



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli toplantısında gündemin 152. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.07.2018 tarih ve 282 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde İBT(İsteğe Bağlı Ticaret), A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 12762 ada 20 parselin, yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydıyla çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.07.2018 tarih ve 282 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde İBT(İsteğe Bağlı Ticaret), A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 12762 ada 20 parselin, yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydıyla çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 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

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.07.2018 TARİH VE 282 SAYILI KARARI

Gündemin 11. Maddesi
Karar No. 282

Özü: 0.20/0.80 ve A-4 yapılanma koşullu PS ibareli İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı 12762 Ada 20 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden yan bahçe çekme mesafelerinin 4.3 m., yoldan 5m. ve arka bahçeden 10m. olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 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 Müdürlüğünün, Doğuyaka Mahallesi 20L-Ic nolu imar paftasında yer alan 0.20/0.80 ve A-4 yapılanma koşullu PS ibareli İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı 12762 Ada 20 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden yan bahçe çekme mesafelerinin 4.3 m., yoldan 5m. ve arka bahçeden 10m. olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.05.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.06.2018 tarih 2804 sayılı yazısı ile **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.05.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 211 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 0.20/0.80 ve A-4 yapılanma koşullu PS ibareli İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı 12762 Ada 20 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden yan bahçe çekme mesafelerinin 4.3 m., yoldan 5m. ve arka bahçeden 10m. olarak düzenlenmesine 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, Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Mehmet Tosun, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Hüseyin Sarı söz alıp, Sayın Başkanım gündemimizin 11. ve 12. Maddelerinin birlikte okundu sayılarak oylanmasını ve komisyonlardan geldiği şekliyle kabulünü öneriyorum, dedi.

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

Başkan, gündemin 11 ve 12. maddelerinin okunmuş kabul edilmesini ve komisyon kararları çerçevesinde karara bağlanmasını oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oybirliği ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

0.20/0.80 ve A-4 yapılanma koşullu PS ibareli İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı 12762 Ada 20 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden yan bahçe çekme mesafelerinin 4.3 m., yoldan 5m. ve arka bahçeden 10m. olarak düzenlenmesine 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

