

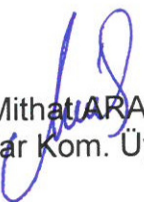


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:26.01.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.12.2021 tarih ve 338 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi 1278 ada 4 ve 7 parsellerde plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri belirtildiği halde diğer yapılaşma koşulları belirtilmemesi sebebiyle oluşan maddi hatanın giderilmesine yönelik çevre yapılaşma koşullarına uygun olarak BL-4 yapılaşma koşulunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.12.2021 tarih ve 338 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi 1278 ada 4 ve 7 parsellerde plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri belirtildiği halde diğer yapılaşma koşulları belirtilmemesi sebebiyle oluşan maddi hatanın giderilmesine yönelik çevre yapılaşma koşullarına uygun olarak BL-4 yapılaşma koşulunun 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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.12.2021 TARİH VE 338 SAYILI KARARI

Gündemin 19. Maddesi
Karar No. 338

Özü: Konut kullanımlı 1278 Ada 4 ve 7 parsellerde plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri belirtildiği halde diğer yapılaşma koşulları belirtilmemesi sebebiyle oluşan maddi hatanın giderilmesine yönelik çevre yapılaşma koşullarına uygun olarak BL-4 yapılaşma koşulunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Planlama ve İmar raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 19.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kışla Mahallesi konut kullanımlı 1278 Ada 4 ve 7 parsellerde plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri belirtildiği halde diğer yapılaşma koşulları belirtilmemesi sebebiyle oluşan maddi hatanın giderilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.11.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.11.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.11.2021 gün ve 4235 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Konut kullanımlı 1278 Ada 4 ve 7 parsellerde plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri belirtildiği halde diğer yapılaşma koşulu belirtilmemesi sebebiyle oluşan maddi hatanın giderilmesine yönelik çevre yapılaşma koşullarına uygun olarak **BL-4 yapılaşma koşulunun eklenmesine** ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 24.11.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Konut kullanımlı 1278 Ada 4 ve 7 parsellerde plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri belirtildiği halde diğer yapılaşma koşulları belirtilmemesi sebebiyle oluşan maddi hatanın giderilmesine yönelik çevre yapılaşma koşullarına uygun olarak BL-4 yapılaşma koşulunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Planlama ve İmar raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

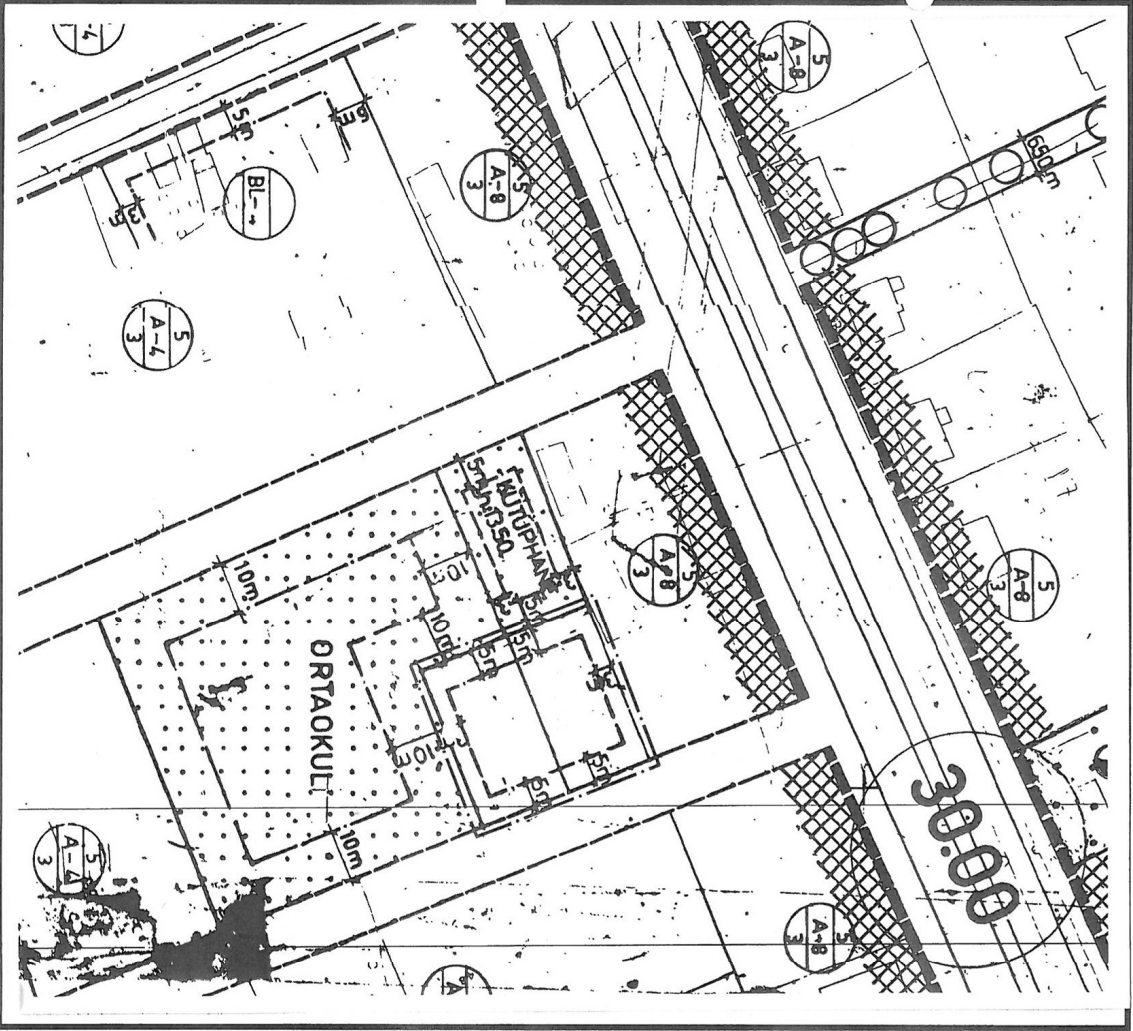
Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan Vekili

Zühtü ŞAHİN
Divan Katibi

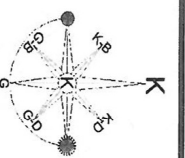
Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

İLÇE: MURATPAŞA
ADA/PARSEL NO:1278 ADA 4 ve 7 PARSELLER
PAFTA NO: 20K-4B
ÖLÇEK: 1/1000

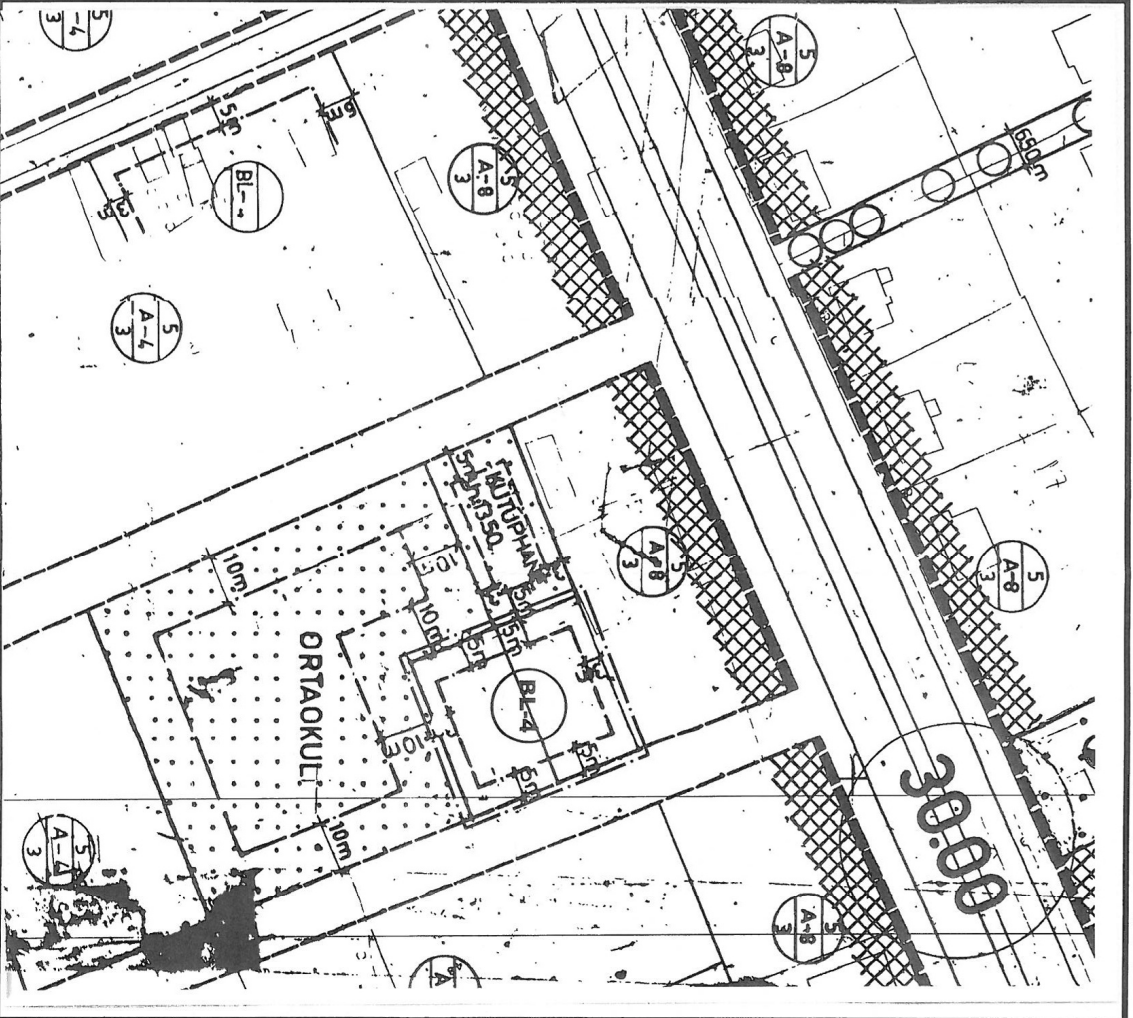
MEVCUT PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KONUSU:
YAPILAMA KOŞULLARI BELİRTİLMİYEN PARSELDE,
YAPILAMA KOŞULLARININ BELİRLENMESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ
KIŞLA MAHALLESİ 1278 ADA 4 ve 7 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi'nde, Kışla Mahallesi 20K-IVb imar paftası içerisinde bulunan 1278 ada 4 ve 7 parselleri kapsamaktadır.



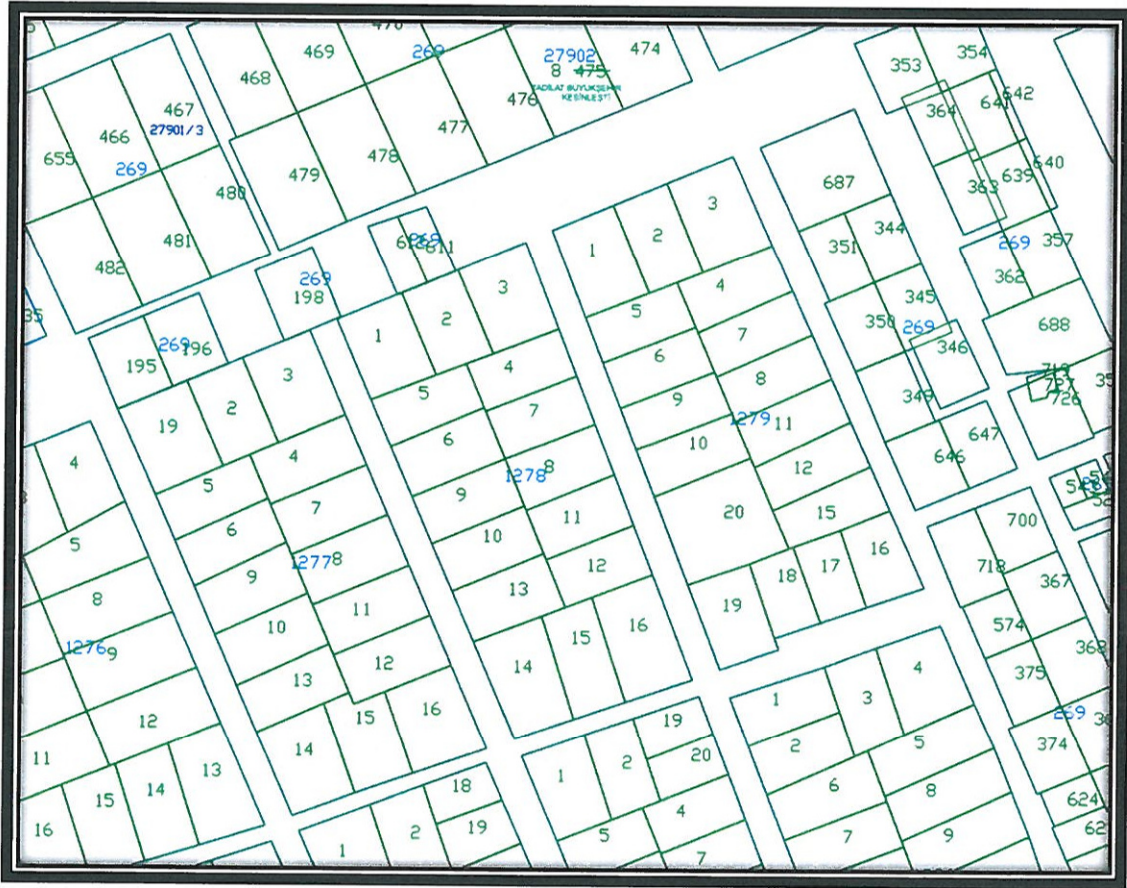
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

Handwritten signature

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan ve Proje Müdürlüğü Çap Servisi'nin 25.10.2021 tarihli ve 1304 sayılı yazısında 1278 ada 4 ve 7 parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut kullanımında kalmakta olduğu belirtilerek, plan üzerinde yapılaşma koşulu belirtilmediğinden bahse konu parsellere imar durumu verilememekte olduğu bildirilmiştir. Söz konusu maddi hatanın giderilmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

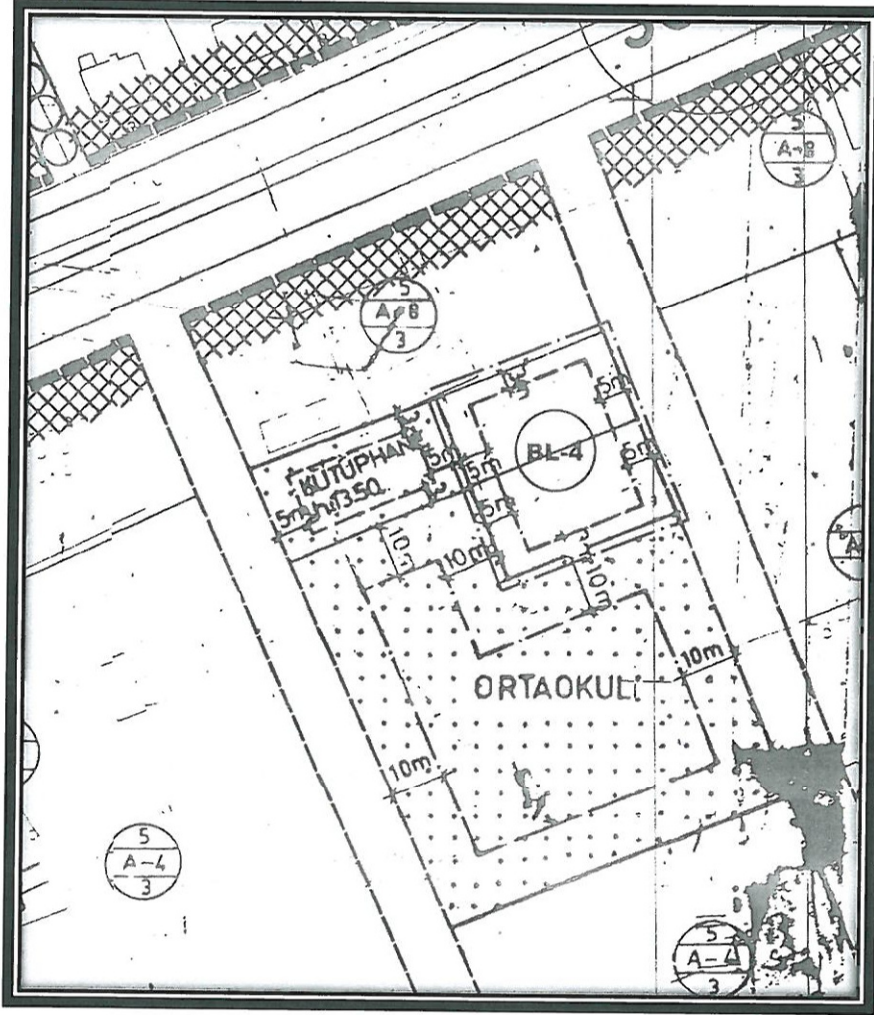


Şekil 2. Kadastral Durum

38

4. PLANLAMA KARARLARI

Muratpaşa İlçesi Kışla Mahallesi 1278 ada 4 ve 7 parsellerde plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri belirtildiği halde diğer yapılaşma koşulları belirtilmediği için imar durumu verilememektedir. Söz konusu parsellerde blok nizam 4 katlı olarak ruhsatlı yapılar bulunmaktadır. 1278 ada 4 ve 7 parsellerde yapılaşma koşulları belirtilmemesi sebebiyle oluşan maddi hatanın giderilmesine yönelik mevcut ruhsatlı yapılar ve çevre yapılaşma koşullarına uygun olarak BL-4 yapılaşma koşulu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3. Plan Örneği

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yetkili Belgeli



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 : 1278 ada 4 ve 7 parseller
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.12.2021 tarih ve 338 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi 1278 ada 4 ve 7 parsellerde plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri belirtildiği halde diğer yapılaşma koşulları belirtilmemesi sebebiyle oluşan maddi hatanın giderilmesine yönelik çevre yapılaşma koşullarına uygun olarak BL-4 yapılaşma koşulunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK)", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret+Konut İşlevli, İmar Uygulaması Tamamlanmış, MİA Amaçlı Dönüşüm Alanı" olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise konut kullanımında kalmaktadır. Söz konusu parsellerde blok nizam 4 katlı olarak ruhsatlı yapılar bulunmaktadır.

Muratpaşa Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Çap Servisi'nin 25.10.2021 tarihli ve 1740 sayılı yazısında; 1278 ada 4 ve 7 parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut kullanımında kaldığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde yapılaşma koşulu belirtilmediğinden parsellere imar durumu verilememekte olduğu belirtilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisinde; söz konusu maddi hatanın giderilmesine yönelik parsellere BL-4 yapılaşma koşulu eklenmiştir.24.01.2022

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Serdar PALLAVUŞ
Planlama Şube Müdür V.