ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
MİA GELİŞİM BÖLGESİ VE YAKIN ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KOŞULLARI ÖNERİ

MİA GELİSİM BÖLGESİ VE YAKIN ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANI PLAN KOŞULLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. Onay sınırları içinde 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli nazım plan koşulları geçerlidir.

2. Deprem Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

3. Belediye gerekli gördüğü hallerde zemin emniyet gerilmesi tayini isteyebilir.

B. KONUT ALANLARI

1. Aşağıdaki koşullar 1/5000 ölçekli plan notlarının 7, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2 maddelerinin ayrıntılarını içerir.

2. Konut alanlarında farklı harf grupları ile işaretlenmiş adalarda aşağıdaki koşullar geçerlidir.

2.1. D1 İşaretli Alanlar

2.1.1. D1 işaretli adalar İmar uygulaması yapılmış, yapılaşmış olan alanlar olup, yapı yoğunluğu ve düzeni DÜZELTİLECEK adalardır. Taşınmaz maliklerinin istemine bağlı olarak, yoğunluk sabit kalmak koşuluyla parsel ölçeğinde kütle düzenlemeleri, kat yüksekliklerı, çevredeki yapılaşma ile uyumlu olarak belirlenir.

2.1.2. D1 işaretli adalardaki birden çok parselde yapı yoğunluğu ve düzeninı düzeltmek amacıyla düzenleme yapılabilir.

2.1.3. Bu alanlarda yapılacak düzenleme sırasında taşınmazlar birleştirilecektir.

2.1.4. Birleştirme; ada İçinde yapılaşmamış parsellerde, ya da düzenleme kapsamında ele alınması öngörülen yapılaşmış parselleri de kapsayacak biçimde yapılaşmamış parsel'srle birlikte yapılabilir.

2.1.5. Birleştirme için parsel maliklerinin tümünün muvafakatı gerekir.

2.1.6. Düzenlemeye konu edilecek alanların en az 10.000 m^2 veya bir ada ölçeğinde olması halinde,bu alanlarda Kentsel Tasarım'a dayalı olarak yapı yoğunluğu en çok %10 artırılabilir. Düzenleme alanı 10.000 m^2.den en çok %5 eksik olabilir.

2.1.7. Bu düzenlemelerde ada İçi yollar , otoparklar, park ve çocuk bahçeleri, oyun alanları vb. gibi donatı alanlarına yer verilir.

2.1.8. Yapı yoğunluğunun artması ile ortaya çıkacak donatı gereksiniminin hesabında donatı kişi başına 7 m^2, birim konut 125 m^2,ortalama aile büyüklüğü 4.5 kişi olarak kabul edilecektir.

2.1.9. Özel mülkiyete konu olan düzenleme alanlarında donatı eksikliğini gidermek üzere 2.1.8 ve 2.1.9 maddeleri uyarınca ayrılacak donatı alanlarının büyüklükleri ve kullanma amaçları tapunun beyanlar hanesine kullanım hakkı olarak kaydedilecektir.

2.1.10. Ada İçi donatı alanlarının konum ve türlerinin belirlenmesine Belediye yetkilidir.

2.2. Y1 İşaretli Adalar

2.2.1. Y1 işaretli adalar İmar uygulaması yapılmış ancak kısmen yapılaşmış adalar olup yapı yoğunluğu ve düzeni YENİLENECEK adalardır.

Taşınmaz maliklerinin istemine bağlı olarak yoğunluk sabit kalmak koşulu ile kütle düzenlemeleri, kat yüksekliklerı yeniden belirlenir.

2.2.2. Y1 işaretli adalarda yeniden düzenleme yapılabilir.

2.2.3. Bu alanlarda yapılacak düzenleme sırasında taşınmazlar birleştirilecektir.

2.2.4. Y1 işaretini taşıyan birden çok yapı adası birleştirilerek de düzenleme yapılabilir.

Birden fazla adanın birleştirilmesi ile oluşturulacak yeni adanın, kentin ve / veya bölgenin mevcut yol sistemini bozmaması şarttır.

2.2.5. Birleştirme, parsel maliklerinin tümünün muvafakatı ile yapılabilir.

2.2.6.. Yenilemeye konu konu edilecek alanların en az 10.000 m^2 veya bir ada ölçeğinde olması halinde,bu alanlarda Kentsel Tasarım'a dayalı olarak yapı yoğunluğu en çok %10 artırılabilir. Düzenleme alanı 10.000 m^2.den en çok %5 eksik olabilir.

Kütle düzeninin Belediye tarafından uygun görülmesi koşulu ile hazırlanacak kütleler arası mesafelerde İmar Yönetmeliği koşulları aranmaz.

2.2.7. Yenileme alanına yapı yoğunluğu artırımının getireceği nüfus için donatı alanları ayrılacaktır. Donatı gereksinimini belirlemek için donatı kişi başına toplam 7 m^2, birim konut 125 m^2, ortalama aile büyüklüğü 4.5 kişi olarak kabul edilecektir.

2.2.8. Özel mülkiyete konu olan düzenleme alanlarında donatı eksikliğini gidermek üzere 2.2.7 maddesi uyarınca ayrılacak donatı alanlarının büyüklükleri ve kullanma amaçları tapunun beyanlar hanesine kullanım hakkı olarak kaydedilecektir.

2.2.9. Otoparklar bina İçinde; subasman kotu altında; yan ve arka bahçelerde yer alabilir

2.2.10. Nüfus ve yapı yoğunluğunun mevcut altyapı (temizsu, atıksu, elektrik, iletişim) tarafından karşılanabilirliği belgelenecektir.

2.2.11. Birden fazla adanın birleştirilmesi ile yapılacak düzenlemede, yeni oluşacak ada İçinde kalacak yol alanı, Belediye adına adaya hisselendirilebilir ya da kentsel donatı alanı olarak kullanışa açılabilir.

2.2.12. Donatı alanlarının konum ve türlerinin belirlenmesine Belediye yetkilidir.

2.2.13. 2.2.3. ve 2.2.4. maddeleri uyarınca yapılacak birleştirme ve düzenlemeden sonra oluşaçak kütleler ve donatı alanları ifraz edilebilir. Ancak bu ayrımı belli edecek bahçe duvarı, çit, parmaklık vb. ayırıcı elemanlar bahçelere müştemilat inşa edilemez.

2.3. K İşaretli Adalar

2.3.1. K İşaretli ve İmar uygulaması yapılmış olan adalarda yapı yoğunluğu aynen korunacaktır.

2.3.2. Bu adalarda yapı yoğunluğunu değiştirmeden, ada ölçeğinde yapı düzeni değişiklikleri yapılabilir. Yapı düzeni değişikliği ile birlikte, taşınmaz maliklerinin istemlerine göre birleştirme yapılabilir.

2.3.3. Yapı düzeni değişikliği yapılan adalarda mevcut altyapı gözönünde bulundurulacaktır.

2.3.4. Yapı düzeni değişikliğine konu olacak adalarda 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri hazırlanacaktır. Bu projelerde açık alan düzenlemeleri -otopark, yaya bağlantıları, aydınlatma, kent mobilyası vb. konular ele alınmış olacaktır. Bu projenin İmar Komisyonu'nca uygun görülmesinden sonra yapı izni verilecektir

3. GK İşaretli Gelişme Konut Alanları

Bu alanlar planda GK İşaretli ve İmar uygulaması yapılmamış alanlardır.

Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 2000 m^2.dir.

C. MERKEZİ İŞ ALANLARI

1. M İşaretli alanlar (MİA) Merkezi İş Alanlarıdır. Bu alanlarda ticaret, büro, bankacılık, sigortacılık hizmetleri, yönetim tesisleri, sosyal kültürel tesisler, ulaşım birimleri, açık ve yeşil alanlar, sosyal donatı alanları yer alır.

2. MİA'nında yer alabilecek ve yukarıdaki maddede sıralanmış bulunan farklı İşlev yapılarında, İmar Yönetmeliği'nin bu İşlevlere İlişkin tanım ve yapılaşma hükümleri geçerli olacaktır.

3. Bu bölgede yapı yoğunluğu değiştirilemez. Arkad İşaretli adalarda arkad derinliği 5.0 m.dir.

4. Belediye'ce seçilecek uygun büyüklükteki alanlarda koruma kullanma ve canlandırma programları uygulanabilir.

5. Bu programlar uyarınca yapılacak koruma ve yenilemeleri belirlemek üzere M simgesinin yanına, uygulamanın türüne göre, Koruma İçin K, Yenileme İçin Y simgeleri konmuştur.

4.1. MK İşaretli Adalar

MK İşaretli adalar ticaret ve konut İşlevli adalar olup, İmar uygulaması tamamlanmış nazım planda MİA amaçlı dönüşümü öngörülen adalardır. Bu adalarda ticaret ve büro hizmet İşlevleri, konut İşlevi ile birlikte yer alabilir.

Bu adalarda koruma uygulaması aşağıdaki koşullarla yapılır.

4.1.1. Bu adalarda yapı yoğunluğu aynen korunacaktır.

4.1.2. Sınırları Belediye'ce belirlenecek alanlarda kentsel tasarım projelerine dayalı olarak peyzaj ve açık alan düzenlemeleri yapılabilir, yaya bölgeleri oluşturulabilir.

4.2. MY İşaretli Adalar

MY İşaretli adalar; ticaret ve konut İşlevli, İmar uygulaması ve yapılaşması tamamlanmamış MİA amaçlı olup dönüşümü öngörülen adalardır.

Bu adalardaki yapılarda genel olarak ticaret ve büro hizmetleri yer alır. Ancak üst katlarda konut İşlevine de yer verilebilir.

Bu alanlarda yapı yoğunluğu sabit kalmak ve MİB amaçlı kullanışlara İlişkin 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.

4.2.1. MİA'da yenileme uygulamaları MY İşaretli adalarda aşağıdaki koşullar uyarınca yapılır.

4.2.2. Sınırları Belediye'ce belirlenecek alanlarda kentsel tasarım projelerine dayalı olarak peyzaj ve açık alan düzenlemeleri yapılabilir, yaya bölgeleri oluşturulabilir.

4.2.3. Taşınmaz maliklerinin istemine bağlı olarak kütle düzenlemeleri, kat yüksekliklerı yeniden belirlenir.

4.2.4. Kütle düzeni'nin Belediye tarafından uygun görülmesi koşuluyla hazırlanacak planlarda kütleler arası mesafeler İçin İmar yönetmeliği koşulları aranmaz.

4.2.5. MY İşaretli ve yenidar düzenlemeye konu edilecek alanların en az 10.000 m^2 veya bir ada ölçeğinde olması halinde bu adalardan Kentsel Tasarım'a dayalı olarak yapı yoğunluğu en çok %10 artırılabilir. Düzenleme alanı 10.000 m^2.den en çok %5 eksik olabilir.

4.2.6. Bu alanlarda yapılacak düzenleme sırasında taşınmazlar birleştirilecektir.

4.2.7. MY İşaretini taşıyan birden çok yapı adası birleştirilerek de düzenleme yapılabilir.

Birden fazla adanın birleştirilmesi ile oluşturulacak yeni adanın, kentin ve / veya bölgenin mevcut yol kademelenmesini ve ulaşım düzenini bozmaması şarttır.

4.2.8. Birleştirme, parsel maliklerinin tümünün muvafakatı ile yapılabilir.

4.2.9. Otoparklar bina İçinde; subasman kotu altında, yan ve arka bahçelerde yer alabilir. Yenileme alanına yapı yoğunluğu artırımının getireceği nüfus İçin donatı alanları ayrılacaktır. Donatı gereksinimini belirlemek İçin donatı kişi başına toplam 7 m2, birim konut 125 m2, ortalama aile büyüklüğü 4,5 olarak kabul edilecektir.

4.2.10. Nüfus ve yapı yoğunluğunun mevcut altyapı (temizsu, atıksu, elektrik, İletişim) tarafından karşılanabilirliği belgelenecektir.

