullanımlarına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.02.2023 tarihli 132 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 24. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Muratpaşa Mahallesi 20K-IIId nolu imar paftasında yer alan Özel Proje Alanı kullanımlı 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16 parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek Ticaret (T), Ticaret-Konut (TİCK), Özel Anaokulu, Park ve Trafo kullanımlarına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.07.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.07.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.07.2023 tarih ve 3335 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; M1 ibareli, E=1.00 Hmax=Serbest yapılaşma koşullu, Özel Proje Alanı kullanımlı 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16 parsellerin; 12710 ada 4, 12, 13, 16 parsellerin kuzeydoğudan 10 m, diğer yönlerden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00, Yençok=12 kat yapılaşma koşullu Ticaret (T) kullanımına; 12710 ada 7,14 parsellerin ve 15 parselin bir kısmının kuzeydoğudan ve doğudan 10 m, güneybatıdan ve güneyden 5 m yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00 Yençok=12kat yapılaşma koşullu, Ticaret-Konut (TİCK) kullanımına; 12710 ada 15 parselin bir kısmının her yönden 5 m yapı yaklaşma mesafeli, E=1.50 Yençok=4 kat yapılaşma koşullu Özel Anaokulu kullanımına ve bir kısmının ise Park ve Trafo kullanımlarına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.02.2023 tarihli 132 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.25.07.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi(RED Dosya içerisinde plan tadilatı için mülk sahiplerinin muvakatnamesi yoktur) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Ufuk Çiftçi söz alıp, Sayın Başkanım bu madde ile ilgili eksik olan evraklar tarafımıza gelmiştir bu konuyla ilgili görüşümüz uygundur, dedi

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkanım Ufuk Çiftçi arkadaşımızın düzeltmesi ile birlikte komisyon raporunun kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, evet düzeltmeyle rapor uygundur, dedi.

Üye Ufuk Çiftçi söz alıp, düzeltmeyle bizim içinde uygundur Başkanım, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, 24. Maddede MHP olarak çekimser yönde görüş bildiriyoruz Başkanım, dedi.

Başkan, evet 24. Maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler, oy çokluğuyla kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

CHP grubu, Ak Parti grubu, İyi Parti grubu ve Bağımsız Üye Kamil Korkmaz'ın kabul, MHP grubunun çekimser oylarına karşılık

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Özel Proje Alanı kullanımlı 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16 parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek Ticaret (T), Ticaret-Konut (TİCK), Özel Anaokulu, Park ve Trafo kullanımlarına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.02.2023 tarihli 132 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

**ANTALYA-MURATPAŞA-MURATPAŞA MAHALLESİ
12710 ADA 4,7,12,13,14,15 VE 16 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 20K-IVD numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan 12710 ada 4,7,12,13,14,15 ve 16 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

Planlama alanı yaklaşık 4.38 ha'dır.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü

Handwritten signature and initials in blue ink.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, MURATPAŞA MAHALLESİ 12710 ADA 4,7,12,13,14,15 VE 16 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durumu

(Handwritten signature and initials)

Planlama alanı Muratpaşa Mahallesi içerisinde 35 metrelik Evliya Çelebi Caddesine cepheli olup alanda Antalya Devlet Tiyatrosu Binası yer almaktadır.

MÜLKİYET DURUMU		
ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	MALİK
12710/4	216.00	Antalya Büyükşehir Belediyesi
12710/7	16.00	Maliye Hazinesi
12710/12	170.40	Vakıf
12710/13	2490.40	Antalya Büyükşehir Belediyesi
12710/14	4004.20	Roaf Yapı Anonim Şirketi
12710/15	27161.31	Roaf Yapı Anonim Şirketi
12710/16	9742.69	Antalya Büyükşehir Belediyesi

Planlama alanı yıllardır kullanılmadığı için atıl kalan, çevresel ve görsel kirlilik oluşturan Antalya Kent Merkezine yakışmayan bir konumda bulunmaktadır. Alanın çevresinde eski ve köhne yapılaşmaların bulunduğu genellikle bu yapıların depo üzerinde konut şeklinde kullanıldığı görülmektedir. Bölgedeki yapıların durumlarına bakıldığında birçoğunun 1999 öncesi yapılaştığı, yapıların dayanıklılığının olmadığı gerekçeleri dikkate alınarak kentsel dönüşüm projelerinin yapılmasının teşvik edilmesi can ve mal güvenliği açısından önemlilik taşımaktadır.

