



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:23.06.2017**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | MURATPAŞA BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 166. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.03.2017 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Topçular Mahallesi 12579 ada 1 parselde sehven gösterilmeyen plan notlarının işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.03.2017 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Topçular Mahallesi 12579 ada 1 parselde sehven gösterilmeyen plan notlarının işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı uyumsuz olduğundan uygun olmadığı 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**  
**01.03.2017 TARİH VE 99 SAYILI KARARI**

**Gündemin 18. Maddesi**

**Karar No. 99**

**Özü: Topçular Mahallesi 12579 Ada 1 parselde 20m. ve üzeri yol kesitine cepheli konut alanlarında zorunlu zemin ticaret yapılmasına ilişkin onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde sehven gösterilmeyen "Sosyal alt yapı tesis alanları verilen toplam inşaat emsalinin %15'i kadar olacak şekilde düzenlenecektir. Bu alanlar emsal haricidir" plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 18. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Topçular Mahallesi 20M-IVa, 20L-IIIb nolu imar paftalarında yer alan "Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve "Konut" kullanımlı 12579 Ada 1 parseli de kapsayan 20m. ve üzeri yol kesitine cepheli konut alanlarında zorunlu zemin ticaret yapılmasına ilişkin Belediyemiz Meclisinin 06.09.2013 tarihli 270 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarihli 64 sayılı kararı ile değiştirilerek onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde 12579 Ada 1 parselde sehven gösterilmeyen "Sosyal alt yapı tesis alanları verilen toplam inşaat emsalinin %15'i kadar olacak şekilde düzenlenecektir. Bu alanlar emsal haricidir" plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 5405,5 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.02.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 23.02.2017 gün ve 771 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu;** Belediye Meclisimizin 01.02.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 68 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 0.25/1.00 yapılanma koşullu yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımlı güneyden 20m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli 12579 ada 1 parselde 20m. ve üzeri yol kesitine cepheli konut alanlarında zorunlu zemin ticaret yapılmasına ilişkin Belediyemiz Meclisinin 06.09.2013 tarihli 270 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarihli 64 sayılı kararı ile değiştirilerek onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde 12579 Ada 1 parselde sehven gösterilmeyen "Sosyal altyapı tesis alanları verilen toplam inşaat emsalinin %15 'i kadar olacak şekilde düzenlenecektir. Bu alanlar emsal haricidir." Plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; 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,

Topçular Mahallesi yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımlı güneyden 20m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli 12579 ada 1 parselde 20m. ve üzeri yol kesitine cepheli konut alanlarında zorunlu zemin ticaret yapılmasına ilişkin Belediyemiz Meclisinin 06.09.2013 tarihli 270 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarihli 64 sayılı kararı ile değiştirilerek onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde 12579 Ada 1 parselde sehven gösterilmeyen "Sosyal altyapı tesis alanları verilen toplam inşaat emsalinin %15 'i kadar olacak şekilde düzenlenecektir. Bu alanlar emsal haricidir." Plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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







(Sosyal altyapı tesis alanları verilen  
toplam inşaat emsalının %15'i kadar  
olacak şekilde düzenlenecektir.  
Bu alanlar emsal haricidir.)

