



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



G-14

Sayı : E-33616178 - 020 - 4687
Konu : 3277 Ada 3 Parsel
UİP Değ. hk.

30/10/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızılsaray Mahallesi 20K-3a nolu imar paftasında yer alan Kuzeyden arkadlı, h=11.50 m. yapılaşma koşullu, Ticaret kullanımlı 3277 ada 3 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden 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 25.10.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
30/10/2023

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
4- Dilekçe
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5432943~NDYzOTU3MjU4NzAx Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5432943~NDYzOTU3MjU4NzAx&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5432943~NDYzOTU3MjU4NzAx>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5432943



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	25.10.2023 / 1263-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:	3277 ada 3 parsel Kızılsaray Mahallesi
İmar Planı Pafta No:	20K-3a
Talep Konusu:	Plan notu eklenmesi
Talep Sahibi:	Şahıs
Başvuru Tarihi:	20.12.2022/35757, 09.10.2023/27326
Havale Tarihi:	06.07.2023/158
Mevcut Durumu:	Kuzeyden arkadlı, h=11.50 m. yapılaşma koşullu, Ticaret kullanımlı 3277 ada 3 parsel
Komisyon Kararı:	<p>Kuzeyden arkadlı, h=11.50 m. yapılaşma koşullu, Ticaret kullanımlı 3277 ada 3 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; ilgisinin 09.10.2023 tarihli ve 27326 sayılı dilekçesi ile başvuru geri çekildiğinden karar verilmesine yer olmadığı görüşüne varılmıştır.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

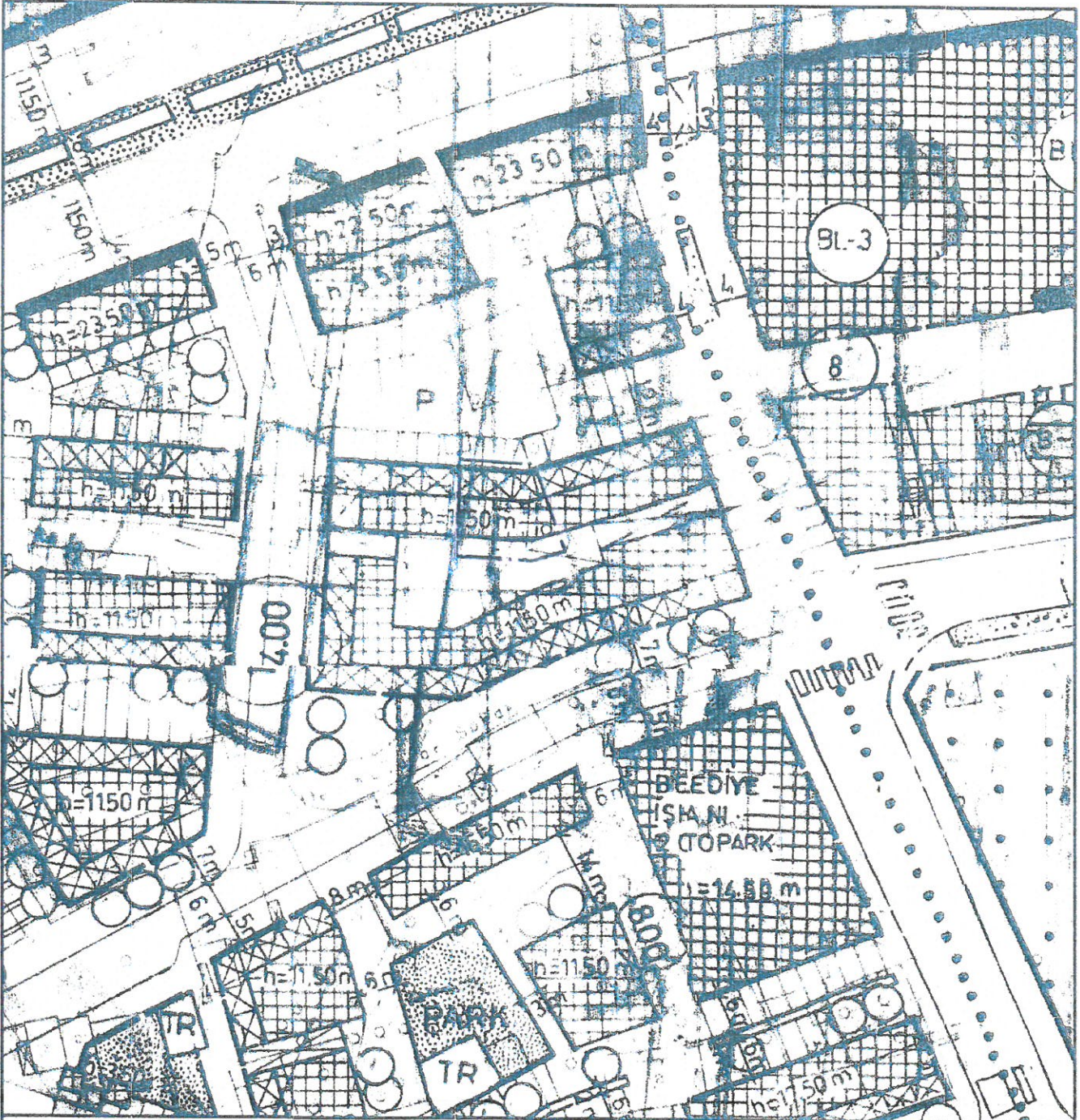
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K
ÖLÇEK: 1/1000

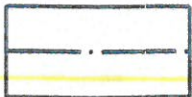
PLAN NOTU:

-Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

Antalya ili , Muratpaşa İlçesi, Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parsel numaralı taşınmaza ilişkin tarafımızca hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini 20.12.2022 tarihli ekli dilekçemiz ile Belediyenize başvurusunu yapmıştık

Tarafımızca yapılan değerlendirmeler kapsamında konuya ilişkin başvurumuzdan vazgeçtiğimizi belirtir , başvurumuz hakkında işlem yapılmaması hususunu saygılarımızla arz ederiz.09.10.2023

ADRES:

Kemer Beldibi 4004 Sokak
NA 5 Antalya 0532 792891

IB TR44000120017580009100272
Halkbankası uncalı

EK: Başvuru dilekçesi

Rama Zin
BAŞKANEMİN

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜD.

Sıra No:	İşlem No, Kıtme Gonderilme Tarihi, Arz Durumu	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Platolar	X			
2					
3					

Kayıt Tarihi: 09.10.2023
Kayıt No: 6255-1711

MURATPAŞA BELEDİYESİ
Tarih: 09.10.23
27326
Plan ve Proje

sr N-BARBAROS SŞ

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
KIZILSARAY MAHALLESİ
3277 ADA 3 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , (Büyükşehir) Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 3277 ada 3 parsel numarasında kayıtlı, 130 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan, 20K-3A nolu İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

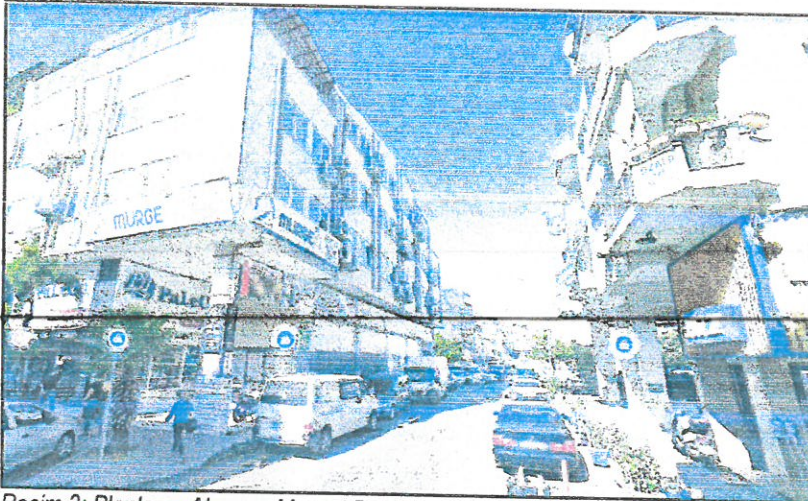


Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenilmektedir.

Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ticaret Alanı" planlama kararı bulunmaktadır. Mevcutta da yer alan ticari yapı geçmiş dönemler yönetmelik ve plan hükümlerine göre inşa edilmiştir.



Resim 2: Planlama Alanının Mevcut Durumu

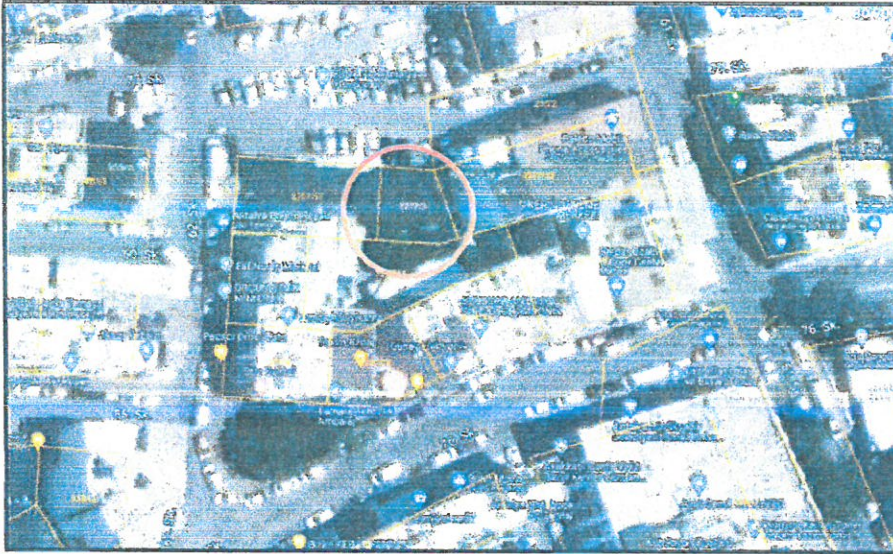
Fakat 03.07. 2017 tarihinde değişen ve Resmi Gazete 'de yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmelięi'nin ikinci bölüm, 5.maddenin 6.bendine yer alan;

"Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilir TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır." ibaresine yer verilmiştir.

