



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:26.10.2022**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarih ve 327 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesinde "J" ibareli BL-5 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı planlı 302 ada 23 parselin yapılaşma koşulu değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı ve batıdan 3m yapı yaklaşma sınırı önerilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarih ve 327 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesinde "J" ibareli BL-5 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı planlı 302 ada 23 parselin yapılaşma koşulu değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı ve batıdan 3m yapı yaklaşma sınırı önerilmesine 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.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÖETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN  
01.09.2022 TARİH VE 327 SAYILI KARARI

Gündemin 17. Maddesi  
Karar No. 327

**Özü:** BL-5 yapılaşma koşullu J ibareli Konut kullanımlı 302 ada 23 parselde; BL-5 yapılaşma koşulu ve J ibaresi değiştirilmeden, batıdan 3 m. yapı yaklaşma sınırı ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarihli ve 3922945 sayılı yazısında; "3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesinin sekizinci fıkrası ile; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutulmuş olup..." denildiğinden Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kışla Mahallesi 20K-IVc nolu imar paftasında yer alan BL-5 yapılaşma koşullu J ibareli Konut kullanımlı 302 ada 23 parselde; BL-5 yapılaşma koşulu ve J ibaresi değiştirilmeden, batıdan 3 m. yapı yaklaşma sınırı ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.03.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.08.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 25.08.2022 tarih ve 3922 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** BL-5 yapılaşma koşullu J ibareli Konut kullanımlı 302 ada 23 parselde; BL-5 yapılaşma koşulu ve J ibaresi değiştirilmeden, batıdan 3 m. yapı yaklaşma sınırı ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarihli ve 3922945 sayılı yazısında; "3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesinin sekizinci fıkrası ile; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutulmuş olup..." denildiğinden uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 23.08.2022 tarihli 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;

BL-5 yapılaşma koşullu J ibareli Konut kullanımlı 302 ada 23 parselde; BL-5 yapılaşma koşulu ve J ibaresi değiştirilmeden, batıdan 3 m. yapı yaklaşma sınırı ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarihli ve 3922945 sayılı yazısında; "3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesinin sekizinci fıkrası ile; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutulmuş olup..." denildiğinden Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

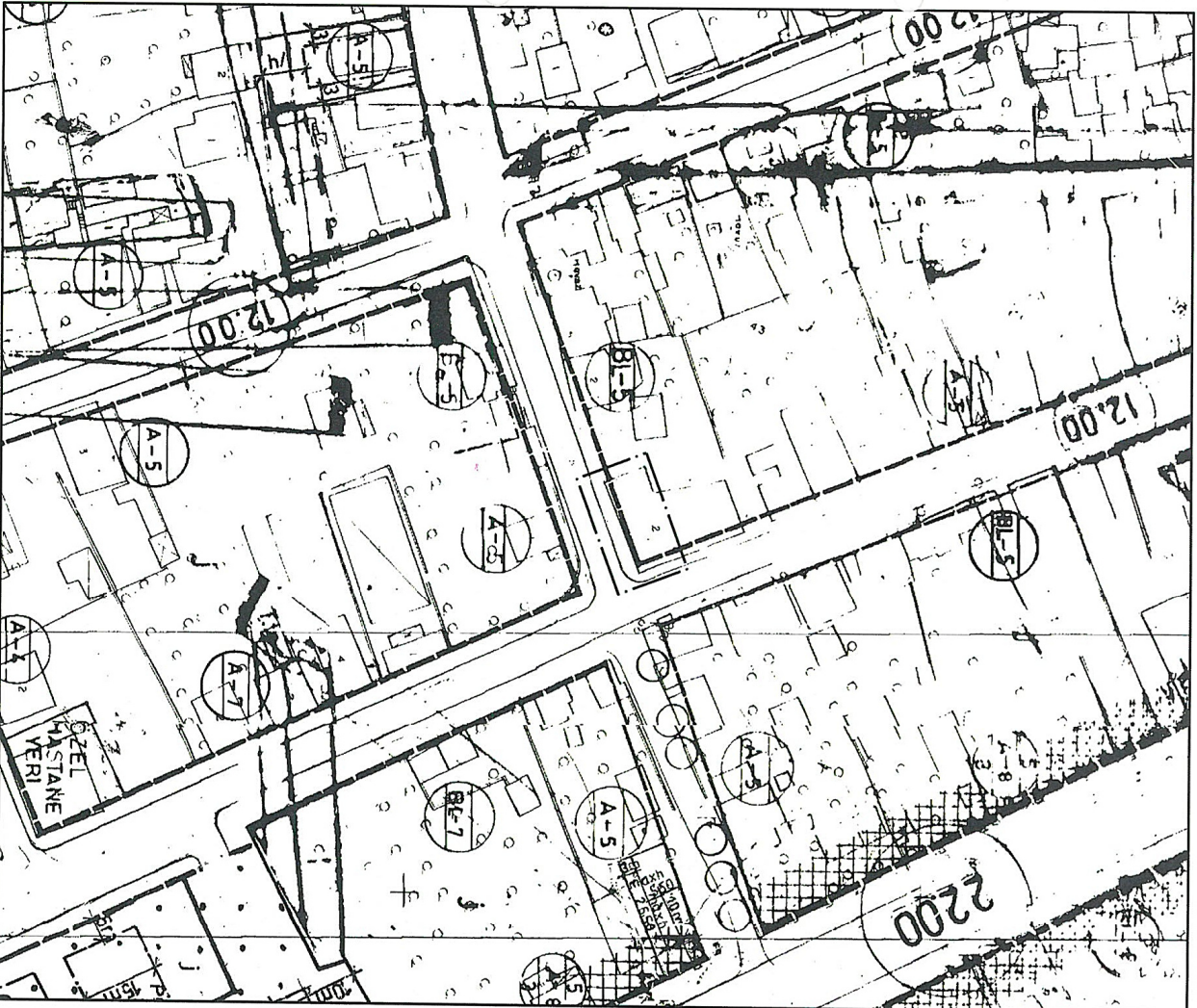
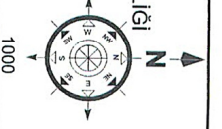
**Nuran UĞUR**  
Divan Katibi

**Murat ÖZTİNAR**  
Divan Katibi



MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 302 ADA 23 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

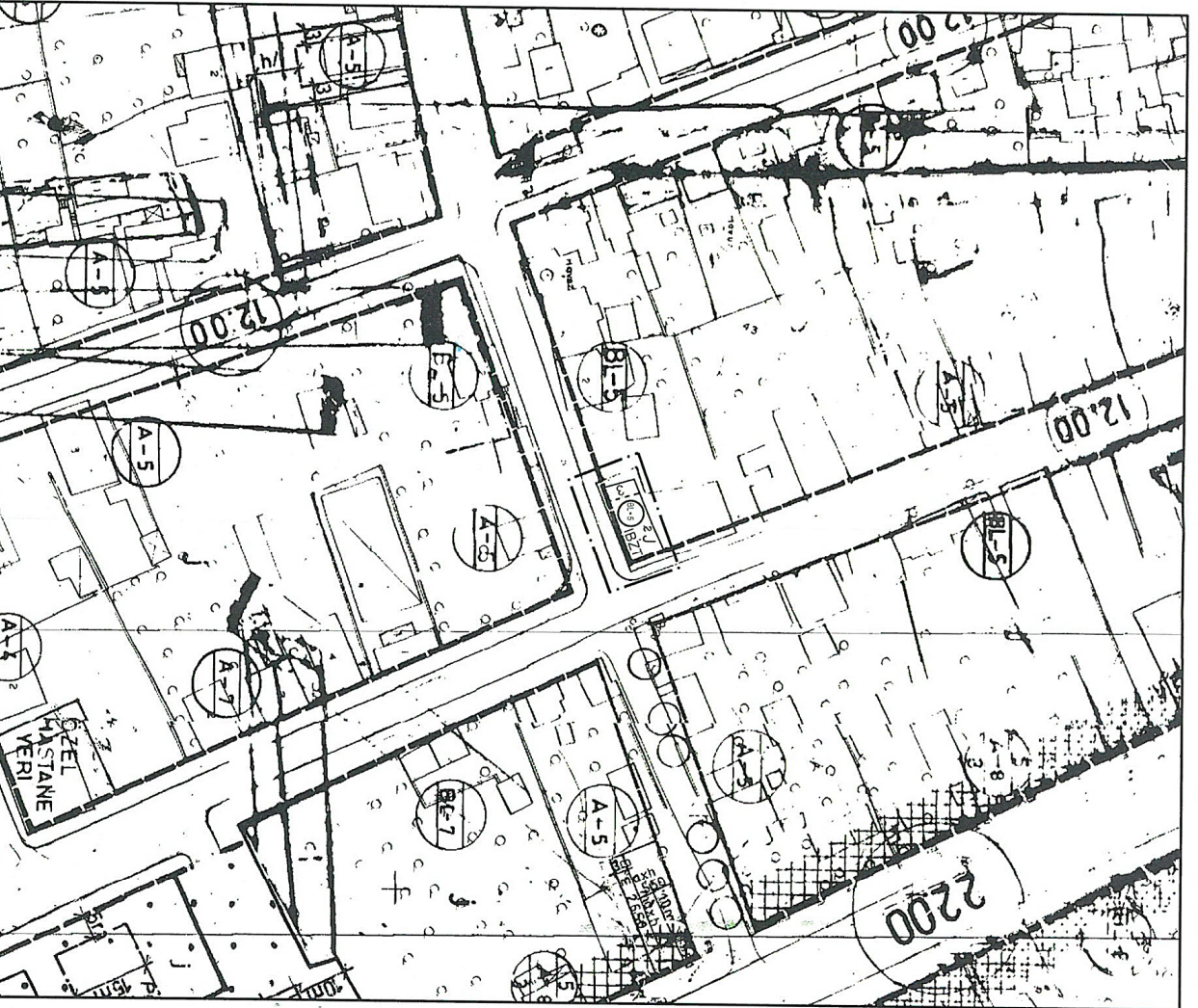
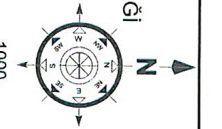


ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 302 ADA 23 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- LEJANT
- |  |                  |  |                      |  |                            |
|--|------------------|--|----------------------|--|----------------------------|
|  | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ |  | YAPI YAKLAŞMA SINIRI |  | İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET |
|  | ONAMA SINIRI     |  |                      |  |                            |

PLAN NOTU: -Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.  
-Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.





Plan Açıklama Raporu

## MURATPAŞA İLÇESİ

**DENİZ MAHALLESİ**

**302 / 23**

**ADA / PARSEL ÜZERİNE**

**'İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET'**

**YAPILABİLİR İBARESİNİN EKLENMESİ**

**AMAÇLI**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

**DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**PAFTA NO: 20K4C**





## İçindekiler

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI .....	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
2.PLALAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI .....	5
3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM .....	6
4.PLANLAMA KARARLARI .....	7





## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Deniz Mahallesi sınırları içerisinde **20K4C** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 149,37 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



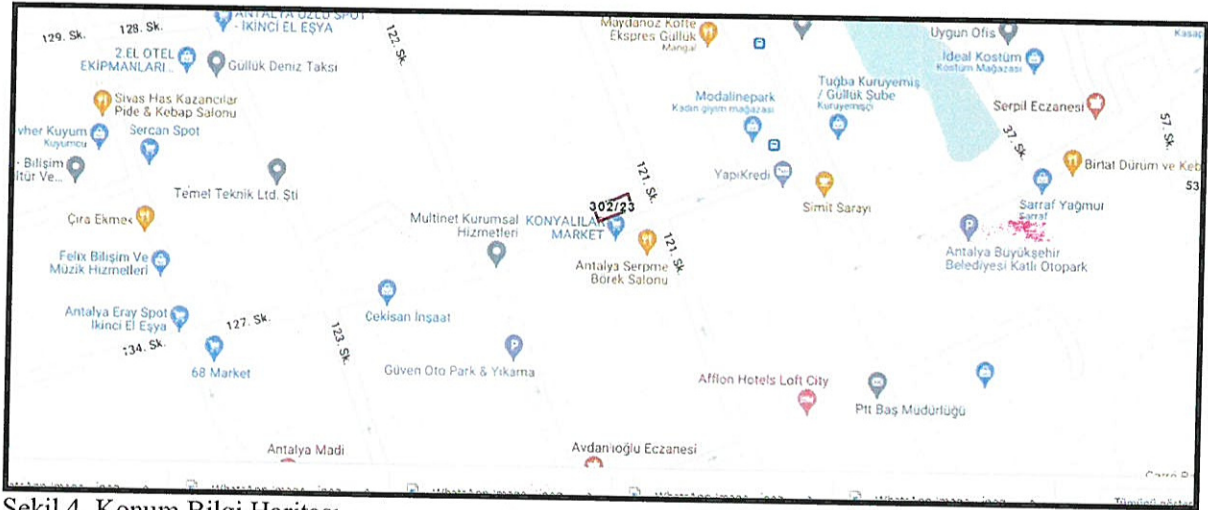
Şekil 2. Hava Fotoğrafi







Şekil 3. Konum Bilgi Haritası



Şekil 4. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Deniz Mahallesi sınırları içerisinde, güneyden 127 sokak ve doğudan 121 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

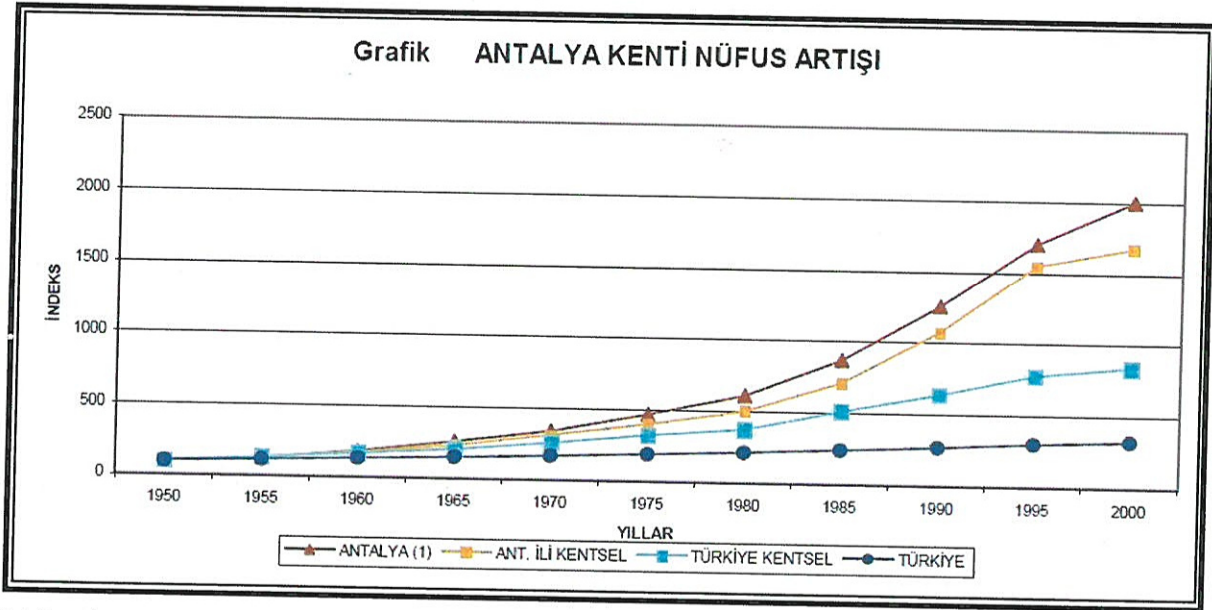




## 2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur.

DPT'ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993); Antalya'nın aldığı net göç oranı 1970-75'te %34.146, 1975-80'de %24, 1980-85'te %31'dir. Antalya'nın net göç oranı, nüfus artışındaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.



Şekil 5. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

SIRA	İL	TOPLAM NÜFUS	NÜFUS YÜZDESİ
1	İstanbul	14.804.116	% 13,61
2	Ankara	5.346.518	% 6,69
3	İzmir	4.223.545	% 5,29
4	Bursa	2.901.396	% 3,61
5	ANTALYA	2.328.555	% 2,91
6	Adana	2.201.670	% 2,77
7	Konya	2.161.303	% 2,71
8	Gaziantep	1.974.244	% 2,45
9	Şanlıurfa	1.940.627	% 2,40
10	Kocaeli	1.830.772	% 2,26

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 6. 2016 yılı Nüfus Büyüklüklerine göre İlk On İl Nüfusu ve Nüfus Yüzdesi

İLÇE	2016 NÜFUSU	İL NÜFUS YÜZDESİ (%)
Kepez	508.123	21.7
Muratpaşa	486.408	20.9
Konyaaltı	164.332	6.8
Serik	120.79	5.2
Aksu	69.629	3
Döşemealtı	58.451	2.4
Alanya	294.558	12.7
Manavgat	224.664	9.7
Kumluca	67.605	2.9
Kaş	56.72	2.5
Korkuteli	53.347	2.3
Gazipaşa	49.207	2.1
Finike	47.498	2
Kemer	41.925	1.9
Elmalı	38.623	1.7
Demre	25.959	1.1
Akseki	10.729	0.5
Gündoğmuş	7.309	0.3
İbradı	2.678	0.1
<b>TOPLAM</b>	<b>2.328.555</b>	<b>100</b>

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 7. İlçelere göre 2016 yılı Nüfus Dağılımı

Hızla artan nüfus, konut talebine şehirlerin normal gelişme hızında yanıt verememesi, yıllardır kentlerimizin kimliğini tehdit edecek biçimde sağlıksız yapılaşmasına neden olmuştur. Gecekondu ve kaçak yapıların yanı sıra, ekonomik ömrünü tamamlamış mevcut konut stoku da özellikle deprem riskinin yüksek olduğu kentlerimizde ciddi bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.



	Kepez	Muratpaşa	Konyaaltı	Serik	Aksu	Döşemealtı	Toplam
1985	95.603	168.440	18.167	77.321	24.926	26.935	411.392
1990	161.061	221.286	21.746	84.755	24.914	27.388	543.140
2000	289.948	303.678	43.906	109.360	40.250	34.592	821.734
2007	377.559	367.029	77.559	105.755	52.253	39.168	1.019.323
2008	387.904	377.857	92.126	101.961	57.072	40.637	1.057.557
2009	394.672	396.906	106.748	105.856	61.200	40.555	1.105.937
2010	406.819	416.576	117.999	106.880	63.051	42.433	1.153.758
2011	419.997	431.348	127.084	109.479	65.303	44.272	1.197.483
2012	433.961	442.663	131.513	111.764	65.588	47.497	1.232.986
2013	450.734	453.255	137.670	113.761	67.476	52.013	1.274.909
2014	470.759	465.927	145.648	117.670	68.106	53.554	1.321.664
2015	497.242	477.290	154.920	120.111	68.496	55.462	1.373.521
2016	508.123	486.408	164.332	120.790	69.629	58.451	1.407.733

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 8. İlçelerin yıllara göre Nüfus Dağılımı

Muratpaşa ilçesi, Antalya'nın en kalabalık ikinci ilçesi konumundadır. Nüfus artış hızı da en yüksek ilçesidir.

Gelinen süreçte; artan nüfusa karşılık yerleşim, ticari ve sosyokültürel talepleri Muratpaşa Belediyesi tarafından planlı olarak yürütülmektedir.

Bu bağlam da, geleceğin kentlerimize entegrasyonu ile Ülkemiz için ortak bir gelecek vizyonu oluşturabilmek ve bu vizyonu yaşayabileceğimiz kentsel mekânlara sahip olabilmemiz gerekmektedir.

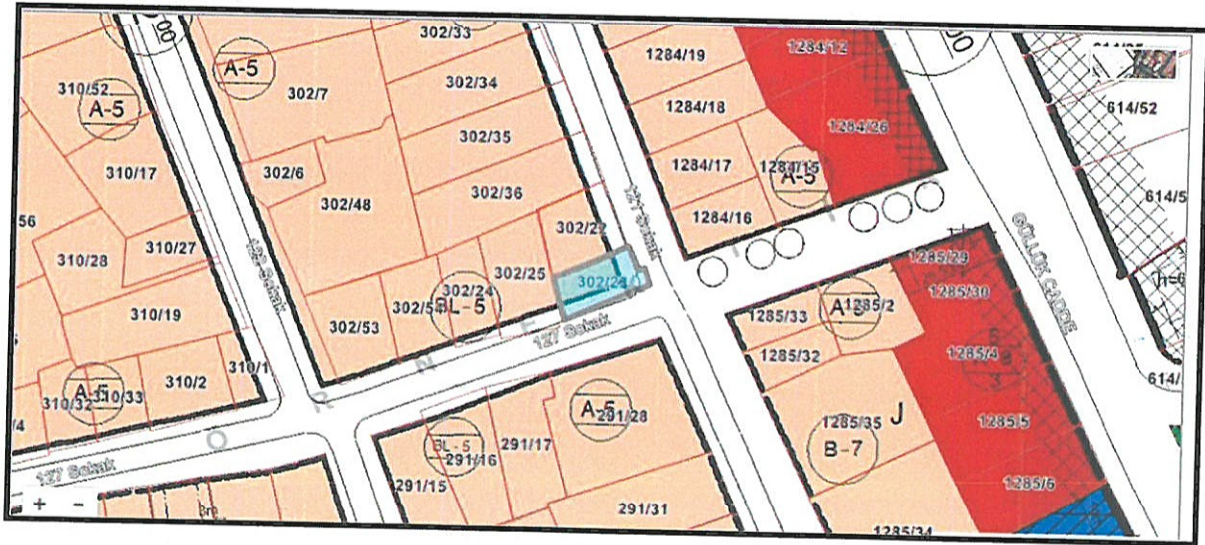
Plan değişikliğine konu, 302 ada 23 parsel Deniz Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.





Foto 1.Sokak görüntüsü

Söz konusu parselde bulunan bina 1966 yılında ruhsat alınarak yapılmıştır. Geline süreçte hak sahipleri ile uzlaşarak kentsel dönüşüme gidilmeye karar verilmiştir. Alınan ruhsat neticesinde kazanılan inşaat haklarının kaybolmaması ve mağduriyet yaşanılmaması amacıyla 302 / 23 ada / parsel üzerinde yapılaşma koşullarının eski haline getirilmesi ve bölgedeki ticari ihtiyaca cevap verebilmek için 'isteğe bağlı zemin ticaret' yapılabilir ibaresinin eklenmesi amaçlanmıştır.

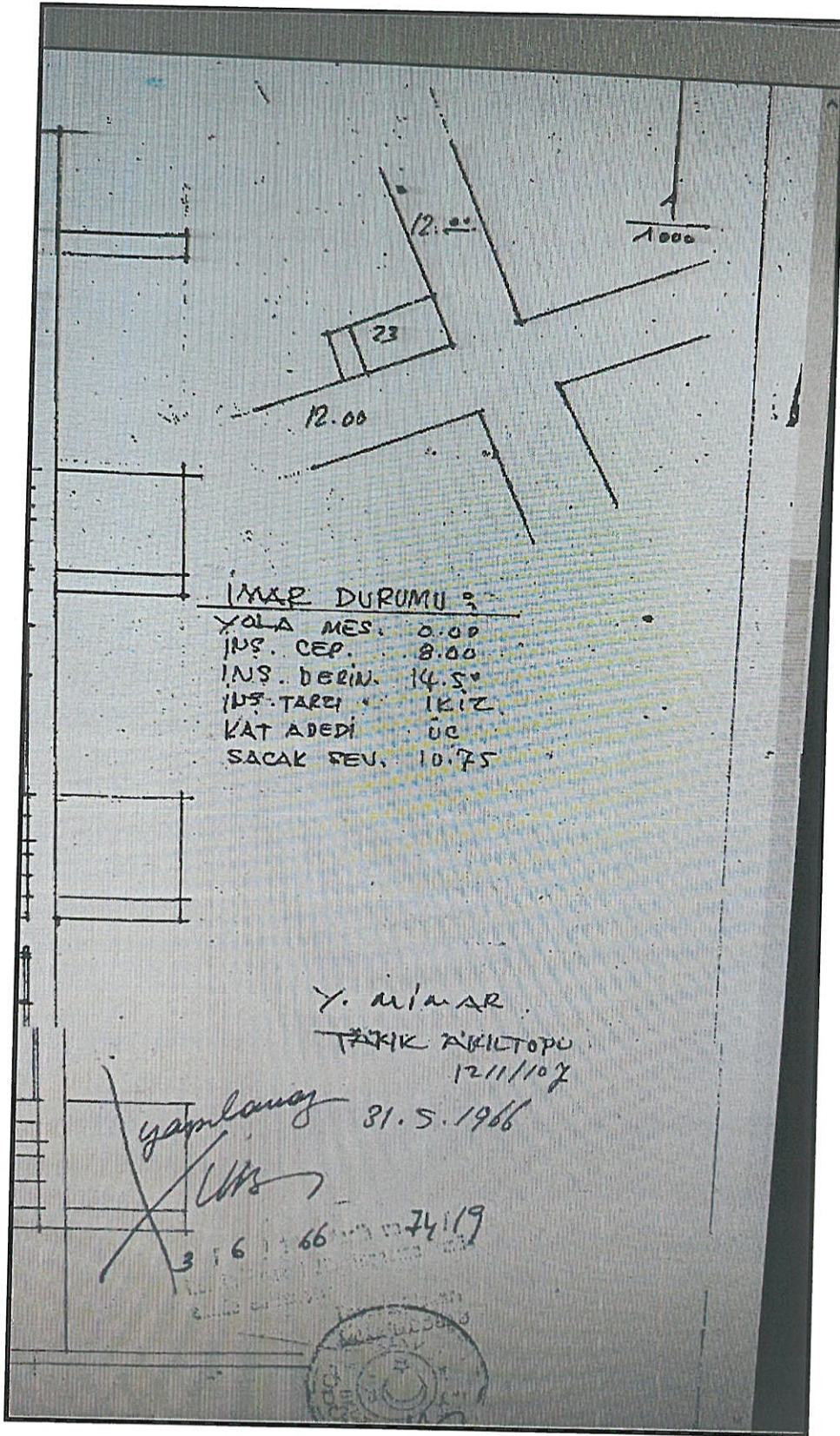


Şekil 9. Planlama Alanı ve Çevresi



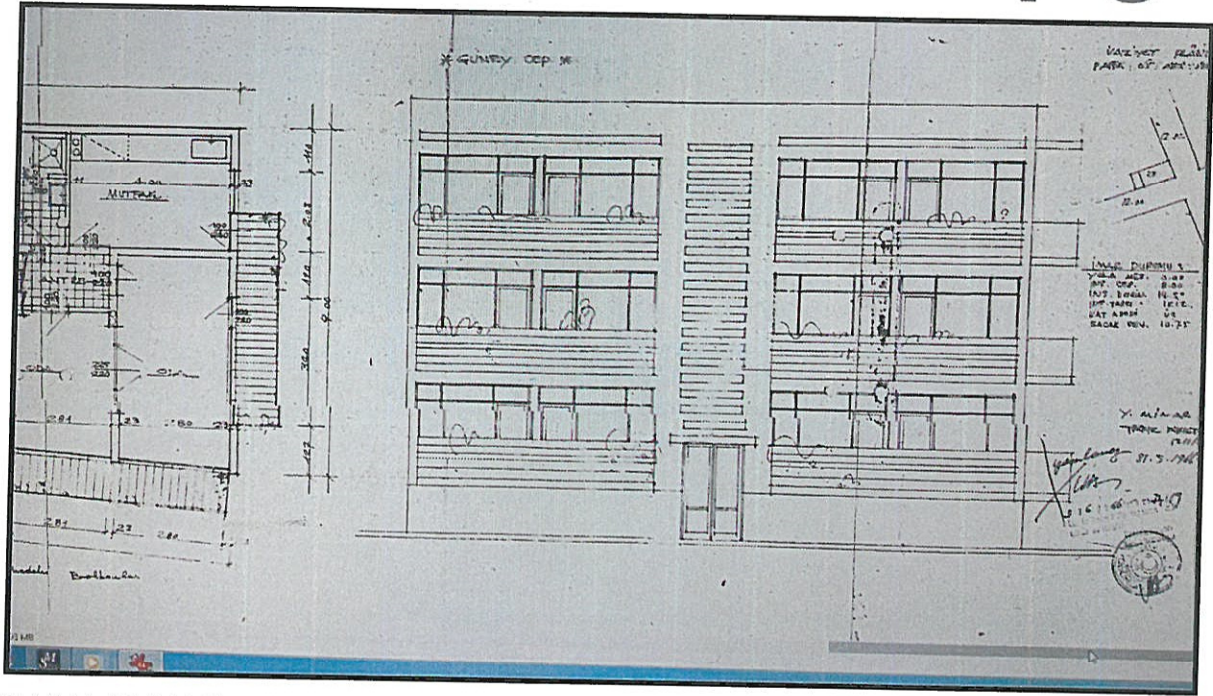






Şekil 11. 31.5.1966 tarihli onaylanan vaziyet planı

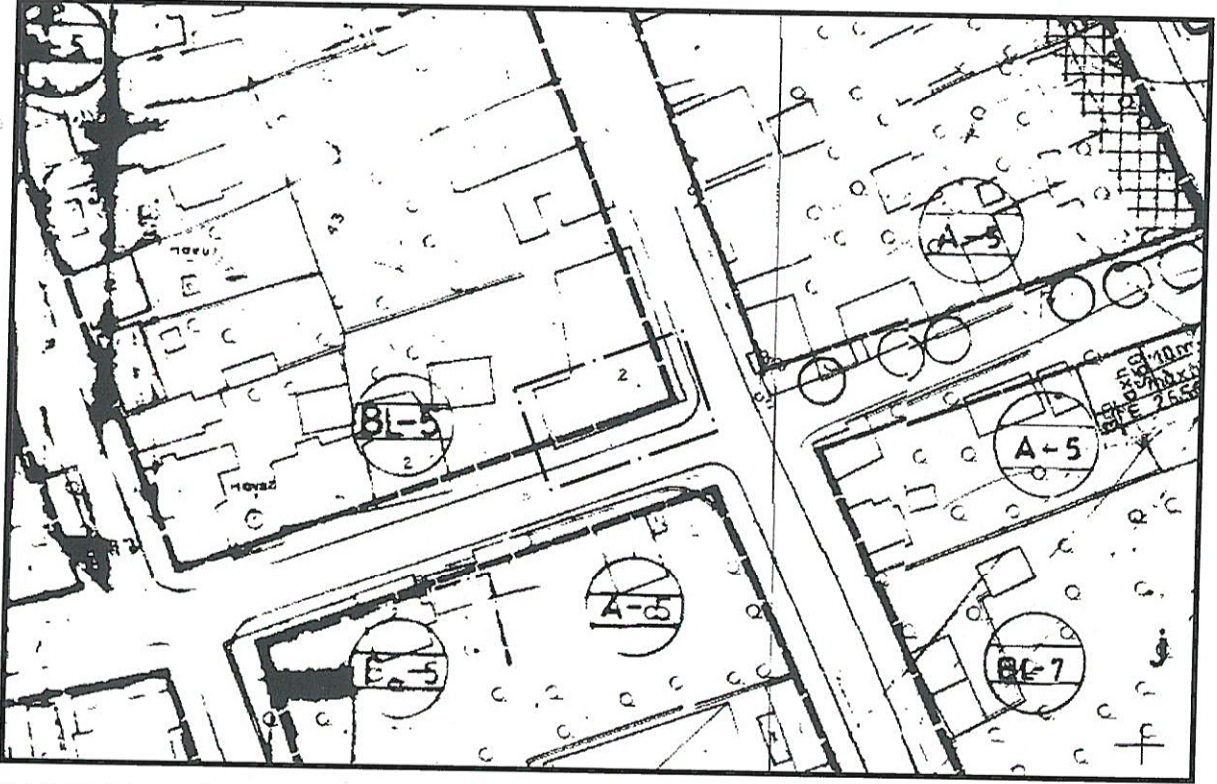




Şekil 11. 31.5.1966 tarihli onaylanan vaziyet planı



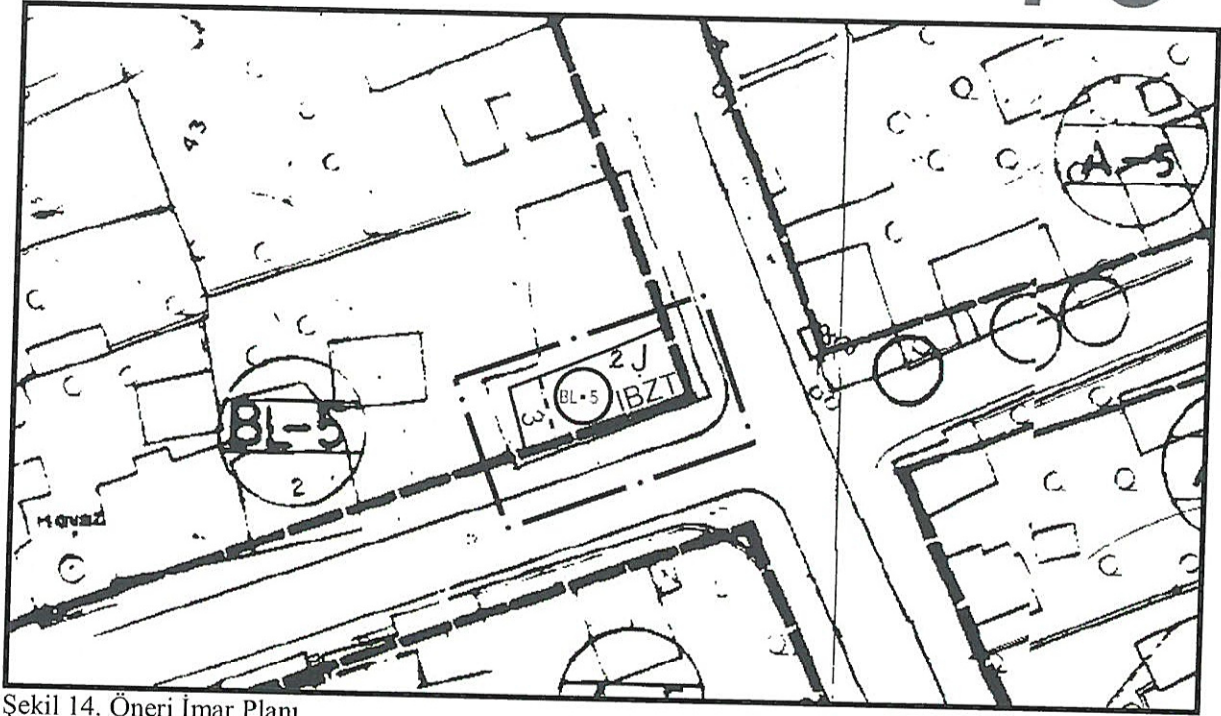
#### 4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 13. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.





Şekil 14. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Deniz Mahallesi sınırları içerisinde, 302 ada 23 parsel üzerinde 'İsteğe Bağlı Ticaret Alanı' (İBZT) bağlı imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

**PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Etiler Mah. 829 Sok. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 0733042893200012 Tic. Sic. No: 9159  
Ant. Kurumlar V.D. 733 042 8932 ANTALYA

**Şehir Plancısı  
Gürdal YILMAZ**

**SEÇİL GÖL**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Yeterlilik Belgesi  
Kalekapı V.D. 1269 1676 332







T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-82722354-305.99-3922945  
Konu : Antalya Muratpaşa 6306 sayılı Kanun  
kapsamında parsel bazlı plan değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Muratpaşa Belediye Başkanlığının 16.06.2022 tarihli ve  
E-33616178-115.01.06-509-2809-16726 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 12 inci maddesi ile 3194 sayılı Kanun'a eklenen Ek-8 inci maddesinde;

"Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gereklileri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.  
Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.

Bin metre kareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak zorundadır.

16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu madde hükümleri uygulanmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir." hükümlerinin yer aldığı,

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında, riskli olarak tespit edilen yapıların bulunduğu parsellerde "parsel bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." ibaresinin uygulanıp uygulanmayacağı noktasında tereddüde düşüldüğü belirtilerek, bu maddenin uygulamasının bahse konu parseller yönünden nasıl olacağına ilişkin bilgi talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesinin sekizinci fıkrası ile; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutulmuş olup, bu plan değişikliklerine dair, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 7/1/c maddesi uyarınca, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki; içerisindeki

Doğrulama Kodu: 884F1874-1F35-4AC4-884F-BA436C5C8676  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278  
Çankaya/ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Esin MUNGAN  
Şehir Plancısı





yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i İmar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmayacağı, hükmüne göre iş ve işlemlerin idaresince gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR  
Bakan a.  
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

ANTALYA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve  
İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)  
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
Muratpaşa Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 884F1874-1F35-4AC4-884F-BA436C5C8676

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278  
Çankaya/ANKARA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Esin MÜNGAN  
Şehir Plancısı





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Kışla Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 302 Ada 23 Parsel  
**Ölçek** : 1/1000 UİP Değişikliği  
**Alan(m<sup>2</sup>)** : 149,37m<sup>2</sup>

Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarih ve 327 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi sınırları içerisinde “J” ibareli BL-5 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 302 ada 23 parselin, “J” ibaresi ve BL-5 yapılaşma koşulu değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı ve batıdan 3m yapı yaklaşma sınırı önerilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “MİA Merkezi İş Alanları” olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “MİA Merkezi İş Alanları” olarak planlıdır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise “Konut Alanı” olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu 302 ada 23 parselde 1966 yılında yapılan ve ekonomik ömrünü tamamlayan yapıdan alınan karot örnekleri neticesinde yapının riskli yapı olduğu anlaşılarak, kazanılan inşaat hakkının kaybolmaması ve mağduriyet yaşanmaması amacıyla parselde plan değişikliği hazırlandığı plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile mevcut durumda BL-5 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 302 ada 23 parselin, yapılaşma koşulları değiştirilmeden “İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret)” ibaresi eklenmesi ve batıdan 3m yapı yaklaşma sınırı önerilmiştir.

-Taban alanı katsayısı (TAKS) şartı aranmaz.

-Planda belirtilen yapı yaklaşma şartlarına uyulacaktır. Plan notları önerilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.