



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 470 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıllık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5901, 5906, 5940, 6522, 6523, 6524 adaları kapsayan alanda parsellere "İsteğe Bağlı Zemin Ticaret" kullanımını verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 470 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıllık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5901, 5906, 5940, 6522, 6523, 6524 adaları kapsayan alanda parsellere "İsteğe Bağlı Zemin Ticaret" kullanımını verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.12.2016 TARİH VE 470 SAYILI KARARI

Gündemin 8. Maddesi
Karar No. 470

Özü: Kızılark Mahallesi 5901 ada 12 parselde önerilen 5398,79 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 8. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızılark Mahallesi 20L-la nolu imar paftasında yer alan 5/A-4/3, 0.90 yapılanma koşullu; "K" ve "AS" ibareli konut kullanımlı 5901 ada 12 parselin diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden "AS" ibaresi kaldırılarak, İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlı konut olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 5398,79 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 02.11.2016 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.11.2016 gün ve 6282 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 02.11.2016 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 450 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 5/A-4/3, 0.90 yapılanma koşullu ve "K", "AS" ibareli konut kullanımlı 5901 Ada 12 parselin, diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden "AS" ibaresi kaldırılarak, İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlı konut olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; 5901 Ada 12 parselin cephe aldığı yol güzergâhındaki ve çevresindeki ana kullanım kararları (Park, Eğitim Tesisi, Semt Spor Sahası) dikkate alındığında ilerde oluşacak bölge ihtiyacının da karşılanması amacıyla söz konusu yol güzergâhına cepheli konut kullanımlı 5940 Ada 18,19,20,21,22,23,24,25 parseller, 5901 Ada 13,14,15,16,17 parseller, 5906 Ada 11,12,13 parseller, 6524 Ada 12,13 parseller, 6523 Ada 13,14 parseller ile 6522 Ada 8,15,16,18 ve 19 parsellere de İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı verilerek İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımına ilişkin plan notlarının eklenmesi ve 5901 Ada 12 parsel harici İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilen, plan değişikliği uyarınca Zemin Kat Ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınması ve öneri plan notunun kaldırılması 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.

Yapılan oylamada;

Kızılark Mahallesi 20L-la nolu imar paftasında yer alan 5/A-4/3, 0.90 yapılanma koşullu; "K" ve "AS" ibareli konut kullanımlı 5901 ada 12 parselin diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden "AS" ibaresi kaldırılarak, İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlı konut olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 5398,79 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; 5901 Ada 12 parselin cephe aldığı yol güzergâhındaki ve çevresindeki ana kullanım kararları (Park, Eğitim Tesisi, Semt Spor Sahası) dikkate alındığında ilerde oluşacak bölge ihtiyacının da karşılanması amacıyla söz konusu yol güzergâhına cepheli konut kullanımlı 5940 Ada 18,19,20,21,22,23,24,25 parseller, 5901 Ada 13,14,15,16,17 parseller, 5906 Ada 11,12,13 parseller, 6524 Ada 12,13 parseller, 6523 Ada 13,14 parseller ile 6522 Ada 8,15,16,18 ve 19 parsellere de İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı verilerek İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımına ilişkin plan notlarının eklenmesi ve 5901 Ada 12 parsel harici İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilen, plan değişikliği uyarınca Zemin Kat Ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınması ve öneri plan notunun kaldırılması kaydıyla kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

