



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 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2017 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gebizli Mahallesi 12068 ada 18 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2017 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gebizli Mahallesi 12068 ada 18 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, gösterimlerde yer alan kütle inşaat ibaresinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek 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 220 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 220

Özü: 5/A-4/3, Emsal 0.80 yapılaşma koşullu, "AS" ibareli ve konut kullanımlı 12068 Ada 18 parselde; Emsal 0.80 yapılaşma koşulu ile konut kullanımı değiştirilmeden, 5/A-4/3 yapılaşma koşulu ile "AS" ibaresinin kaldırılarak, ön bahçeden 5m. yan bahçelerden 3'er m. ve arka bahçeden ise 7.25m. mesafeli küttele nizam belirlenmesine ve "1) 12068 Ada 18 parsel E=0.80, A-4 yapılanma koşuluyla yoldan 5.00m. yan bahçeler 3.00m. ve arka bahçe 7.25m. olarak yapılaşacaktır." ve "2) Plan değişikliği onama sınırı kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 5398,92 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Yençok=4 kat olarak önerilen yapılaşma koşulunun, Y=4 kat olarak düzenlenmesi ve "2" nolu plan notunun kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Gebizli Mahallesi 20L-Ib nolu imar paftasında yer alan 5/A-4/3, Emsal 0.80 yapılaşma koşullu, "AS" ibareli ve konut kullanımlı 12068 Ada 18 parselde; Emsal 0.80 yapılaşma koşulu ile konut kullanımı değiştirilmeden, 5/A-4/3 yapılaşma koşulu ile "AS" ibaresinin kaldırılarak, ön bahçeden 5m. yan bahçelerden 3'er m. ve arka bahçeden ise 7.25m. mesafeli küttele nizam belirlenmesine ve "1) 12068 Ada 18 parsel E=0.80, A-4 yapılanma koşuluyla yoldan 5.00m. yan bahçeler 3.00m. ve arka bahçe 7.25m. olarak yapılaşacaktır." ve "2) Plan değişikliği onama sınırı kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 5398,92 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 2137 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.05.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 194 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 5/A-4/3, Emsal 0.80 yapılaşma koşullu, "AS" ibareli ve konut kullanımlı 12068 Ada 18 parselde; Emsal 0.80 yapılaşma koşulu ile konut kullanımı değiştirilmeden, 5/A-4/3 yapılaşma koşulu ile "AS" ibaresinin kaldırılarak, ön bahçeden 5m. yan bahçelerden 3'er m. ve arka bahçeden ise 7.25m. mesafeli küttele nizam belirlenmesine ve "1) 12068 Ada 18 parsel E=0.80, A-4 yapılanma koşuluyla yoldan 5.00m. yan bahçeler 3.00m. ve arka bahçe 7.25m. olarak yapılaşacaktır." ve "2) Plan değişikliği onama sınırı kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; Yençok=4 kat olarak önerilen yapılaşma koşulunun, Y=4 kat olarak düzenlenmesi ve "2" nolu plan notunun kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara

/..

4 2 8

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;

5/A-4/3, Emsal 0.80 yapılaşma koşullu, "AS" ibareli ve konut kullanımlı 12068 Ada 18 parselde; Emsal 0.80 yapılaşma koşulu ile konut kullanımı değiştirilmeden, 5/A-4/3 yapılaşma koşulu ile "AS" ibaresinin kaldırılarak, ön bahçeden 5m. yan bahçelerden 3'er m. ve arka bahçeden ise 7.25m. mesafeli kütle nizam belirlenmesine ve "1) 12068 Ada 18 parsel E=0.80, A-4 yapılanma koşuluyla yoldan 5.00m. yan bahçeler 3.00m. ve arka bahçe 7.25m. olarak yapılaşacaktır." ve "2) Plan değişikliği onama sınırı kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 5398,92 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Yençok=4 kat olarak önerilen yapılaşma koşulunun, Y=4 kat olarak düzenlenmesi ve "2" nolu plan notunun kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

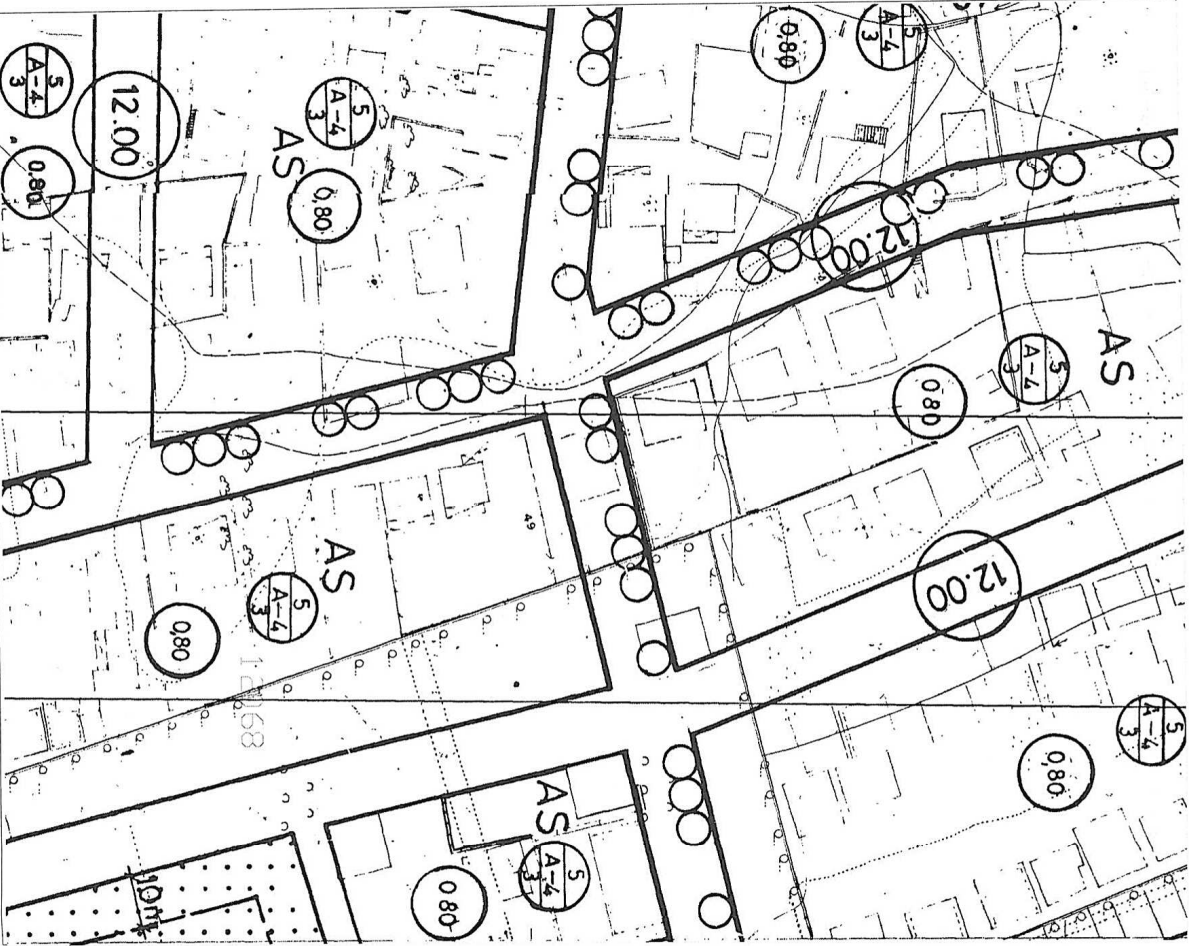

Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 12068 /18
PAFTA NO: 20 L -1 B

MEVCUT PLAN

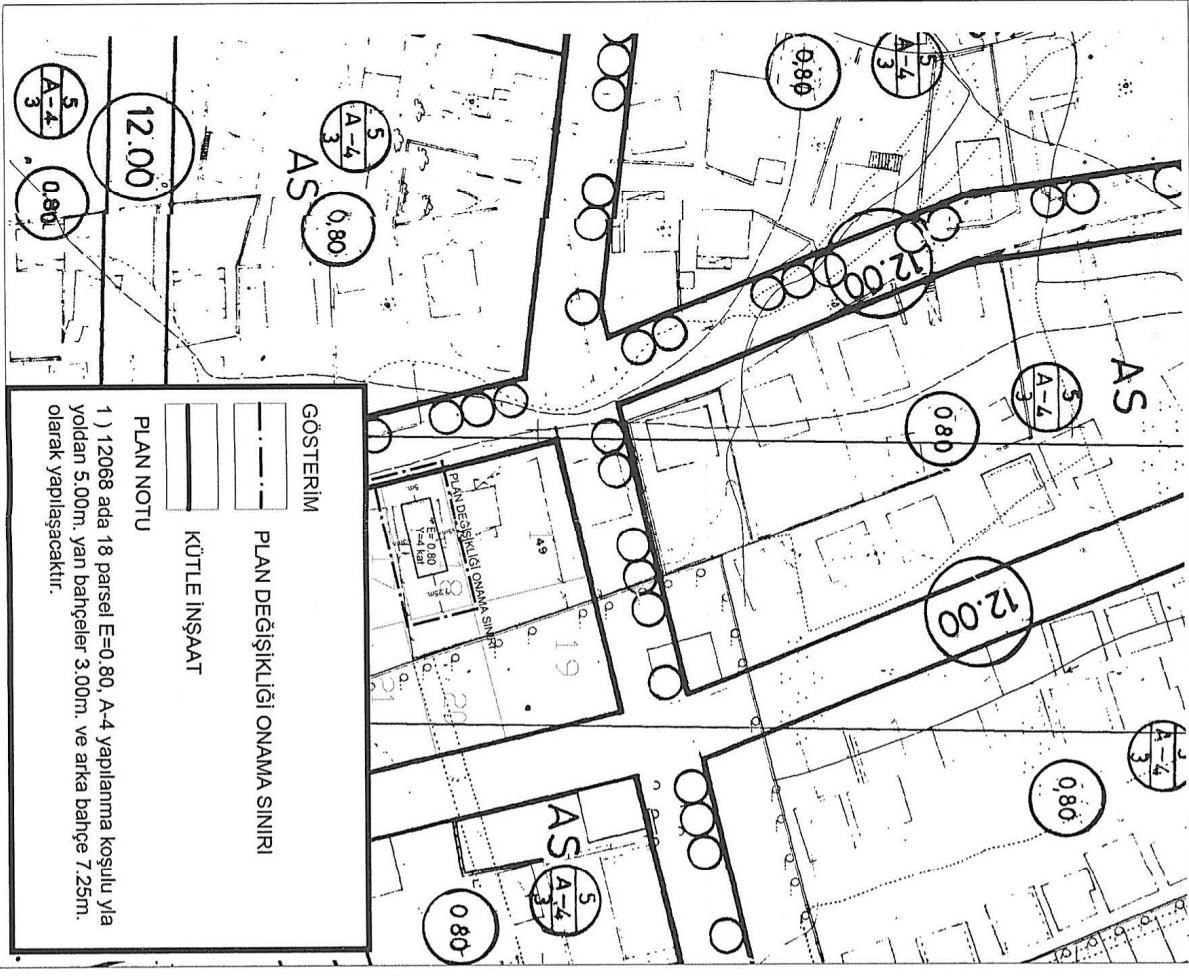


PLAN NOTLARI:

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KÜTLE İNŞAAT

PLAN NOTU

1) 12068 ada 18 parsel E=0.80, A=4 yapılaşma koşulu y/a yoldan 5.00m. yan bahçeler 3.00m. ve arka bahçe 7.25m. olarak yapılacaktır.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ
12068 ADA 18 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Gebizli Mahallesi sınırları dahilinde 20 L-I b nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Uydu Fotoğrafı



Halihazır ve Kadastral Durum

58

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Özel mülkiyette bulunan 12068 ada 18 parsel 308 m²., büyüklüğünde olup, 29.03.2017 tarihinde Kadastro Müdürlüğü'nden alınan ada rölöve krokisinde parselin yol cephesi 11.50 m. olarak belirtilmiştir. Muratpaşa Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29.03.2017 tarihinde alınan imar çapında " Parselin cephesi minimum cephe koşulunu sağlamadığından parselin inşaat durumu verilememiştir." denilmektedir. Ayrık yapılaşma düzeninde minimum parsel cephesi 12.00 m. olması gerekirken parselin cephesi 11.50 m.dir. Bu nedenle yapılan bu sehven teknik hatanın yapılanma koşulu değiştirilmeden yürürlükteki kanun ve yönetmelikler kapsamında kütle inşaat durumu verilerek yapılaşması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

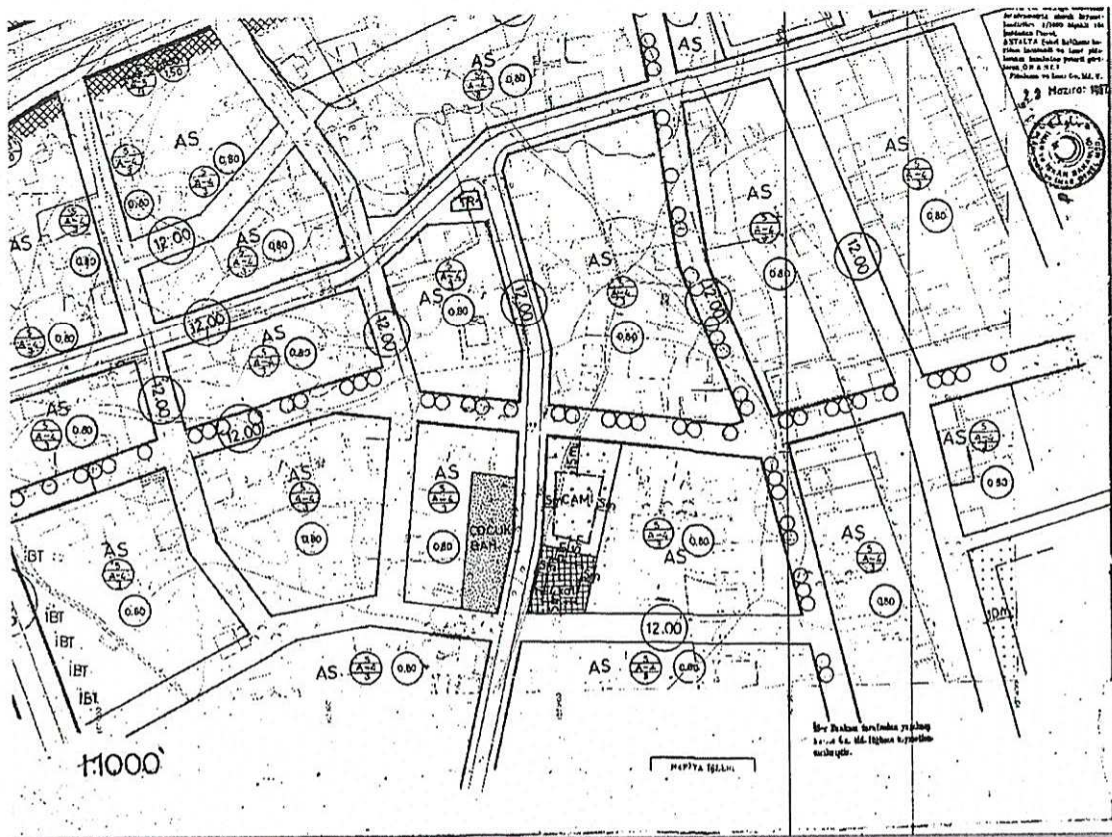
Söz konusu parsel üzerinde tek katlı bir yapı mevcuttur..

4. PLAN KARARLARI

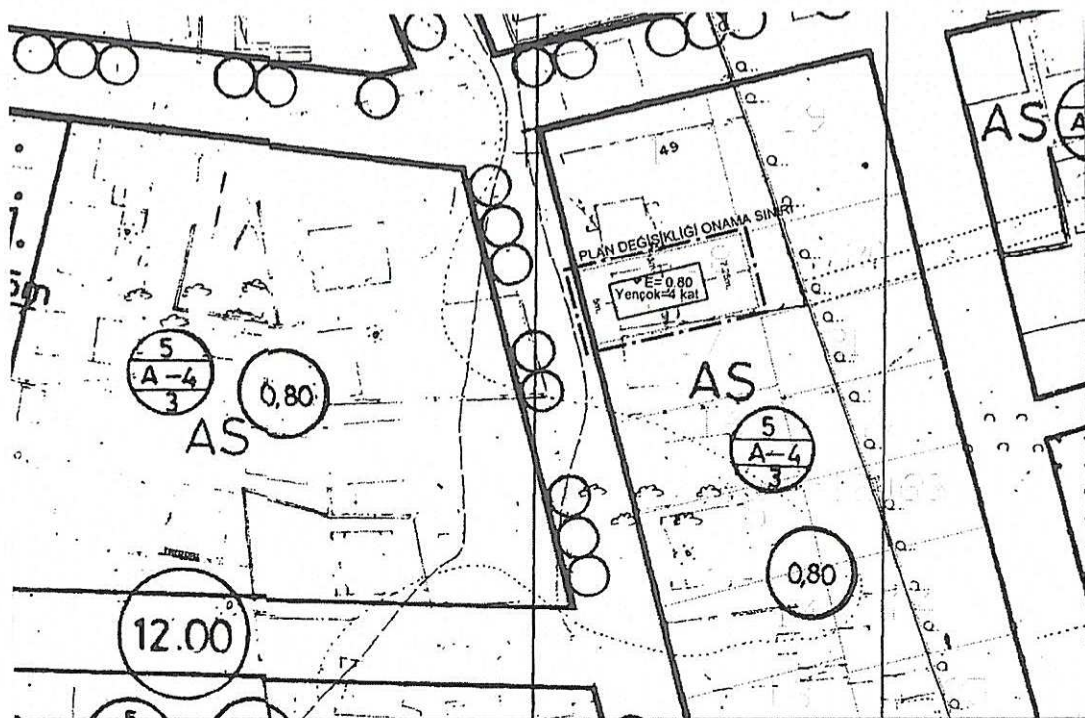
Özel mülkiyette bulunan 12068 ada 18 parsel (5-Ayrık /4-3 E = 0.80) yapılanma koşulu korunarak parselde yapılacak yapının yoldan 5 m. çekerek, yan bahçeler 3 m. arka bahçe 7.25 m. olarak kütle inşaat durumu önerilmiştir.

PLAN NOTU:

1)-12068 ada 18 parsel E= 0.80 ,A-4 yapılanma koşuluyla yoldan 5.00 m.,yan bahçeler 3.m.,arka bahçe 7.25 m. olarak yapılaşacaktır.



Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)



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

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgeli
Kalekapı Y.D. : 1268 1618 532

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİH	10 -04- 2017
SAYI/PROJE NO	1112182
İMZA	ESRA BODUR MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
Yukarıda bilgileri verilen planlama işi üslenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve teslimin bulunduğu söz konusu iş için Odamıza nazarağında tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kusurluğunun bulunmadığı kaydı ile, aynı günün Şehir ve Bölge Plancısı Belgesi düzenlenmiştir.	