



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

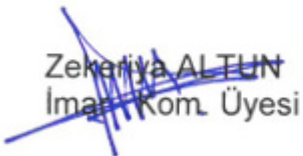
Tarih:26.10.2021

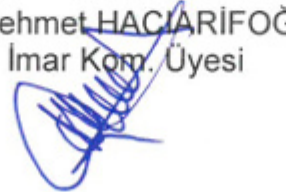
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.08.2021 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıltoprak Mahallesi, 4530 Ada 35 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden belirlenmesi, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak belirtilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.08.2021 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıltoprak Mahallesi, 4530 Ada 35 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden belirlenmesi, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak belirtilmesine 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.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
06.08.2021 TARİH VE 220 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 220

Özü: E=0.80 ve a,A-4 yapılaşma koşullu, İBT ibareli 4530 ada 35 parselde, E=0.80 ve İBT yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Yençok=4 kat şeklinde belirtilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 5m., doğudan 3m., güneyden 7.25m. olacak şekilde düzenlenmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notu 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, Kızıltoprak Mahallesi 19L-1a nolu imar paftasında yer alan 4530 ada 35 parselde kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Yençok=4 kat şeklinde belirtilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 5m., doğudan 3m., güneyden 7.25m. olacak şekilde düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.07.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.07.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.07.2021 tarih ve 2659 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; E=0.80 ve a,A-4 yapılaşma koşullu, İBT ibareli 4530 ada 35 parselde, E=0.80 ve İBT yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Yençok=4 kat şeklinde belirtilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 5m., doğudan 3m., güneyden 7.25m. olacak şekilde düzenlenmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." 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. 28.07.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe, Özdemir Manavoglu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkanım gündemin 12. Maddesinin de Komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Leyla Oruç söz alıp, Sayın Başkan Komisyondan geldiği şekilde kabulü uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, Komisyondan geldiği şekliyle uygundur, dedi.

Meclis Başkan Vekili, gündemimizin 12. maddesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oybirliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

E=0.80 ve a,A-4 yapılaşma koşullu, İBT ibareli 4530 ada 35 parselde, E=0.80 ve İBT yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Yençok=4 kat şeklinde belirtilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 5m., doğudan 3m., güneyden 7.25m. olacak şekilde düzenlenmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis Başkan Vekili

Nuran UĞUR
Diyan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Diyan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: KIZILTOPRAK

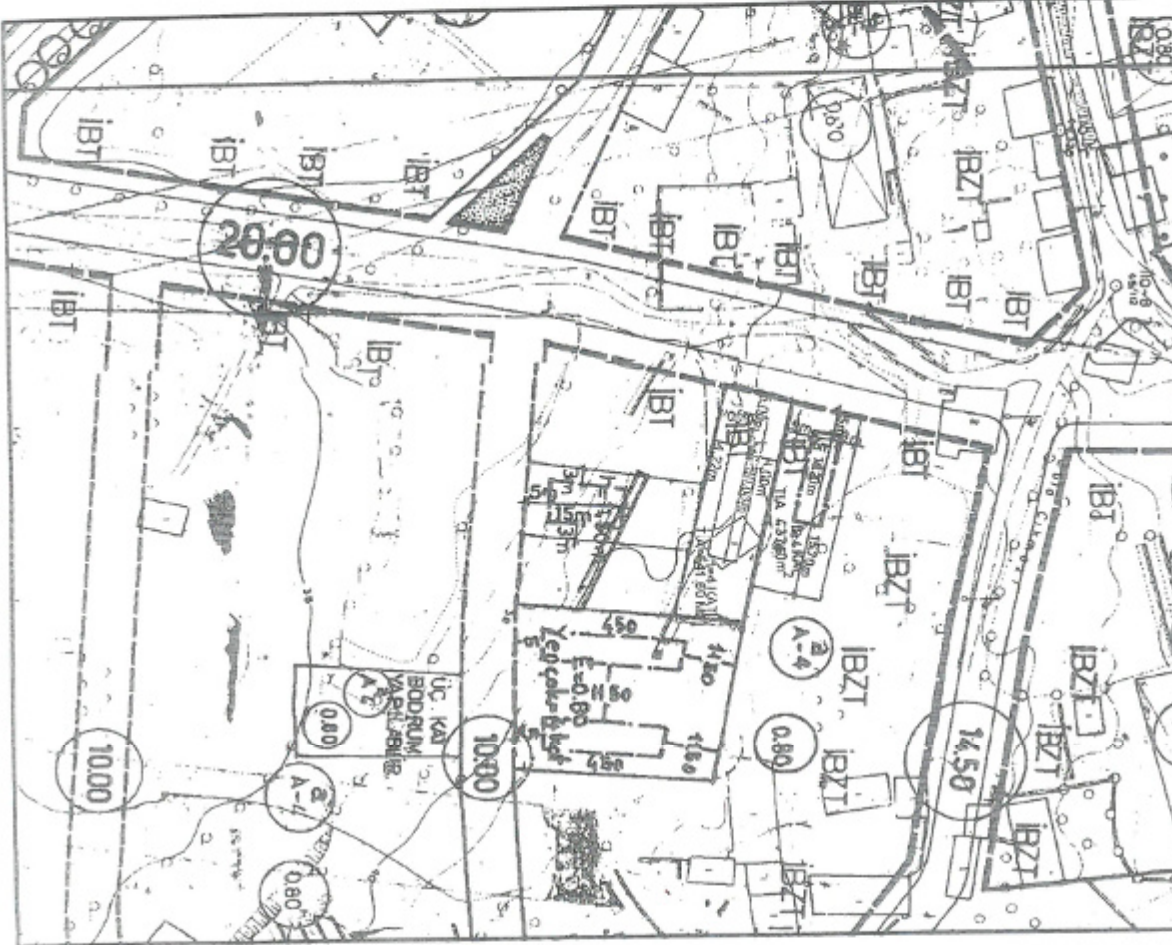
ADA/PARSEL NO: 4530 ADA 35 NOLU PARSEL

ALAN: 487 m²

PAFTA NO: 19L-1A

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/1000

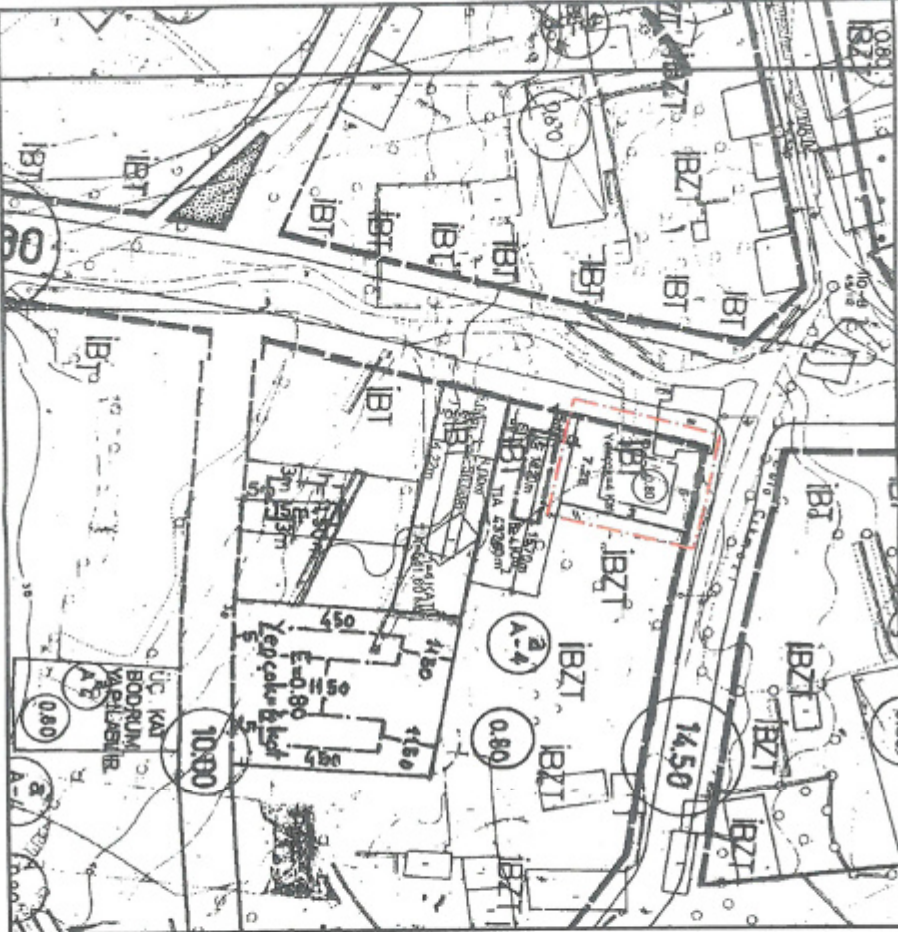


GEREKÇE: YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN DÜZENLENMESİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU

PLANDAKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

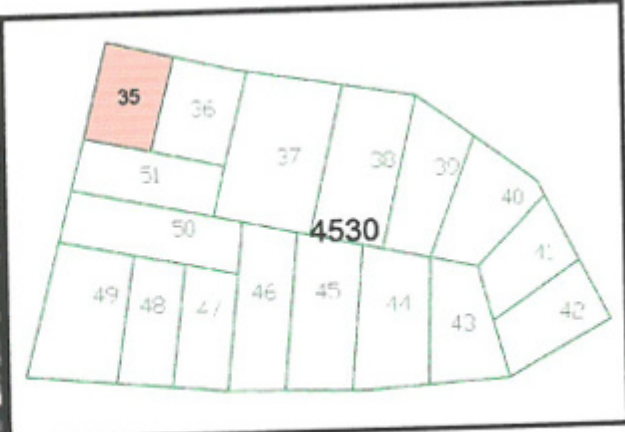
ANTALYA İLİ-MURATPAŞA İLÇESİ-KIZILTOPRAK MAHALLESİ
4530 ADA 35 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içindeki 4530 ada 35 nolu parsel numarasına kayıtlı 1/1000 ölçekli 19L-IA nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 487 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Kadastral Yapı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanına konu olan 4530 ada 35 nolu parsel mevcut uygulama imar planında İBT (isteğe bağlı ticaret) ve konut alanı içerisinde kalmakta olup, bu alanda $E=0.80$, $Yen\check{c}ok=4$ Kat ve a ibareli yoğunluklu yapı düzeni yapılaşma koşulları (ön bahçe 5 m, arka bahçe 11.50 m, yan bahçe mesafesi 3 m olan) geçerlidir. Planlama alanında yerinde 2 katlı eski bir yapı bulunmakta olup, parsel bazında yenilemeye gidilmek istenmektedir. Hazırlanan ve önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parselde aynı kullanım fonksiyonu devam ettirilmek üzere ve emsal ve kat artışı yapılmadan, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan 4530 ada 35 nolu parsel mevcut uygulama imar planında İBT (isteğe bağlı ticaret) ve konut alanı içerisinde kalmakta olup, alanın yakın çevresi İBT (isteğe bağlı ticaret), İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) ve konut alanları olarak planlanmıştır. Ayrıca söz konusu parsel batıda 20 m genişliğindeki taşıt yoluna ve kuzeyde 14.50 m genişliğindeki taşıt yoluna cephelidir. Parselde mevcutta 2 katlı eski bir yapı bulunmakta olup, genellikle konut ve ticaret alanları içerisinde kalmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

4530 ada 35 nolu parsel mevcut uygulama imar planında İBT (isteğe bağlı ticaret) ve konut alanı içerisinde kalmakta olup, bu alanda $E=0.80$, $Yen\check{c}ok=4$ Kat ve a ibareli yoğunluklu yapı düzeni yapılaşma koşulları (ön bahçe 5 m, arka bahçe 11.50 m, yan bahçe mesafesi 3 m olan) geçerlidir.

Hazırlanan ve önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parselde İBT (isteğe bağlı ticaret) ve konut alanı kullanımı ve emsal ve kat yüksekliği korunarak $E=0.80$, $Yen\check{c}ok=4$ Kat koşulları devam

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

5. PLAN NOTU

Saygılarımla arz ederim.

Serap YURDAKUL
Şehir Francısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1625

Berrin YILMAZHAN
Göhrir Başarık
Yeterlilik Name Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Kızıltoprak Mahallesi
Ada/Parsel :4530 Ada 35 parsel
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :487 m²

Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.08.2021 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıltoprak Mahallesi, 4530 Ada 35 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden belirlenmesi, kat yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak belirtilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planında 0.80 yapılanma emsalli konut kullanımında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında a, A-4; 0.80; yapılanma koşullu isteğe bağlı ticaret ve konut kullanımında kalmakta olup; imar yollarından 5m, yan bahçe 3m, arka bahçe mesafesi 11.50m'dir.

1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisinde; kat yüksekliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca Yençok=4 kat olarak belirtilmiş, ön bahçe 5m, yan bahçe 3m, arka bahçe 7.25m olarak plana işlenmiş, plan notu "plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır" şeklinde belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinedir.



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