

6-21



Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 203 - 2182
Konu : 10479 Ada 1 parsel
UİP deę. hak.

24.06.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Haşimişcan Mahallesi 20K-3c nolu imar paftasında yer alan Ticaret kullanımlı 10479 ada 1 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
24.06.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. deę. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Başvuru dilekçesi
4-İmar Çapı
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4597119~MTAyODgxOTgxOTUx Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4597119~MTAyODgxOTgxOTUx&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4597119~MTAyODgxOTgxOTUx>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63
ANTALYA
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :
4597119



MURATPAŞA BELEDİYESİ

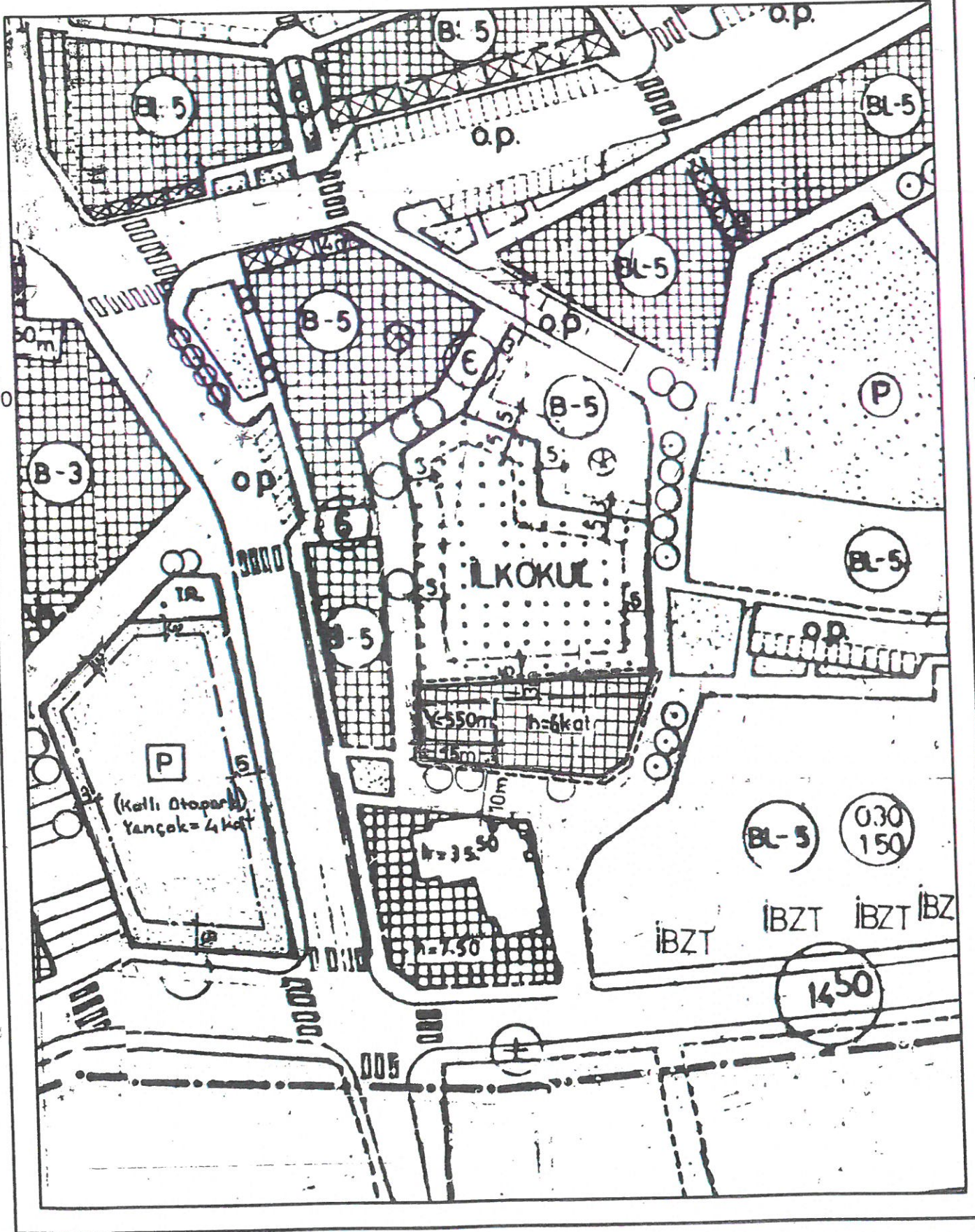
PAFTA NO :20K3C
ADA NO :10479

PARSEL NO :1
ALANI :1135,00 m²

MEVCUT PLAN

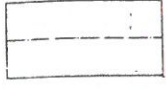
K
1/1000

1/10

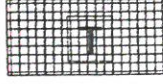


1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:

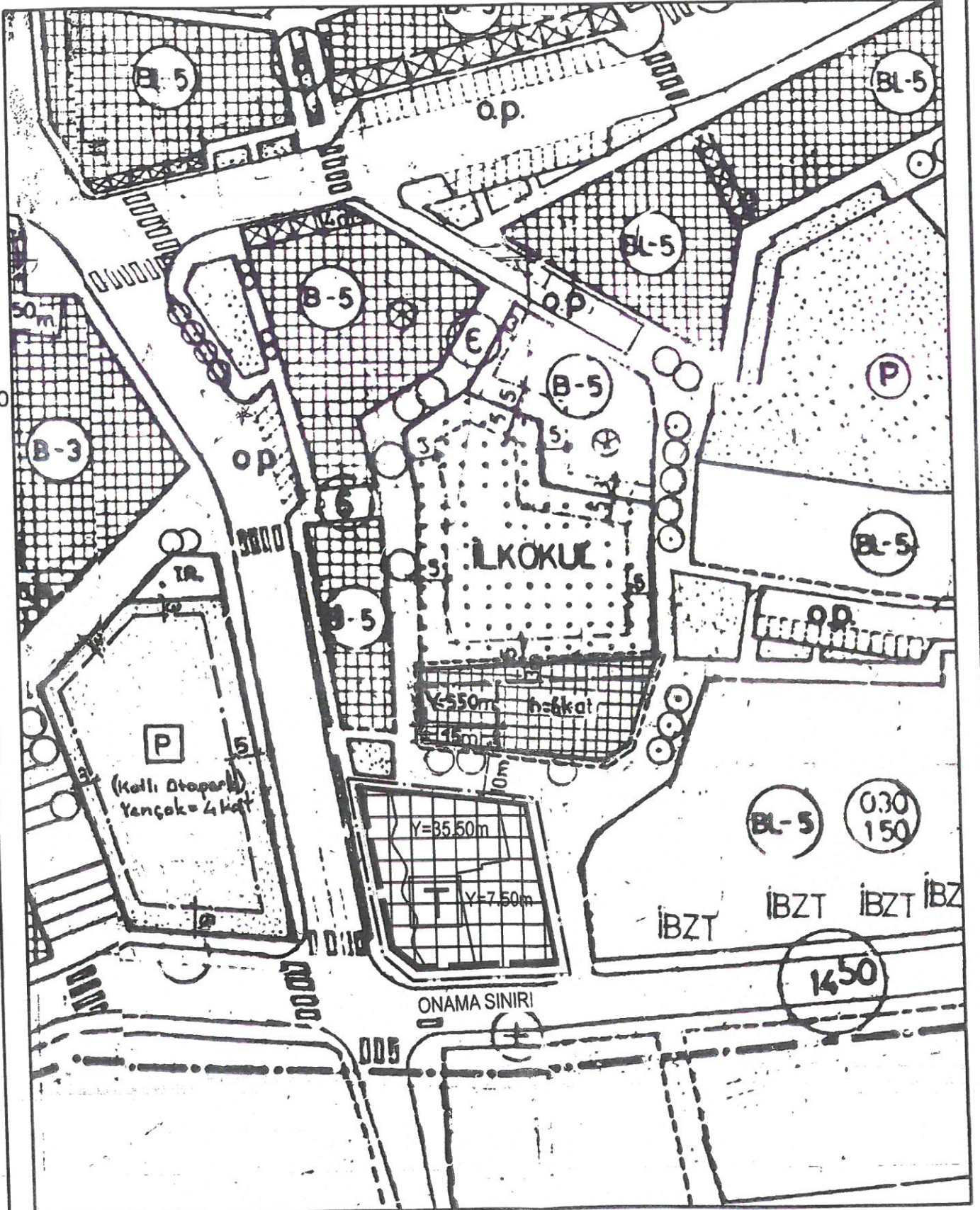


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI

ÖNERİ PLAN



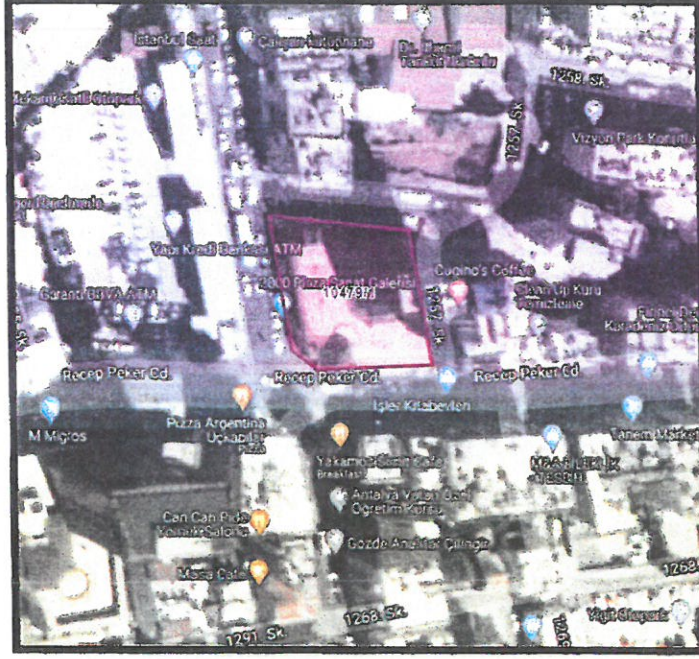
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ

HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ 10479 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 10479 ada 1 nolu parsel Muratpaşa İlçesi Haşim İşcan Mahallesi sınırları içerisinde, 20K 3C Nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında, batıda Hüsnü Karakaş Caddesi doğuda ise Recep Peker Caddesine cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu Muratpaşa İlçesi Haşim İşcan Mahallesi sınırları içerisinde 10479 ada 1 parsel numaralı ada bazında bir parsel niteliğindedir. Söz konusu parsel üzerinde iş merkezi niteliğinde bir yapı bulunmaktadır. Parselin konumlu olduğu bölge Antalya kent merkezinde ticari ve turizm faaliyetlerinin yoğun olarak yer aldığı görülmektedir.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu parselin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli İmar Planında +7.50m kotu üstünde yer alan şematik kütle gösterimin uygulanacak yeni mimari projesine göre yapı emsali korunacak şekilde revize edilmesi amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

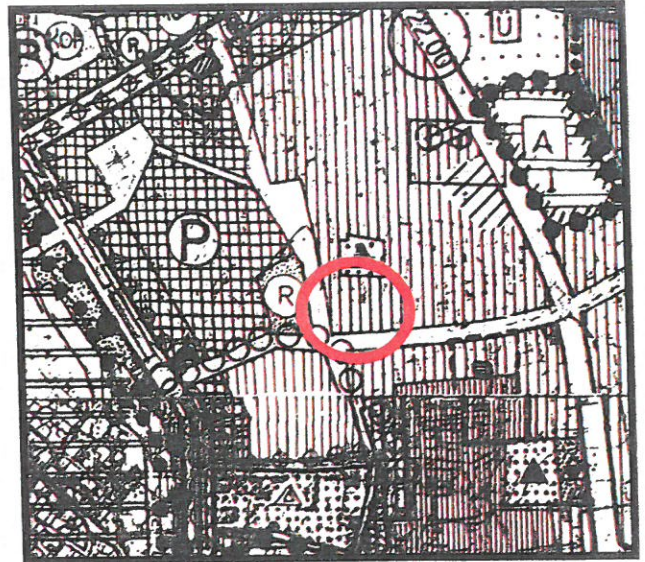
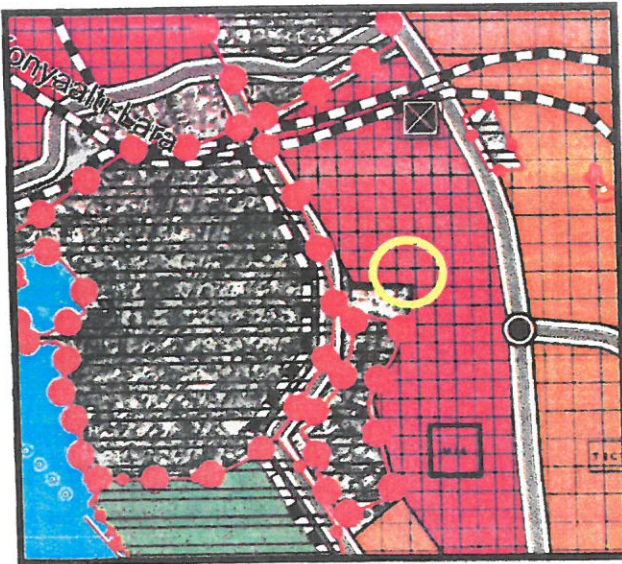
Planlama konusu parsel Antalya kent merkezinde batıda Hüsnü Karakaş Caddesi doğuda ise Recep Peker Caddesine cepheli konumda yer almaktadır. Bölge kentin genel ticari faaliyetlerinin yoğun şekilde yer aldığı bir bölgedir.

Söz konusu parsel 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Merkezi İş Alanları (MİA) olarak planlanmıştır. Söz konusu Antalya Merkez 6 İlçe'ye ilişkin yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda

"5.1.MERKEZİ İŞ ALANI (MİA)

5.1.1. MERKEZİ İŞ ALANLARI AĞIRLIKLIL OLARAK KENTSEL MERKEZ FONKSİYONLARININ İÇİNDE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

5.1.2. BU BÖLGEDE YÖNETİMİLE İLGİLİ İDARİ TESİS ALANLARI, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA GİBİ TİCARET VE FİNANS TESİS ALANLARI, TURİZM TESİS ALANLARI, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET YERLERİ, PARK, REKREASYON VE BENZERİ YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSİ ALANLARI, KATLI OTOYERLER, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT TEKNİK ALTYAPI TESİS ALANLARI İLE BU ALANLARA HİZMET VERECEK BENZERİ KULLANIMLAR VE KONUT KULLANIMLARI YAPILABİLİR" olarak tanımlanmaktadır.



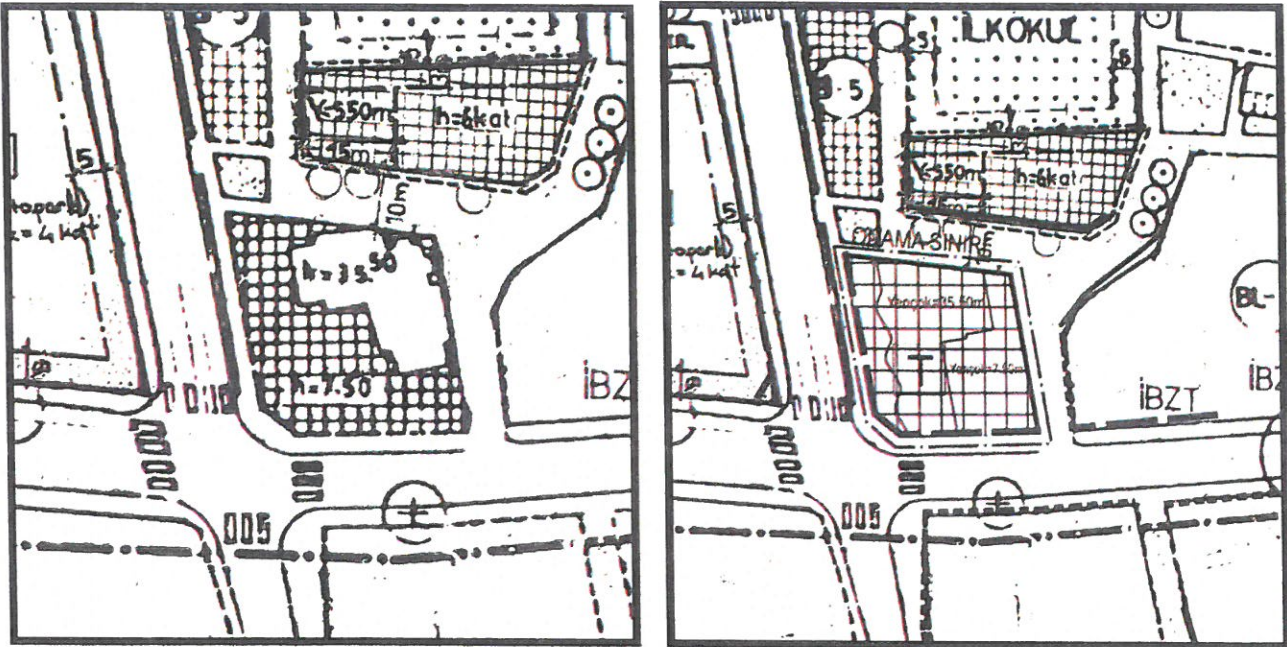
Yürürlükteki 1/25.000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "MIA Amaçlı Ticaret Kullanışlarına Dönüştürülecek Alanlar" olarak planlıdır. Bu alanlar kentin ticaret fonksiyonlarının gelişimine yönelik dönüşüm alanları olarak önerilmiştir.

