

129



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



Sayı : E-90852262-105.03-439086
Konu : Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mah., 5223
Ada, 1 ve 2 Parseller Uip Değ.

04.09.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2024 tarih ve 173 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi, 5223 ada, 1 ve 2 parsellerdeki Otel Alanında kullanım kararı değiştirilmeden, h=11,50m. yapılaşma koşulunun $Y_{en\text{çok}}=3$ kat olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 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.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek : 1- İlçe BMK.,2- Mevcut-Öneri UİP değ., 3-Plan açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: bfb8de30-4f63-4001-8563-ee8b06aaa5b3

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Berna ZENGİN
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.08.2024 TARİH VE 173 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 173

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Otel kullanımlı, h:11.50m. yapılaşma koşullu, 5223 ada 1 ve 2 parsellerin kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşulunun Yençok=3kat olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18M-4b nolu imar paftasında yer alan Otel kullanımlı, h:11.50m. yapılaşma koşullu, 5223 ada 1 ve 2 parsellerin kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşulunun Yençok=3kat olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.07.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.07.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.07.2024 tarih ve 3239 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Otel kullanımlı, h:11.50m. yapılaşma koşullu, 5223 ada 1 ve 2 parsellerin kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşulunun Yençok=3kat olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine 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. 26.07.2024 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Nermin Korkut, Orhan Aykaç ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Nuran Yılmaz söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uydundur Başkanım, dedi.

Üye Neslihan Üstün Yüksel söz alıp, bizim için de komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Sayın Başkan, dedi.

Üye Yavuzcan Bayatlı söz alıp, uygundur Başkanım, dedi.

Meclis Başkan Vekili, gündemimizin 12. maddesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oybirliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Otel kullanımlı, h:11.50m. yapılaşma koşullu, 5223 ada 1 ve 2 parsellerin kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşulunun Yençok=3kat olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkan V.

Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

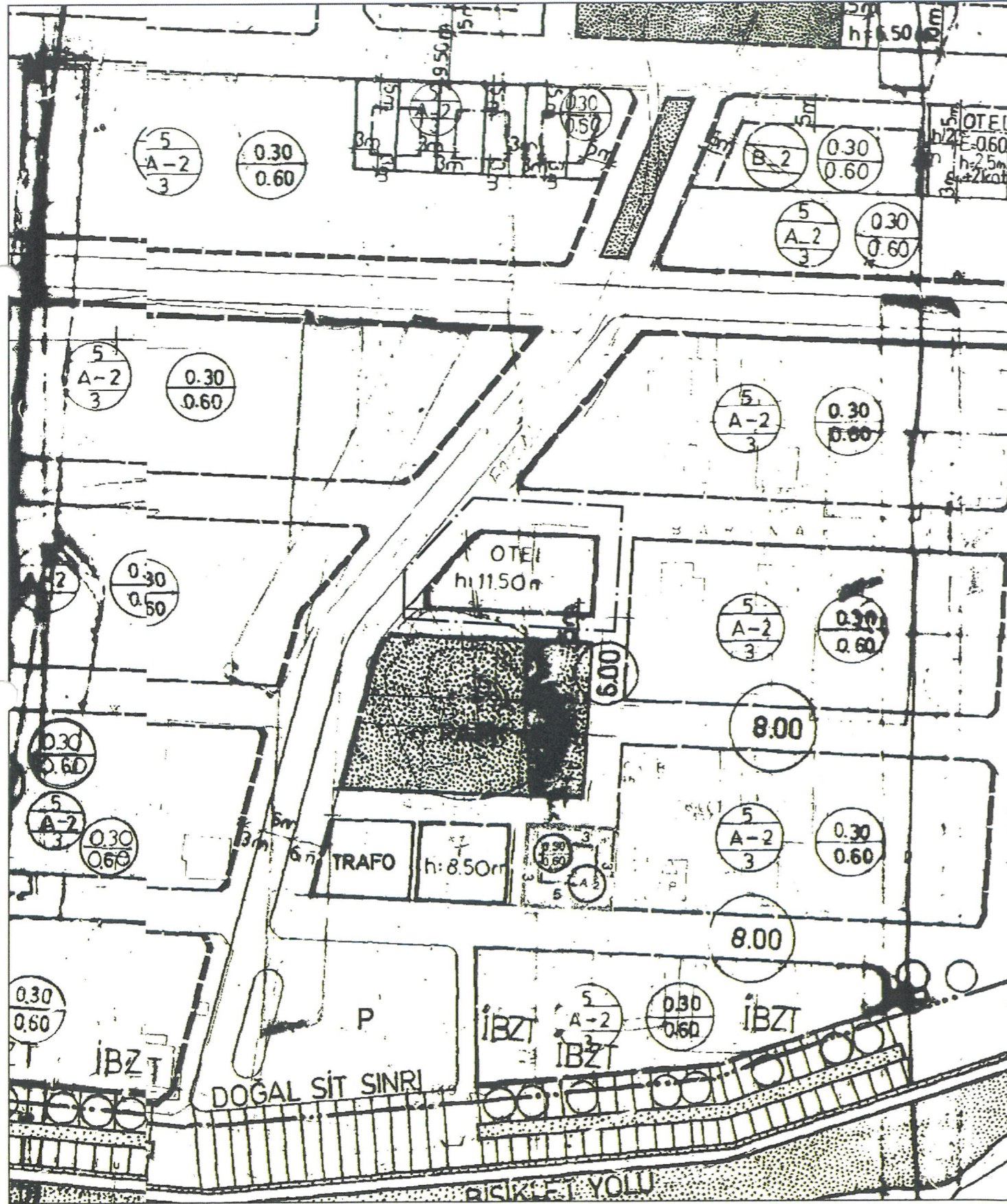
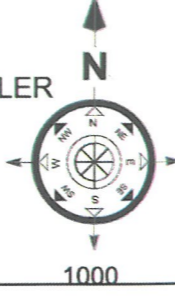


Belgizar BURCU
Divan Katibi



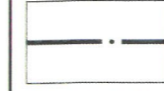
MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ DEMİRCİKARA MAHALLESİ 5223 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLER
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

Yençok=3 Kat BİNA YÜKSEKLİĞİ



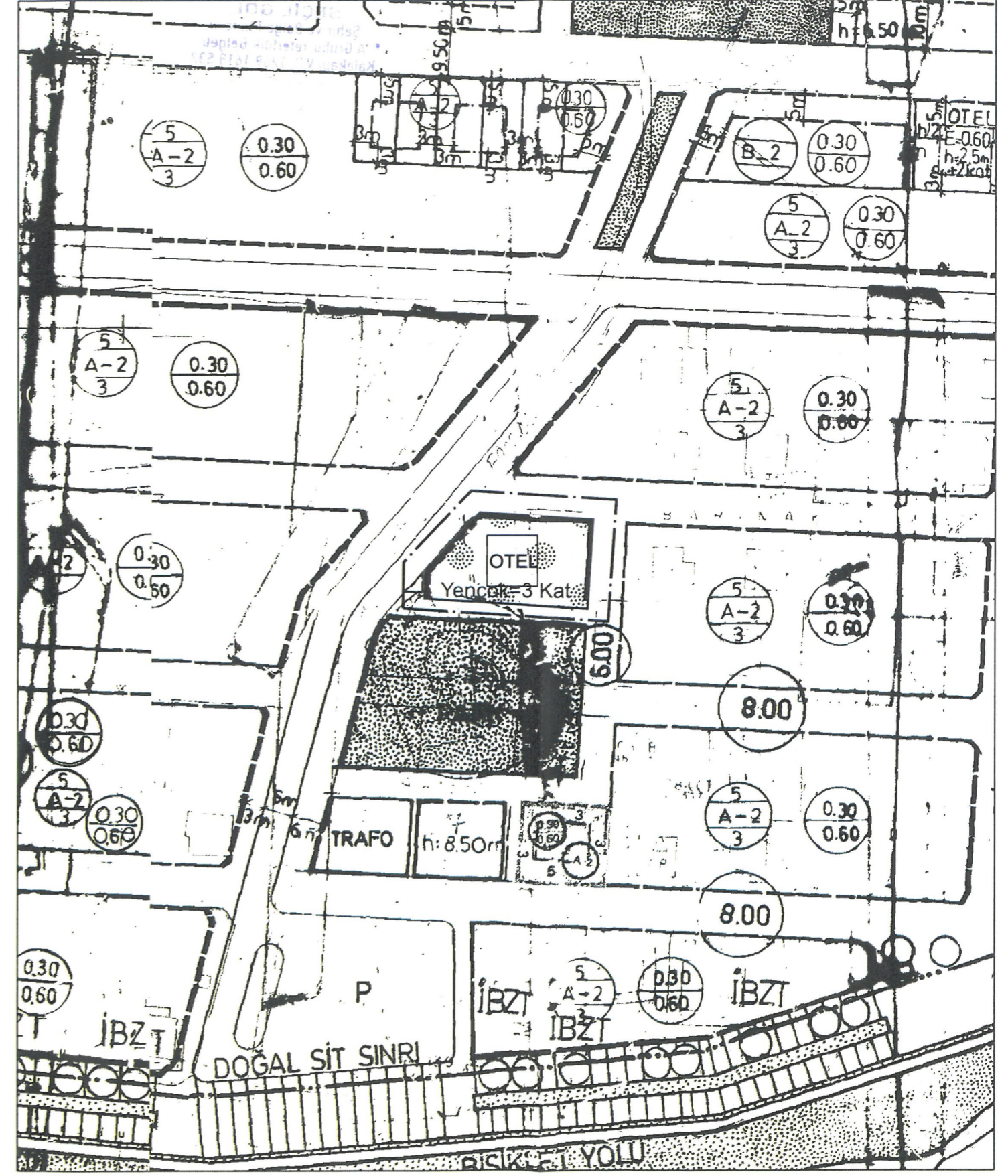
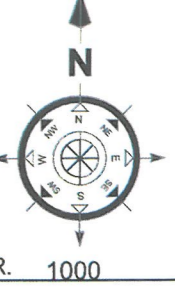
OTEL OTEL ALANI

PLANNOTU

-TABAN ALANI KAT SAYISI ŞARTI ARANMAZ.

-SÖZ KONUSU 5223 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLER TEVHİD EDİLEBİLİR.

-SUBASMAN KOTU; ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05.09.1995 TARİH VE 124 SAYILI KARARI UYGULANACAKTIR.



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa Belediyesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 18-M-4-B Nolu İmar 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı paftasına giren 5223 Ada, 1 ve 2 Nolu Parsellerde yaklaşık 0,06 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.

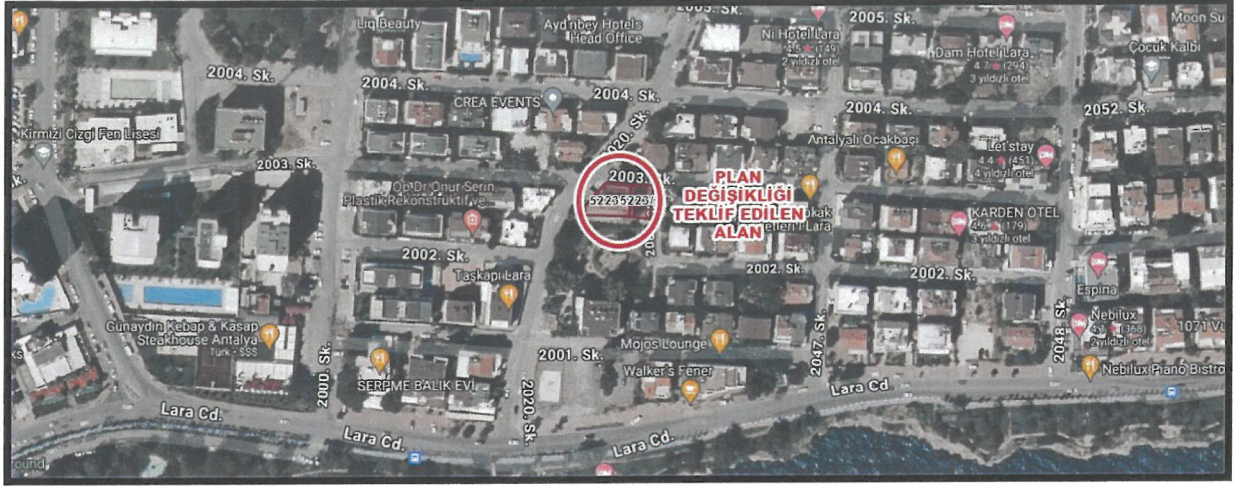


Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

Ş.Ş.Ş.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan alan, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, Batı cephesinde 2020 Sokak, Kuzey cephesinde 2003 Sokak, Doğu cephesinde 2002 Sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

