



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 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.05.2019 tarih ve 140 sayılı kararı ile reddedilen, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 7229 ada 5 parselin "AS" ibareli, 5/A-4/3, 0.80 yapılaşma koşullarına sahip İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlı Konut Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.05.2019 tarih ve 140 sayılı kararı ile reddedilen, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 7229 ada 5 parselin "AS" ibareli, 5/A-4/3, 0.80 yapılaşma koşullarına sahip İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlı Konut Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle itirazın uygun olmadığı 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 BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
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

MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü'ne

Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi 7229 Ada 5 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih 906 sayılı kararıyla uygun bulunmuş Plan ve proje Müdürlüğü ilan panosunda askıya çıkarılmıştır. Askıya konu plan değişikliğinin kamu yararı içermeyip kişi yararı içerdiğinden kişisel ranta yönelik olduğundan itiraz eder, gereğini arz ederim. 01.02.2019

Recep Zekeriya

Altınkale mh. 5153 sk.

Dışarı altı / ANTALYA

Tel: 0533 324 3151

MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 04/02/2019			
		Kayıt No: 664			
Sıra No:	Nereye Kime Gönderildiği Müd. Arz Önerisi	Gereği:	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLONUMS				

Sn. BARTAROS
Sn. KOCAR

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ		
YAZI İŞLERİ MÜDÜRÜ		
01 Şubat 2019	Kay. No:	3769
İmza Adı	Gereği	Koordinat
Plan Proje M. X		

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.05.2019 TARİH VE 140 SAYILI KARARI

Gündemin 19. Maddesi
Karar No.140

Özü: Belediyemiz Meclisinin 03.08.2018 tarihli 322 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarihli 906 sayılı kararıyla onanan 7229 Ada 5 parselde önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 19. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıltoprak Mahallesi 20L-IVa nolu imar paftasında yer alan 7229 Ada 5 parselde Belediyemiz Meclisinin 03.08.2018 tarihli 322 sayılı kararıyla uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarihli 906 sayılı kararıyla onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2019 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 1585 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Belediye Meclisimizin 10.04.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 108 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz Meclisinin 03.08.2018 tarihli 322 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarihli 906 sayılı kararıyla onanan 7229 Ada 5 parselde 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 kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

Belediyemiz Meclisinin 03.08.2018 tarihli 322 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2018 tarihli 906 sayılı kararıyla onanan 7229 Ada 5 parselde önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda reddine oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan V.

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi



MAHALLE: KIZILTOPRAK
ADA/PARSEL NO: 7229 ADA 5 PARSEL
PAFTA NO: 201-4A

ÖLÇEK: 1/1000

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - MURATPAŞA BELEDİYESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ

7229 ADA 5 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 7229 ada 5 parsel numarasında kayıtlı , toplam 751 m2 büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 20L-4A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Muratpaşa Belediyesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7229 ada 5 nolu parsel köşe parsel olup , 12 m ve 14.50 m genişliğindeki yollara cephedir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 4 kat yapı düzeni , KAKS=0.80 yapı yoğunluğuna sahip konut alanıdır.

3.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa Belediyesi Kızıltoprak Mahallesinde yer alan söz konusu parselin mülkiyeti Muratpaşa Vakfına ait olup , Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün mülkiyetindeki gayrimenkulleri , planlama ilkelerine uygun ve kamu yararı çerçevesinde daha değerli bir duruma getirmek istemesi söz konusudur.

Parselin bulunduğu bölgede okullar ile açık ve kapalı spor sahaları ile sağlık tesisleri yer almaktadır.

Bölgede yoğun konut yapılaşmaları devam etmekte , hızla artan nüfusun ticaret ihtiyaçlarını karşılama konusunda eksiklikler yaşanmaktadır.

Bu nedenle söz konusu alanda yaşayan nüfusun da ihtiyacını karşılamak , yoğun kentsel donatı alanları arasında ticari ihtiyaçları görebilmek amacıyla söz konusu parselde zemin katta ticaret kullanımı kazandırılmak istenmektedir.

Belirtilen nedenlerle 7229 ada 5 parselde İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım hakkı talep edilmektedir.

4.PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi 7229 ada 5 parselin İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım hakkına sahip olması öngörülmüştür.



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 Planı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Planı
Oda No: 1169
Yel. Belgesi (A) Gr