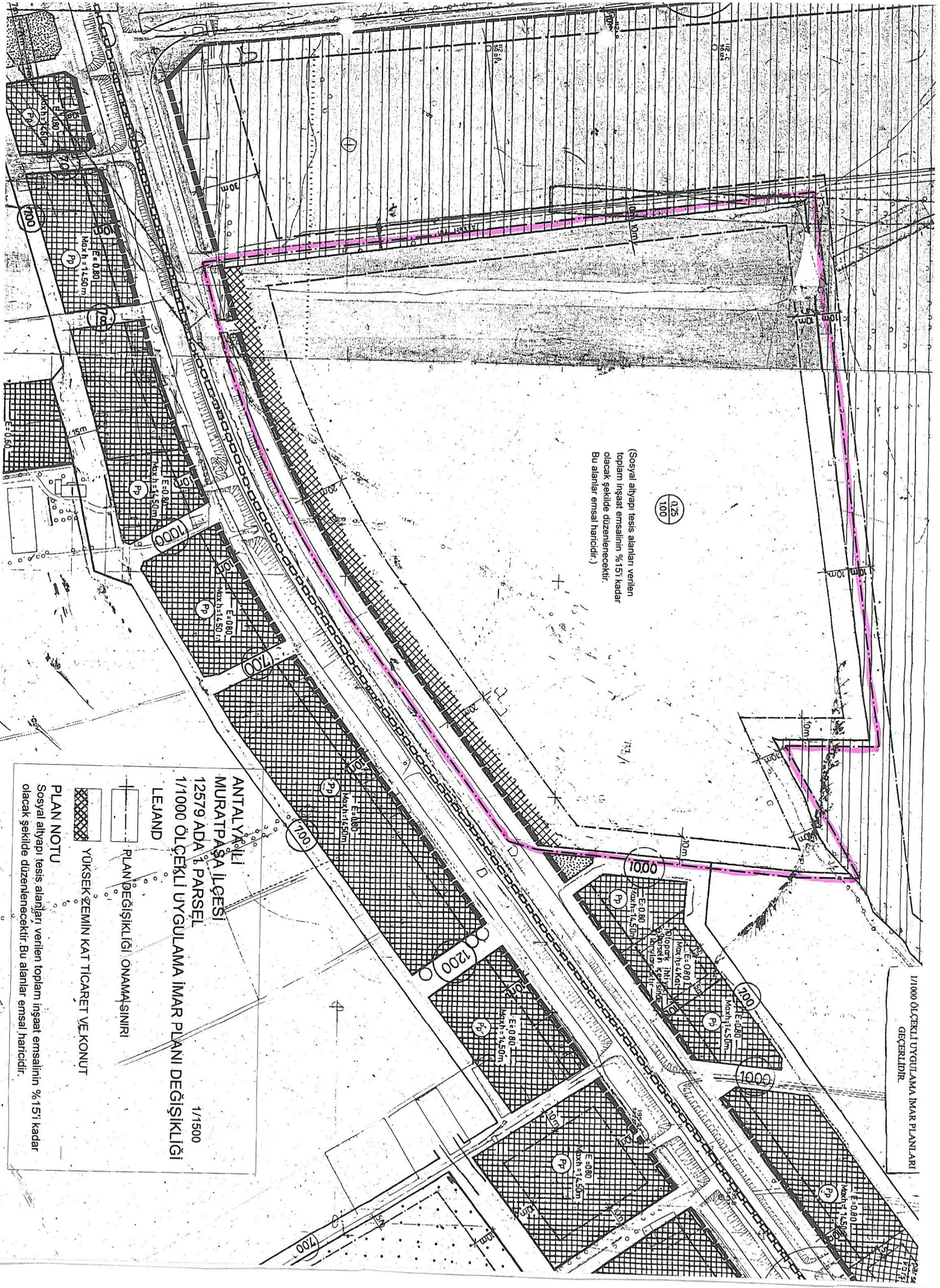
ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ  
12579 ADA 1 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
1/1500

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YÜKSEK ZEMİN KAT TİCARET VE KONUT

PLAN NOTU

Sosyal altyapı tesis alanları verilen toplam inşaat emsalının %15'i kadar  
olacak şekilde düzenlenecektir. Bu alanlar emsal haricidir.



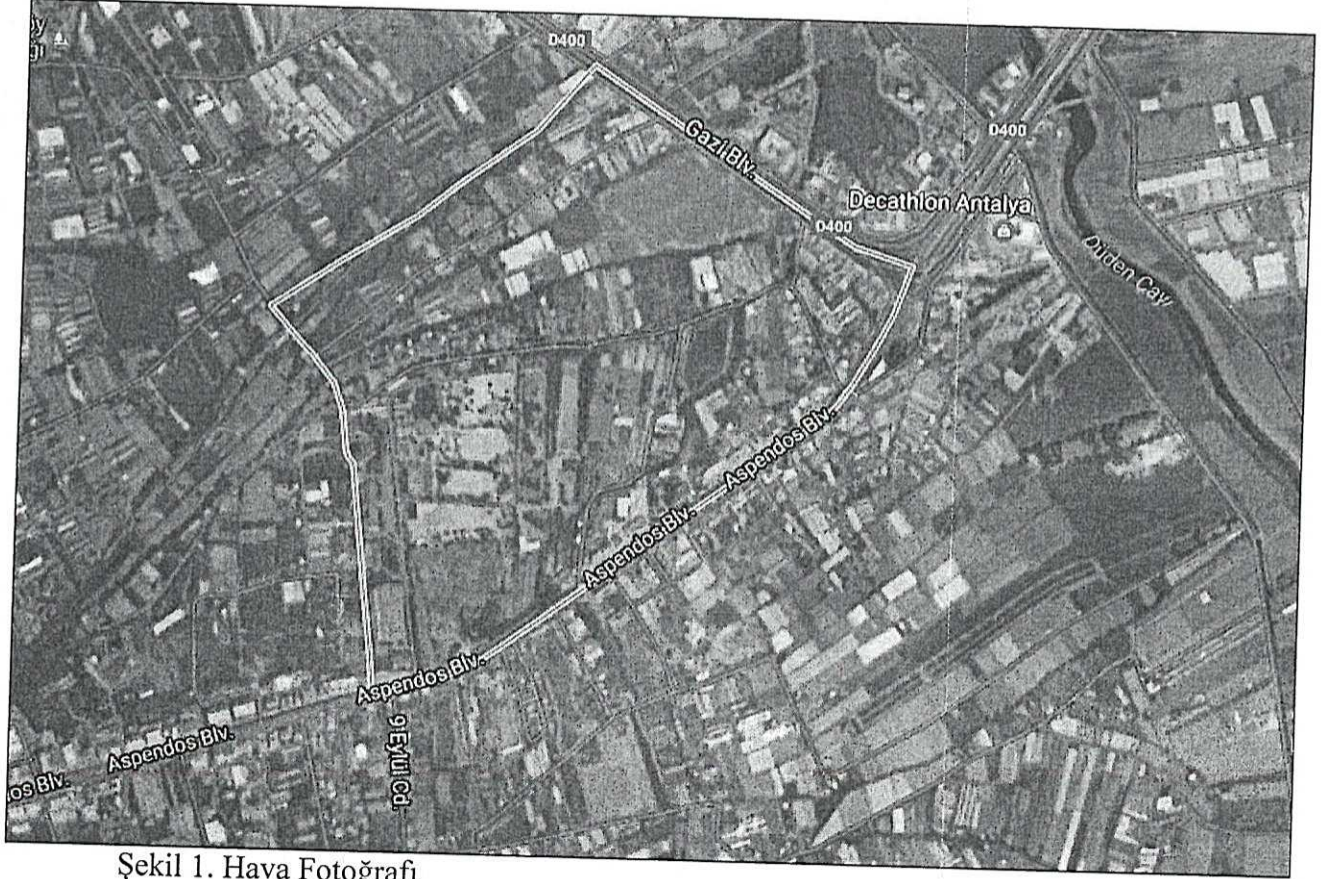


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

**TOPÇULAR MAHALLESİ 12579 ADA 1 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Topçular Mahallesi 12579 Ada 1 parseli kapsayan planlama alanı 20M-IVa ve 20L-IIIb nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.

