



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.07.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında 68. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarihli ve 146 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 7298 Ada 8 Parseldeki yurt alanında yapılaşma koşulu değiştirilmeden Yençok=4 kat ibaresinin eklenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve "Taban alanı katsayısı (TAKS) 0.40 ı geçemez" plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarihli ve 146 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 7298 Ada 8 Parseldeki yurt alanında yapılaşma koşulu değiştirilmeden Yençok=4 kat ibaresinin eklenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve "Taban alanı katsayısı (TAKS) 0.40 ı geçemez" plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, yapı yaklaşma mesafelerinde yapılan düzenleme ile kullanılabilir inşaat alanında artış meydana geldiğinden uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

RED.
Plan teklifi uygundur

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

RED.
Plan teklifi uygundur

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.06.2023 TARİH VE 146 SAYILI KARARI

Karar No. 146

Özü: Kuzey, batı ve güneyden 8'er m. doğudan 12 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=0.80 yapılaşma koşullu Yurt kullanımlı 7298 ada 8 parselde; Yurt kullanımı ve E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden Yençok=4 kat yapılaşma koşulu getirilmesi, batıdan 6 m., kuzeyden 6.5 m., güney ve doğudan 8'er m. yapı yaklaşma mesafeli olarak düzenlenmesi ve "Taban alanı katsayısı (TAKS) 0.40'ı geçemez." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. Maddesinde görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilen gündeme ilişkin, **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Kuzey, batı ve güneyden 8'er m. doğudan 12 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=0.80 yapılaşma koşullu Yurt kullanımlı 7298 ada 8 parselde; Yurt kullanımı ve E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden Yençok=4 kat yapılaşma koşulu getirilmesi, batıdan 6 m., kuzeyden 6.5 m., güney ve doğudan 8'er m. yapı yaklaşma mesafeli olarak düzenlenmesi ve "Taban alanı katsayısı (TAKS) 0.40'ı geçemez." 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. 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 okundu.

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkanım komisyon raporu geldiği şekliyle uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, bizim kararımız red, dedi.

Üye Ufuk Çiftçi söz alıp, komisyon raporu geldiği şekliyle uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, MHP olarak red Başkanım, dedi.

Başkan, evet öncelikle kat artışı ya da emsal yükselmesi var mı bunda kat artışı da yok emsal yükselmesi de yok, dedi.

Üye Özgür Taylan Budak söz alıp, kat belli olmadığı için Başkanım çap verilemiyordu inşaat yapılamıyordu ondan dolayı biz sadece 4 kat ekledik kalanı da statik limitinde bıraktık, dedi.

Başkan, emsaller yine aynı, dedi.

Başkan, komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oyçokluğuyla kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

C.H.P ve İyi Parti grubunun kabul,

Ak Parti ve M.H.P grubunun red oylarına karşılık,

Kuzey, batı ve güneyden 8'er m. doğudan 12 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=0.80 yapılaşma koşullu Yurt kullanımlı 7298 ada 8 parselde; Yurt kullanımı ve E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden Yençok=4 kat yapılaşma koşulu getirilmesi, batıdan 6 m., kuzeyden 6.5 m., güney ve doğudan 8'er m. yapı yaklaşma mesafeli olarak düzenlenmesi ve "Taban alanı katsayısı (TAKS) 0.40'ı geçemez." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

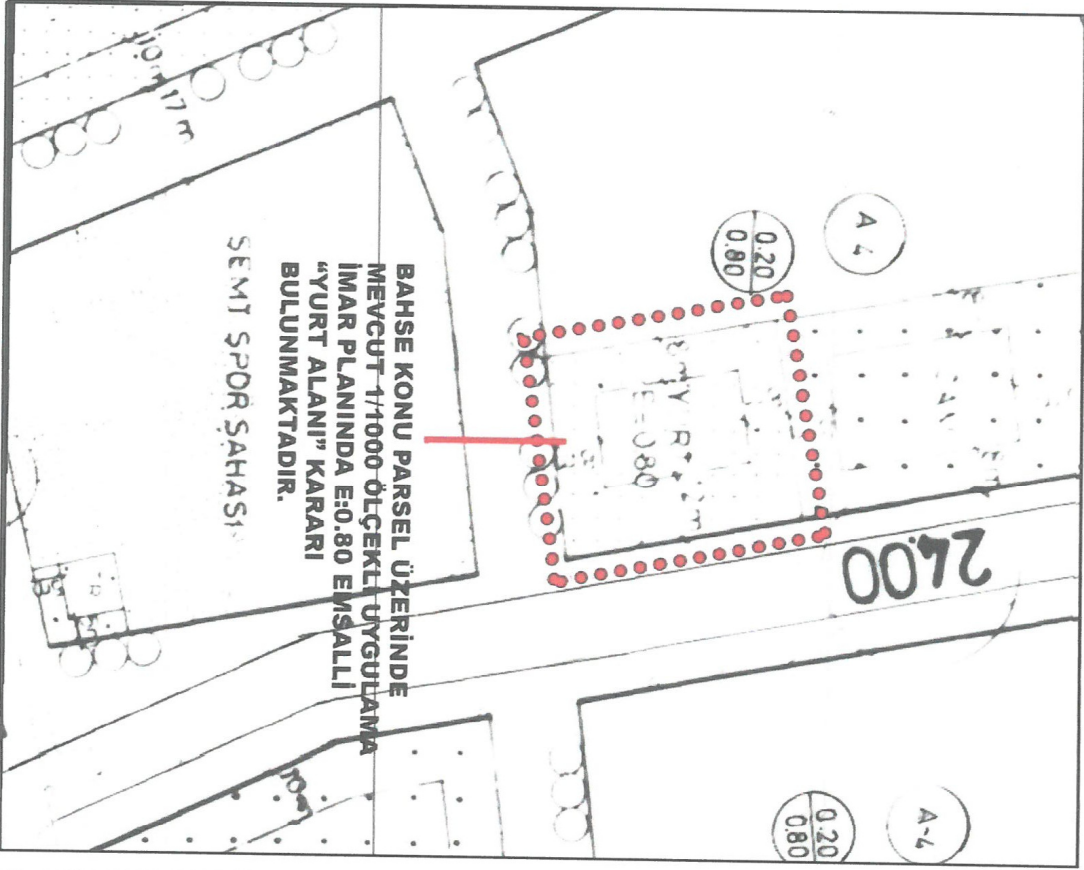
Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ
DEMİRCİKARA MAHALLESİ
7298 ADA 8 PARSEL YURT AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN

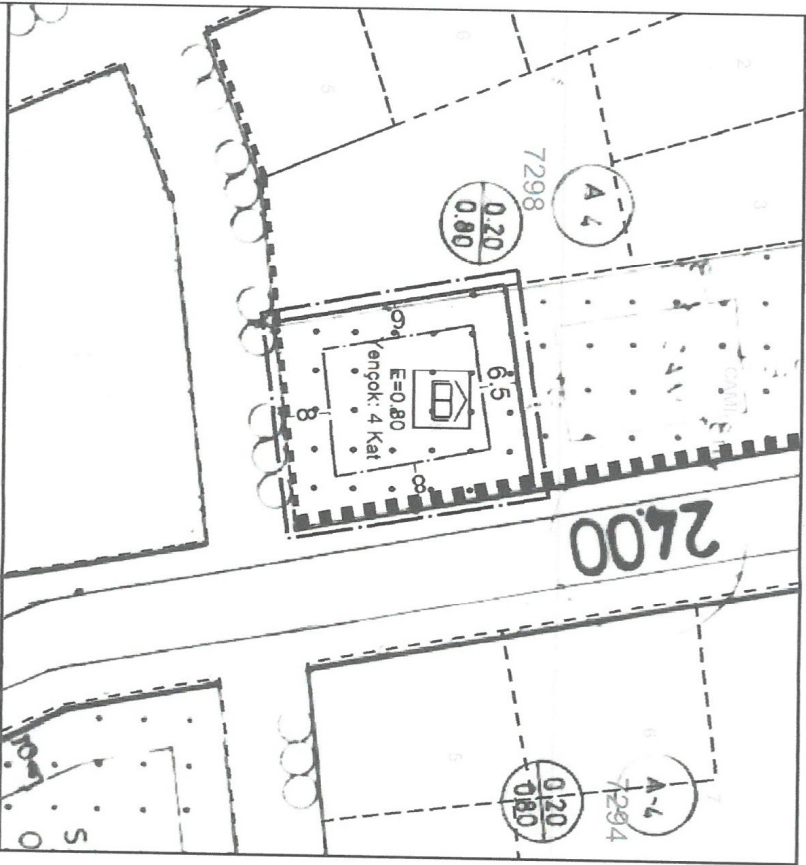


BAHSE KONU PARSEL ÜZERİNDE
MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANINDA E:0.80 EMSALLI
"YURT ALANI" KARARI
BULUNMAKTADIR.
SEMT SPOR SAHAŞI

PLAN NOTU:

ölçektir.

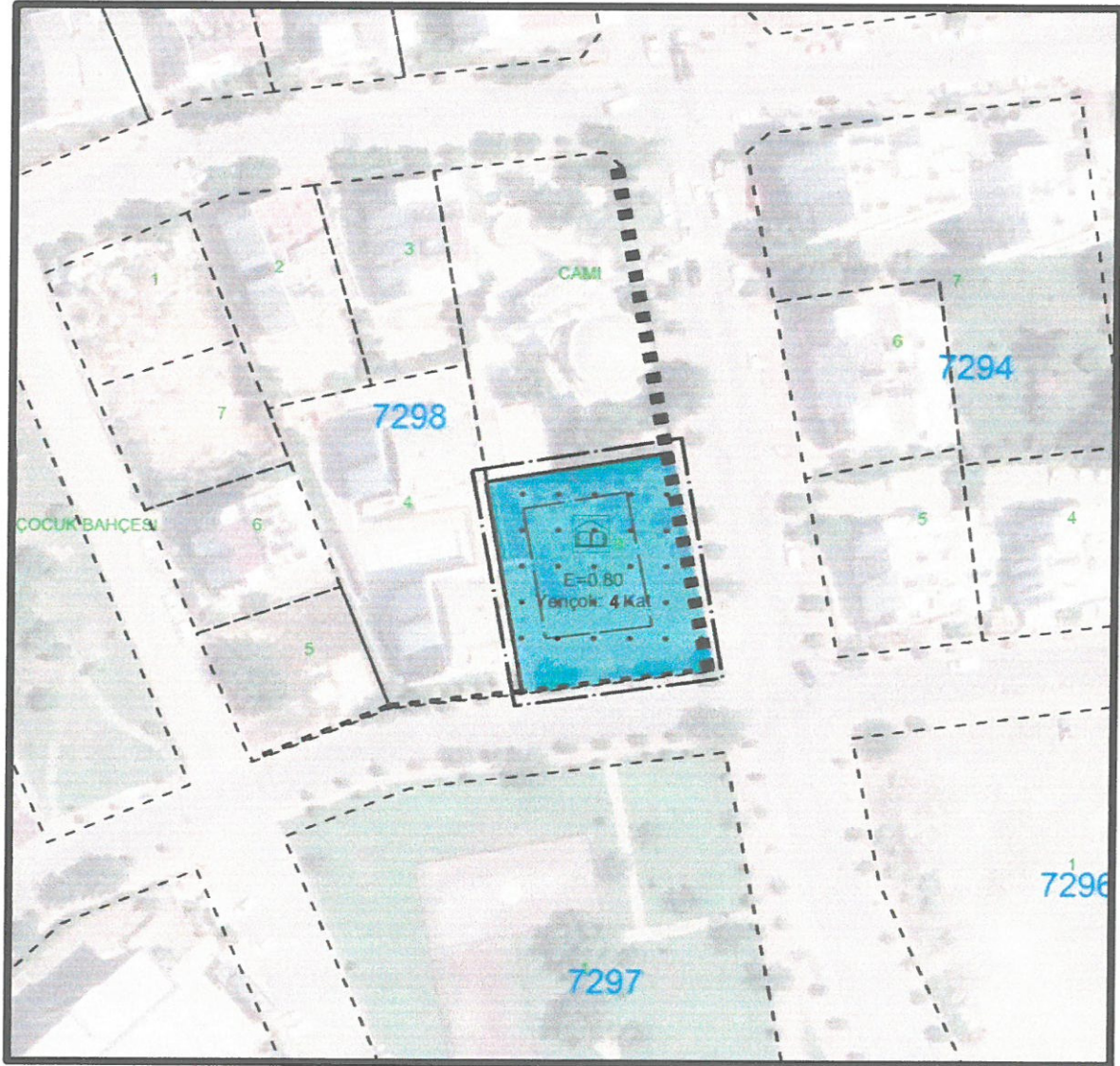
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------------|
| | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI | | PARSEL SINIRI |
| | YAPIVAKLAŞMA SINIRI | | YURT ALANI
(E=0.80, YENİOK:4 KAT) |

MURATPAŞA BELEDİYESİ DEMİRCİKARA MAHALLESİ
7298 ADA 8 PARSEL YURT AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2023

1) PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara mahallesi 7298 ada 8 parsel, kuzey-güney yönünde barınaklar Bulvarına bağlanan 2023 sokak ile doğu-batı yönünde uzanan 2028 sokağın kesiştiği noktada bulunmaktadır. Parselin yakınında genellikle donatı alanları olup, güneyde Okyanus kolejleri Lara kampüsü, doğusunda ise T.C Sağlık Bakanlığı Muratpaşa Aile Sağlığı Merkezi bulunmaktadır. Parselin bulunduğu imar adası ve çevresindeki imar adalarında çok katlı yapılaşma bulunmakta olup, yapılaşma büyük oranda tamamlanmıştır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

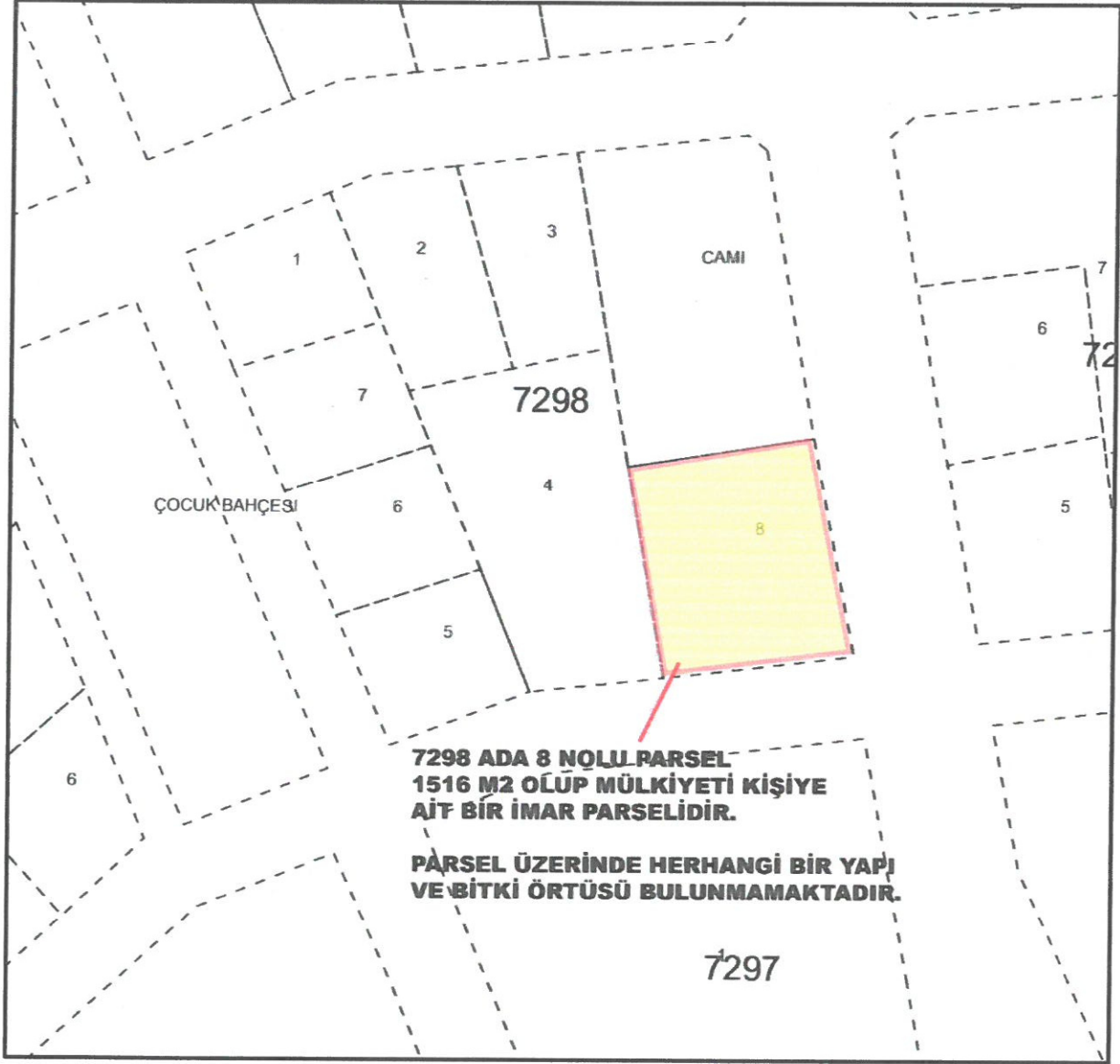
2) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Demircikara mahallesi 7298 ada 8 nolu parselde, özel mülkiyet olan alanda yürürlükteki imar planı ile önerilen “Yurt Alanı” kararı doğrultusunda yatırım yapılması amaçlanmaktadır. Bölgede ihtiyaç duyulan yurt talebini karşılamak amacı ile yörede belirlenen yapı nizamı korunarak, örnek bir yapı ve işletme ile toplumsal bir ihtiyaç karşılanacaktır. Mevcut emsal kararları ile 4 kat nizamında zemin katta inşaat yaklaşma sınırlarındaki sorunların giderilmesi amaçlanmaktadır.

Yatırımın kapsamı 7298 ada 8 nolu parselle sınırlı olup yürürlükteki planla önerilen yapılaşma miktarı içerisinde kalarak yapılaşmanın tamamlanmasıdır.

3) BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

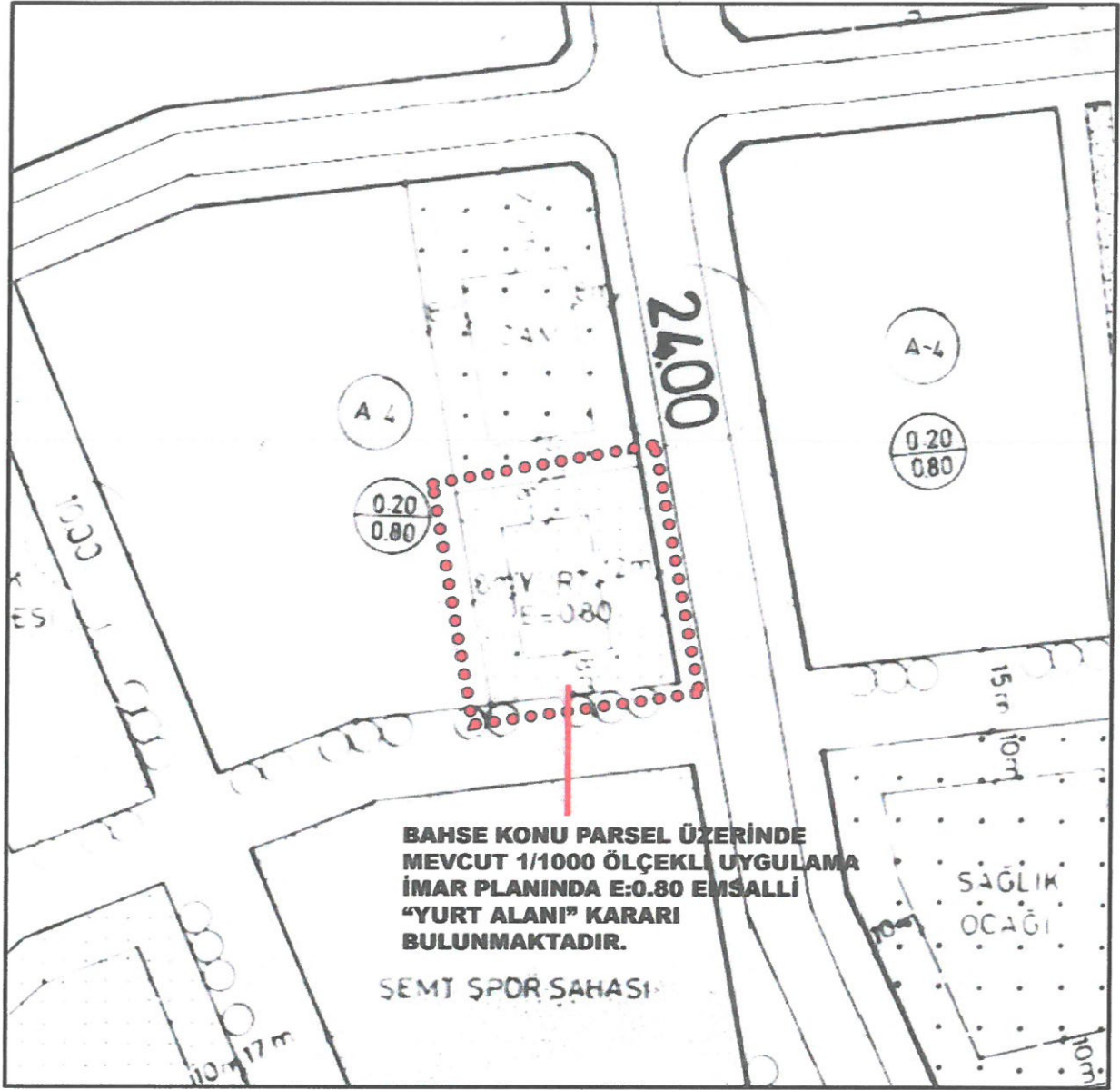
Antalya ili, Muratpaşa İlçesi; Demircikara Mahallesi 7298 ada 8 nolu parsel üzerinde herhangi bir yapı ve bitki örtüsü bulunmamaktadır. Mülkiyeti Seniha CEYLAN ait olup, mülkiyet sorunu bulunmamaktadır.



Şekil 2: 7298 Ada 8 Nolu Parselin Kadastral Durumu

4) MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 7298 ada 8 nolu parsel üzerinde yürürlükteki planda, 0,80 emsalli "Yurt Alanı" kararı bulunmaktadır. Planda inşaat yaklaşımlar ve Emsal dışında yapılaşmaya dönük, kat vb. sınırlamalar yer almamaktadır.

