



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.04.2018 gün ve 156 sayılı kararı ile uygun bulunan, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına sahip "K" ibareli Konut Alanı olarak planlı bulunan 2885 ada 15 parselde, yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT "İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret" kullanım kararı getirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.04.2018 gün ve 156 sayılı kararı ile uygun bulunan, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına sahip "K" ibareli Konut Alanı olarak planlı bulunan 2885 ada 15 parselde, yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT "İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan 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 DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

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
04.04.2018 TARİH VE 156 SAYILI KARARI

Gündemin 40. Maddesi
Karar No. 156

Özü: 0.30/0.90 ve A-3 yapılanma koşullu “K” ibareli Konut kullanımlı 2885 Ada 15 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 40. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Etiler Mahallesi 20K-IIb nolu imar paftasında yer alan 0.30/0.90 ve A-3 yapılanma koşullu “K” ibareli Konut kullanımlı 2885 Ada 15 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.03.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.03.2018 gün ver 1614 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 01.03.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 97 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 0.30/0.90 ve A-3 yapılanma koşullu “K” ibareli Konut kullanımlı 2885 Ada 15 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) getirilmesine 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. 20.03.2018 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.

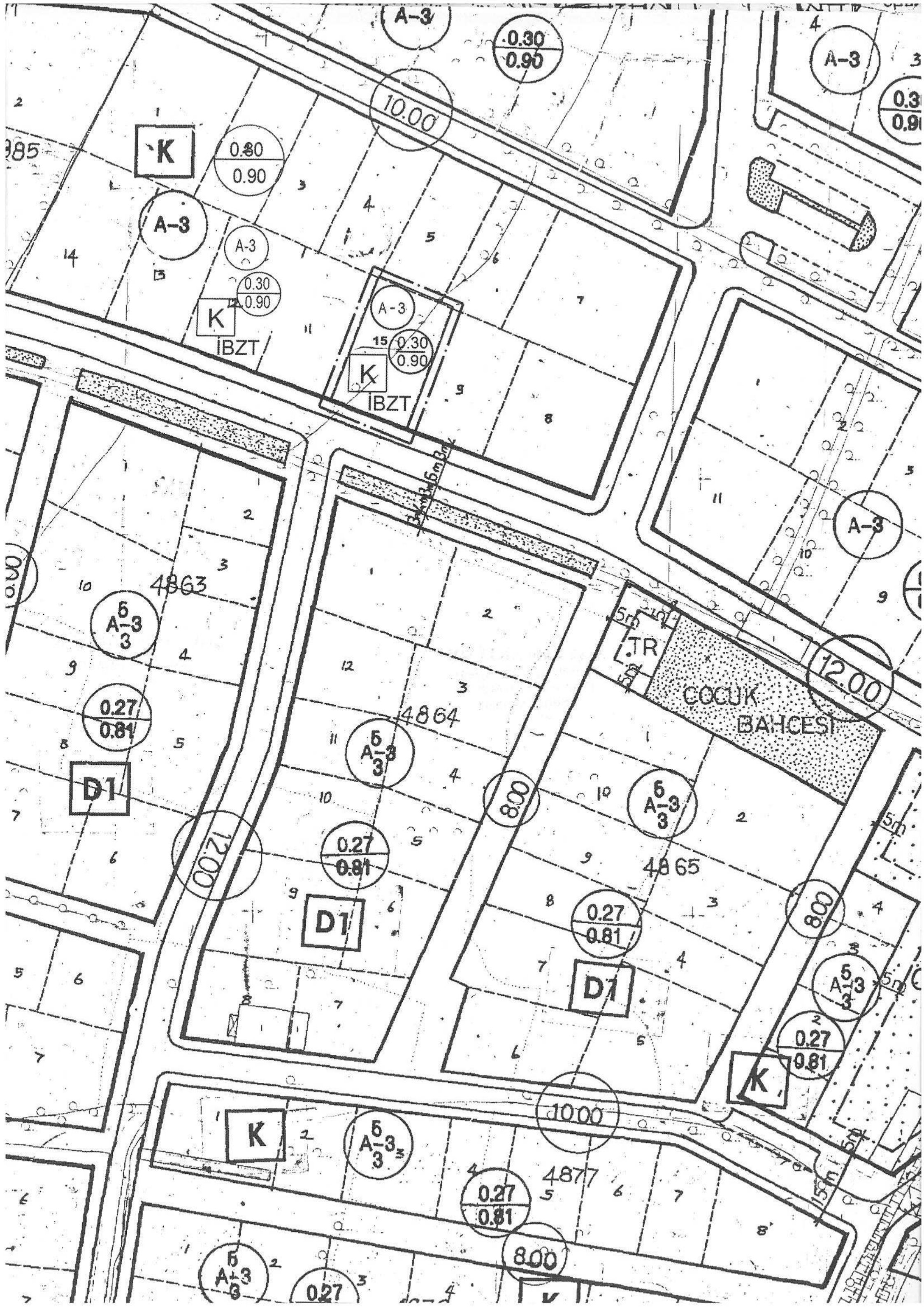
Yapılan oylamada;

0.30/0.90 ve A-3 yapılanma koşullu “K” ibareli Konut kullanımlı 2885 Ada 15 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

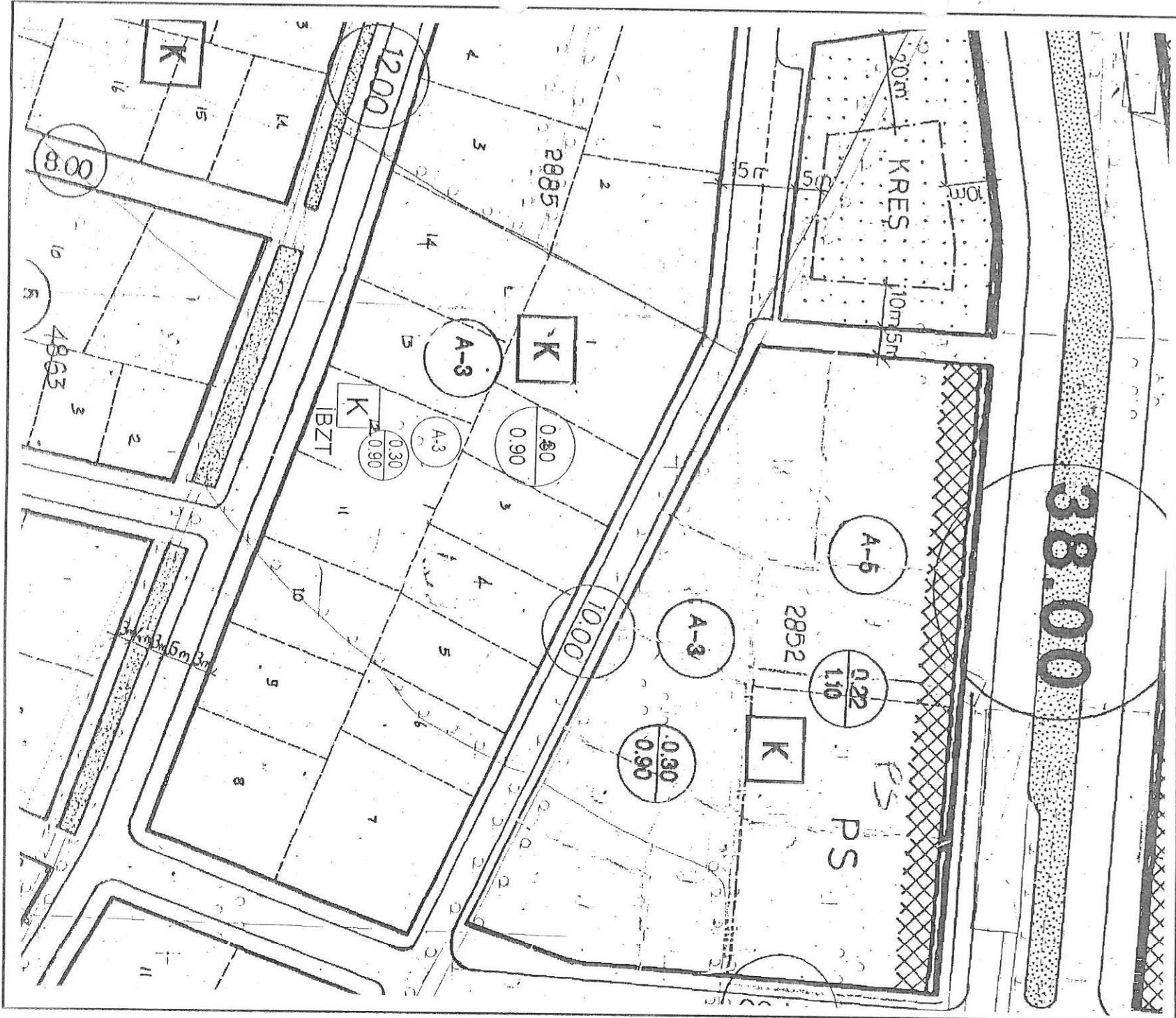

Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi



MURATPAŞA BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO:2885 ADA 15 PARSEL
PAFTA NO:20 K-II B

