



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.02.2018 tarih 55 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Şirinyalı Mahallesi 5357 ada 1 parselin "Telekom" alanından "Özel Spor Tesis Alanı"na dönüştürülmesi yapılaşma koşullarının değiştirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.02.2018 tarih 55 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Şirinyalı Mahallesi 5357 ada 1 parselin "Telekom" alanından "Özel Spor Tesis Alanı"na dönüştürülmesi yapılaşma koşullarının değiştirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar 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

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.02.2018 TARİH VE 55 SAYILI KARARI

Gündemin 20. Maddesi
Karar No.55

Özü: h=24.50 m. yapılaşma koşullu kuzey, doğu ve güneyden 10'ar m., kuzeybatı köşesinden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli "TELEKOM" kullanımlı 5357 ada 1 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin komşu parselden 3'er m.; diğer yönlerden 5'er m. olarak belirlenmesi, TİA=7768 m2 ve Yençok=24.50 m. olarak düzenlenmesi, "Özel Spor Tesis Alanı" na dönüştürülmesi ve "Planlama alanında yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde açık ve kapalı spor tesisleri yapılabilir." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği TİA= 6259 m2 belirlenmesi kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 20. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Şirinyalı Mahallesi 19L-III-18L-IIa nolu imar paftalarında yer alan h=24.50 m. yapılaşma koşullu kuzey, doğu ve güneyden 10'ar m., kuzeybatı köşesinden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli "TELEKOM" kullanımlı 5357 ada 1 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin komşu parselden 3'er m.; diğer yönlerden 5'er m. olarak belirlenmesi, TİA=7768 m2 ve Yençok=24.50 m. olarak düzenlenmesi, "Özel Spor Tesis Alanı" na dönüştürülmesi ve "Planlama alanında yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde açık ve kapalı spor tesisleri yapılabilir." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.01.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.01.2018 gün ve 288 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 04.01.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 23 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen h=24.50 m. yapılaşma koşullu kuzey, doğu ve güneyden 10'ar m., kuzeybatı köşesinden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli "TELEKOM" kullanımlı 5357 ada 1 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin komşu parselden 3'er m.; diğer yönlerden 5'er m. olarak belirlenmesi, TİA=7768 m2 ve Yençok=24.50 m. olarak düzenlenmesi, "Özel Spor Tesis Alanı" na dönüştürülmesi ve "Planlama alanında yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde açık ve kapalı spor tesisleri yapılabilir." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2017 tarihli 1139 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, parselin mevcut kullanımına uygun olarak TİA= 6259 m2 belirlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 18.01.2018 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz ve Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

h=24.50 m. yapılaşma koşullu kuzey, doğu ve güneyden 10'ar m., kuzeybatı köşesinden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli "TELEKOM" kullanımlı 5357 ada 1 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin komşu parselden 3'er m.; diğer yönlerden 5'er m. olarak belirlenmesi, TİA=7768 m2 ve Yençok=24.50 m. olarak düzenlenmesi, "Özel Spor Tesis Alanı" na dönüştürülmesi ve "Planlama alanında yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde açık ve kapalı spor tesisleri yapılabilir." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği TİA= 6259 m2 belirlenmesi kaydıyla 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