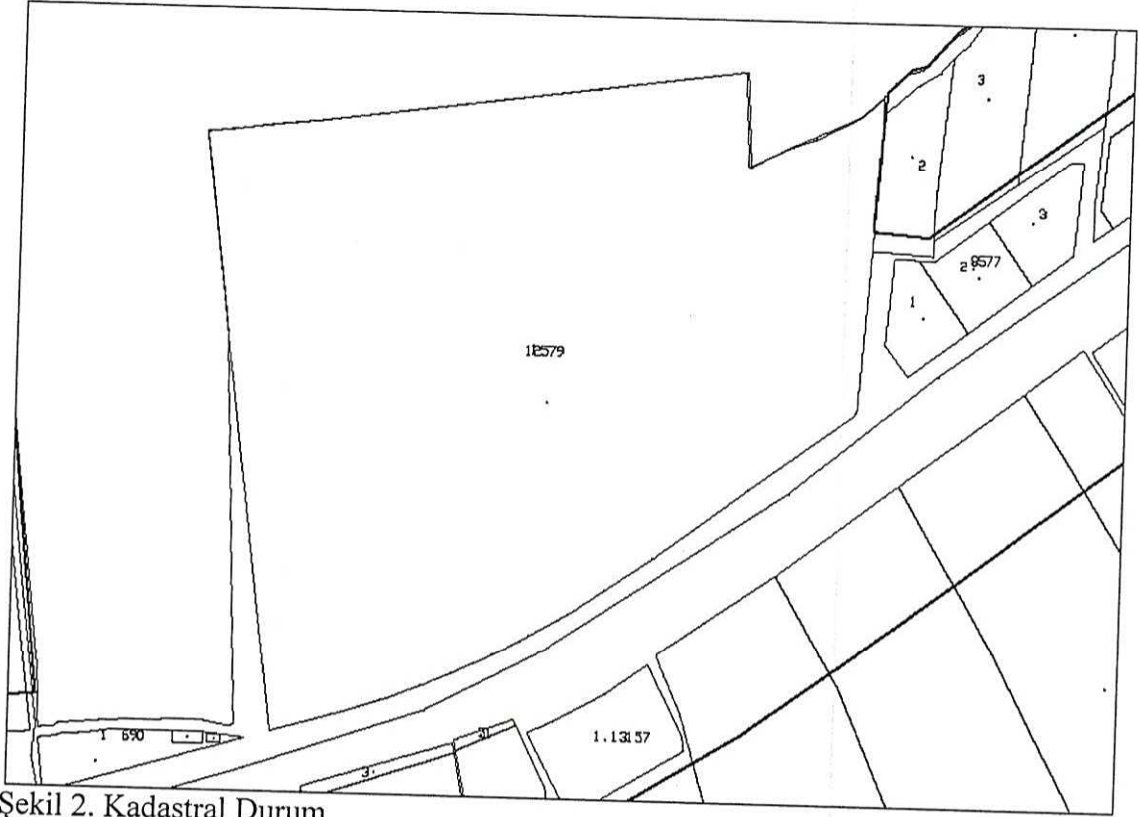


Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Belediyemiz Meclisinin 06.09.2013 tarihli 270 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarihli 64 sayılı kararı ile değiştirilerek onanan 12579 Ada 1 parseli de kapsayan 20m. ve üzeri yol kesitine cepheli konut alanlarında zorunlu zemin ticaret yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 12579 Ada 1 parselde "Sosyal alt yapı tesis alanları verilen toplam inşaat emsalinin %15'i kadar olacak şekilde düzenlenecektir. Bu alanlar emsal haricidir" plan notu sehven gösterilmemiş olup hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu plan notunun eklenmesi ve maddi hatanın giderilmesi amaçlanmıştır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral Durum

### 4. PLANLAMA KARARLARI

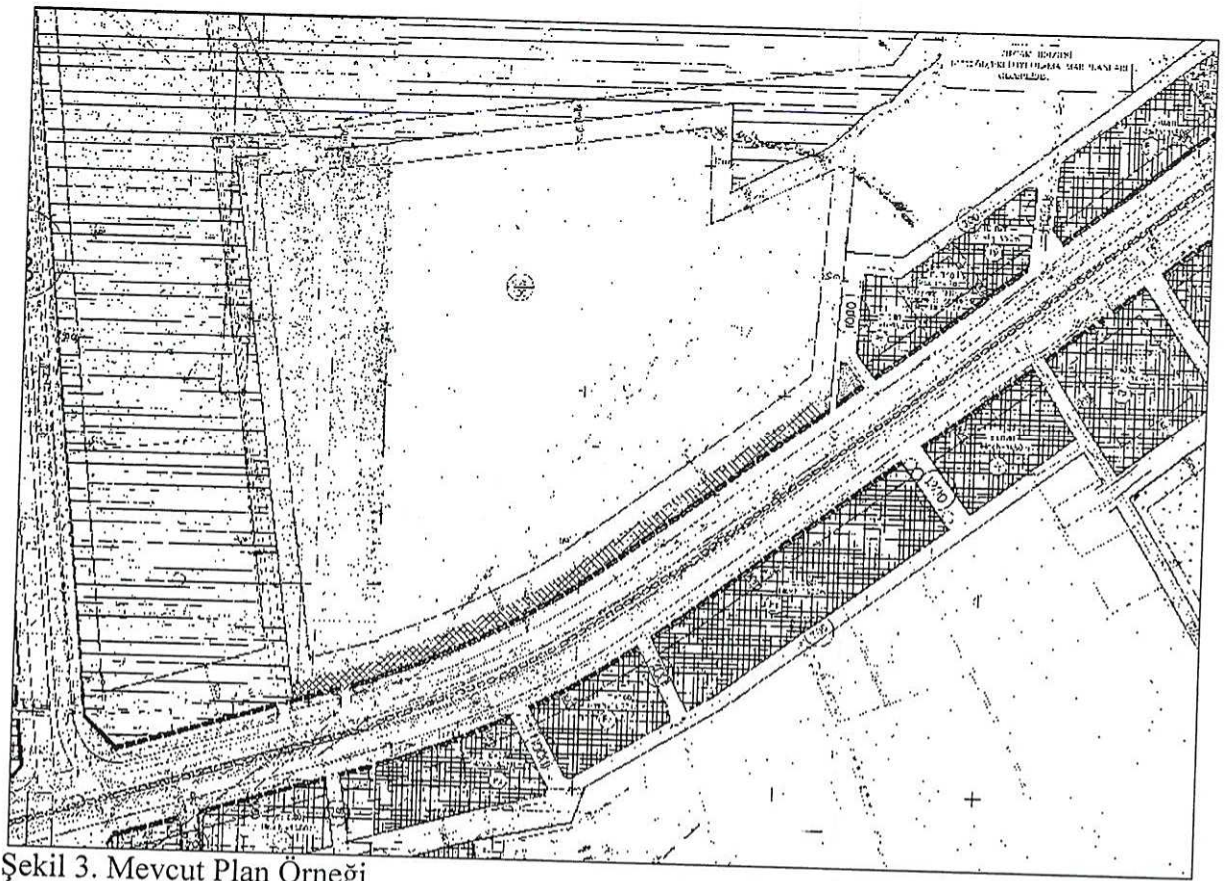
Belediyemiz Meclisinin 06.09.2013 tarihli 270 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2014 tarihli 64 sayılı kararı ile değiştirilerek onanan 20m. ve üzeri yol kesitine cepheli konut alanlarında zorunlu zemin ticaret yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde 12579 Ada 1 parselde sehven gösterilmeyen plan notu eklenmiştir:

#### PLAN NOTU:

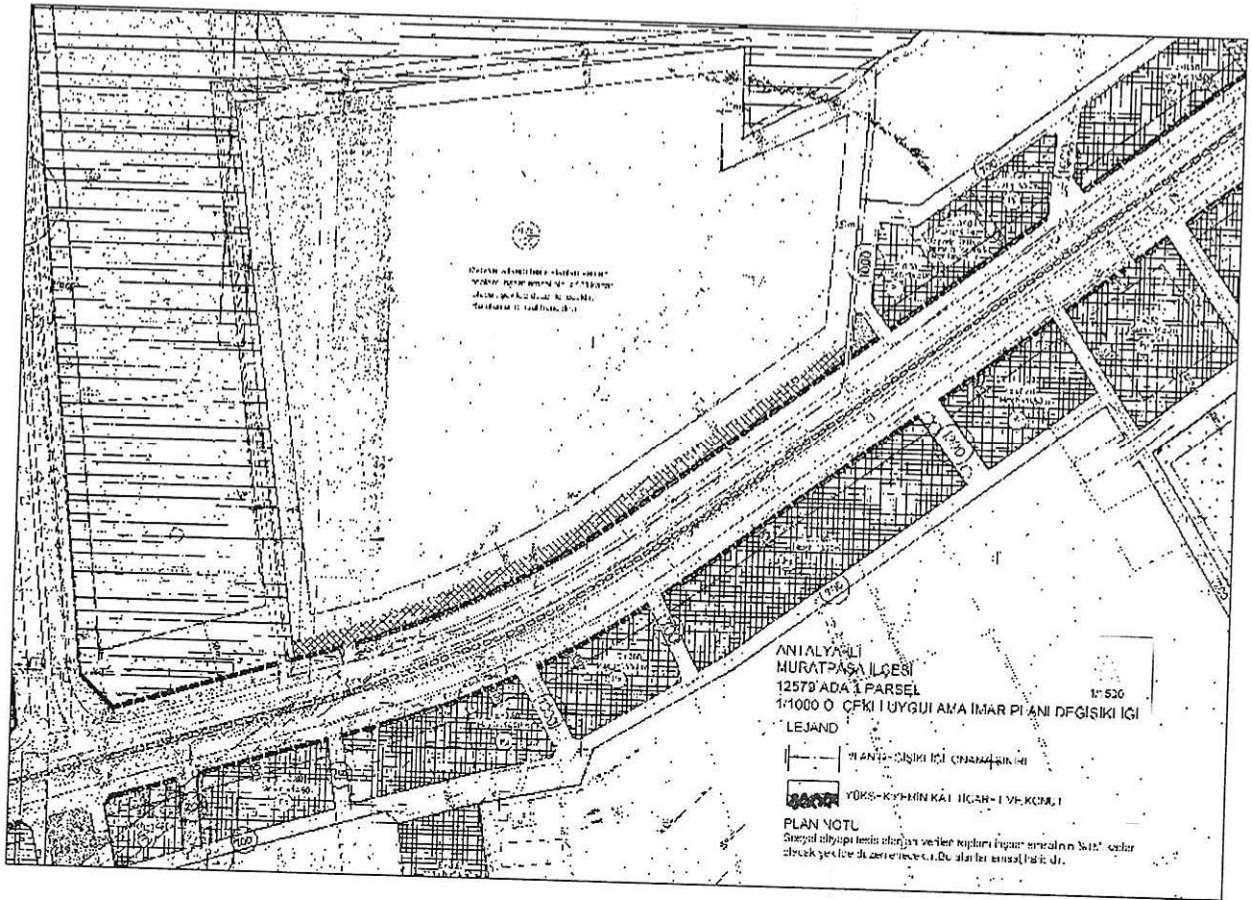
-Sosyal altyapı tesis alanları verilen toplam inşaat emsalinin %15 'i kadar olacak şekilde düzenlenecektir. Bu alanlar emsal haricidir.

*(Handwritten signature)*





Şekil 3. Mevcut Plan Örneği



Şekil 4. Öneri Plan Örneği

**A. Lale DARICI**  
Muratpaşa Belediyesi  
Şehir Planlama - Oda No: 3789  
Kartel Grubu - A