



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.10.2020 tarih ve 242 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yüksekalan Mahallesi 5247 ada 17 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.10.2020 tarih ve 242 sayılı kararı ile uygun bulunan Yüksekalan Mahallesi 5247 ada 17 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı eklenmesine ilişkin hazırlanan 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
02.10.2020 TARİH VE 242 SAYILI KARARI

Gündemin 17. Maddesi
Karar No. 242

Özü: Konut Alanı kullanımlı 5247 ada 17 parselin 0.50/1.00 ve 0/A-3/3 yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (isteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yüksekalan Mahallesi 20K-3b nolu imar paftasında yer alan 0.50/1.00 ve 0/A-3/3 yapılaşma koşullu Konut Alanı kullanımlı 5247 ada 17 parselin 0.50/1.00 ve 0/A-3/3 yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (isteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.09.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.09.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.09.2020 tarih ve 3136 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 02.09.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 215 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 0.50/1.00 ve 0/A-3/3 yapılaşma koşullu Konut Alanı kullanımlı 5247 ada 17 parselin 0.50/1.00 ve 0/A-3/3 yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (isteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı 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. Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Konut Alanı kullanımlı 5247 ada 17 parselin 0.50/1.00 ve 0/A-3/3 yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (isteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

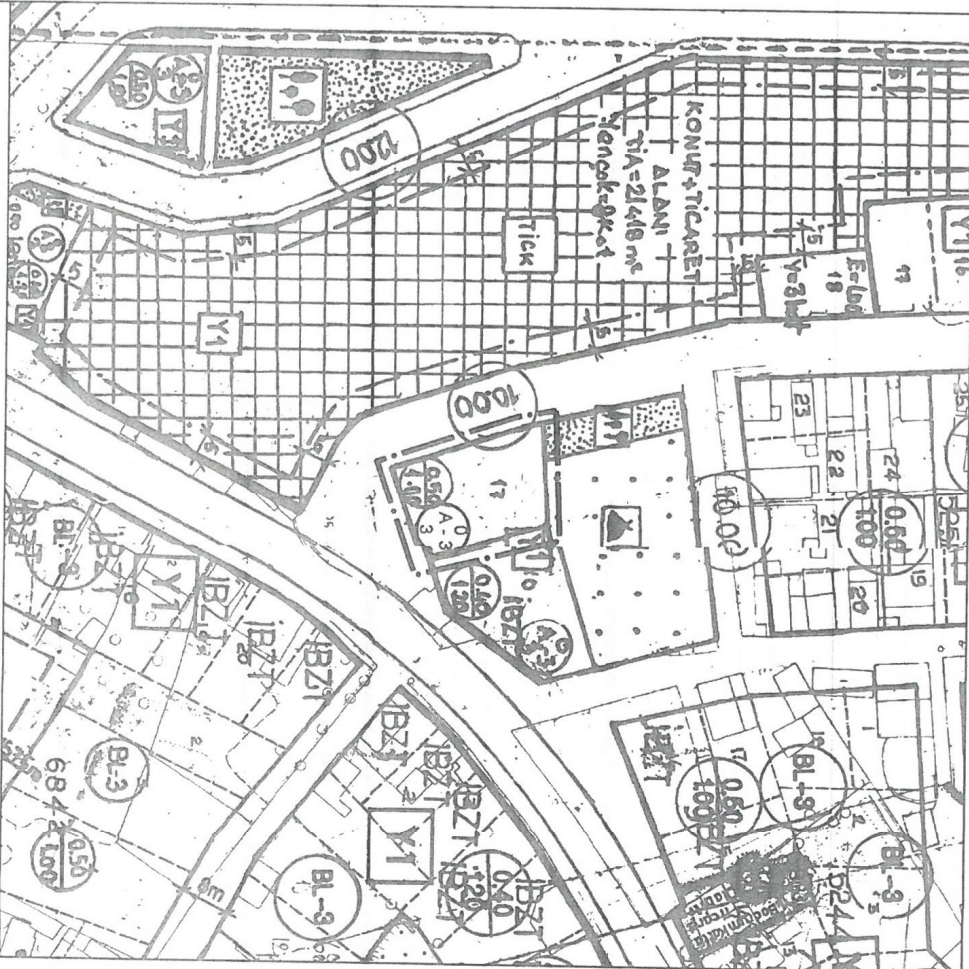
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: YÜKSEKALAN

ADAPARSEL NO: 5247 ADA 17 PARSEL

PAFTA NO: 20K-3B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

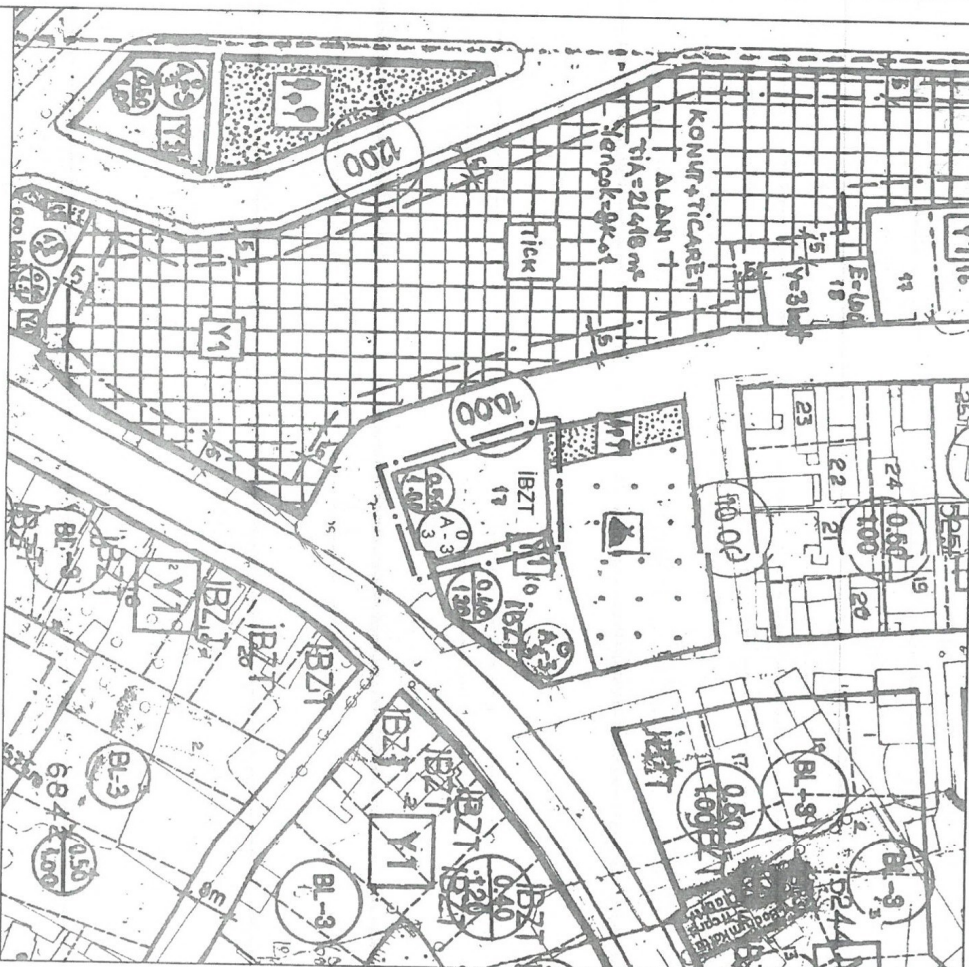


KONUT ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - MURATPAŞA BELEDİYESİ YÜKSEKALAN MAHALLESİ

5247 ADA 17 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 5247 ada 17 parsel numarasında kayıtlı , toplam 483 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 20K-3B 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 Yüksekalan Mahallesinde yer alan söz konusu parsel üzerindeki yapının inşaatı devam etmektedir.

Bölgede 2016 yılında 5247 adanın batı kısmını da kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm amaçlı imar planı revizyonu yapılmış ve onaylanmıştır.

5247 ada 17 parselin bulunduğu bölgenin kuzeyinde Antalya Büyükşehir Belediyesi hizmet binası, Konut-Ticaret Alanı, Cami, Rekreasyon Alanı ve yol boyunca İBZT kullanımı yer almaktadır. Parselin bulunduğu bölge Antalya'nın en eski yerleşim bölgesi olup, gerek yaya gerek taşıt trafiği açısından yoğun bir bölgedir.

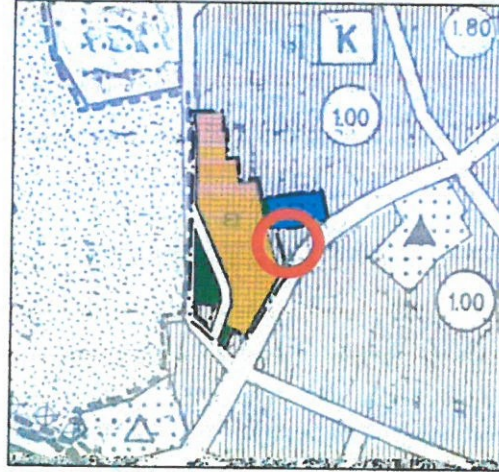
Bölgede yoğun kentsel dönüşümler ve konut yapılaşmaları devam etmekte, hızla artan nüfusun ticaret ihtiyaçlarını karşılama konusunda mevcutta eksiklikler yaşanmaktadır.

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 söz konusu parsel Ticaret - Turizm - Konut Alanında kalmaktadır.



Plan 3: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2010 tarihli ve 409 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine göre Kentsel Dönüşüm alanı ilan edilen bölgede bulunan ve 5246, 5247 ve 5248 nolu adalarda yaklaşık 1 hektarlık alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine bitişik olup Konut Alanı olarak planlıdır.



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

Planlamaya konu Muratpaşa Belediyesi, Yüksekalan Mahallesi 5247 ada 17 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır.



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

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Muratpaşa Belediyesi Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 4257 ada 17 nolu parsel, köşe parsel olup, 10 m ve 14.50 m genişliğindeki yollara cephedir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 3 kat yapı düzeni, TAKS=0.50, KAKS=1.00 yapı yoğunluğuna sahip konut alanıdır. Komşu parseli olan 5247 ada 10 parsel de aynı yapılaşma koşullarına sahip olup, İBZT kullanım hakkı bulunmaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI

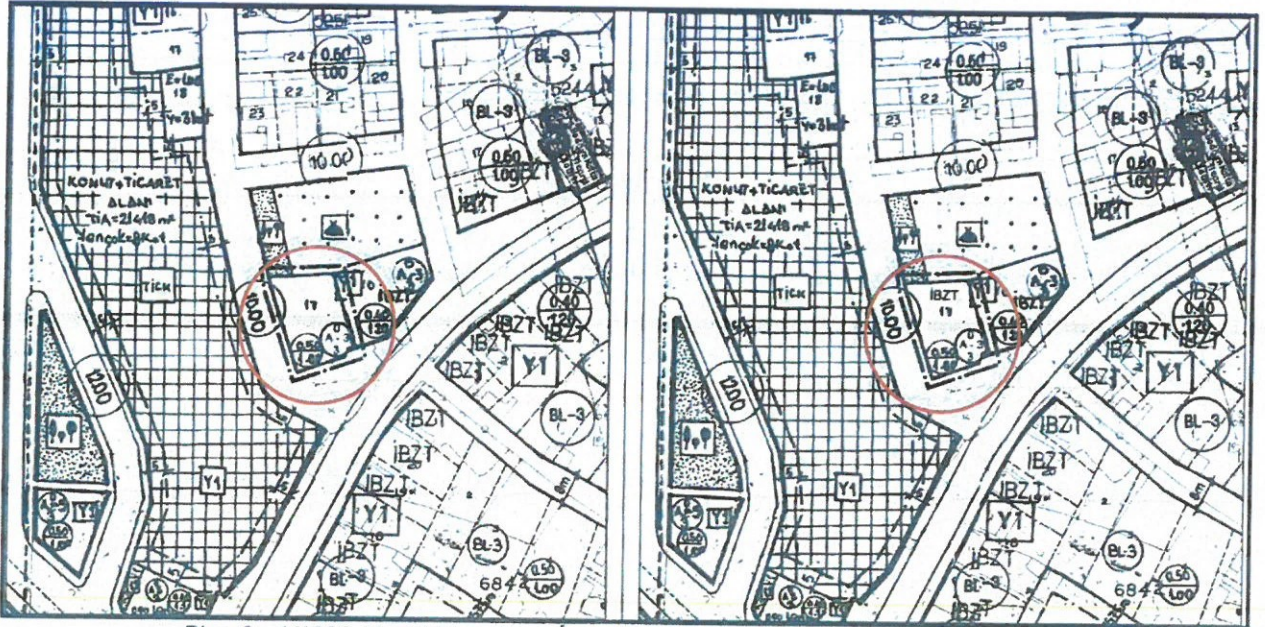
5247 ada, batısındaki kentsel dönüşüm bölgesi planı yapılırken ortadan bölünmüş, adanın batıda kalan kısmındaki parsellerin tamamı kentsel dönüşüm alanında dâhil edilmiş, adanın doğusunda kalan 17 ve 10 parsellere dokunulmamış olduğundan, 17 parsel adanın güneyindeki trafik yoluna açılı bir cepheye sahip olmakla birlikte mevcut plandaki konut kararı korunmuştur.

Ancak gerek 17 parselin batısındaki kentsel dönüşüm alanı planında ve gerekse güneydeki trafik yoluna cephe diğer tüm parseller zeminde ticaret kullanımı bulunmaktadır.

Bu nedenle 5247 adanın, 17 ve 10 parsel tarafındaki formu korunduğu için kısmen dönük de olsa trafik yoluna cephe olan 17 parselin de zemin katta ticaret kullanımı hakkı bulunduğu değerlendirilmektedir.

Belirtilen nedenlerle 5247 ada 17 parselde İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım hakkı talep edilmektedir.

Önerilen plan değişikliği teklifi 5247 ada 17 parselinde komşu parsellerdeki gibi İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım hakkına sahip olması öngörülmüştür.



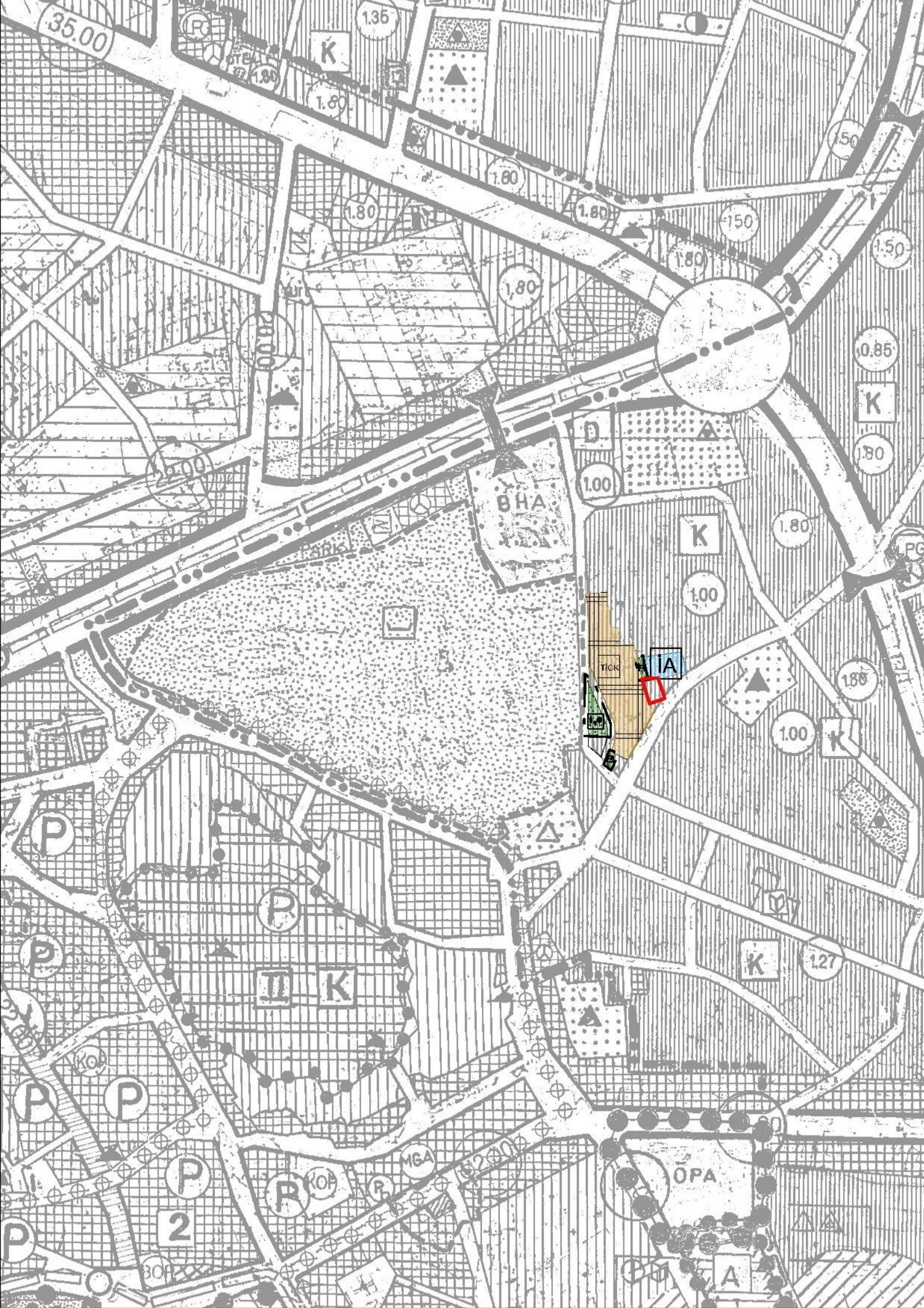
Plan 6 : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görünümü (ölçeksiz)

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

Saygılarımızla arz ederiz.

Okar ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1069
Yet. Belgesi (A) G4





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Muratpaşa Belediyesi
Mahalle :Yüksekalan Mahallesi
Ada/Parsel : 5247 ada 17 parsel
Ölçek :1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.10.2020 tarih ve 242 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yüksekalan Mahallesi, 5247 ada 17 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ibaresi eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine konu 5247 ada 17 parsel, üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Merkez 5 ilçe ve Serik İlçelerini kapsayan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında TİCTK Ticaret+Turizm+Konut Alanı olarak planlı bölge içerisinde kalmaktadır. Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Konut alanı olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile parselin bitişiğinde yer alan 5247 ada 10 parseldeki gibi zemin katın ticaret olarak kullanılabilmesi amacıyla yapılmaktadır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş aykırılık tespit edilmemiştir. 18.11.2020



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

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

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