4.2.11. Ada İçinde kalacak yol alanı, Belediye adına adaya hisselendirilebilir ,veya tümü Belediye'ce belirlenecek bir kentsel donatıya ayrılabilir.

4.2.12. Bu adaların zemin katlarında yan bahçe mesafesi koşulu aranmaz. Arka bahçe yaklaşma mesafesi en az 3.0 m.dir.

4.2.13. 2.2.14. 2.2.3. ve 2.2.4. maddeleri uyarınca yapılacak birleştirme ve düzenlemeden sonra oluşacak kütleler ve donatı alanları ifraz edilebilir. Ancak bu ayrımı belli edecek bahçe duvarı, çit, parmaklık vb. ayırıcı elemanlar bahçelere müştemilat inşa edilemez.

5. M1 İşaretli Adalar

M1 İşaretli adalar İşlev 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 İle 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 İki kesit - silüet hazırlanacak, bu belgede yakın çevredeki (civar yapılar ve adaları yapılaşma göstertilecektir.

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 MİB amaçlı kullanışlara İlişkin 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.

6. M2 İşaretli Adalar

M2 İşaretli adalar zemin ve üst katlarında ticaret kullanımlarının yer aldığı adalardır.

6.1. Bu alanlarda MİA'nın dönüşmek üzere, ticaret, büro, bankacılık sigortacılık hizmetleri, yönetim tesisleri, sosyal - kültürel tesisler, ulaşım birimleri, açık ve yeşil alanlar, sosyal donatı alanları yer alabilir.

6.2. M2 İşaretli adalarda yeniden düzenleme yapılabilir

6.3. Bu alanlarda yapılacak düzenleme sırasında taşınmazlar birleştirilecektir.

6.4. M2 İşaretini taşıyan birden çok yapı adası birleştirilerek de düzenleme yapılabilir.

Birden fazla adanın birleştirilmesi ile oluşturulacak yeni adanın, kentin ve/ veya bölgenin mevcut yol kademelenmesini ve ulaşım düzenini bozmaması şarttır.

6.5. Birden fazla adanın birleştirilmesi ile yapılacak düzenlemede, yeni oluşacak ada İçinde kalacak yol alanı, Belediye adına adaya hisselendirilebilir ya da kentsel donatı olarak kullanışa açılabilir.

6.6. Birleştirme parsel maliklerinin tümünün muvafakatı ile yapılabilir.

6.7. Kütle düzeni'nin Belediye tarafından uygun görülmesi koşuluyla hazırlanacak kütleler arası mesafelerde İmar yönetmeliği koşulları aranmaz.

6.8. Düzenleme alanı İçinde otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır.

PLANLAMA PROJELENDİRME & DANIŞMANLIK TİC. LTD. ŞTİ
PLANNING PROJECT & CONSULTING LTD. CO.

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
MİA GELİŞİM BÖLGESİ VE YAKIN ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
MİA GELİŞİM BÖLGESİ VE
YAKIN ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

PN:5398, 30

T.C.
Muratpaşa Belediyesi
Tarımsal Ürün Ofisi Müdürlüğü
Şehir Plancısı

Muratpaşa Belediye Meclisinin
03.06.2015 Gün ve 249 Sayılı
Kararı ile Onaylanmıştır.

Sedef KIRBAŞ
Şehir Plancısı
Planlama Servis Sorumlusu

Bercan GÜLGÜ
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Müd.V.

Ali Murat ŞİMŞİK
Başkan Yardımcısı

T.C.
Dr. Ümit UYSAL
Muratpaşa Belediye Başkanı

A. Lale [illegible]
Planlama Servis Müdürü V.

Muratpaşa İlçe Belediyesi nin 03.06.2015 Gün ve 249 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan / Reddedilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 5216 sayılı yasanın 7b ve 14 Maddeleri ayrıntısı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi nin 12.06.2015 Gün ve 516 sayılı kararı ile aynen benimsenmiş olup,

Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Koordinatörlüğü

Hüsamettin [illegible]
İmar ve Şehircilik Koordinatörü
V.

T.C.
Hasan YAVUZ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI