



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 465
Konu : 12372 Ada 1 Parsel
UİP Değ. hk.

25/01/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konuksever Mahallesi 21K-3c nolu imar paftasında yer alan Kültürel Tesis kullanımlı, E=0.90, Yençok=3kat yapılaşma koşullu, doğudan 10 m., diğer yönlerden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli 12372 ada 1 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.01.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.01.2024 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

"MECLİSE"
25/01/2024

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5523316~NDc4MjQ2MTU3MTQ5 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5523316~NDc4MjQ2MTU3MTQ5&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5523316~NDc4MjQ2MTU3MTQ5>



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: S.Ç.KİPRİTOĞLU
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5523316



Karar Tarihi / Karar No:	23.01.2024 - 1293/3
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	12372 ada 1 parsel Konuksever Mahallesi 21K-3c
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı 26.12.2023/35901 04.01.2024/17
Mevcut Durum:	Kültürel Tesis kullanımlı, E=0.90, Yençok=3kat yapılaşma koşullu, doğudan 10 m., diğer yönlerden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli 12372 ada 1 parsel.
Komisyon Kararı:	Kültürel Tesis kullanımlı, E=0.90, Yençok=3kat yapılaşma koşullu, doğudan 10 m., diğer yönlerden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli 12372 ada 1 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." 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.

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

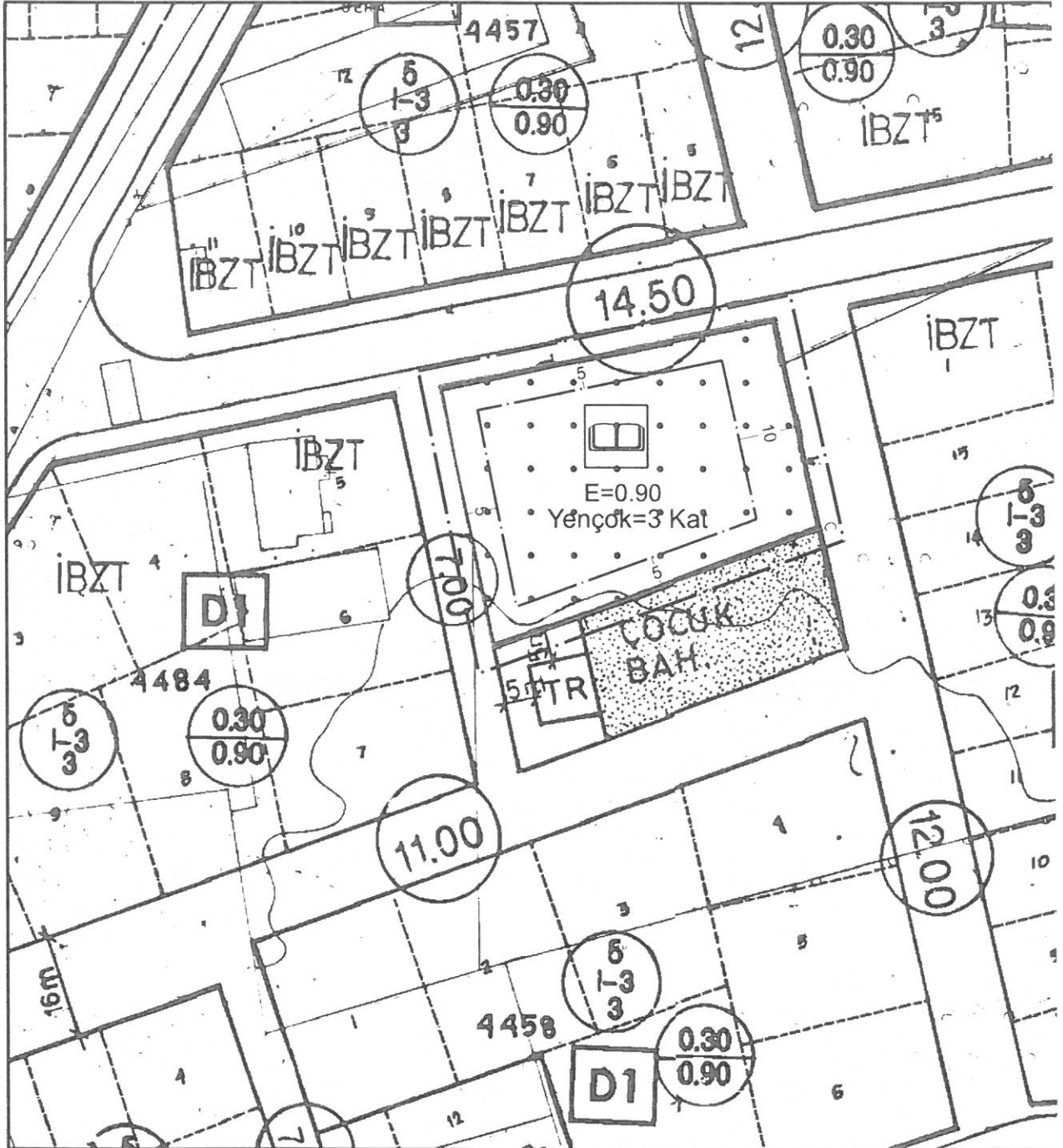
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : KONUKSEVER

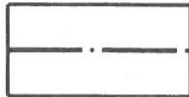
ADA/PARSEL NO: 12372 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 21K-3C

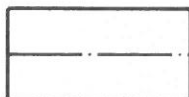
MEVCUT PL/



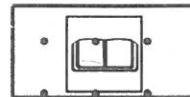
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA
SINIRI



KÜLTÜREL TESİS ALANI
(E=0.90 , Yençok=3 Kat)

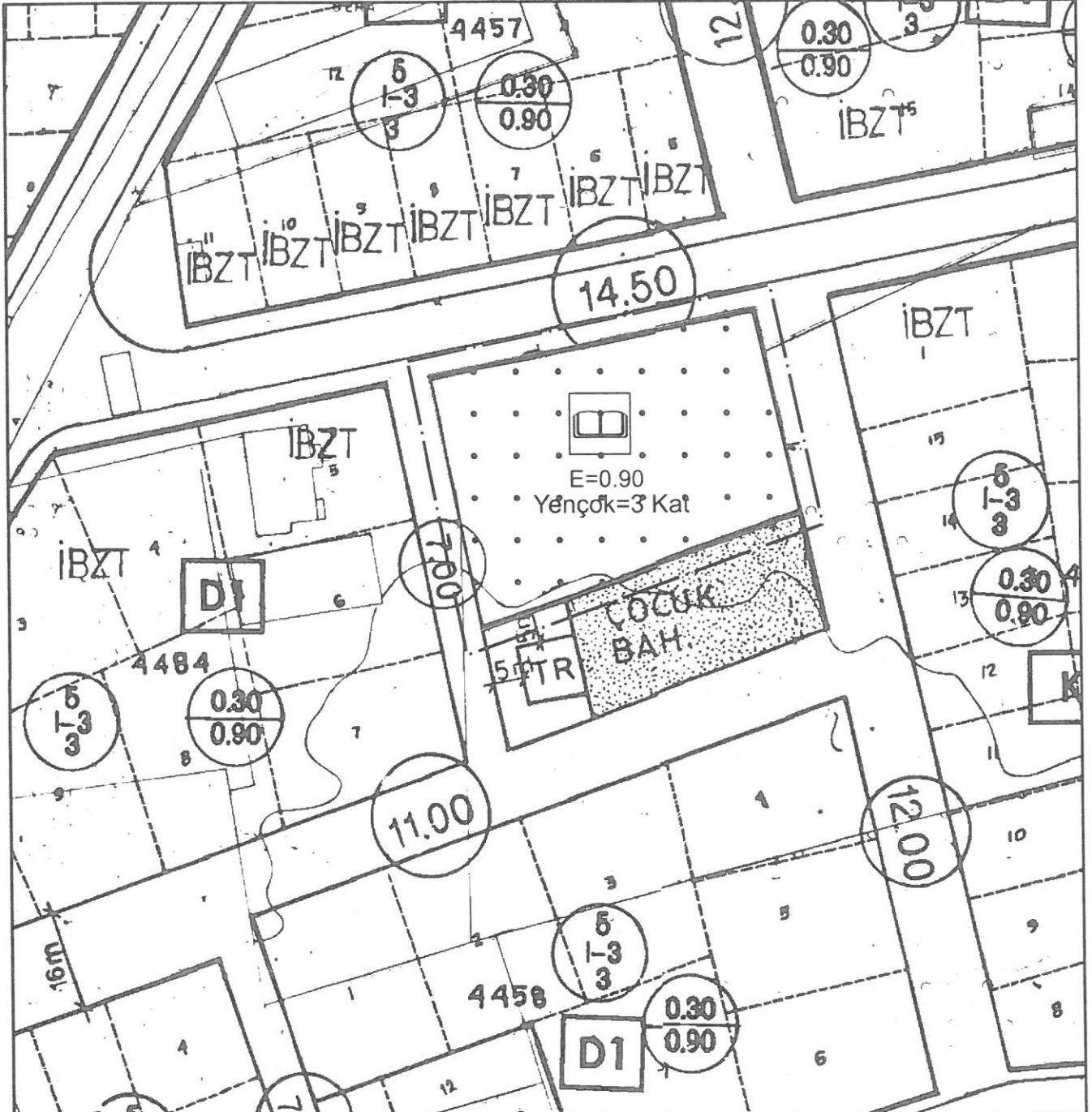
PLAN NOTU:

- TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ.

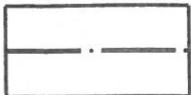
K
ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

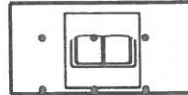
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



KÜLTÜREL TESİS ALANI
(E=0.90 , Yençok=3 Kat)

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ
KONUKSEVER MAHALLESİ
12372 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesinde tapunun 12372 ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmaz, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 21K-3C nolu imar planı paftasında kalmaktadır. Planlama alanı büyüklüğü 2018 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2- PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Konuksever mahallesi, 12372 ada 1 parsel sınırları içerisinde yer alan taşınmaz ile ilgili Antalya Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilen Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Antalya Şubesinin 16.08.2022 tarih ve 112749 kayıt sayılı yazı ile; *“Antalya İli Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi sınırları içerisinde 12372 ada 1 parsel numaralı Vakfımız mülkiyetinde bulunan “Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Kültür ve Cemevine” ilişkin olarak mevcut yapının durumu dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve yapılması düşünülen belli bölümlerin ticari olarak kullanılması, kalan kısımlarda sosyal ve kültürel hizmetlerde kullanımına devam etmesi amacıyla mekan ve hizmetlere ilişkin ekte tarafınıza iletilen taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Belediyenizce hazırlanarak onaylanması hususunda”* şeklinde belirtilen yazı ile ilgili ölçeklerde imar planı değişikliği teklifi onaylanmıştır.

Bu doğrultuda Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 866 meclis karar sayılı kararı ile Konuksever Mahallesi 12372 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kültürel Tesis Alanı olarak belirlenen 12372 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazda üst ölçekli plan kararlarına uygun şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanarak Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve devamında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 148 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan imar planlarında mevcut yapının, yapı yaklaşma sınırlarına uygun olmadığı anlaşılmış olup, yapı yaklaşma mesafelerini ve taban alanı kat sayısını (TAKS) konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesinde tapunun 12372 ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Kültür ve Cemevine ait yapı yer almaktadır. Plan değişikliğine konu parselin büyüklüğü 2018 m²'dir.

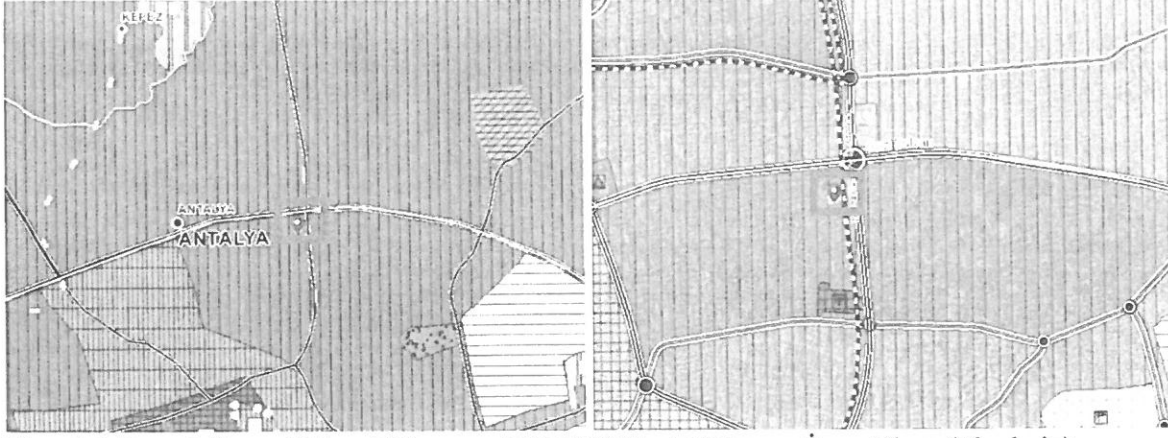


Şekil 2. 12372 Ada 1 parsel Kadastral Durum (ölçeksiz)

4- ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

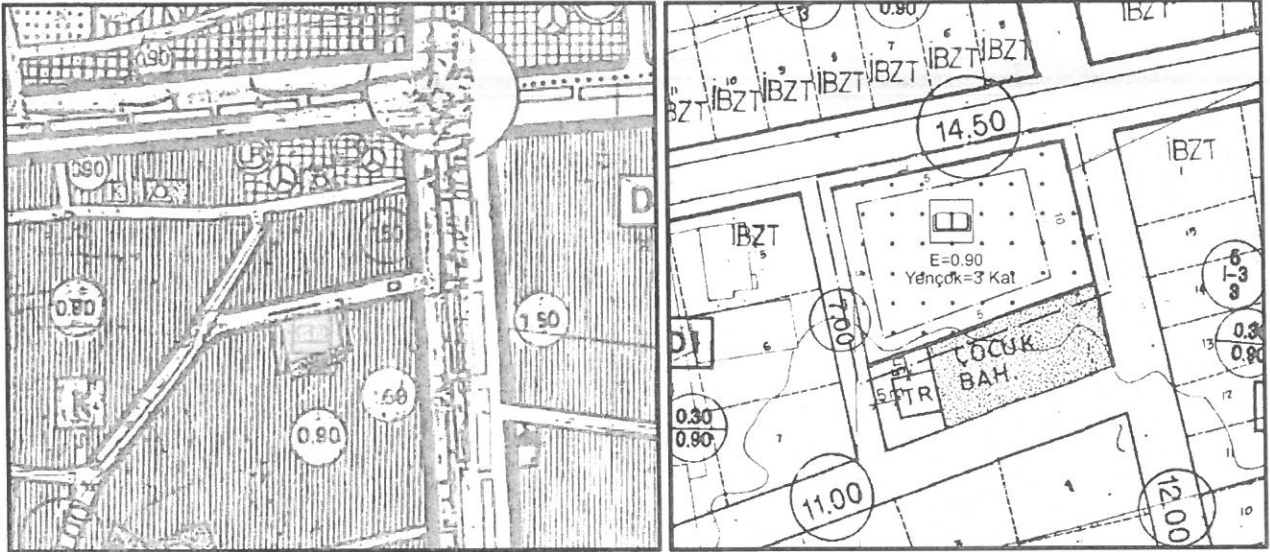
Plan değişikliğine konu 12372 ada 1 nolu parsel alanı; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak tanımlıdır.

Söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır. Söz konusu üst ölçekli planların beraber olarak gösterildiği planlar aşağıdaki gibidir.



Plan 1. Mevcut Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu Konuksever mahallesinde yer alan 12372 ada 1 parseli konu alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 866 meclis karar sayılı kararı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde söz konusu parsel Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

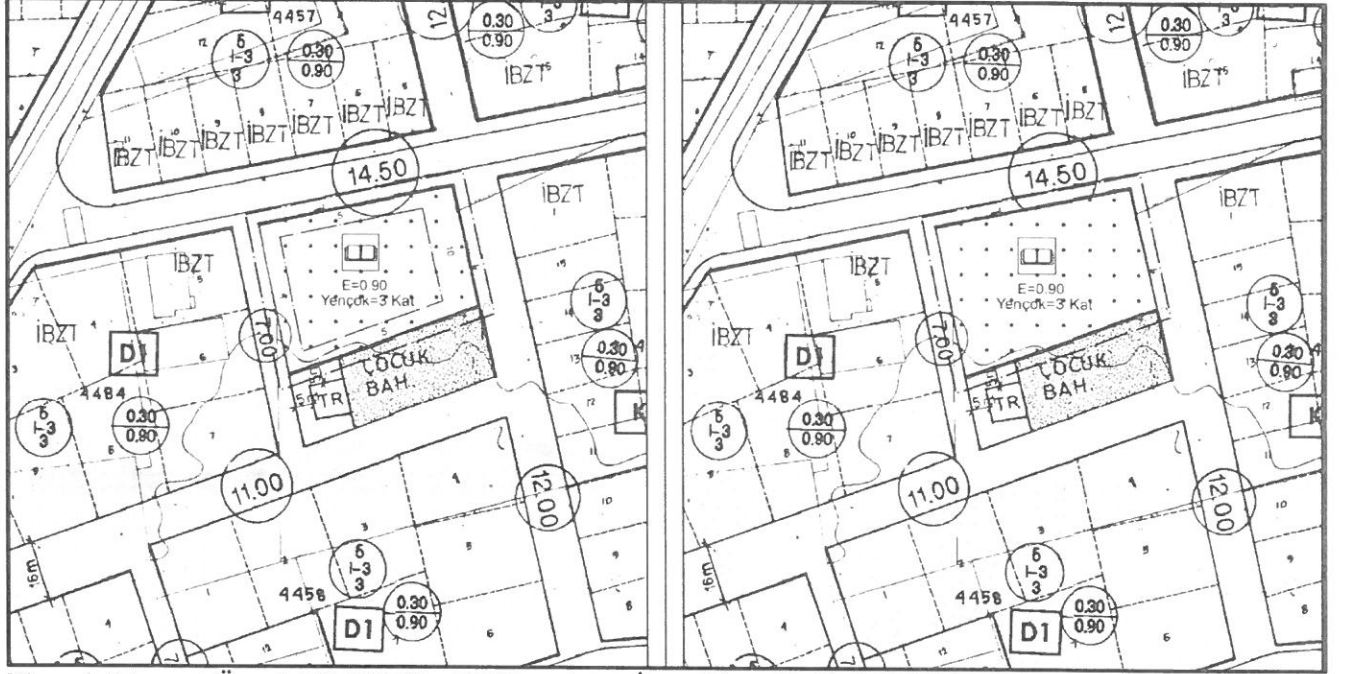
Plan değişikliğine konu Konuksever mahallesinde yer alan 12372 ada 1 parsel Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kültürel Tesis Alanı olarak planlıdır. Söz konusu parselde yapılaşma koşulları; E=0,90 , Yençok=3 Kat olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise Kuzey, Güney ve Batı cephelerde 5 metre, Doğu cephede ise 10 metre olarak belirlenmiştir.

4.PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesinde tapunun 12372 ada 1 nolu parsel üzerine taşınmaz üzerinde Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Antalya Şubesinin dilekçesi üzerine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 866 meclis karar sayılı kararı ile Kültürel Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır. Devamında Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 148 sayılı meclis kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Onaylanan imar planlarında mevcut yapının, yapı yaklaşma sınırlarına uygun olmadığı anlaşılmış olup, yapı yaklaşma mesafelerini ve taban alanı kat sayısını (TAKS) konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılmış ve mevcut plan hükümlerine ilave olarak "Plan Değişikliğine Konu 12372 Ada 1 Parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz." hükmü eklenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile mevcut Uygulama İmar Planının karşılaştırılabildiği görünüm aşağıda yer almaktadır.



Plan 4. Mevcut-Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

PLAN NOTU:

- Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı