



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 157. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.10.2017 tarih ve 368 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zerdalilik Mahallesi 1775 ada 1 parsel "Bloklar arası çekme mesafeleri meskun konut alanlarında uygulandığı şekli ile minimum 6 metre olarak uygulanacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.10.2017 tarih ve 368 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zerdalilik Mahallesi 1775 ada 1 parsel "Bloklar arası çekme mesafeleri meskun konut alanlarında uygulandığı şekli ile minimum 6 metre olarak uygulanacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 20.10.2017 tarih ve 74015 sayılı dilekçe ekinde iletilen plan değişikliği teklifinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
06.10.2017 TARİH VE 368 SAYILI KARARI

Gündemin 6. Maddesi
Karar No.368

Özü: TİA:8403m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullu İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 1775 Ada 1 parselde; yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden “Bloklar arası çekme mesafeleri meskun konut alanlarında uygulandığı şekli ile minimum 6 metre olarak uygulanacaktır.” Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 6. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Zerdalilik Mahallesi 19K-İlc ve 19L-İd nolu imar paftalarında yer alan Konut kullanımlı 1775 Ada 1 parselin yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediye Meclisimizin 02.10.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 04.10.2017 gün ve 3818 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 02.10.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen TİA:8403m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullu İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 1775 Ada 1 parselde; yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden “Bloklar arası çekme mesafeleri meskun konut alanlarında uygulandığı şekli ile minimum 6 metre olarak uygulanacaktır.” Plan notunun 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. 03.10.2017 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Hüseyin Sarı söz alıp, Başkanım gündemimizin 6. Maddesinin Komisyon raporu doğrultusunda oylanmasını öneriyoruz, dedi.

Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, komisyon raporu bizce de uygundur, dedi.

Başkan, gündemin 6. Maddesinin Komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oy birliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylama;

TİA:8403m2, Yençok=5 kat yapılaşma koşullu İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 1775 Ada 1 parselde; yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden “Bloklar arası çekme mesafeleri meskun konut alanlarında uygulandığı şekli ile minimum 6 metre olarak uygulanacaktır.” Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Cem KOTAN
Divan Katibi

Gülşay AKIN
Divan Katibi

BELEDİYESİNDEN GELEN TEKLİF

MEVCUT PLAN



Meskin Kont Alınımı, kaan parselde, Kentel dönüşüm kapsamında mevcut yapıların yıkılarak yenilmesi amacıyla yönelik olarak adlandırılan bir yapılaşma plan değişikliğinde selven belirlenen yapılaşma koşullarının düzenliyerek "Meskin Kont Alanı" yapılaşma koşulları uygulanması için plan notu eklenmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



ONAMA SINIR

-- Bloklar arası mesafeleri (Meskun Konut Alanlarında uygulandığı şekli ile) minimum 6 metre olarak uygulanacaktır.

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
1775 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi, Zerdalilik Mahallesi sınırları içerisinde 1388, 1392, 1393 ve 1389 sokaklar ile sınırlandırılmış konumda yer almaktadır. Söz konusu alan 19K-2C ve 19L-1D nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı paftalarında yer almaktadır.



Uydu Görüntüsü



Hali hazır ve Kadastral Durum

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1775 ada 1 nolu parselle ilişkin olarak kentsel dönüşüm kapsamında mevcut yapıların yıkılarak yenilenmesi amacına yönelik olarak ada bazında mevcut yapı yoğunluğu korunmak kaydı ile, kamuya ayrılan yol alanının bedelsiz terk edilmesi ve parselin brüt alanı üzerinden emsal hesabı yapılarak Yençok=5kat olacak şekilde yapılaşma koşullarının belirlenmesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 01.02.2017 tarih ve 58 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.04.2017 tarih ve 327 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Meskûn Konut Alanında kalan parselde; Kentsel dönüşüm kapsamında mevcut yapıların yıkılarak yenilenmesi amacına yönelik olarak ada bazında yapılan plan değişikliğinde sehven belirlenen yapılaşma koşullarının düzeltilerek "Meskûn Konut Alanı yapılaşma koşulları uygulanması" için plan notu eklenmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel batısında Cebesoy Caddesi'ne cepheli konumda, doğusunda ise Bileydi Anadolu Lisesine cephe konumda yer almaktadır. Konum itibari ile kent merkezine yakın durumdadır. Bölgede yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Parsel üzerinde mevcutta 6 bloktan oluşan bir site bulunmaktadır. Söz konusu parselin konumlu olduğu bölgede yapılaşma tamamlanmış ve eski yapıların yer aldığı kent merkezi yakın bir bölge konumundadır.



