



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 173. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.05.2018 tarih ve 209 sayılı kararı ile uygun bulunan, Alan Mahallesi sınırları içerisinde 5/maxh=4k/3, E=1.00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı ile 5/maxh=4k/5, E=1.00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 8296 ada 3 ve 4 parsellerin tevhid edilebilmesine yönelik olarak, kullanım kararı değiştirilmeden E=1.00, Yençok=4kat olarak planlanması, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.05.2018 tarih ve 209 sayılı kararı ile uygun bulunan, Alan Mahallesi sınırları içerisinde 5/maxh=4k/3, E=1.00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı ile 5/maxh=4k/5, E=1.00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 8296 ada 3 ve 4 parsellerin tevhid edilebilmesine yönelik olarak, kullanım kararı değiştirilmeden E=1.00, Yençok=4kat olarak planlanması, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.05.2018 TARİH VE 209 SAYILI KARARI

Gündemin 19. Maddesi
Karar No. 209

Özü: E=1.00 yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 8296 ada 3 ve 4 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde kullanım kararı ve E=1.00 değiştirilmeden, Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin doğu ve batıdan 3.5'er m.; kuzey ve güneyden 5 m. olarak düzenlenmesi ve "1-8296 ada 3 ve 4 parseller tevhit edilebilir. 2) Plan üzerinde gösterilen çekme mesafelerine uyulacaktır." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 19. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Alan Mahallesi 20L-IVc nolu imar paftasında yer alan E=1.00 yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 8296 ada 3 ve 4 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde kullanım kararı ve E=1.00 değiştirilmeden, Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin doğu ve batıdan 3.5'er m.; kuzey ve güneyden 5 m. olarak düzenlenmesi ve "1-8296 ada 3 ve 4 parseller tevhit edilebilir. 2) Plan üzerinde gösterilen çekme mesafelerine uyulacaktır." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.04.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.04.2018 gün ve 2025 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 04.04.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 161 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen E=1.00 yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 8296 ada 3 ve 4 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde kullanım kararı ve E=1.00 değiştirilmeden, Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin doğu ve batıdan 3.5'er m.; kuzey ve güneyden 5 m. olarak düzenlenmesi ve "1-8296 ada 3 ve 4 parseller tevhit edilebilir. 2) Plan üzerinde gösterilen çekme mesafelerine uyulacaktır." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 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, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Mehmet Tosun ve Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

