



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 183. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.08.2017 tarih ve 299 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gebizli Mahallesi 8572 ada 1 parselin çay bahçesi alanından rekreasyon alanına dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.08.2017 tarih ve 299 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gebizli Mahallesi 8572 ada 1 parselin çay bahçesi alanından rekreasyon alanına dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 gün ve 215 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 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 299 SAYILI KARARI

Gündemin 20. Maddesi
Karar No. 299

Özü: Çay Bahçesi kullanımlı 8572 ada 1 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenerek "Rekreasyon Alanına dönüştürülmesi" ve "Planlama alanında parsel sınırlarına kadar 3 kat bodrum otopark yapılabilir." ve "Planlama alanında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin önerilen plan notlarının kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 20. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Gebizli Mahallesi 20L-Ic nolu imar paftasında yer alan "Çay Bahçesi" kullanımlı 8572 Ada 1 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenerek "Rekreasyon Alanı" na dönüştürülmesi ve "Planlama alanında parsel sınırlarına kadar 3 kat bodrum otopark yapılabilir." ve "Planlama alanında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." Plan notlarının eklenmesine 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 3049 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.05.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 193 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 0.05/0.05 yapılaşma koşullu Çay Bahçesi kullanımlı 8572 ada 1 parselin E=0.05 yapılaşma koşullu, kuzey, güney ve batı yönlerinden 5'er m.; doğu yönünden 3 m. yapı yaklaşma mesafeli Rekreasyon Alanı kullanımına dönüştürülerek "Planlama alanında parsel sınırlarına kadar 3 kat bodrum otopark yapılabilir." ve "Planlama alanında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.03.2017 tarih ve 215 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, önerilen plan notlarının kaldırılması kaydıyla 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;

Çay Bahçesi kullanımlı 8572 ada 1 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenerek "Rekreasyon Alanına dönüştürülmesi" ve "Planlama alanında parsel sınırlarına kadar 3 kat bodrum otopark yapılabilir." ve "Planlama alanında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin önerilen plan notlarının kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

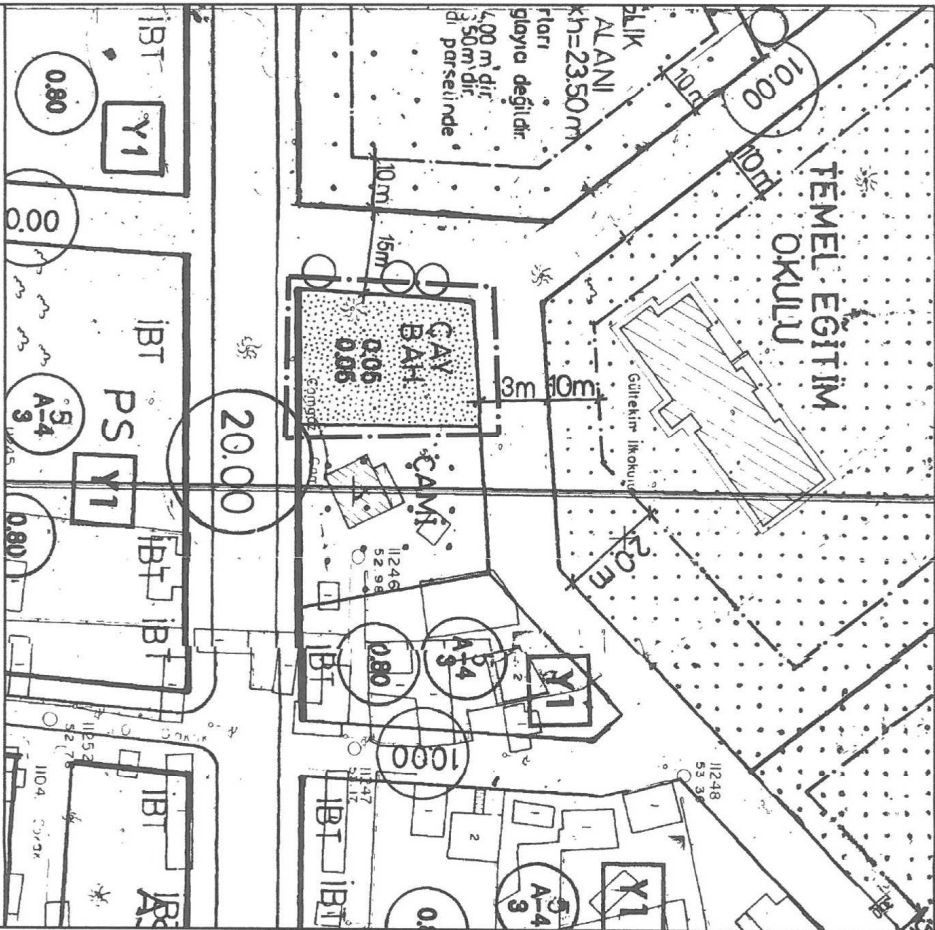
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: GEBİZLİ

ADA/PARSEL NO: 8572 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 20L-1C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

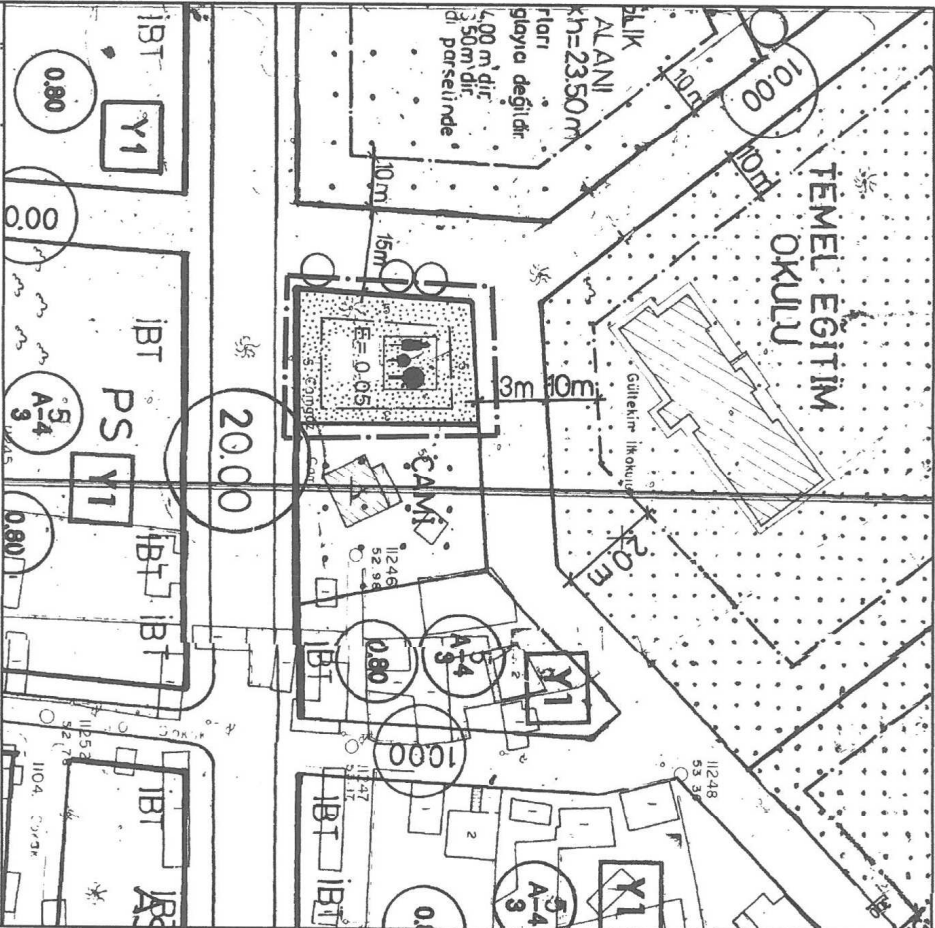


ÇAY BAHÇESİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



REKREASYON ALANI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ANTALYA
(BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
GEBİZLİ MAHALLESİ
8572 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi, Gebizli Mahallesi sınırları içinde 8572 ada , 1 numaralı parseli kapsayan , 20L-1C numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Paftasına giren taşınmaz üzerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

8572 ada 1 parselin rekreasyon alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 06.03.2017 gün 215 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında çay bahçesi olarak belirlenmiş parsel , Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde tanımlandığı şekli ile ihtiyaçlar doğrultusunda ve 1/5000₁

ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Rekreasyon Alanına dönüştürülmek istenmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel halihazırda boş durumda olup , çok yakınında Cami , Zeytinköy Spor Kompleksi , Muratpaşa Belediyesi Spor Kompleksi , ilkokul , ortaokul ve liseler ile büyük bir sağlık tesisi yer almaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

08.09.2013 tarih ve 18916 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren **Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin**

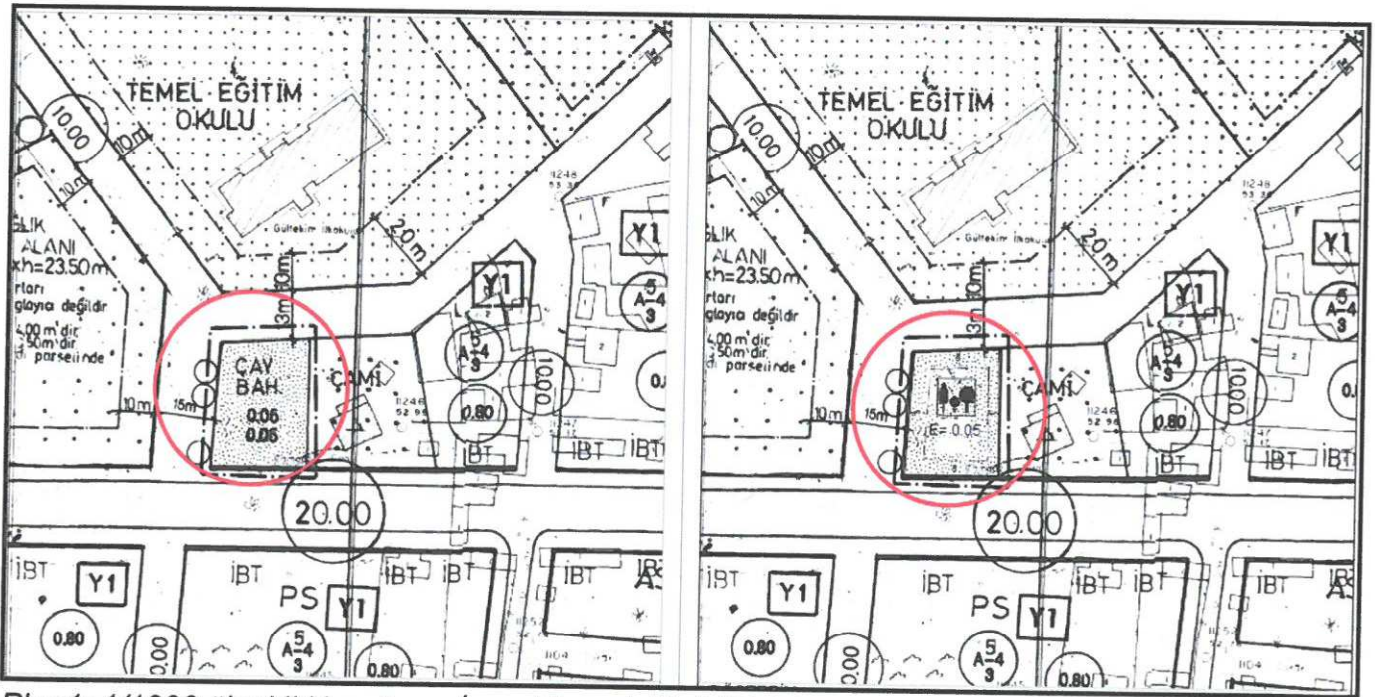
“ Kent Bölgeleri Tanımları Ve Alan Kullanış Şartları:” başlıklı maddesinde

2. Sosyal Ve Kültürel Altyapı Alanları:

a) **Yeşil Alanlar:** Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

aa) **Piknik ve Eğlence (REKREASYON) Alanları:** Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş ; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.

“Bu alanda yapılacak yapıların emsali (0,05)’i, kat adedi 2’yi, asma katlı yapılarda (9.30) m.’yi, asma katsız yapılarda (8,30) m.’yi geçemez.” Denilmektedir



Plan1: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (ölçeksiz)

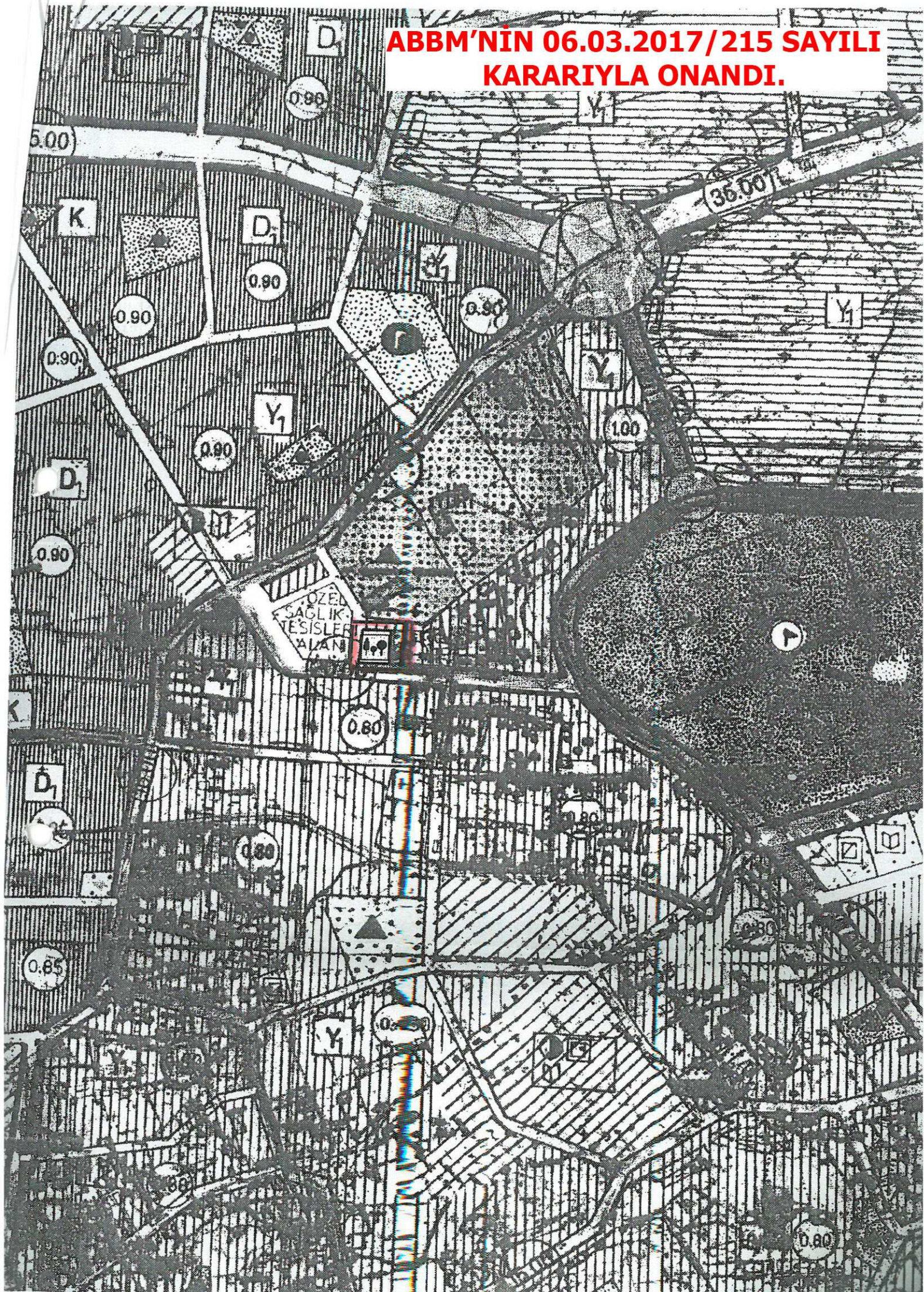
Belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında 8572 ada 1 parsel , ilgili yönetmelikteki tanımına ve Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Rekreasyon Alanı'na dönüştürülmektedir.

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.

**ABBM'NİN 06.03.2017/215 SAYILI
KARARIYLA ONANDI.**



Planlama

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-170115
EVRAK KAYIT NO	2017-65312
KAYIT TARİHİ	21-09-2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
(Planlama Şube Müdürlüğü)

Antalya ili , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi , Gebizli Mahallesi sınırları içinde 8572 ada 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.08.2017 tarih ve 299 Belediye Meclis Kararında önerilen plan notlarının kaldırıldığı şekli ile değiştirilerek uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir.

Muratpaşa Belediye Meclisine sunulan teklifte “ Planlama alanında parsel sınırlarına kadar 3 kat bodrum otopark yapılabilir ” ve “ Planlama alanında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir ” şeklinde yer alan plan hükümleri Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.08.2017 tarih ve 299 Belediye Meclis Kararında önerilen plan notlarının kaldırıldığı şekli ile değiştirilerek uygun bulunmuş ve söz konusu plan hükümleri kaldırılmıştır.

Söz konusu parselin bulunduğu bölge büyük bir özel hastanenin , okulların ve kamu tesislerinin yanında olup mevcutta da oldukça yoğun bir otopark ihtiyacı bulunmaktadır. Bu nedenle otopark ihtiyacını da bir nebze olsun karşılamak amacıyla konulan plan hükümlerinde kamusal yarar da bulunmaktadır.

Belirtilen gerekçeler kapsamında Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanacak olan konuda , Muratpaşa Belediye Meclisince kaldırılan plan hükümlerinin yeniden konulması hususunu saygılarımla bilgilerinize arz ederim.20.09.2017

Adres

Gebizli mah. Yunus emre
cad. No. 102.

m. paşa . Ant.

Tc. 35389274810

Ebubekir AVŞAR

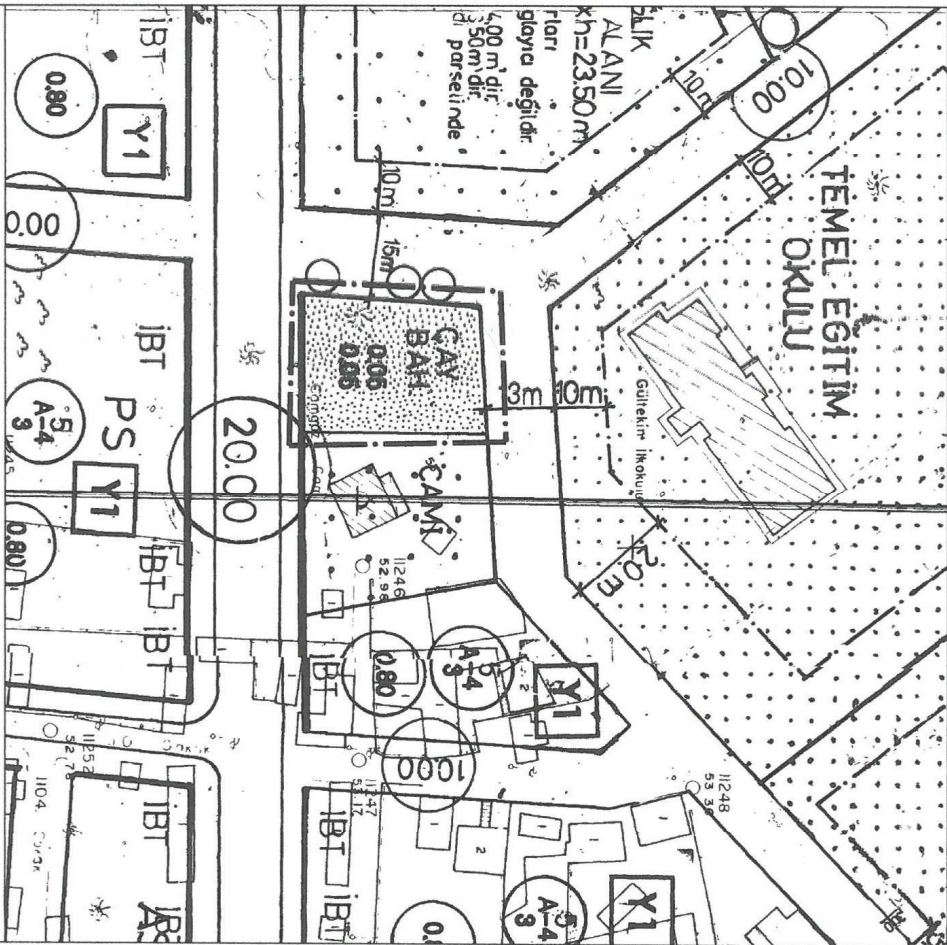
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: GEBİZLİ

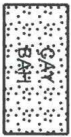
ADA/PARSEL NO: 8572 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 20L-1C

MEVCUT PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



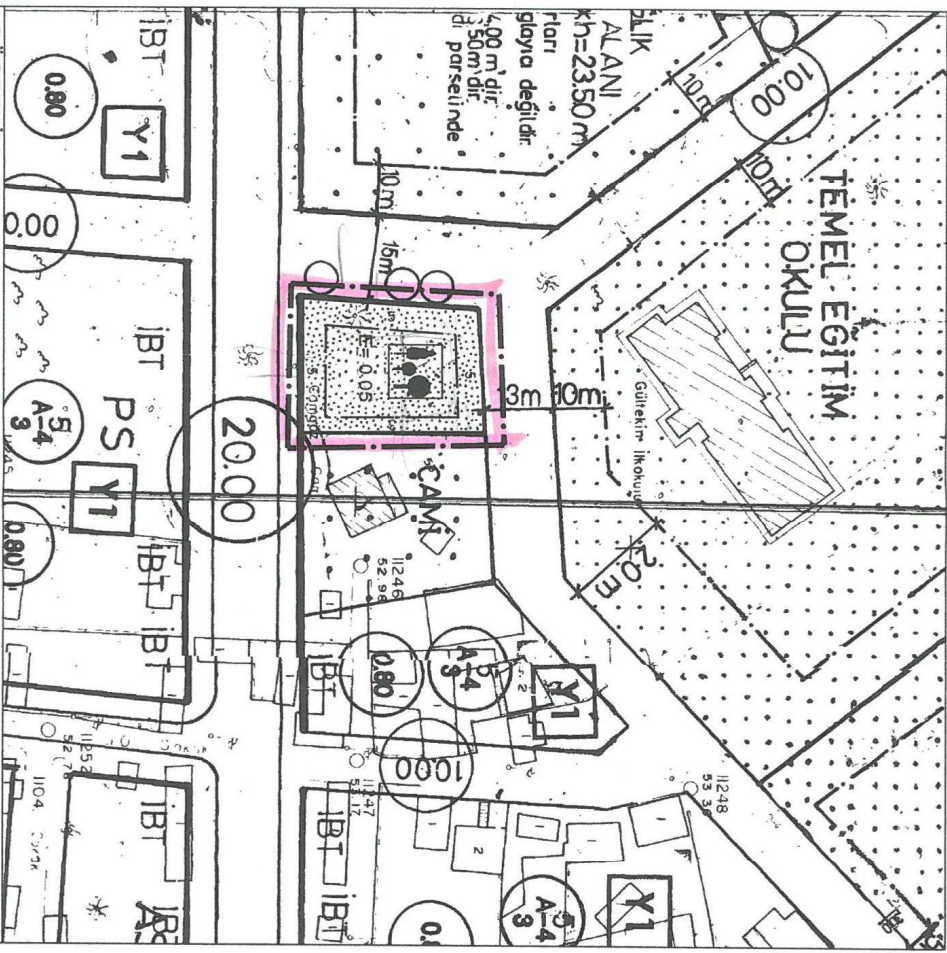
ÇAY BAĞÇESİ

İLK TEKLİF-DİLEKÇE EKİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



REKREASYON ALANI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU
- Planlama alanında parsel sınırlarına kadar 3 kat bodrum otopark yapılabilir.
- Planlama alanında Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.