Parsel Üzerindeki Yapıların Mevcut Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

1775 ada 1 nolu parsel ve çevresine ilişkin Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nce 01.02.2017 tarih ve 58 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.04.2017 tarih ve 327 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararları şu şekildedir;

- Kamuya ayrılan yol alanının bedelsiz terk edilmesi şartı ile parselin brüt alanı üzerinden emsal hesabı yapılarak yola terk edilen (215 m²) alanların haricinde kalan 8188m² büyüklüğündeki parsel alanı üzerinde TİA=8403m² koşulu getirilmiştir.
- Parsel üzerinde daha uygun bir vaziyet planı ve mimari tasarım serbestliği elde edilebilmesi için Yençok=5 katlı bir yapılaşma önerilmiştir.
- Yürürlükteki imar planı kapsamında parselin sahip olduğu 20 metrelik yola cepheli imar adalarının tamamında İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ibaresinin devamlılığı sağlanmıştır.

Yukarıda belirtilen plan kararları ile yürürlüğe giren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı "Meskûn Konut Alanlarında" uygulanan çekme mesafelerinin sehven yürürlükten kaldırılması ile parsel ölçeğinde yıkılarak yeniden yapılması amaçlanan blokların ara mesafeleri uygulanamaz duruma gelmiştir. Bu kapsamda Kentsel Dönüşüm Projesi hayata geçirilememiştir. Belirlenen sebeple parselin bulunduğu alanda yürürlüğe giren plan değişikliğinden önceki plan kararlarında yer alan plan gösterimi ile tanımlanan "Meskûn Konut Alanı Çekme Mesafelerinin" uygulanması gerekmektedir.

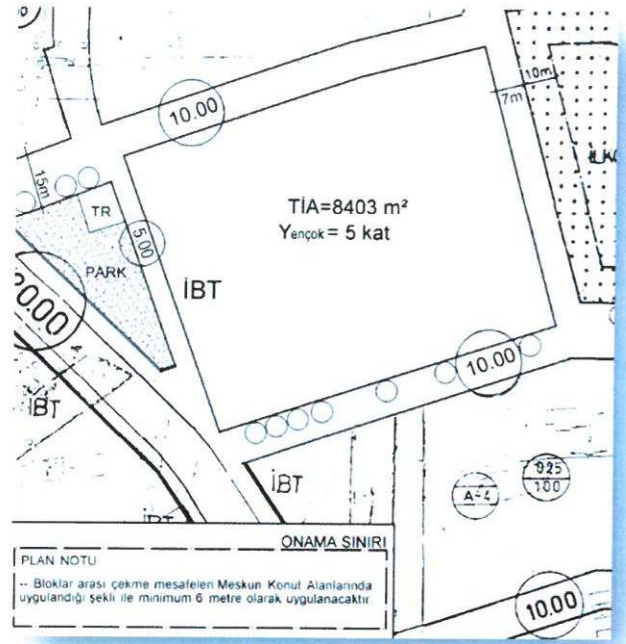
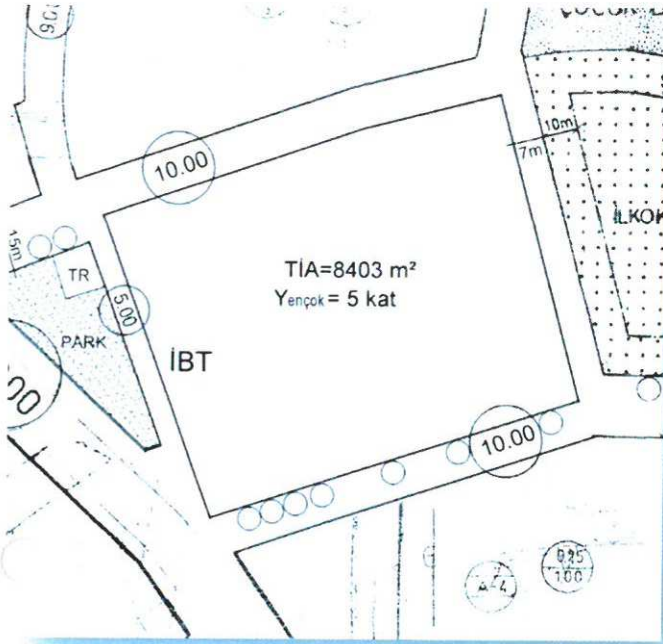
Sehven kaldırılan plan gösteriminin yeniden yürürlüğe girebilmesi amacı ile " **Bloklar arası çekme mesafeleri Meskûn Konut Alanlarında uygulandığı şekli ile minimum 6 metre olarak uygulanacaktır.**" plan notunun eklenmektedir.

Plan notunun eklenerek tanımlanacak çekme mesafeleri ile mevcut durumda parsel üzerinde yer alan yapı düzeninin sağlanması, kentsel dönüşüm kapsamında yenilenecek mevcut blok sayısının mimari projede oluşturulacak vaziyet planında yerleştirilebilmesi ve hak kaybına uğramasının önünde geçilecektir.

Aynı zamanda plan notu eklenmesi ile çekme mesafelerinin yeniden tanımlanması bölgedeki yapılaşma ile aynı şekilde çekme mesafelerinin uygulandığı bir mimari projenin yapılmasına imkan sağlayacaktır.

PLAN NOTU;

- **Bloklar arası çekme mesafeleri Meskûn Konut Alanlarında uygulandığı şekli ile minimum 6 metre olarak uygulanacaktır.**



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP(Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Y. Alper GÖKCAY
Şehir Plancısı
A Grubu İmar Planı
Yet.S.No:0816 D.No:1535

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 36MDZ2EK	MD Tarihi: 23.05.2016 Proje Kayıt No: 07-2016-1902 Üye: MEHMET ALİ CAN DAL (5948)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

20.10.2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
(Planlama Şube Müdürlüğü)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-192168
EVRAK KAYIT NO	2017-74015
KAYIT TARİHİ	20.10.2017

Antalya ili Muratpaşa İlçesi Zerdalilik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1775 ada 1 nolu parsel ile ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 02.10.2017 tarih ve 357 sayılı kararı ile onaylanarak, belediyeniz gönderilmiştir. Plan değişikliğinin hazırlanması aşamasında parselin güneybatı noktasında ekteki ölçü krokisinde 8 ve 11 nolu noktalarındaki kırıklık düz çizilerek imar planına işlenmiştir. Bu sebeple öneri imar planı değişikliği ile ölçü kroki arasında uyumsuzluk oluşmaktadır. Ekte yer alan ve onaylı ölçü krokisine göre düzeltilmiş öneri plan örneği doğrultusunda incelenmesi ve sehven yapılan hatanın giderilmesi hususunda gereğinin yapılmasını arz ederim.

Saffet OKTAY

Güven ÇOLAK

Akın KIRKPINAR

Levent Güven ÖNÜT

Ali ÖZTARİ

Şule ORHAN

Ali ÖZTARAK

Ahmet Tefik TORUNLAR

Erdal ÇAĞLI

Abdullah Güngör SELÇİK

Şule ORHAN

Mehmet ERDEN

ADRES:

EKLER:

1. Tapu Kayıt Suretleri
2. Vekaletname
3. Onaylı Ölçü Krokisi
4. Öneri İmar Planı Örneği

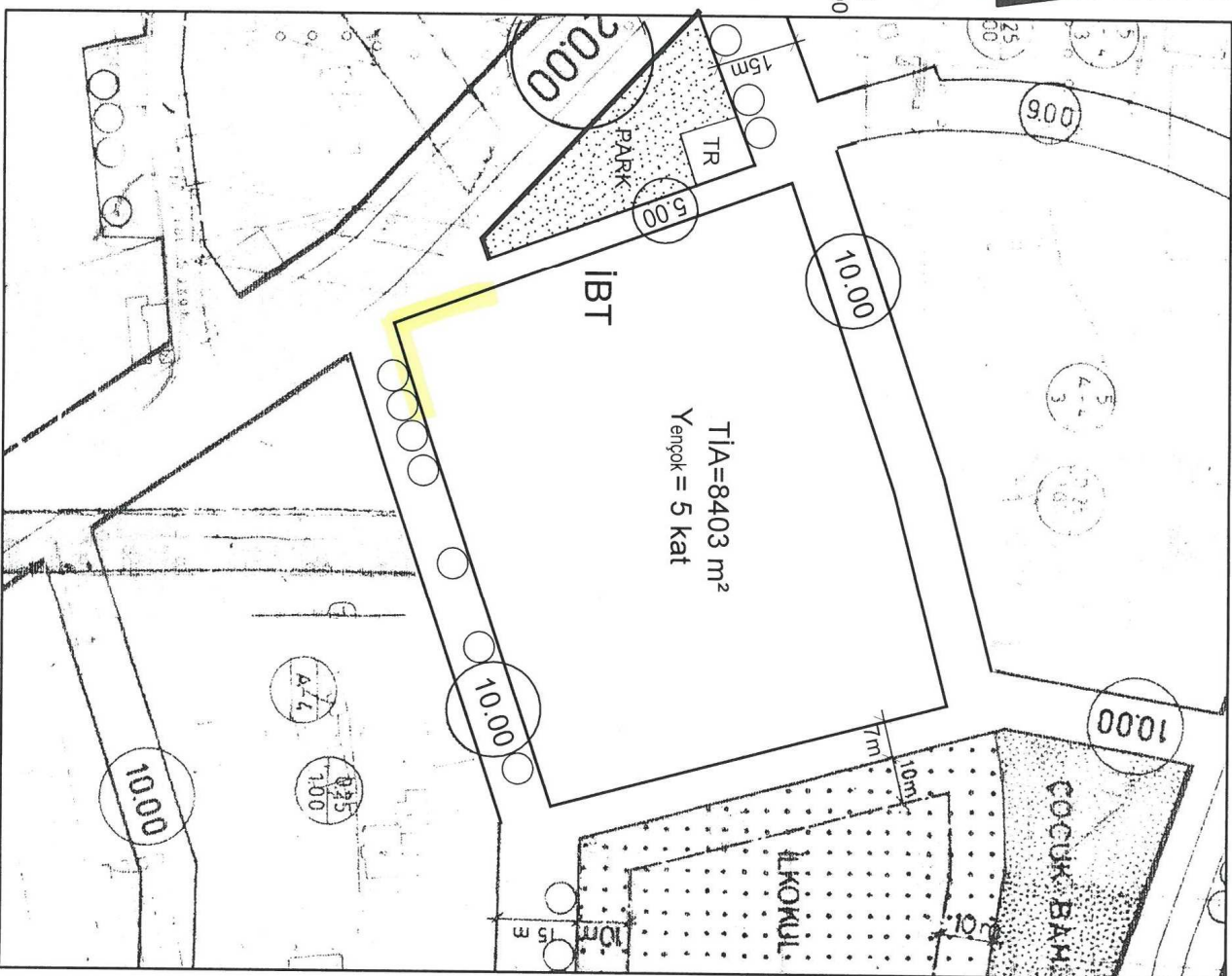
Ekteki ekler teslim aldım.

Güven ÇOLAK

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 19K-2C/19L-1D PARSEL NO : 1
ADA NO : 1775 ALANI : 8402.9 m²

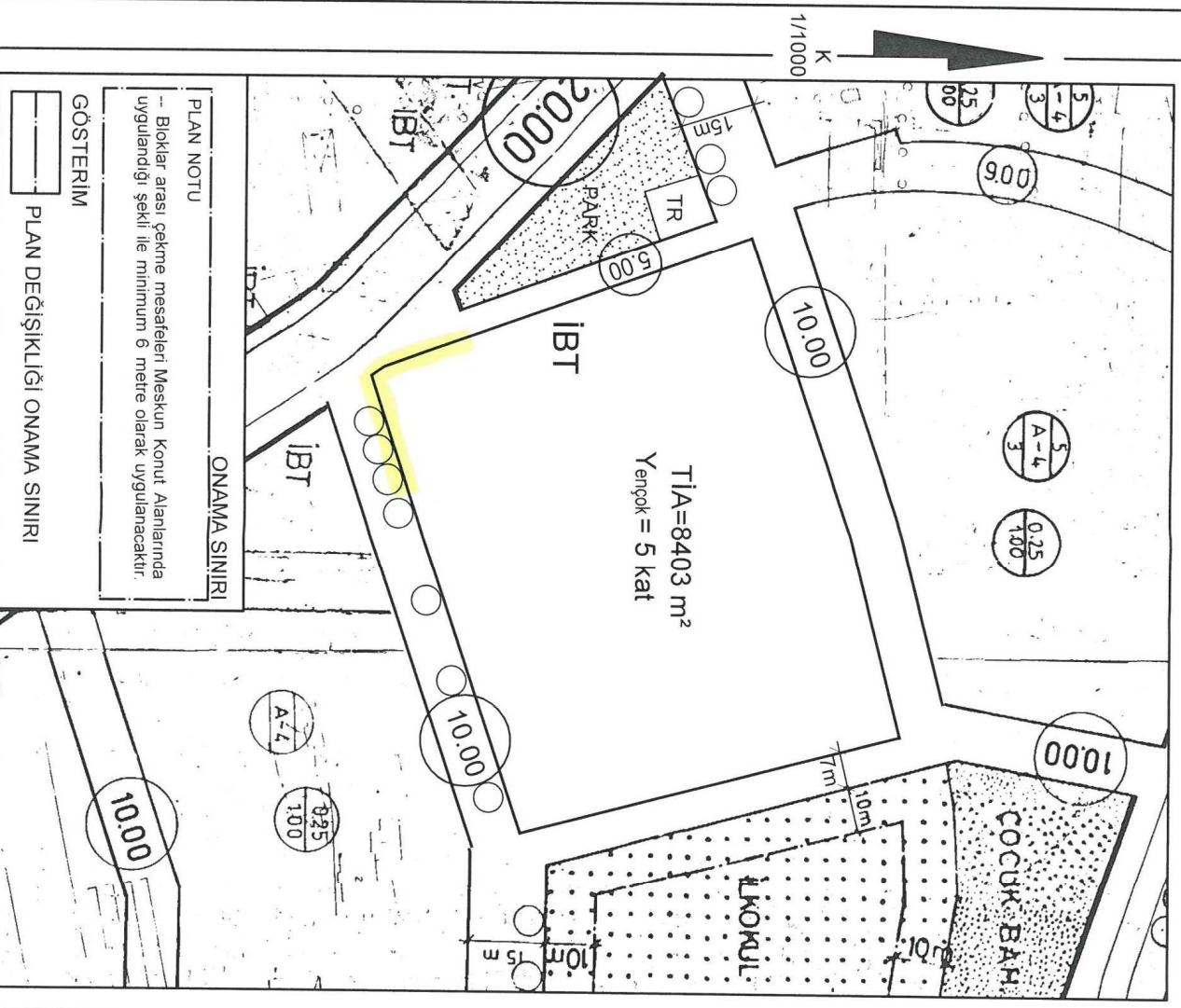
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI
Meskûn Konut Alanında kalan parselde; Kentisel dönüşüm kapsamında mevcut yapıların yıkılarak yenilenmesi amacıyla yönelik olarak ada bazında yapılan plan değişikliğinde sehvîen belirlenen yapılaşma koşullarının düzeltilerek "Meskûn Konut Alanı" yapılaşma koşulları uygulanması" için plan notu eklenmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



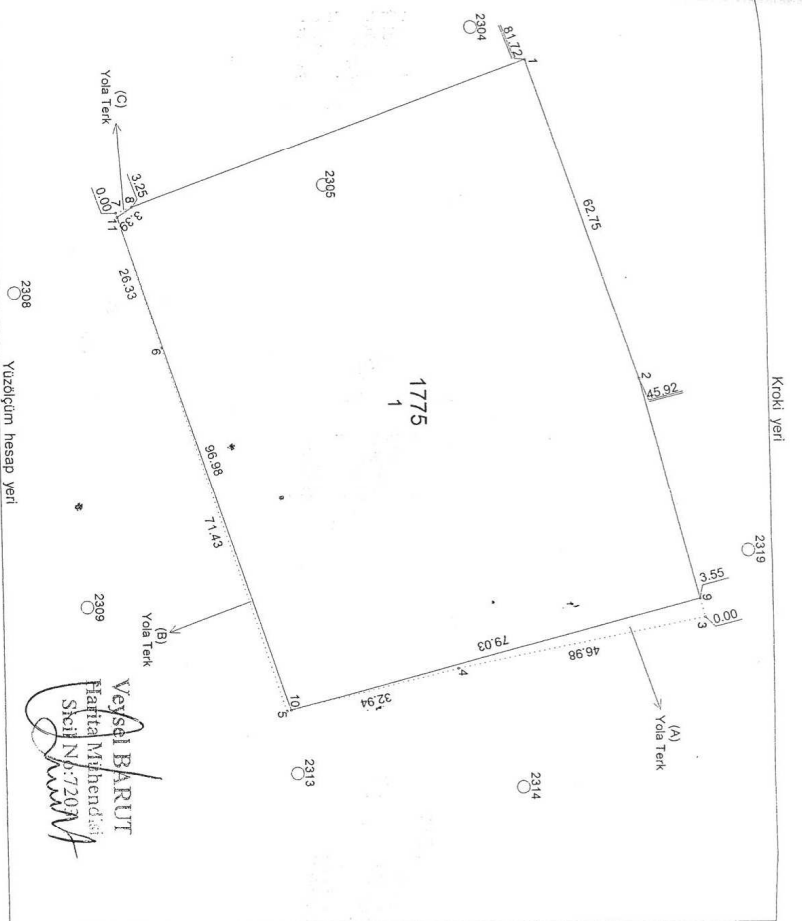
PLAN NOTU

--- Bloklar arası çekme mesafeleri Meskûn Konut Alanlarında uygulandığı şekli ile minimum 6 metre olarak uygulanacaktır.

ONAMA SINIRI

GÖSTERİM

--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



Yüzölçüm hesap yeri

Alan Hesabı

Notlar	Y	X
1	105715.22	110885.86
2	105774.66	110905.96
3	105819.17	110917.26
4	105828.27	11091.17
5	105835.90	11088.12
6	105767.95	110817.10
7	105742.90	110806.86
8	105741.80	110812.94
9	105815.73	110815.93
10	105835.71	110815.93
11	105743.11	110815.93
12	105708.15	110815.93
13	105708.15	110815.93
14	105708.15	110815.93
15	105708.15	110815.93
16	105708.15	110815.93
17	105708.15	110815.93
18	105708.15	110815.93
19	105708.15	110815.93
20	105708.15	110815.93
21	105708.15	110815.93
22	105708.15	110815.93
23	105708.15	110815.93
24	105708.15	110815.93
25	105708.15	110815.93
26	105708.15	110815.93
27	105708.15	110815.93
28	105708.15	110815.93
29	105708.15	110815.93
30	105708.15	110815.93

Ada/Parsel	Noktalar	Hesap Alanı	Düzeltilme	Tapu Alanı
1775/1	1,2,3,4,5,6,7	8402.90	0.00	8402.90
1775/2	9,3,4,10	113.00	0.00	113.00
1775/3	10,5,6,11	42.00	0.00	42.00
1775/4	1,90	0.00	0.00	1.90
1775/5	8,11,7	8246.00	0.00	8246.00
1775/6	1,2,9,10,11,8	8402.90	0.00	8402.90
1775/7	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/8	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/9	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/10	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/11	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/12	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/13	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/14	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/15	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/16	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/17	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/18	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/19	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/20	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/21	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/22	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/23	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/24	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/25	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/26	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/27	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/28	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/29	8402.90	0.00	0.00	0.00
1775/30	8402.90	0.00	0.00	0.00

Bu kısım merkezde doldurulacaktır.

Geliş tarih ve No sı	Tersimati yapılmıştır.	Klasörüne işlenmiştir.	Tersimati kont edilmiştir.	Klasörü kont edilmiştir.

Kadastro gören yerlerde yapılacak Düzeltme ve değişiklik İşlemleri için

TESCİL BİLDİRİM (Beyanname)

İL: ANTALYA İlçesi: MURATPAŞA Mahallesi: MEVKİİ: ZERDALLIK

Yola Terk

Küçük Sayfa no	Pafta no	Ada no	Parsel no	Ha	m²	dm²	Cinsi	Maliki	Düşünceler ve İşlemin şekli
2/165	19K-11C	1775	1	-	8402	90	19K-11C	Güven ÇOLAK ve Mısırlık	1775 Ada 1 parselin 156.90 m²'si kamuya yoll olarak terk edilmiştir.
2/165	19K-11C	1775	A	-	113	00	19K-11C	Kamuya Terk	
2/165	19K-11C	1775	B	-	42	00	19K-11C	Kamuya Terk	
2/165	19K-11C	1775	C	-	1	90	19K-11C	Kamuya Terk	
2/165	19K-11C	1775	1	-	8246	00	19K-11C	Güven ÇOLAK ve Mısırlık	

ZERDALLIK

1775 1 2229

13-9-2017

Ziya BAİLİ

Kadastro Teknisyeni

Kadastro Müdürü

İmza ve Mühür

BEYANNAMENİN İSTİĞİNİZE UYGUN OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.

Abdullah Çengiz Selçuk Çelebi



İmar Planına göre Kontrol edilmiştir.

İstisna ile Tescil edilmiştir.

İşlemler:

Bildirim düzenlenmiştir.

Fen Kontrol Memuru

Sicil Müdürü

Kadastro

Fen Kontrol Memuru

Tarih: 13.09.2017

No su: 13.09.2017