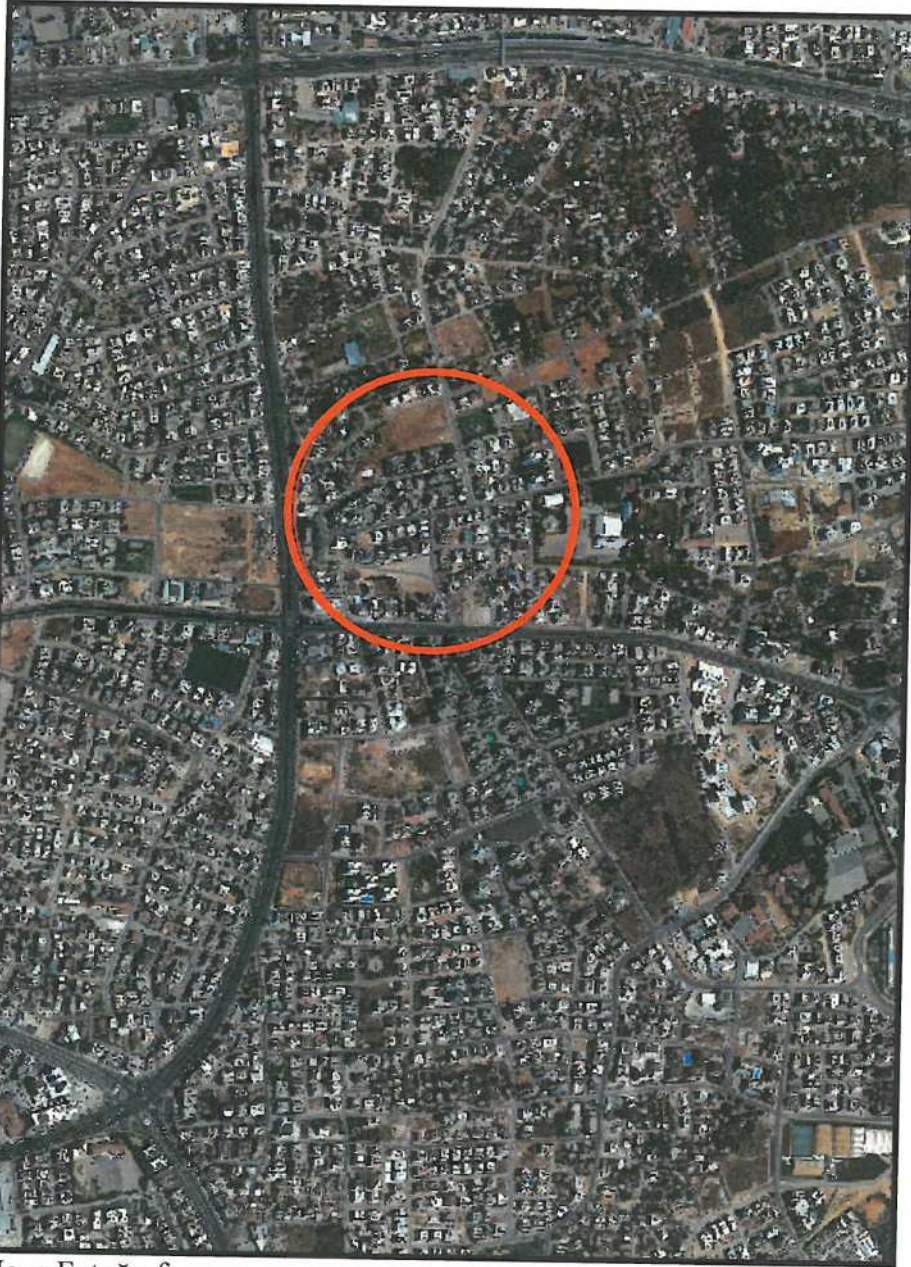
Cem KOTAN
Divan Katibi

Gülşay AKIN
Divan Katibi

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
5901 ADA 12,13,14,15,16,17 PARSELLER
5906 ADA 11,12,13 PARSELLER
5940 ADA 18,19,20,21,22,23,24,25 PARSELLER
6522 ADA 8,15,16,18,19 PARSELLER
6523 ADA 13,14 PARSELLER VE 6524 ADA 12,13 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızılarık Mahalle sınırları içerisinde 20L-Ia ve 21L-IVd nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

*

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

5901 Ada 12 parselin İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlı konut olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği alt bölge ölçeğinde ele alınarak; 5901 Ada 12 parselin cephe aldığı yol güzergahındaki ve çevresindeki ana kullanım kararları (Park, Eğitim Tesisi, Semt Spor Sahası) dikkate alındığında ileride oluşacak bölge ihtiyacının da karşılanması amacıyla, söz konusu yol güzergahına cepheli konut kullanımlı 5901 Ada 13,14,15,16,17 parseller, 5906 Ada 11,12,13 parseller, 5940 Ada 18,19,20,21,22,23,24,25 parseller, 6522 Ada 8,15,16,18,19 parseller, 6523 Ada 13,14 parseller ile 6524 Ada 12,13 parsellere de İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesi ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) plan koşullarının uygulanması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral Durum

