



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.06.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2019 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.05.2019 tarih ve 136 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde A-2, 0.30/0.60, maxh=20.50m yapılaşma koşullarına sahip "H" ve "K" ibareli Konut Alanı (Yüksek Zemin Ticaret) olarak planlı bulunan 6967 ada 10 parselin E=0.60, A-2 yapılaşma koşullu Konut Alanı (Yüksek Zemin Ticaret) olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.05.2019 tarih ve 136 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde A-2, 0.30/0.60, maxh=20.50m yapılaşma koşullarına sahip "H" ve "K" ibareli Konut Alanı (Yüksek Zemin Ticaret) olarak planlı bulunan 6967 ada 10 parselin E=0.60, A-2 yapılaşma koşullu Konut Alanı (Yüksek Zemin Ticaret) olarak planlanmasına 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 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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.05.2019 TARİH VE 136 SAYILI KARARI

Gündemin 15. Maddesi
Karar No.136

Özü: A-2, 0,30/0,60 ve maxh=20.50m. yapılaşma koşullu "H" ve "K" ibareli Yüksek Zemin Katlı Ticaret ve Konut kullanımlı 6967 Ada 10 parselde TAKS=0,30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, "H" ve "K" ibareleri ile maxh=20.50 m. yapılaşma koşulunun kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 18M-IIc, 18N-Id nolu imar paftalarında yer alan A-2, 0.30/0.60 ve maxh=20.50m. yapılaşma koşullu, "H" ve "K" ibareli, Yüksek Zemin Katlı Ticaret ve Konut kullanımlı 6967 ada 10 parselde TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.03.2019 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 1591 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 01.03.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 82 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen A-2, 0,30/0,60 ve maxh=20.50m. yapılaşma koşullu "H" ve "K" ibareli Yüksek Zemin Katlı Ticaret ve Konut kullanımlı 6967 Ada 10 parselde TAKS=0,30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, "H" ve "K" ibareleri ile maxh=20.50 m. yapılaşma koşulunun kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 24.04.2019 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.

Yapılan oylamada;

A-2, 0,30/0,60 ve maxh=20.50m. yapılaşma koşullu "H" ve "K" ibareli Yüksek Zemin Katlı Ticaret ve Konut kullanımlı 6967 Ada 10 parselde TAKS=0,30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, "H" ve "K" ibareleri ile maxh=20.50 m. yapılaşma koşulunun kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

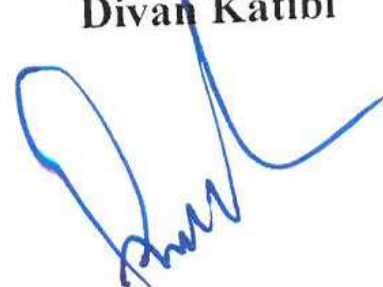
Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan V.



Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi



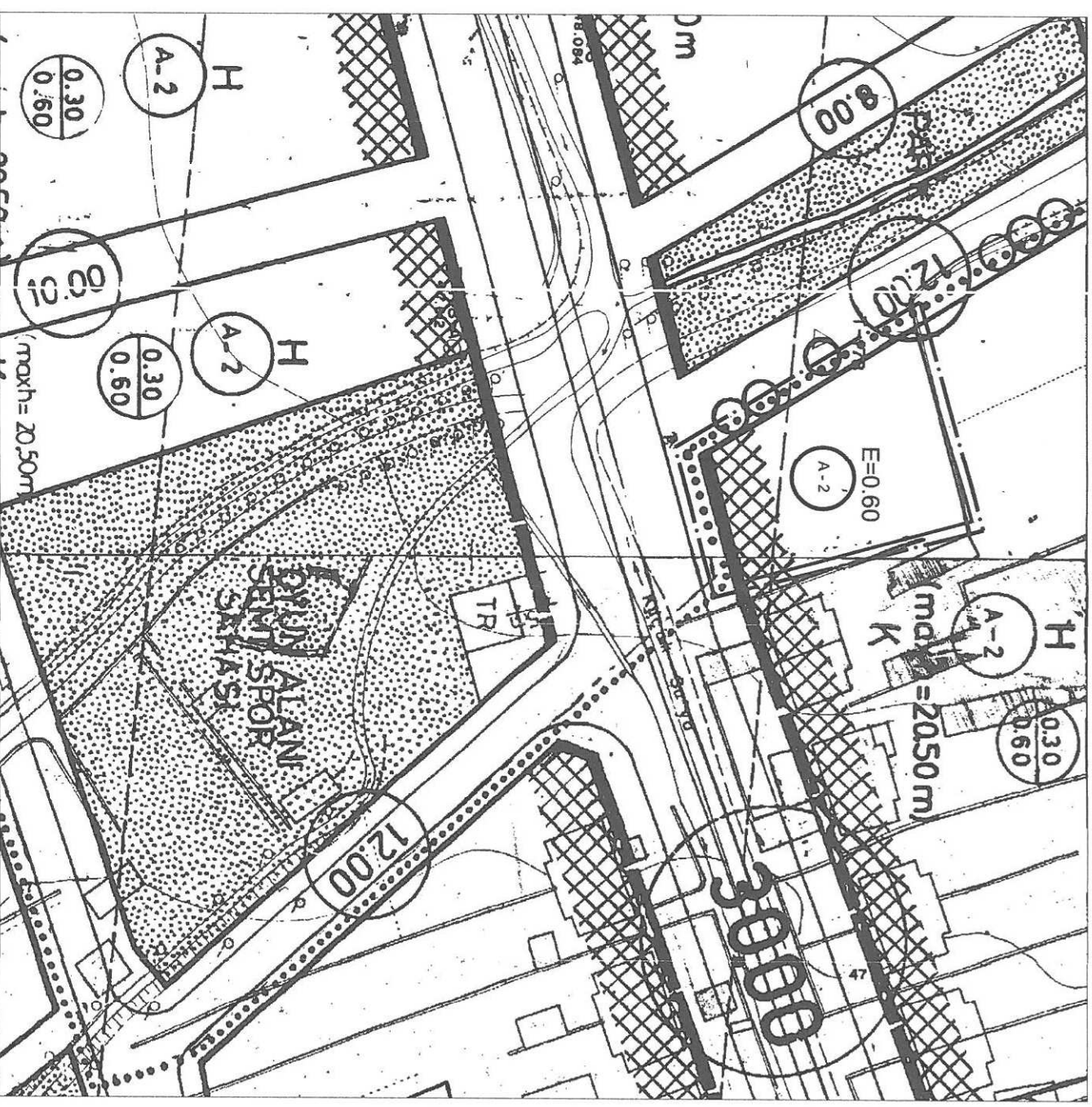
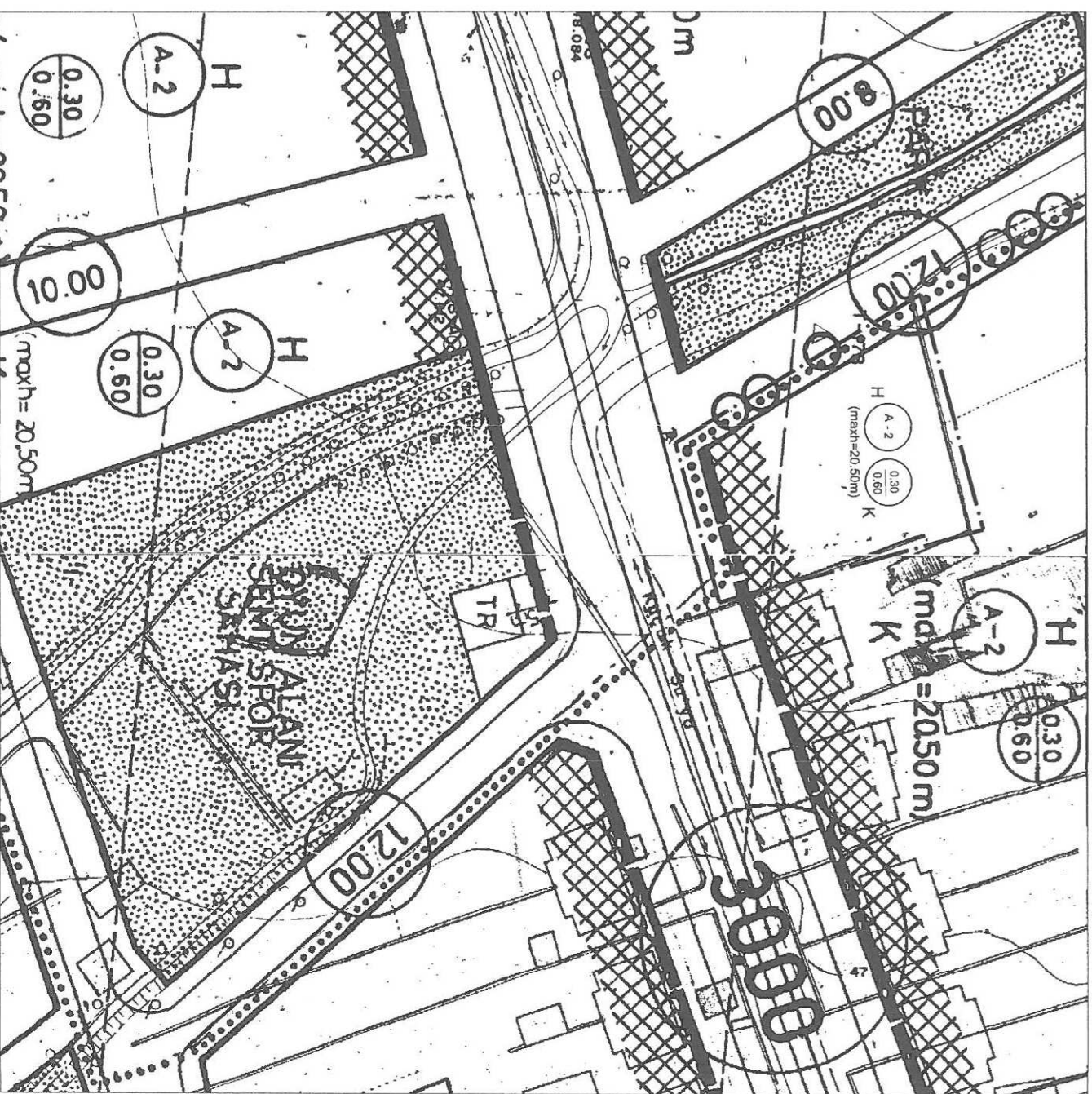
Gürsel GÜLER
Divan Katibi



MAHALLE: GÜZELOBA
ADA/PARSEL NO: 6967 ADA 10 PARSEL
PAFTA NO: 18M-2C, 18N-1D

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



--	--

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI
(YÜKSEK ZEMİN TİCARET)

--	--

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

A-2 E=0.60

KONUT ALANI
(YÜKSEK ZEMİN TİCARET)

18M-II-C

T-178-C
48.274

H
A-2

0.30
0.60

maxh=20,50m
Y

8.00

12.00

E=0.60
A-2

H
A-2

0.30
0.60

(maxh=20,50m)
K

5.00

H
A-2

0.30
0.60

(maxh=20,50m)
K

10.00

P

COCUK BAH

15.00

18M-IIb	18N-Ic	18N-Ib
18M-IIc		18N-Ic
18M-IIIa	18N-IVa	18N-IVb

108 700

H
A-2
0.30
0.60

(maxh=20.50m)

K

30.00

+96.00

H
A-2
0.30
0.60

(maxh=20.50m)

K

108 600

TR

12.00

DYUN ALANI
SEMIT SPOR
SAHASI

H
18m
23m
7.50m
15m
4.50m
E=0.60
maxh=6 kat
K

+96.00

H
A2
(maxh=20.50m)
K

108 500

H
A2
0.30

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - MURATPAŞA BELEDİYESİ GÜZELOBA MAHALLESİ

6967 ADA 10 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 6967 ada 10 parsel numarasında kayıtlı , toplam 1096 m2 büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 18M-2C, 18N-1D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

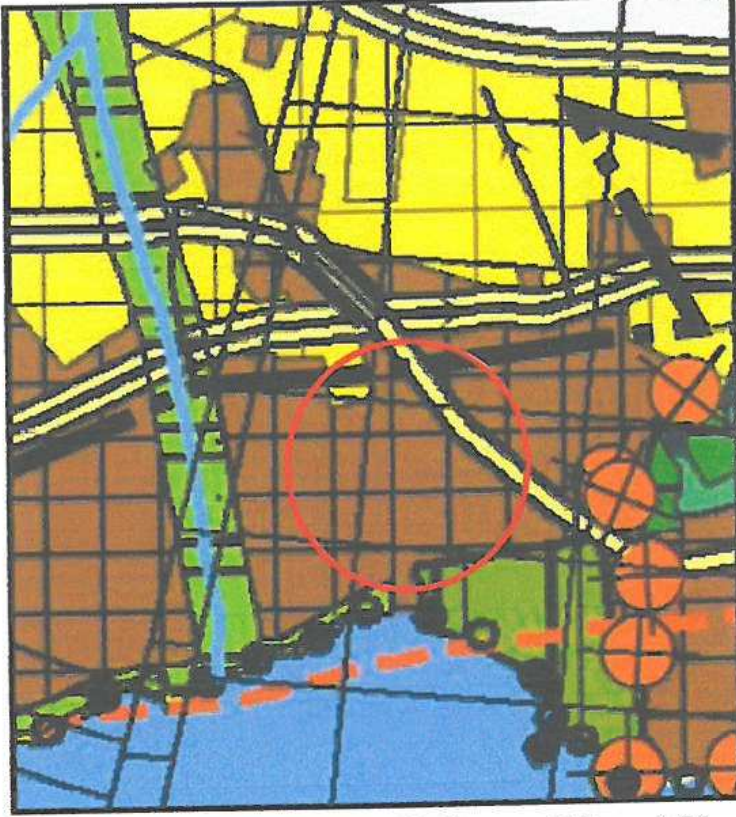
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Muratpaşa Belediyesi Güzeloba Mahallesinde yer alan söz konusu parsel 1096 m2 dir. Parsel konut alanı yol boyu ticaret (Yüksek Zemin Ticaret) kullanım hakkına sahip olup, mevcutta bir yapı bulunmamaktadır.

Parselde yapılmak istenilen plan değişikliği ile taban alanı katsayısı kaldırılarak daha nitelikli bir ticaret alanı kullanımı amaçlanmaktadır.

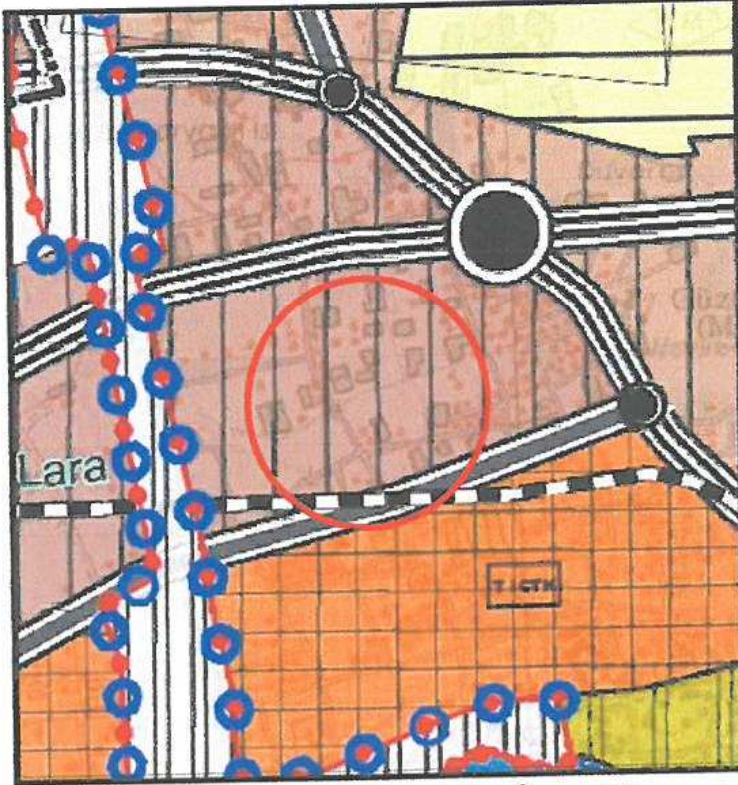
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kentsel Yerleşim Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.



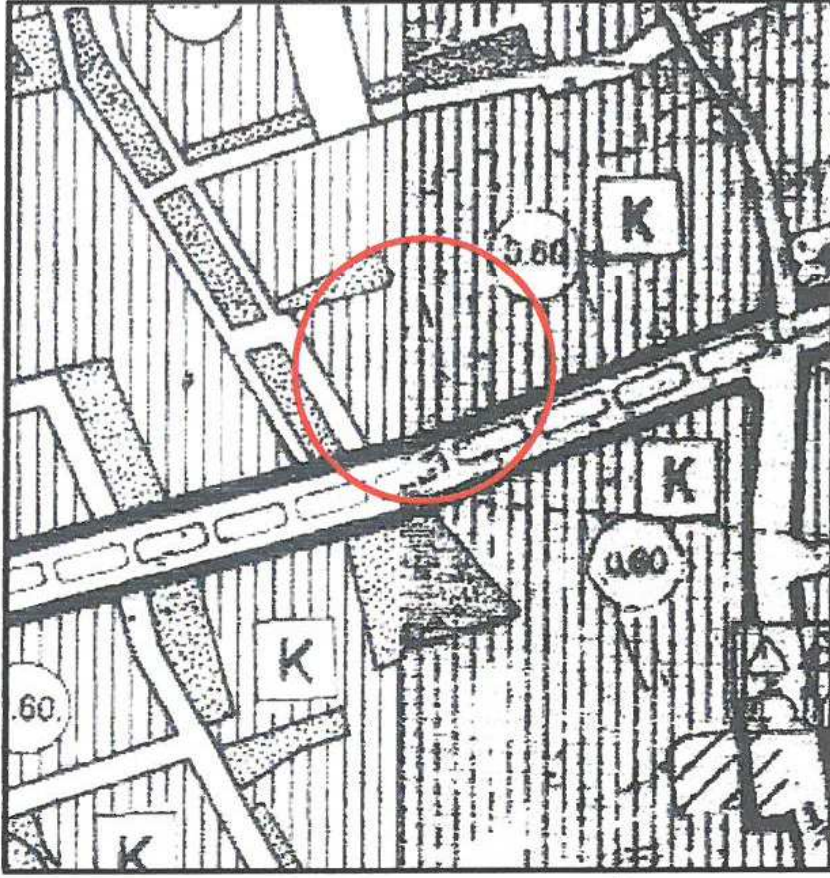
Plan 2 : 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında konumu

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Mevcut Konut (Orta Yoğunlukta) Alanında kalmaktadır.



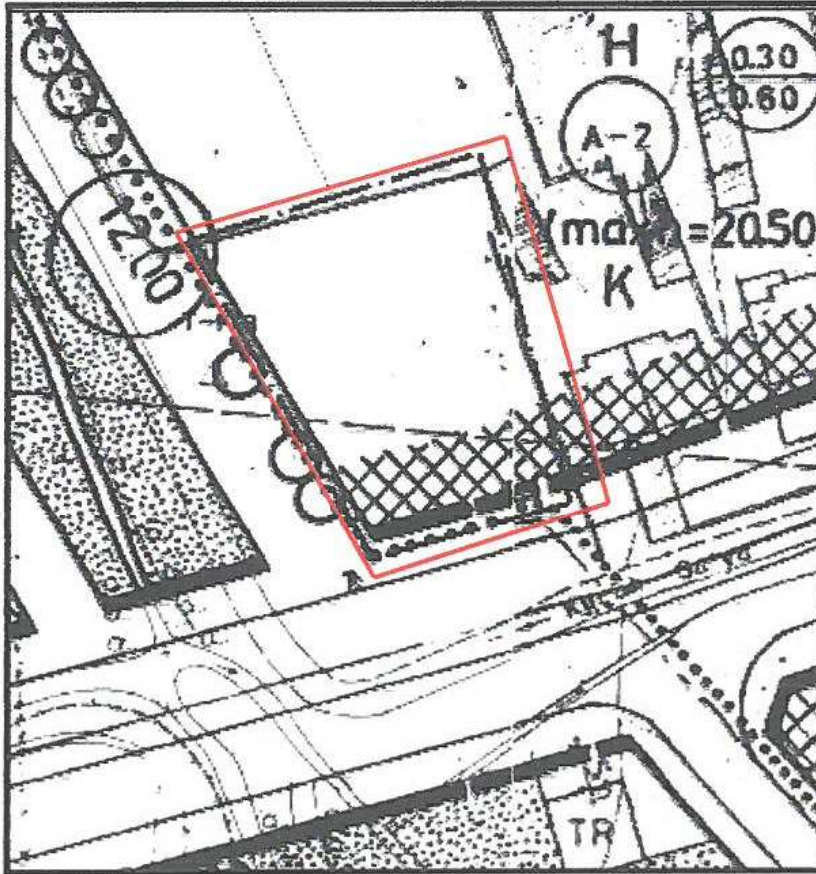
Plan 3: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu

Planlamaya konu Antalya, Muratpaşa Belediyesi Güzeloba Mahallesi 6967 ada 10 nolu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu

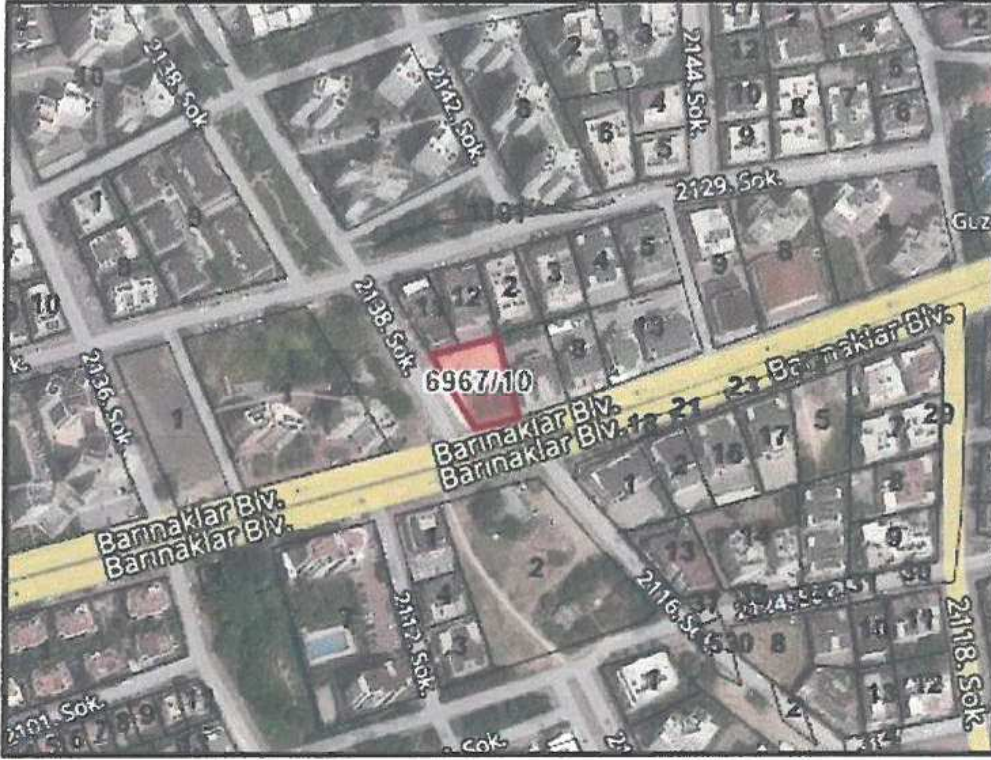
Planlamaya konu Antalya, Muratpaşa Belediyesi Güzeloba Mahallesi 6967 ada 10 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı Yol boyu ticaret (Yüksek Zemin Ticaret) kullanımına sahiptir.



Plan 5: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki konumu

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

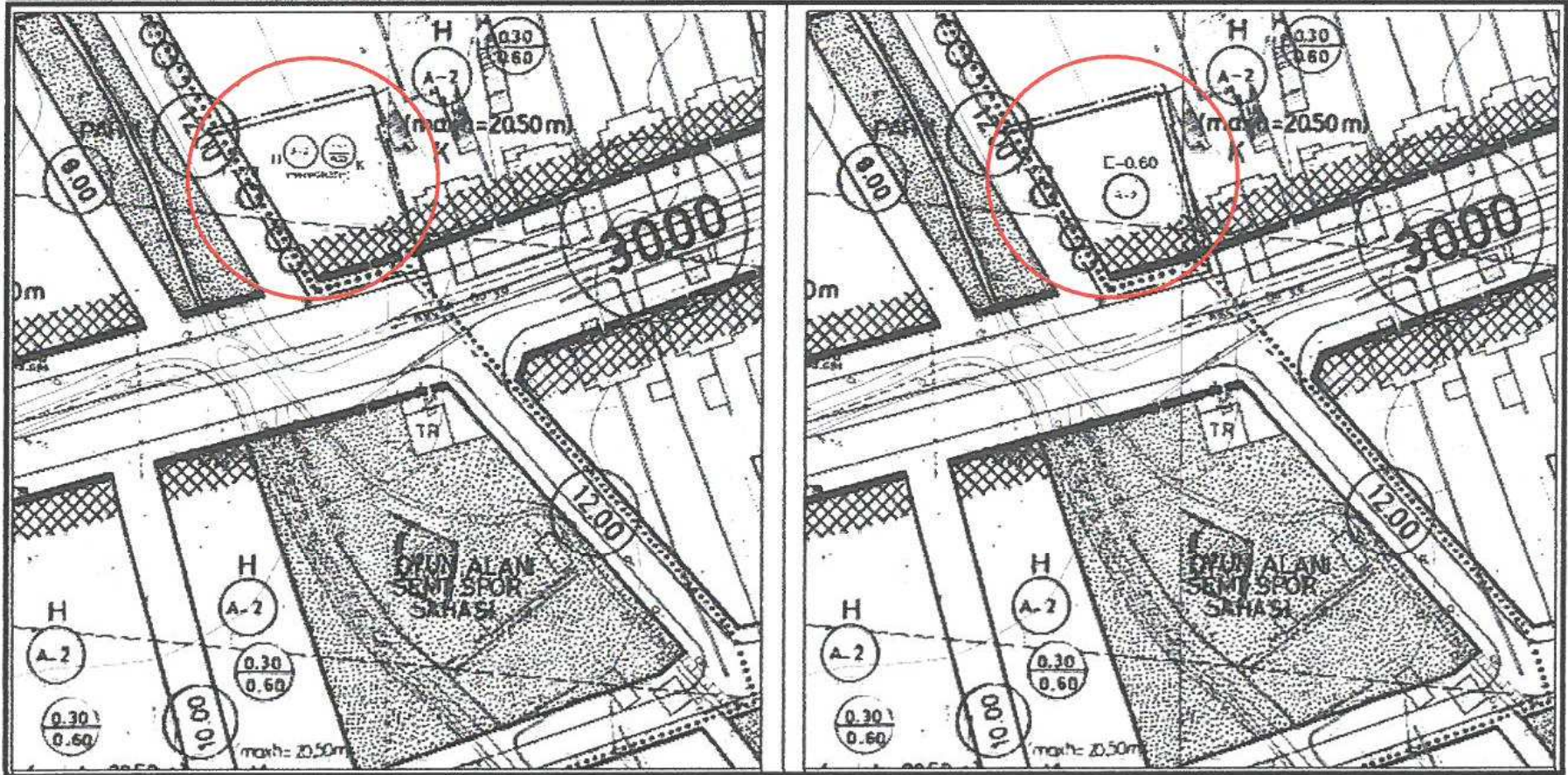
Planlamaya konu Muratpaşa Belediyesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 6967 ada 10 nolu parsel köşe parsel olup , 12 m ve 30 m genişliğindeki yollara cephedir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayırık Nizam 2 kat yapı düzeni , TAKS=0.30 KAKS=0.60, yapı yoğunluğuna sahip Konut Alanı Yol boyu ticaret (Yüksek Zemin Ticaret) kullanımına sahiptir.



Resim 2: Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile 6967 ada 10 parselin Emsal ve çekme mesafelerinde bir değişiklik yapılmadan TAKS=0.30 kaldırılarak daha nitelikli ticari alanlar kazanılması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.



Plan1 : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr

