



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.08.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2017 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konuksever Mahallesi 4439 ada 12 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden Maxh=11.50m. yapılaşma koşulunun Yençok=3 kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2017 tarih ve 219 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konuksever Mahallesi 4439 ada 12 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden Maxh=11.50m. yapılaşma koşulunun Yençok=3 kat olarak düzenlenmesine ilişkin 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
01.06.2017 TARİH VE 219 SAYILI KARARI

Gündemin 11. Maddesi
Karar No. 219

Özü: E=1.10, maxh=11.50m. yapılanma koşullu, her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, güney cephede 33.92m, batı cephede 27.52m, doğu cephede 27.48m, kuzey cephede ise 34.33m uzunluklu, "D1" ibareli, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve konut kullanımlı ve "İki kat bodrum otopark olarak yapılacaktır." Plan notlu 4439 Ada 12 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden maxh=11.50m. yapılaşma koşulunun Yençok=3 kat olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 5398,91 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Konuksever Mahallesi 20K-IIb nolu imar paftasında yer alan E=1.10, maxh=11.50m. yapılanma koşullu, her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, güney cephede 33.92m, batı cephede 27.52m, doğu cephede 27.48m, kuzey cephede ise 34.33m uzunluklu, "D1" ibareli, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve konut kullanımlı ve "İki kat bodrum otopark olarak yapılacaktır." Plan notlu 4439 Ada 12 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden maxh=11.50m. yapılaşma koşulunun Yençok=3 kat olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 5398,91 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar 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 24.05.2017 gün ve 2138 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.05.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 191 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen E=1.10, maxh=11.50m. yapılanma koşullu, her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, güney cephede 33.92m, batı cephede 27.52m, doğu cephede 27.48m, kuzey cephede ise 34.33m uzunluklu, "D1" ibareli, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve konut kullanımlı ve "İki kat bodrum otopark olarak yapılacaktır." Plan notlu 4439 Ada 12 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden maxh=11.50m. yapılaşma koşulunun Yençok=3 kat olarak düzenlenmesine 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. 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;

E=1.10, maxh=11.50m. yapılanma koşullu, her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, güney cephede 33.92m, batı cephede 27.52m, doğu cephede 27.48m, kuzey cephede ise 34.33m uzunluklu, "D1" ibareli, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve konut kullanımlı ve "İki kat bodrum otopark olarak yapılacaktır." Plan notlu 4439 Ada 12 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden maxh=11.50m. yapılaşma koşulunun Yençok=3 kat olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 5398,91 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar 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


Gülay AKIN
Divan Katibi

ADA/PARSEL NO: 4439 ADA 12 PARSEL
PAFTA NO: 20K - 2B

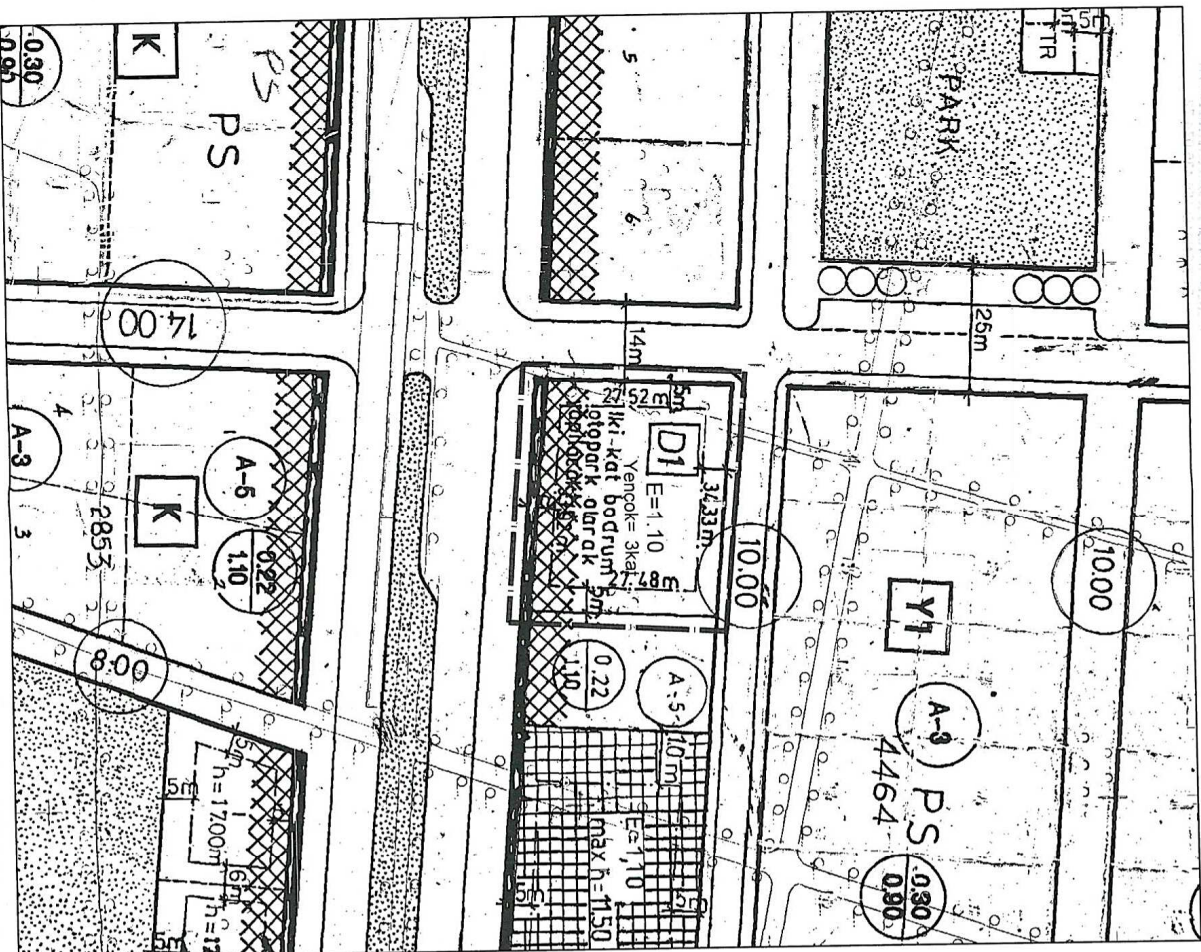
This architectural site plan depicts a residential development. The plan includes several buildings, some with internal room divisions and labels such as 'D1', 'Ea10', 'Ea11', 'Ea12', 'Ea13', 'Ea14', 'Ea15', 'Ea16', 'Ea17', 'Ea18', 'Ea19', 'Ea20', 'Ea21', 'Ea22', 'Ea23', 'Ea24', 'Ea25', 'Ea26', 'Ea27', 'Ea28', 'Ea29', 'Ea30', 'Ea31', 'Ea32', 'Ea33', 'Ea34', 'Ea35', 'Ea36', 'Ea37', 'Ea38', 'Ea39', 'Ea40', 'Ea41', 'Ea42', 'Ea43', 'Ea44', 'Ea45', 'Ea46', 'Ea47', 'Ea48', 'Ea49', 'Ea50', 'Ea51', 'Ea52', 'Ea53', 'Ea54', 'Ea55', 'Ea56', 'Ea57', 'Ea58', 'Ea59', 'Ea60', 'Ea61', 'Ea62', 'Ea63', 'Ea64', 'Ea65', 'Ea66', 'Ea67', 'Ea68', 'Ea69', 'Ea70', 'Ea71', 'Ea72', 'Ea73', 'Ea74', 'Ea75', 'Ea76', 'Ea77', 'Ea78', 'Ea79', 'Ea80', 'Ea81', 'Ea82', 'Ea83', 'Ea84', 'Ea85', 'Ea86', 'Ea87', 'Ea88', 'Ea89', 'Ea90', 'Ea91', 'Ea92', 'Ea93', 'Ea94', 'Ea95', 'Ea96', 'Ea97', 'Ea98', 'Ea99', 'Ea100'. The plan also shows various courtyards, walkways, and landscaping elements like trees and shrubs. Dimensions and area calculations are provided for several key areas, including a large central courtyard (14.00m x 14.00m) and a smaller courtyard (10.00m x 10.00m). The plan is oriented with North at the top.

GÖSTERIM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



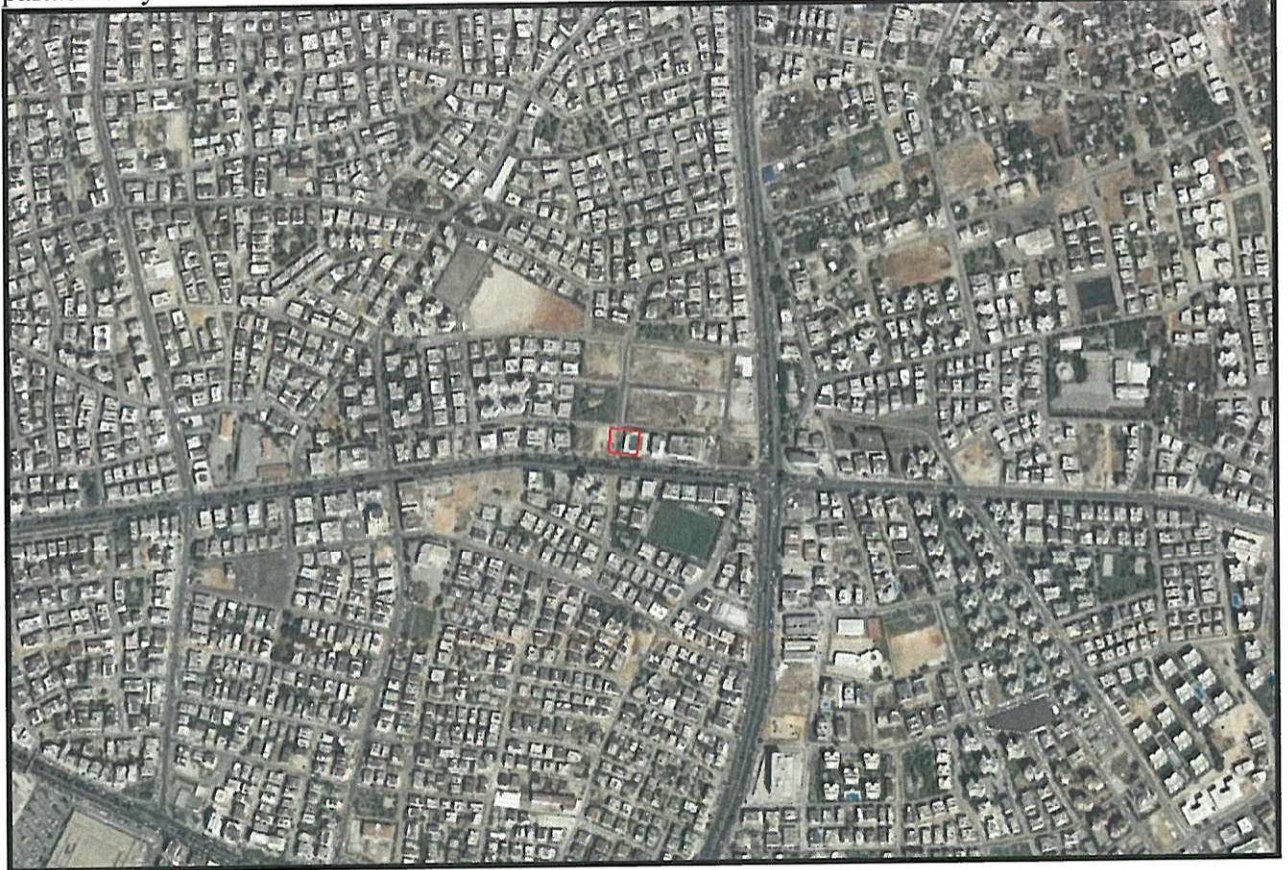
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

KONU : 4439 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 20K- 2B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



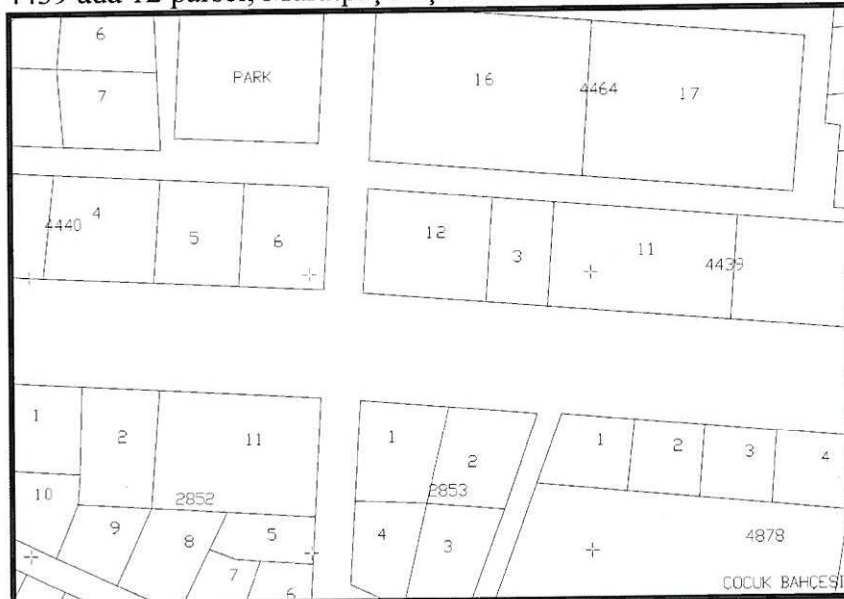
Şekil 1: Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 4439 ada 12 parselin Maxh=11.50m olan yapılaşma koşulunun Yençok=3 kat olarak yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

4439 ada 12 parsel, Muratpaşa İlçesi Konuksever Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



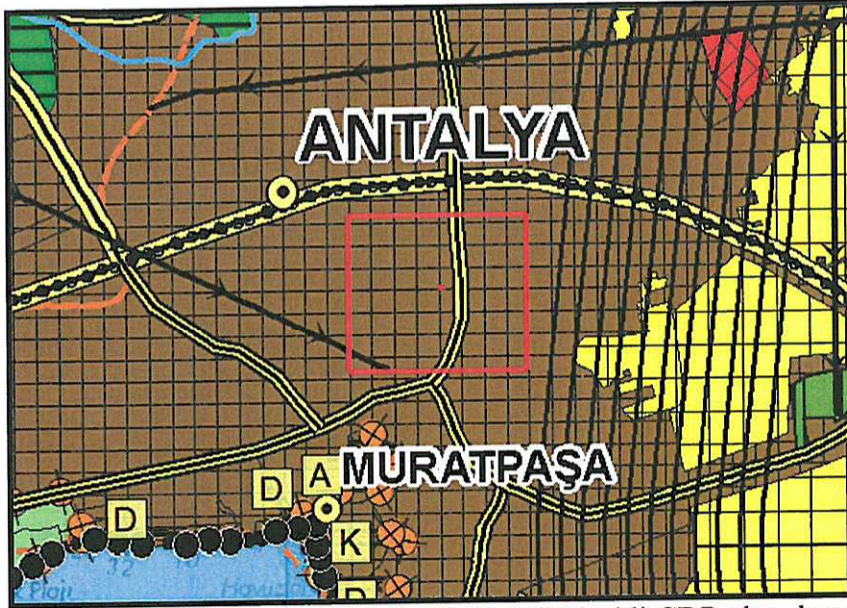
Şekil 2: Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

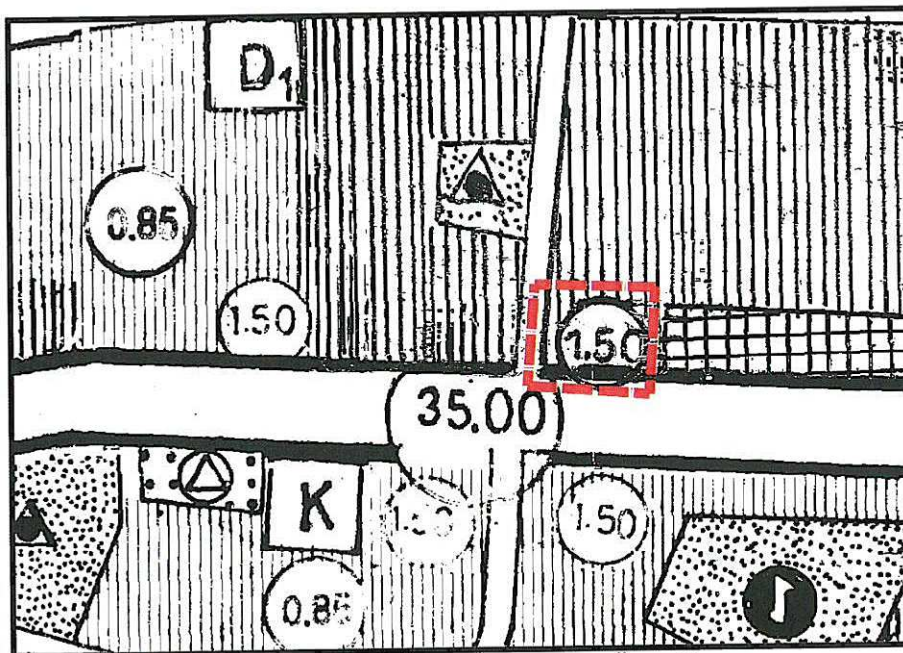
Plan değişikliği amacı; 4439 ada 12 parselin $Maxh=11.50m$ olan yapılaşma koşulunun $Yençok=3$ kat olarak yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Mevcut durumda 4439 ada 12 parsel $E=1.10$, $Maxh=11.50m$ yapılaşma koşullu yüksek zemin ticaret konut alanı olarak planlıdır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü $1655 m^2$ olan 4439 ada 12 parselin $Maxh=11.50 m$ olan yapılaşma koşulu $Yençok=3$ kat olarak yeniden düzenlenmiştir. Mevcut durumda planlama alanının katlar arası yüksekliği $3 m$ ile sınırlıdır. Bu plan değişikliği ile katlar arası, yönetmeliklerden gelen $3,60 m$ ye kadar yapılabilecektir. Böylelikle mimari tasarımda katlar arası tesisatlar daha kolay çözümlenecektir. Aynı zamanda daha ferah bir yaşam alanı sağlanacaktır. Planlama alanı için emsal $E=1.10$ ve D1 plan hükmü ile diğer yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.



Şekil 3: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP plan durumu
Planlama alanı olan 4439 ada 12 parsel Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” lejantında kalmaktadır.



Şekil 4: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Örneği

4439 ada 12 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmuştur.

MURATPAŞA BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO: 4439 ADA 12 PARSEL
PAFTA NO: 20K - 2B

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd.880 Sk.V.I. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Cda Sicil No:0711215
Tel:0242 247 1174 Gsm:4532 606 6280 Fks:0242 247 85 46
DÜDEN Y.D.156 435 074 72