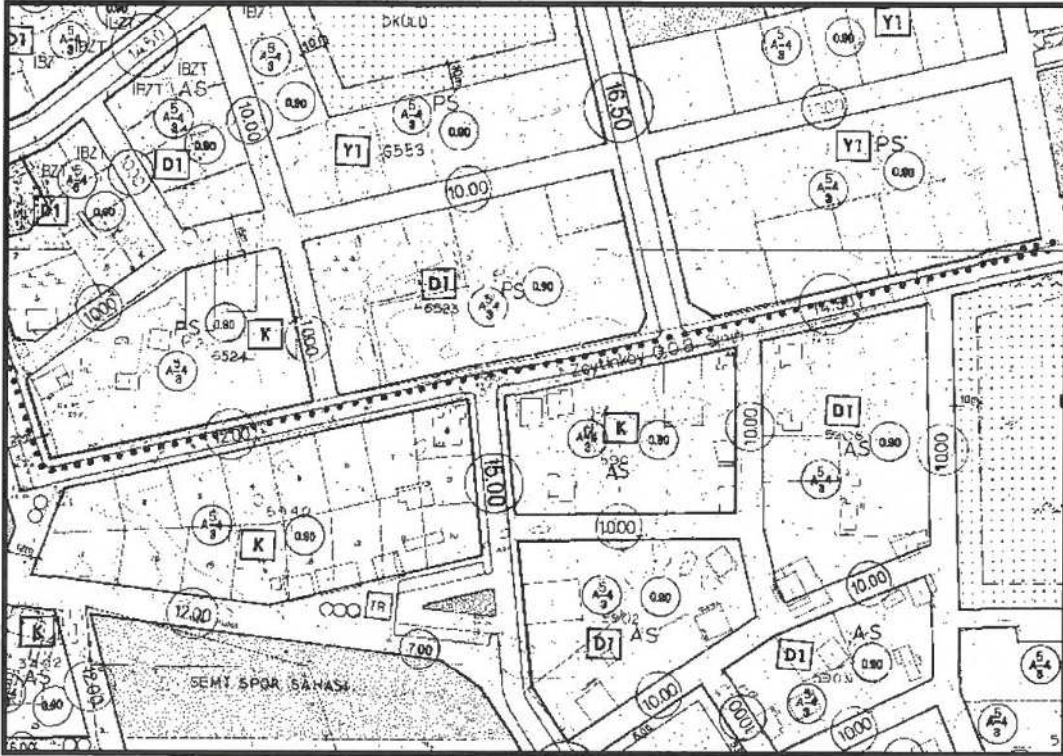
4. PLANLAMA KARARLARI

5/A-4/3, Emsal 0.90 yapılanma koşullu "K" ve "AS" ibareli konut kullanımlı 5901 Ada 12 parselin diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden "AS" ibaresi kaldırılarak İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlı konut olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği alt bölge ölçeğinde ele alınarak; 5901 Ada 12,13,14,15,16,17 parseller, 5906 Ada 11,12,13 parseller, 5940 Ada 18,19,20,21,22,23,24,25 parseller, 6522 Ada 8,15,16,18,19 parseller, 6523 Ada 13,14 parseller ile 6524 Ada 12,13 parsellere de İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı verilmesi ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımına ilişkin plan notlarının eklenmesi sağlanmaktadır.

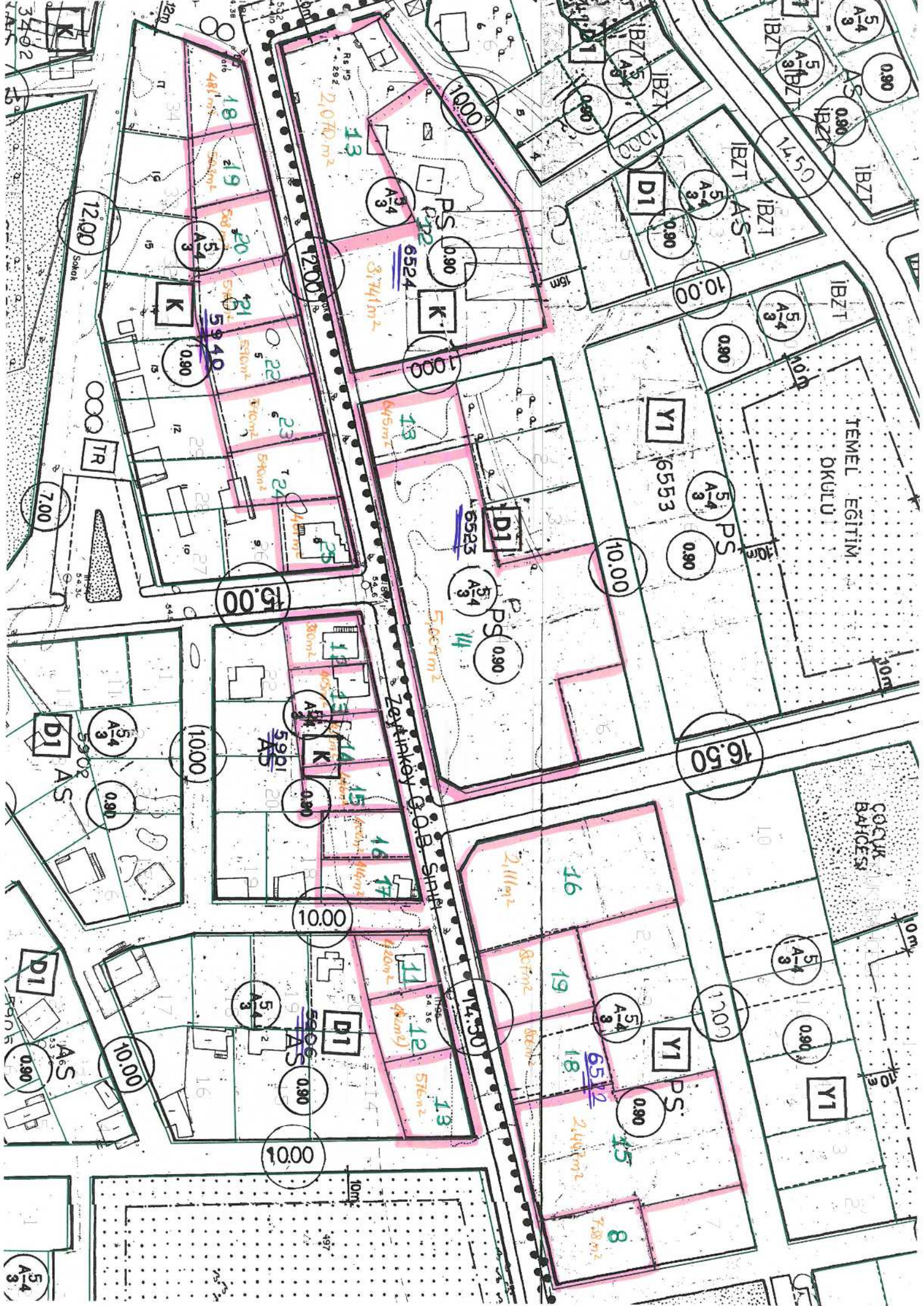
5. PLAN NOTLARI

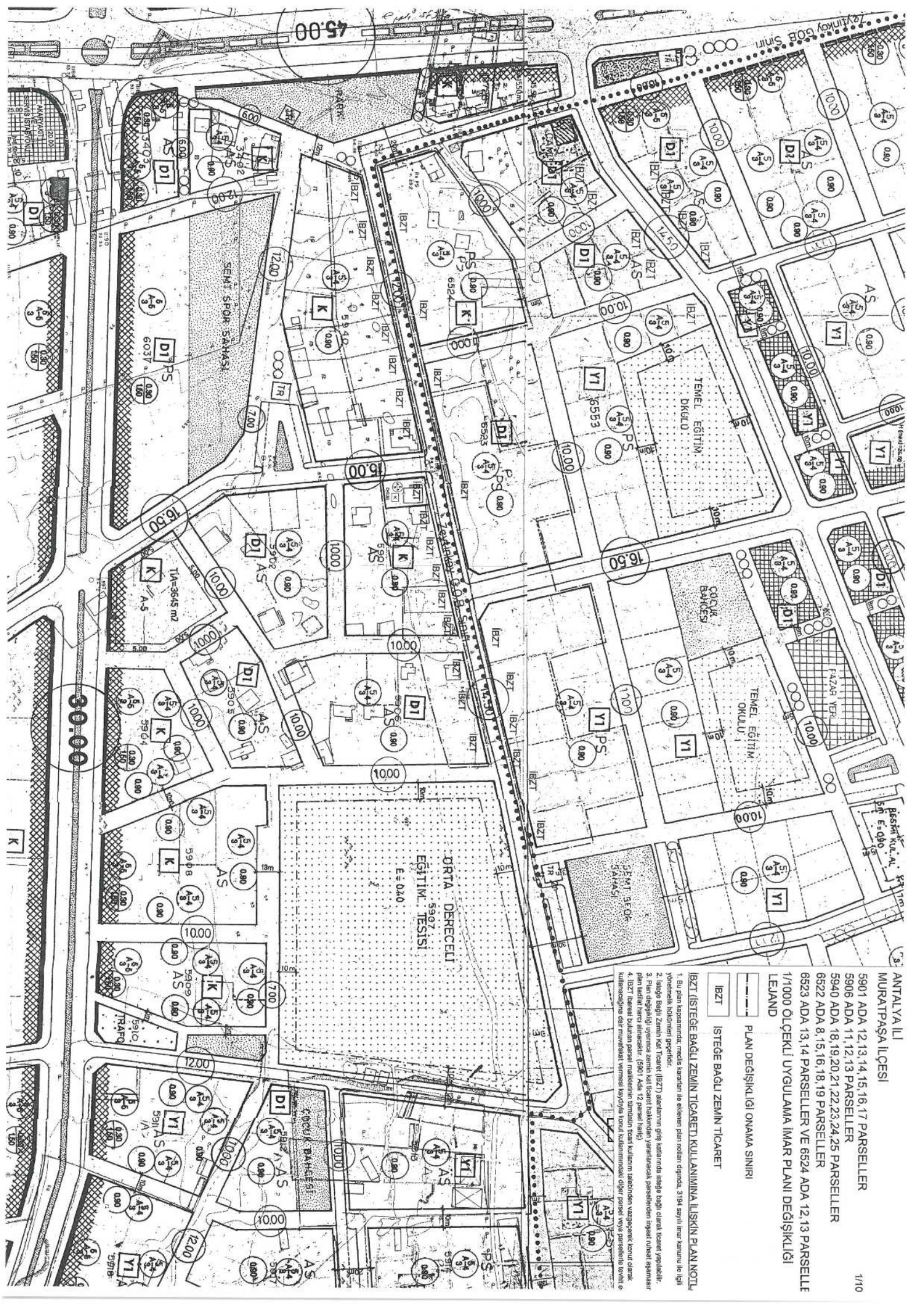
İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımına ilişkin plan notları

- 1- Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eklenen plan notları dışında, 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 2- İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) alanlarının giriş katlarında isteğe bağlı olarak ticaret yapılabilir.
- 3- Plan değişikliği uyarınca zemin kat ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınacaktır. (5901 Ada 12 parsel hariç)
- 4- İBZT ibaresi bulunan parsel maliklerinin tümünün ticari kullanım talebinden vazgeçerek konut olarak kullanacağına dair muvafakat vermesi kaydıyla konut kullanımındaki diğer parsel veya parsellerle tevhit edilebilir.



Şekil 3. Mevcut Plan





ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

- 5901 ADA 12,13,14,15,16,17 PARSELLER
- 5906 ADA 11,12,13 PARSELLER
- 5940 ADA 18,19,20,21,22,23,24,25 PARSELLER
- 6522 ADA 8,15,16,18,19 PARSELLER
- 6523 ADA 13,14 PARSELLER VE 6524 ADA 12,13 PARSELLE
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

IBZT

İSTEGE BAĞLI ZEMİN TİCARETİ

IBZT (İSTEGE BAĞLI ZEMİN TİCARETİ) KULLANIMINA İLİŞKİN PLAN NOTU

1. Bu plan kapsamında; meclis kararları ile etki alanı plan no:3194 sayılı meclis kararı ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
2. İsteg Bağı Zemin Karar (IBZT) alınmadan önce katlihanlar ile ilgili olarak karar verilmelidir.
3. Plan değişikliği üzerine zemin kat katlihanlar, yapılaşma parsellerinden oluşan mevcut yapılaşma plan katlihanı olarak alınacaktır. (5901) Ada 12 parsel hariç.
4. IBZT ile ilgili bulunan parsel maliklerinin istinadlı olarak istinadlı olarak yapılaşma parselleri, konut, okul, kulübünün olduğu parsel maliklerinin istinadlı olarak kullanılmadıkları diğer parsel veya parsellerde teknik e

