



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 473 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 6026 ada 13 parselin "Ticaret Alanından" "Yüksek Zemin Kat Ticaretli Konut Alanına" dönüştürülüp yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 473 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 6026 ada 13 parselin "Ticaret Alanından" "Yüksek Zemin Kat Ticaretli Konut Alanına" dönüştürülüp yapılaşma koşullarının düzenlenmesine 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

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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 473 SAYILI KARARI

Gündemin 11. Maddesi
Karar No. 473

Özü: Güzeloba Mahallesi 6026 ada 13 parselde önerilen 5986,4 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 Müdürlüğü'nün, Güzeloba Mahallesi 19M-IIIc nolu imar paftasında yer alan Emsal E=0.60 maxh=4 kat yapılaşma koşullu, her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli H ve Y ibareli "max bina boyutları sınırlayıcı değildir" plan notlu ticaret kullanımlı 6026 ada 13 parselin Emsal E=0.60 yapılaşma koşullu, "H" ve "Y" ibareleri değiştirilmeden, Yençok=4 kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve plan notu eklenerek yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 5986,4 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 6285 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 02.11.2016 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 453 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen E=0.60 maxh=4 kat yapılaşma koşullu, her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli H ve Y ibareli "Max. bina boyutları kısıtlayıcı değildir" plan notlu Ticaret kullanımlı 6026 ada 13 parselin Emsal E=0.60 yapılaşma koşulu, "H" ve "Y" ibareleri değiştirilmeden, maxh=4 kat yapılaşma koşulunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Yençok=4 kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve "1) maksimum bina boyutları sınırlayıcı değildir." ile "2) Bloklar arası mesafe 6m. ye kadar yapılabilir." Plan notlarının eklenerek Yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; 1 nolu 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;

Güzeloba Mahallesi 19M-IIIc nolu imar paftasında yer alan E=0.60 maxh=4 kat yapılaşma koşullu, her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli H ve Y ibareli "Max. bina boyutları kısıtlayıcı değildir" plan notlu Ticaret kullanımlı 6026 ada 13 parselin Emsal E=0.60 yapılaşma koşulu, "H" ve "Y" ibareleri değiştirilmeden, maxh=4 kat yapılaşma koşulunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Yençok=4 kat olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve "1) maksimum bina boyutları sınırlayıcı değildir." ile "2) Bloklar arası mesafe 6m. ye kadar yapılabilir." Plan notlarının eklenerek Yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; 1 nolu plan notunun kaldırılması kaydıyla 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: 6026 ADA 13 PARSEL
PAFTA NO: 19M-3C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIFI

YÜKSEK ZEMİN TİCARET VE

KONUT ALANI

PLAN NOTU:

1) Bloklar arası mesafe 6m'ye kadar yapılabilir.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 6026 ADA 13 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 19M-3C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



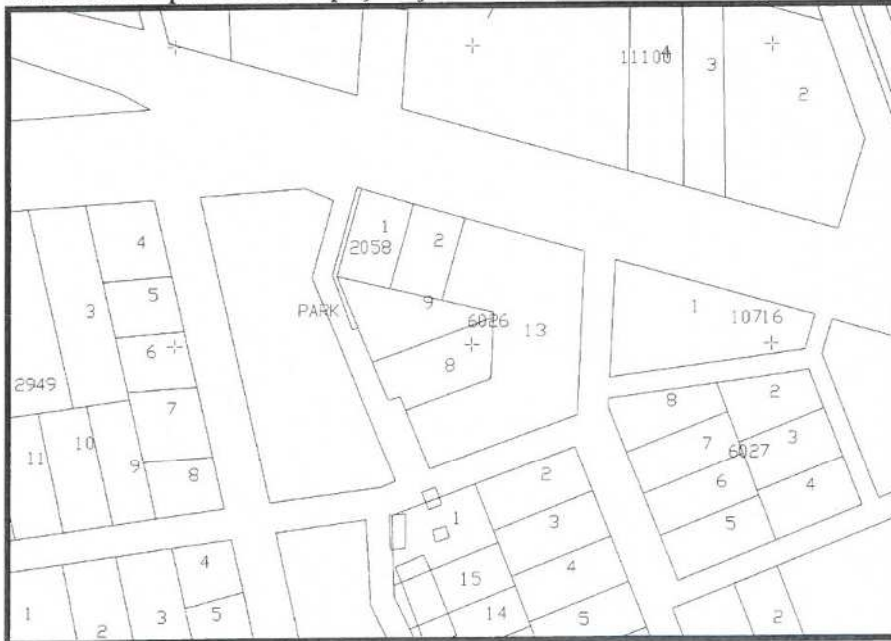
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 6026 ada 13 parselin Ticaret Alanı'ndan Yüksek Zemin Ticaret ve Konut Alanına dönüştürülmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

6026 ada 13 parsel Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mahallesi içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

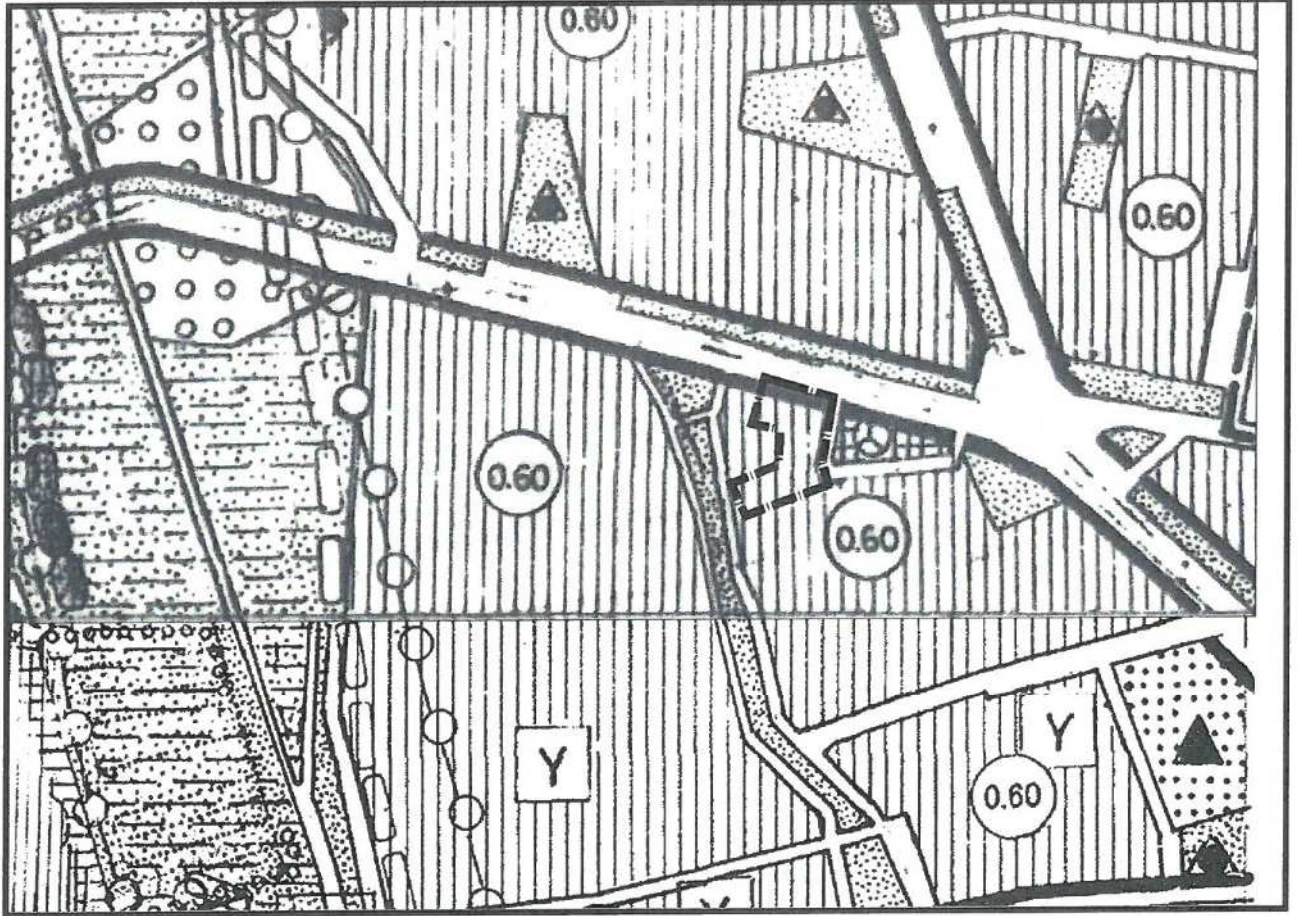
4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 6026 ada 13 parselin Ticaret Alanı'ndan Yüksek Zemin Ticaret ve Konut Alanına dönüştirilmesini sağlamaktır.

Planlama alanı 6026 ada 13 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planın da konut alanı olarak planlıdır. Bu plan değişikliği ile söz konusu 6026 ada 13 parselin üst ölçekli planla uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da yüksek zemin ticaret ve konut alanı olarak düzenlenmiştir. Planlama alanı, emsal E=0.60, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarına sahip olup H ve Y plan hükmü korunmuştur.

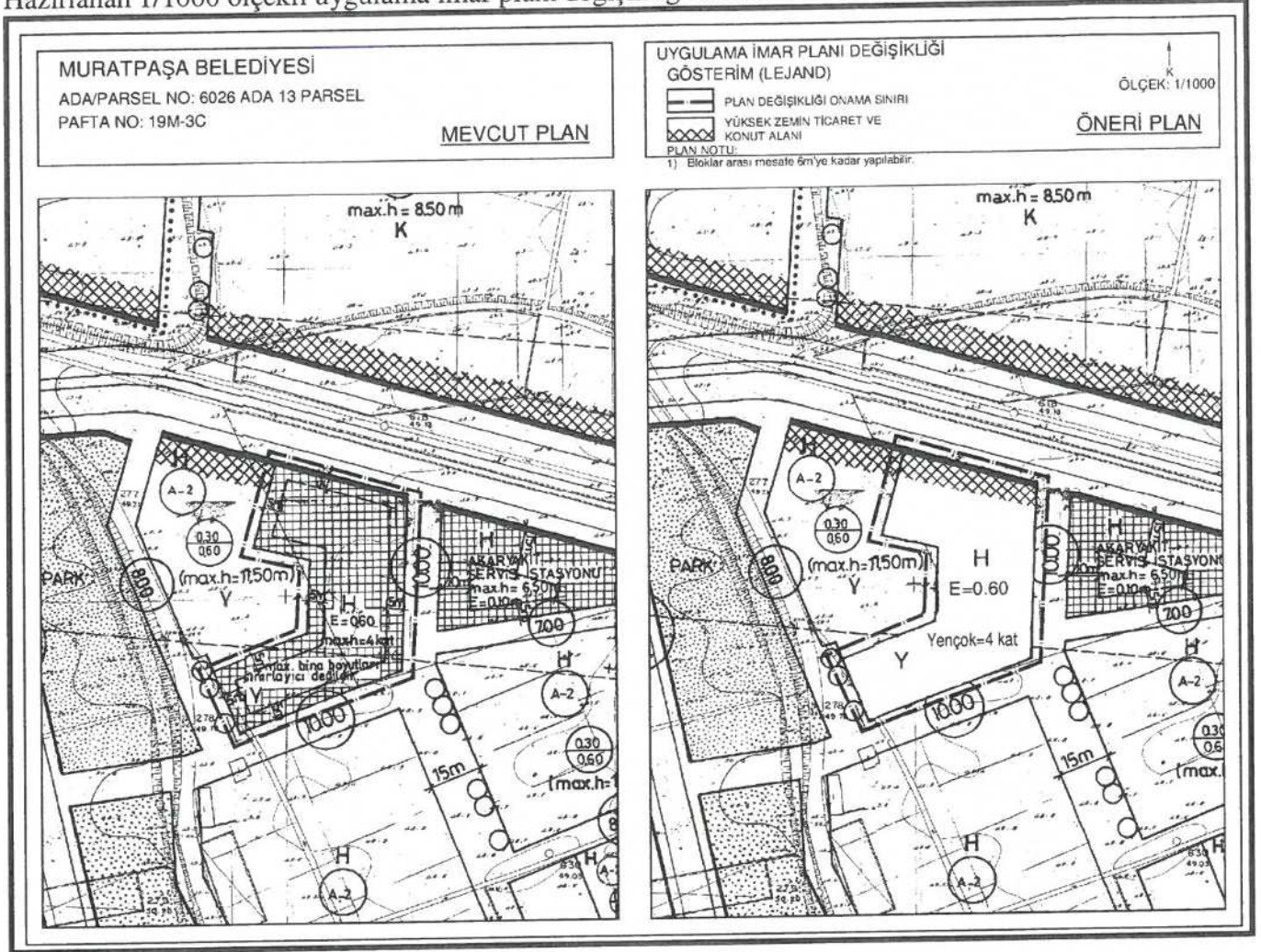
Plan Notu:

- 1) Bloklar arası mesafe 6m'ye kadar yapılabilir.



Şekil 3. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı

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



Şekil 4. Plan Örneği

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa / ANTALYA Ofis Sicil No: 0111111
Tel:0242 247 17 74 Cep:0532 856 856 856 856 856
DÜZENLEME NO: 463436/174

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Meneviş Sokak No: 72/1
06590 A Ayranç / ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29-497 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O.D.T.U. 1986-23004