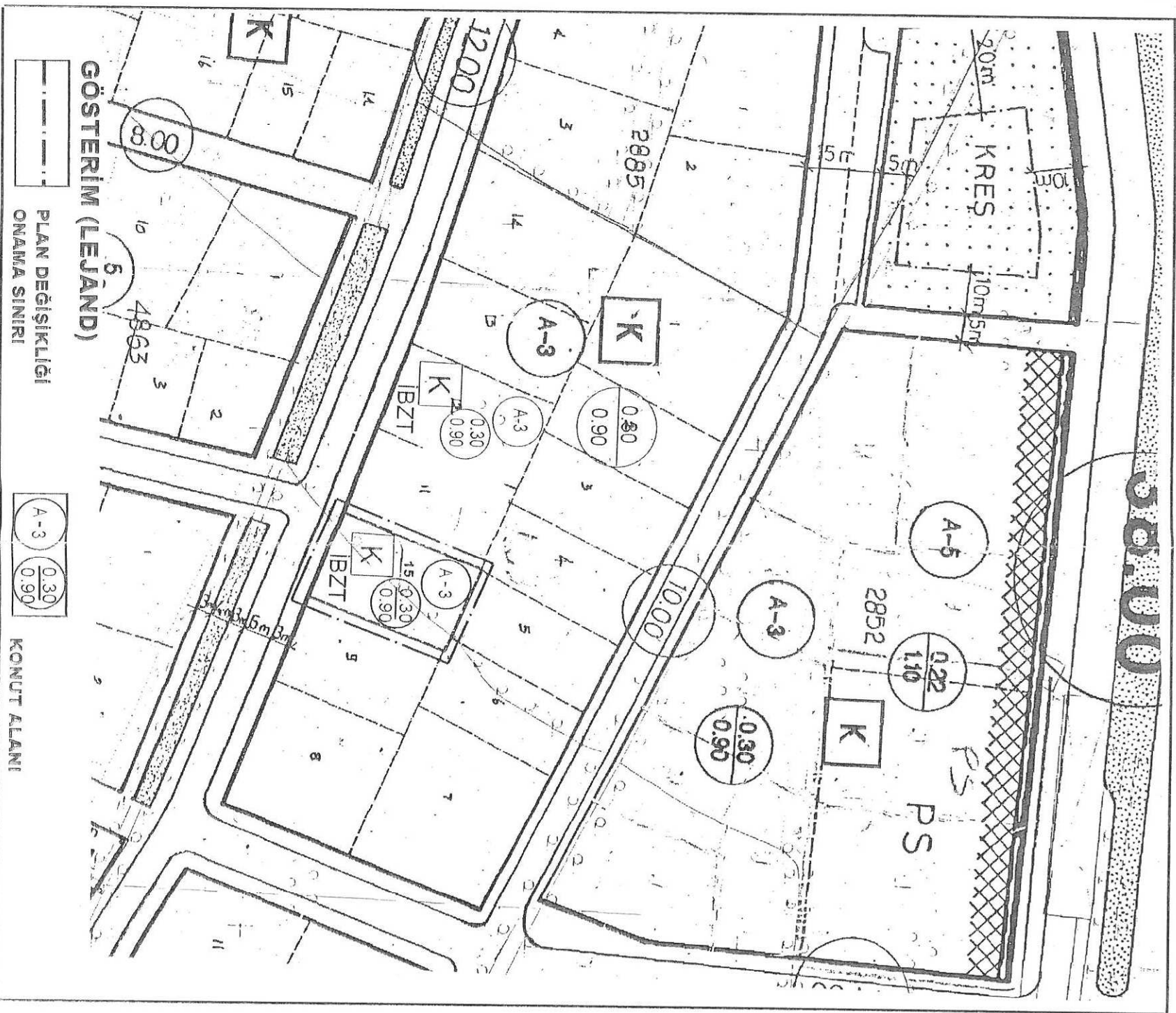
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU:
2885 ada 15 parselde ibzt kullanımı eklenmesi

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

A-3
0.30
0.90

KONUT ALANI

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
2885ADA 15 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilatı önerilen alan Etiler mahallesi 20K-IIIB imar paftasında yer alan 2885 ada 15 parselde yer almaktadır. Parselin imar durumu; TAKS=0.30, KAKS=0.90 oranında inşaat emsalli ve yapı nizamı da ayrık 3 kat (A-3), “K” ibareli konut kullanımıdır. Parsel hâlihazırda yapılmış bir bina bulunmamaktadır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Parsel ve çevresi imar planında konut alanında kalmakta olup, yakın çevresinde, zemin katlarda ticaret kullanımı oldukça yaygındır. Söz konusu alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun gereğince riskli yapıdır. Buna göre (eski 2885 ada 10 parsel için) düzenlenen 15.02.1985 tarih 03/26 cilt no.lu yeni yapı ruhsatı, genel iskan ve yapı kullanma izin belgeleri iptal edilmiştir.

Belediye sınırları içerisinde bulunan 20 m ve altı yola cephe konut parsellerinde İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararının getirilerek söz konusu alanda yapılacak binanın giriş katının ticari olarak kullanılmasına olanak sağlaması amaçlanmaktadır.

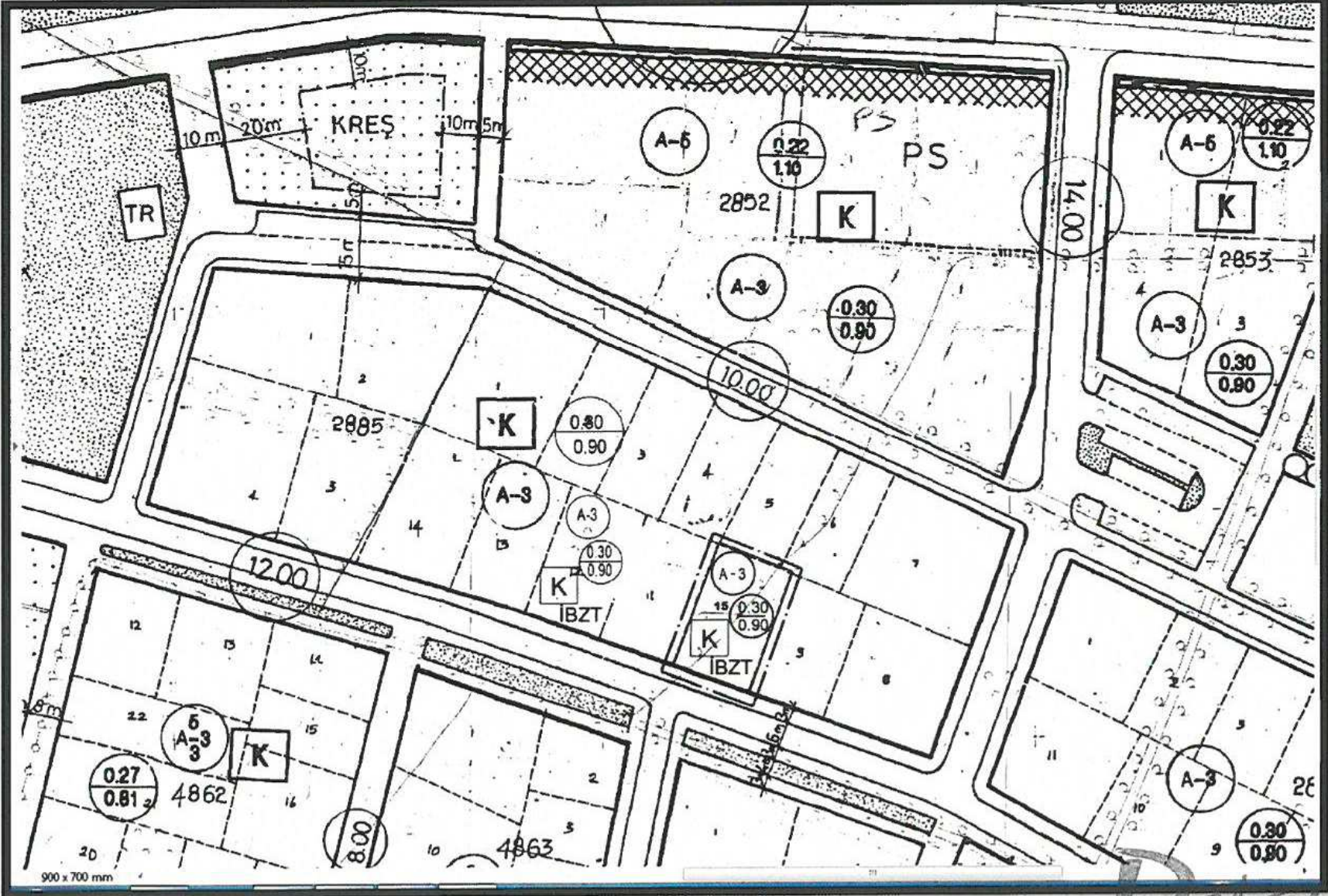
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 2:Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Parsel içinde bina giriş katının ticaret işlevli olarak kullanılabilmesine olanak tanıyan İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ibaresi plan üzerine işlenmiştir. Onun dışında yapılaşma kararları aynen korunmuştur. İmar adası içindeki genel kısıtlamalar, kat yükseklikleri, emsal değerleri aynen devam etmektedir.



Şekil 3: Plan Örneği

Ö.Sefa ERDA
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne No: 11991
Dip.No: 11991
Oda Sic. No: 11991

Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Düriye Bileye İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 17 Muratpaşa / ANTALYA
Anıt. Kurumlar V.D. 401 011 8452

Saadet
Şehir Plancısı (T.C.)
Oda Sic. No: 11991

