



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL TALEP
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.09.2020 tarih ve 201 sayılı kararı ile uygun bulunan; Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde 3169 ada 3 parsel için plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.09.2020 tarih ve 201 sayılı kararı ile uygun bulunan; Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde 3169 ada 3 parsel için plan notu eklenmesine 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

plan bütünlüğüne
aykırı

plan bütünlüğüne
aykırıdır

plan bütünlüğüne
aykırı

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.09.2020 TARİH VE 201 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 201

Özü: Otel kullanımlı 3169 ada 3 parselin; kullanım kararı, yapı yaklaşma mesafesi ve E=0.62 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Y=2-3 kat olarak gösterilmesi ve “Subasman kotu +2.50m. olarak uygulanacaktır.” 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 12.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 18N-4b nolu imar paftasında yer alan kuzeybatıdan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, h=2-3 kat, E=0.62 (maxh=26.50m.) yapılaşma koşullu, Otel kullanımlı 3169 ada 3 parselin; kullanım kararı, yapı yaklaşma mesafesi ve E=0.62 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Y=2-3 kat olarak gösterilmesi ve “Subasman kotu +2.50m. olarak uygulanacaktır.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.02.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.08.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.08.2020 tarih ve 2809 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 05.02.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 78 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen kuzeybatıdan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, h=2-3 kat, E=0.62 (maxh=26.50m.) yapılaşma koşullu, Otel kullanımlı 3169 ada 3 parselin; kullanım kararı, yapı yaklaşma mesafesi ve E=0.62 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Y=2-3 kat olarak gösterilmesi ve “Subasman kotu +2.50m. olarak uygulanacaktır.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, adadaki diğer parseller zeminde 2.50m. kotunda yapılaştığı için 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;

Otel kullanımlı 3169 ada 3 parselin; kullanım kararı, yapı yaklaşma mesafesi ve E=0.62 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Y=2-3 kat olarak gösterilmesi ve “Subasman kotu +2.50m. olarak uygulanacaktır.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Murat SİMSEK
Meclis Başkan Vekili

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

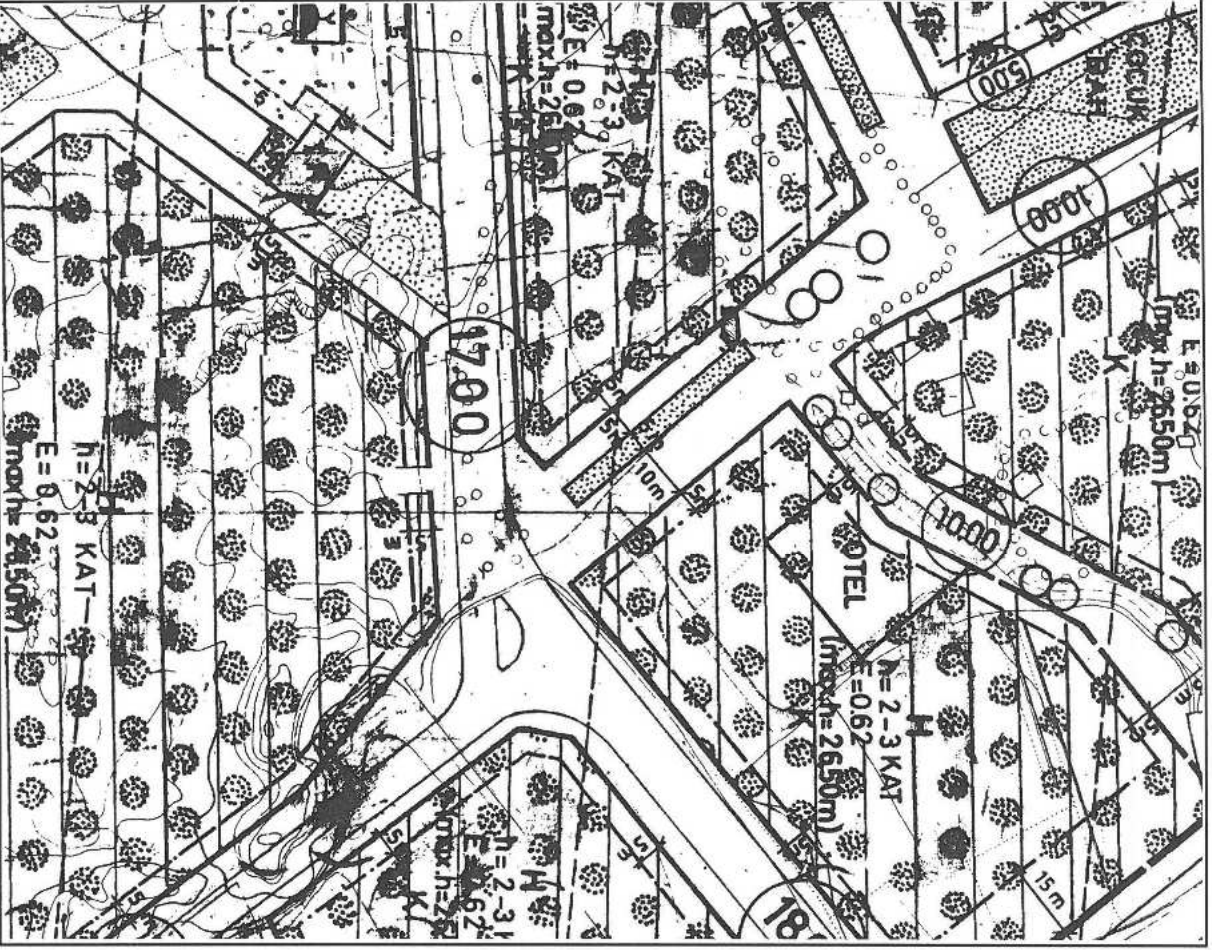
PAFTA NO
ADA NO

:18N-4-B
:3169

PARSEL NO
ALANI

:3
:700 m²

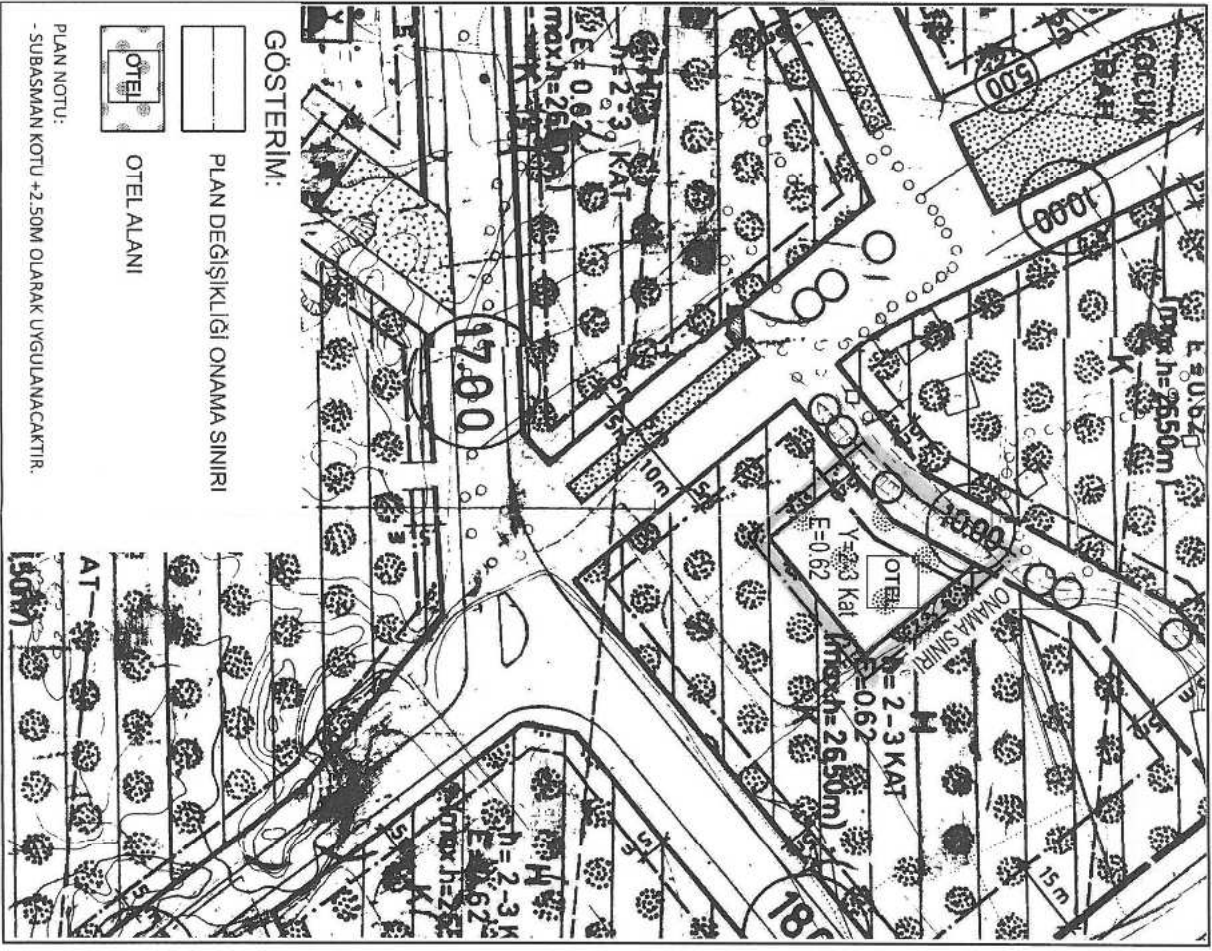
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI:
3169 ada 3 parselin mevcut ada bütünü yapılaşma düzeni ve mimari silüetine uygun şekilde inşaa edilmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- OTEL ALANI

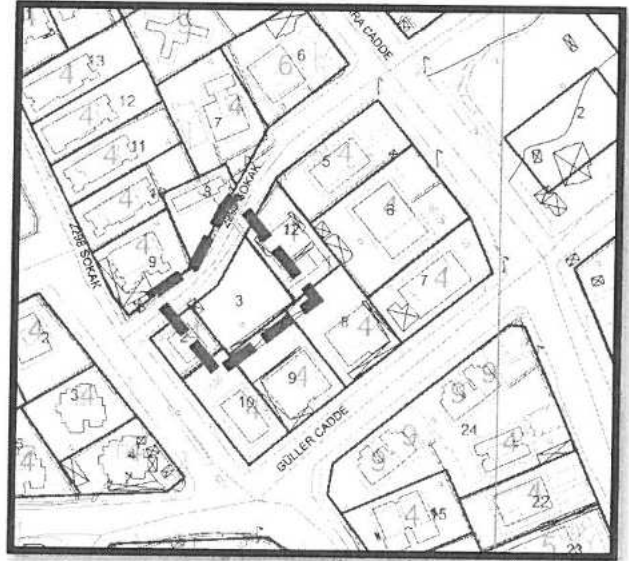
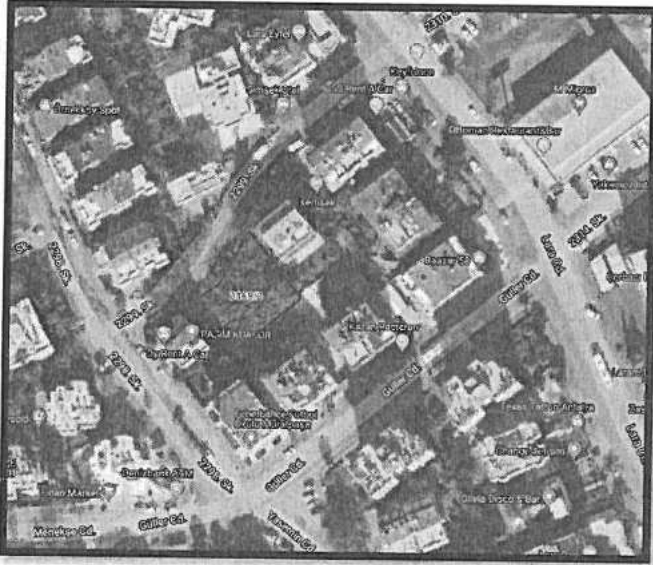
PLAN NOTU:

-SUBASMANI KOTU +2.50M OLARAK UYGULANACAKTIR.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ
3169 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SOSYAL VE TEKNİK ALTAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Muratpaşa ilçesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, 18N-4B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalmaktadır. Söz konusu parsel Güzeloba mahallesi sınırları içerisinde 2299 nolu sokağa cepheli konumda, Sera Otelin kuzeyinde konumdadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

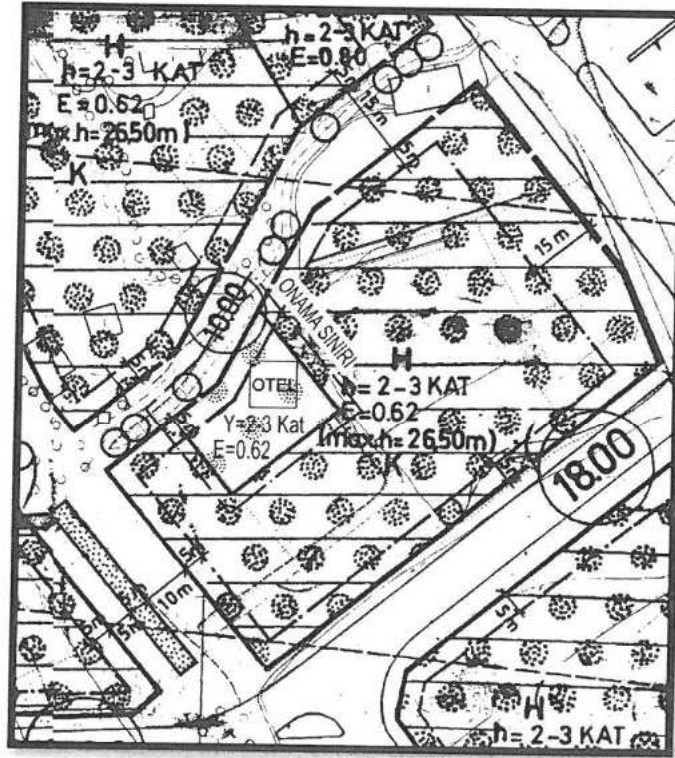
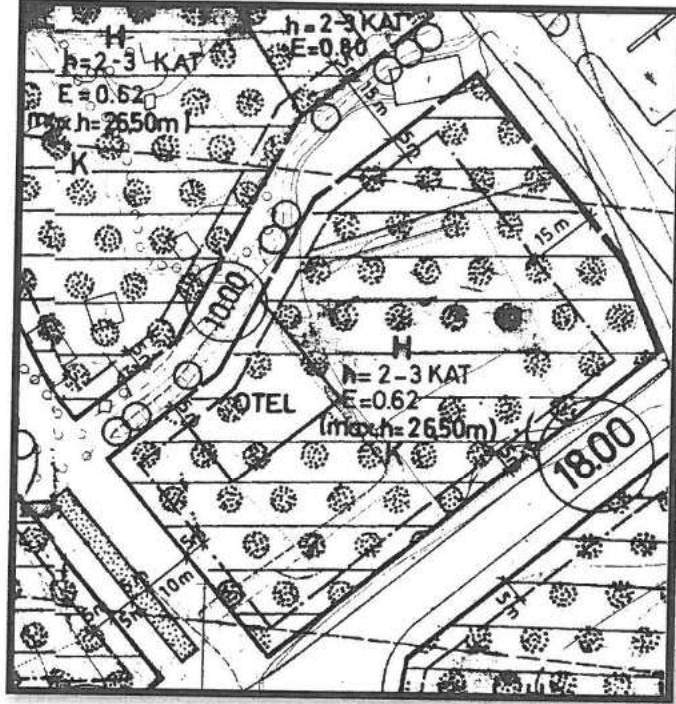
Söz konusu parsel otel alanları, konut alanları ve yazlık konut alanlarının bulunduğu bir bölgede yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu ada içerisinde yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Parsel haricinde yer alan binaların tamamı konut alanı kullanımında yer almaktadır.

3169 ada 3 parselin mevcut ada bütünü yapılaşma düzeni ve mimari silüetine uygun şekilde inşaa edilmesi amaçlanmaktadır.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

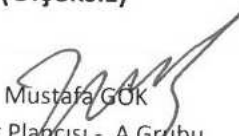
3169 ada 3 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı'nda Turizm(Otel)-II.Konut Alanı olarak planlanmıştır. Karma kullanım alanı olarak tanımlanan bu alanlarda kullanım şekillerinin 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda tercih edilmesi gerekmektedir. Söz konusu plan değişikliği mevcut fonksiyonun devamlılığına esas fonksiyon tercihinin düzenlenmesini kapsamaktadır.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde nüfus, yoğunluk, kat arışı yapılmadığı için bölgenin Sosyal ve Teknik Altyapısı yönünden herhangi bir değişiklik oluşturmamaktadır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

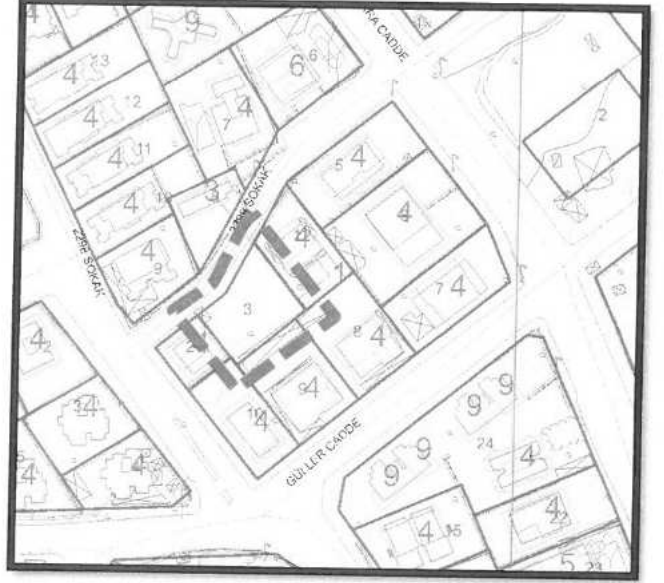

M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı - A Grubu
Yet. S.No:0727 D.No:1865

ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ
3169 ADA 3 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Muratpaşa ilçesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, 18N-4B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalmaktadır. Söz konusu parsel Güzeloba mahallesi sınırları içerisinde 2299 nolu sokağa cepheli konumda, Sera Otelin kuzeyinde konumlandırılmıştır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel otel alanları, konut alanları ve yazlık konut alanlarının bulunduğu bir bölgede yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu ada içerisinde yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Parsel haricinde yer alan binaların tamamı konut alanı kullanımında yer almaktadır.

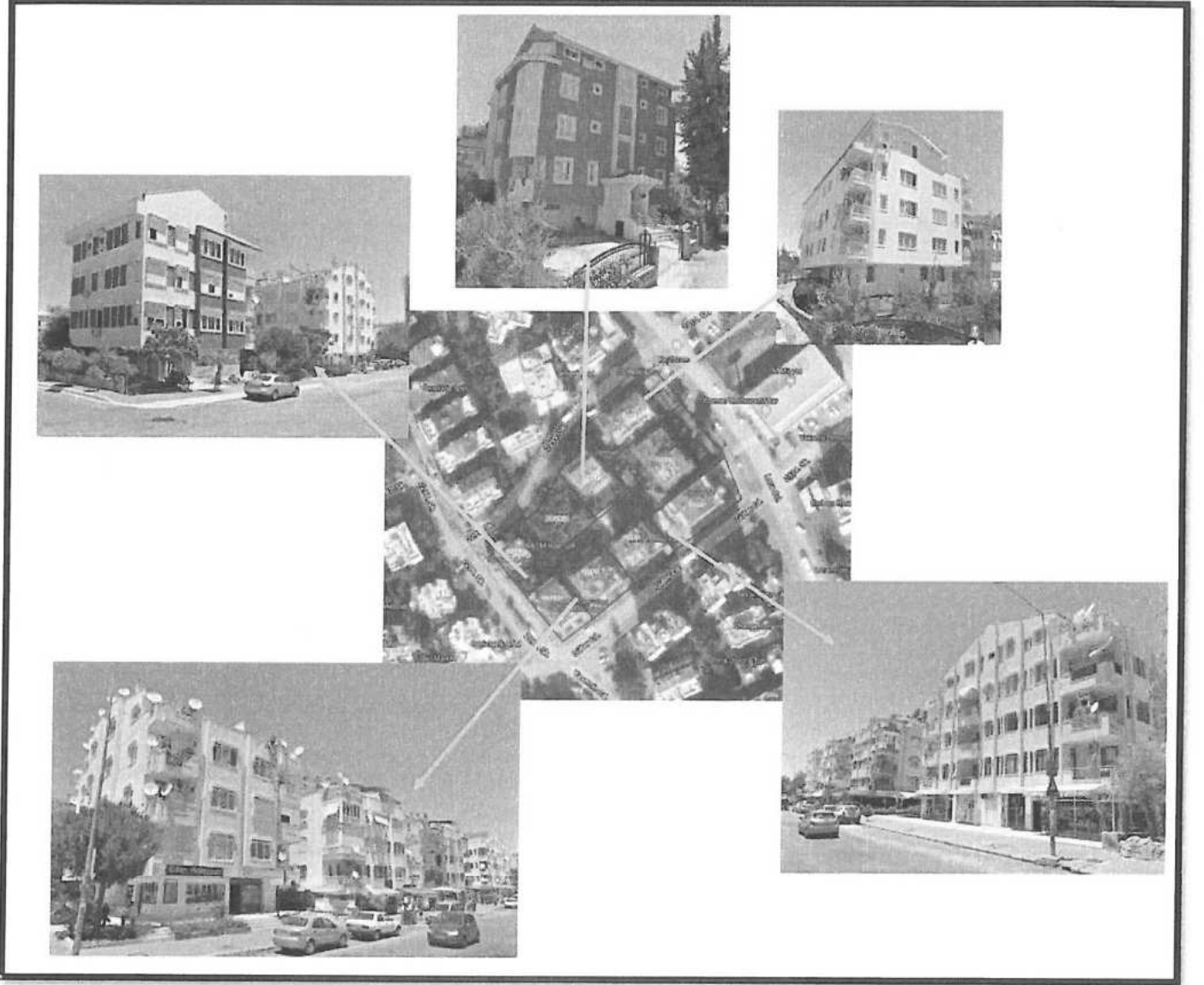
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

3169 ada 3 parselin mevcut ada bütünü yapılaşma düzeni ve mimari silüetine uygun şekilde inşaa edilmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu 3169 ada 3 nolu parsel Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde turistik tesis alanları, apart ve pansiyonların yoğun olduğu aynı zamanda konut ve yazlık konut kullanımlarının yer aldığı bir bölgede bulunmaktadır. Söz konusu parsel 3169 ada içerisinde yapılaşmamış tek parsel konumundadır. Ada içerisinde yer alan diğer parseller yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Turistik Tesis-II. Konut Alanı karma kullanım hakkına sahiptir. 3169 ada içerisinde 3 nolu parsel haricindeki parsellerin tamamında Konut kullanımı tercih edilerek yapılaşma tamamlanmış durumdadır.

3169 ada içerisinde yer alan diğer parseller +2,50 subasman ve 3 katlı Konut Alanı olarak ruhsatlandırılmış ve yapılaşmasını tamamlamış durumdadır.

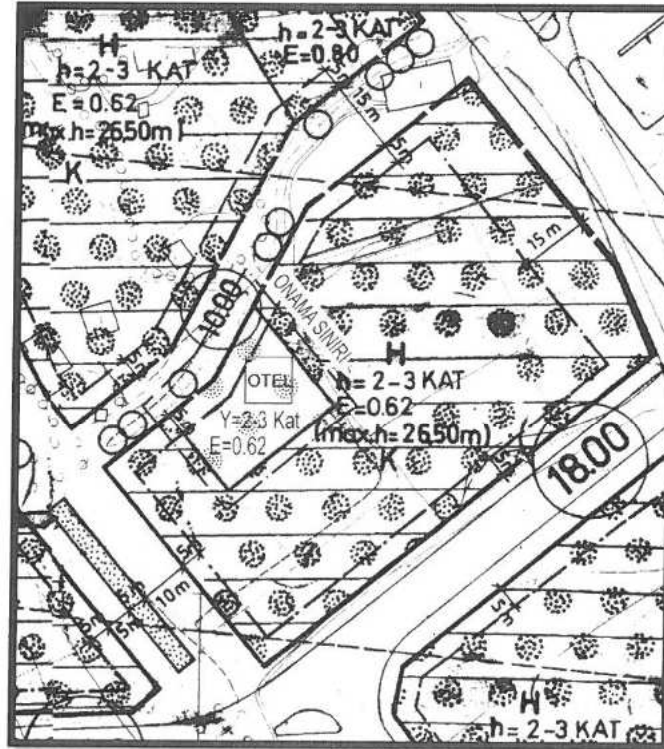
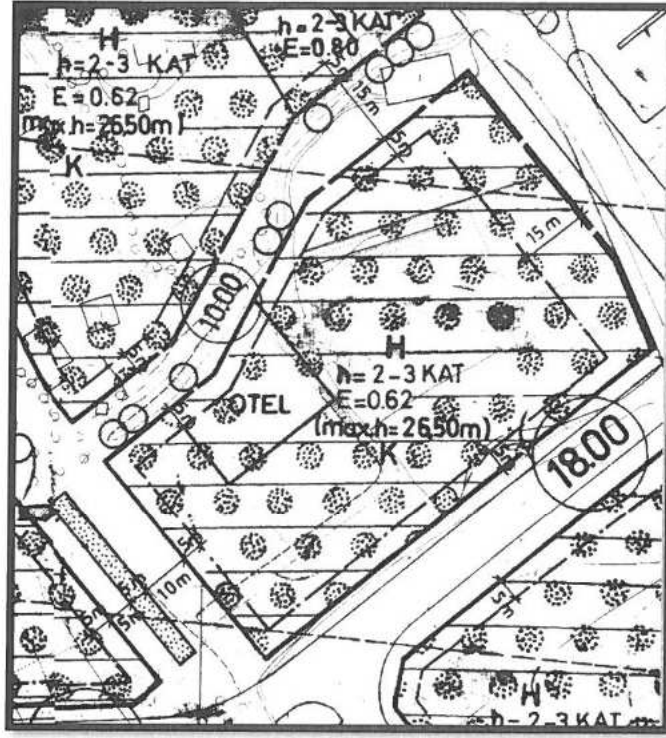


3169 Ada Yapılaşma Durumu

Plan değişikliği ile 3169 ada içerisinde yapılaşmamış olan tek parsel 3 nolu parselin, mevcut ada yapılaşma düzeni ve ada bütünündeki mimari silüetin bozulmaması amacı ile subasman konutun +2.50 m olarak uygulanması amaçlanmaktadır. Bu şekilde 3 nolu parselin adadaki diğer parseller ve komşu adalarında yer alan yapılar ile aynı mimari silüette bir yapı oluşturulması sağlanacaktır. Bu amaca ilişkin olarak subasman kotununun +2.50m olarak uygulanabilirliğine ilişkin plan notu eklenmektedir.

3169 ada ve 3 nolu parselin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda tanımlanan E=0.62 yapılaşma kat sayısı ve h=2-3 kat yükseklik kararı koruncak şekilde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği lejant gösterimlerine göre "E=0.62, Y=2-3 kat " olacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yansıtılmıştır.

PLAN NOTU: SUBASMAN KOTU +2.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı - A Grubu İmar Planı
Yet. S.No:0727 D.No:1865