



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

Sayı : 90852262-301.03-**47513**

21. / 05 / 2019

Konu: Muratpaşa, Çaybaşı Mah. 1118 ada 10 parsel UIP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.05.2019 tarih ve 135 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çaybaşı Mahallesi 1118 ada 10 parsel plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2019

Tuncay SARHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
27.05/2019

Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../.../2019

Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Eklr:- İlçe Belediye Meclis Kararı - 1/1000 ölç. UIP. 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
04.05.2019 TARİH VE 135 SAYILI KARARI

Gündemin 14. Maddesi
Karar No. 135

Özü: B-8 yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 1118 ada 10 parselde " Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Çaybaşı Mahallesi 20 K-IIIc nolu imar paftasında yer alan B-8 yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 1118 ada 10 parselde " Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notunun eklenmesine 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 29.04.2019 tarih ve 1582 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.01.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 29 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen B-8 yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 1118 ada 10 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, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 19.04.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkan okunan bu 14.madde, 15.madde ve 16.madde İmar Komisyonumuzda oybirliğiyle karar alınmıştır, 14, 15 ve 16'nın hep birlikte ve okunmuş sayılarak komisyondan geldiği şekliyle kabulünü öneriyoruz, dedi.

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

Üye Kamil Korkmaz söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle uygundur Başkanım, dedi.

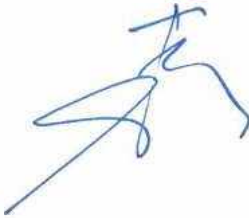
Üye Ejder Karagöz, komisyon kararı uygundur, dedi.

Meclis I. Başkan Vekili, 14.,15. ve 16. Gündem maddelerimizin komisyondan geldiği şekliyle birlikte okundu sayılarak oylanmasını ve komisyon raporu doğrultusunda kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler, oybirliğiyle ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

B-8 yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 1118 ada 10 parselde " Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan V.



Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi



Gürsel GÜLER
Divan Katibi



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: ÇAYBAŞI

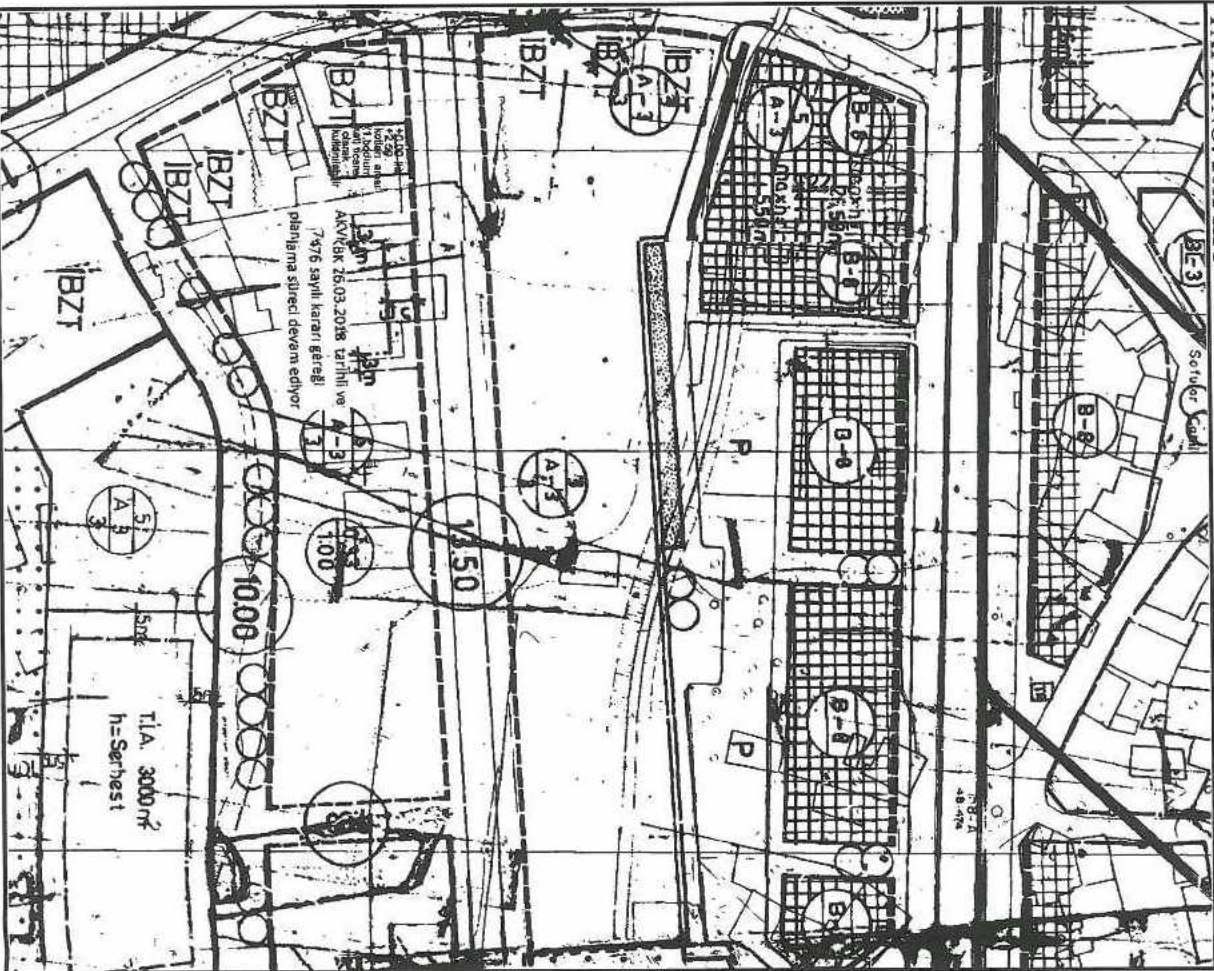
ADA/PARSEL NO: III/8 ADA 10 PARSEL

ALAN: 220 m²

PAFTA NO: 20K-III/C

014 EK: 1/1000

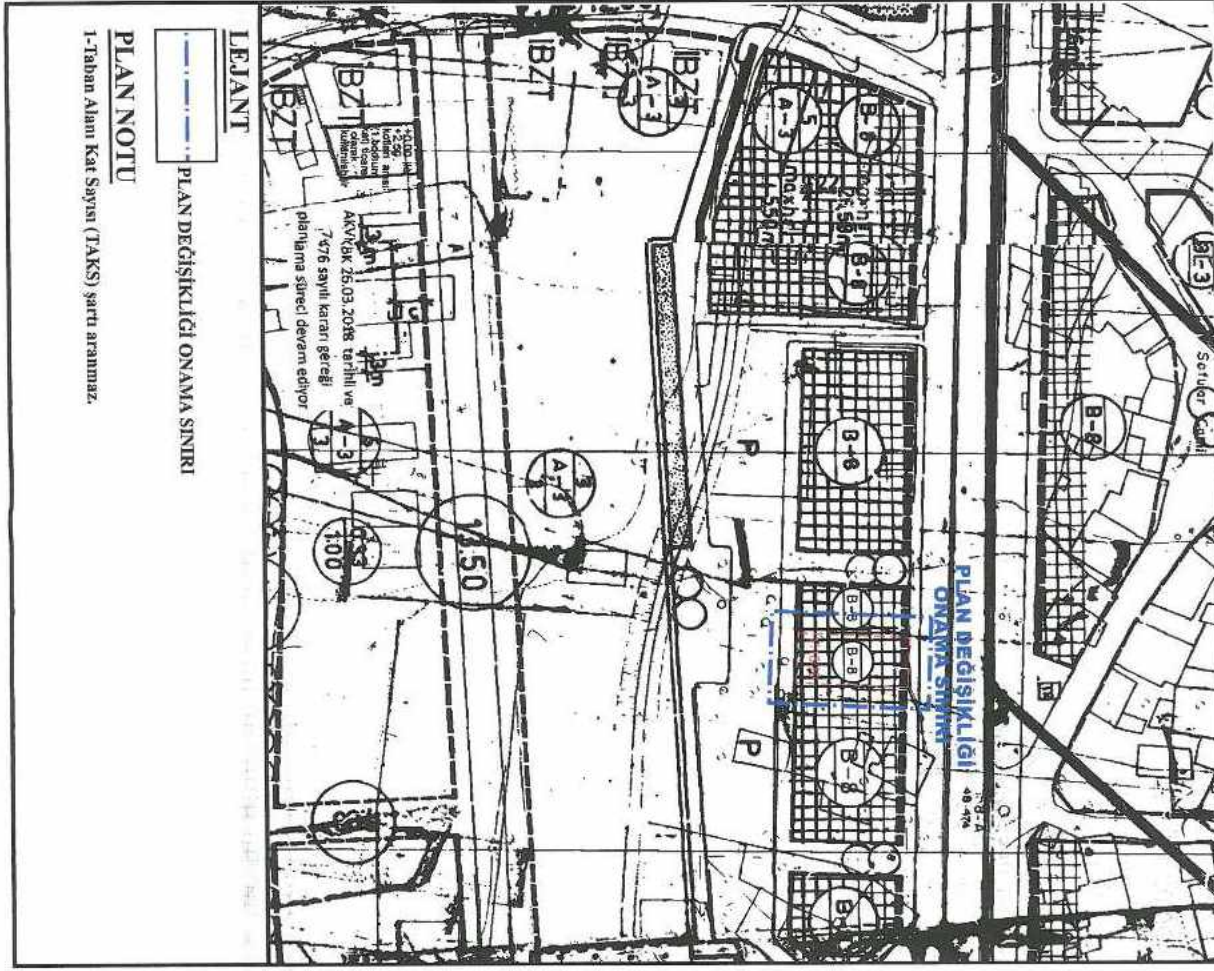
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

014 EK: 1/1000



LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU

1-Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) sarı aranmaz.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ-ÇAYBAŞI MAHALLESİ
1118 ADA 10 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Merkez, Muratpaşa Belediyesi, Çaybaşı Mahallesi sınırları içindeki 1118 ada 10 nolu parsel numarasında kayıtlı 1/1000 ölçekli 20K-IIIC nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 220 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1118 ada 10 nolu parsel Ali Çetinkaya caddesinden cephe alan ticaret bölgesi içerisinde kalmaktadır. Söz konusu parselde yer alan ruhsatlı bina yıkılıp yeniden inşaa edilecektir. Ancak yeni imar yönetmeliği gereği önceki imar planı ve yapılaşma hakları parsel malikinin elinden alınmış, bu durum parsel malikini telafisi mümkün olmayan zarara uğratmıştır. Bunun yanı sıra bölgenin neredeyse tamamında blok nizam olarak taban alanı kısıtlaması olmadan yapılaşma tamamlanmıştır. Bu sebeplere istinaden parselde imar planı değişikliği hazırlanarak, yıkılıp yeniden yapılaşacak olan parselde mevcut duruma ve önceki imar haklarına aykırılık oluşturan taban alanı katsayısı kısıtlamasının kaldırılması amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1118 ada 10 nolu parsel mevcut imar planında ticaret alanında kalmakta olup, yapılaşma koşulları; ön bahçe 0, yan bahçe 0, Blok Nizam, 8 kat olarak belirlenmiştir. Planlama alanı kuzeyde 24.50m genişliğinde taşıt yolu niteliğindeki Ali Çetinkaya caddesi, güneyde otopark alanları, doğu ve batı yönlerinde ise ticaret alanları ile çevrilidir.

Y. A.

M.

Söz konusu parselde mevcut durumda bir adet eski yapı bulunmaktadır. Bu yapının ilk ruhsat tarihi 1966, ek ruhsat tarihi 1995, yapı kullanma izin belgesi tarihi 2000 yılına aittir. Eski kent merkezi içerisinde kalan bölgede yakın çevresindeki tüm parsellerde de yapılaşma mevcuttur.



Şekil 2. Önceki Kadastral Durum



Şekil 3. Mevcut Kadastral Durum

Yukarıdaki kadastral krokide de görüldüğü gibi 10 parsel güneyde otopark alanına kadar uzanmakta iken, gerekli terklerini yaparak şu anki 220 m² büyüklüğündeki konumunu almıştır.

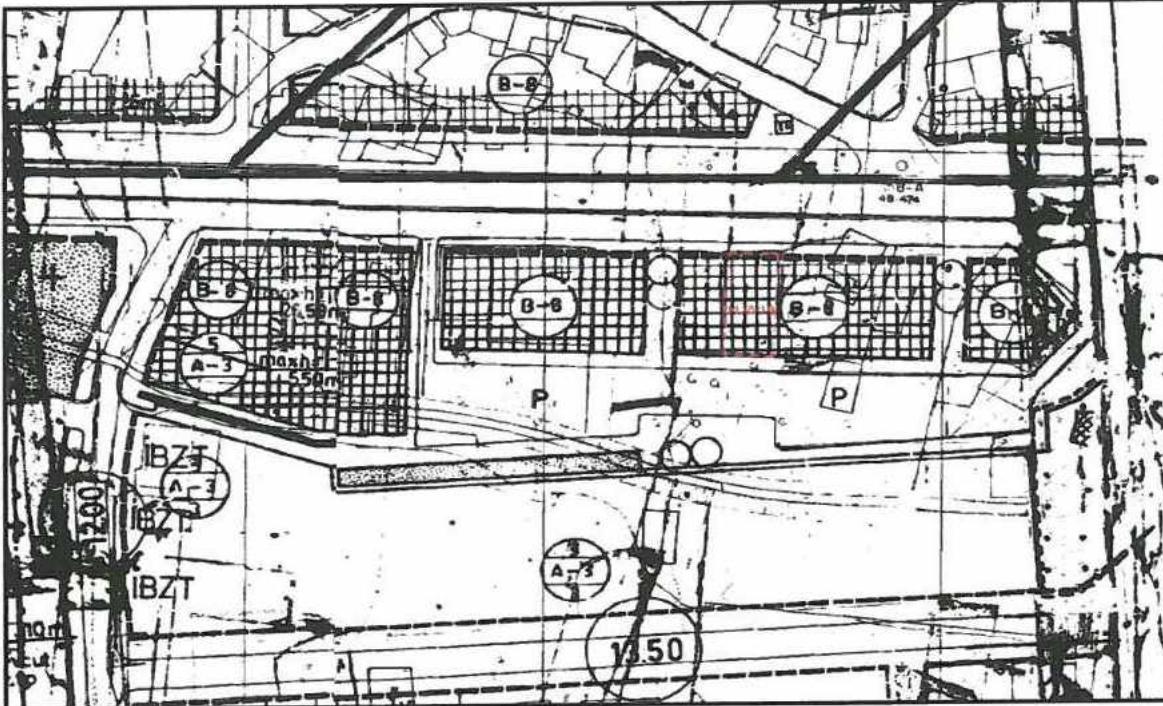
4. PLANLAMA KARARLARI

B-8 şeklinde yapılaşma koşulu verilen 1118 ada 10 nolu parselin içerisindeki eski yapı yıkılıp yeniden inşaa edilecektir. Ancak yeni imar yönetmeliği gereği parsel taban alanı katsayısı kısıtlaması (% 40) getirilerek, önceki imar planı ve yapılaşma hakları parsel malikinin elinden alınmıştır. Bunun yanı sıra bölgenin neredeyse tamamında blok nizam olarak taban alanı kısıtlaması olmadan yapılaşma tamamlanmıştır. Zaten yola terklerini yaparak 220 m² büyüklüğe

7.2

11

düşen parselde 0.40 taban alanı katsayısının uygulanmasıyla sağlıklı 8 katlı bir yapılaşmanın ya da mimari projenin çıkması mümkün değildir. Bu sebeplerle parselde mevcut yapılaşma haklarının yeniden verilmesi amacıyla hazırlanan imar planı değişikliği önerisi ile parselde; **"Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz."** şeklinde plan notu eklenmiştir.



Şekil 3. Mevcut Plan



Şekil 4. Öneri Plan Değişikliği

Saygılarımla arz ederim.

ada planlama
Mim. müh. hizmetleri Ltd. Şti.
Etiler mah. Akmerkez 3. kat D Blok Kat:3 Beşiktaş/İstanbul 34714
Tel: 0212 250 25 25 Faks: 0212 250 25 25
Kurumlar Sicil No: 007000836334

Serap YURDAKUL AKSOY
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1625

NİLÜFER TOPÇUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne No: (A)
Dip. No: 5901 00TÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 NE1ES45Z		MD Tarihi: 19.12.2018 Proje Kayıt No: 07-2018-2657 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için Odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		