



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA MURATPAŞA ZİRAAT ODASI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında gündemin 121. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.01.2017 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5287 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.01.2017 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5287 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Muratpaşa Ziraat Odası 14.02.2017 tarih ve 32 sayılı başvurusu ile 1 nolu plan notunun "Planlama Alanında +5,50 kotuna kadar isteğe bağlı ticaret kullanılabilir." şeklinde değiştirilmesi kaydı ile değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Belediyesinden geldiği sekliyle uygundur.

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Belediyesinden geldiği sekliyle uygundur

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.01.2017 TARİH VE 16 SAYILI KARARI

Gündemin 13. Maddesi
Karar No. 16

Özü: Muratpaşa Mahallesi Sosyal Tesis kullanımlı 5287 Ada 1 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 5398,80 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda “önerilen plan notuna 6964 sayılı Ziraat Odaları ve Ziraat Odaları Birliği Kanununun Odaların Görev ve Yetkileri başlığı altında 3-i) maddesinde belirtilen ticari faaliyetleri kapsayacak şekilde ticaret kullanımı yer alabilir.” ifadesinin ve “Jeolojik etüt raporu onanmadan uygulamaya geçilemez.” plan notunun eklenmesi kaydıyla kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Muratpaşa Mahallesi 20K-IIId nolu imar paftasında yer alan kuzeydoğu ve güneydoğu yönlerinden 10’ar m., güneybatı ve kuzeybatı yönlerinden 5’er m. yapı yaklaşma mesafeli, h=9.50 m. yapılanma koşullu “Sosyal Tesis” kullanımlı 5287 Ada 1 parselde yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden, Yençok=4 kat olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 5398,80 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 02.03.2016 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.12.2016 gün ve 6887 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 02.03.2016 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 98 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen kuzeydoğu ve güneydoğu yönlerinden 10’ar m., güneybatı ve kuzeybatı yönlerinden 5’er m. yapı yaklaşma mesafeli, h=9.50 m. yapılanma koşullu Sosyal Tesis kullanımlı 5287 ada 1 parselde yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden, Yençok=4 kat olarak düzenlenmesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre Sosyal Tesis Alanı kullanımı gösteriminin düzenlenmesi ve “Planlama alanında +5.50m. kotuna kadar isteğe bağlı ticaret kullanılabilir” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, önerilen plan notuna “6964 sayılı Ziraat Odaları ve Ziraat Odaları Birliği Kanununun Odaların Görev ve Yetkileri başlığı altında 3-i) maddesinde belirtilen ticari faaliyetleri kapsayacak şekilde ticaret kullanımı yer alabilir.” ifadesinin ve “Jeolojik etüt raporu onanmadan uygulamaya geçilemez.” plan notunun 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, Mehmet Tosun, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Hüseyin Sarı söz alıp, Sayın Başkanım CHP grubu olarak gündemin 13. Maddesinin komisyondan geldiği şekliyle oylanmasını öneriyoruz, dedi.

Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, komisyon raporu bizce de uygundur, dedi.

./..

Üye Mustafa Taşbaş söz alıp, Sayın Başkanım bizde komisyon raporuna katılıyoruz, dedi.

Başkan, gündemin 13. maddesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler, oy birliği ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada,

Muratpaşa Mahallesi Sosyal Tesis kullanımlı 5287 Ada 1 parselde yapılaşma koşullarının değiştirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 5398,80 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda “önerilen plan notuna 6964 sayılı Ziraat Odaları ve Ziraat Odaları Birliği Kanununun Odaların Görev ve Yetkileri başlığı altında 3-i) maddesinde belirtilen ticari faaliyetleri kapsayacak şekilde ticaret kullanımı yer alabilir.” ifadesinin ve “Jeolojik etüt raporu onanmadan uygulamaya geçilemez.” plan notunun eklenmesi kaydıyla kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

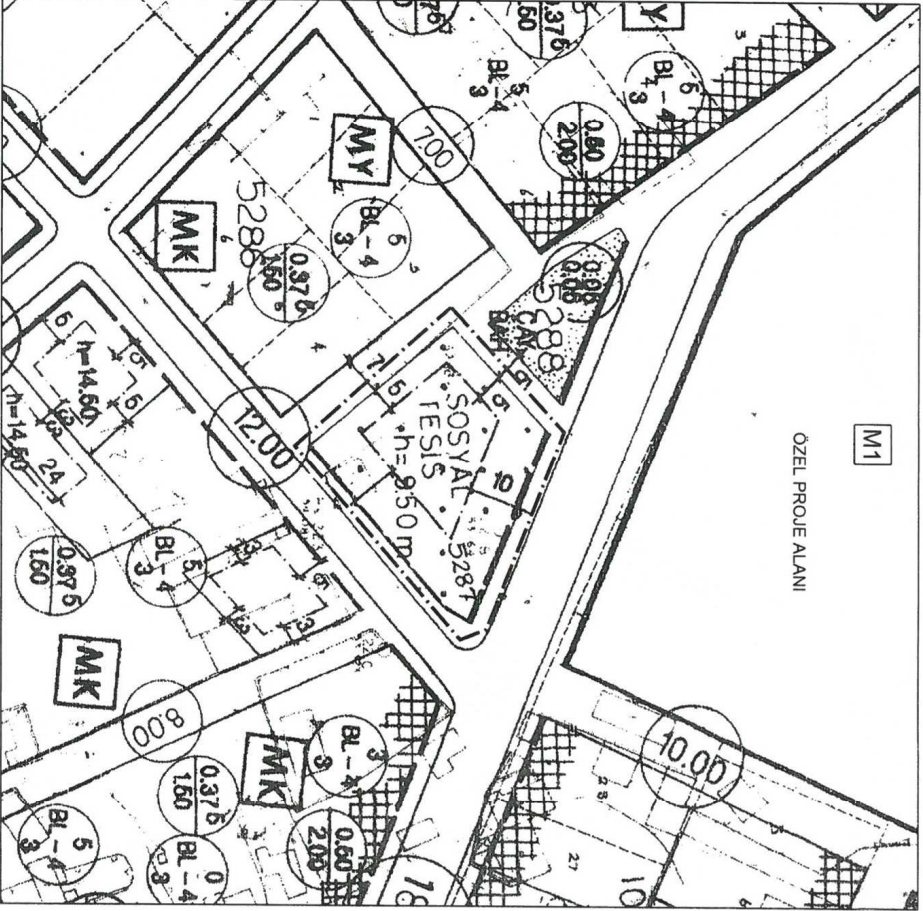
ANTALYA-BÜYÜKŞEHİR-MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: MURATPAŞA

ADA/PARSEL NO: 5287 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 20K-2D

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

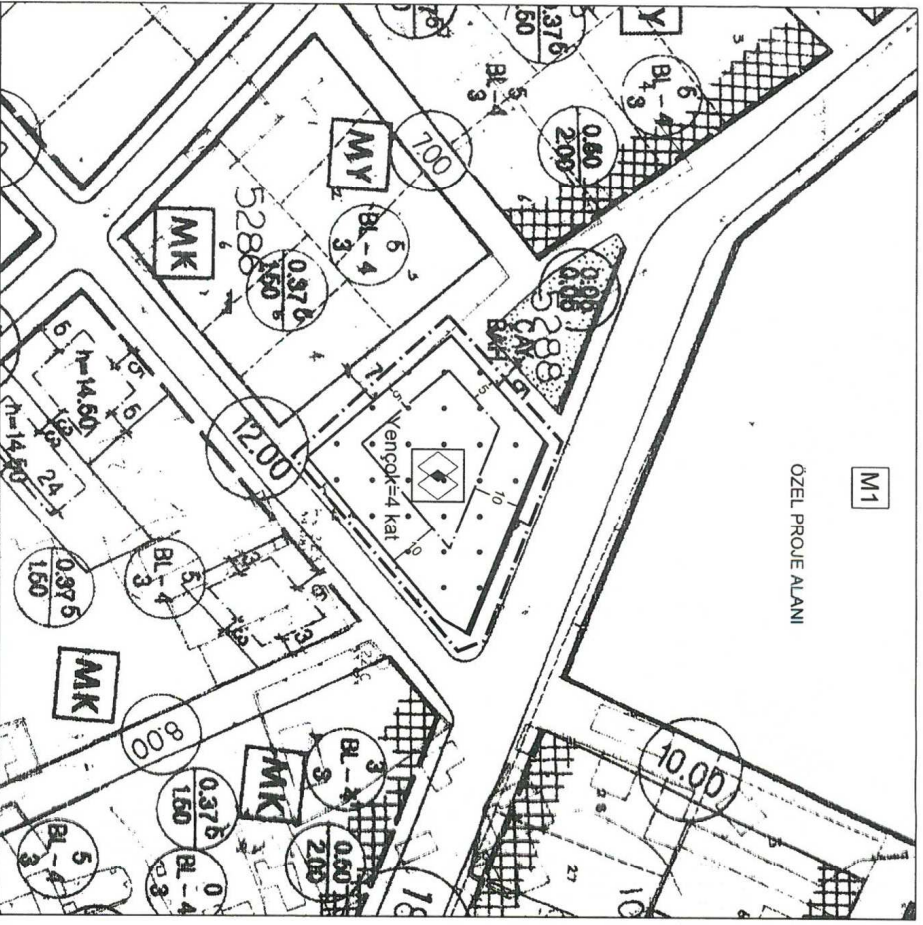
SOSYAL TESİS

SOSYAL TESİS ALANI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

SOSYAL TESİS

SOSYAL TESİS ALANI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTLARI:

1. PLANLAMA ALANINDA +5,50m KOTUNA KADAR İSTEĞE BAĞLI TİCARET KULLANILABİLİR.
2. JEOLojİK ETÜT RAPORU ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

5287 Ada 1 Parsel

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Antalya, Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Muratpaşa Mahallesi'nde bulunan 1385 m² alanda 1/1000 ölçekli 20K-2D numaralı yerel koordinatlı paftaya giren 5287 ada 1 parselde Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu fotoğrafı

2. AMAÇ VE KAPSAM

Planlama alanı Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Muratpaşa Mahallesi'nde, mevcut imar planında, güney ve doğudan 10 m , kuzey ve batıdan 5 m yapı yaklaşma mesafesi bulunan h=9.50 m yükseklik belirlenen sosyal tesis alanı olarak tanımlı bir parseldir.

Parselin mülkiyeti Antalya Ziraat Odasına aittir.

6964 sayılı Ziraat Odaları ve Ziraat Odaları Birliği Kanunu'nun "Odaların Görev ve Yetkileri" başlıklı 3. Maddesinin

f) bendinde : " Çiftçilerin tarımsal girdilerini teminen her türlü faaliyette bulunmak."

İ) bendinde : " Bütçe imkanlarına bağlı olarak, ziraat ile ilgili laboratuvarlar, müzeler, kulüpler, kitaplıklar, seyyar sinemalar, bitki hastalıklarıyla mücadele, ilaçlama yerleri kurmak ve ziraî ilaç, veteriner ilaçları, gübre, tohum gibi girdi satış yerleri, her türlü ziraat ve ziraî sanayi tesisleri, fidanlık ve ağaçlıklar, damızlık ve örnek ahır ve ağılları, aşım durakları, ziraat işletmeleri, çiftçi danışmanlığı merkezleri açmak ve işletmek, hayvan hastalıkları teşhis ve tedavi hizmetlerinde bulunmak, sulama, kurutma, ağaçlandırma, toprak koruma ve verimliliği muhafaza konularında çalışmak, uygulama, tesis inşası ve benzeri faaliyetlerde bulunmak, çiftçilerin üretim ve meslekleriyle ilgili her türlü ihtiyaçlarını karşılamak, bu hizmetleri yerine getirmek için gerekli teknik personel ve sağlık personeli istihdam etmek. Kuruluş amacına uygun olarak kooperatif ve şirket kurmak, iştirak etmek ve sigorta acenteliği yapmak. Odalara kayıtlı muhtaç çiftçi çocuklarının, yurt içinde eğitimleri veya ihtisas ya da stajları için Birliğin onayı ile burs vermek." denilmektedir.

Antalya Ziraat Odası , Antalya merkezdeki 5 ilçe ve Kemer İlçesi ile birlikte toplam 6 ilçede, yaklaşık toplam 32500 kayıtlı üye ile Antalya tarımının en yoğun olduğu merkezlerde hizmet vermektedir.

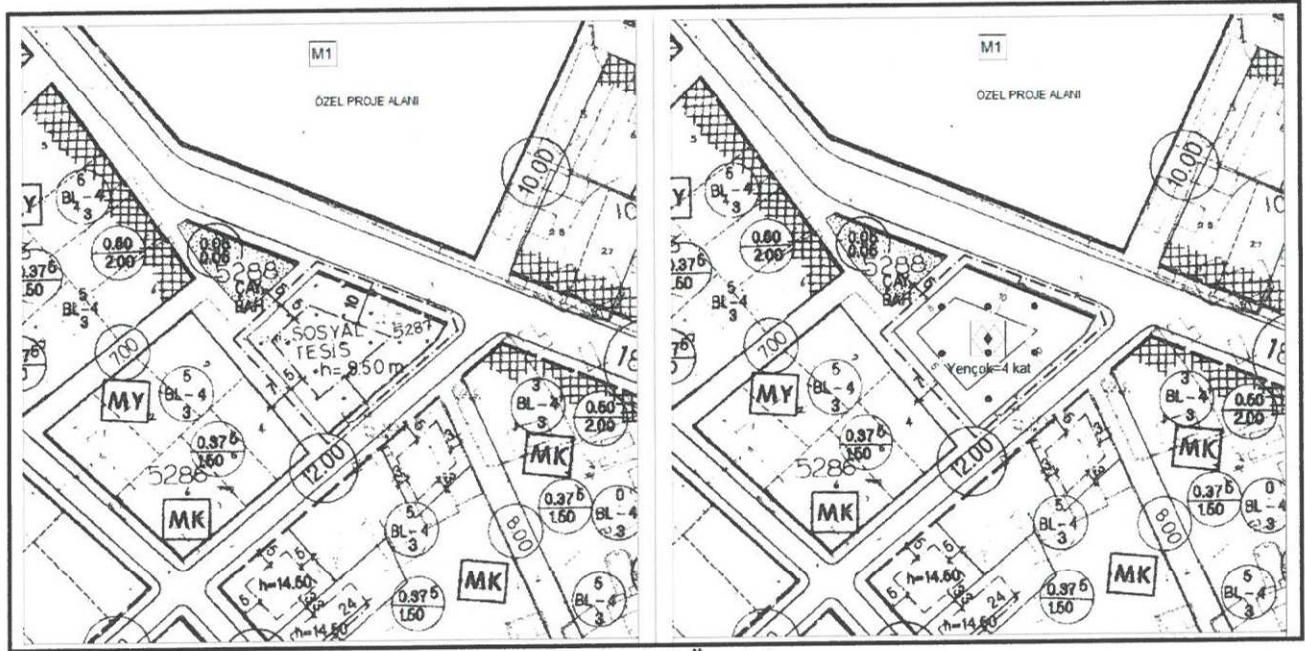
Antalya Ziraat Odası halen İl Tarım Müdürlüğüne ait yetersiz ve küçük bir binada hizmet vermektedir.

Önerilen plan değişikliği ile birlikte Antalya Ziraat Odası ve hizmet alanındaki 6 ilçe kendilerine müstakil hizmet birimleri ile Mevzuatın izin verdiği faaliyetler kapsamında daha rahat ve geniş hizmet olanaklarına sahip olacaktır.

3.PLAN KARARLARI

Önerilen plan değişikliğinde , Ziraat Odaları Kanunu ile tanımlanan hizmet faaliyetleri kapsamında parselde zemin katta veya ihtiyaç olması durumunda birinci katta da ticari faaliyetlerin yer alabileceği öngörülmüştür.

Söz konusu kullanım talebine yönelik olarak hazırlana plan değişikliği ile Sosyal Tesis Alanı plan kararı , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Uygulama İmar Planı Gösterimleri'ne uygun olarak düzenlenmiş ve yapı yaklaşma mesafe şartları aynen korunmuş olmakla birlikte , mevcut imar planında h=9.50 m , yüksekliği Sosyal Tesis yapısı önerilmekte iken , mevcut plandaki sosyal tesisin mevcut plandaki katının korunması amacıyla teklif planda yükseklik Yençok=4 kat olarak düzenlenerek 1 kat arttırılmış , artan zemin katın da ticaret olarak kullanımı sağlanmak istemiştir.



Harita: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

Plan notu:

- Planlama alanında +5.50m kotuna kadar isteğe bağlı ticaret kullanılabilir.

Bu plan kapsamında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1870

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.