Planlama konusu alan Antalya kent merkezinin ticari, turizm ve iş alanlarının yoğun olarak yer aldığı faaliyetlerin yer seçtiği kent çekirdeğinde konumlanmıştır. Kentin ana merkezi iş alanları çekirdeği olarak üst imar planlarında tanımlanmış ve fiili uygulamada da bu şekilde kullanıldığı görülmektedir.

Yapılan plan değişikliği kapsamında yürürlükteki imar planında parsel 0.00 kotu ve +7.50m kotunda parsel alanının tamamına oturan bir kütle tanımlanmıştır. +7.50m kotu üstünde ise şematik olarak tanımlanan kütle +35.50 m yükseklik tanımlanmış durumdadır. Söz konusu parselde belirtilen imar durumuna uygun olarak halihazırda iş merkezi olarak kullanılmaktadır. İş merkezi içerisinde sinema salonları, dükkanlar ve ofisler yer almaktadır. Parsel üzerinde 92 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Söz konusu parsel üzerinde yer alan yapının günümüz koşullarına cevap verememesi neticesinde projenin yeniden revize edilerek yapının yenilenmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda öngörülen mimari projeye uygun olarak yürürlükteki imar planında tanımlanan +7.50m ile +35.50m arasında yapılaşmayı tanımlayan şematik gösterim revize edilerek, kütle şeklinin uygulanacak projeye göre düzenlenmesi amacı ile imar planına aktarılmaktadır. Plan değişikliği kapsamında ticaret alan gösteriminin de Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterimleri kapsamında düzenlenmiştir.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu plan gerekçeleri kapsamında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

22.06.2021

Mülkiyeti tarafımıza ait olan Antalya İli Muratpaşa İlçesi Haşim İşcan Mahallesi sınırları içerisinde yer 10479 ada 1 parsel ile ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte yer almaktadır. Meclis gündemin alınarak değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

RIF GLOBAL A.Ş. Adına

BAHRAM RUSTAMOV

RIF GLOBAL
TURİZM SAN. TİC. A.Ş.
Gençlik Mh. 1330 Sk. İşler Apt No: 11
İç Kapı No: 5 Muratpaşa, Antalya
Antalya Kurumlar V.D: 735 155 3548

ADRES:

Altinkum Mah 416 Sk Dmeirel Apt 2/4

Konyaaltı-Antalya

İLETİŞİM: 0532 368 35 14

EKLER:

1. Plan değişikliği teklifi (5 Takım)
2. İmar Çapı
3. Tapı Kaydı
4. Ölçü Krokisi
5. CD
6. Yetki Belgesi

Srı. Arslan Babas

Ekteki Ekte Adm.
Hazel BABABAS

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE BÖL.