12710 ada 15 nolu parselin Tapu Kaydında belirtildiği üzere 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı şerhi bulunmaktadır. Söz konusu alan içerisindeki Riskli Yapının yıkımı gerçekleştirilmiş olup şuan boş ve atıl durumdadır. Bu sebeple Öneri İmar Planı Değişikliğinden dolayı alan değer artış payı bedelinden muaftır. İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddesi aşağıda belirtilmiştir.

"MADDE 7 – (1) 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki;

a) Riskli alanlardan,
b) Rezerv yapı alanlarından,
c) İçerisindeki yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden,

(2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan,
(3) Mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlardan,
(4) İmar planlarında yençok: Serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 3194 sayılı Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak imar planı değişikliklerinden,

(5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmaz."

Planlama alanının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kullanım fonksiyonunun "Özel Proje Alanı" kararı, üst ölçekli (1/25000-1/5000) imar planları ile uyumsuz olması günümüze kadar ruhsata esas yapılaşmamasının en önemli sebeplerinden biri olmuştur. Bu durumda ortaya çıkan sorunu giderebilmek amacıyla üst ölçek plan kararlarından başlanarak yeni plan kararı üretilmiş olup üst ölçek plan ile uyumlu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Alanın alt katlarında ticari merkez, üst katlarında ise konut kullanımları yer alması planlanmaktadır.

12710 ada 4,7,12,13,14,15 ve 16 nolu parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O25 nolu paftasında "Tercihli Kullanım Bölgesi"nde kalmaktadır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 4.34. Maddesinde "Tercihli Kullanım Alanları: Turizm Tesis Alanları veya Kentsel Yerleşme Alanı olarak kullanılacak alanlardır." denilmektedir.



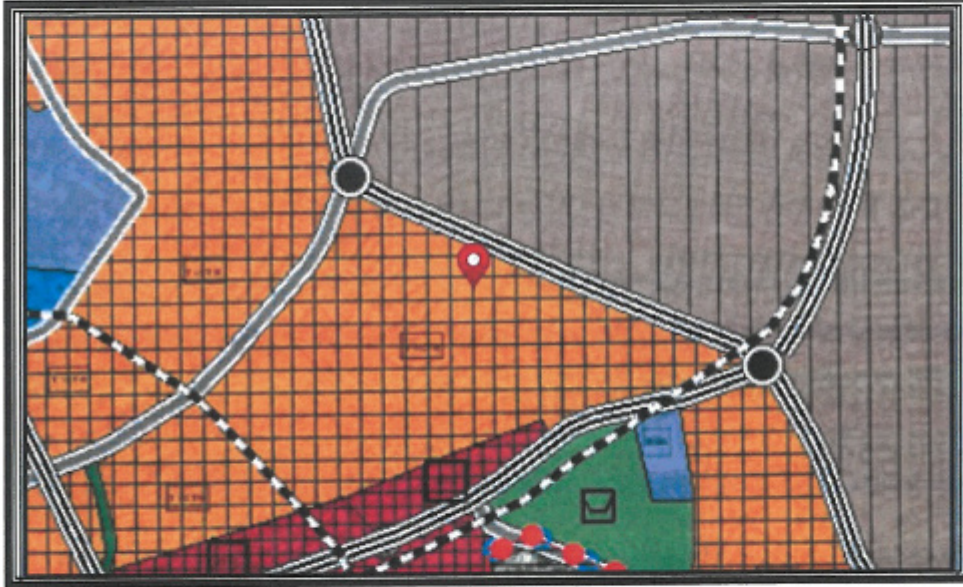
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

12710 ada 4,7,12,13,14,15 ve 16 nolu parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Muratpaşa İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı O25-A2 nolu paftasında "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" kapsamında kalmaktadır.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde "5.3. Ticaret + Konut, Turizm + Ticaret, Turizm + Ticaret + Konut Karma Kullanım Alanları

5.3.1. Meskun alanlarda ticaret, turizm ve konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer alabileceği alanlardır. Gelişme alanlarında tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla ticaret, turizm ve konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer alabileceği alanlardır." denilmektedir.