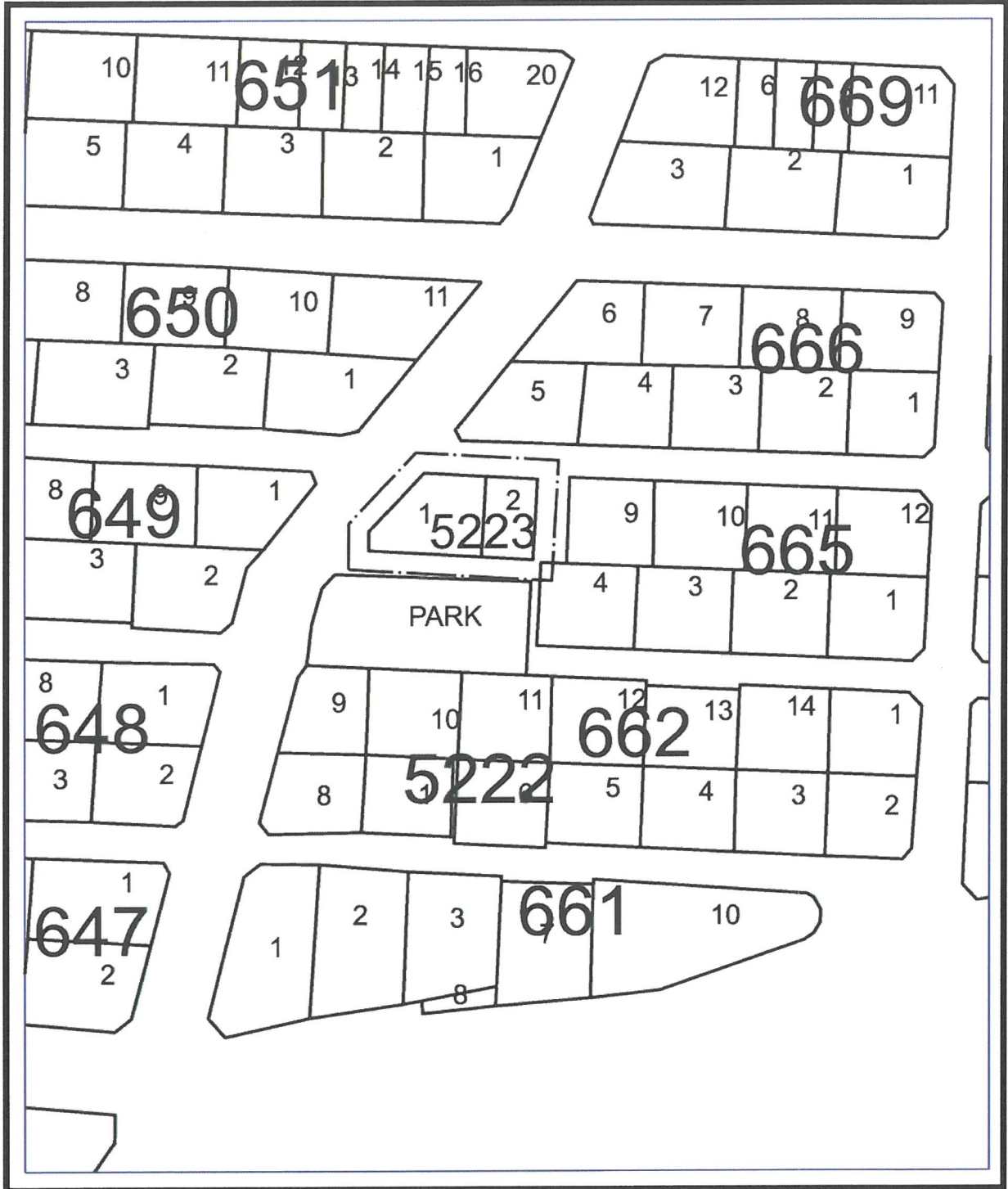
Söz konusu imar planı değişikliği teklif edilen alan otel alanı olup, önceki imar planında taban alanı kat sayısı olmayıp parsellin tamamında yapı yapılabileniyorken, günümüz mevcut imar planında taban alanı kat sayısı 0.40 olarak verilmiştir. Bu durumda söz konusu alanda zemin kullanımında eksiklik olduğu için mağduriyet yaşanmaktadır. Söz konusu alanda mağduriyetin giderilmesi için, taban alanı kat sayısı kaldırılarak, kat adedi düzenlenerek plan değişikliği teklifi hazırlanmış ve plan notu eklenerek imar planı değişikliği amaçlanmıştır.

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

(Handwritten signature)

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 4. Kadastral Durum Haritası.

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

SSZ

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

4.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Tercihli Kullanım Bölgesi'nde kalmaktadır(Şekil 5).



Şekil 5. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

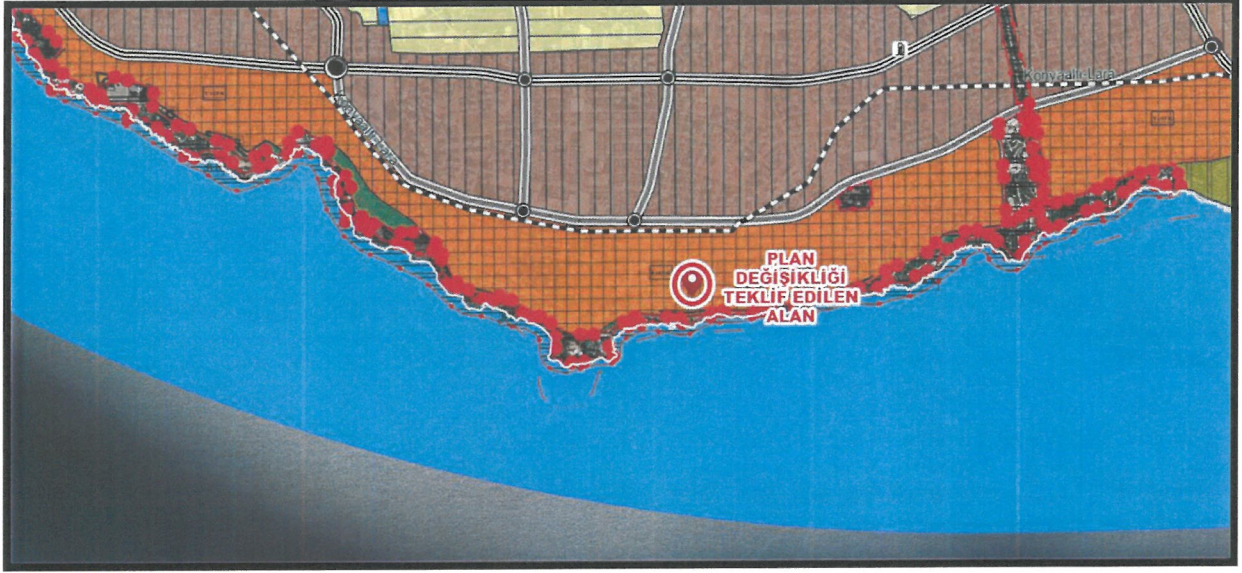
MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

4.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Ticaret – Turizm – Konut Alanı olarak planlıdır(Şekil 6).



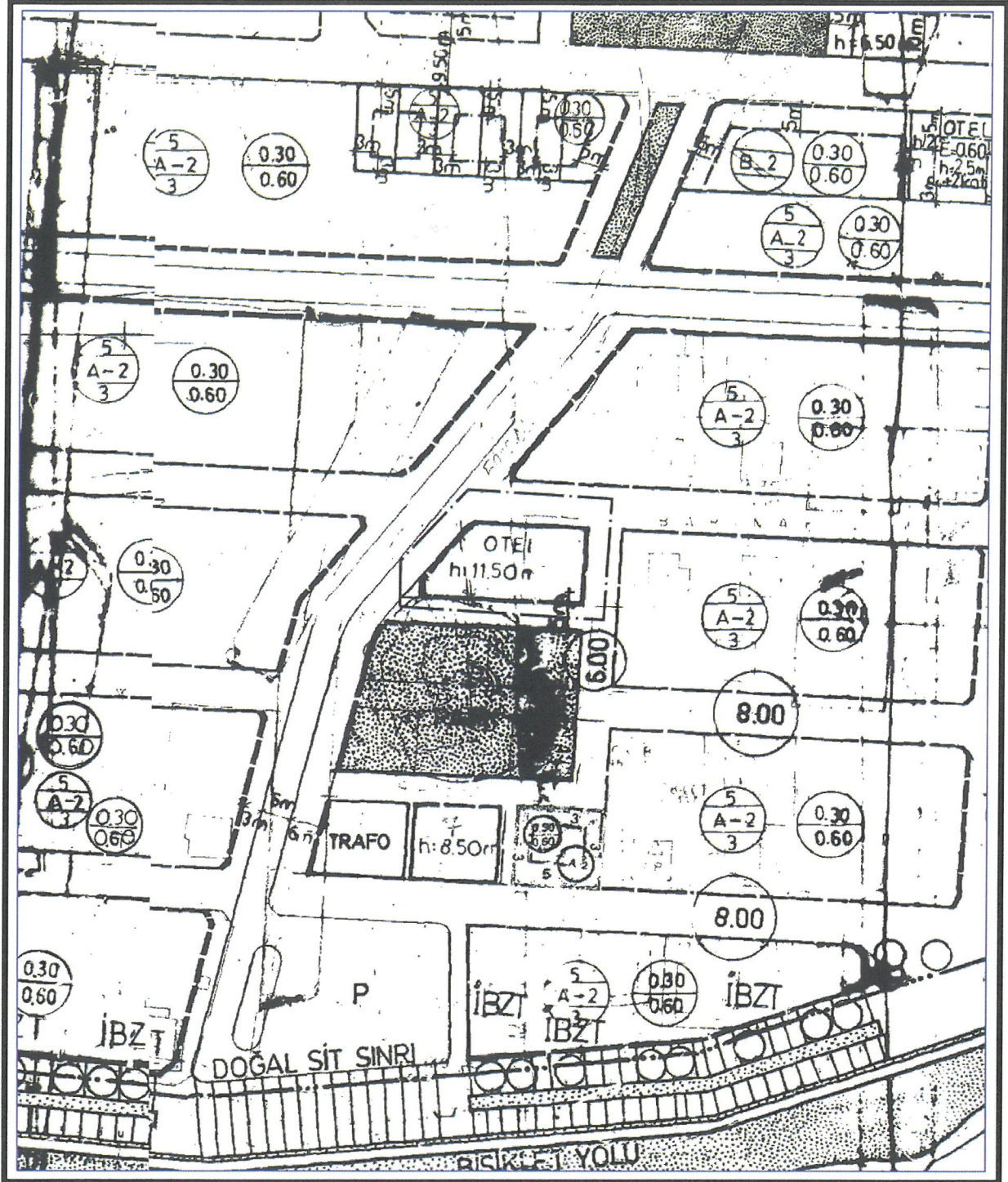
Şekil 6. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

SLZ

5. PLANLAMA KARARLARI

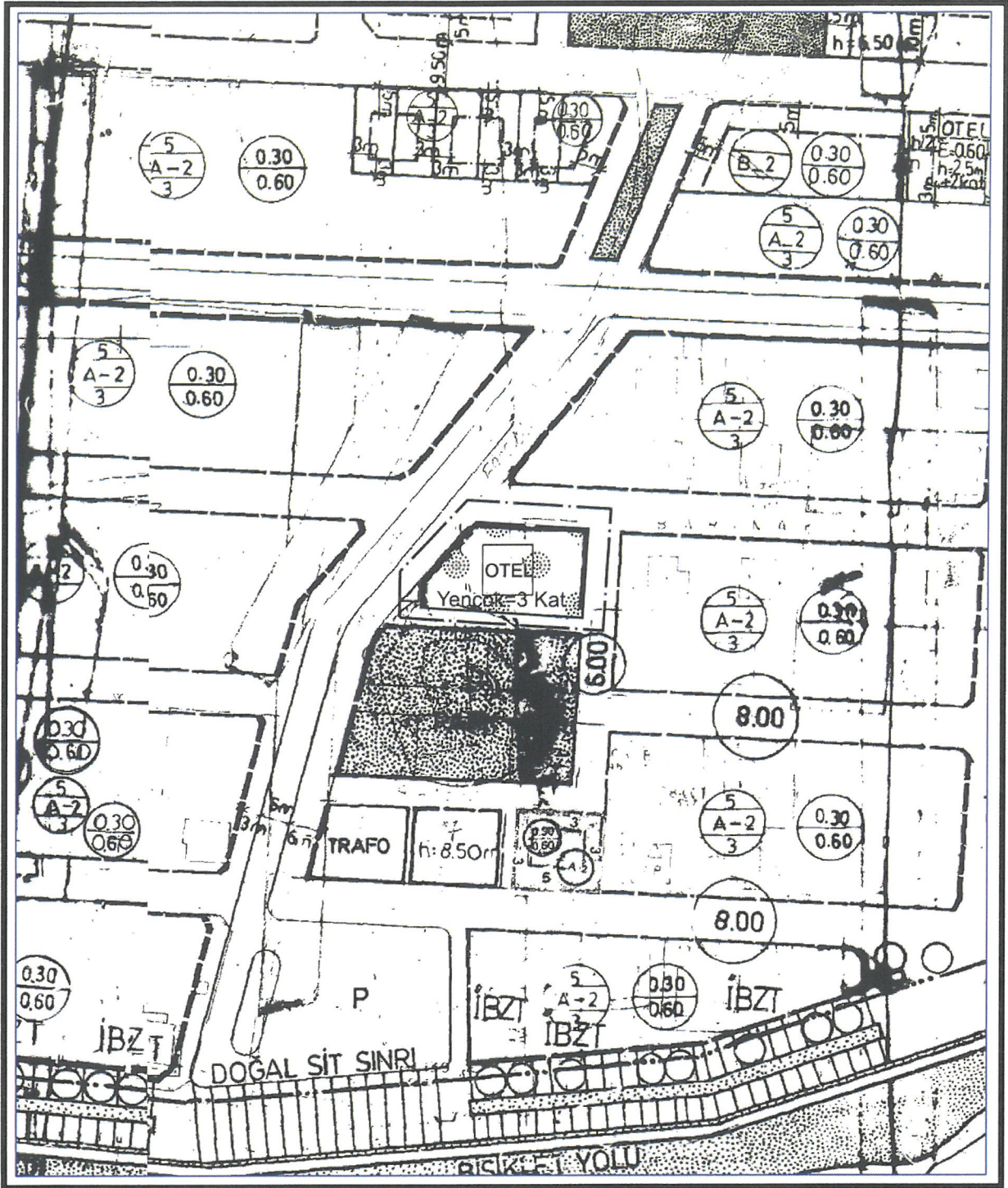


Şekil 7. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu alan Otel Alanı olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları; Blok Nizamlı, Yol cephelerinden ve yan bahçe cephelerinden çekme olmayıp, Kat Adedi h=11.50 metre olarak verilmiştir.

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

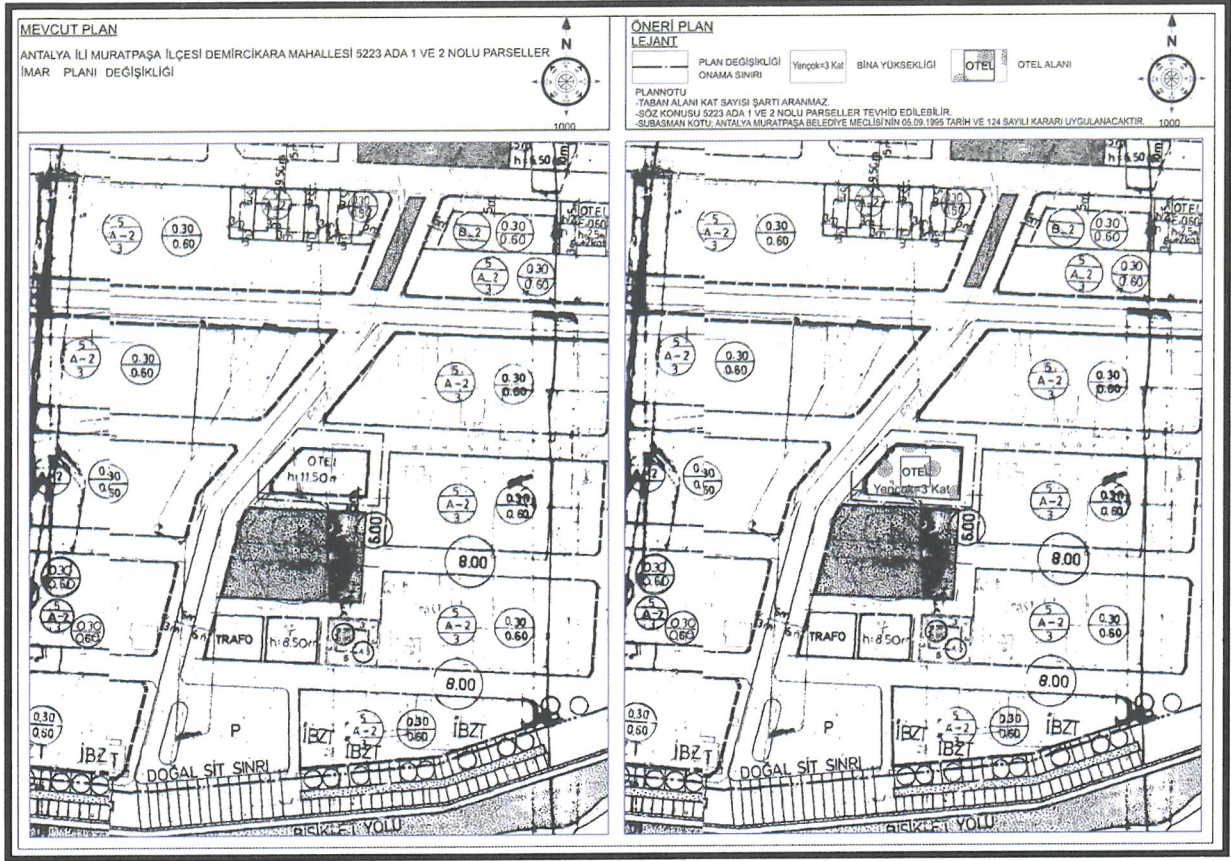


Şekil 8. Öneri İmar Planı.

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

SSY



Şekil 9. Mevcut Öneri İmar Planı.

Söz konusu alanda mağduriyetin giderilmesi için, taban alanı kat sayısı kaldırılarak, kat adedi; h=11.50m iken, Yençok=3 Kat olarak düzenlenerek plan değişikliği teklifi hazırlanmış ve plan notu eklenerek imar planı değişikliği amaçlanmıştır.

PLAN NOTU:

- 1- TABAN ALANI KAT SAYISI ŞARTI ARANMAZ.
- 2- SÖZ KONUSU 5223 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLER TEVHİD EDİLEBİLİR.
- 3- SUBASMAN KOTU; ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05.09.1995 TARİH VE 124 SAYILI KARARI UYGULANACAKTIR.

MİRZABEY
 Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme
 Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
 Aslanbey V.D. 022 066 4378 Tic. Sic. No: 13106
 İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No: 1 Sultan Apt. K:4 D:14
 Tel: 0344 221 56 46 - Dulkadiroğlu / Kahramanmaraş

SEÇİL GÖL
 Şehir ve Bölge Plancısı
 A Grubu Yeterlilik Belgesi
 Kalekapı V.D. 0269 1618 532

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
 İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