Değişen yönetmelikle beraber planlama alanına TAKS değeri 0.40 olup arsanın çok küçük olması nedeniyle bina yapılması anlamsız duruma gelmiştir. Bu durumda mevcut faaliyetine devam eden Muratpaşa ilçesi 3277 ada 3 parselde yer alan ticaret alanının devamlılığın sağlanması amacıyla "Taban Alanı Kat Sayısı(TAKS) şartı aranmaz" plan notunun eklenerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi, 3277 ada 3 parselin parselasyon durumunu ve güncel uydü görüntüsünü gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon Durumu

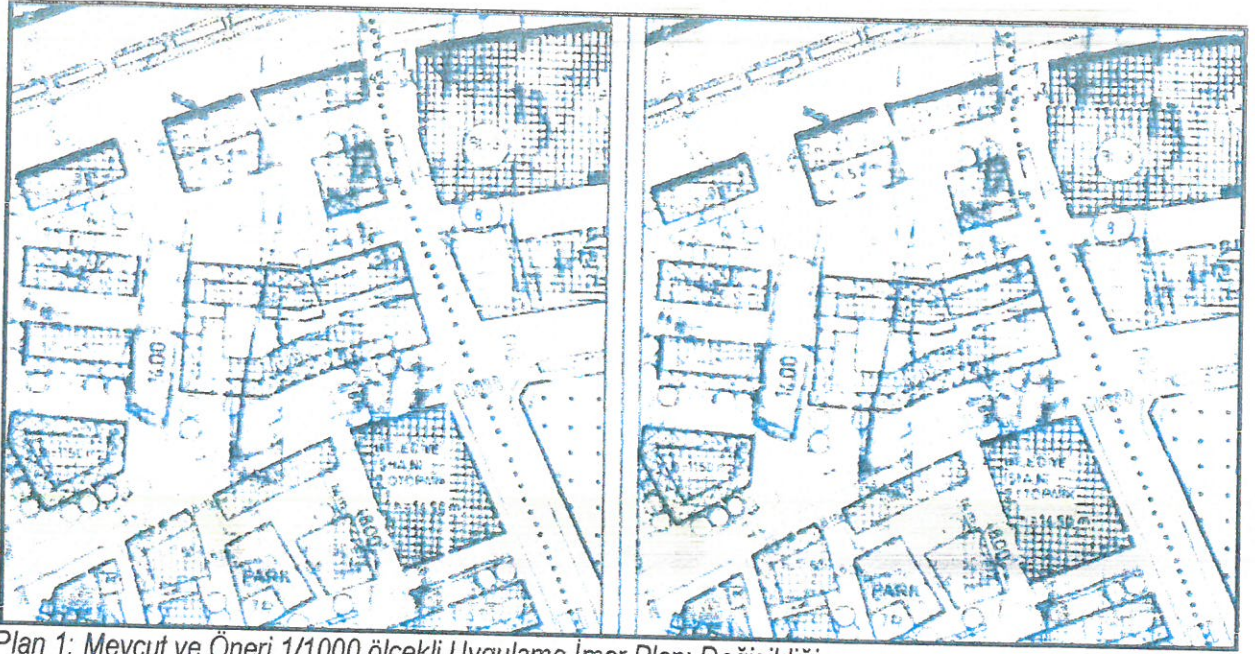
4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alınan Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmüştür.

Planlama alanında uzun yıllardır faaliyetine devam eden ticari yapı bulunmakta olup , mevcut yapı düzeni eski yapılanma hükümlerine göre gerçekleşmiştir. Ancak günümüzün değişen yönetmelik hükümlerine göre TAKS 0.40 olması nedeniyle büyük bir mağduriyet ortaya çıkmakta olup , Muratpaşa İlçemizin kent merkezindeki bazı mahallelerinde bu mağduriyet toplu onaylanan Plan Notu ile giderilmiş iken söz konusu parselin yer aldığı mahalle bu düzenlemenin dışında kaldığından , belirtilen mağduriyet ortaya çıkmış bulunmaktadır.

Mevcut Yönetmelik Hükümlerine göre 0.40 olan TAKS değeri ile 130 m² büyüklüğündeki mevcut arsaya bina yapmak neredeyse anlamsız hale gelmektedir.

Bu sebeple, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parselde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi amacıyla "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz" plan notunun eklenmesini konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 1: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notu:

-Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.