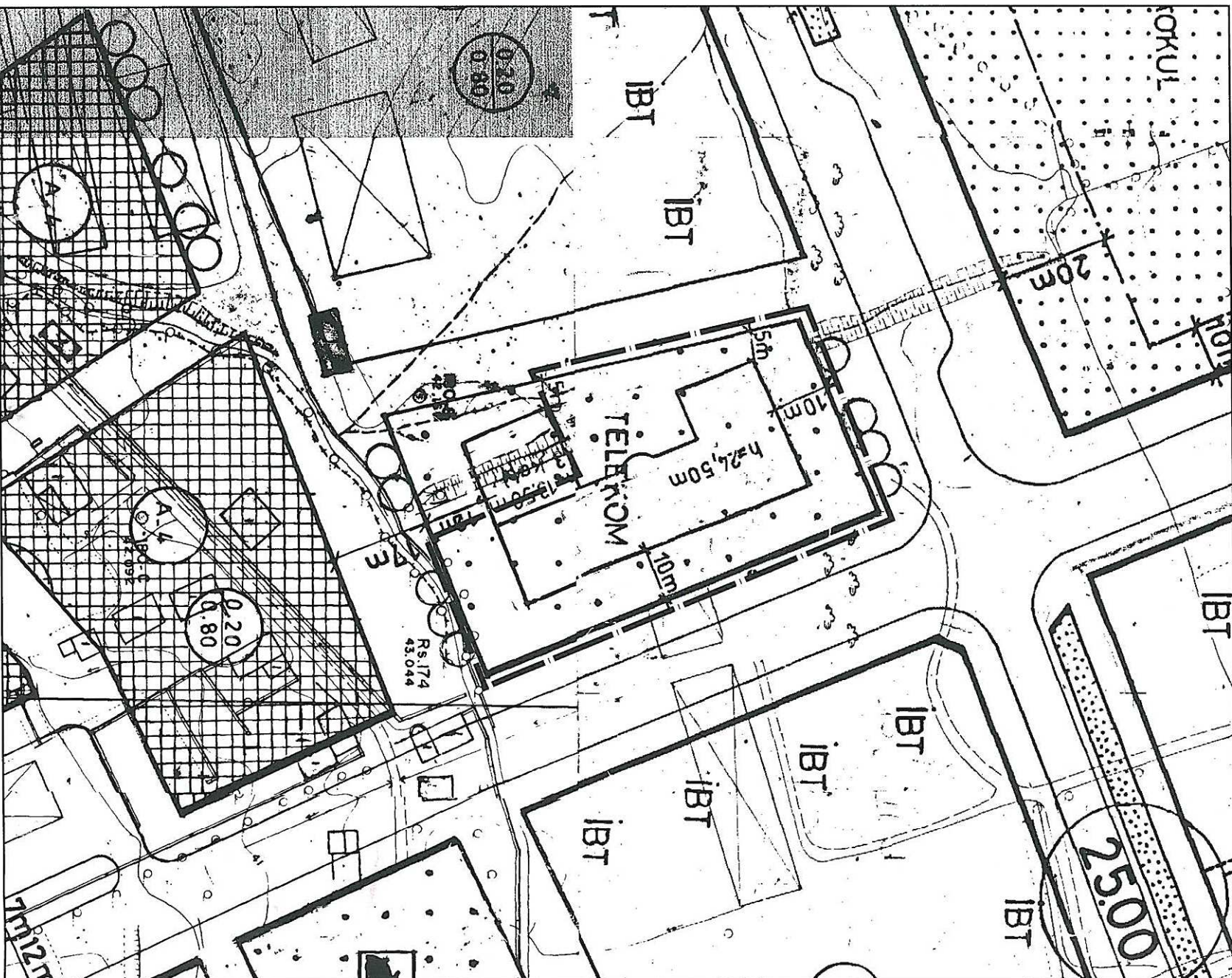
MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADAPARSEL NO: 5357 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 18L - 2A VE 19L - 3D

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN

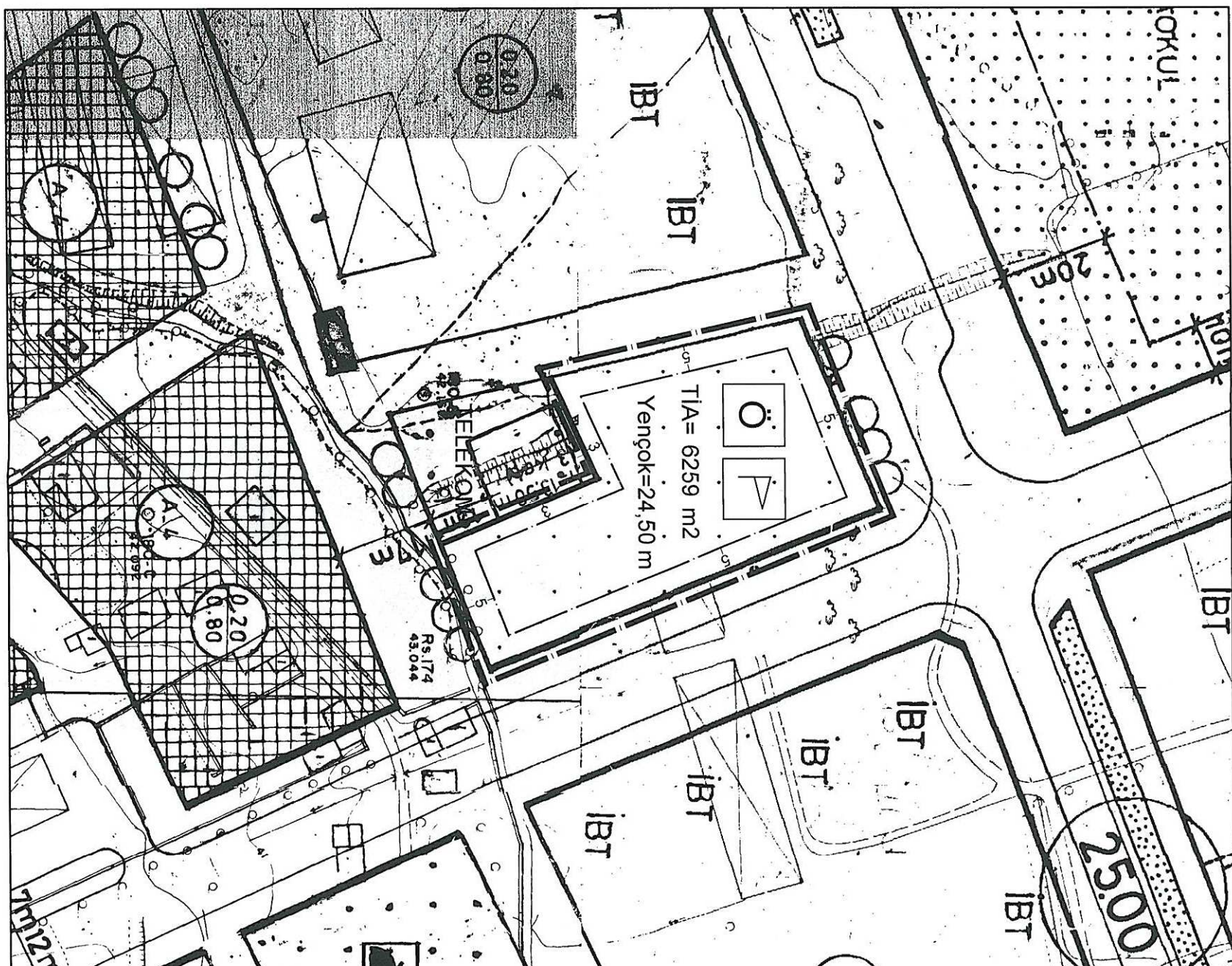


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	ÖZEL SPOR TESİS ALANI

PLAN NOTLARI:
1) Planlama alanında yapıyıklaşma mesafeleri
içerisinde açık ve kapalı spor tesisleri yapılabilir.

ÖNERİ PLAN



01.02.2018 / 55 sayılı
karar edilmiştir.

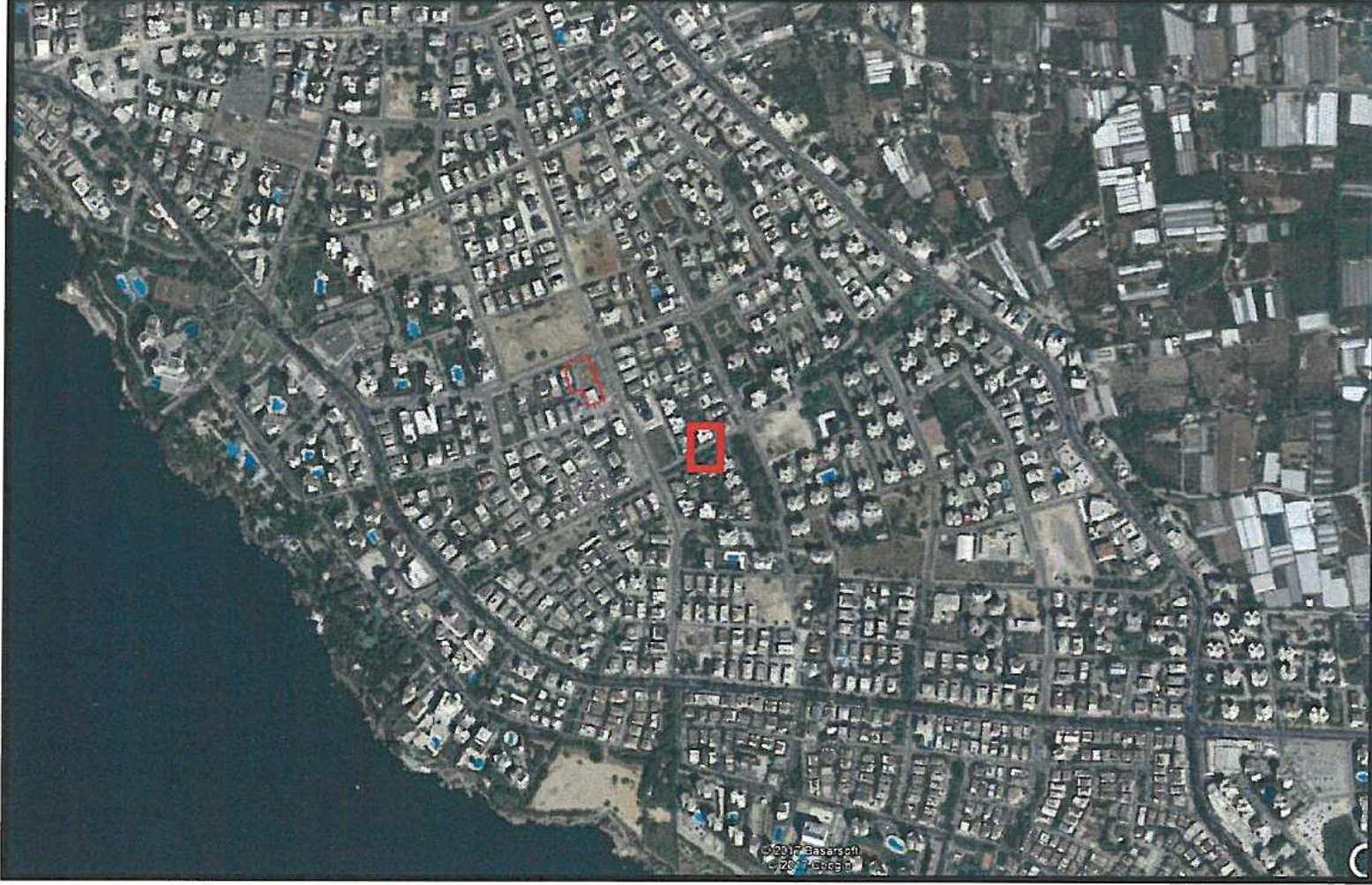
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

KONU: 5357 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18L-2A ve 19L-3D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 5357 ada 1 parselin Özel Spor Tesis Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

5357 ada 1 parsel, Muratpaşa İlçesi Şirinyalı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

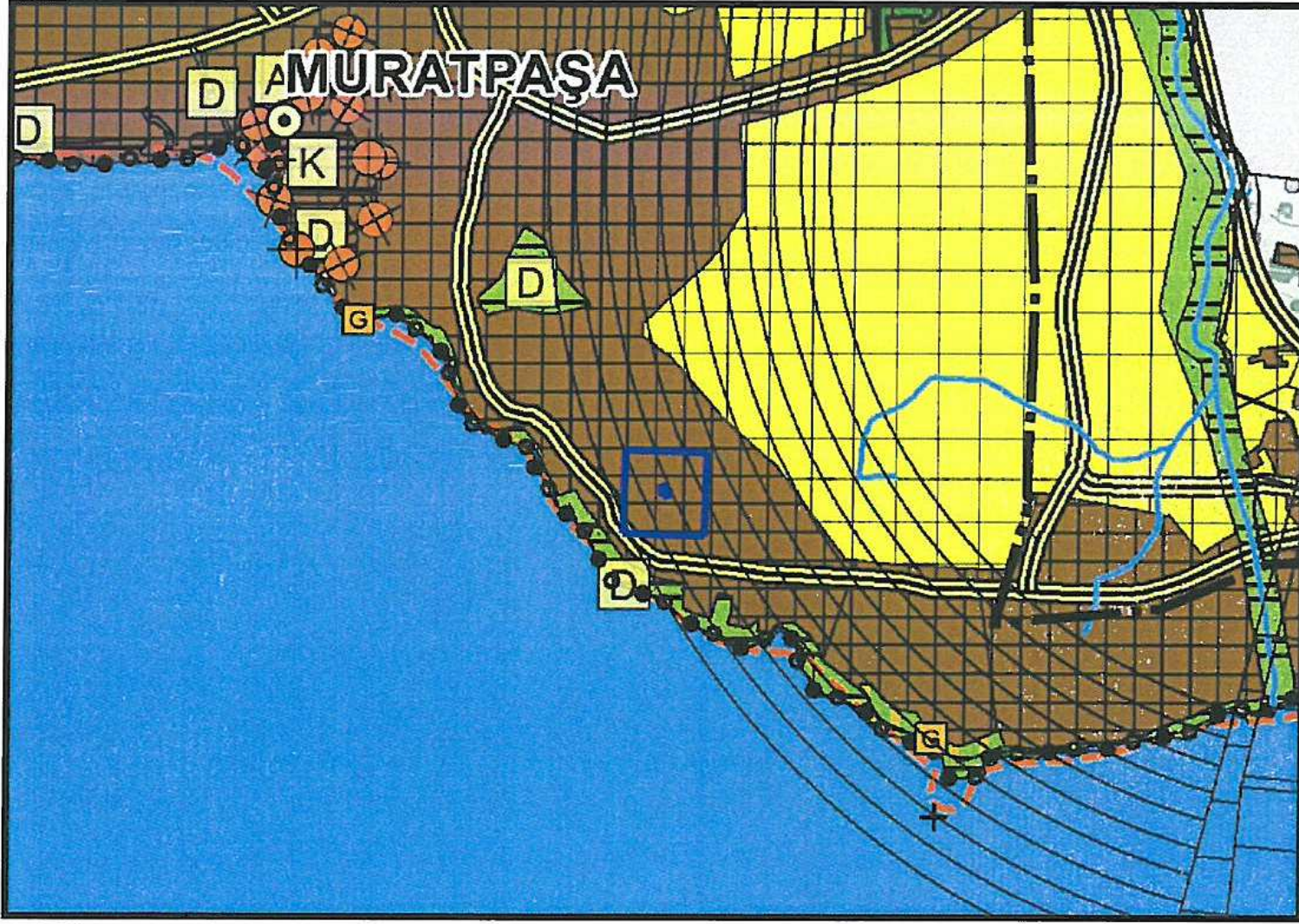


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

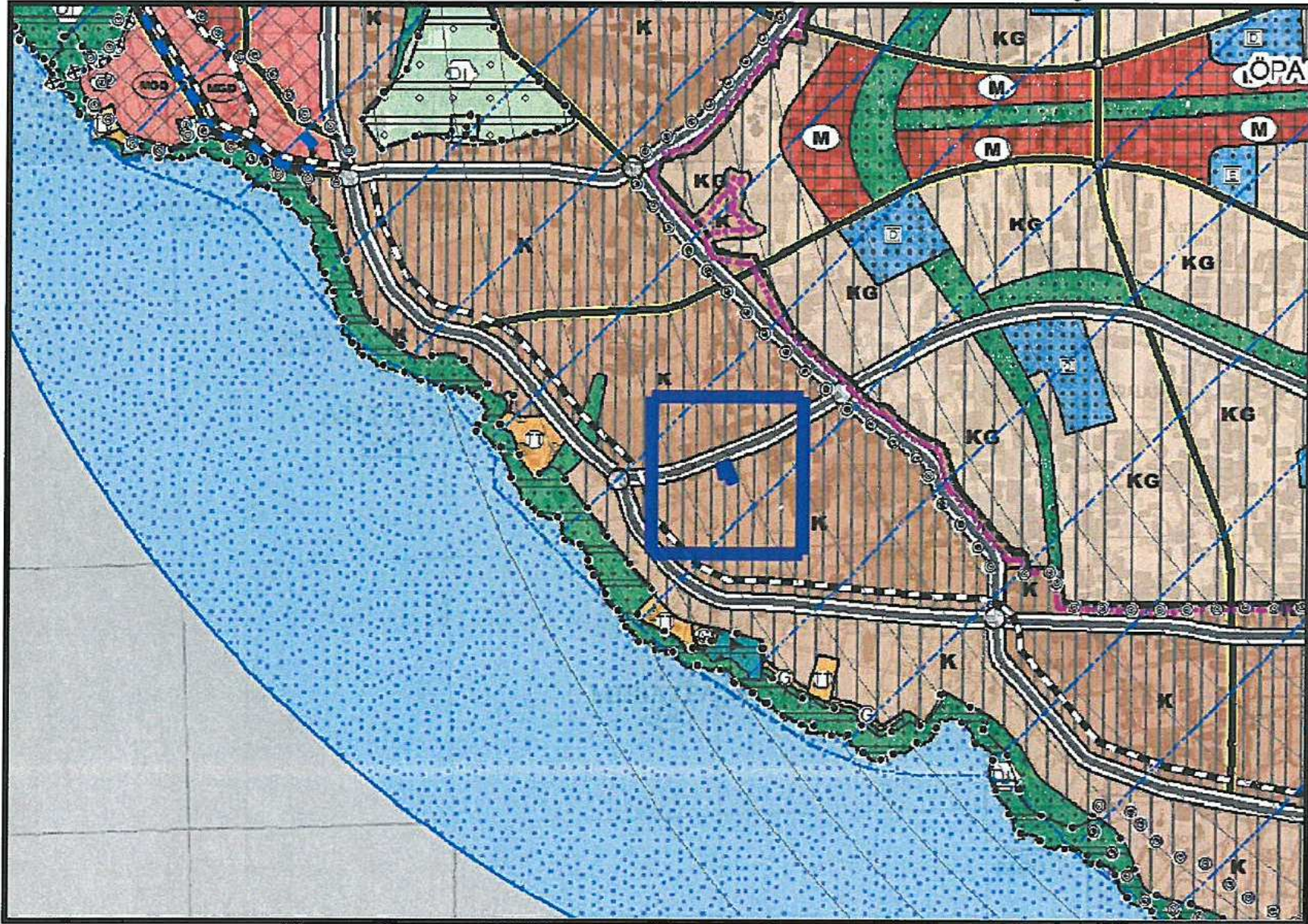
5357 ada 1 parsel, Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Yerleşik Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



