



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2019 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 10.06.2019 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde a/A-4, E=0.80 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 4537 ada 15 parselin E=0.80, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlanması ve kuzeyden 3.30m, 4.00m, güneyden 3.90m, 4.00m, doğudan 7.25m, batıdan 5.00m yapı yaklaşma mesafesi eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 10.06.2019 tarih ve 174 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde a/A-4, E=0.80 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 4537 ada 15 parselin E=0.80, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlanması ve kuzeyden 3.30m, 4.00m, güneyden 3.90m, 4.00m, doğudan 7.25m, batıdan 5.00m yapı yaklaşma mesafesi eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARİS
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
10.06.2019 TARİH VE 174 SAYILI KARARI

Gündemin 14. Maddesi
Karar No. 174

Özü: a/A-4 ve emsal E=0.80 yapılaşma koşullu, konut kullanımlı 4537 ada 15 parselin kullanım kararı ve emsal E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden kuzeyden 3.30m./4.00m., doğudan 7.25m., güneyden 3.90m./4.00m. ve doğudan 5.00m. olarak yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi ve yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıltoprak Mahallesi 19L-Ia nolu imar paftasında yer alan a/A-4 ve emsal E=0.80 yapılaşma koşullu, konut kullanımlı 4537 ada 15 parselin kullanım kararı ve emsal E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenerek yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.01.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur.Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.05.2019 tarih 2019 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.01.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 28 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen a/A-4 ve emsal E=0.80 yapılaşma koşullu, konut kullanımlı 4537 ada 15 parselin kullanım kararı ve emsal E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden kuzeyden 3.30m./4.00m., doğudan 7.25m., güneyden 3.90m./4.00m. ve doğudan 5.00m. olarak yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi ve yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 24.05.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

a/A-4 ve emsal E=0.80 yapılaşma koşullu, konut kullanımlı 4537 ada 15 parselin kullanım kararı ve emsal E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden kuzeyden 3.30m./4.00m., doğudan 7.25m., güneyden 3.90m./4.00m. ve doğudan 5.00m. olarak yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi ve yapılaşma koşulunun Yençok=4kat olarak düzenlenmesine ilişkin 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

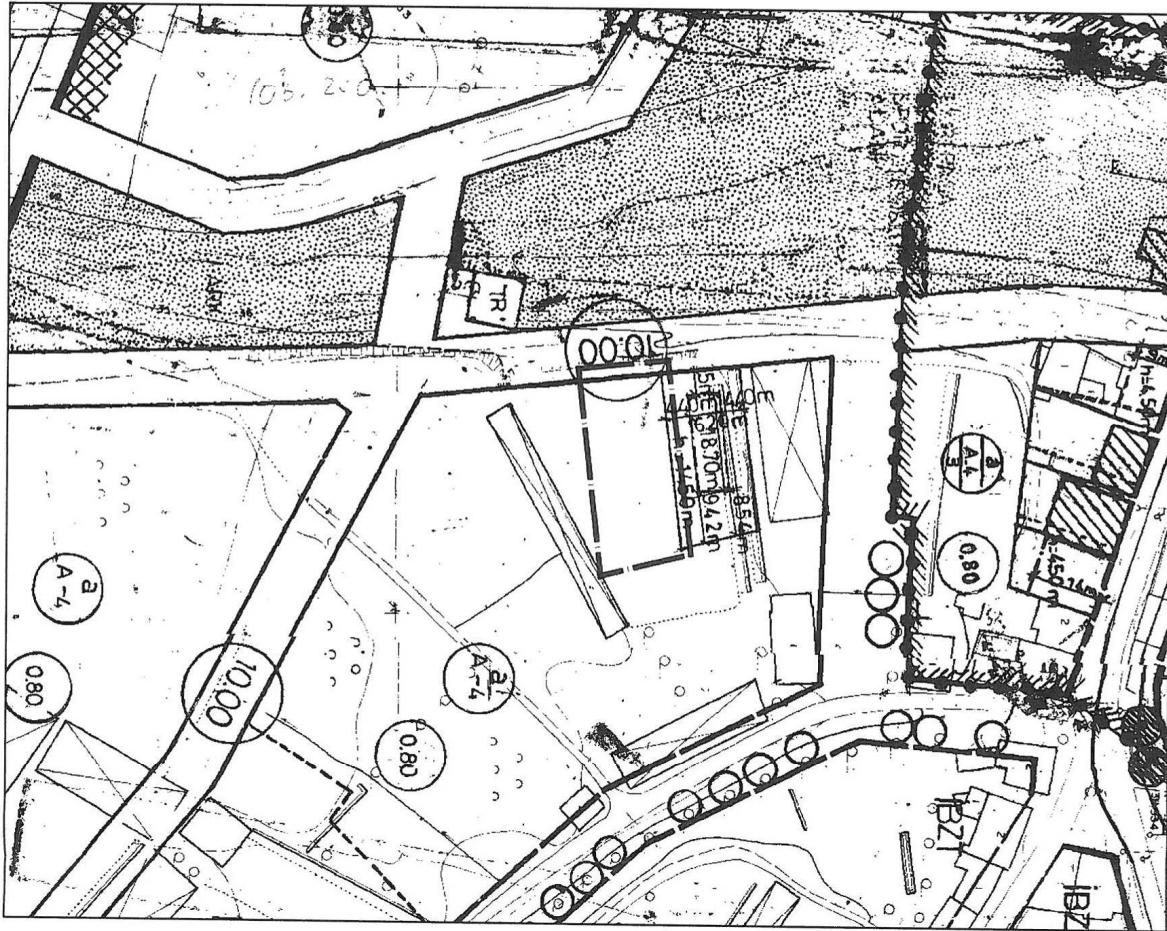
Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 4537 ADA 15 PARSEL
PAFTA NO: 19L-1A

MEVCUT PLAN

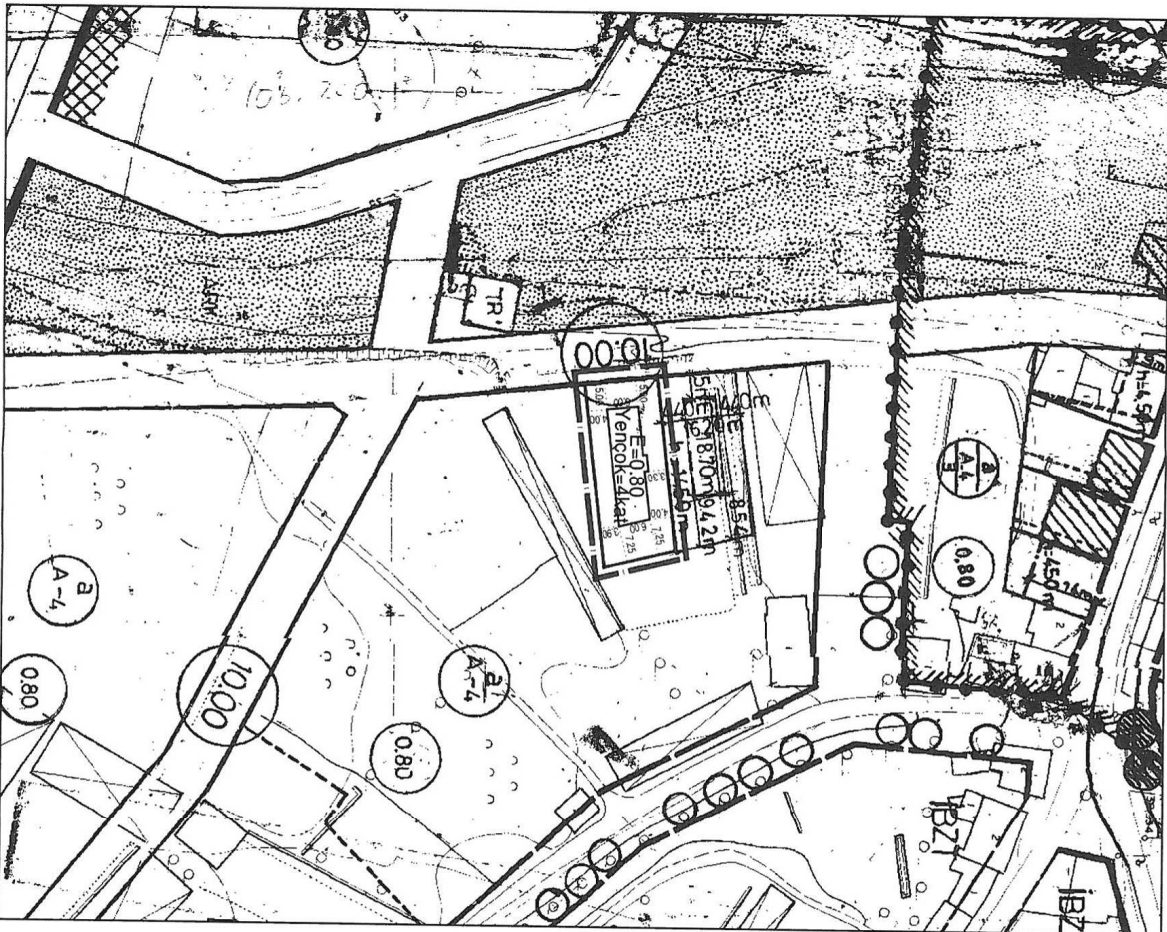


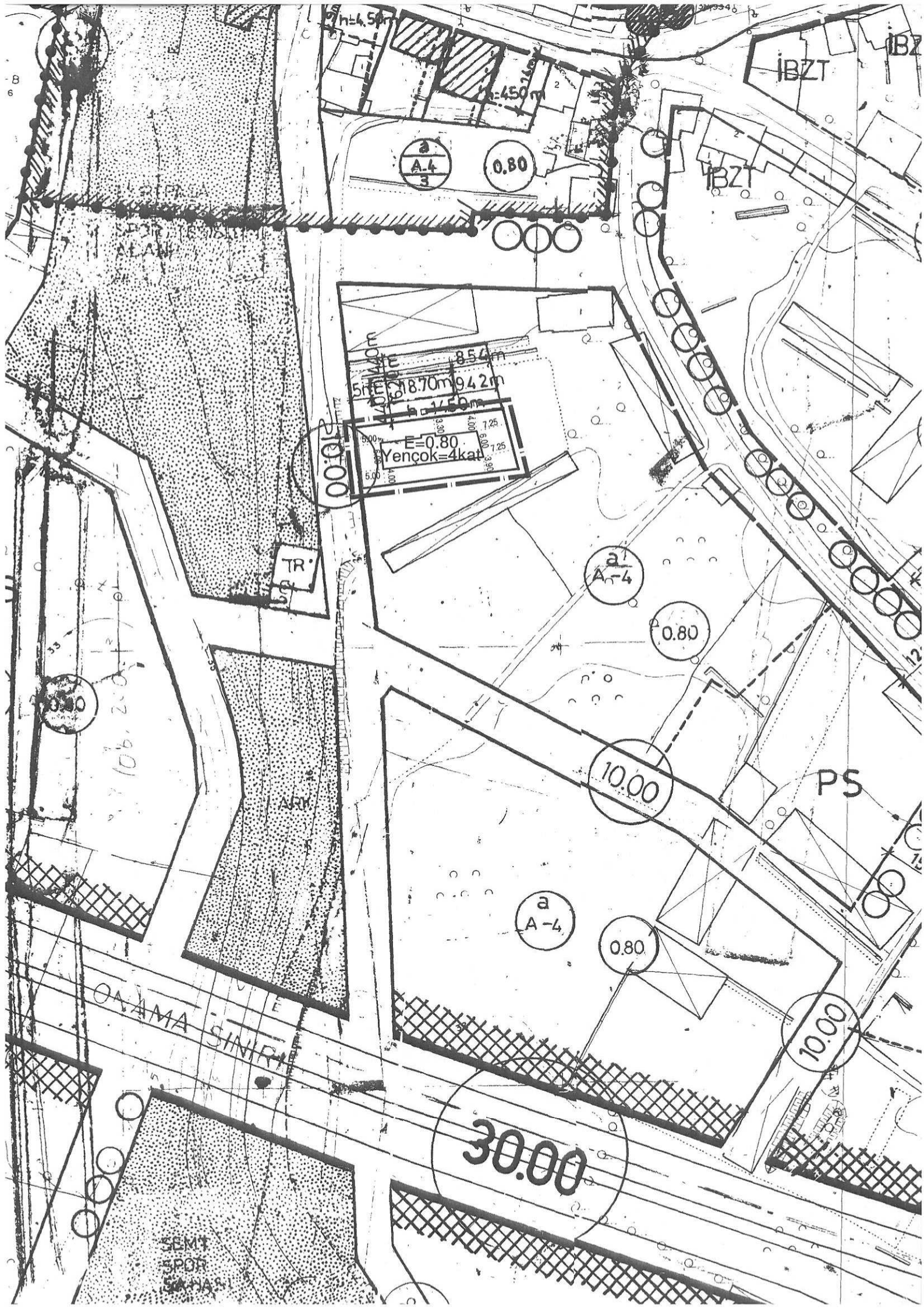
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖNERİ PLAN

