



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.06.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2019 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.05.2019 tarih ve 134 sayılı kararı ile karar verilmesine yer olmadığı kararı alınan, Alan Mahallesi sınırları içerisinde "Ticaret Alanı" olarak planlı bulunan 8296 ada 3 ve 4 parsellerin yapılaşma koşullarının değiştirilmesi, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve parsellerin tevhid edilebilmesine yönelik Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.05.2019 tarih ve 134 sayılı kararı ile karar verilmesine yer olmadığı kararı alınan, Alan Mahallesi sınırları içerisinde "Ticaret Alanı" olarak planlı bulunan 8296 ada 3 ve 4 parsellerin yapılaşma koşullarının değiştirilmesi, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve parsellerin tevhid edilebilmesine yönelik Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, mülk sahiplerinin 03.05.2019 tarih ve 2504/889 sayılı dilekçesi doğrultusunda plan değişikliğinden vazgeçildiğinden itirazın kabulü, parselin Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2018 tarih ve 209 sayılı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarih ve 744 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğinden önceki imar durumuna dönüştürülmesinin 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 BARIŞ
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

03.12.2018

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNE;

Alan Mahallesi 8296 ada 3 ve 4 parsellerinin tevhidini için yapılan plan tadilatında iki parselin yapı yaklaşma (yol ve komşu) mesafeleri farklı olup tevhit olmuyor diye plan tadilatı yapılamıyor. Bu planlama yapılmış olsa dahi 2 ila 5 parsel ve 2 ila 6 parsel arasında oluşması gereken hava koridoru ihlal edilmiştir. Yok sayılmıştır. Ayrıca 40 metre yol güzergahında yer alan cephe hattı boyunca cephe bütünlüğü bozulmuş ve cephe genişliği arttırılmak için çekme mesafeleri 5 metre iken 3,5 metre değiştirilmiştir.

İş bu sebeple bir yurttaşlık görevi olarak kentin mimarını bozan ve rüzgar kolidorlarını yok sayarak bozan plan tadilatına itiraz ediyorum

Mehmet KUŞ

Koru dağı mah.

ÖSNG'ler KŞne evleri

No/ 10 Serik / Antalya

(Handwritten signature)

0533 4030999

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ	Kayıt Tarihi	03.12.2018
	Sayı	6542
Sıra No	Nöroçe, Kırsal, Gösterici, Mülkiyet	Tarih
1	planum	
2		
3		

2199

Sn. KOCAR *(Handwritten signature)*

Muratpaşa Belediyesi
~~Yazı İşleri~~ Müdürlüğüne
Plan ve Proje

Antalya İl, Muratpaşa İlçesi 8238 Ada

93 ve 4 parsellerin mülki sahipleri. Bu
parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar
planı değişikliği talebi karardından bek-
lenmeye sunulmuş olup, bu talep belediyeniz
ve bünyesindeki nezdince onaylanmıştır. Daha sonra
Aşın İşlemleri yapılan bu plan değişikliğine aşın
öncesi kentsel de dönüş olduğu için şifet olarak
öğrenmiş bulunmaktayım. Geçken süre nedeniyle
ve ekonomik nedenlerden dolayı ^{proje den vergi kesimi} plan değişik-
liği ve devrid talebini geri çekmek istiyorum.
Parsellere ilişkin imar ve plan durumunu eşki
halliyle halmesini arz ederim.

Yukarıda bahsettiğim nedenlerden dolayı
talebinin nezdice havalatını arz ederim. Adres: Atatürk bulv.

KURŞUNLU
YAYINCILIK SAN. VE TİCAR.
Kızıllıbulvarı No: 827 Sok. No: 10/B
Muratpaşa/ANTALYA
Antalya Kurumlar V.D. 594 087 3507
muratpaşa

DÜDEN
ÖZEL EĞİTİM SAN. TİC. A.Ş.
Kızıllıbulvarı No: 827 Sok. No: 10/B
Muratpaşa/ANTALYA
Antalya Kurumlar V.D. 594 087 3507
muratpaşa

46/3 Andeşe
Tel. 0572 656 79 75.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.05.2019 TARİH VE 134 SAYILI KARARI

Gündemin 13. Maddesi
Karar No.134

Özü: 8296 ada 3 ve 4 parsellere ilişkin plan değişikliğine yapılan itirazın mülk sahiplerinin alanda uygulanacak projeden vazgeçtiklerini bildiren 03.05.2019 tarih ve 2504/889 sayılı dilekçesiyle geri çekildiğinden konusu kalmayan itiraz hakkında karar verilmesine yer olmadığından planın mevcut haliyle geçerli olduğunun kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Alan Mahallesi 20L-IVc nolu imar paftasında yer alan 8296 Ada 3 ve 4 parsellerde Belediyemiz Meclisinin 03.05.2018 tarihli 209 sayılı kararıyla uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli 744 sayılı kararıyla onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz 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 1590 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Belediye Meclisimizin 03.01.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 25 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz Meclisinin 03.05.2018 tarihli 209 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli 744 sayılı kararıyla onanan 8296 Ada 3 ve 4 parsellerde önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; itirazın reddinin 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 ve gündemin 13.maddesi ile birleştirilerek görüşülmesi kabul edilen **Önerge;** Muratpaşa İlçesi Alan Mahallesi 8296 ada 3 ve 4 parsellere ilişkin Belediyemiz Meclisinin 03.05.2018 tarihli 209 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 07.08.2018 tarihli 744 sayılı kararları ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinden ilgilisince 03.05.2019 tarih 2504 sayılı dilekçe ile iletilen alanda yapılacak projeden vazgeçildiğine ilişkin talebin görüşülmek üzere Meclis gündemine alınmasını arz ederiz. Meclis Üyesi Ahmet Öztürk, Mehmet Hacıarifioğlu imzalı önerge okundu.

Yapılan oylamada;

8296 ada 3 ve 4 parsellere ilişkin plan değişikliğine yapılan itirazın mülk sahiplerinin alanda uygulanacak projeden vazgeçtiklerini bildiren 03.05.2019 tarih ve 2504/889 sayılı dilekçesiyle geri çekildiğinden konusu kalmayan itiraz hakkında karar verilmesine yer olmadığından planın mevcut haliyle geçerli olduğunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan V.

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

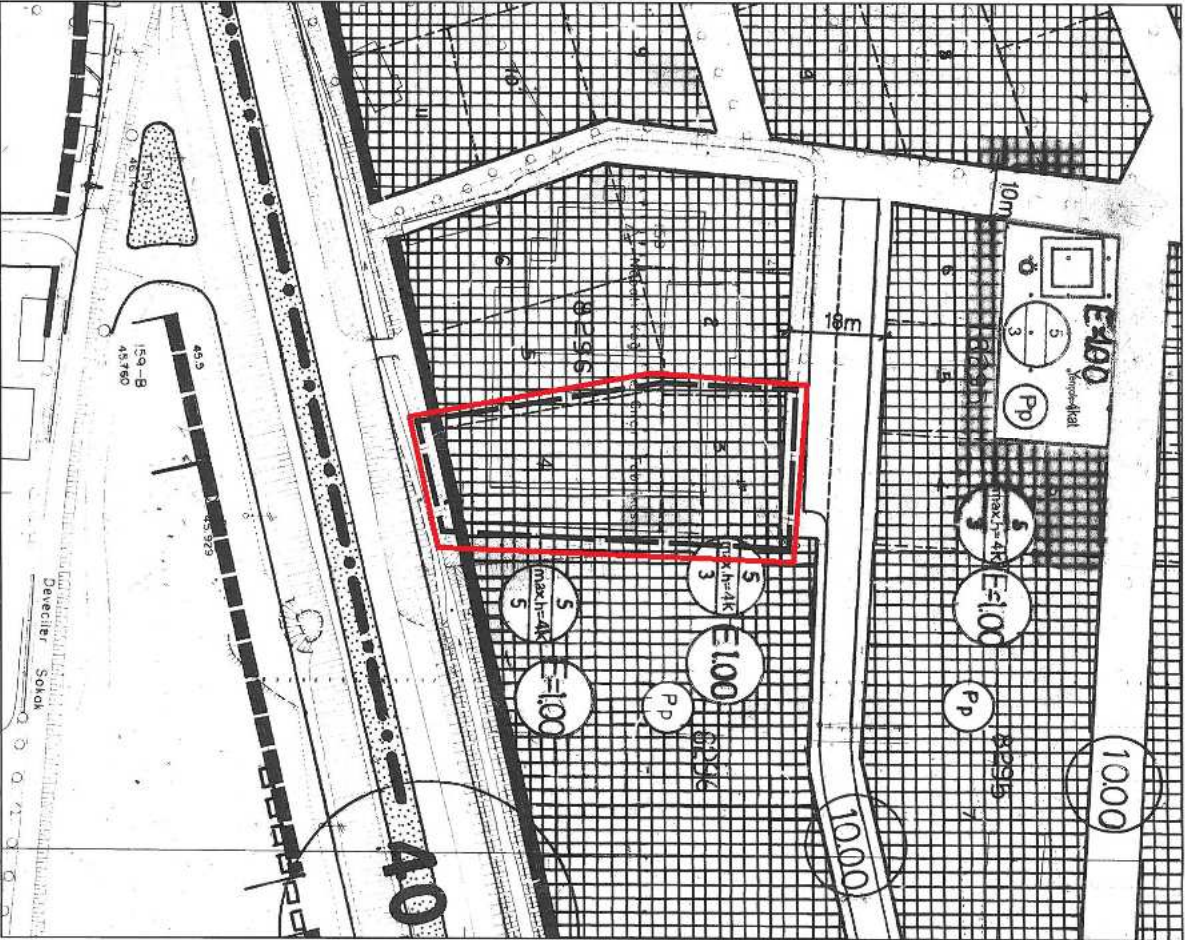
Gürsel GÜLER
Divan Katibi



MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:8296 ADA 3 VE 4 PARSELLER
PAFTA NO: 20L - 4C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

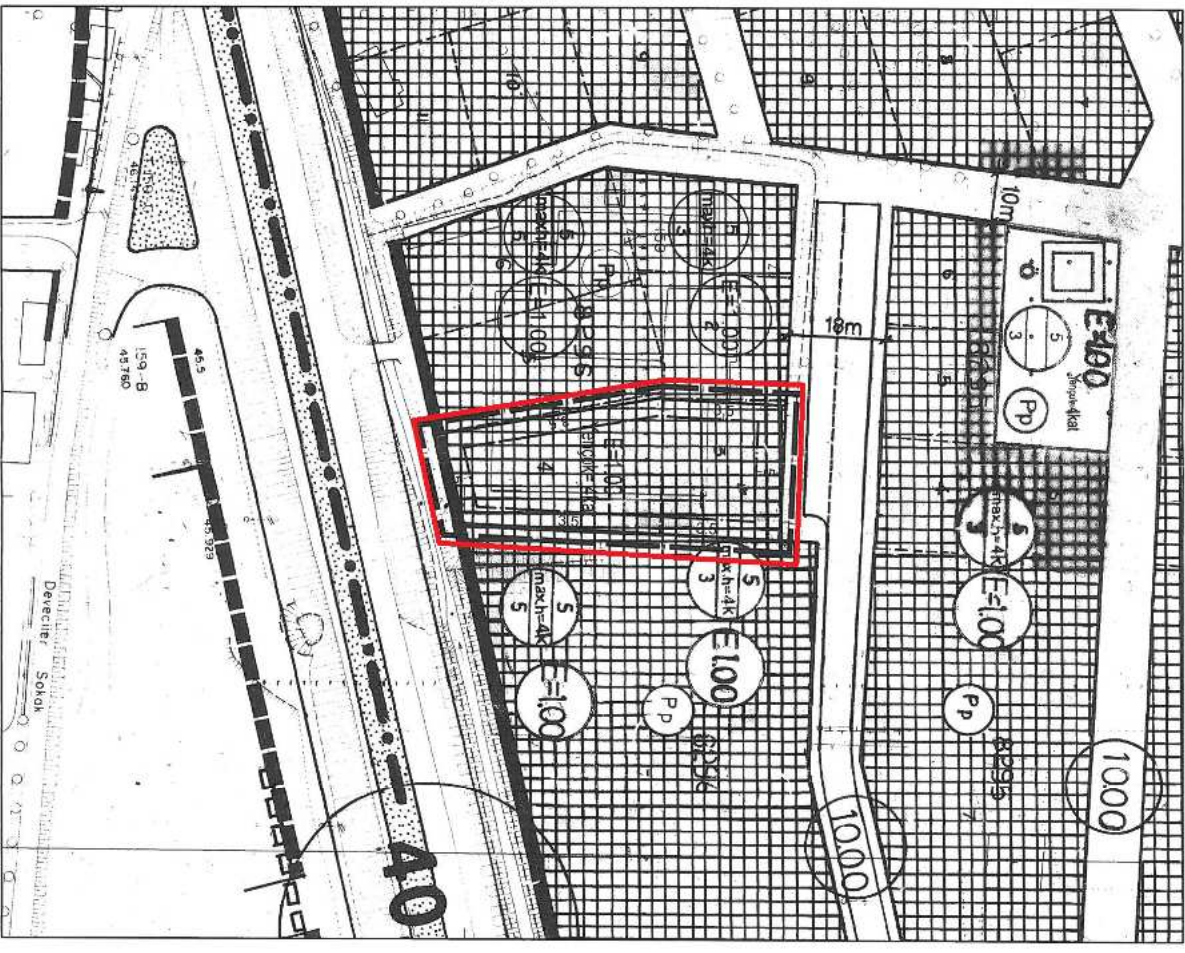
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTLARI:

- 1) 8296 ada 3 ve 4 parseller tevhit edilebilir.
- 2) Plan üzerinde gösterilen çekme mesafelerine uyulacaktır.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 8296 ADA 3 VE 4 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 20L-4C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



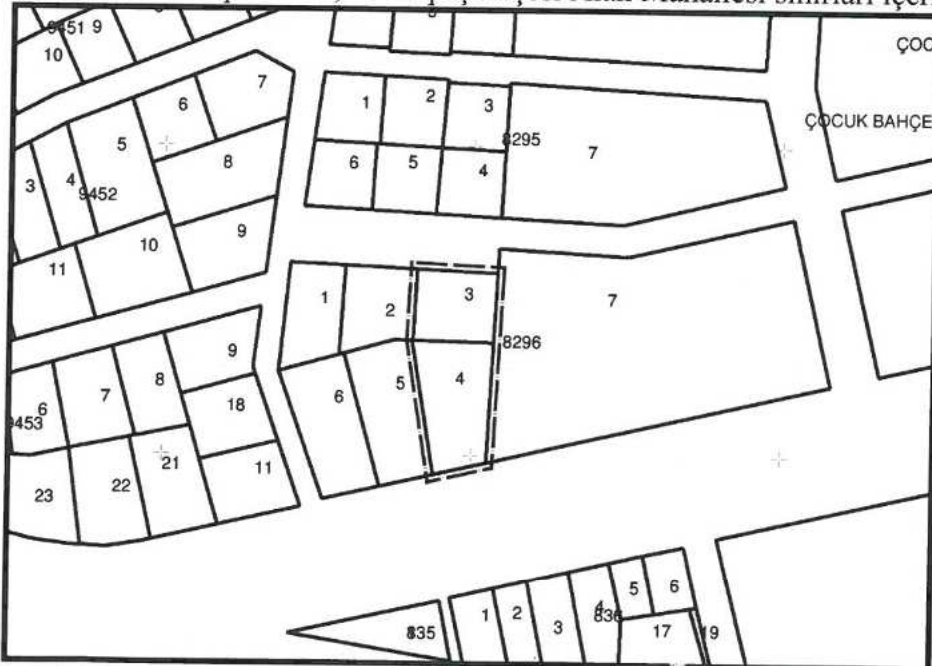
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 8296 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilerek yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

8296 ada 3 ve 4 parseller, Muratpaşa İlçesi Alan Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

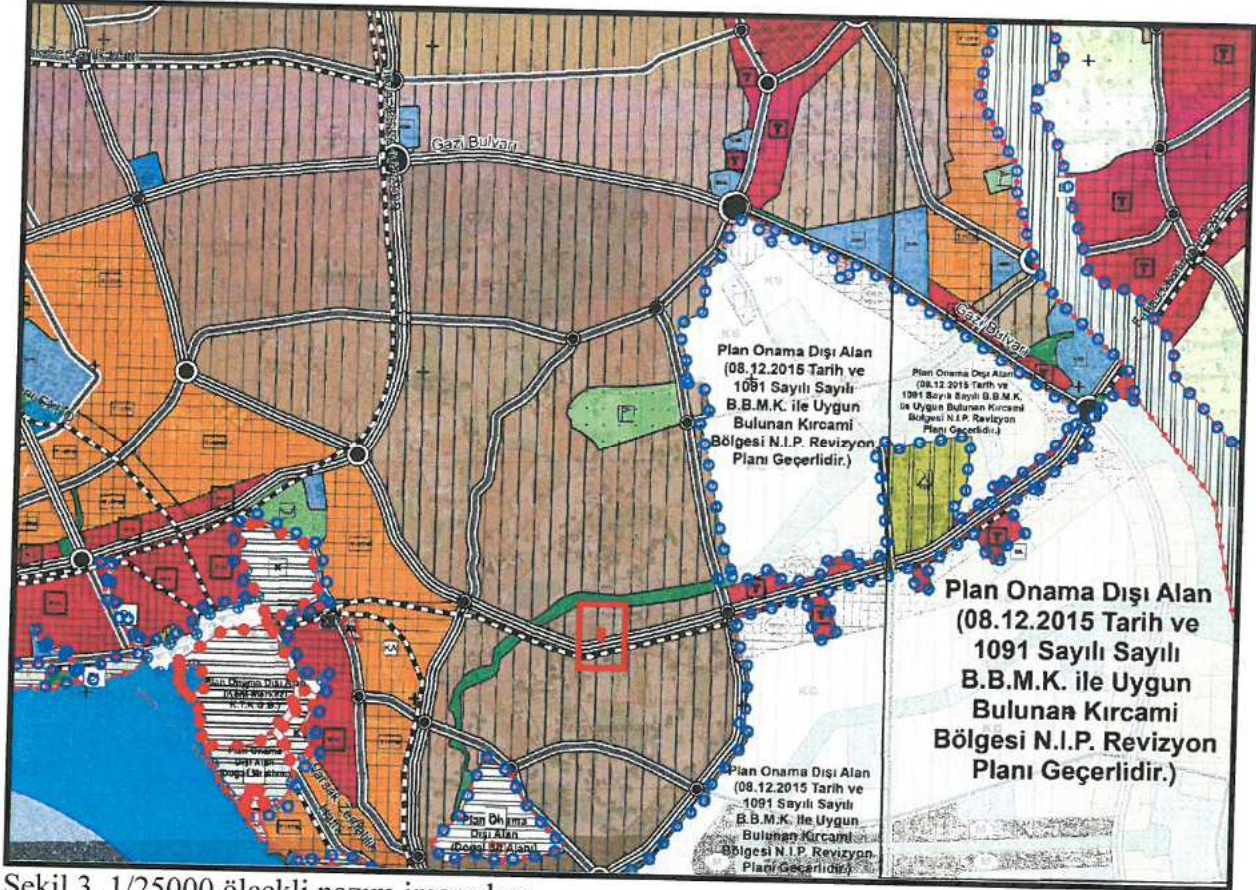


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

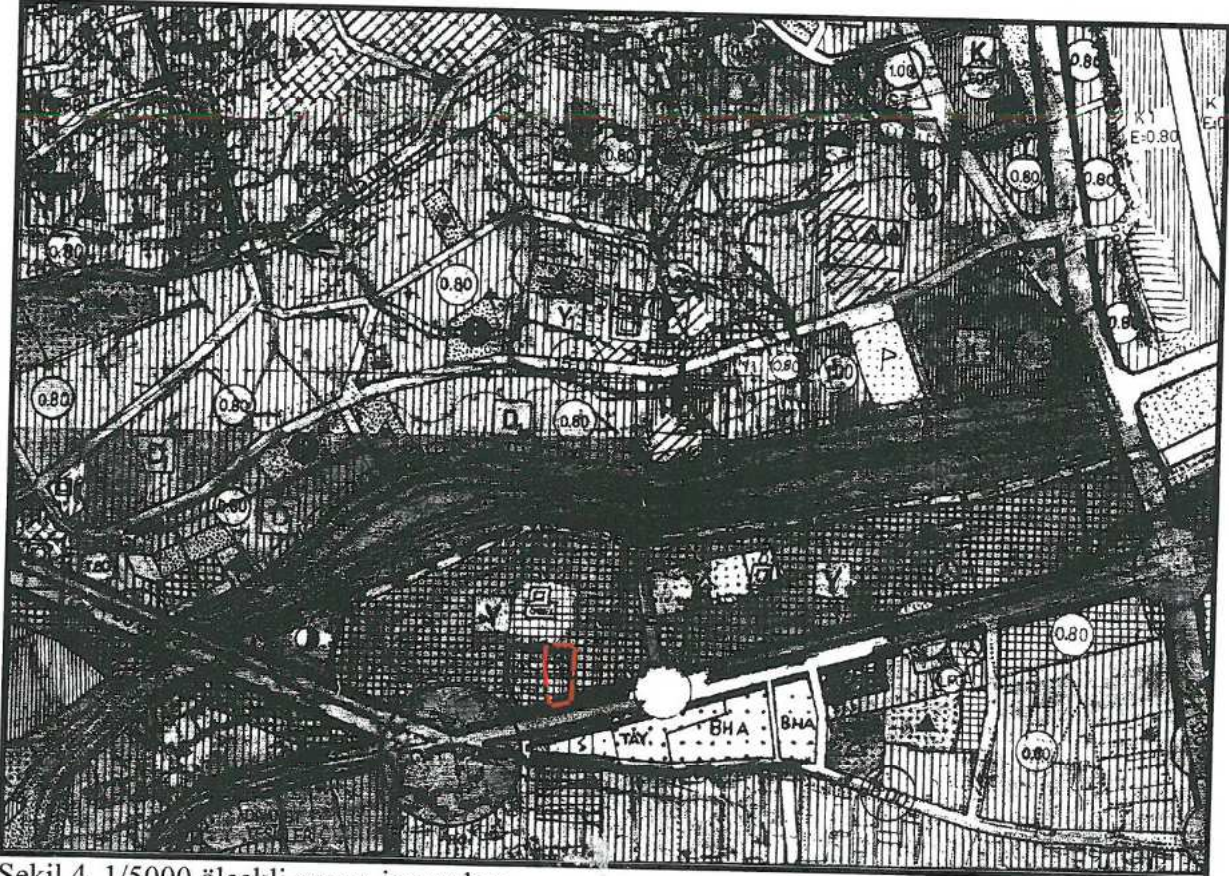
4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

8296 ada 3 ve 4 parseller, Antalya 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında “Mevcut Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. 1/25000 ölçekli nazım imar planı

8296 ada 3 ve 4 parseller, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/5000 ölçekli nazım imar planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 8296 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilerek yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Mevcut planda ticaret alanı olarak planlı olan 8296 ada 4 parselin mevcut büyüklüğü 900 m², 8296 ada 3 parselin mevcut büyüklüğü 594 m² dir. 8296 ada 4 parsel mevcut planda 40 m genişliğinde yola cepheli olup ön yoldan 5 m, komşu parsellerden 5 m çekme mesafeli, max h=4 kat yapılaşma koşulludur. 8296 ada 3 parsel ise mevcut planda 10 m genişliğinde yola cepheli olup ön yoldan 5 m, komşu parsellerden 3 m çekme mesafeli, max h=4 kat yapılaşma koşullarına sahiptir. Söz konusu bu parseller, mevcut planda sahip oldukları farklı komşu parsel çekme mesafeleri ve 1 ekim 2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin 10. Fıkrasında belirtilen 'Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller ve farklı yollardan cephe alan ara parseller ile imar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.' Hükmü sebebi ile tevhit edilememektedir. Bu plan değişikliği ile 8296 ada 3 ve 4 parseller sahip oldukları kullanım fonksiyonu ve kat yüksekliği değiştirilmeden tevhit edilerek cephe aldığı yollardan 5 m, komşu parsellerden 3,5 m çekme mesafeli olarak planlanmıştır. Söz konusu parseller için yapılaşma koşulları emsal E=1.00 olup Yençok=4 kattır.

PLAN NOTLARI:

1. 8296 ada 3 ve 4 parseller tevhit edilebilir.
2. Plan üzerinde gösterilen çekme mesafelerine uyulacaktır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği