





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.02.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.01.2020 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun bulunan, Elmalı Mahallesi 3345 ada 14 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.01.2020 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun bulunan, Elmalı Mahallesi 3345 ada 14 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar 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 Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.01.2020 TARİH VE 22 SAYILI KARARI

Gündemin 17. Maddesi
Karar No. 22

Özü: maxh=10m. maxh=3 kat yapılaşma koşullu, “J” ibareli, kuzeydoğudan h/2, güneyden 3m. ve kütle yapı nizamları arası 3’er m. (toplam 6m.) mesafeli Ticaret kullanımlı 3345 Ada 14 parselde, Ticaret kullanımı, “J” ibaresi ve kuzeydoğu yapı yaklaşma mesafesi değiştirilmeden; maxh=10m. yapılaşma koşulu ile kütle yapı nizamları arası 3’er m. (toplam 6m.) mesafeleri kaldırılarak, güney yapı yaklaşma mesafesinin 9m. olarak belirlenmesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun şekilde Yençok=3 kat olarak düzenlenmesi ve “Subasman kotu 2.50m. olarak uygulanacaktır.” Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Elmalı Mahallesi 20K-IIIId nolu imar paftasında yer alan maxh=10m. maxh=3 kat yapılaşma koşullu, “J” ibareli, kuzeydoğudan h/2, güneyden 3m. ve kütle yapı nizamları arası 3’er m. (toplam 6m.) mesafeli Ticaret kullanımlı 3345 Ada 14 parselde, Ticaret kullanımı, “J” ibaresi ve kuzeydoğu yapı yaklaşma mesafesi değiştirilmeden; maxh=10m. yapılaşma koşulu ile kütle yapı nizamları arası 3’er m. (toplam 6m.) mesafeleri kaldırılarak, güney yapı yaklaşma mesafesinin 9m. olarak belirlenmesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun şekilde Yençok=3 kat olarak düzenlenmesi ve “Subasman kotu 2.50m. olarak uygulanacaktır.” Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.12.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.12.2019 tarih 4731 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**, Belediye Meclisimizin 04.12.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 347 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen maxh=10m. maxh=3 kat yapılaşma koşullu, “J” ibareli, kuzeydoğudan h/2, güneyden 3m. ve kütle yapı nizamları arası 3’er m. (toplam 6m.) mesafeli Ticaret kullanımlı 3345 Ada 14 parselde, Ticaret kullanımı, “J” ibaresi ve kuzeydoğu yapı yaklaşma mesafesi değiştirilmeden; maxh=10m. yapılaşma koşulu ile kütle yapı nizamları arası 3’er m. (toplam 6m.) mesafeleri kaldırılarak, güney yapı yaklaşma mesafesinin 9m. olarak belirlenmesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun şekilde Yençok=3 kat olarak düzenlenmesi ve “Subasman kotu 2.50m. olarak uygulanacaktır.” Plan notu 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.17.12.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

maxh=10m. maxh=3 kat yapılaşma koşullu, “J” ibareli, kuzeydoğudan h/2, güneyden 3m. ve kütle yapı nizamları arası 3’er m. (toplam 6m.) mesafeli Ticaret kullanımlı 3345 Ada 14 parselde, Ticaret kullanımı, “J” ibaresi ve kuzeydoğu yapı yaklaşma mesafesi değiştirilmeden; maxh=10m. yapılaşma koşulu ile kütle yapı nizamları arası 3’er m. (toplam 6m.) mesafeleri kaldırılarak, güney yapı yaklaşma mesafesinin 9m. olarak belirlenmesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun şekilde Yençok=3 kat olarak düzenlenmesi ve “Subasman kotu 2.50m. olarak uygulanacaktır.” Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildi.

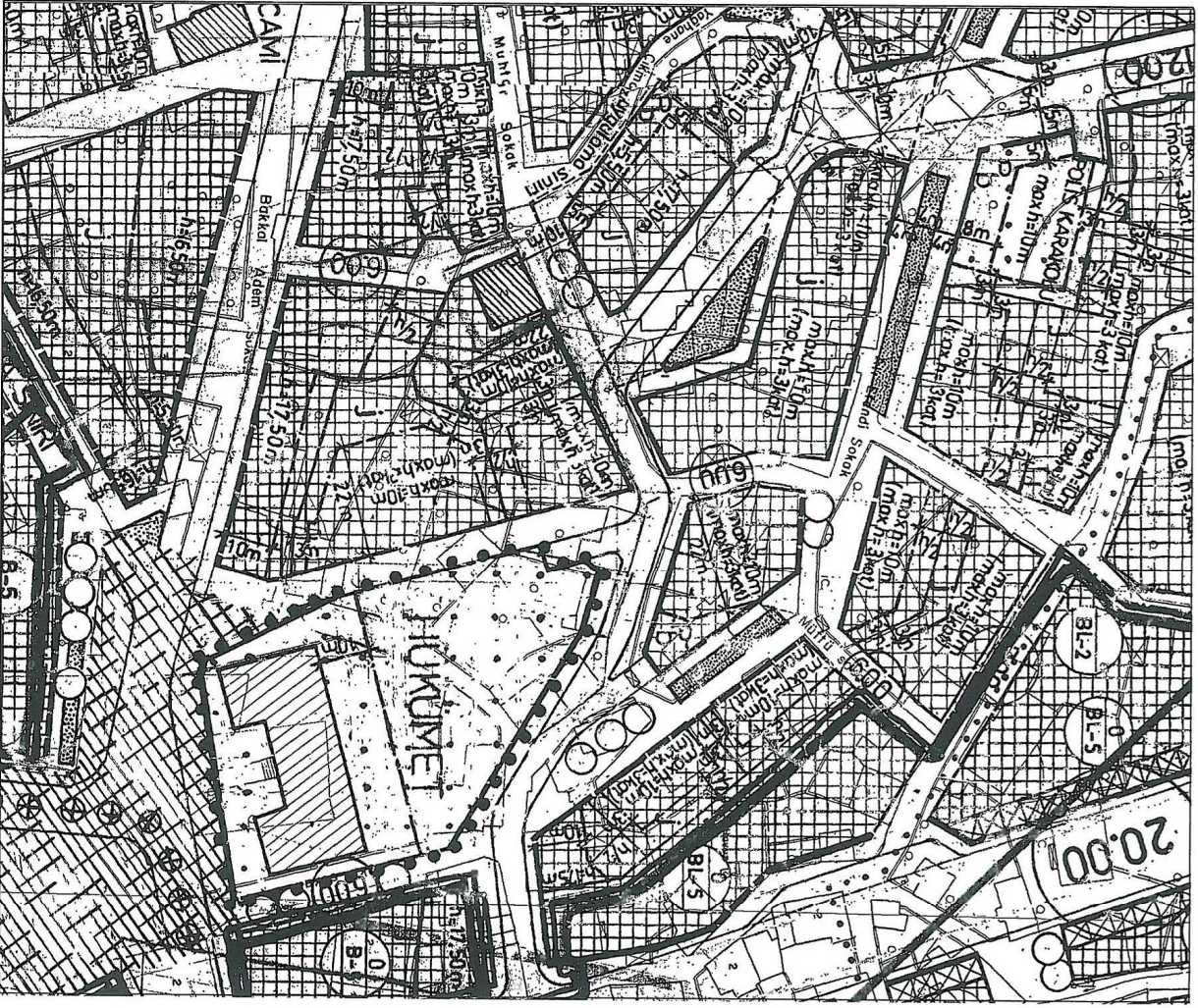
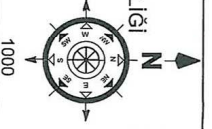
Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3345 ADA 14 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3345 ADA 14 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

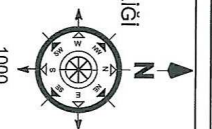
LEZANIT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OMAMA SINIRI

PLAN NOTU

Subsmanan koku 2.50 m olarak uygulanacaktır.

YAPI YAKLAŞMA SINIRI



Plan Açıklama Raporu

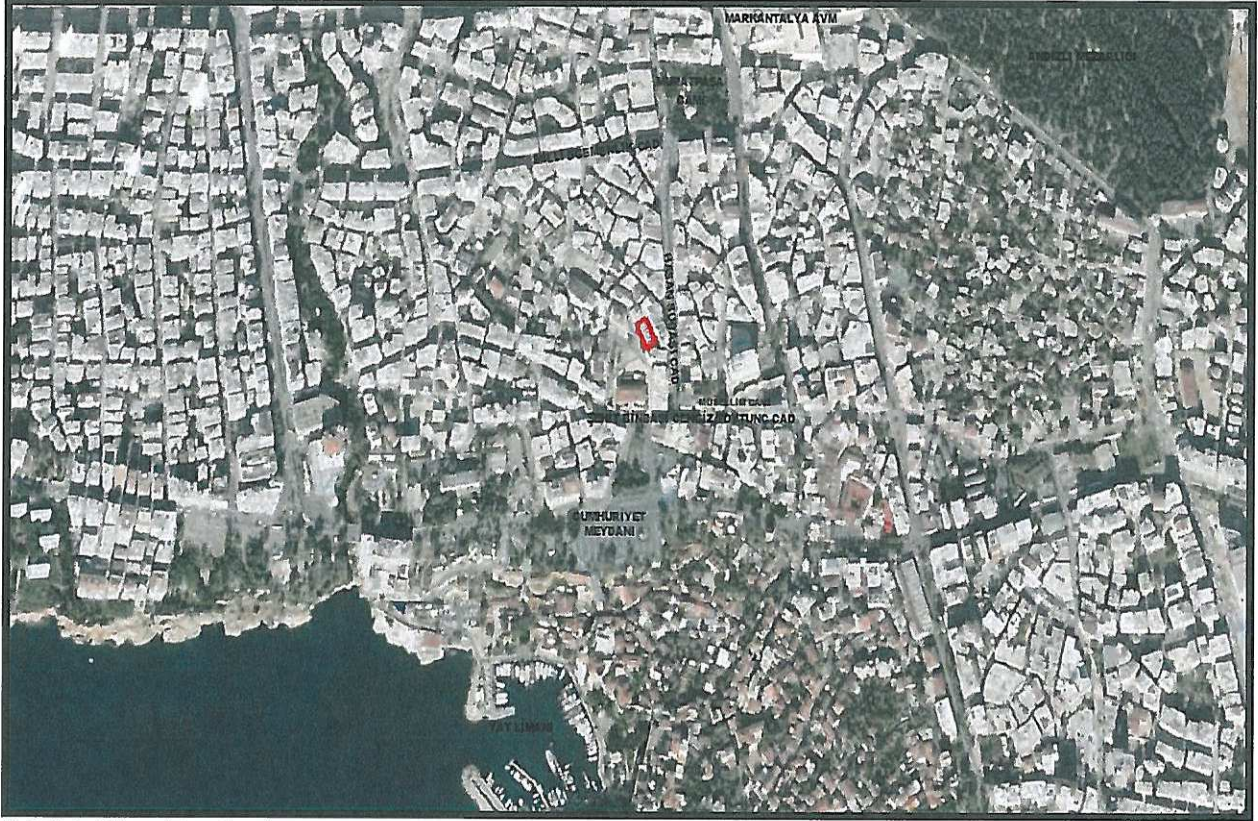
MURATPAŞA İLÇESİ

ELMALI MAHALLESİ 3345 ADA 14 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 20-K-3-D

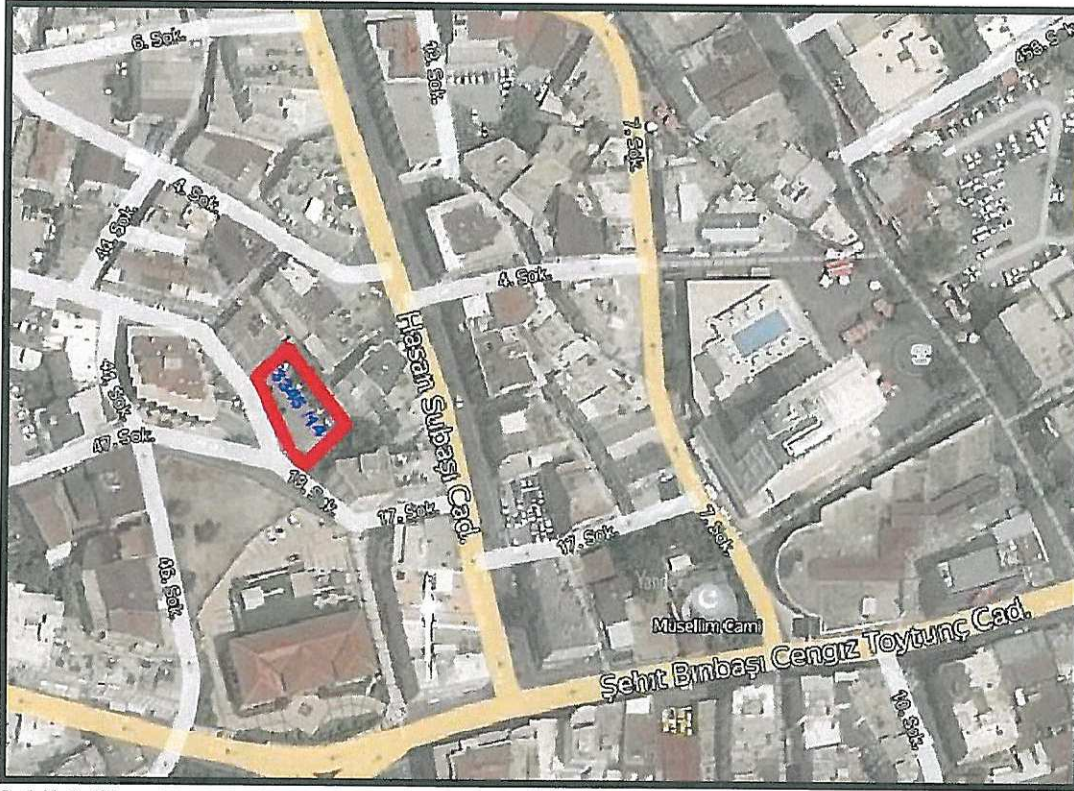


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

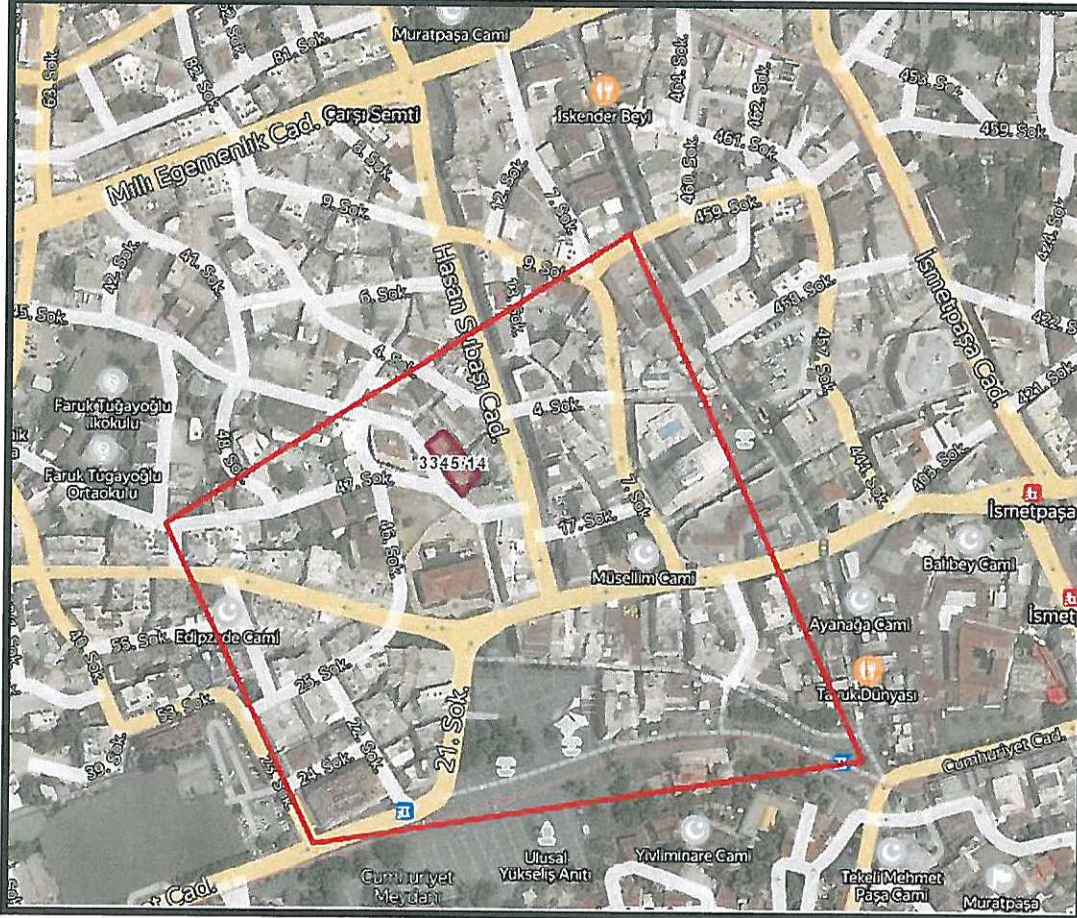
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Elmalı mahallesi sınırları içerisinde **20-K-3-D** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 586 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafi



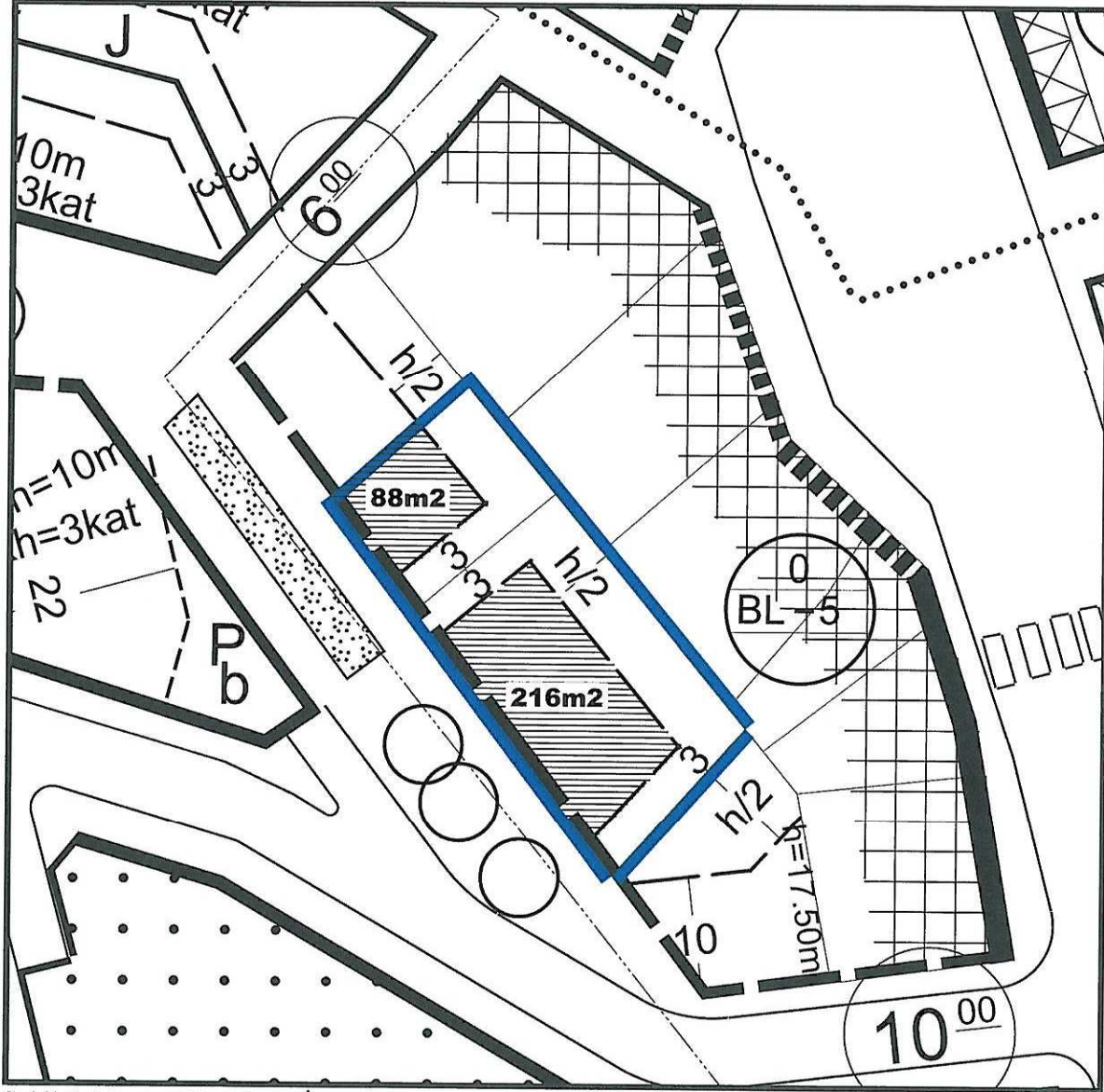
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası



Plan değişikliğine konu olan parsel, Elmalı Mahallesi sınırları içerisinde, 18 ve 45 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Elmalı mahallesi sınırları içerisinde **20-K-3-D** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 3345 ada 14 parsel plan kararları incelendiği zaman yapılacak olan yatırıma malikler adına mağduriyet oluşturduğu görülmektedir.

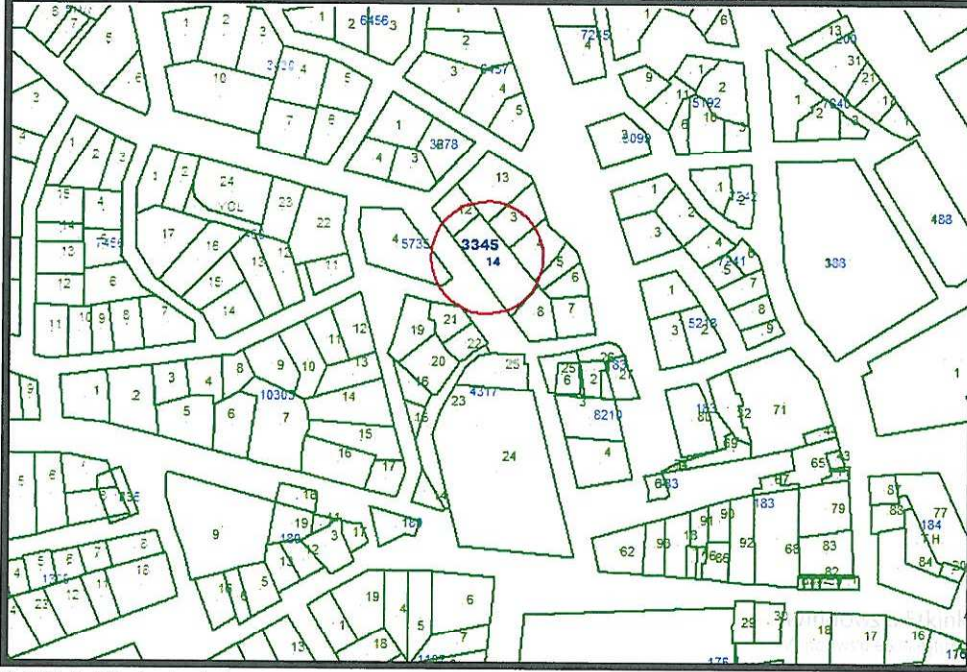


Şekil 4. Mevcut Uygulama İmar Planı

Mevcut imar planına göre; 3345 ada 14 parsel üzerinde yapılaşmak istenilmesi durumunda imar planı kararları gereği 88 m² ve 216 m² taban oturumlu 2 ayrı bina ortaya çıkmakta olup, bu durum ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğünün gözetilmesi ve uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını olumsuz etkilemektedir. Mağduriyetlerin önlenmesi için plan değişikliği talep edilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel boş ve atıl durumdadır.



Şekil 5. Kadastral durum



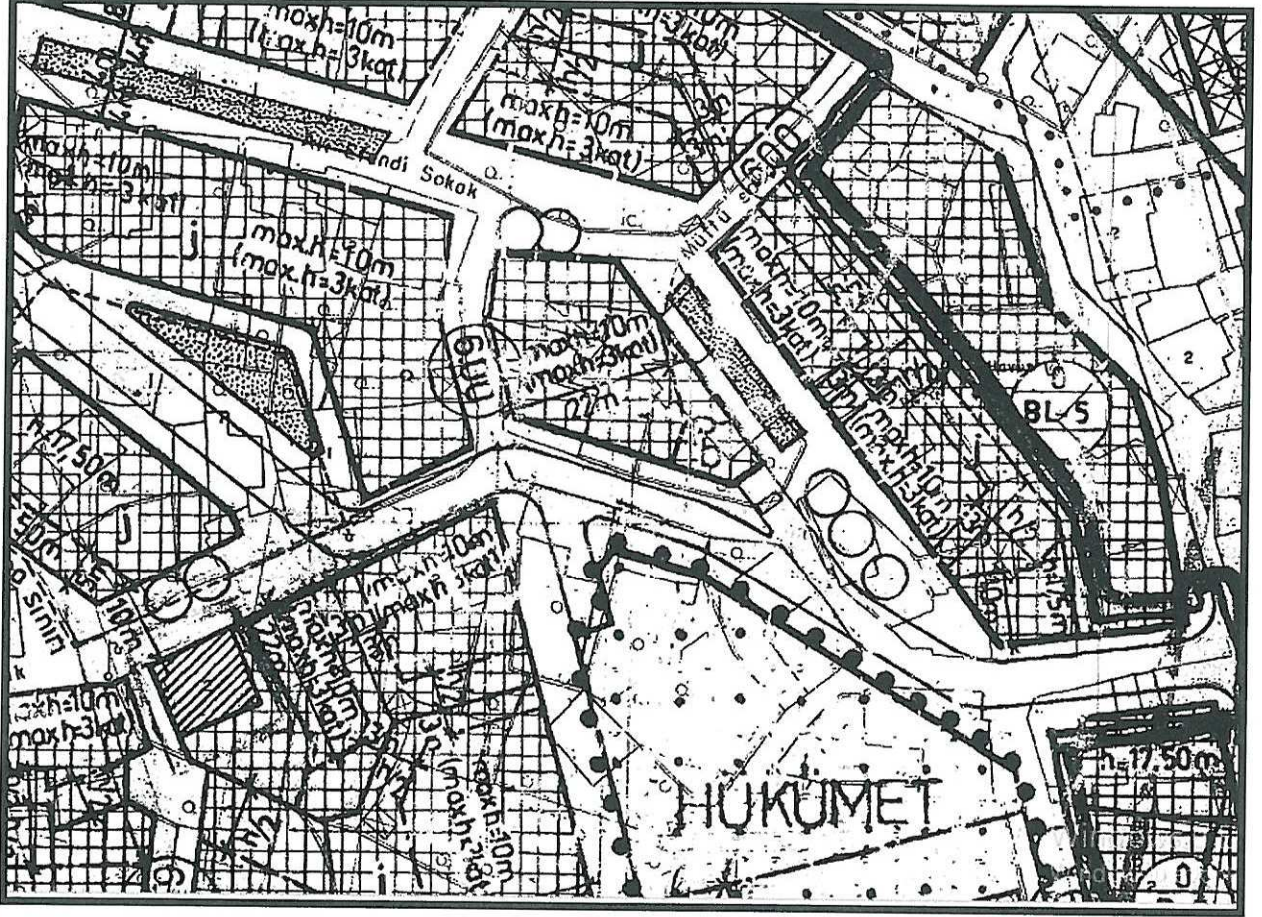
Şekil 6. Alan Fotoğrafları

3345 ada 8 ve 12 numaralı komşu parsellere baktığımız zaman ise yapılaşmış ve ekonomik ömrü iyi durumda olan yapılar olarak gözükmektedir.



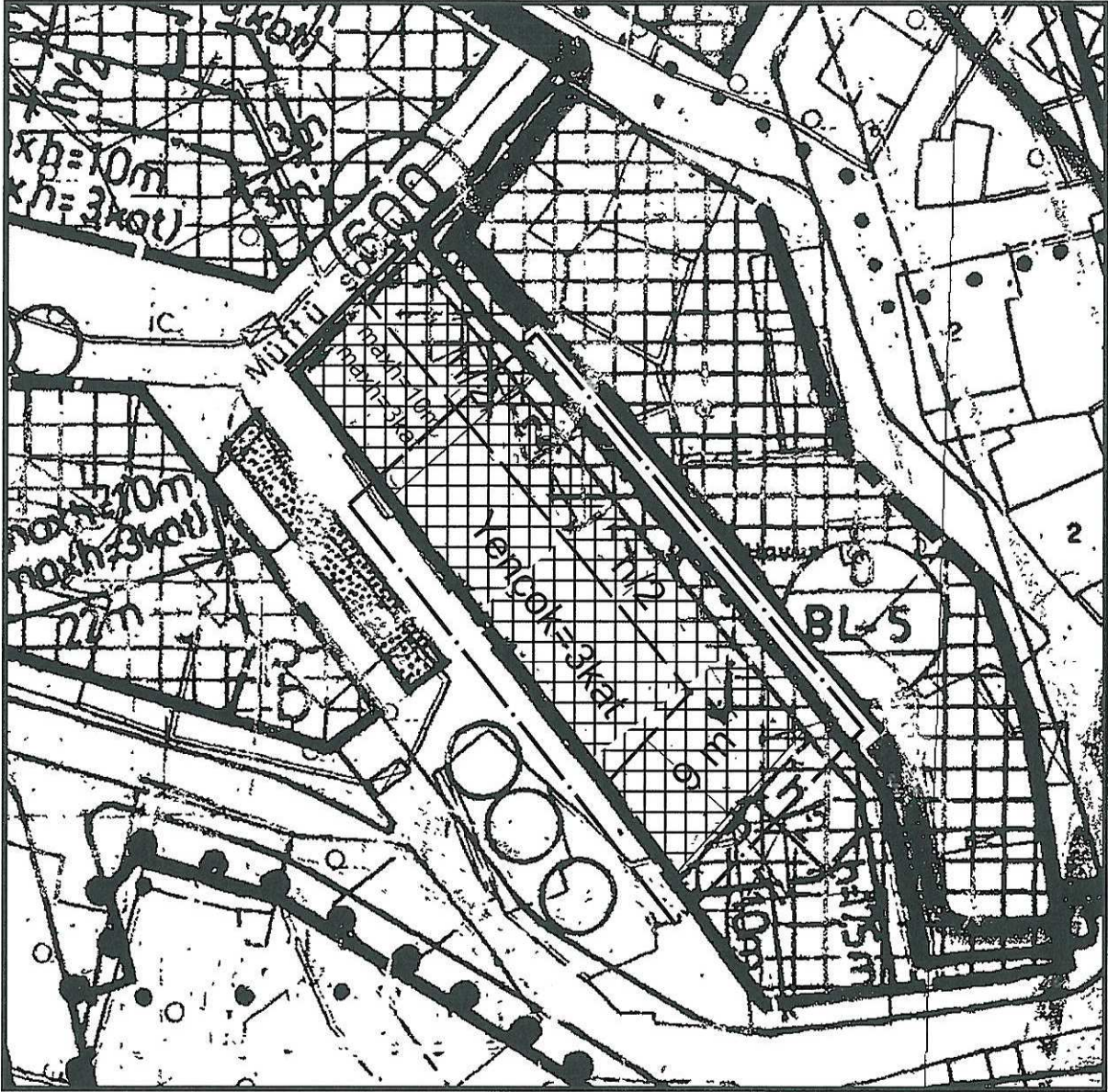
Şekil 7. Alan Fotoğrafları

4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 8. Mevcut İmar Planı

Mevcut imar planına göre; 3345 ada 14 parsel üzerinde yapılaşmak istenilmesi durumunda imar planı kararları gereği 88 m² ve 216 m² taban oturumlu 2 ayrı bina ortaya çıkmakta olup, bu durum ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğünün gözetilmesi ve uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını olumsuz etkilemektedir.



Şekil 9. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Elmalı Mahallesi sınırları içerisinde, 3345 ada 14 parsel üzerinde bulunan 6 metrelik (3+3) yapı yaklaşma mesafesi kaldırılarak, 8 numaralı parselden 3 metrelik yapı yaklaşma mesafesi 9 metre olarak, Yençok=3kat olarak düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC.A.Ş.
Etiler Mah.829 Sokak Plaza Site No:3/107 Muratpaşa
Mersis:0733042993200012 Tic.Sic.No:91592
Ant.Kurumlar v.D.733 042 8352 ANTALYA

Gürdal YILMAZ
Şehir Plancısı
Etiler Mah.829 Sokak Plaza Site No:3/107 Muratpaşa
Mersis:0733042993200012 Tic.Sic.No:91592
Ant.Kurumlar v.D.733 042 8352 ANTALYA

