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 178. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2017 tarih ve 259 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 5963 ada 13 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi, kütle nizamı önerilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2017 tarih ve 259 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 5963 ada 13 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi, kütle nizamı önerilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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
03.07.2017 TARİH VE 259 SAYILI KARARI

Gündemin 22. Maddesi
Karar No:259

Özü: Yüksekalan Mahallesi 0.375/1.50, 5/BL-4/3 yapılaşma koşullu, "MK" ibareli ve Konut kullanımlı 5963 ada 13 parselde; konut kullanımı değiştirilmeden Yençok=14.50m. yapılaşma koşulu ve 17.50m.x14.37m. ile 18.40m.x14.35m kütle nizam verilmesine ilişkin önerilen 5398,94 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği E=1.50, Y=4 kat yapılaşma koşulları ile "MK" ibaresi eklenmesi, kuzeyden 0 m.; doğudan 6.15m, 5m.; güneyden 6.11m., 5m.; batıdan 7.25m., 7.42m., 8.27m., 7.34m. yapı yaklaşma mesafeli, bloklar arası 9.18m., 10.52m. mesafeli olarak düzenlenmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.", "Taban alanı 0.375'i geçemez." Plan notlarının eklenmesi kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 22. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yüksekalan Mahallesi 20K-IId nolu imar paftasında yer alan 0.375/1.50, 5/BL-4/3 yapılaşma koşullu, "MK" ibareli ve Konut kullanımlı 5963 ada 13 parselde; konut kullanımı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin önerilen 5398,94 plan işlem numaralı 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 23.06.2017 gün ve 2645 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 03.05.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 189 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 0.375/1.50, 5/BL-4/3 yapılaşma koşullu, "MK" ibareli ve Konut kullanımlı 5963 ada 13 parselde; konut kullanımı değiştirilmeden Yençok=14.50m. yapılaşma koşulu ve 17.50m.x14.37m. ile 18.40m.x14.35m kütle nizam verilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, E=1.50, Y=4 kat yapılaşma koşulları ile "MK" ibaresi eklenmesi, kuzeyden 0 m.; doğudan 6.15m, 5m.; güneyden 6.11m., 5m.; batıdan 7.25m., 7.42m., 8.27m., 7.34m. yapı yaklaşma mesafeli, bloklar arası 9.18m., 10.52m. mesafeli olarak düzenlenmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.", "Taban alanı 0.375'i geçemez." Plan notlarının eklenmesi 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,

Yüksekalan Mahallesi 0.375/1.50, 5/BL-4/3 yapılaşma koşullu, "MK" ibareli ve Konut kullanımlı 5963 ada 13 parselde; konut kullanımı değiştirilmeden Yençok=14.50m. yapılaşma koşulu ve 17.50m.x14.37m. ile 18.40m.x14.35m kütle nizam verilmesine ilişkin önerilen 5398,94 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği E=1.50, Y=4 kat yapılaşma koşulları ile "MK" ibaresi eklenmesi, kuzeyden 0 m.; doğudan 6.15m, 5m.; güneyden 6.11m., 5m.; batıdan 7.25m., 7.42m., 8.27m., 7.34m. yapı yaklaşma mesafeli, bloklar arası 9.18m., 10.52m. mesafeli olarak düzenlenmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.", "Taban alanı 0.375'i geçemez." Plan notlarının eklenmesi kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

İbrahim CEPHANECİ	**Cem KOTAN**	**Gülay AKIN**
Meclis I. Başkan V.	**Divan Katibi**	**Divan Katibi**

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:5963 ADA 13 PARSEL

PAFTA NO:20 K- II D

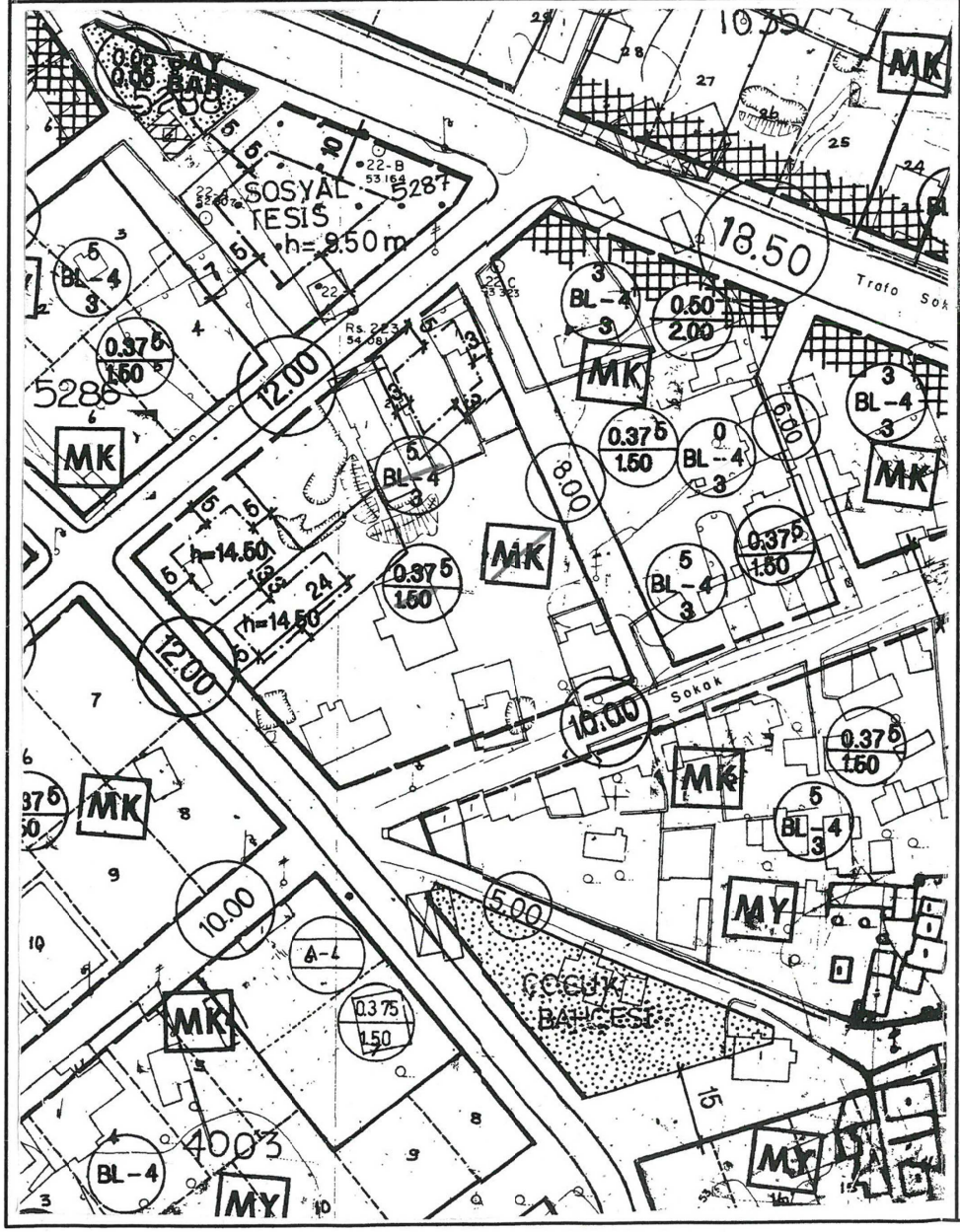
MEVCUT PLAN

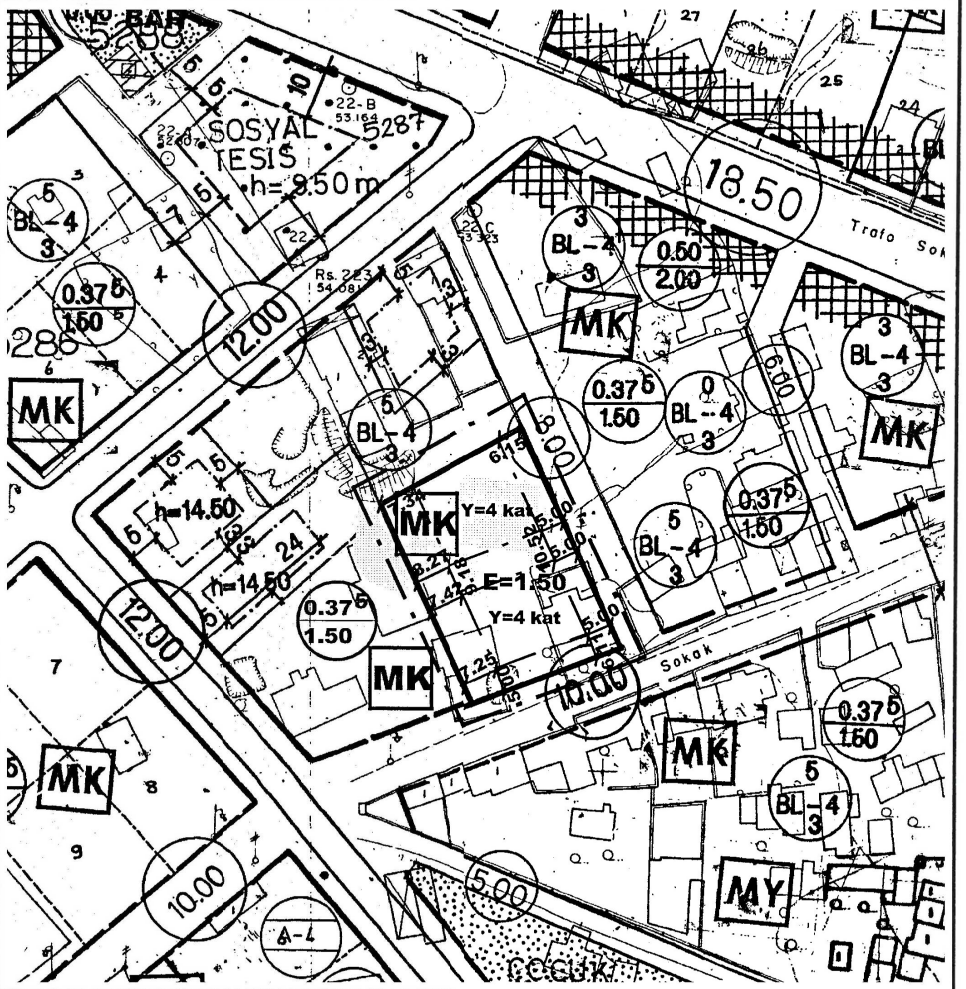
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN





LEJANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
Y=4 kat	BİNA YÜKSEKLİĞİ

PLAN NOTU:
1-Taban alanı 0.375'i geçemez.
2-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
5963 ADA 13 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İlçesi, Muratpaşa Belediyesi, Yüksekalan mahallesi sınırları içerisinde, 20K-IID imar plan paftasında yer alan, imar planında doğusunda 8 metre ve güneyinde 10 metre genişliğindeki yaya yollarına cepheli, imar durumu blok nizam, dört kat (BL-4) ve TAKS/KAKS oranı 0.375/1.50 olarak belirlenmiş konut alanıdır. Yapı adası içerisinde binaların çekme mesafesi yoldan 5 metre, komşu parselden 3 metre olarak belirlenmiştir.

Ada bütününde blok nizam olarak belirlenen yapılanma koşulları ada bütününde incelendiğinde parsellerin durumu ve oluşacak olan bina cepheleri ve binaların yönlenmesi açısından pek uygun olmadığı görülmektedir.

Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

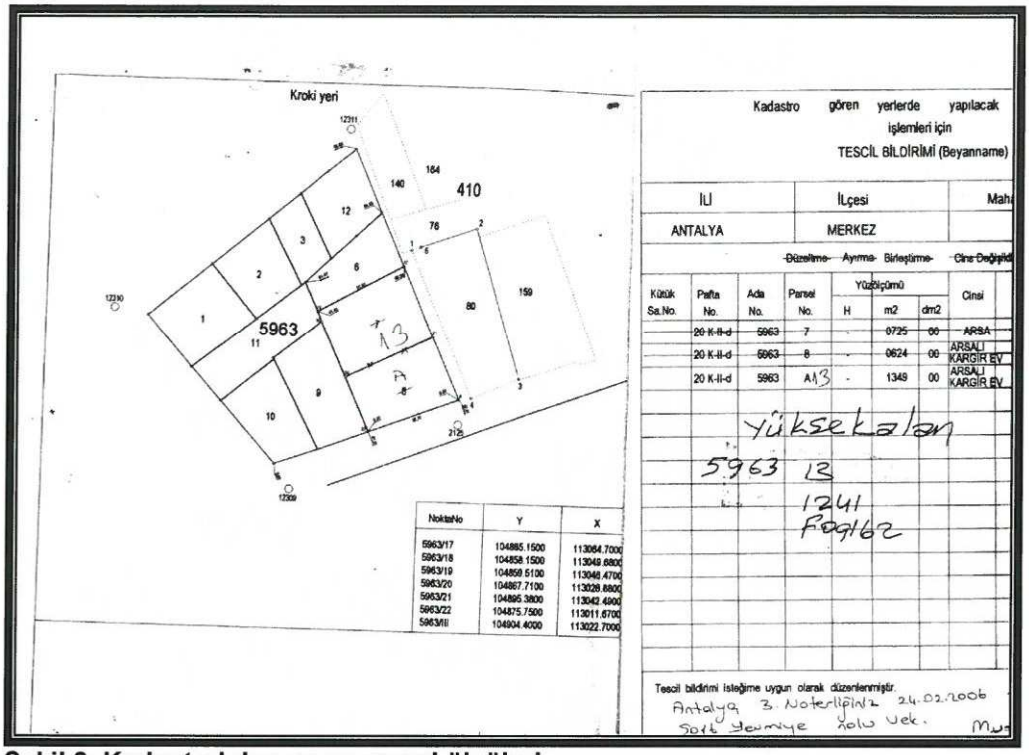
1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin amacı konut alanı olarak planlanan bu alanda yapılanma düzeni blok nizam olarak belirlenmiştir. Ancak parselin cephesinin uzunluğundan dolayı çekme mesafeleri uygulandıktan sonra oluşan bina, bina cephesi uzunluğu ve oluşan daireler açısından incelendiğinde çok uygun bir yapılanmaya olanak sağlamadığı görülmüştür.

Buna göre daha uygun bir yapılanma oluşabilmesi için kat adedi ve emsal sabit kalmak koşulu ile mimari olarak uygun çözüm olan blokların ayrık nizam olarak parsel çekme mesafeleri içerisinde yerleştirilmesi ve bu blokların imar planına işlenmesi amaçlanmıştır.

İmar planında değişiklik istenen 5963 ada 13 parsel sahiplerinin talebi plan tadilatı önerisine yansıtılmış ve belediyeye o şekilde sunulmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu 5963 ada 13 parsel 1349 metrekaredir.



Şekil 2. Kadastral durum ve parsel ölçüleri

4. PLANLAMA KARARLARI

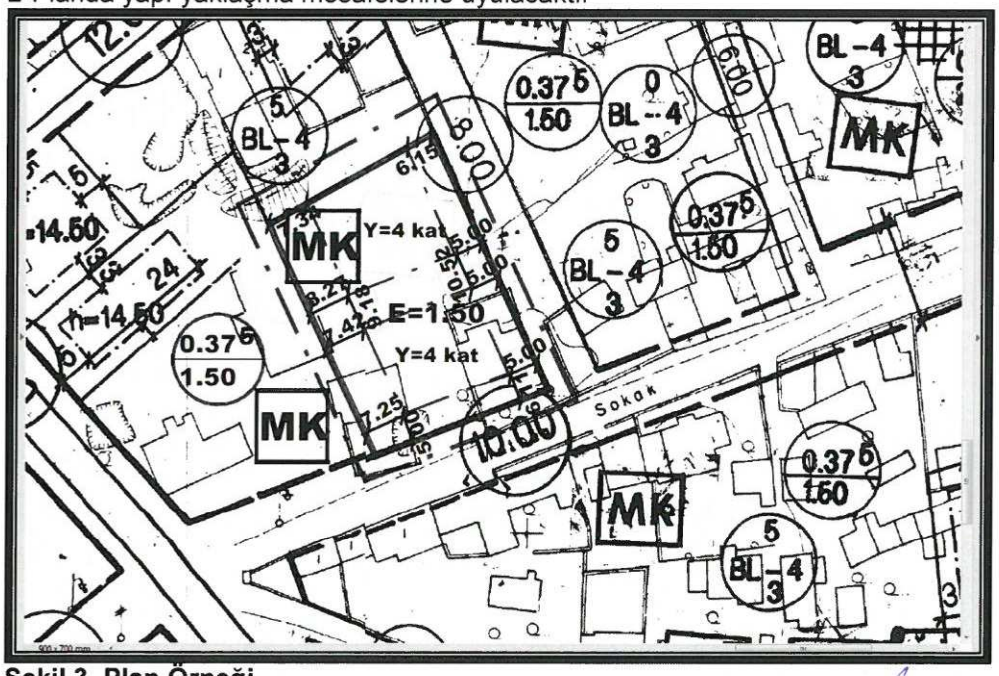
5963 ada da mevcut imar planı ve yapılaşma incelendiğinde 1,11 ve 12 parsellerin yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ile blok nizam yapılanma düzeni yerine çekme mesafeleri içerisinde ayrık nizam yapılanma düzenine dönüştürülmüştür.

Söz konusu parsel de incelendiğinde 6 no.lu parsel ile blok nizam yapılanmak zorunda kalacağı ve oluşan bina cephesi uzunluğunun 40 metreden fazla olacağı ve mimari açıdan ara dairelerin oluşacağı görülmektedir. Buna göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kat adedi ve emsal değişikliği yapılmadan söz konusu parsel için planda belirtilen blok nizam yapılanma koşulu kaldırılmıştır. Mimari projesinde taban alanı oturumu vaziyet planında belirtildiği şekilde kuzeyden 0 m; doğudan 6.15m, 5m; güneyden 6.11m, 5m; batıdan 7.25m, 7.24m, 8.27m, 7.34 metre yapı yaklaşma mesafeli, bloklar arası 9.18m, 10,52 mesafeli olarak düzenlenmiştir. Bununla birlikte planda yapılanma koşulları E=1.50, Y= 4 kat olarak belirlenmiş.

Planlama alanı için plan notları şunlardır:

1-Taban alanı 0.375'i geçemez.

2-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır



Şekil 3. Plan Örneği

TMMOB Şehir Plancıları Odası
KAYDEDİLMİŞTİR
MD Tarihi: 10.07.2017
Proje Kayıt No: 07-2017-2273
Üye: SAADET NARİN (2921)
EG1BAUKA
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip No:11991 ODTÜ 79
Oda Sicil No:315

Detay planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dürüye Bileydi Işh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 17 / Muratpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar V.D. 491 011 8462