Sıra No:	Nereye, Kim'e Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama	A			

Kayıt Tarihi: 23/06/2021

Kayıt No: 3272-1072

İş Adı	Gereği	Koordine	Bilgi
Plan Projesi			

23 Haziran 2021 Kayıt No: 17498

Evrak No 2664-1009

Evrak Tarihi 25-05-2021

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No 20 K - III

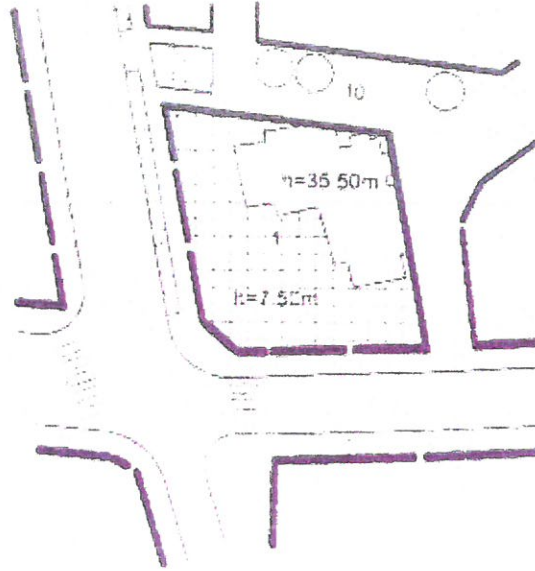
Parselasyon Pl. No

K

1 / 1000

1:11600

1:105300



PARSELASYON

KADASTRO

ŞUYU

İmar

Ada No

Parsel No

Paf. No

Ada No

Parsel No

Miktarı

Parselin

Yüz Ölç. M²

Ek Bilgileri

10479

01

1135.00 m²

- 1- Proje inşaat için iminden önce subasman kotu planı ap. kaşyada tespit edilecektir.
- 2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13/05/2017 tarih ve 573 sayılı kararı ile 11 maddeli ekli pafta da sınırları belirlenmiş alanda ve aynı 1:1000 ölçekli uygulama imar planı notlarında plan notu eyleyici mesafeler için plan notu değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/05/2019 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1:1000 ölçekli uygulama imar planı notlarında düzenleme yapılmış sınırların plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/05/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1:1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği için plan notları geçilmiştir.
- 3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 4- Parsel toplan alanda kalmaktadır.
- 5- Parselin inşaat için imar planı hda dışı değildir ve galelenmiştir.
- 6- Parselde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13/02/2017 tarih ve 5932 sayılı kararına göre uygulama yapılmamıştır.
- 7- Bu imar planı Antalya 07/16/52 Nolu 1. Sınıfı Bina Kurulunun 05/07/2019 tarih ve 493 nolu ap. kaşyaya ekli karar ile belirlenmiştir.
- 8- Bina inşaatı için alt yapı tesisleri esas düzenlenmiştir.

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi

İnşaat Tarzı

AYRIK

Yan Bahçe Mesafesi

Kat Adedi

Arka Bahçe Mesafesi

Subasman Kotu

İnşaat Cephesi

TAKS

İnşaat Derinliği

KAKSİEMSAL

Çıkma Katsayısı

Sapak Seviyesi Zemin katında 2.000
Dışarıda 0.000

İnşaat Kotu Ap. kaşyada tespit edilecektir.

Adı Soyadı

Tarih

ÖZGEN

Sema ÖZTÜRK

25-05-2021

İmar Çap Ser. Sor.

Derya KUTUK

Plan ve Proje Müdürü V

Emre MURAL

1- Bu imar planı 1. sınıfı murebentir. İmar planında yapılabilecek her türlü yapı ve tesisler için imar planı notlarında belirtilen şartlar geçerlidir.

2- İmar planı tesisleri için imar planı notlarında belirtilen şartlar geçerlidir.

3- İnşaat durumuna inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tabii olup, kırık sınırların düzeltilmesi için taşınmazın sınırlarını belirleyen esaslar imar planı notlarında belirtilmiştir.

Mühür No 384

