ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
MİA GELİŞİM BÖLGESİ VE YAKIN ÇEVRESİ
/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 istayebilir.

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 imar 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 düzenini düzeltmek amacıyla düzenleme yapılabilir.

2.1.3. Bu alanlarda yapılacak düzenleme sırasında taşınmazlar birleştirilecektir.

2.1.4. Birleştirme; ada içinde yapılaşmamış parsellerde, ya da düzenleme kapsamında ele alınması öngörülen yapılaşmış parselleri ile kapsayacak biçimde yapılaşmamış parsellerle 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 içi yollar, otoparklar, park ve çocuk alanları, oyun alanları vb. gibi donatı alanlarına yer verilir.

2.1.8. Yapı yoğunluğunun artması ile ortaya çıkacak donatı ihtiyacının 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 kalkığını gidermek üzere 2.1.8 ve 2.1.9 maddeleri uyarınca ayrılacak donatı alanlarının büyüklükleri ve kullanma amaçları taşınmaz sahiplerinin beyanlar hanesine kullanım hakkı olarak kaydedilecektir.

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

2.2. Y1 İşaretli Adalar

2.2.1. Y1 işaretli adalar imar 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 sisteminin 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 taşınmaz sahiplerinin beyanlar hanesine kullanım hakkı olarak kaydedilecektir.

2.2.9. Otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır.

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 içinde 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 oluşacak 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 işaretli ve imar 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 ve 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 işaretli ve imar uygulaması yapılmamış alanlardır.

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

C. MERKEZİ İŞ ALANLARI

1. M işaretli 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 aşağıdaki maddede sıralanmış bulunan farklı işlev yapılarında, İmar Yönetmeliği'nin bu işlevlere ilişkin tanım ve yapılaşma hükümleri geçerli olacaktır.

3. Bu bölgede yapı yoğunluğu değiştirilemez. Ariad işaretli 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 için K, Yenileme için Y simgeleri konmuştur.

4.1. MK İşaretli Adalar

MK işaretli adalar ticaret ve konut işlevi adalar olup, imar uygulaması tamamlanmış nazım planda MİA amaçlı dönüşümü öngörülen adalardır. Bu adalarda ticaret ve büro hizmet işlevleri, konut işlevi 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 işaretli adalar; ticaret ve konut işlevli, imar 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 işlevine de yer verilebilir.

Bu alanlarda yapı yoğunluğu sabit kalmak ve MİA amaçlı kullanışlara ilişkin 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 işaretli 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 için İmar yönetmeliği koşulları aranmaz.

4.2.5. MY işaretli ve yenidan 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 işaretini 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. Otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır.

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 olarak kabul edilecektir.

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

4.2.11. Ada içinde kalacak yol alanı Belediye adına adaya hisselendirilebilir veya kamu Belediye'ce belirlenecek bir kentsel donatıya ayrılabilir.

4.2.12. Bu adanın 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 işaretli adalar işlev 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 ile ele alan 1/500 ölçeğinde ve kentsel tasarım ayrıntısında bir plan hazırlanacak, bu plan İmar Komisyonu'nun uygun görüşü ve Belediye Meclis Kararı ile imar planı kararı haline dönüştürülecektir. 1/500 Ölçekli plan çalışmaları kapsamında en az iki kesit - silüet hazırlanacak, bu belgede yakın çevredeki (civar yapılar ve adaları yapılaşma gösterilecektir.

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 MİA amaçlı kullanışlara ilişkin 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 işaretli adalar zemin ve üst katlarında ticaret kullanımının yer aldığı adalardır.

6.1. Bu alanlarda MİA'na 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 işaretli adalarda yeniden düzenleme yapılabilir

6.3. Bu alanlarda yapılacak düzenleme sırasında taşınmazlar birleştirilecektir.

6.4. M2 işaretini 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 içinde 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 imar yönetmeliği koşulları aranmaz.

6.8. Düzenleme alanı içinde otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır.

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 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 istiyebilir.

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 imar uygulaması yapılmış, yapılaşmış olan alanlar olup, yapı yoğunluğu ve düzeni DÜZELTİLECEK adalarda: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 düzenini düzeltmek amacıyla düzenleme yapılabilir.

2.1.3. Bu alanlarda yapılacak düzenleme sırasında taşınmazlar birleştirilecektir.

2.1.4. Birleştirme; ada içinde yapılaşmamış parsellerde, ya da düzenleme kapsamında ele alınması öngörülen yapılaşmış parselleri de kapsayacak biçimde yapılaşmamış parsellerle 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 içi 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 alle 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 içi donatı alanlarının konum ve türlerinin belirlenmesine Belediye yetkilidir.

2.2. Y1 İşaretli Adalar

2.2.1. Y1 işaretli adalar imar 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 toplamı 7 m^2, birim konut 125 m^2, ortalama alle 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. Otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır.

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 içinde 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 oluşaçcak kütleler ve donatı alanları ifraz edilebilir. Ancak bu ayırımı belli edecek bahçe duvarı, çit, parmaklık vb. ayırıcı elemanlar bahçelere müştemilat inşa edilemez.

2.3. K İşaretli Adalar

2.3.1. K işaretli ve imar 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 işaretli ve imar 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 birimler, açık ve yeşil alanlar, sosyal donatı alanları yer alır.

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

3. Bu bölgede yapı yoğunluğu değiştirilemez. Ankad işaretli adalarda ankad 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 için K, Yenileme için Y simgeleri konmuştur.

4.1. MK İşaretli Adalar

MK işaretli adalar ticaret ve konut işlevli adalar olup, imar uygulaması tamamlanmış nazım planda MİA amaçlı dönüşümü öngörülen adalardır. Bu adalarda ticaret ve büro hizmet işlevleri, konut işlevi 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 işaretli adalar; ticaret ve konut işlevli, imar 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 işlevine de yer verilebilir.

Bu alanlarda yapı yoğunluğu sabit kalmak ve MİB amaçlı kullanışlara ilişkin 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 işaretli 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 için İmar yönetmeliği koşulları aranmaz.

4.2.5. MY işaretli ve yeniden 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 işaretini 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. Otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır.

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 alle büyüklüğü 4.5 olarak kabul edilecektir.

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

4.2.11. Ada içinde 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 ayırımı belli edecek bahçe duvarı, çit, parmaklık vb. ayırıcı elemanlar bahçelere müştemilat inşa edilemez.

5. M1 İşaretli Adalar

M1 işaretli adalar işlev 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 ile 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 iki kesit - silüet hazırlanacak, bu belgede yakın çevredeki (civar yapılar ve adaları yapılaşma gösterilecektir.

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 ilişkin 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 işaretli adalar zemin ve üst katlarında ticaret kullanımlarının yer aldığı adalardır.

6.1. Bu alanlarda MİA'na 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 işaretli adalarda yeniden düzenleme yapılabilir

6.3. Bu alanlarda yapılacak düzenleme sırasında taşınmazlar birleştirilecektir.

6.4. M2 işaretini 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 içinde 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 düzeninin Belediye tarafından uygun görülmesi koşuluyla hazırlanacak kütleler arası mesafelerde imar yönetmeliği koşulları aranmaz.

6.8. Düzenleme alanı içinde otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır.

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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Ayşe Lale DARICI
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

PN: 5596.03

Muratpaşa Belediye Meclisinin
04.02.2016 tarih ve 6 Sayılı
Kararı ile Uygun Görüldüğü

Sedat KIRBAŞ
Şehir Plancısı
Planlama Şube Sorumlusu

Ender VURAL
Muratpaşa Belediyesi
Belediye Meclisi Başkanı
Prof. Dr. Muhittin Ö.

İbrahim CEPHANECİ
Başkan Yardımcısı

Ali Rıza UYSAL
Belediye Sekreteri

Muratpaşa İlçe Belediyesi'nin 04.02.2016 Gün ve 62 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile Uygun bulunan / ~~Reddedilen~~ 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı / Değişikliği 3216 sayılı yasanın 7b ve 14.Maddesleri uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2016 Gün ve 238 sayılı kararı ile onaylanmıştır/~~onaylanmamıştır~~ ve yürürlük

Özkan ÇAÇAŞ
Şube Müdürü

Menekşe ALKAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Planlama Şube Müdürü
V.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Hüseyin ÜÇBAŞ
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı
V.

Bedrettin ÜÇÇIN
Genel Sekreter Yardımcısı

Genel Sekreter

Bülent YANTAÇ
Genel Müdür