



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 182. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.08.2017 tarih ve 298 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gebizli Mahallesi 12050 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.08.2017 tarih ve 298 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gebizli Mahallesi 12050 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.08.2017 TARİH VE 298 SAYILI KARARI

Gündemin 19. Maddesi
Karar No.298

Özü: 0.30/1.50 ve 5/A-5/3 yapılanma koşullu AS ibareli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 12050 ada 1 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30'un kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikline ek olarak 24.07.2017 tarihli 3788 sayılı dilekçe ekinde önerilen 12050 ada 1 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılması ve "İkinci Bodrum katta birinci bodrum kat ile irtibatlı düğün salonu yapılabilir." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 19. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Gebizli Mahallesi 20L-Ib nolu imar paftasında yer alan "0.30/1.50 ve 5/A-5/3 yapılanma koşullu AS ibareli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 12050 ada 1 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 un kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.05.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.07.2017 gün ve 3048 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.05.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 186 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 0.30/1.50 ve 5/A-5/3 yapılanma koşullu AS ibareli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 12050 ada 1 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikline ek olarak 24.07.2017 tarihli 3788 sayılı dilekçe ekinde önerilen 12050 ada 1 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılması ve "İkinci Bodrum katta birinci bodrum kat ile irtibatlı düğün salonu yapılabilir." Plan notunun eklenmesine ilişkin 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 Ahmet Öztürk, Üye Özgür Taylant Budak, Ali Kuş, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

0.30/1.50 ve 5/A-5/3 yapılanma koşullu AS ibareli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 12050 ada 1 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30'un kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikline ek olarak 24.07.2017 tarihli 3788 sayılı dilekçe ekinde önerilen 12050 ada 1 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılması ve "İkinci Bodrum katta birinci bodrum kat ile irtibatlı düğün salonu yapılabilir." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülşay AKIN
Divan Katibi

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

GEBİZLİ MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 12050 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 20L-1B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YÜKSEK ZEMİN TİCARET VE KONUT ALANI

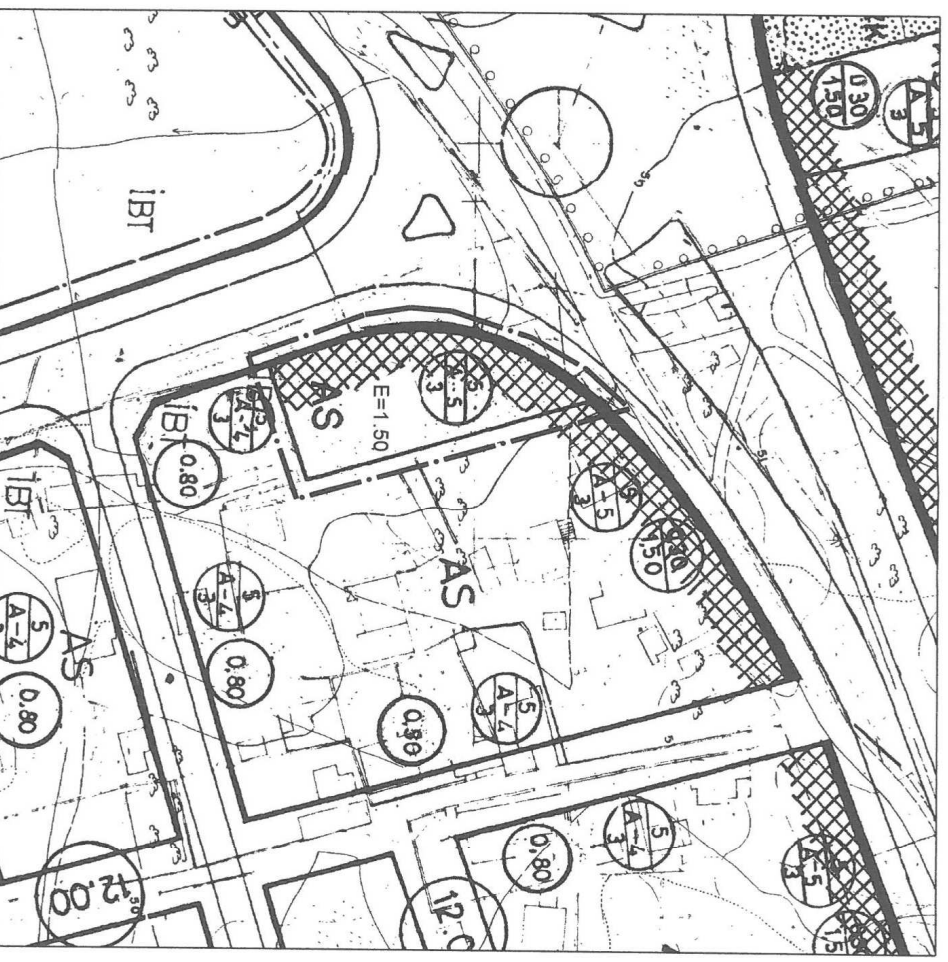
PLAN NOTU:

-İkinci Bodrum Katla Birinci Bodrum Kat ile İrtibatlı Düşün Salonu Yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YÜKSEK ZEMİN TİCARET VE KONUT ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR – MURATPAŞA BELEDİYESİ
GEBİZLİ MAHALLESİ
12050 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Gebizli mahallesi sınırları içerisinde tapunun 12050 ada 1 parsel numarasında kayıtlı , 1117 m2 büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 20L-1b nolu İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parsel mevcut 20L nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Paftasında (Y1) yoğunluğu ve yapı düzeni yenilenecek konut alanları olarak; mevcut 20L-1b nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Paftasında 0.30/1.50 yapı yoğunluğunda ayırık nizam 5 kat konut alanı (zemin kat ticaret) olarak düzenlendiği ve AS (Ada ölçeğinde kat sınırlaması) getirildiği görülmektedir.

Söz konusu parsel, Antalya kent merkezinde , Gebizli Mahallesinde ana ulaşım akslarının kesiştiği kavşağa cepheli bir parseldir.

Söz konusu parselin cephe olduğu cadde üzerinde ticaret ve konut altı ticaret türü yapılaşmalar mevcuttur.

Parsel büyüklüğü 1117 m2 olup, taban alanı katsayısı 0.30 olarak uygulandığı zaman ticari yapılaşmaya uygun zengin mimari çözümler kısıtlanmaktadır.

Bu kısıtlamaları ortadan kaldırmak amacıyla TAKS sınırlamasının kaldırılmasını konu alan plan değişikliği yapma gereği doğmuştur.

A

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

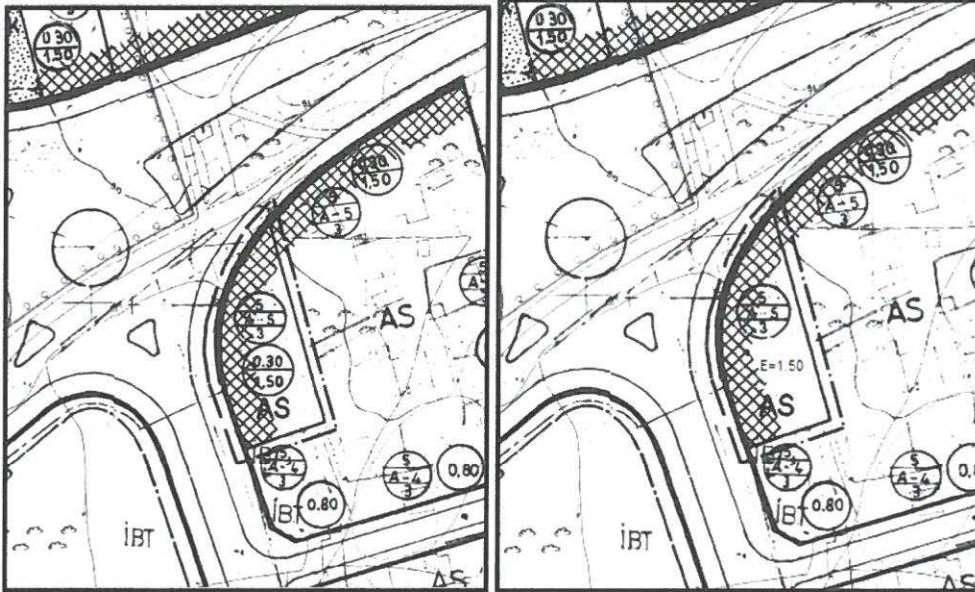
12050 ada 1 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 12050 ada 1 parselin, ayrık nizam 5 kat konut alanı kararı ve E= 1.50 yapılanma koşulları korunmuştur.



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

PLAN NOTU:

- İkinci Bodrum Katta Birinci Bodrum Kat ile İrtibatlı Düğün Salonu Yapılabilir.

Bu plan kapsamında; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.