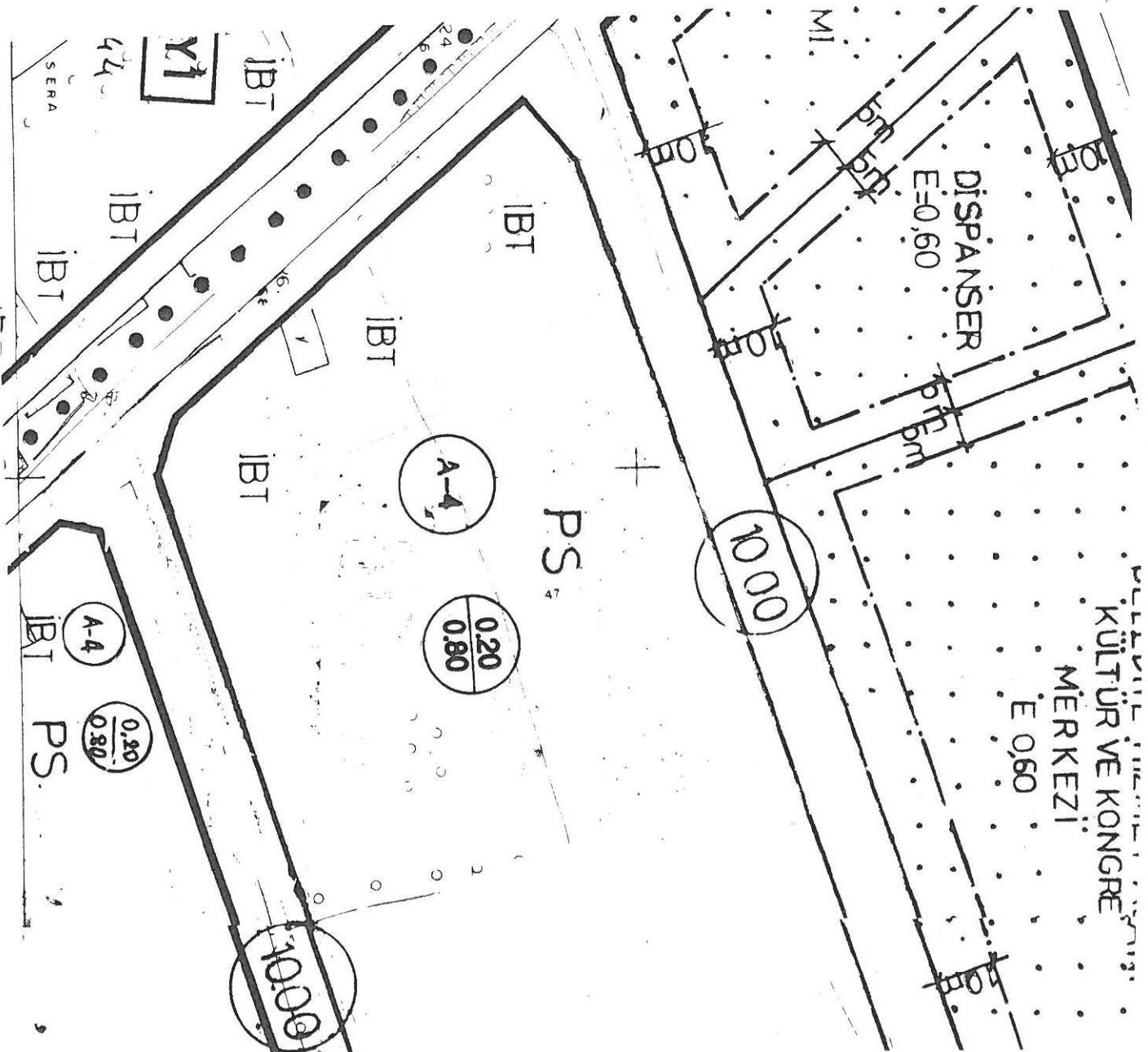
Cem KOTAN
Divan Katibi

Gülşay AKIN
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

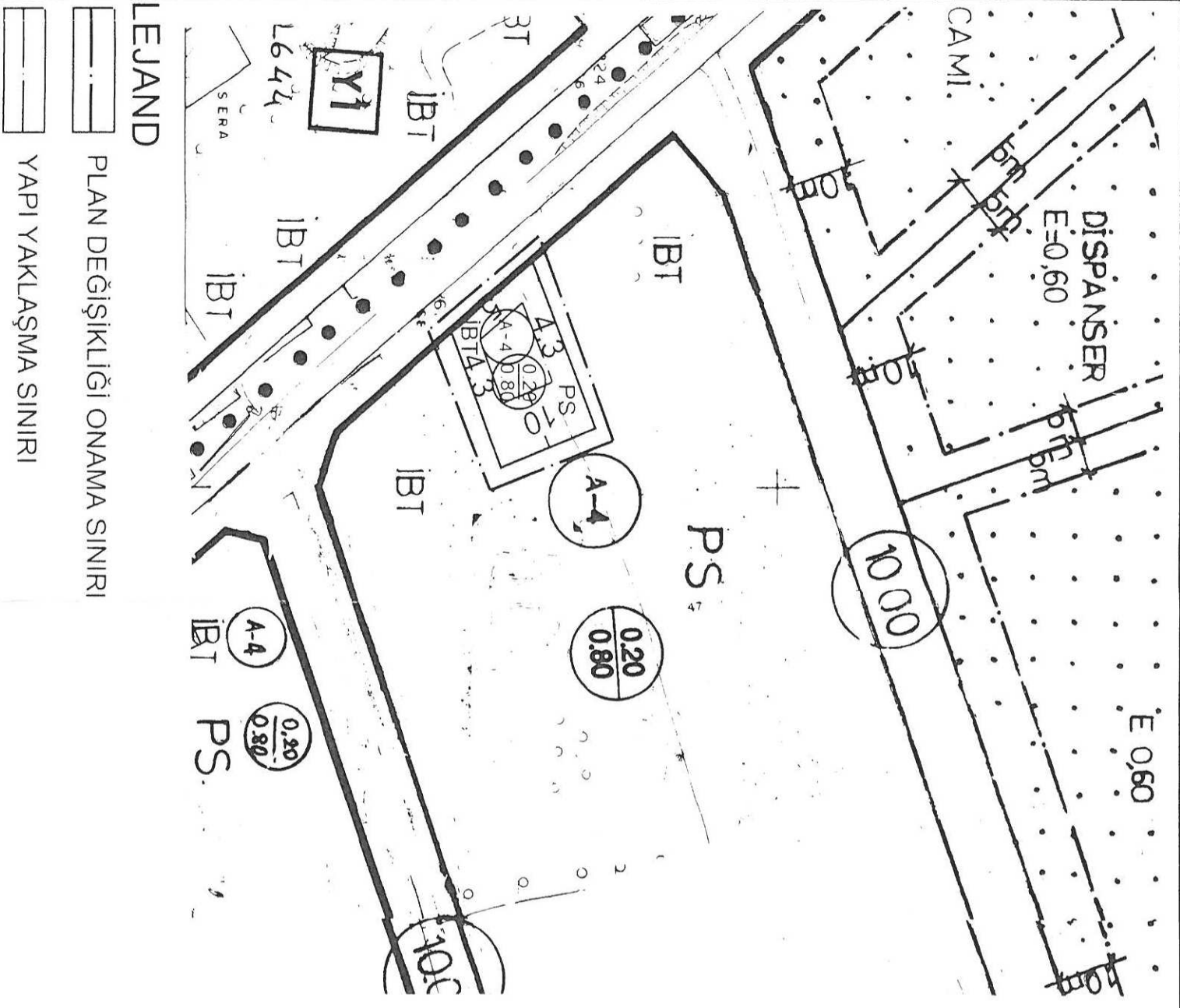
ADA/PARSEL NO:12762 ADA 20 PARSEL
PAFTA NO:20L-IC

MEVCUT PLAN



PARSELDE YAPILAN ESNASINDA UYGULANACAK OLAN YAN BAHÇE VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNDE UYGULANAN YOĞUNLUK YAPI DÜZENİ TABLOSUNDAN DOLAYI PARSELİN HAKKI OLAN TOPLAM İNŞAAT ALANINI KULLANAMAMASI VE BU SEBEPLERLE MAĞDURİYETİN GİDERİLMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

24.00

BELEDİYE HİZMET
KÜLTÜR VE KONGRE
MERKEZİ
E 0,60

DISPANSER
E=0,60

CAMI

10.00

PS

IBT

0.20
0.80

A-4

4.3

A-4

IBT 4.3

PS

0.20

0.80

IBT

IBT

Y1

IBT

IBT

A-4

IBT

0.20
0.80

PS

Y1

IBT

IBT

0.80

10.00

4280

49.25

SERA

12644

SERA

11273

99.65

ANTALYA-MURATPAŞA-KIZILTOPRAK
12762 ADA 20 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/1000

LEJAND

— — — —

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

— — — —

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ANTALYA- MURATPAŞA-KIZILTOPRAK
12762 ADA 20 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde 20 L-I C Uygulama İmar Plan paftasına giren 12762 ada 20 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır. Parsel alanı 494 m²' dir.

Planlama alanı Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde ilçenin kuzeyinde, Termesos Bulvarının yaklaşık 500 m batısında , Muratpaşa Belediyesinin yaklaşık 6 km kuzeybatısında, Antalya il merkezinin yaklaşık 3 km kuzeydoğusundadır.



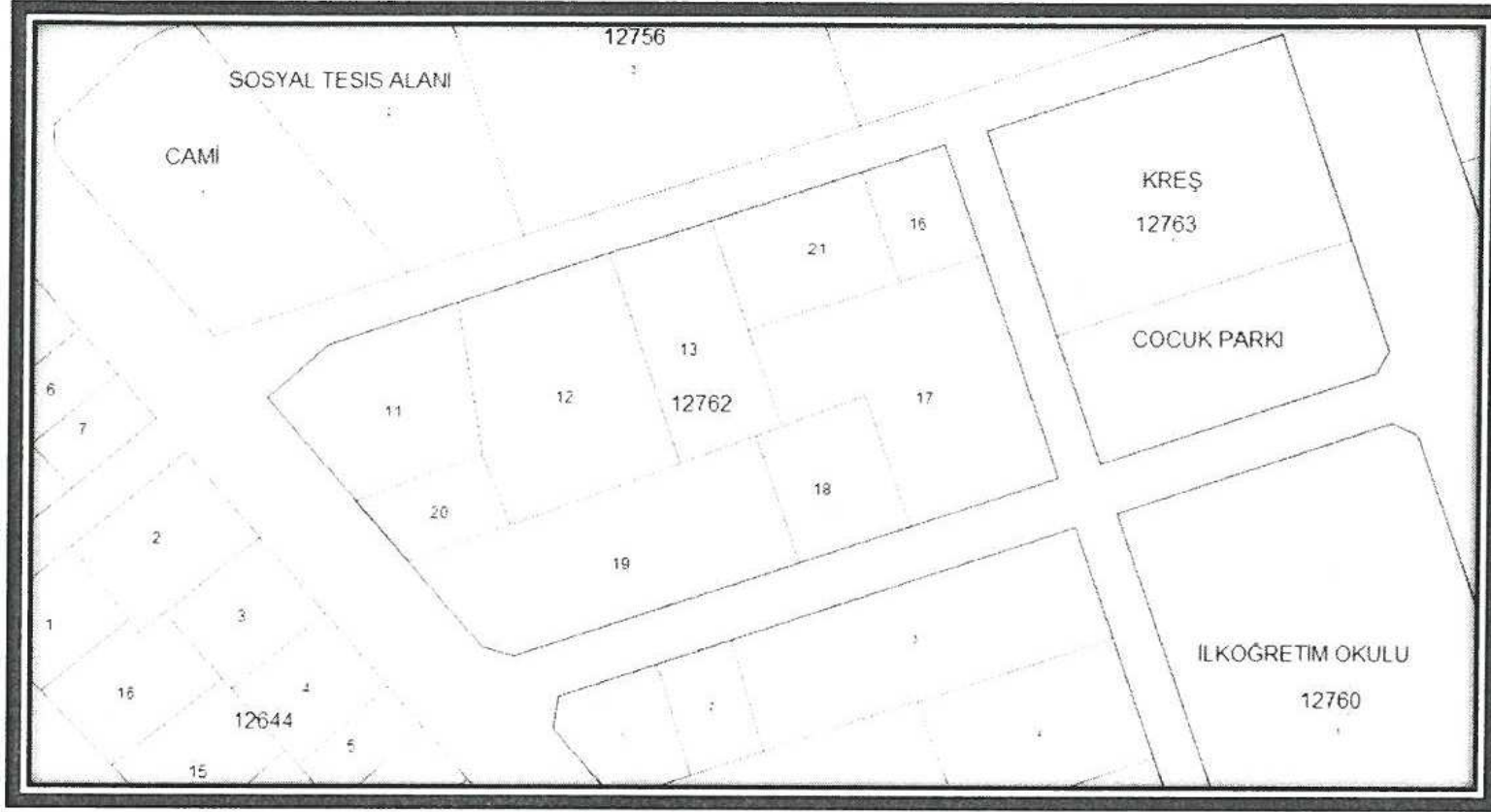
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan çalışması yapılan 12762 ada 20 parsel imar adasının batısında kalmaktadır. 12762 Ada 20 parselin batısında 22.00m genişliğinde taşıt yolu olup kuzeyinde 11 parsel, güneyinde 19 parsel bulunmaktadır. Parsel mevcut imar planına esas verilmiş imar çapında subasman kotu 2.50m olan, ayırık nizam 0.20/0.80 emsal ve 4 kat yükseklikli yapılaşma tanımlanmış, İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve konut kullanımlı alanda kalmaktadır. Parsel doğu-batı istikametinde konuşlanmış olup cephesini batısında bulunan 22.00 m genişliğindeki yoldan almaktadır. Parsel için yapılaşma esnasında yan bahçe ve arka bahçe mesafelerinde yoğunluklu yapı düzeni tablosu uygulanmakta olup bu tabloya göre yan bahçeden 5.75 m, arka bahçeden 11.50m çekilecektir. Parselin ön bahçe mesafesi ise 5.00 m dir. Parsel için çekme mesafeleri uygulandığında parselde yapılacak olan binanın taban alanı 68 m² çıkmaktadır. Fakat parsel için verilmiş imar çapında bulunan TAKS=0.20 ye tekabül eden taban inşaat alanı ise $494 \times 0.20 = 98.80$ m² çıkmaktadır. Yaklaşık 30 m² taban inşaat alanında kayıp olup üst katlarda da bu alan artmaktadır. Parsel hakkı olan toplan inşaat alanını yan bahçe ve arka bahçe mesafelerinde uygulanan yoğunluklu yapı düzeni tablosundan dolayı kullanamamaktadırlar. Parsel sahiplerinin mağduriyeti söz konusu olup, bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

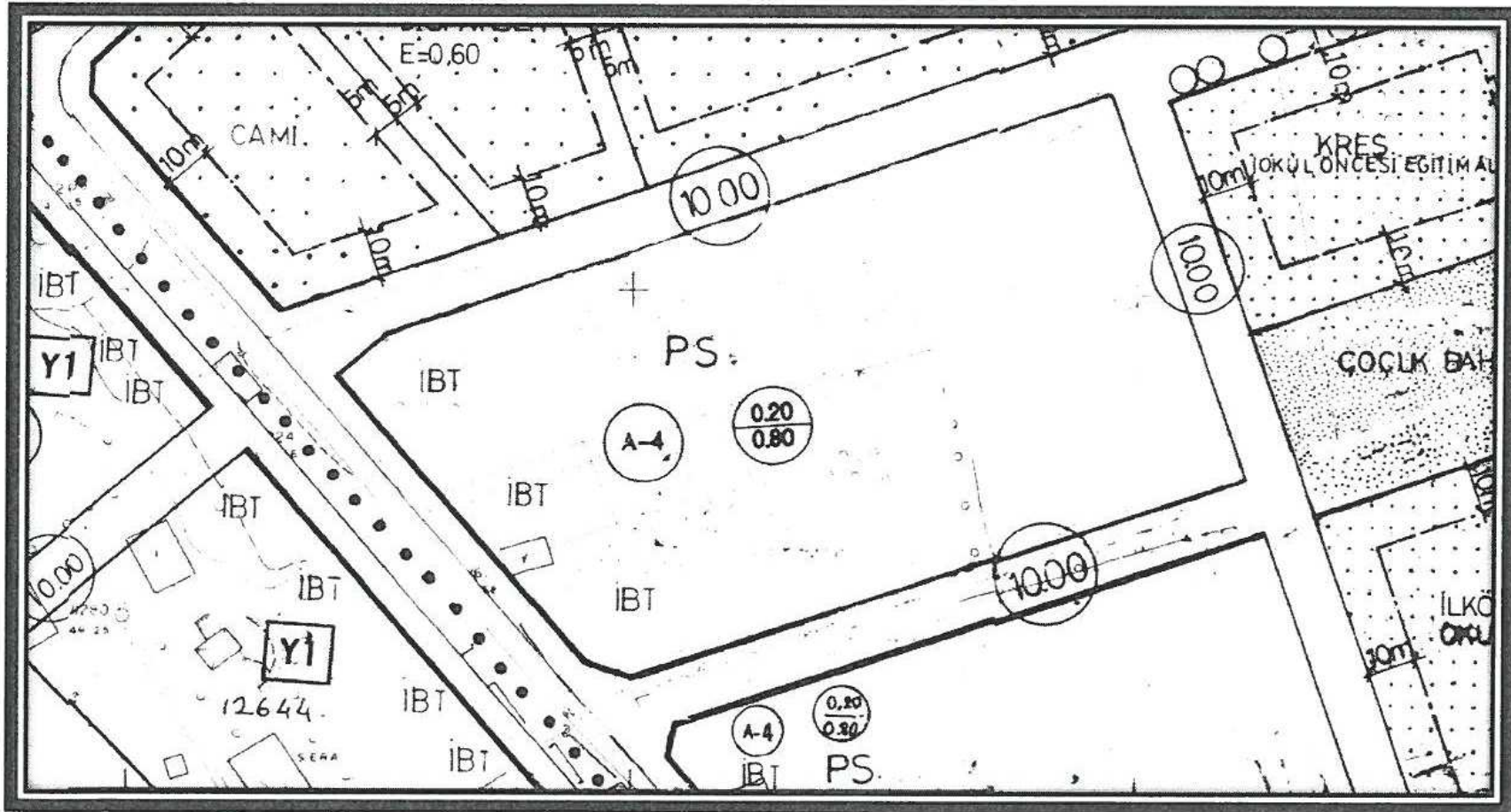
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 12762 ada 20 parselde İmar uygulaması bulunmaktadır. Parsel boştur.



