



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03-72469

05./09/2019

Konu: Muratpaşa, Kızıltoprak, 1128 ada 1 parsel, 1/1000UİP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2019 tarih ve 225 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, B-8 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 1128 ada 1 parselde "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." Plan notunun eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

07./09/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

4./9/2019

Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: -İlçe Belediye Meclis Kararı. -1/1000 ölç. UİP. değ. fot. -Açıklama raporu.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.08.2019 TARİH VE 225 SAYILI KARARI

Gündemin 9. Maddesi
Karar No. 225

Özü: Ticaret kullanımlı 1128 ada 1 parselde "parselde TAKS sınırı aranmaksızın parselin tamamına inşaat yapılabilir." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda önerilen plan notunun "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." olarak değiştirilmesi kaydıyla kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıltoprak Mahallesi 20L-IVd nolu imar paftasında yer alan B-8 yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 1128 ada 1 parselde "parselde TAKS sınırı aranmaksızın parselin tamamına inşaat yapılabilir." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.07.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.07.2019 tarih ve 2622 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 03.07.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 202 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen B-8 yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 1128 ada 1 parselde " Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, önerilen plan notunun "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." olarak değiştirilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 23.07.2019 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.

Üye Canan Keleş söz alıp, Başkanım komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle uygundur, dedi.

Üye Kamil Korkmaz söz alıp, komisyondan geldiği şekilde kabulü uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Başkan, evet anılan maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oybirliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

Ticaret kullanımlı 1128 ada 1 parselde "parselde TAKS sınırı aranmaksızın parselin tamamına inşaat yapılabilir." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda önerilen plan notunun "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." olarak değiştirilmesi kaydıyla kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ 1128 ADA 01 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000
PAFTA NO: 20L- IVD
LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

PLAN NOTU:

Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz

KUZAY

BATI

KB

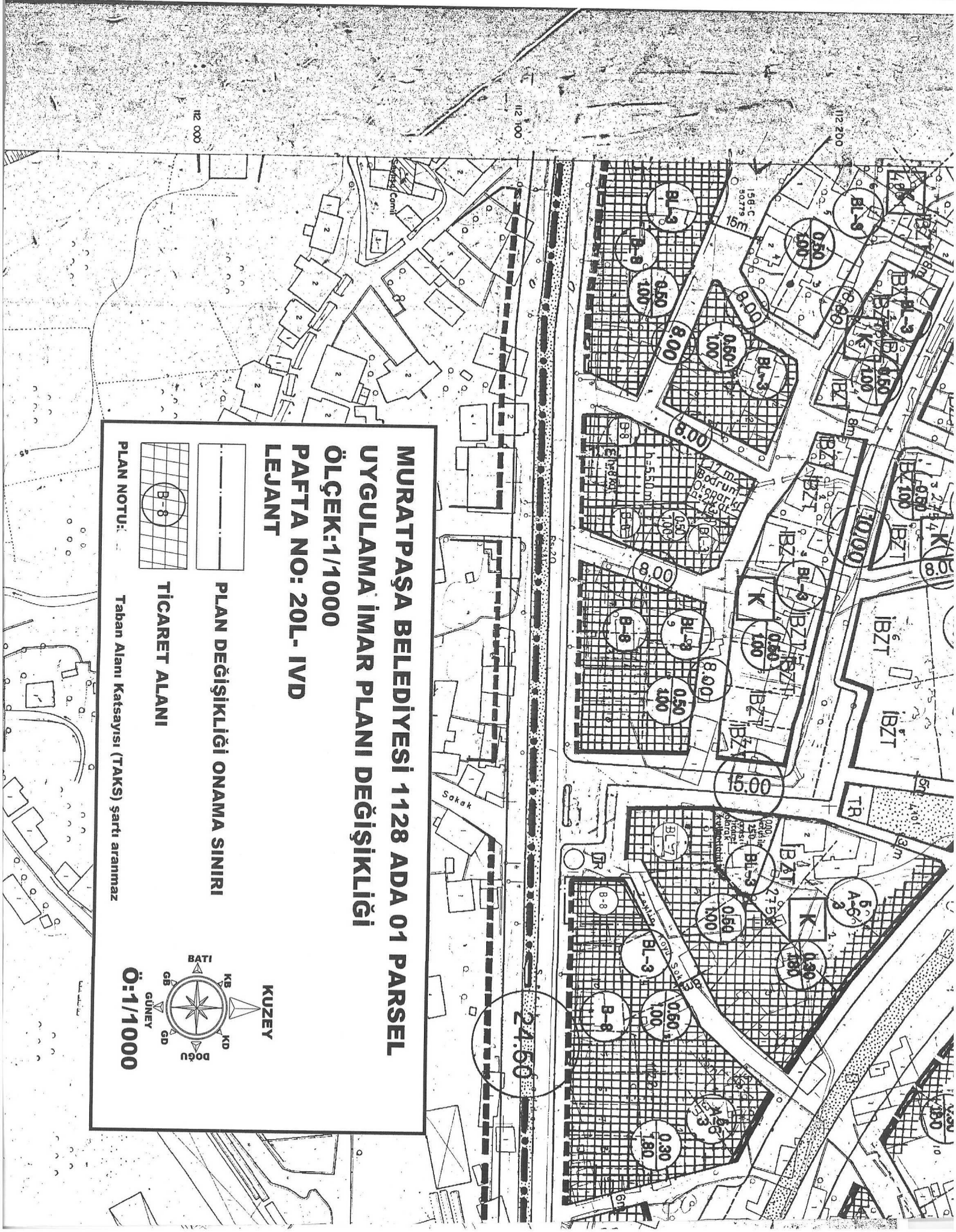
KD

GB

GD

GÜNEY

Ö:1/1000



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
1128 ADA 01 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilatı önerilen alan Kızıltoprak mahallesi 20L-IVD imar paftasında yer alan 1128 ada 01 parselde yer almaktadır. Parselin imar durumu; Bitişik nizam, sekiz kat yol ve yan bahçe mesafeleri 0,00 metre ticaret alanıdır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

2- PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

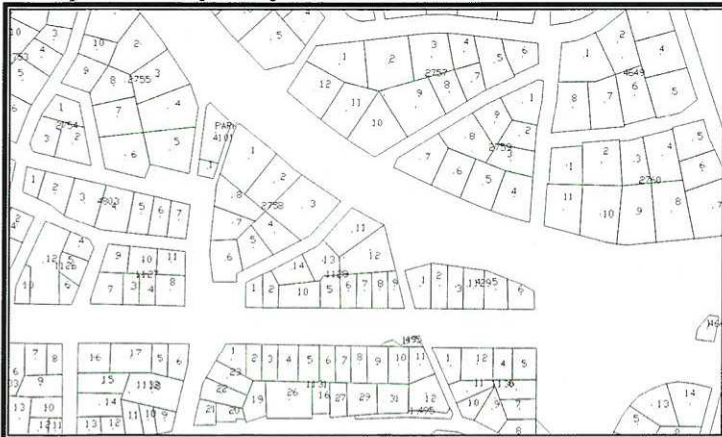
Parsel ve çevresi imar planında ticaret alanında kalmaktadır. 1128 ada 01 parselde yapılanma göz önünde bulundurulduğunda yapılan uygulamalarda parseller taban alanlarının tamamını kullanmaktadırlar. Ancak 3 Temmuz 2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre;

“Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40’ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60’ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır”

Maddesine göre 1128 ada 01 parsel taban alanının sadece %40’ını kullanabilmektedir. Bu sebepten ada bütünündeki yapılanmayı bozmamak ve adada diğer parseller ile aynı yapılanma koşullarına sahip olmak amacı ile plan değişikliği talebi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

İmar parselinin yüzölçümü 168 metrekaredir.

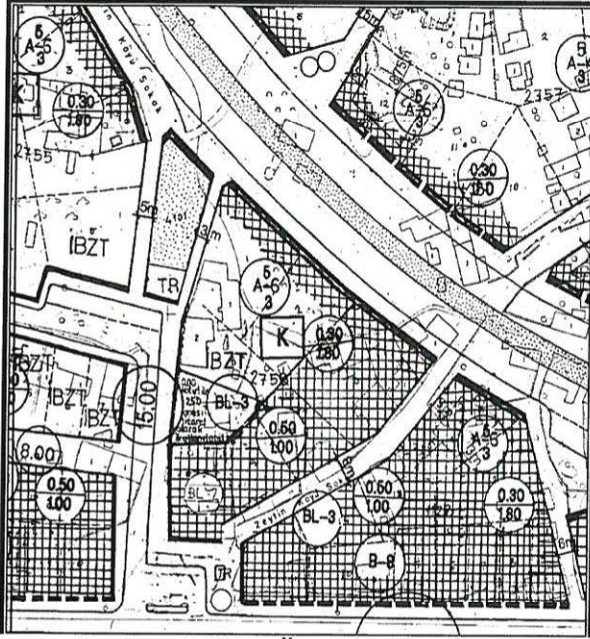


Şekil 2:Kadastral Durum

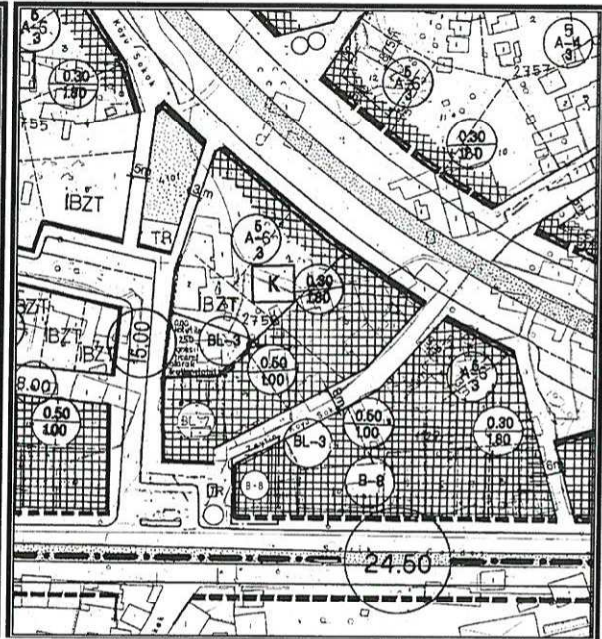
4. PLANLAMA KARARLARI

İmar planı değişikliği yapılan parsel için bulunduğu adadaki taban alanı kullanımının aynısını kullanabilmesi ve TAKS kullanımını belirlemek amacı ile plan notu eklenmiştir. Buna göre;

Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notu eklenmiştir.



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği



Şekil 4: Öneri Plan Örneği

Detay
planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23 Sk. Dünya Bilye Diş. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 17 - Muratlıca / ANTALYA
Ani. Kurumlar Y.D: 491 911 6882

Saadet NARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921

Ö.Sefa ERGAL
Şehir Plancısı
Yetenlik Karne Grubu (A)
Dip.No: 11991 ODTÜ 79
Oda Sic. No: 345