Handwritten signature and initials in blue ink.



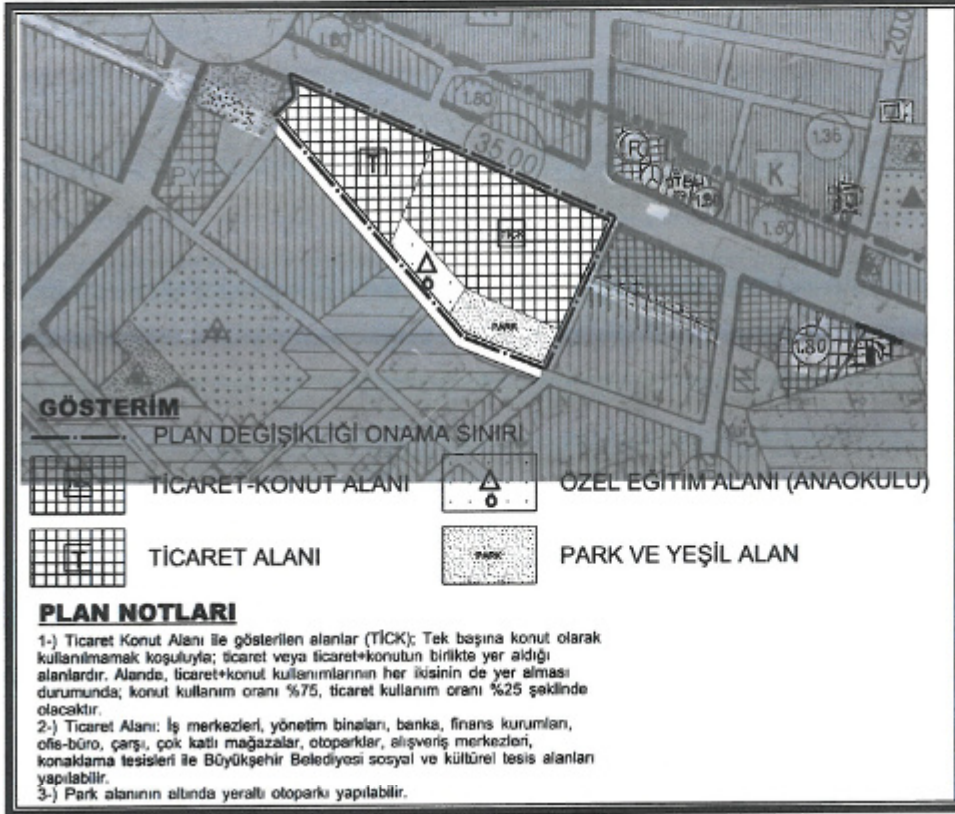
5. Muratpaşa İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 4,7,12,13,14,15 ve 16 nolu parsellerin "Ticaret-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Özel Eğitim Alanı (Anaokulu), Park ve Yeşil Alan" planlaması amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi 13.02.2023 tarih ve 132 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri ;

"1-) Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TICK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımlarının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanım oranı %75, ticaret kullanım oranı %25 şeklinde olacaktır.

2-) Ticaret Alanı: İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri ile Büyükşehir Belediyesi sosyal ve kültürel tesis alanları yapılabilir.

3-) Park alanının altında yeraltı otoparkı yapılabilir." şeklindedir.



6. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

12710 ada 4,7,12,13,14,15 ve 16 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; "Özel Proje Alanı" olup yapı kullanma koşulları ise M1 işaretli ada, E=1.00 Hmax=Serbest Kat şeklindedir.

Ayrıca planlama alanında yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri aşağıda belirtilmiştir.

5. M1 İşaretli Adalar:

M1 İşaretli adalar işlev değişikliği ile MİA kullanışlarına dönüşecek kamu kuruluş alanlarıdır. Dönüşüm alanlarında ticaret ve resmi özel büro binaları yanısıra sosyal-kültürel tesisler ve yeşil alanlar yer alabilir.

5.1. Dönüşüme konu olan alanı yakın çevresi ile ele alan 1/500 ölçeğinde ve kentsel tasarım ayrıntısında bir plan hazırlanacak, bu plan İmar Komisyonu'nun uygun görüşü ve Belediye Meclis Kararı ile İmar planı kararı haline dönüştürülecektir. 1/500 Ölçekli plan çalışmaları kapsamında en az iki kesit - silüet hazırlanacak, bu belgede yakın çevresindeki (civar yapılar ve adaları) yapılaşma gösterilecektir.

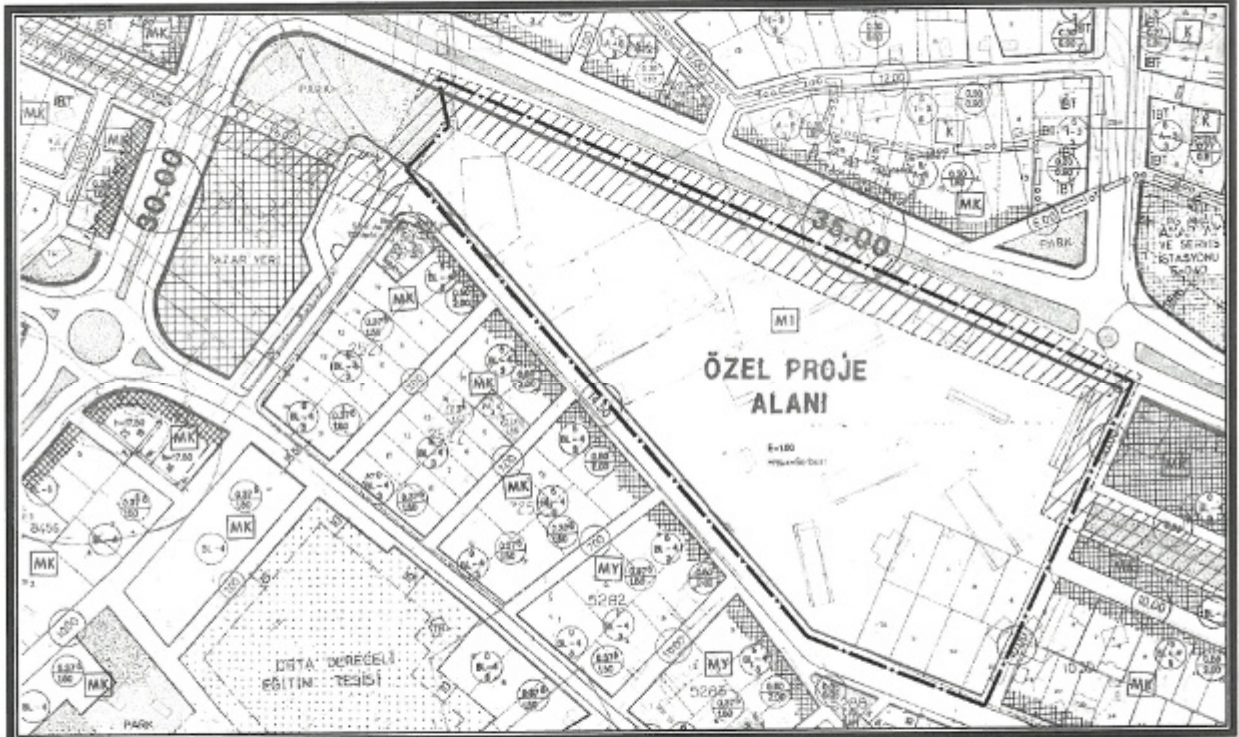
5.2. Bu alanlarda yapı yoğunluğu, 5.1. maddesinde sözü edilen 1/500 Ölçekli projede yapılan yapılaşma önerisi ve Belediye'nin uygun görüşü ile belirlenecektir.

Bu alanlarda yapı yoğunluğu sabit kalmak ve MİA amaçlı kullanışlara ilişkin yapı yapmak koşulu ile; ön, komşu ve arka bahçe mesafeleri yürürlükteki yapılaşma koşulları uyarınca bırakılarak TAKS en çok 0.5 olarak kullanılabilir. Bu durumda blok boyu ve derinliği koşulu aranmaz.