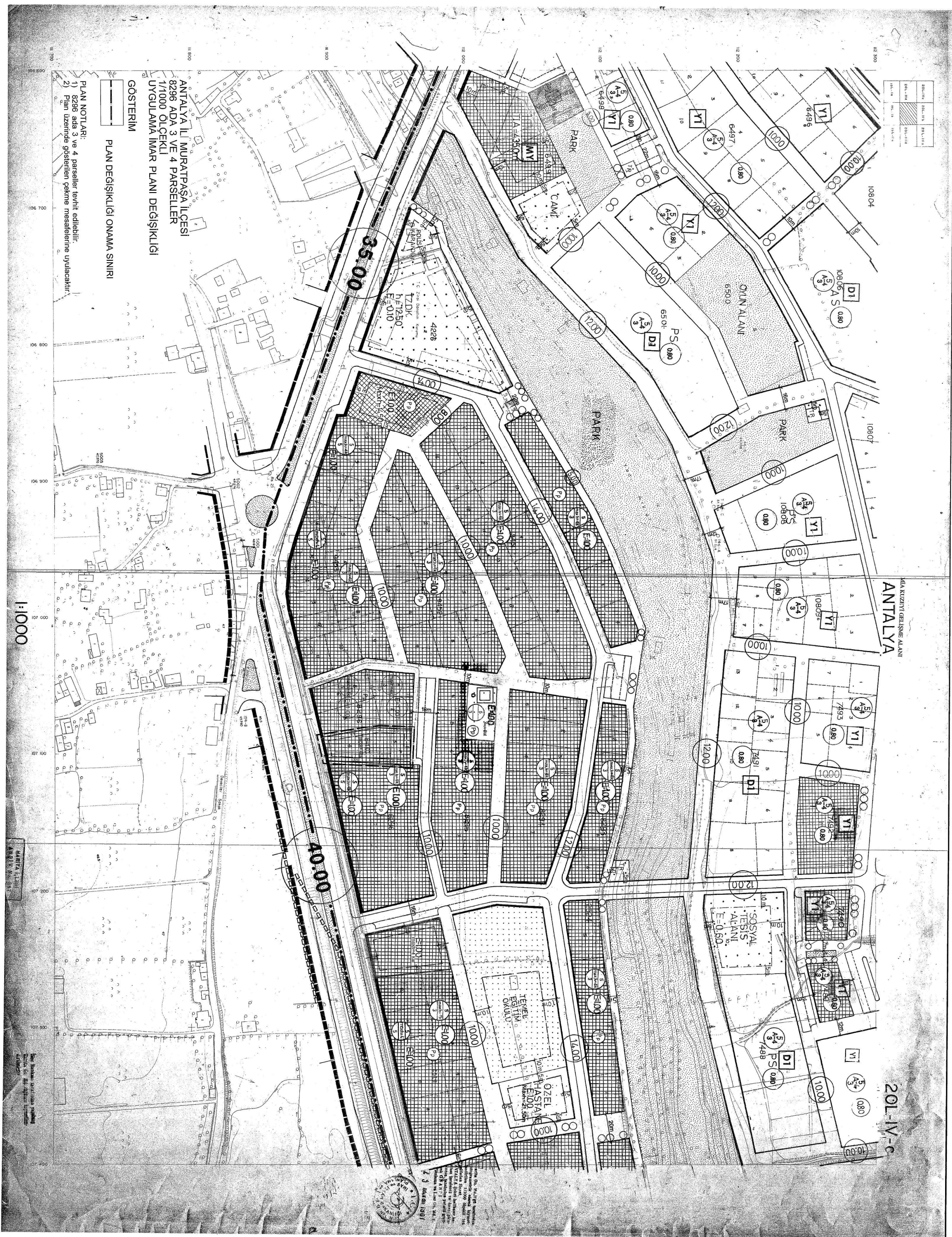
Yapılan oylamada,

E=1.00 yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 8296 ada 3 ve 4 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde kullanım kararı ve E=1.00 değiştirilmeden, Yençok=4 kat, yapı yaklaşma mesafelerinin doğu ve batıdan 3.5'er m.; kuzey ve güneyden 5 m. olarak düzenlenmesi ve "1-8296 ada 3 ve 4 parseller tevhit edilebilir. 2) Plan üzerinde gösterilen çekme mesafelerine uyulacaktır." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 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

