



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.08.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2017 tarihli toplantısında gündemin 145. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 182 sayılı kararı ile görüşülen, Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde 1. Derece Doğal Sit Alanında yer alan, Kışla Mahallesi 298 ada 6,98 parsellerde imar adası sınırının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 182 sayılı kararı ile görüşülen, Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde 1. Derece Doğal Sit Alanında yer alan, Kışla Mahallesi 298 ada 6,98 parsellerde imar adası sınırının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, planlama alanı 1. Derece doğal sit alanı içinde kaldığından, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletilmesinin 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 SEMİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.05.2017 TARİH VE 182 SAYILI KARARI

Gündemin 16. Maddesi
Karar No.182

Özü: Kışla Mahallesi A-4 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 298 Ada 98 parselin ada sınırının otopark kullanımlı 298 ada 6 parselle doğru doğu istikametinde genişletilerek düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanmak üzere Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'ne gönderilmesinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 16. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kışla Mahallesi 19K-Ib nolu imar paftasında yer alan A-4 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 298 Ada 98 parselin ada sınırının otopark kullanımlı 298 ada 6 parselle doğru istikametinde genişletilerek düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.01.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.04.2017 gün ve 1718 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu;** Belediye Meclisimizin 04.01.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 22 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen A-4 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 298 Ada 98 parselin ada sınırının otopark kullanımlı 298 ada 6 parselle doğru istikametinde genişletilerek düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yol ve otopark kullanımında kalan yapının ruhsatlı olduğu, ruhsat aldığı dönemde konut kullanımlı imar adasında kaldığı, daha sonra yapılan plan revizyonlarında otopark alanının batı yönünde genişletilmesiyle 298 ada 98 parselde bulunan ruhsatlı yapının bir kısmının otopark alanında kaldığı, plan değişikliğinin mülkiyeti Deftardarlığa ait olan 298 ada 6 parseli de kapsadığı ve Deftardarlığın 07.12.2016 tarihli 44645 sayılı *"İmar Planı değişikliği yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır."* görüşleri olduğu anlaşıldığından plan değişikliğinin uygun olduğu görüşüyle birlikte 98 Ada 6 parselin tapu kayıt suretinde yer alan "Birinci derecede doğal sit alanındadır 04/07/2003 TA VE YEV 4639" şerhi sebebiyle Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 18.04.2017 tarihli 6993 sayılı yazısı gereği 298 Ada 6 ve 98 parseli kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanmak üzere Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'ne gönderilmesinin 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.

2 2 9

Yapılan oylamada,
Kışla Mahallesi A-4 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 298 Ada 98 parselin ada sınırının otopark kullanımlı 298 ada 6 parselde doğru doğu istikametinde genişletilerek düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yol ve otopark kullanımında kalan yapının ruhsatlı olduğu, ruhsat aldığı dönemde konut kullanımlı imar adasında kaldığı, daha sonra yapılan plan revizyonlarında otopark alanının batı yönünde genişletilmesiyle 298 ada 98 parselde bulunan ruhsatlı yapının bir kısmının otopark alanında kaldığı, plan değişikliğinin mülkiyeti Deftardarlığa ait olan 298 ada 6 parseli de kapsadığı ve Deftardarlığın 07.12.2016 tarihli 44645 sayılı "İmar Planı değişikliği yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır." görüşleri olduğu anlaşıldığından plan değişikliğinin uygun olduğu görüşüyle birlikte 98 Ada 6 parselin tapu kayıt suretinde yer alan "Birinci derecede doğal sit alanındadır 04/07/2003 TA VE YEV 4639" şerhi sebebiyle Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 18.04.2017 tarihli 6993 sayılı yazısı gereği 298 Ada 6 ve 98 parseli kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanmak üzere Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'ne gönderilmesinin kabulüne Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

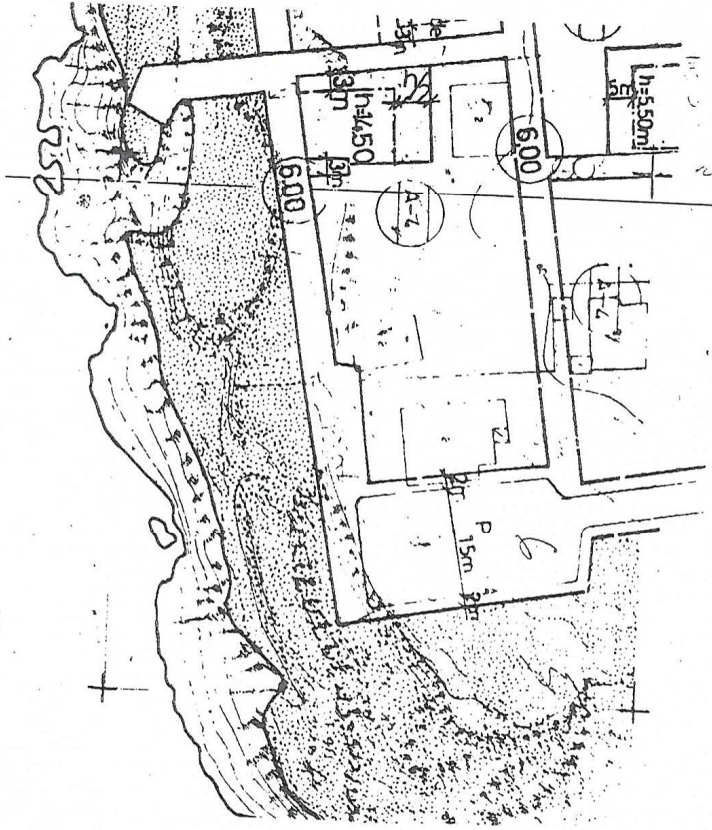
Cem KOTAN
Divan Katibi

Gülşay AKIN
Divan Katibi

ANTALYA-MURATPAŞA-KIŞLA

ADA/PARSEL NO:298 ADA 6 VE 98 PARSELLER
PAFTA NO:19 K-1 B

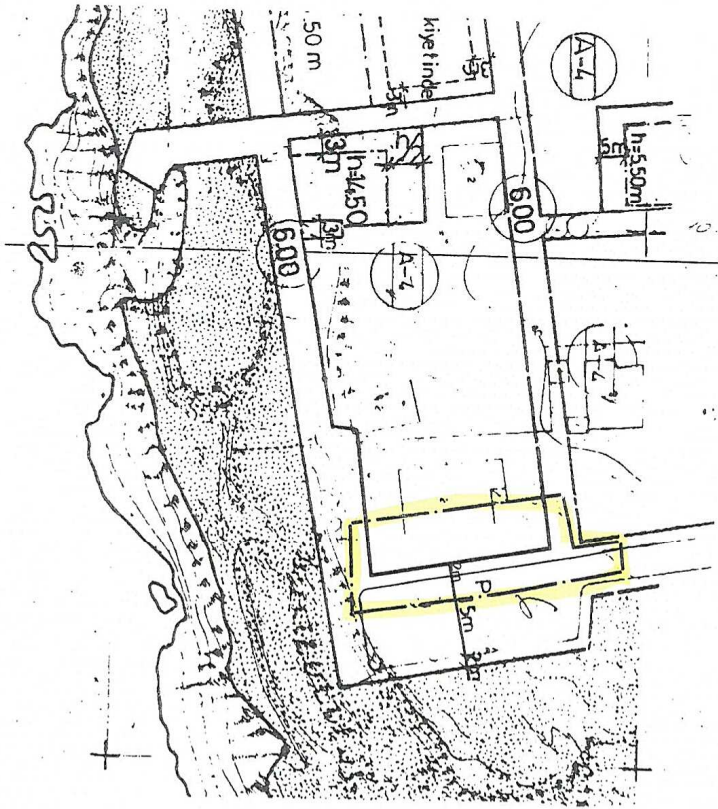
MEVCUT PLAN



PLANLAMA ALANINDA KADASTRO PARSELLERİNİN GRAFİK PAFTADA OLMASI GRAFİK
PAFTALAR BAZ ALINARAK YAPILAN PLAN REVİZYONU SONUÇU RUHSATLI BİNANIN BİR
KISMININ OTOPARK ALANINDA KALMASI SEBEBİ İLE BİNANIN KURTARILMASI VE
MAGURİYETİN AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ANTALYA- MURATPAŞA-KIŞLA
298 ADA 6 VE 98 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesi sınırları içerisinde 19 K-1 B Uygulama İmar Plan paftasına giren 298 ada 6 ve 98 Parselle parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde ilçenin batısında, Cumhuriyet Caddesinin güneyinde, Anafartalar Caddesinin güneybatısında , Antalya Spor Alt Geçidinin yaklaşık 3 km güney doğusunda, yat limanının yaklaşık 500 m batısında kalmaktadır.

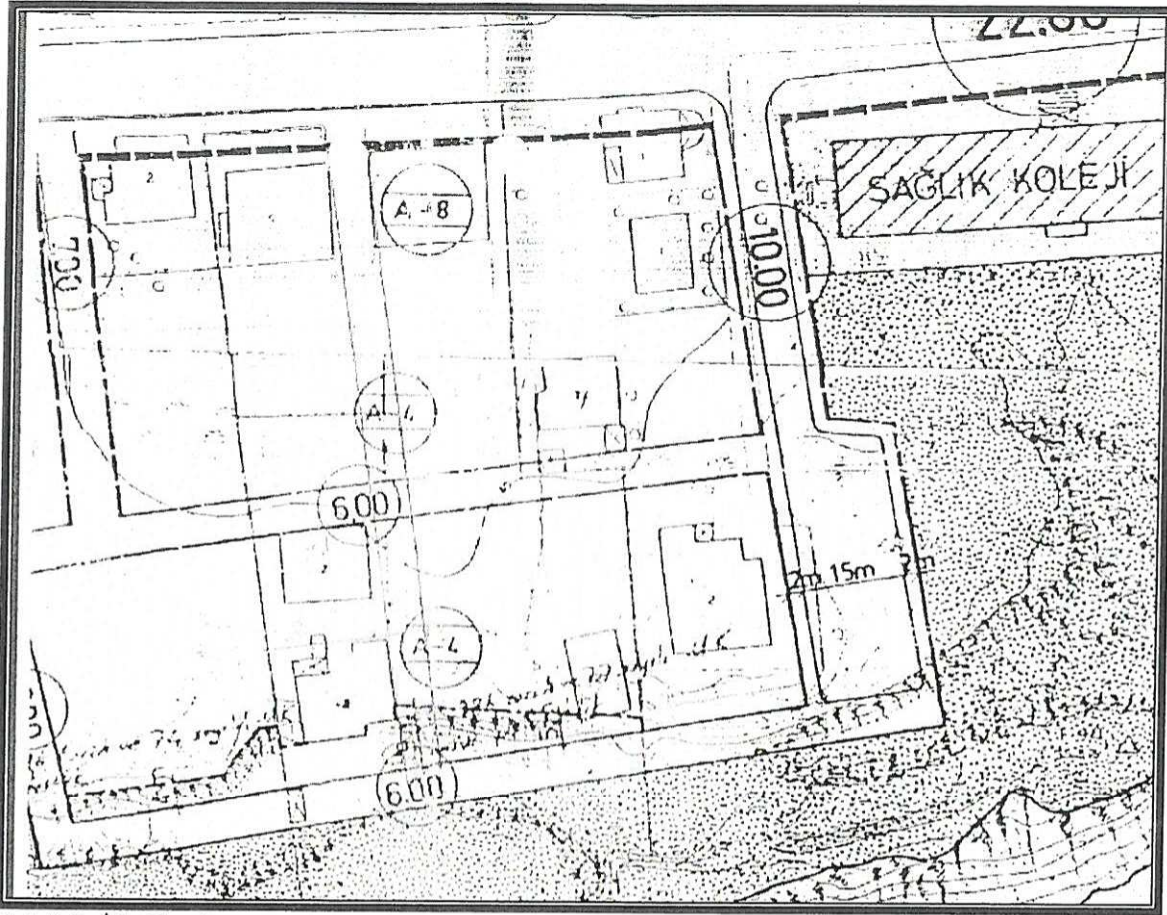


Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan çalışması yapılan alan eski yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. 298 Ada 98 Parselde mevcut ruhsatlı yapı bulunmaktadır. 298 Ada 6 ve 98 Parsellerin bulunduğu bölgede yapılan ilk imar planlarında kuzey güney aksında devam eden ve sonu otopark ile biten 10.00 metre genişliğindeki taşıt yolu aksı düz inmektedir.

 1 

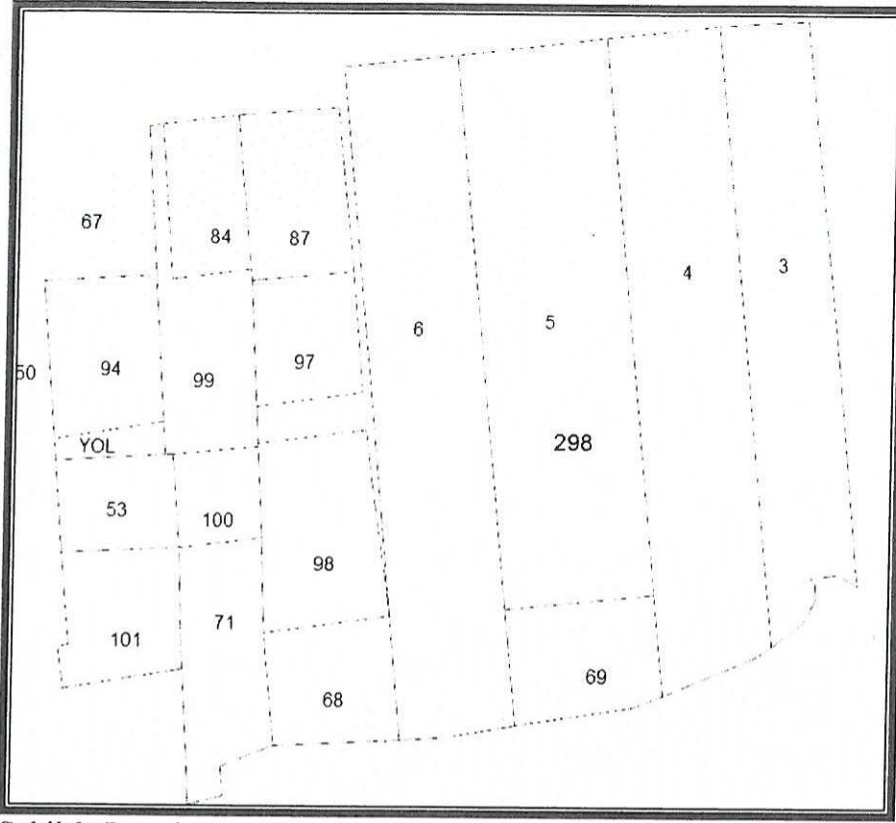


Şekil 2. İlk Planlar

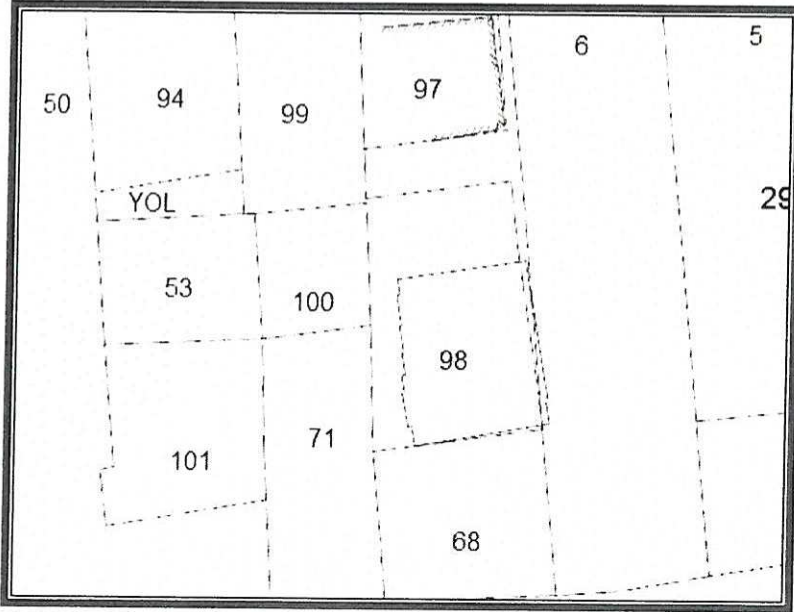
Daha sonra yapılan plan revizyonlarında otopark alanı doğu istikametinde genişletilmiş olup, parselin güneyinde de yol, kuzey istikametinde 98 parsel yönünde genişletilmiştir. Bölgedeki kadaströ mülkiyetleri grafik paftalardan sayısallaştırma yolu ile elde edilmiştir. Yapılan bu revizyon ile 298 ada 98 parselde bulunan binanın bir kısmı otopark alanında kalmıştır. 298 ada 98 parsel vatandaş mülkiyetinde, 6 parselin mülkiyeti ise hazineye aittir. Yapılan revizyon sonucu ruhsatlı binanın bir kısmının otopark alanında kalması ve binanın kurtarılması sebebi plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 298 ada 98 parsel içerisinde ruhsatlı yapı bulunmakla birlikte mülkiyeti vatandaşa ait, 6 parselin ise mülkiyeti hazineye aittir.

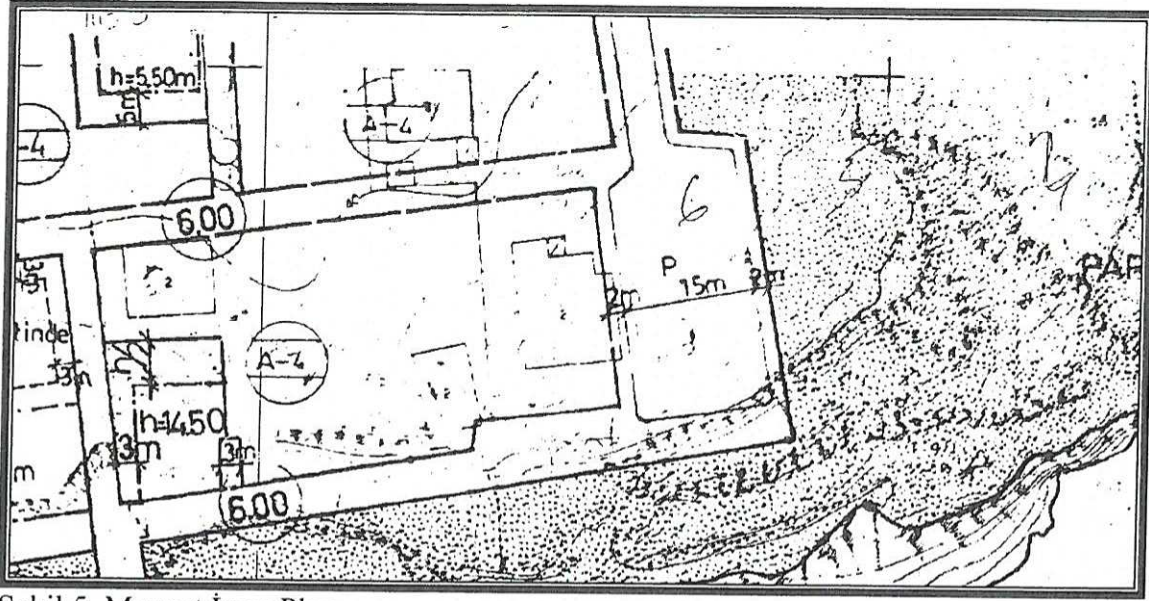


Şekil 3. Parselasyon Planı



Şekil 4. Bina ve Parsel Durumu

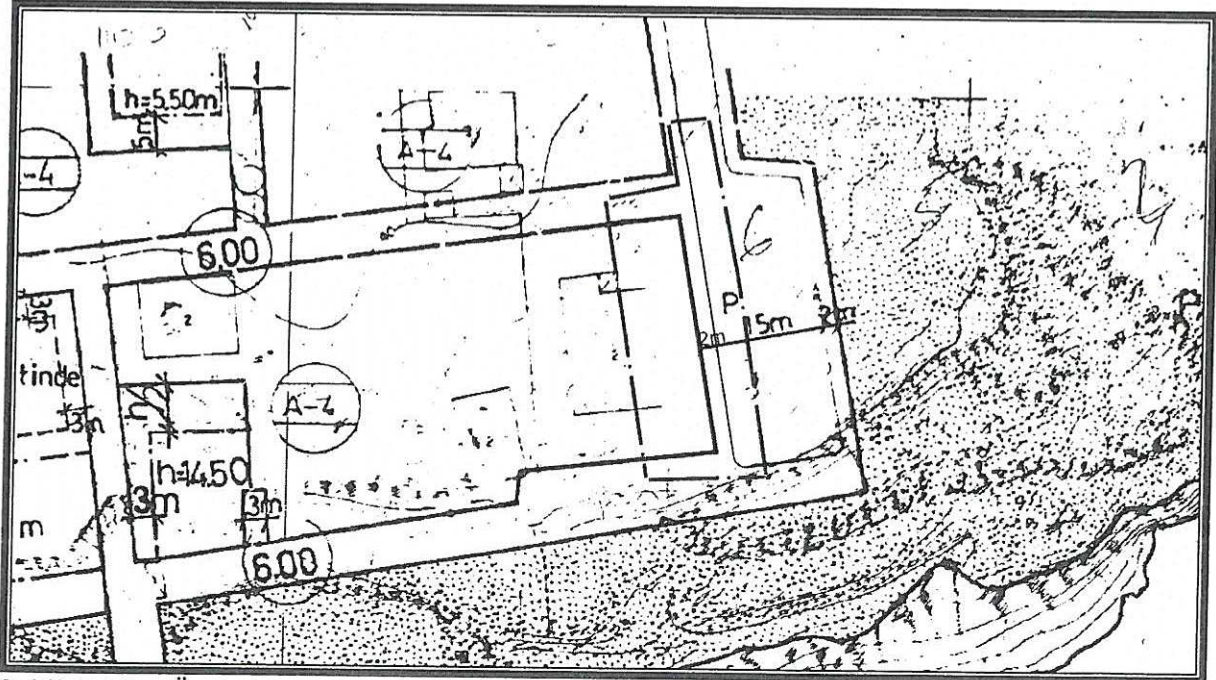
298 Ada 98 Parsel mevcut imar planında Ayırık nizam 4 kat yapılaşma koşullu saçak seviyesi 14.50 m yükseklikli konut alanında kalmaktadır. 298 ada 6 parsel ise yol ve otopark alanında kalmaktadır.



Şekil 5. Mevcut İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Bölgedeki kadastro mülkiyetleri grafik paftalardan sayısallaştırma yolu ile elde edilmiştir. Daha önce yapılan plan değişikliğinde imar ada çizgisi parsel sınırına çekilmek amaçlı yapılmış olup, yapılan plan değişikliği ile ruhsatlı binanın doğu sınırı imar adası dışında kalmıştır. Önerilen İmar planında 298 ada 98 parselin doğusundaki ada sınırı eski imar planlarında bulunan ada sınırına getirilmiş olup ada doğu istikametinde genişletilmiştir. Önerilen imar planı ile 298 ada 98 parselde bulunan ruhsatlı bina kurtarılmıştır. İmar planındaki diğer yapılaşma koşulları değiştirilmemiştir.



Şekil 6. Plan Örneği