5.3. Otopark Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

Planlama alanının çevresinin mer'i plan kararları aşağıdaki gibidir;

- Alanın güneyinde ve doğusunda yer alan kullanım fonksiyonu Konutaltı Ticaret olup yapılaşma koşulları TAKS/KAKS=0.50/2.00 şeklindedir.
- Alanın kuzeyinde kullanım fonksiyonu Konutaltı Ticaret olup yapılaşma koşulları TAKS/KAKS=0.30/1.80 şeklindedir.
- Alanın batısında ise kullanım fonksiyonları Pazar Yeri, Park Alanı, Otopark ve Konutaltı Ticaret olup yapılaşma koşulları TAKS/KAKS=0.30/1.80 şeklindedir.



7. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 07.02.2023 tarih ve 244667 sayılı yazısında; "Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 4,13 ve 16 parsellere ilişkin Belediyemiz menfaati göz önünde bulundurularak mevcut imar planı kararının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak mevcut planının karşılığı olabilecek şekilde Ticaret Alanı olarak planlanması gerekmektedir" denilmektedir.

Planlama alanında konut kullanımı oranına göre nüfus hesabı yapılmış olup yaşayacağı düşünülen nüfusa göre ihtiyaç olan sosyal donatı alanları Mekansal Planlar Yönetmeliğine uygun olacak şekilde ayrılmıştır. Mekansal Planlar Yönetmeliğinin EK-2 Tablosunun Açıklamalar kısmının 8. Maddesine göre, Özel Anaokulu Alanlarının da sosyal donatı alanı kapsamına alındığını göstermektedir. Mekansal Planlar Yönetmeliğinin EK-2 Tablosunun ilgili açıklama maddesi aşağıdaki gibidir.

"İmar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kreş + Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesisi, Kültürel Tesis, Sosyal Tesis Alanları; imar planı değişikliği yapılmak suretiyle bu kullanımların başına "ÖZEL" ibaresi getirilmek, kamu ve özel altyapı oranları ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır."

Planlama alanının güneyinde Park Alanı ile Özel Eğitim Alanı (Anaokulu), Trafo Alanı, kuzeyinde ve doğusunda Konut-Ticaret Alanı (TİCK) ve batısında ise Ticaret Alanı önerilmiştir.

- Ticaret Alanı (T1) kullanım fonksiyonun yapılaşma koşulu; E=1.00 Yençok=12 kat şeklinde önerilmektedir.

- Özel Eğitim Alanı (Anaokulu) yapı kullanma koşulu E=1.50 Yençok=4 kat şeklinde önerilmiştir.

- Ticaret-Konut Alanında (TİCK), E=1.00 Yençok=12 kat yapılaşma koşulunda; %25 Ticaret, %75 oranında Konut yapılabilecektir. Ticaret-Konut Alanında (TİCK) yapı yaklaşma mesafeleri ile kütlelerin yerleri belirlenerek plan üzerinde gösterilmiştir.

Planlama alanında konut kullanımı oranına göre nüfus hesabı yapılmış olup yaşayacağı düşünülen nüfusa göre ihtiyaç olan sosyal donatı alanları Mekansal Planlar Yönetmeliğine uygun olacak şekilde ayrılmıştır. Nüfus hesabı aşağıdaki gibidir;

TİCK Alanında yapılaşma koşulları E=1.00'e göre;

$23500 \text{ m}^2 (\text{TİCK}) \times 0.75 (\text{konut oranı}) = 17625.00 \text{ m}^2 (\text{konut inşaat alanı})$

$17625.00 / 120 (\text{ortalama daire büyüklüğü}) = 147 \text{ adet daire}$

$147 \times 3.1 (\text{TÜİK hane büyüklüğü sayısı}) = 455 \text{ kişi yaşayacağı düşünülmektedir.}$

- Mekansal Plan Yapım Yönetmeliğine göre alanda yaşaması düşünülen kişi sayısına göre Park Alanı planlanmıştır. $(455 \times 10 (\text{olması gereken kişi başına düşen yeşil alan miktarı})) = 4550.00 \text{ m}^2 \text{ dir.}$

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir;

1-) Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımlarının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanım oranı %75, ticaret kullanım oranı %25 şeklinde olabilir. Ticaret Konut Alanları ile gösterilen alanlardaki ticari birimlerde fırınlı imalathaneler, restoran, ofis-büro, sağlık tesisleri, mağazalar, alışveriş merkezi vb. ticari faaliyetler yapılabilir.

2-) Ticaret Alanı:İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri ile Büyükşehir Belediyesi sosyal ve kültürel tesis alanları yapılabilir.

3-) Park alanının altında yeraltı otoparkı yapılabilir.

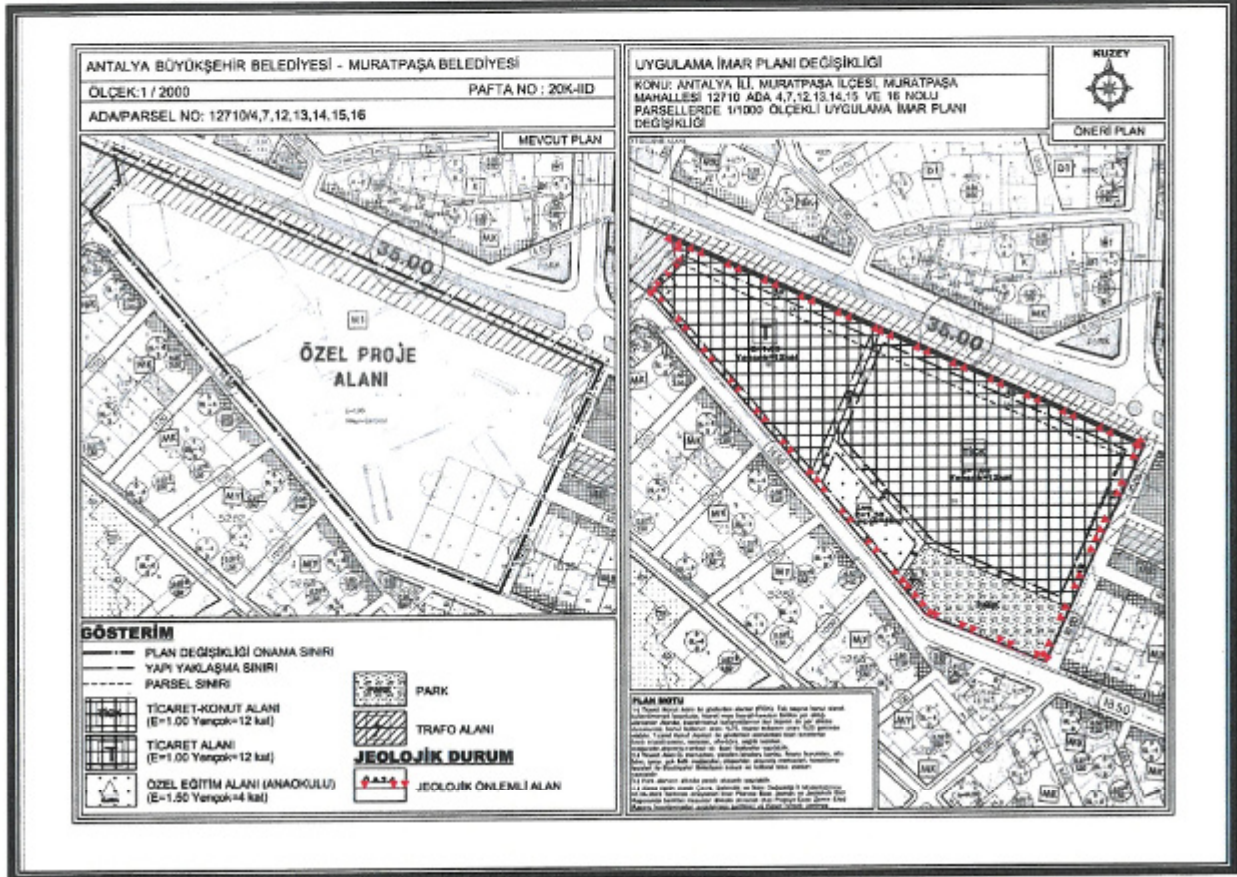
4-) Alana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 03.04.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m²)	ÖNERİ (m²)
Merkezi İş Alanı (MİA)	43801.00	-----
Ticaret-Konut Alanı	-----	23500.00
Özel Eğitim Alanı (Anaokulu)	-----	2960.00
Ticaret Alanı	-----	12620.00
Park ve Yeşil Alan	-----	4550.00
Trafo Alanı	-----	171.00
TOPLAM	43801.00	43801.00