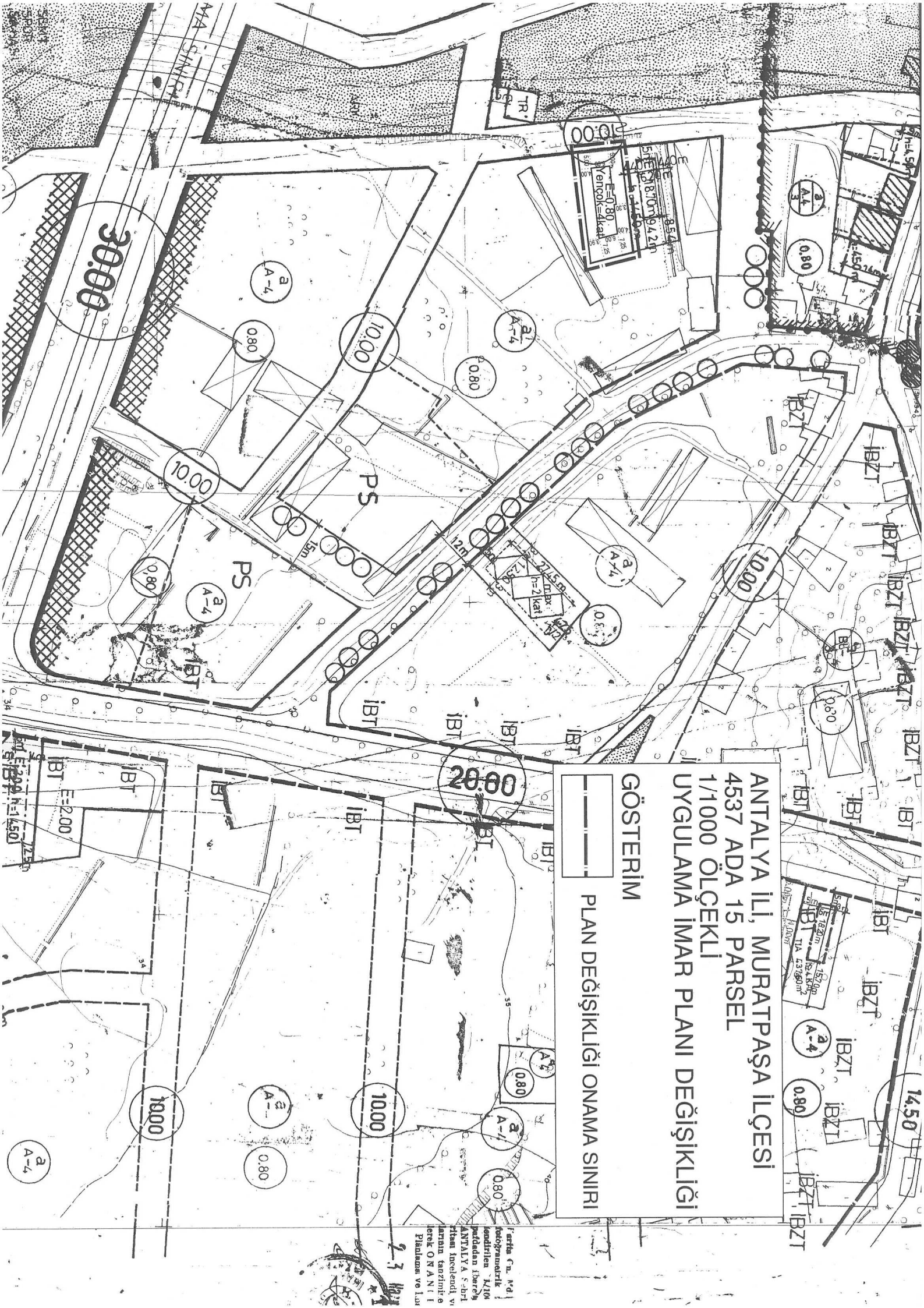




ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
4537 ADA 15 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU : 4537 ADA 15 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 19L-1A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 4537 ada 15 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

4537 ada 15 parsel, Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

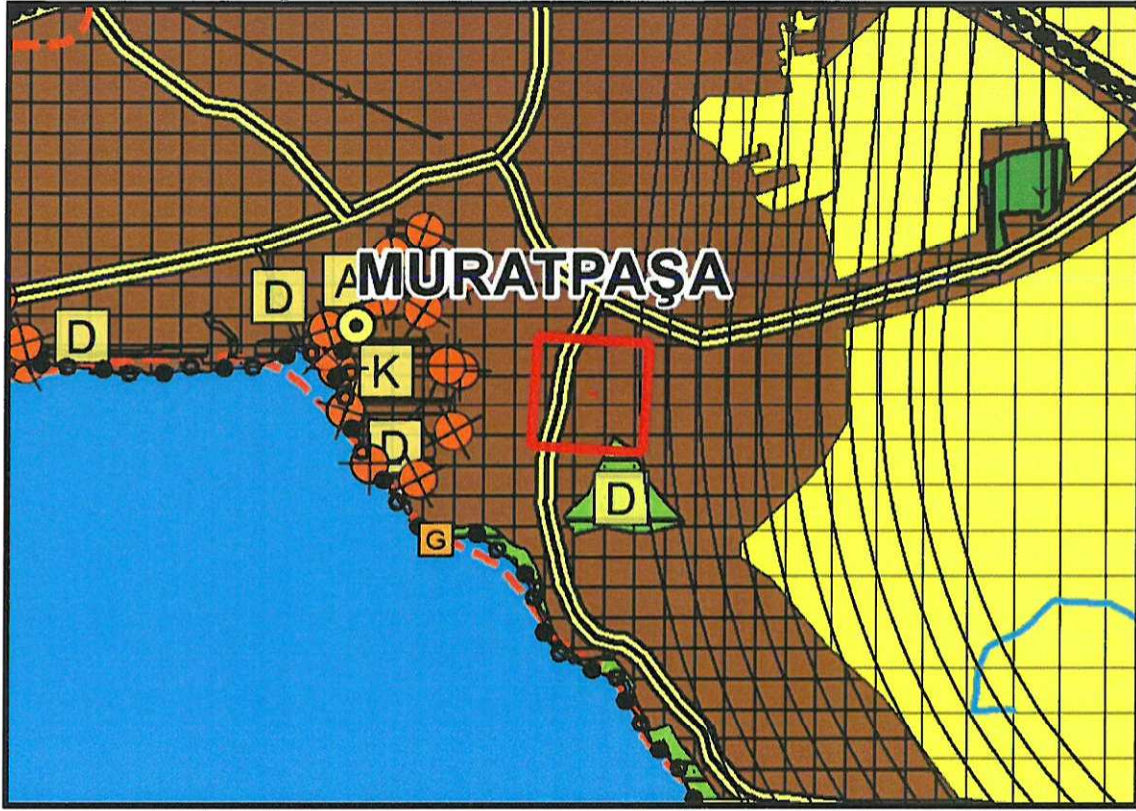


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

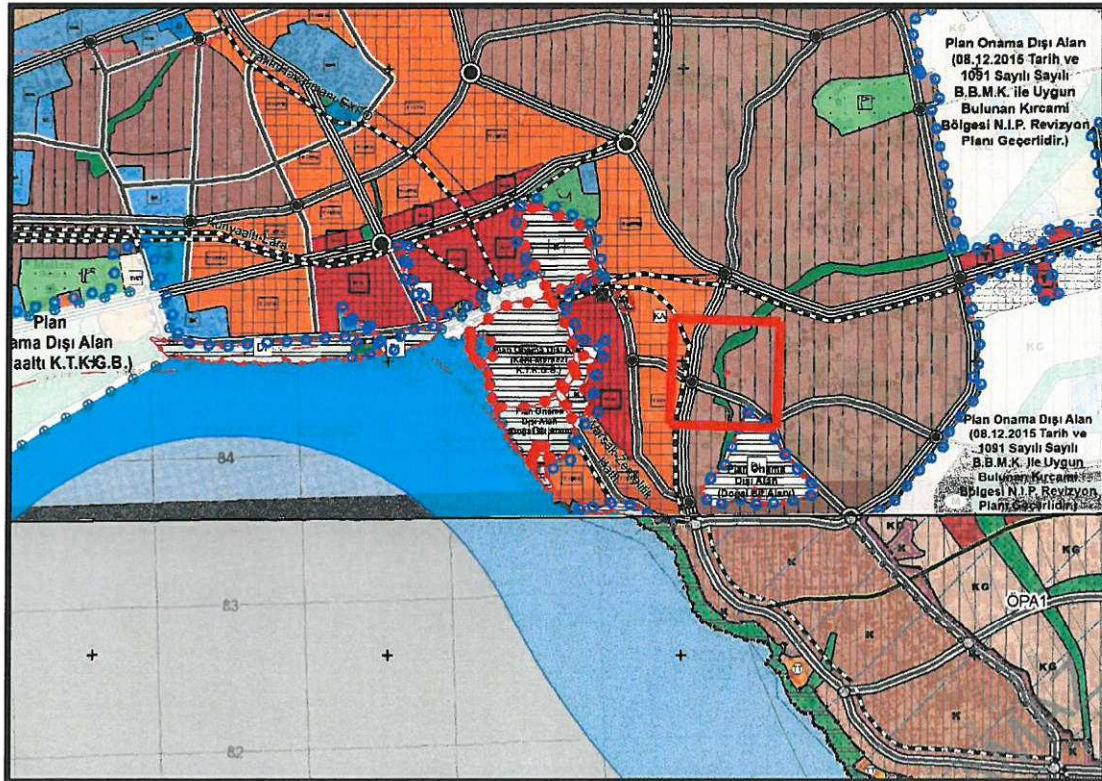
4537 ada 15 parsel Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır. Çevre düzeni planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 3: Planlama alanını Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

4.2. NAZIM İMAR PLANLARI

4537 ada 15 parsel 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır. Nazım İmar planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 4. 1/25.000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

4537 ada 15 parsel 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Meskun Konut Alanı olarak planlıdır. Nazım İmar planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



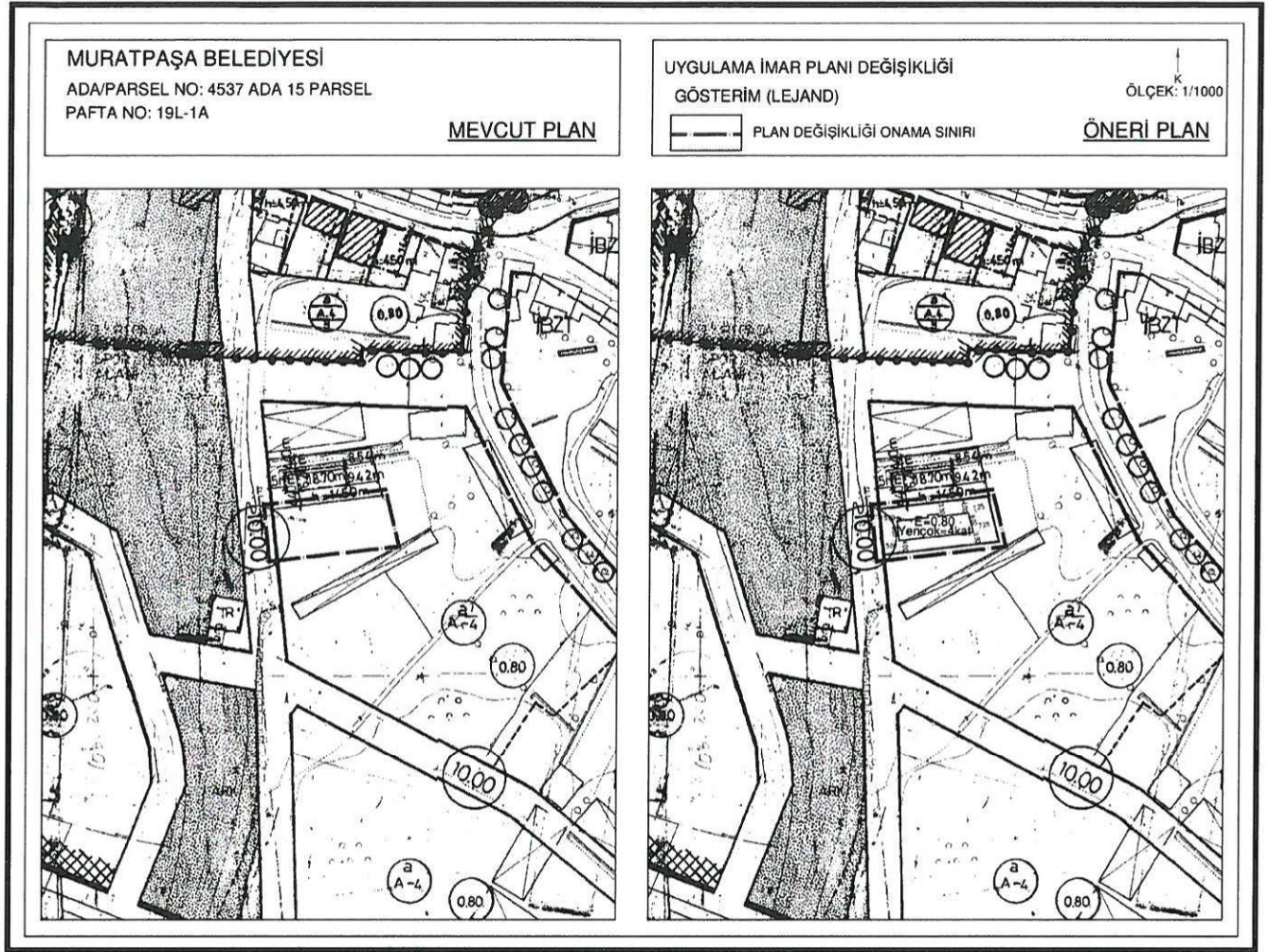
Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 4537 ada 15 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda konut alanı olarak planlı 514.8 m² büyüklüğündeki 4537 ada 15 parsel Ayrık Nizam 4 kat, emsal E=0.80 yapılaşma koşullarına sahiptir. Plan değişikliği sonucunda söz konusu alan için emsal değeri sabit kalarak kütle işlenmiştir. 4537 ada 15 parsel sınırları içerisinde 6 metre derinliğe sahip bir yapı yapılabilmesi için bina kütlesi plan üzerinde işlenmiş olup ön yoldan 5m, yan parsellerden 4m ancak 6 metre bina derinliğini sağlayabilmek amacıyla güneydoğu köşe 3,90 m mesafeli, arka bahçeden 7.25m mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir. Yapılaşma koşulları emsal değeri E=0.80 aynen korunmuş olup, yapı yüksekliği Yençok=4kattır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 6.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

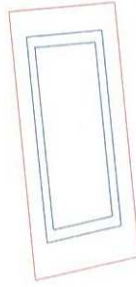
Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel:0242 247 17 74 Şifre: 0242 247 05 46
GÜNEŞ D.05/11/2017/074/12

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Meneviş Sk.72/1 A.Ayrançı/ANKARA
Tel:(312) 426 93 29-467 64 00 planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

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

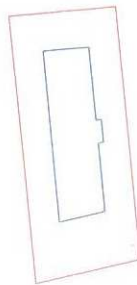


MEVCUT



TABAN:188M²
1.KAT:265M²
TIA:265*2=530M²

ÖNERİ



TAPU ALANI:485 M²
TAKS:194M²
TIA:660M²

TABAN:136M²
TIA:136*4=544M²
ÇIKMA YAPAMIYOR

08.01.2019