Yener ALTINTAŞ
Geçici Divan Katibi

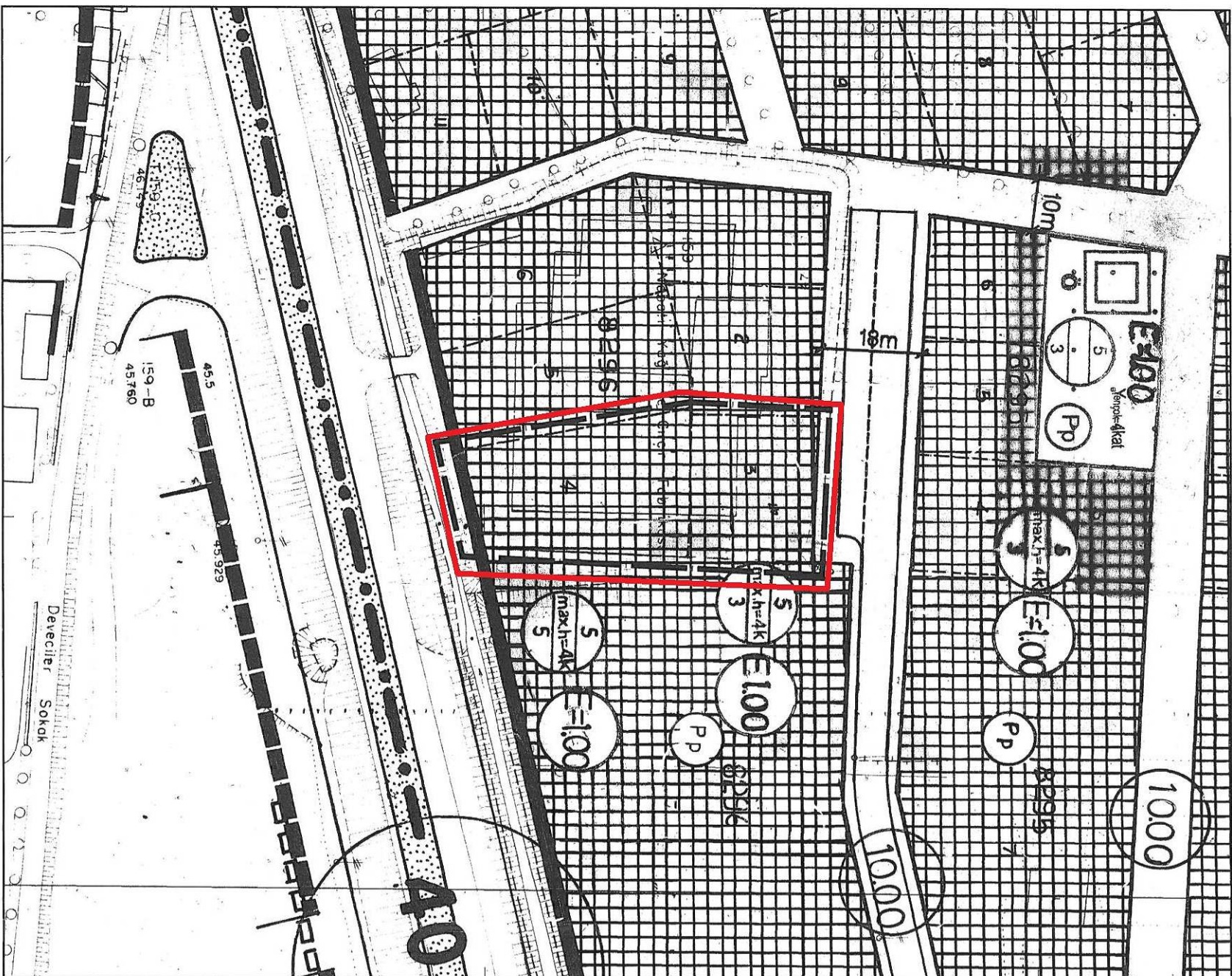


MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:8296 ADA 3 VE 4 PARSELLER

PAFTA NO: 20L - 4C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)