Mülkiyete konu olan toplam tapu alanı 31181.00 m² olup bu alanın 23500.00 m² si Ticaret Konut Alanı (TICK), 2960.00 m² si Özel Eğitim Alanı (Anaokulu), 171.00 m² si Trafo Alanı ve 4550.00 m² si Park Alanı olarak planlanmıştır. Mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesine ve Vakıfa ait toplam tapu alanı 12620.00 m² olup bu alanın tamamı Ticaret Alanı olarak düzenlenmiştir.




ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, MURATPAŞA MAHALLESİ 12710 ADA 4,7,12,13,14,15 VE 16 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



8. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Muratpaşa /ANTALYA
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Name No: (A)
Oda No: 1630

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 FE2ZGN49	MD Tarihi: 10.11.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-308 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Falez Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-69028379-401-7019648

31.07.2023

Konu : Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mah. 12710
ada 7 parsel İmar Planı Kurum Görüşü

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU / FUNDA YÖRÜKE
ETİLER MAH. EVLİYA ÇELEBİ CAD. 861 SOK. BEYAZ APT. NO:5/ K:1 D:1 MURATPAŞA /
ANTALYA

İlgi : Akdeniz Planlama Bürosu'nun 27.07.2023 tarihli ve 7034867 sayılı başvurusu.

Akdeniz Planlama Bürosu tarafından İdaremize yapılan ilgede kayıtlı başvuruda; İlimiz, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde kalan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 16.00 m² lik 12710 ada 7 nolu parselde " Özel Proje Alanı (ÖPA)" nın "Ticaret-Konut Alanı (TICK)"na dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istendiği belirtilerek, yazıları ekinde gönderilen öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazı ile istenilmiştir.

İlgede kayıtlı başvuru ekinde gönderilen öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Hazine menfaatleri göz önünde bulundurularak teknik açıdan incelenmesi ve düzenlenecek teknik raporun gönderilmesi Daire Başkanlığımız Aspendos Emlak Müdürlüğü Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünden istenilmiş, 31.07.2023 tarihli ve 7019219 sayılı cevabi yazı eki 31.07.2023 tarihli ve 7056019 sayılı Teknik Raporun değerlendirme ve sonuç kısmında " Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 7 parsel numaralı taşınmazda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Teknik açıdan sakınca bulunmadığı" belirtilmiştir.

Teknik açıdan sakınca bulunmadığı belirtilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılmasında plan askı aşamasında İdaremize bilgi verilmek şartıyla herhangi bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Muarrem CİVİL
İl Müdürü a.
Emlak Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BE7BF222-F896-46E9-83F4-3A529B98SBD4

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa Antalya
Tel:0 242 2378400-2936 Faks:0 242 237 89 08 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/>

Bilgi için:Cem DUMAN
Milli Emlak Uzmanı



Sayı : E-40082283-170.01-479250
Konu : İmar Planı ve Uygulamaları

31.07.2023

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU- FUNDA YÖRÜKE
Etiler Mahallesi, Evliya Çelebi Caddesi 861 Sokak Beyaz Apt. NO:5/1 Muratpaşa/ANTALYA

İlgi : Akdeniz Planlama Bürosu- Funda Yörük'ün 28.07.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile mülkiyeti Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfına ait 170,40 m2 alanlı ve imar planında Özel Proje Alanında kalan Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 12 parsel nolu taşınmazın yine aynı emsal ile Ticari alana alınmasına ilişkin imar planı değişikliğine muvafakat edilmesi istenilmektedir.

Mevcut imar planındaki emsal korunmak kaydıyla vakıf taşınmazının imar fonksiyonunun Ticari alan olarak değiştirilmesine İdaremizce muvafakat edilmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Nurullah PERVANELİ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E8F289F-1BF1-4A58-B8AC-E165CC0352A9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys>

Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Sinan Mahallesi, 1267. Sk. No:2, 07100

Muratpaşa/Antalya

Telefon No: 0242-2441394 Faks No: 0242- 2489644

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

Bilgi için: Serhat YÜCEL
Şehir Plancısı