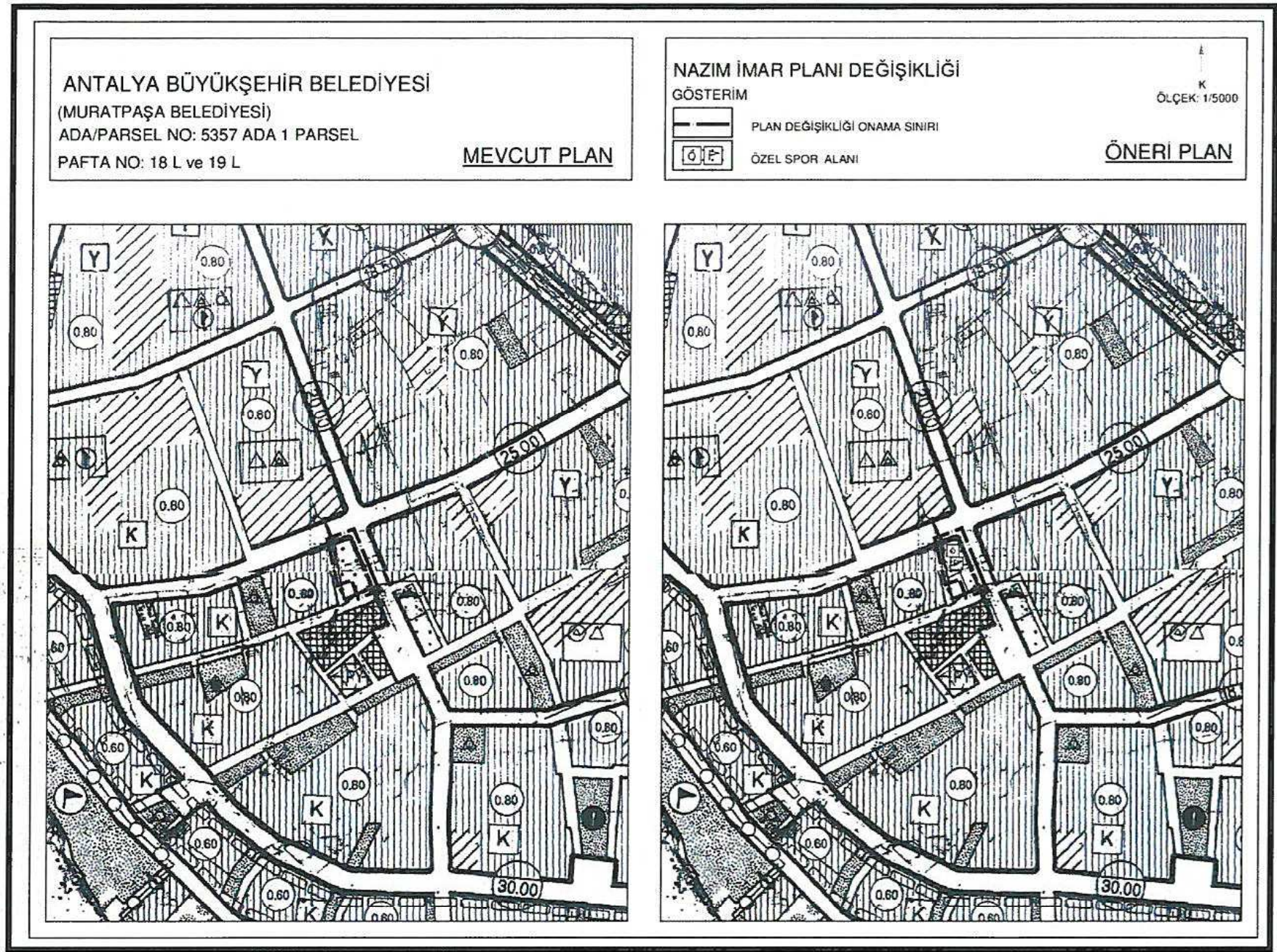
Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP plan durumu

4.2. NAZİM İMAR PLANI

5357 ada 1 parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında mevcut konut alanı lejantında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/25000 ölçekli nazım imar planı



Şekil 5. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği
5357 ada 1 parselin bir kısmı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile özel spor alanı olarak planlanmıştır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 5357 ada 1 parselin Özel Spor Tesis Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

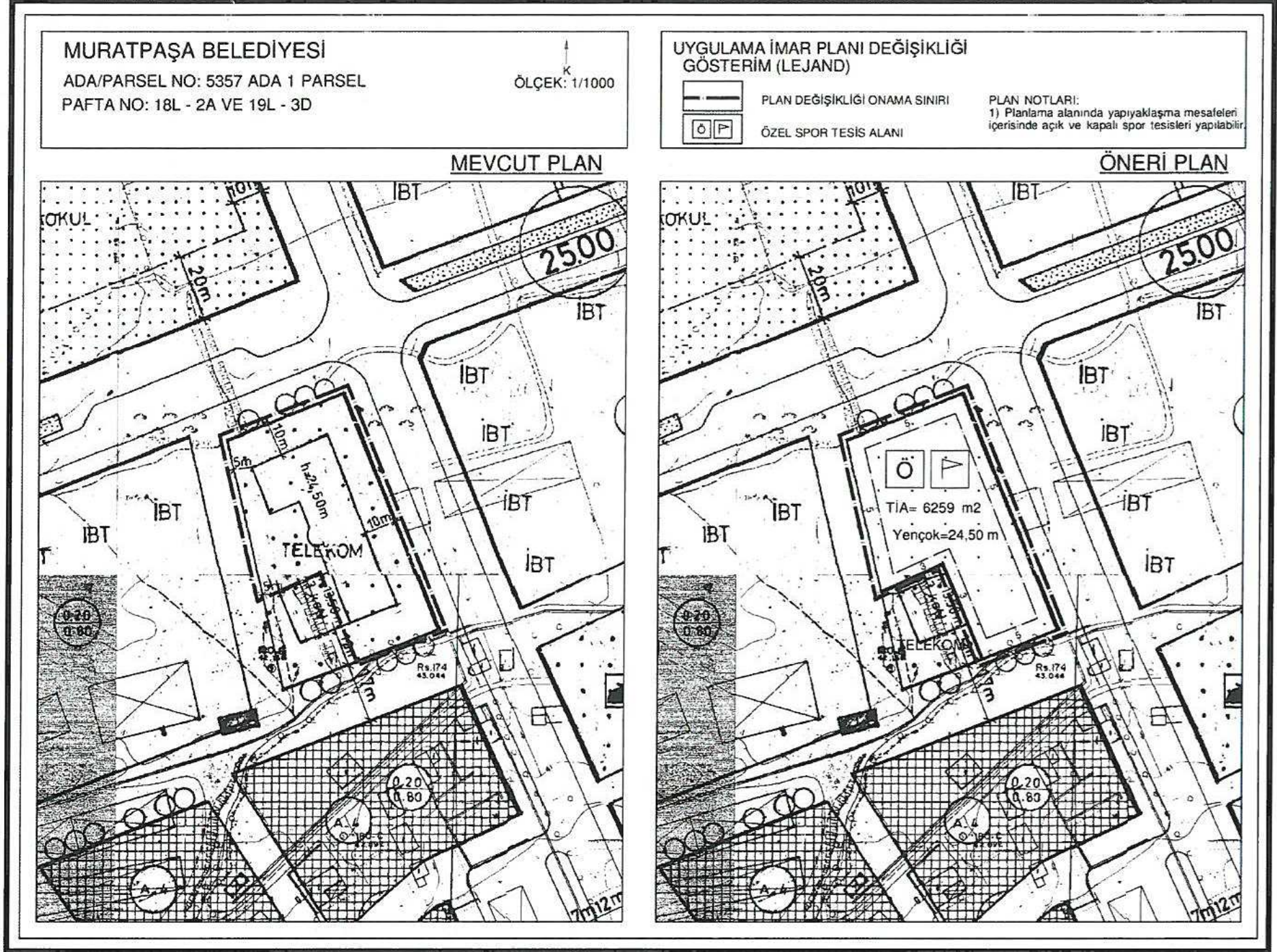
Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü 3381 m² olan 5357 ada 1 parselin yaklaşık 2668 m² lik kısmı Özel Spor Tesis Alanı olarak yeniden planlanmıştır. 5357 ada 1 parselin yaklaşık 712 m² lik kısmı alanın güneybatısında Telekom alanı olarak korunmuştur. Özel spor tesisi olan alanda yönetmeliklerin izin verdiği tüm sportif aktiviteler açık ve kapalı olarak ihtiyaçlar doğrultusunda yapılabilir. İhtiyaç olması durumunda çekme mesafeleri içerisinde bodrum kat yapılabilir. Planlama alanında yollardan 5'er metre, komşudan 3'er metre çekme mesafesi uygulanacaktır. Planlama alanının mevcut yüksekliğinde herhangi bir değişiklik yapılmamış olup Yençok=24,50 m olarak aynen korunmuştur. 5357 ada 1 parselin üzerinde mevcut planda gösterilen bina oturumu baz alınarak toplam inşaat alanı $TIA=6259 \text{ m}^2$ olarak hesaplanmıştır:

$TIA = (2668 - 712) \text{ m}^2$ (plan değişikliği alanı) $\times 0,40 = 782 \text{ m}^2$ (bina taban alanı) $\times 8$ kat (mevcut plan üzerindeki 24,50 m 8 kata tekabül etmektedir) $= 6259 \text{ m}^2$ dir.

5357 ada 1 parsel üzerinde mevcut inşaat alanı değiştirilmemiş olup plan değişikliği üzerinde gösterilen yapıyaklaşma mesafelerine göre yapı yapılacaktır. Mevcut plan üzerindeki kütle kaldırılmış olup inşaat alanı mevcut yapı yüksekliğini geçmeyecek şekilde uygulanacaktır. Açık ve kapalı spor tesislerinin her ikisi bir arada yer alabilir.