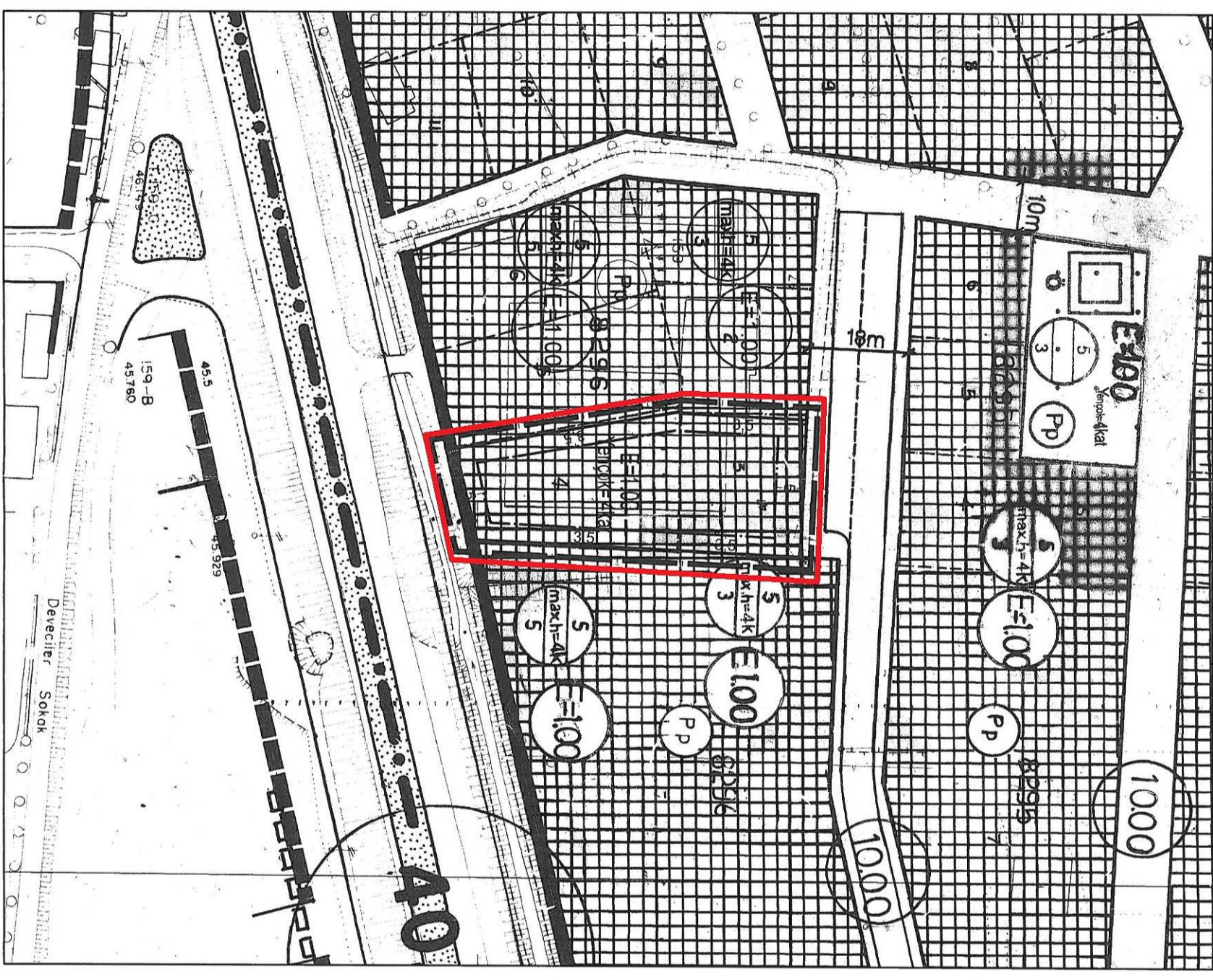
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTLARI:

- 1) 8296 ada 3 ve 4 parseller tevhit edilebilir.
- 2) Plan üzerinde gösterilen çekme mesafelerine uyulacaktır.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000

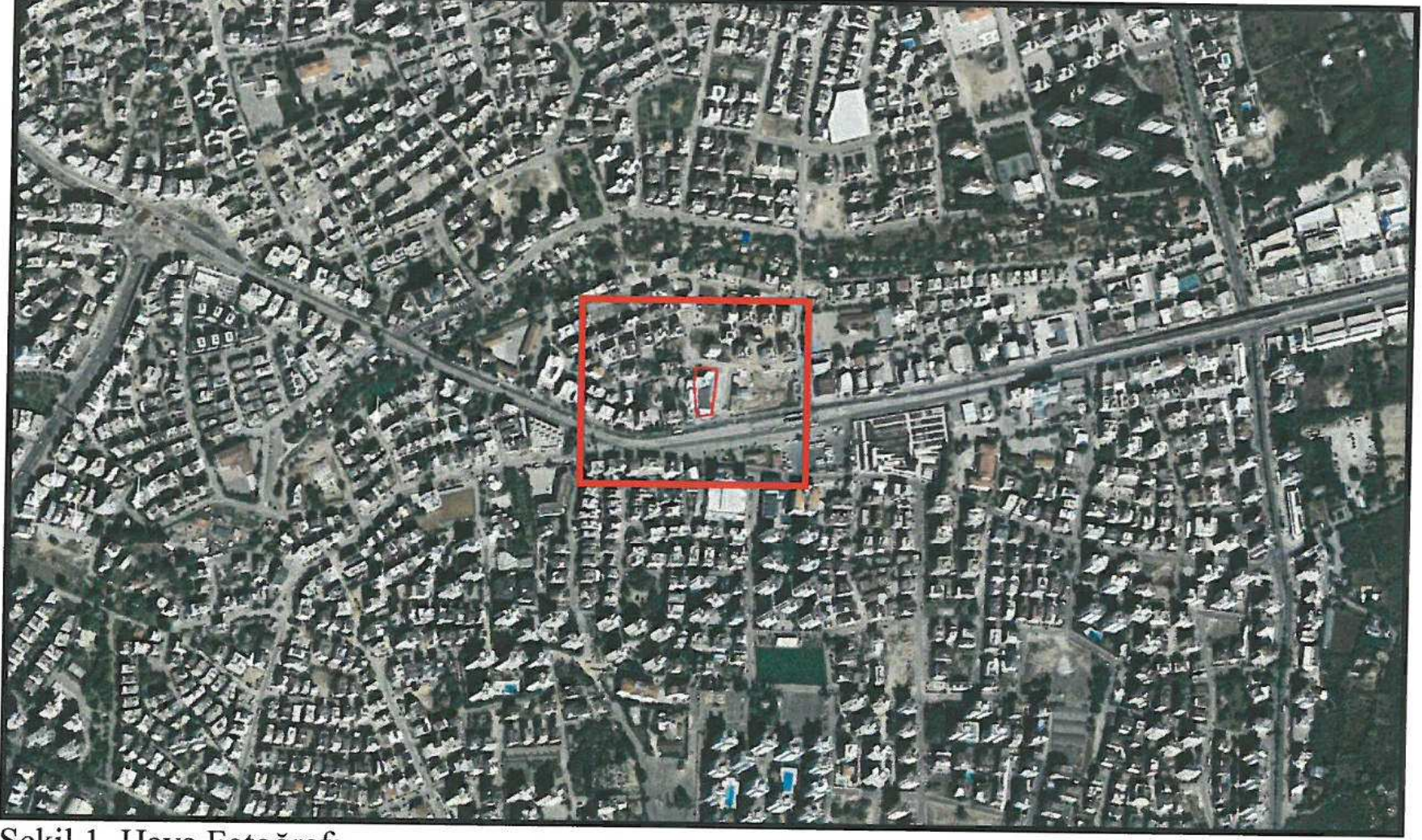


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

**KONU: 8296 ADA 3 VE 4 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 20L-4C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 8296 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilerek yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

8296 ada 3 ve 4 parseller, Muratpaşa İlçesi Alan Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

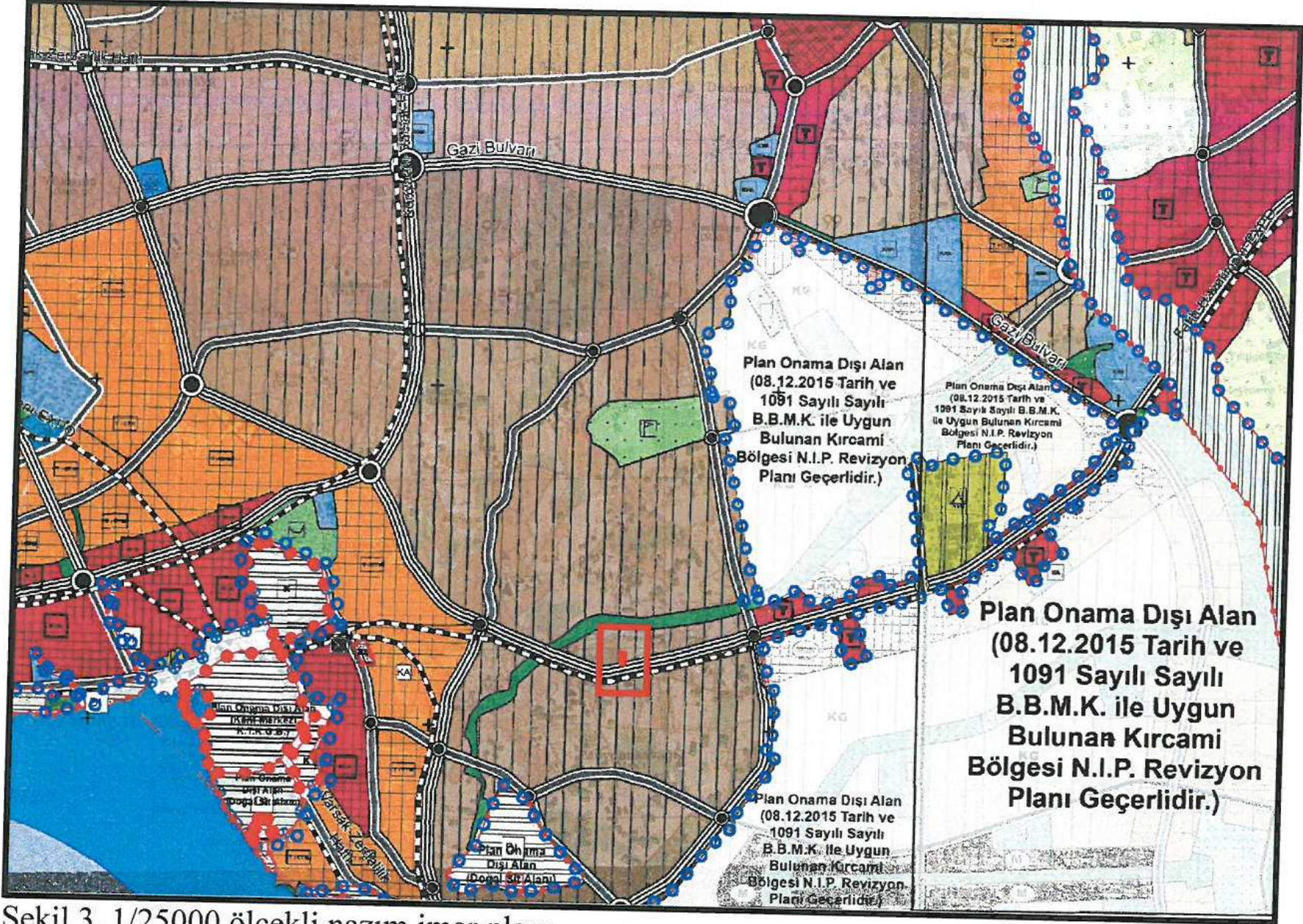


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

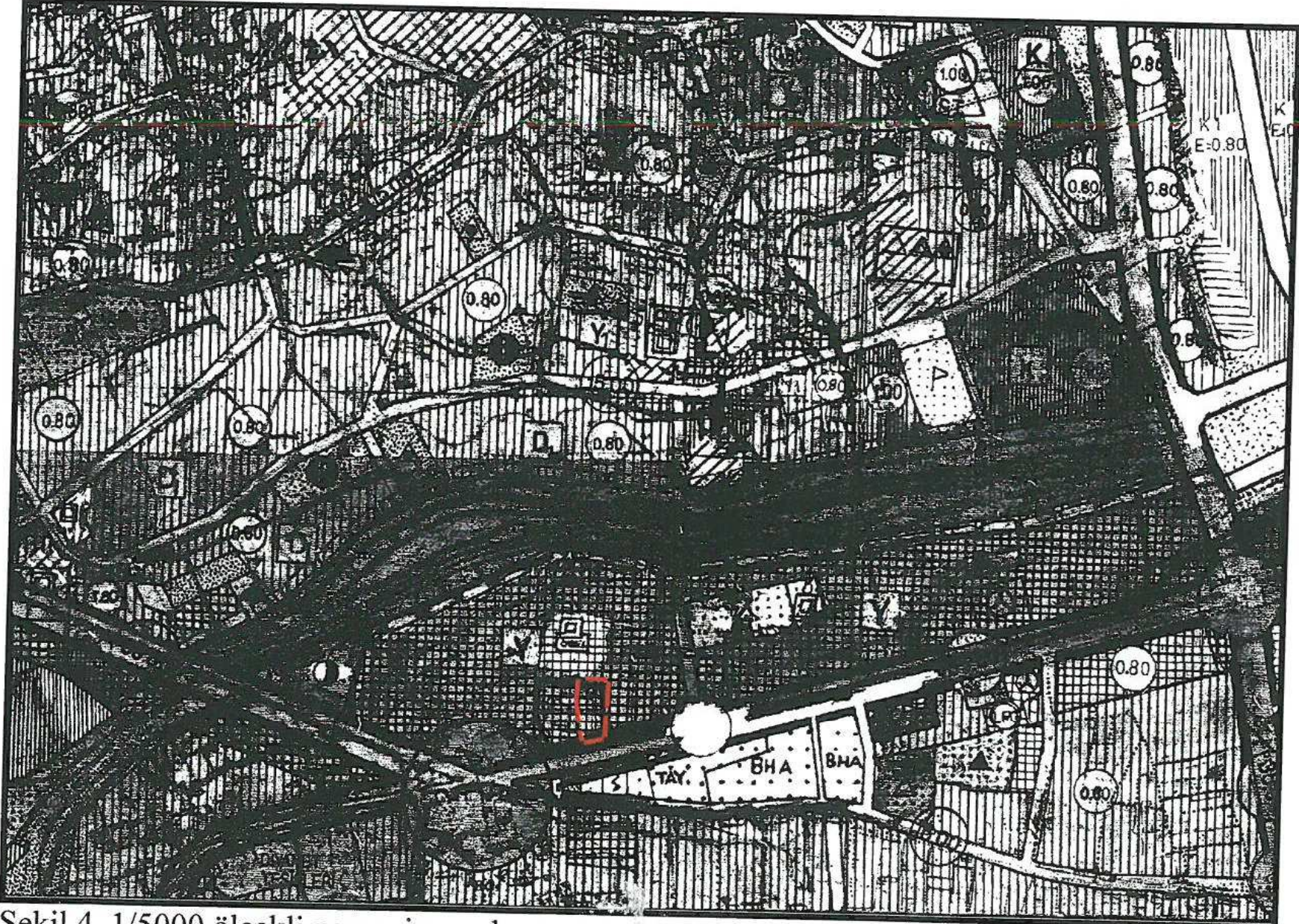
4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

8296 ada 3 ve 4 parseller, Antalya 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında “Mevcut Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. 1/25000 ölçekli nazım imar planı

8296 ada 3 ve 4 parseller, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/5000 ölçekli nazım imar planı

5. PLANLAMA KARARLARI

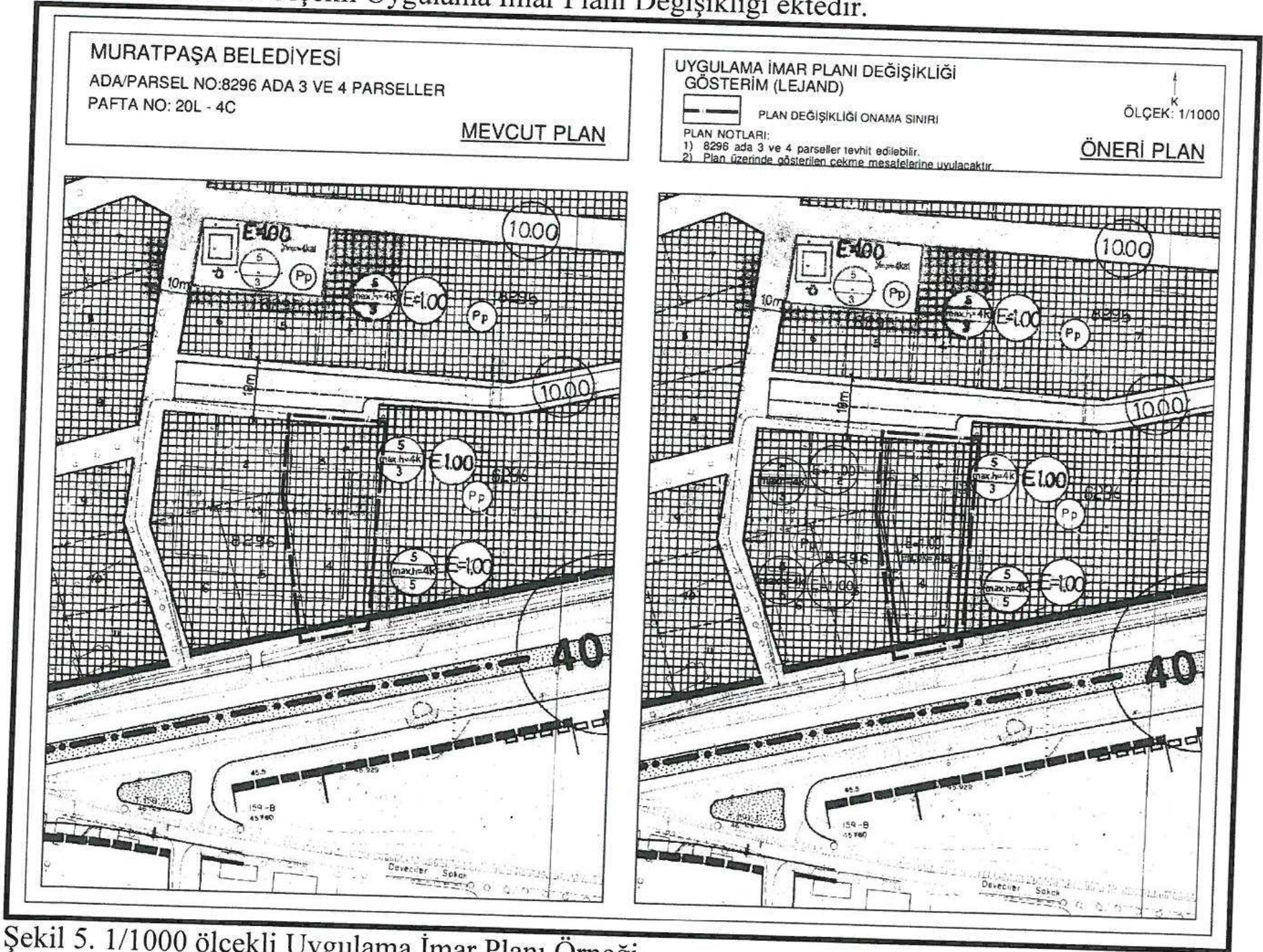
Plan değişikliği amacı; 8296 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilerek yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Mevcut planda ticaret alanı olarak planlı olan 8296 ada 4 parselin mevcut büyüklüğü 900 m², 8296 ada 3 parselin mevcut büyüklüğü 594 m² dir. 8296 ada 4 parsel mevcut planda 40 m genişliğinde yola cepheli olup ön yoldan 5 m, komşu parsellerden 5 m çekme mesafeli, max h=4 kat yapılaşma koşulludur. 8296 ada 3 parsel ise mevcut planda 10 m genişliğinde yola cepheli olup ön yoldan 5 m, komşu parsellerden 3 m çekme mesafeli, max h=4 kat yapılaşma koşullarına sahiptir. Söz konusu bu parseller, mevcut planda sahip oldukları farklı komşu parsel çekme mesafeleri ve 1 ekim 2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin 10. Fıkrasında belirtilen 'Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller ve farklı yollardan cephe alan ara parseller ile imar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.' Hükümü sebebi ile tevhit edilememektedir. Bu plan değişikliği ile 8296 ada 3 ve 4 parseller sahip oldukları kullanım fonksiyonu ve kat yüksekliği değiştirilmeden tevhit edilerek cephe aldığı yollardan 5 m, komşu parsellerden 3,5 m çekme mesafeli olarak planlanmıştır. Söz konusu parseller için yapılaşma koşulları emsal E=1.00 olup Yençok=4 kattır.

PLAN NOTLARI:

1. 8296 ada 3 ve 4 parseller tevhit edilebilir.
2. Plan üzerinde gösterilen çekme mesafelerine uyulacaktır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

