





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 242. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 254 sayılı kararı ile uygun bulunan; Ermenek Mahallesi 9435 ada 8 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 254 sayılı kararı ile uygun bulunan; Ermenek Mahallesi 9435 ada 8 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine 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

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.10.2023 TARİH VE 254 SAYILI KARARI

Gündemin 19. Maddesi
Karar No. 254

Özü: A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9435 ada 8 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden kuzeyden 5m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve "Plan üzerinde gösterilen Yapı Yaklaşma Mesafelerine uyulacaktır." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 19. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-1c nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9435 ada 8 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden kuzeyden 5m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve "Plan üzerinde gösterilen Yapı Yaklaşma Mesafelerine uyulacaktır." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.06.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 22.09.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.09.2023 tarih ve 4259 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9435 ada 8 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden kuzeyden 5m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve "Plan üzerinde gösterilen Yapı Yaklaşma Mesafelerine uyulacaktır." Plan notunun 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. 22.09.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu (T.Katılmadı) ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkanım gündemin 19 ve 20. Maddelerinin okundu kabul edilerek birlikte oylanması ve komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, gündemin 19 ve 20. Maddelerinin cevabımız red, dedi.

Üye Ufuk Çiftçi söz alıp, Sayın Başkanım gündemin 19 ve 20. Maddelerinin komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, 19 ve 20. Maddeleri MHP olarak bizde red yönünde görüş bildiriyoruz Başkanım, dedi.

Başkan, gündemin 19. Maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarımıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oy çokluğu ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

C.H.P grubu ve İyi Parti grubunun kabul,

AK Parti grubu ve M.H.P grubunun red oylarına karşılık,

A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9435 ada 8 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden kuzeyden 5m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve "Plan üzerinde gösterilen Yapı Yaklaşma Mesafelerine uyulacaktır." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

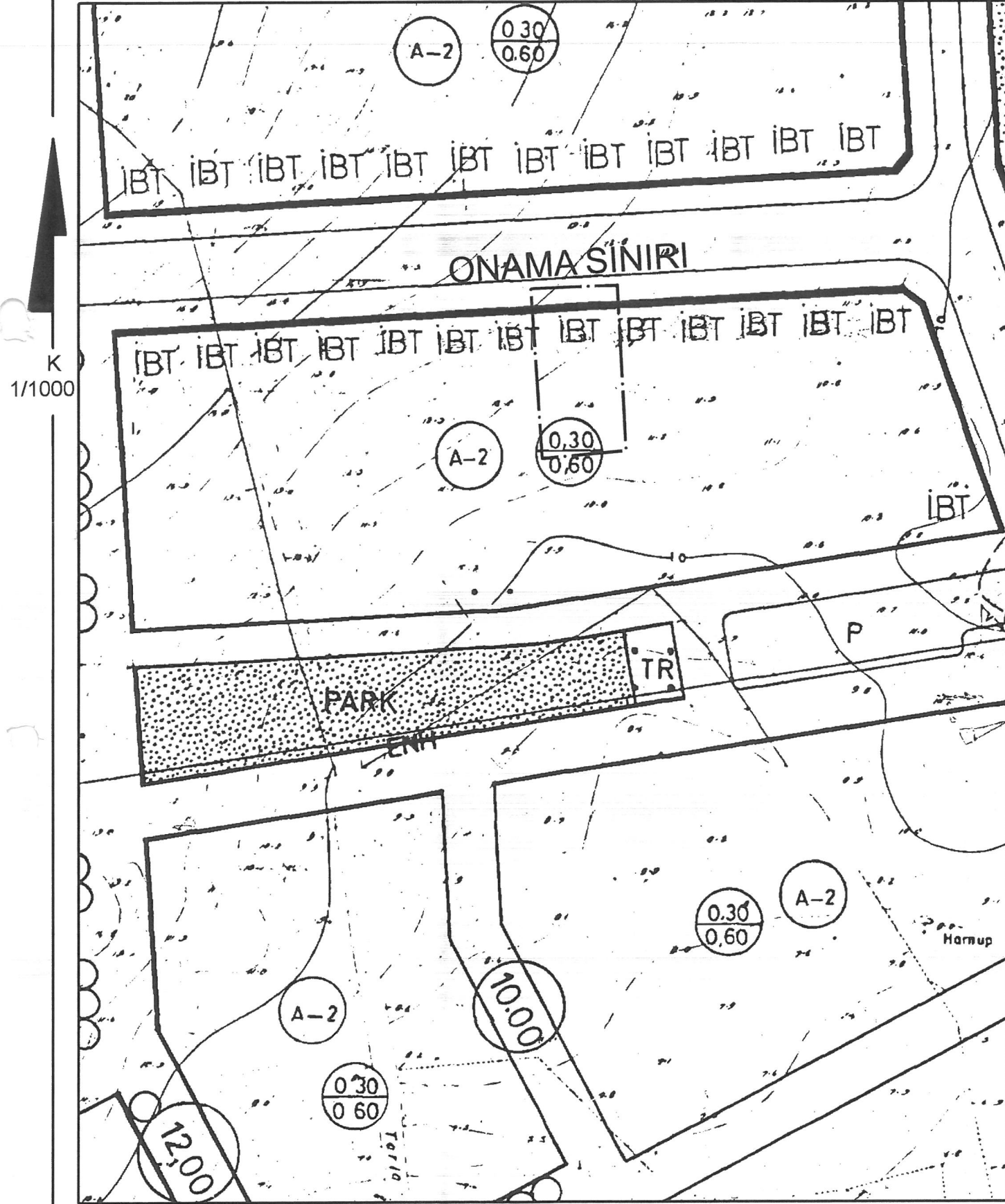
Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO :190-1C
ADA NO :9435

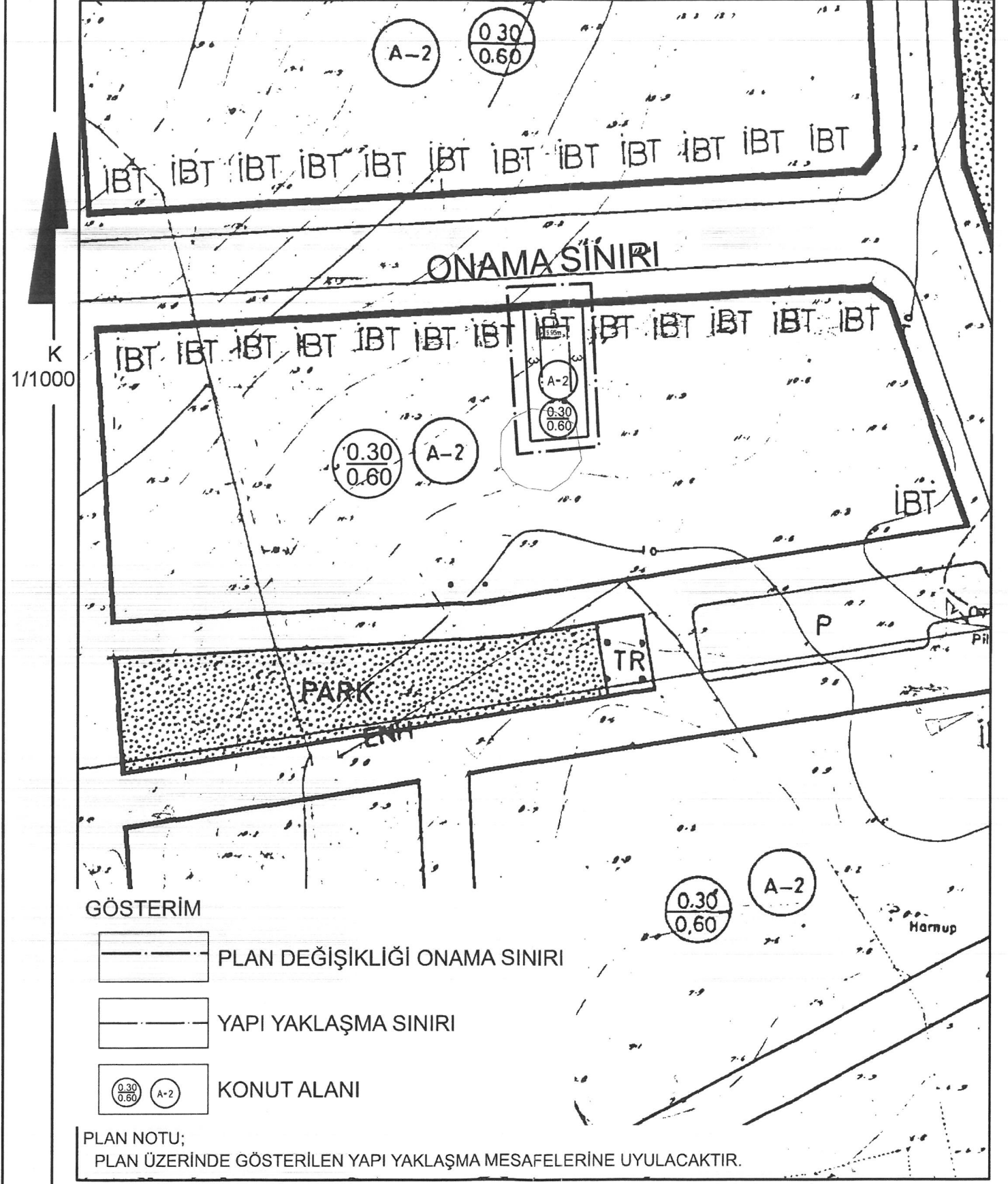
PARSEL NO :8
ALANI :326 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ ERMENEK MAHALLESİ
9435ADA 8 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında 190-1C nolu imar paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselin mevcut yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde minimum bina cephesi şartını sağlayamamasına yönelik parselin çekme mesafelerinin plan üzerinde belirtilerek yapılaşmasına imkan sağlanması amaçlanmaktadır.

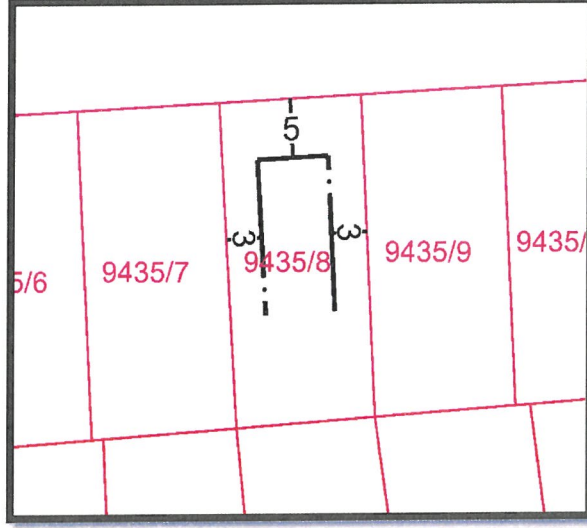
3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde 326m²lik bir alan sahiptir. Parsel halihazırda gelişmekte olan Konut bölgesinde yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölgede genel itibarı ile 2 katlı müstakil konut alanlarından oluşmaktadır.

4.PLAN KARARLARI

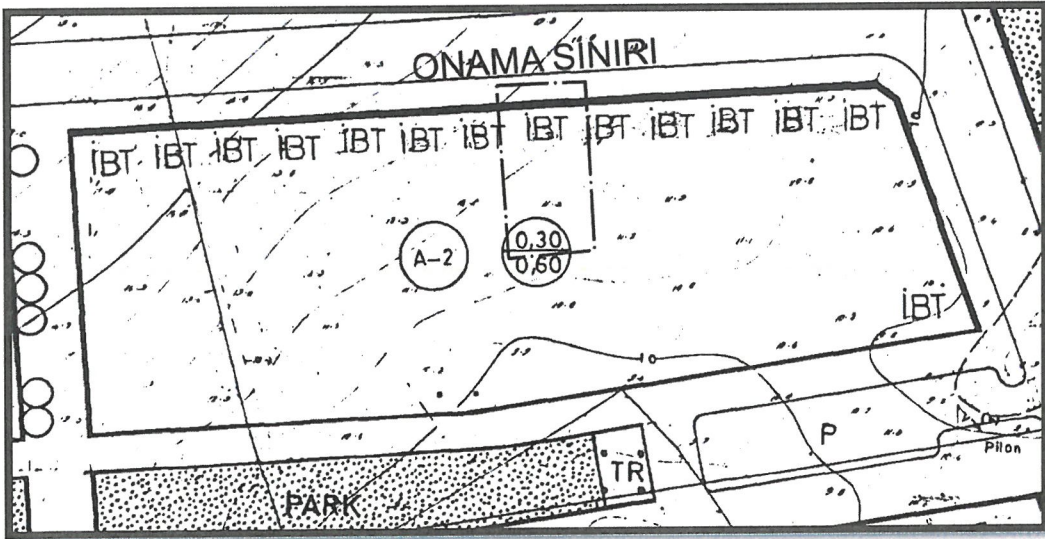
Planlama konusu parsel 326m²'lik bir alan sahiptir. Parselin mevcut imar planı kararlarına göre yan bahçe çekme mesafesi 3m, ön bahçe çekme mesafesi 5m olarak uygulandığından bina cephe hattı 5.95 m olarak çıkmaktadır. Söz konusu parsel ile ilişkili olarak dosya ekinde yer alan Muratpaşa Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü'nün 22.03.2023 tarihli İmar Çapı bilgilerinde " Parselde minimum cephe şartı sağlamadığı için inşaat ruhsatı verilememektedir." denilmektedir.

Söz konusu parselin imar planı ve parselasyon planı göz önüne alındığında teknik gerekçelerden dolayı yapılaşmaması mülkiyet hakkının kısıtlanmasına neden olmaktadır.

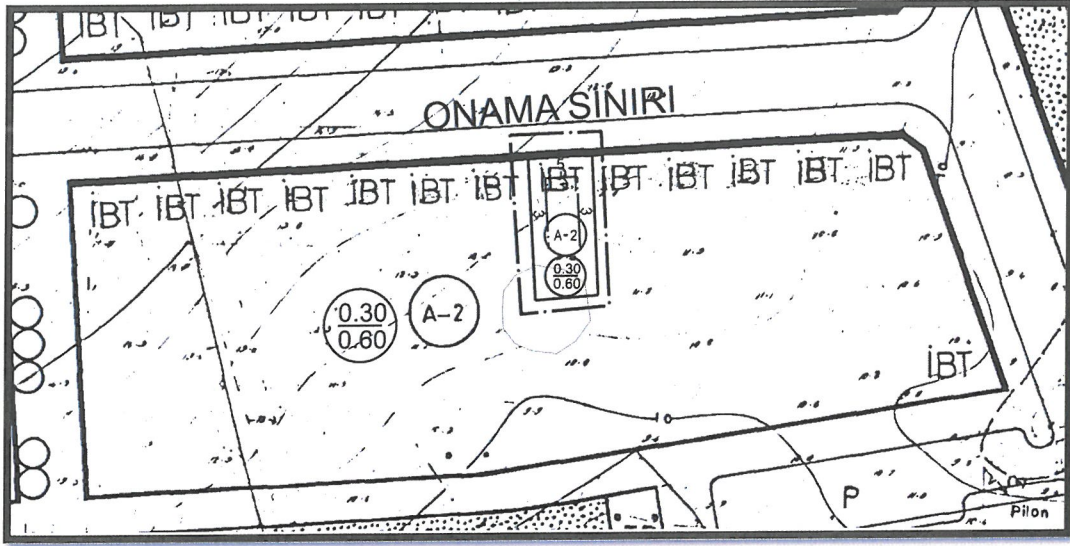


Bu sebeple söz konusu 9435 ada 8 nolu parselin mevcut imar planında belirtilen yan bahçelerden 3 metre, ön bahçeden ise 5 m çekme mesafesi ile cephe ölçüsü (5.95 metre) imar planında belirtilerek yapılaşmasının sağlanması amaçlanmaktadır. Mevcut imar planında belirtilen "Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS:0.30, KAKS:0,60 " yapılaşma koşulları korunarak imar planına yansıtılmaktadır.

PLAN NOTU; PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.



Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Altınkum Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4
Konyaaltı/ANTALYA - Csm:0532 368 35 14
Antalya İmar Müh. D. No:0700762/18
M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
No. No: 2812913 Oda Sic. No: 5948

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa
Mahalle : Ermenek
Alan : 334 m²
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 254 sayılı kararı ile uygun bulunan; Ermenek Mahallesi 9435 ada 8 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 242. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Konut Alanı" olarak planlıdır. Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsel konut alanı planlı olup ayırık nizam 2 kat (A-2) 0,30 TAKS 060 KAKS yapılaşma koşullarına sahiptir.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; parselde mevcut yapı yaklaşma mesafeleri ile minimum bina cephesi şartı sağlanamadığından parselin yapılaşma koşulu ve fonksiyonu değiştirilmeden kuzeyden 5 m doğu ve batı cephelerden 3 m yapı yaklaşma mesafesinin planlara işlenmesi gerekliliği ortaya çıktığı belirtilmektedir. Ayrıca "Plan üzerinde gösterilen Yapı Yaklaşma Mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.11.2023

Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



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