



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 144. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.11.2020 tarih ve 266 sayılı kararı ile uygun bulunan, Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında emsal ve toplam inşaat alanı (TİA) belirlenip kat yükseklikleri belirlenmeyen konut alanlarında kat yüksekliklerin Yençok: 12 kat şeklinde belirlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.11.2020 tarih ve 266 sayılı kararı ile uygun bulunan, Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında emsal ve toplam inşaat alanı (TİA) belirlenip kat yükseklikleri belirlenmeyen konut alanlarında kat yüksekliklerin Yençok: 12 kat şeklinde belirlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik 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

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.11.2020 TARİH VE 266 SAYILI KARARI

Gündemin 10. Maddesi
Karar No. 266

Özü: 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen hükümler doğrultusunda Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında Emsal veya Toplam İnşaat Alanı (TİA) belirlenip, kat yüksekliği belirlenmemiş konut alanlarında “Yençok=12kat” ibaresi eklenmesi ve “Bu plan değişikliğinin onayından önce yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.” Plan notunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Kanunla, 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen hükümler doğrultusunda kat yükseklikleri belirlenmeyen konut alanlarında kat yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi’nin 01.07.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.10.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.10.2020 tarih ve 3576 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu; 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununa “İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer’i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir.”** hükümleri eklenmiştir. Ayrıca 3194 sayılı Kanuna Geçici Madde 20’de – “Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. ..” hükümleri eklenmiştir. 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen söz konusu hükümlere istinaden Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında Emsal veya Toplam İnşaat Alanı (TİA) belirlenip, kat yüksekliği belirlenmemiş konut alanlarında “Yençok=12kat” ibaresi eklenmesi



ve "Bu plan değişikliğinin onayından önce yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir." Plan notunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenmiş, 3194 sayılı Kanuna göre uygun bulunmuştur. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet ztrk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, ye Hüseyin ztaş, Ufuk ifti ve zdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

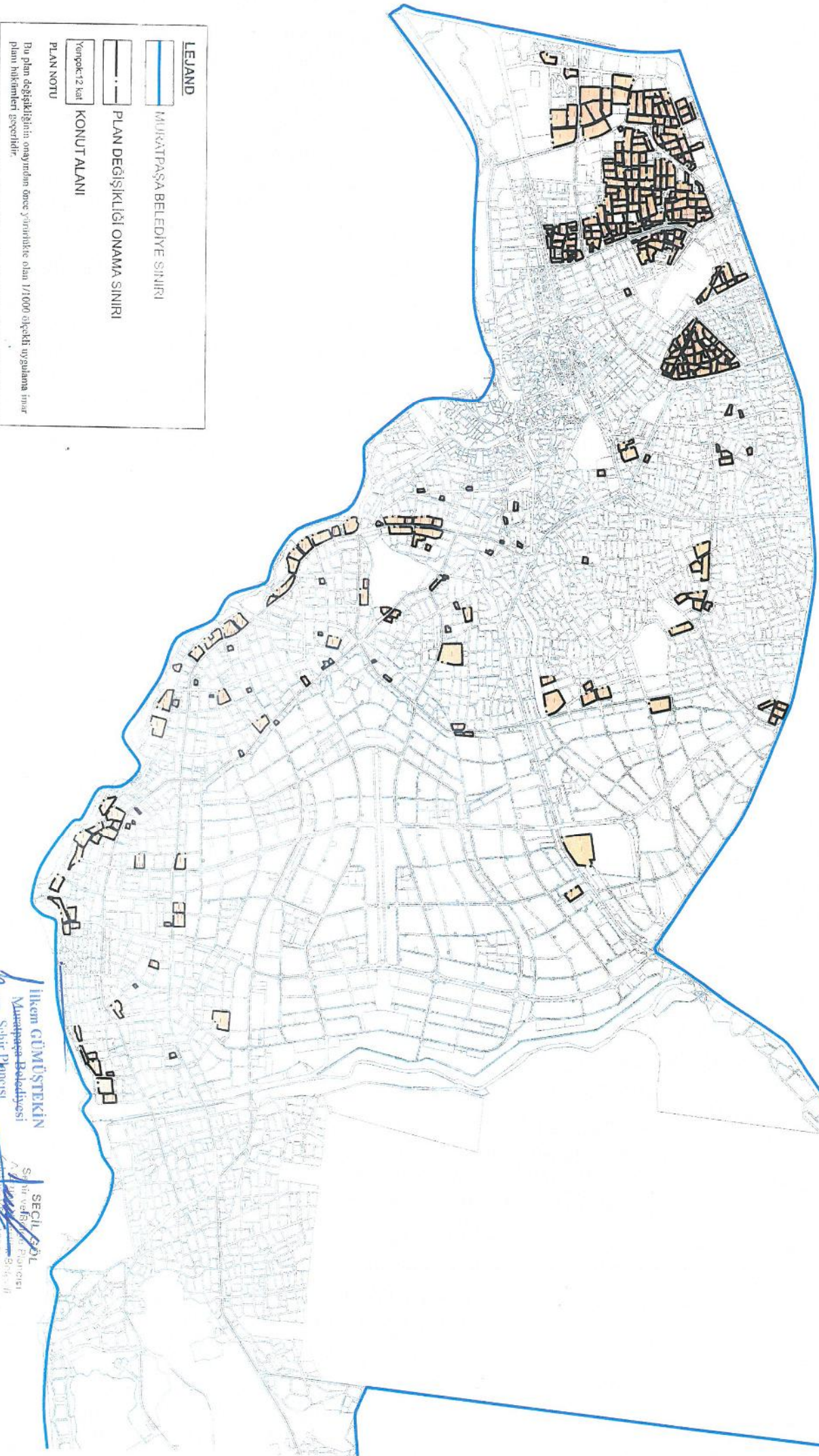
Yapılan oylamada;

20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen hükümler doğrultusunda Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında Emsal veya Toplam İnşaat Alanı (TİA) belirlenip, kat yüksekliği belirlenmemiş konut alanlarında "Yenok=12kat" ibaresi eklenmesi ve "Bu plan değişikliğinin onayından önce yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir." Plan notunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis Başkan Vekili

Serpil şTN
Divan Katibi

Grsel GÜLER
Divan Katibi



LEJAND

MURATPAŞA BELEDİYE SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Yerçek: 12 kat
KONUT ALANI

PLAN NOTU

Bu plan değişikliğinin onayından önce yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.

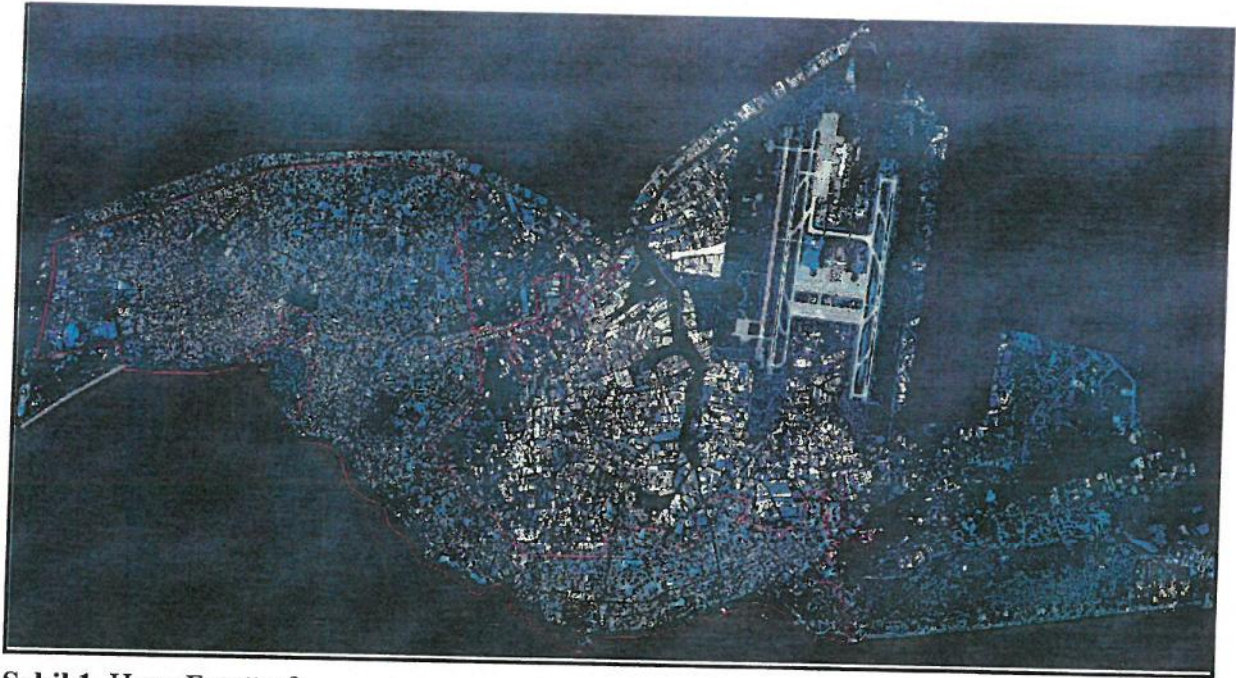
İlham GÜMÜSTEKİN
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Planları

SEÇİLİ
Şehir ve İlçe Planları
Kıymetli ve Saygınlığına
2010-2011

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
KAT SINIRLAMASINA YÖNELİK
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde kat yükseklikleri belirlenmeyen konut alanları kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununa “İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez. Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer’i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir.” hükümleri eklenmiştir.

Ayrıca 3194 sayılı Kanuna “GEÇİCİ MADDE 20 – Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını

F 58

yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıca kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur." şeklindeki geçici madde eklenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununa eklenen söz konusu hükümlere istinaden Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında Limsal veya Toplam İnşaat Alanı (TİA) belirlenip, kat yükseklikleri belirlenmemiş konut alanları için plan değişikliği hazırlanmıştır.

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde sit alanları, Havaalanı Güneyi ve Kırcaamı Bölgesi dışında kalan alanlarda; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları gözden geçirilmiş, konut alanlarında kat yükseklikleri belirtilmemiş, dolayısıyla serbest kat olan yerlerde daha önce alınmış yapı ruhsatları incelenmiştir. Yapılan inceleme sonucunda; plan değişikliğine konu edilen alandaki konut alanlarında en fazla 16 katlı yapı yapıldığı belirlenmiştir. "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen hükümlerden önce, Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde serbest kat olan konut alanlarında 16, 15, 14 ve 13 katlı yapı yapılmış olsa dahi silüet ve kentsel estetik kavramları da gözetilerek yeni yapılaşmalar için konut alanlarında en fazla 12 katlı yapı yapılması öngörülmüştür.

3. PLANLAMA KARARLARI

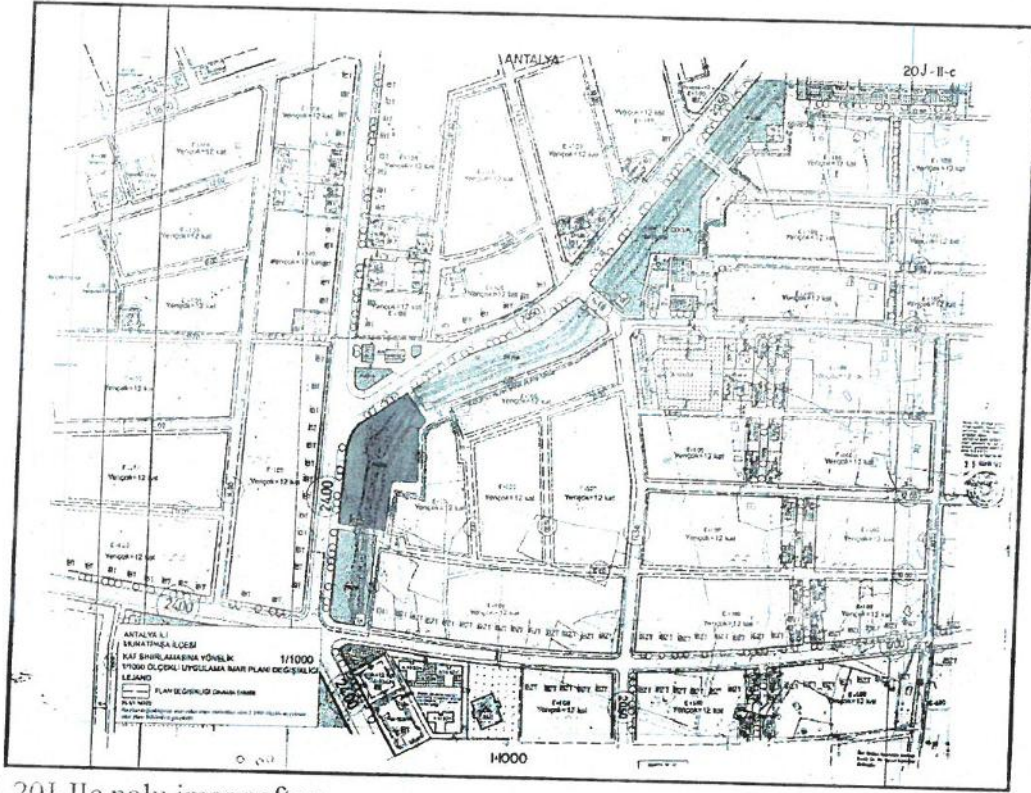
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

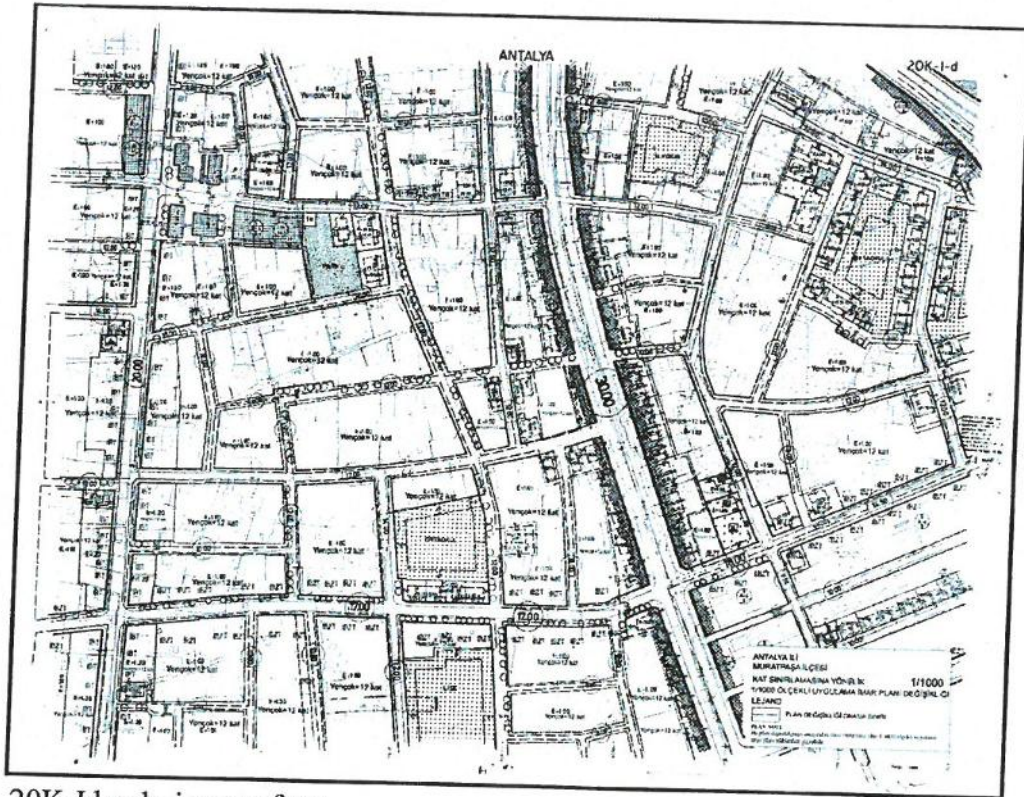
20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümleri doğrultusunda; kat yükseklikleri belirlenmeyen konut alanlarına, "Yençok=12 kat" yapılaşma koşulu ve "Bu plan değişikliğinin onayından önce yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir" plan notu eklenmiştir.

İ.S.S.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN PAFTA ÖRNEKLERİ

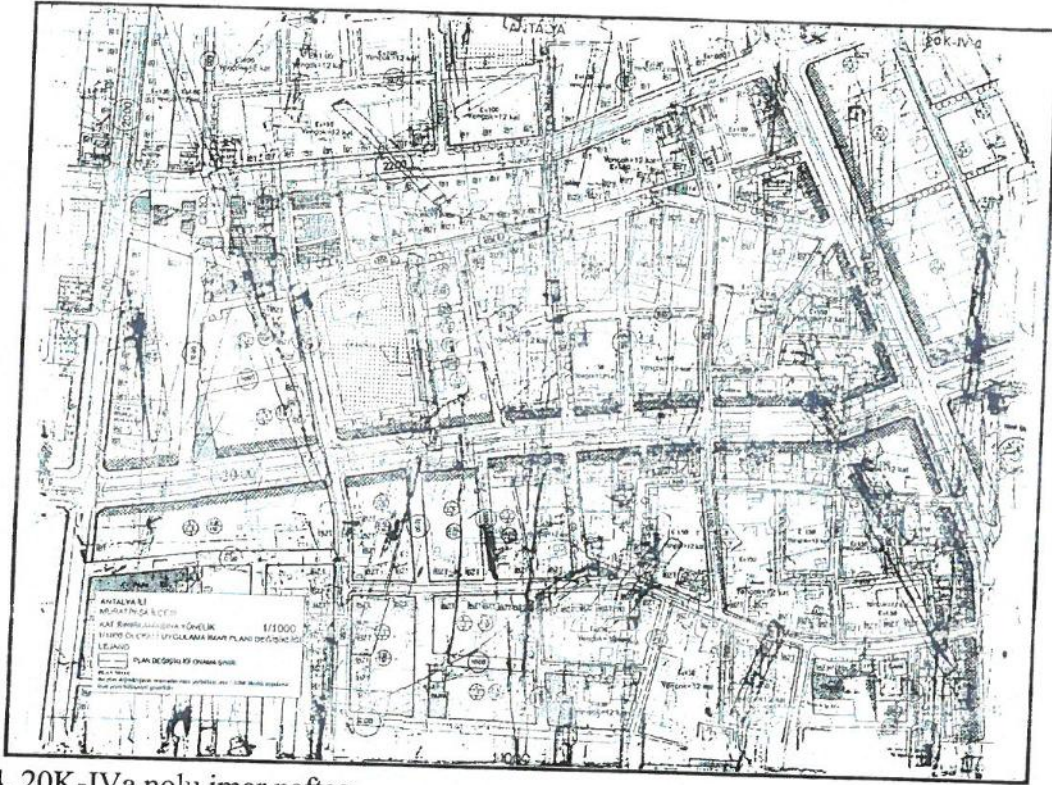


Şekil 2. 20J-II-c nolu imar paftası

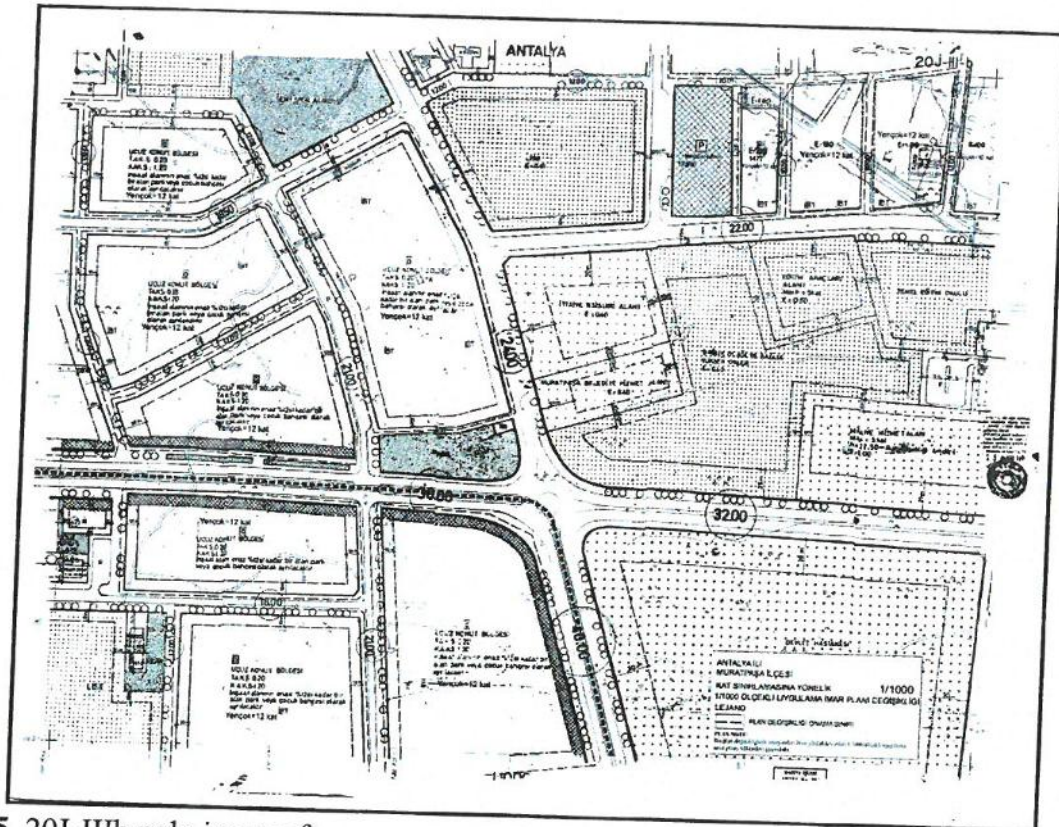


Şekil 3. 20K-Id nolu imar paftası

İ S.S.



Şekil 4. 20K-IVa nolu imar paftası



Şekil 5. 20J-IIIb nolu imar paftası

İlkem GÜMÜŞTEKİN
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı

İ. Gümüştekin

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yetkililik Belgeli
Calekapı Y.D. 1269 1618 532

Seçil Göl