Şekil 2. Parselasyon Planı

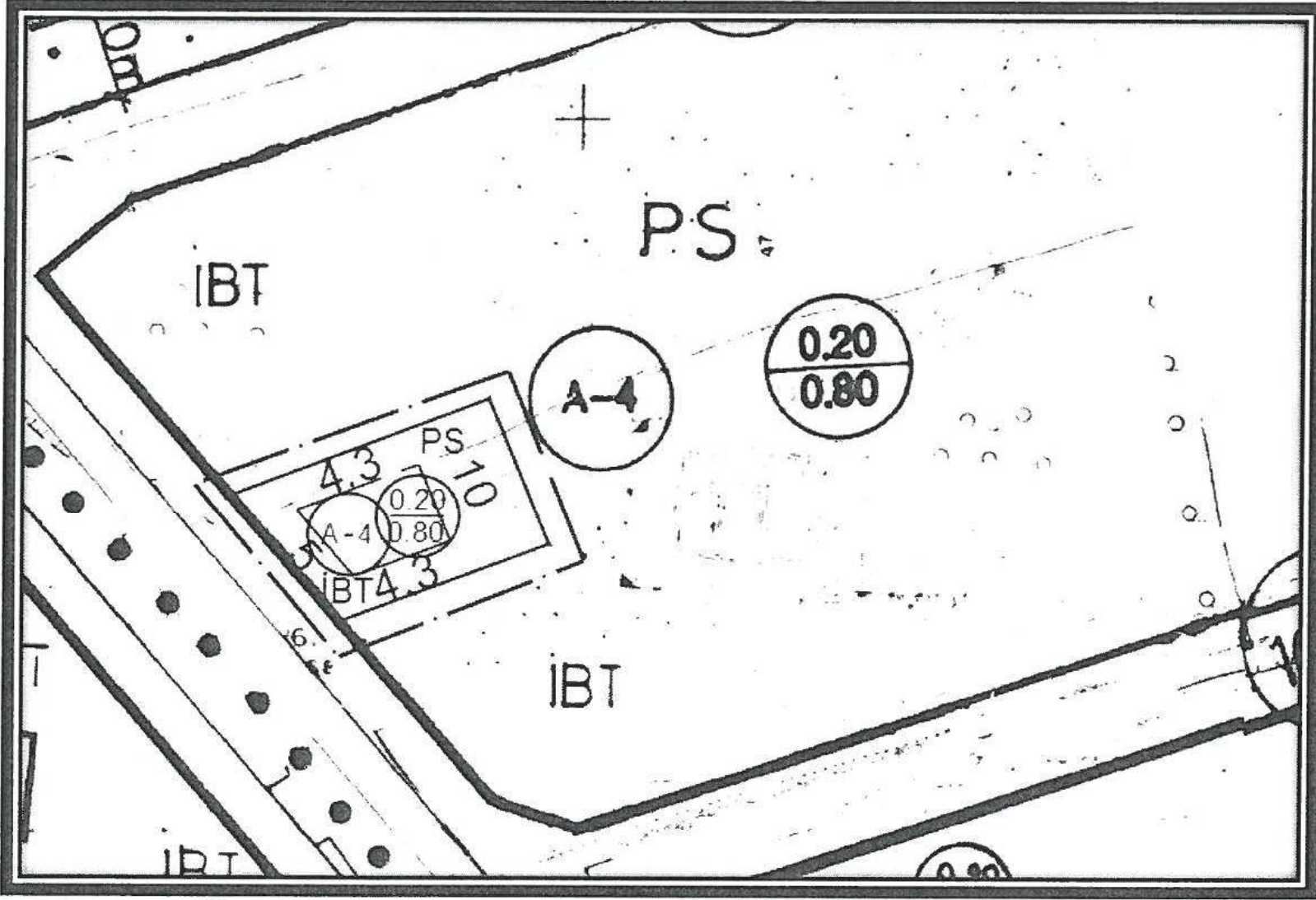
Parsel mevcut imar planına esas verilmiş imar çapında subasman kotu 2.50m olan, ayırık nizam 0.20/0.80 emsal ve 4 kat yükseklikli yapılaşma tanımlanmış, İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve konut kullanımlı alanda kalmaktadır. 20 Parsel için planda verilen emsal kararı uygulanarak yan bahçe ve arka bahçe mesafelerinde yoğunluklu yapı düzeni tablosu uygulanmakta olup bu tabloya göre yan bahçeden 5.75 m, arka bahçeden 11.50m çekilecektir Parselin ön bahçe mesafesi ise 5.00 m dir. Parselin batısında 22.00 m taşıt yolu bulunmaktadır.



Şekil 3. Mevcut İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında 12762 ada 20 parsel yapılacak olan binanın hakkı olan inşaat alanını kullanabilmesi için yapı yaklaşma sınırları yeniden düzenlenmiş olup, yol yapı yaklaşma sınırı 5.00 m olarak korunmuş, arka bahçe mesafesi 10.00m ve yan bahçe mesafeleri 4.30m olarak imar planına işlenmiştir. Parselde PS, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret), mevcut emsal ve kat yüksekliği kararları korunarak imar planına işlenmiştir. Önerilen imar planı ile parsel yapılaşma hakkı olan inşaat alanını kullanabilecek olup mağduriyet giderilmiştir.



Şekil 4. Plan Örneği