PLAN NOTLARI:

1. Planlama alanında yapıyaklaşma mesafeleri içerisinde açık ve kapalı spor tesisleri yapılabilir.



Şekil 6. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

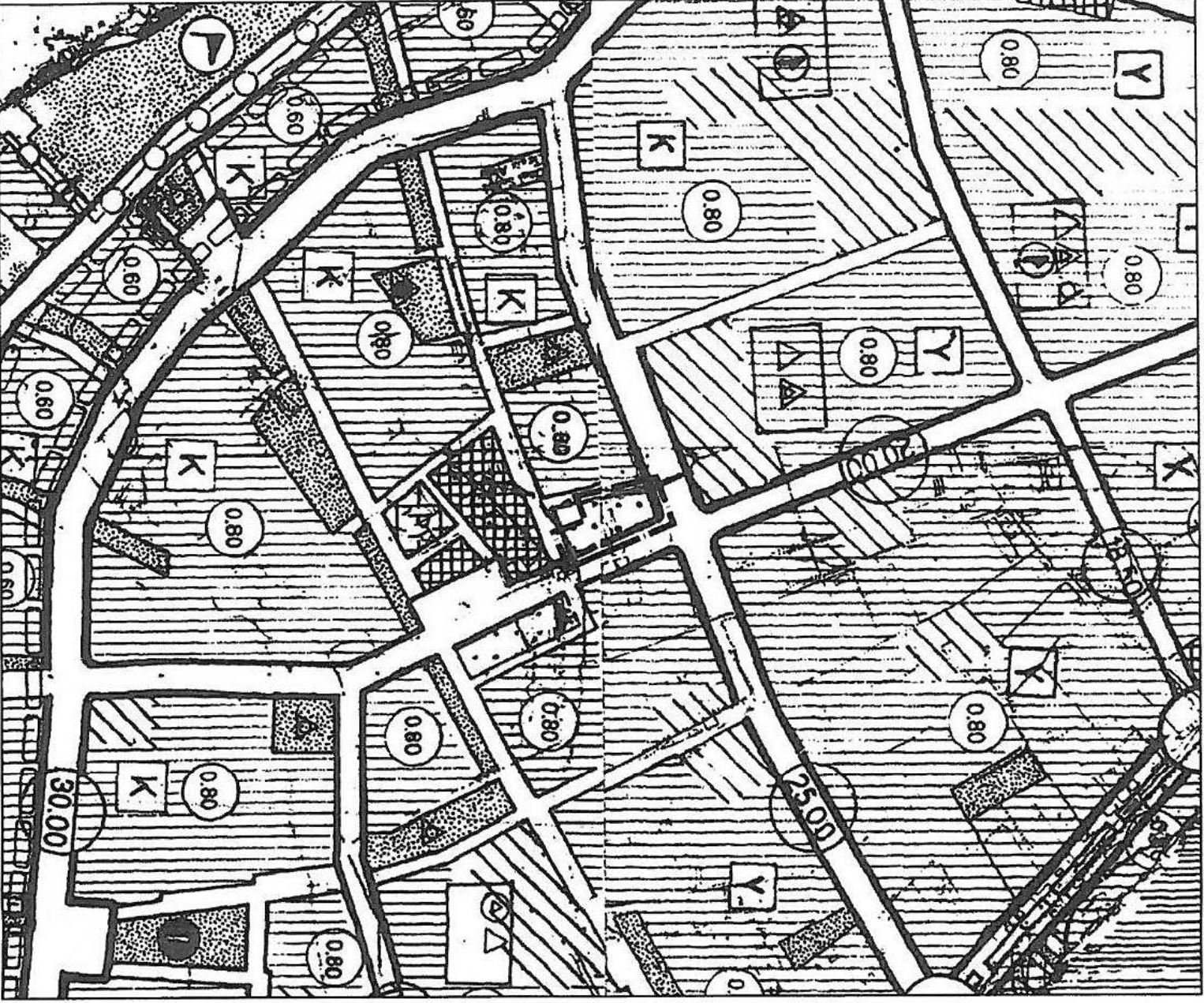
Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel:0242 247 17 74 Csm:032 612 82 81 Fax:0242 247 05 46
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Meneviş Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA
Tel:(312) 426 82 29-467 64 00 planevi@planevi.com.tr
HATIR V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

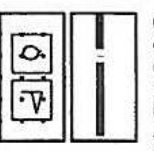
SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 590
O.D.TÜ. 1986-23004

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)
ADA/PARSEL NO: 5357 ADA 1 PARSEL
PAFTA NO: 18 L ve 19 L

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
ÖZEL SPOR ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

