



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

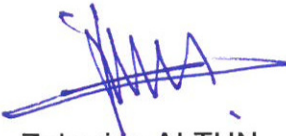
Tarih:28.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 155. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 296 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi 3234 ada 2 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden h=14.50 m. ibaresinin Y=14.50 m. olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz" plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 296 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi 3234 ada 2 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden h=14.50 m. ibaresinin Y=14.50 m. olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz" 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.



Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı



Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.11.2021 TARİH VE 296 SAYILI KARARI

Gündemin 13. Maddesi
Karar No. 296

Özü: M ibareli, arkadlı ticaret kullanımlı, h=14.50m yapılaşma koşullu 3234 ada 2 parselin; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden; h=14.50m ibaresinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=14.50m olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." 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 13. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kışla Mahallesi arkadlı ticaret kullanımlı 3234 ada 2 parselde; h=14.50m ibaresinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=14.50m olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.10.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 20.10.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.10.2021 tarih ve 3786 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; M ibareli, arkadlı ticaret kullanımlı, h=14.50m yapılaşma koşullu 3234 ada 2 parselin; **diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden; h=14.50m ibaresinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=14.50m olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." 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. 20.10.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe, Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

M ibareli, arkadlı ticaret kullanımlı, h=14.50m yapılaşma koşullu 3234 ada 2 parselin; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden; h=14.50m ibaresinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=14.50m olarak düzenlenmesi ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

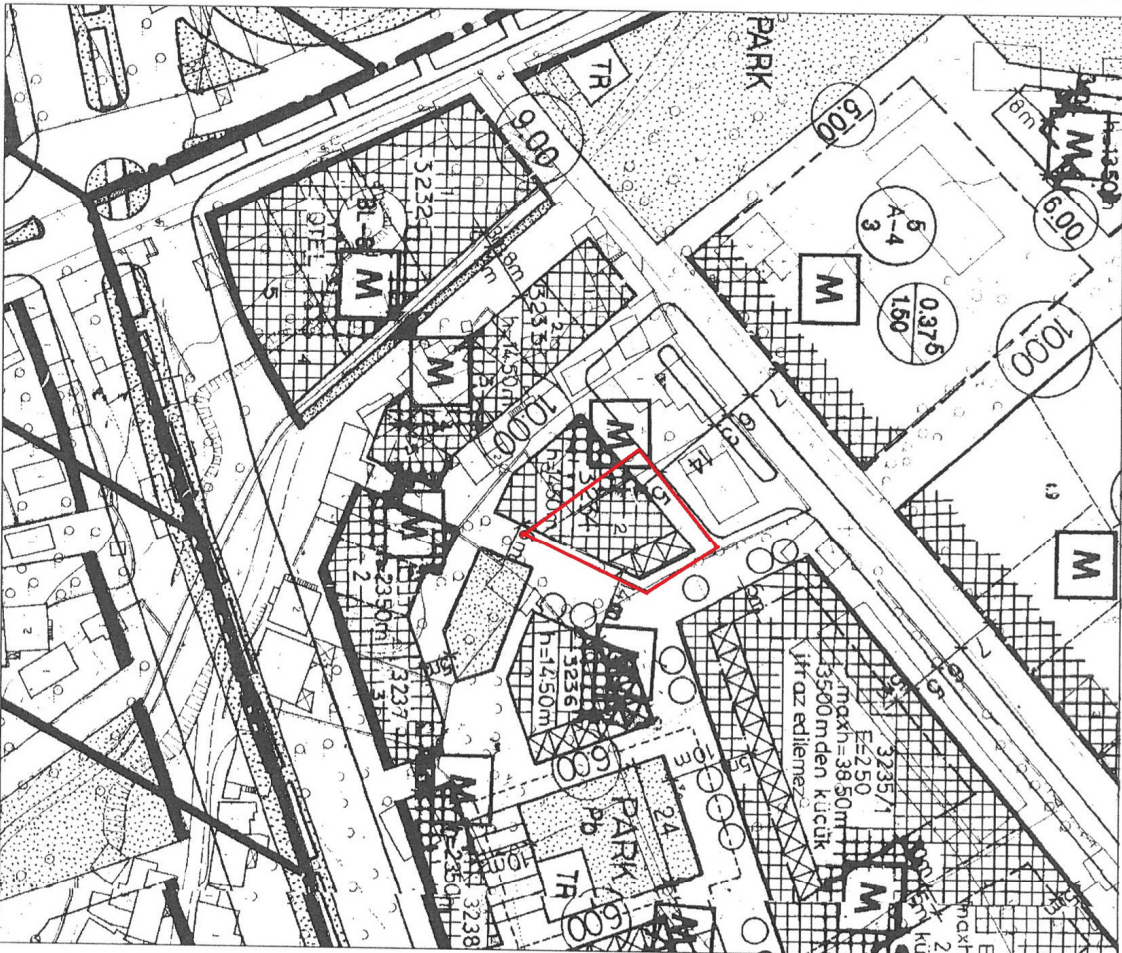
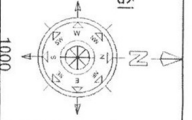
Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3234 ADA 2 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



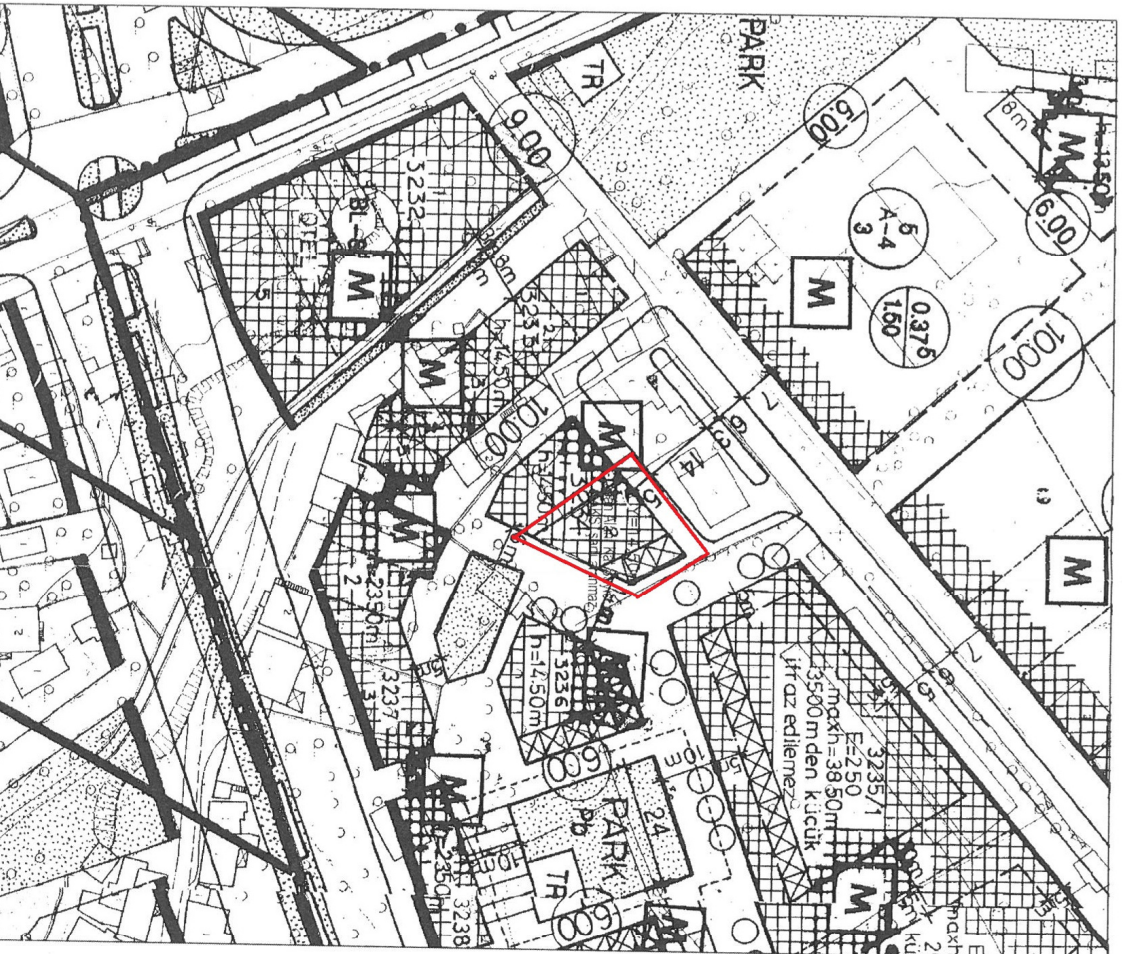
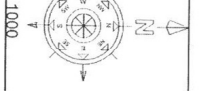
ÖNERİ PLAN

LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ONAMA SINIRI

PLAN NOTU

-Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.



Plan Açıklama Raporu

MURATPAŞA İLÇESİ

ÜÇGEN MAHALLESİ 3234 ADA 2 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 20-K-4-B

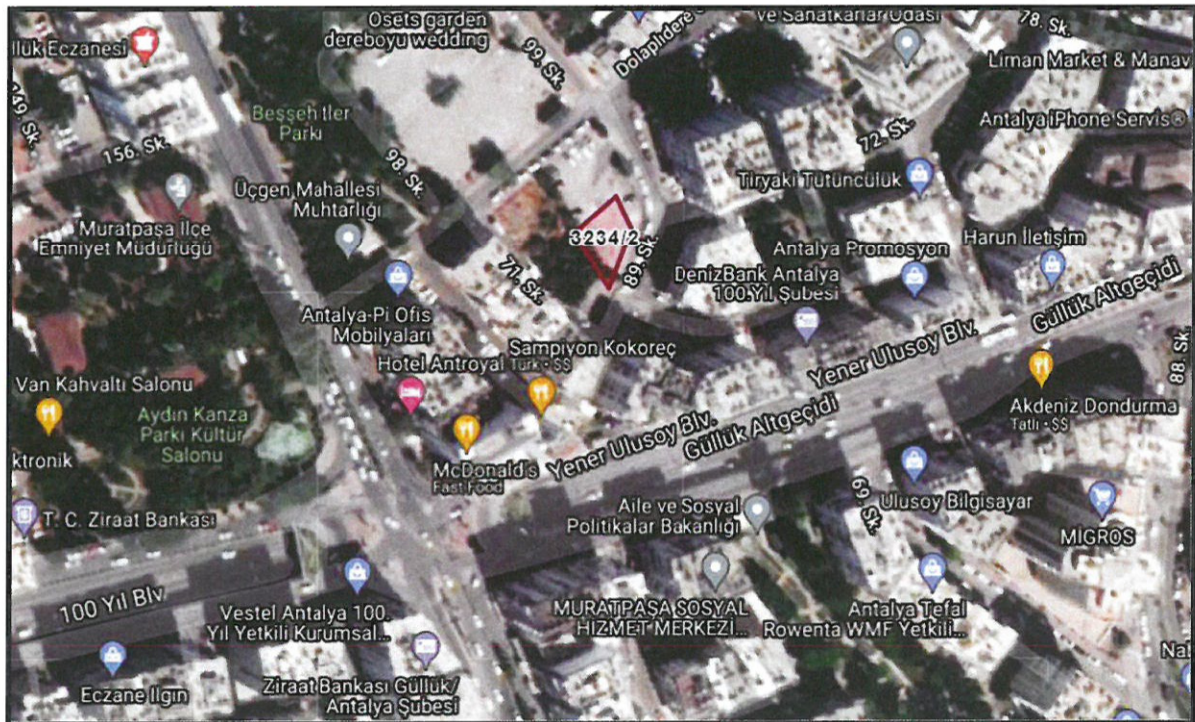


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

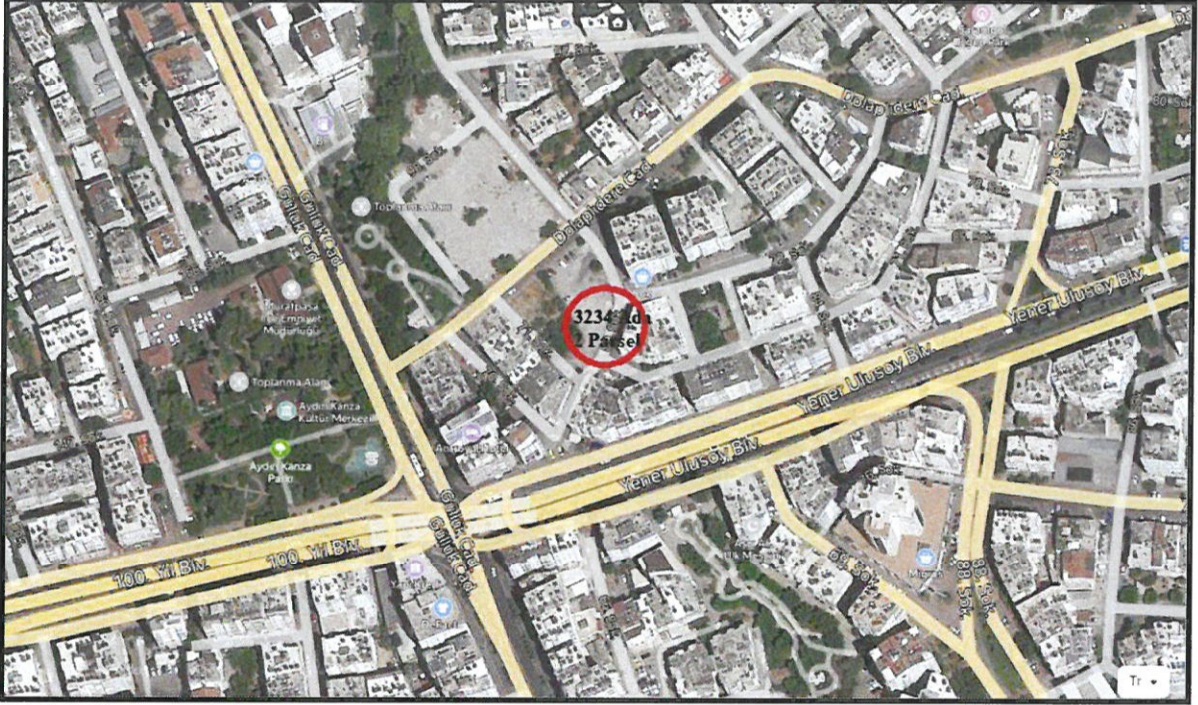
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Üçgen mahallesi sınırları içerisinde **20-K-4-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 309 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi



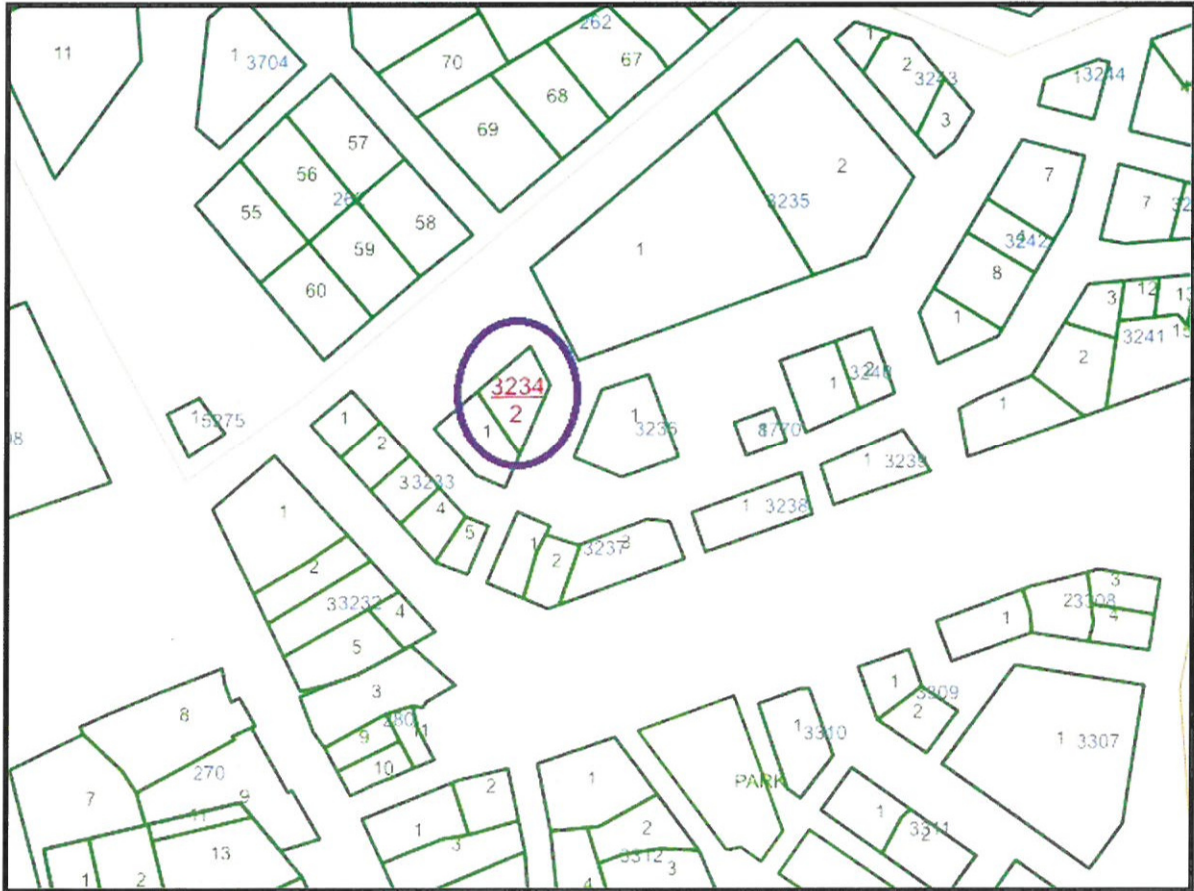
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, güneyden ve doğudan 82. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Bölgede eskiden taban alanı kat sayısı sınırlaması yokken şimdi 0.40 ile sınırlandırılmasından dolayı bir mağduriyet söz konusudur. Bu mağduriyetin giderilmesi için; 3234 ada 2 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

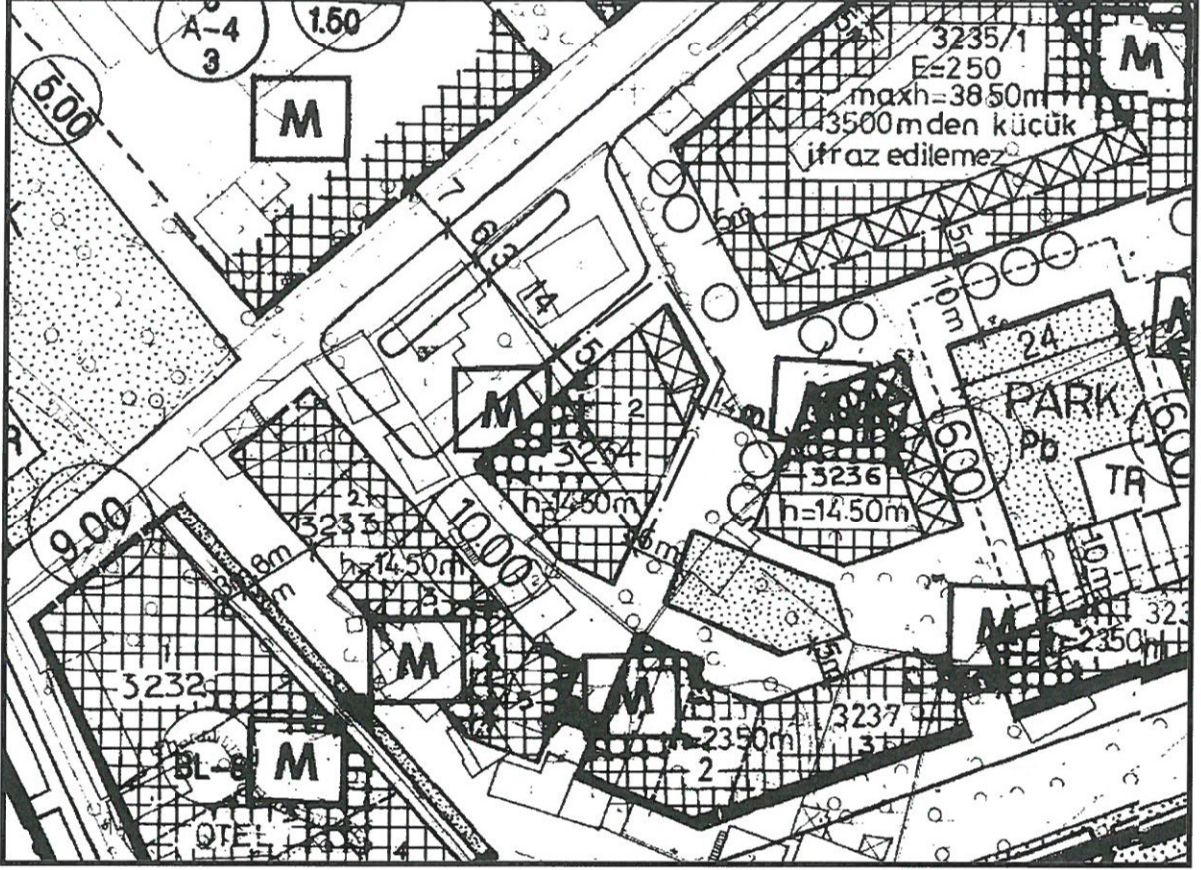


Şekil 4. Kadastral durum



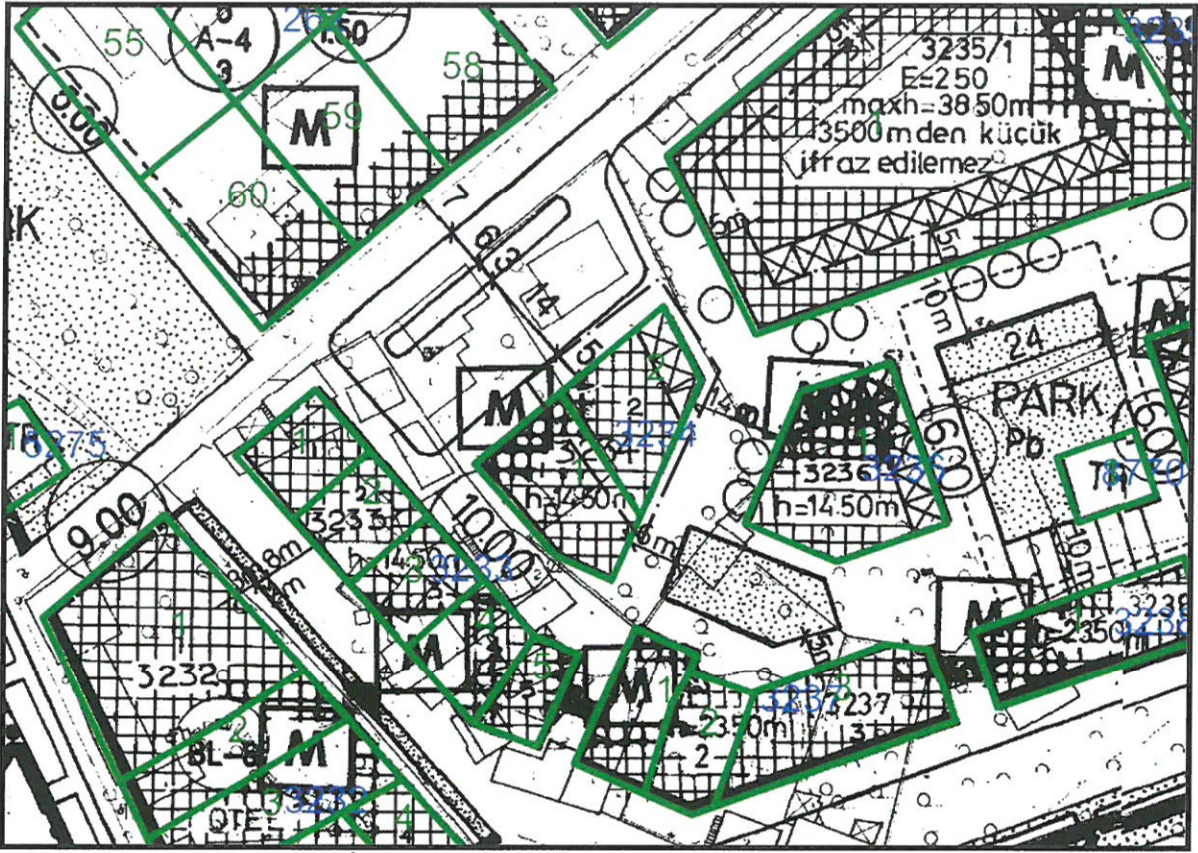
Foto 1. Sokak Fotoğraf Görüntüsü

4. PLANLAMA KARARLARI

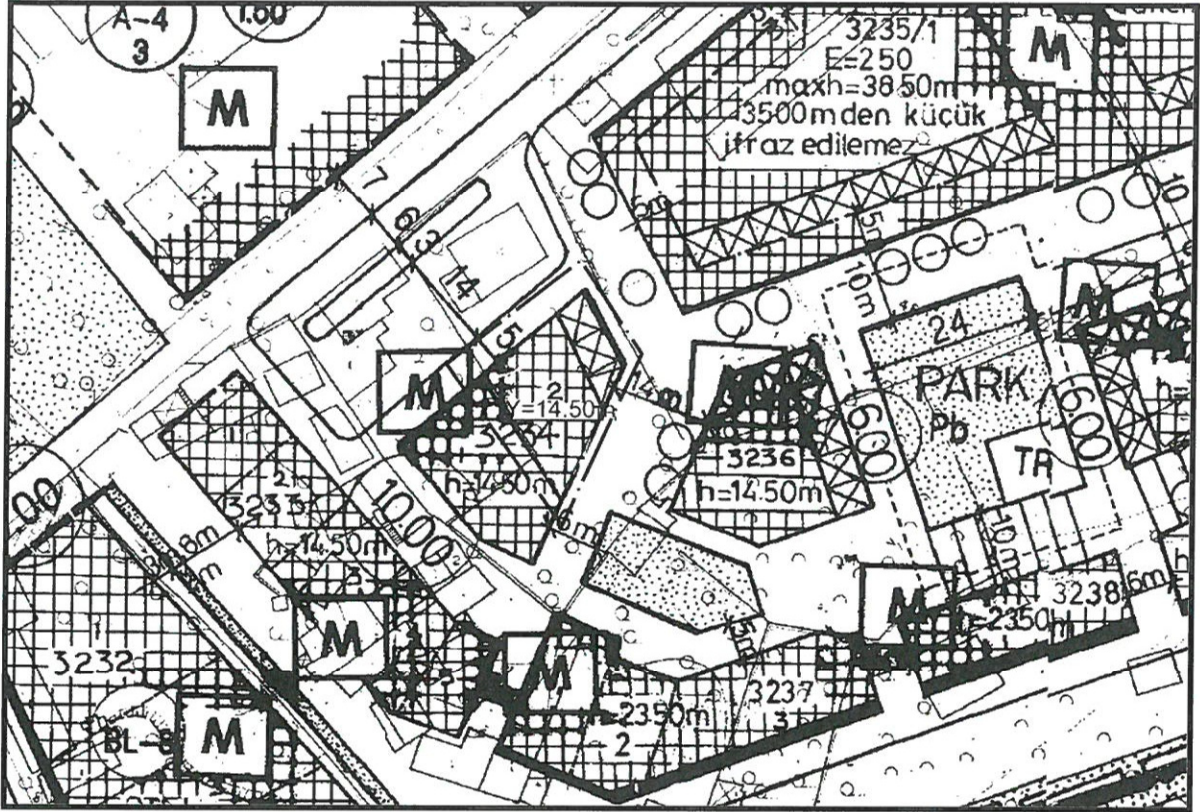


Şekil 5. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 6. Parselasyonlu Mevcut İmar Planı



Şekil 7. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, 3234 ada 2 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için, Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733042800200012 Tic.Sic.No:9159
Ant.Kuruluşlar No:733 042 8932 ANTALYA

Ö.ŞEFA ERDAL
Şehir Plancısı
Yeşililik Karne Grubu (A)
Dip No: 11991 ÖTÜ 79
Oda Sicil No: 15

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

ÜÇGEN MAHALLESİ

3234 ADA 2 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME
RAPORU

PAFTA NO: 20-K-4-B

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)
2021

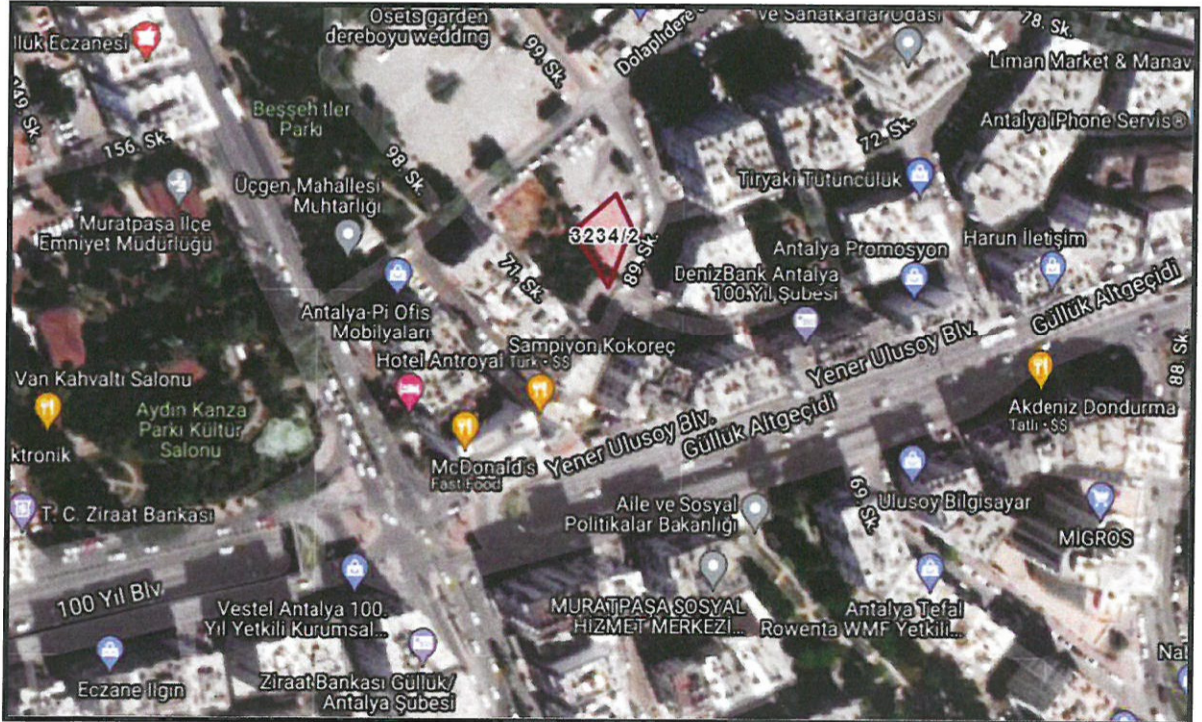


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Üçgen mahallesi sınırları içerisinde **20-K-4-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 309 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi

Plan değişikliğine konu olan parsel, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, güneyden ve doğudan 82. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, 3234 ada 2 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DĞERLENDİRMESİ

Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde, 3234 ada 2 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Mevcutta İmar Planı Plan Notlarına;

'Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz ' olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği; **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'** nin 26.1. Madde de "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" yapılmış bir plan değişikliği başvurusudur.

- **Teklif edilen plan değişikliği ile; emsal artışı veya kat artışı dolayısıyla nüfus artışı yoktur, yapı yoğunluğu değişmemektedir. Yeni kullanımın, çevresiyle kurduğu ilişki, yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri de değişmemektedir.**

Saygılarımla

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733042835210012 Tic.Sic.No:9159
Ant.Kurumlar Y.D.733 042 8932 ANTALYA

Ö.Ş.ŞERDAL
Şehir Plancısı
Yetkililik Kartı Grubu (A)
Dip.No:11991 ODTÜ 79
Oda Sicil No:315



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 : 3234 ada 2 parsel
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 296 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi 3234 ada 2 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden h=14.50 m. ibaresinin Y=14.50 m. olarak düzenlenmesi ve “Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz” plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 155. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 309 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu parsel, yürürlükte bulunan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Merkezi İş Alanı (MİA)” olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında M ibareli, arkadlı, h=14.50 m. yapılaşma koşullu ticaret kullanımında kalmaktadır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde; “Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40’ı geçemez.” denilmektedir. 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisi Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmayacağına yönelik olup, bunun yanısıra bina yüksekliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak belirtilmesi diğer plan kararlarıdır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.02.2022

Özlem KOCABAS
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.