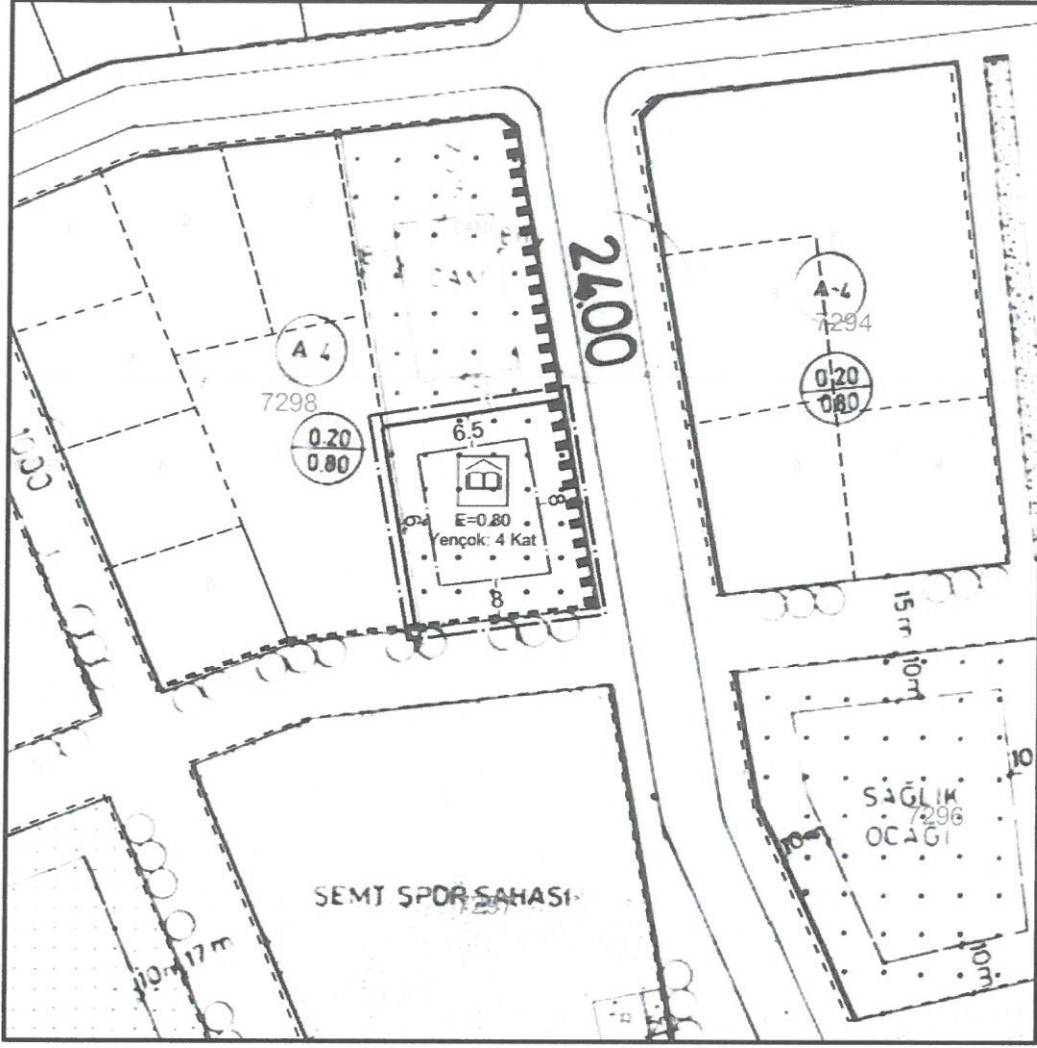


Şekil 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

5) ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi 7298 ada 8 nolu parsel için yürürlükteki planda belirtilen "Yurt Alanı" kararı mevcut haliyle korunmaktadır. Çevre yerleşmelerdeki yükseklik değerlendirilerek ayrıca "Yençök: 4 Kat" kararı getirilmiştir. Mevcut emsal ve kat önerisi değerlendirildiğinde, parsel tabanı kullanımında oluşan sorunun giderilmesi amacı ile, 2023 sokak cephesinde, mevcut 12 metrelik yapı yaklaşma sınırı 8 metreye 2028 sokak cephesindeki yapı yaklaşma sınırı ise 8 metre olarak korunmuştur. Bu kararlar ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesi 6. Bendi gereği % 40 zemin kullanımına uygun hale getirilmiş ve emsal ile kat arasında oluşacak olumsuzluk kısmen kalkmış olmaktadır.

Bu kararlarla tamamlanmış olup, ilave bir yoğunluk söz konusu olmadığından yöredeki trafik yoğunluğuna da bir olumsuz etki oluşturmayacaktır. (EK: KLİŞE)



Şekil 4: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

N. Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O. Sicil No: 520 55B Tesvi No: 0711446
F. Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0 242 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILÖZ - Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fatih Cd. Altay Cd.
Ataol İşhanı No: 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0 242 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 EYHTUNNK	MD Tarihi: 20.10.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-287 Üye: BURHAN KIZILÖZ (213)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Demircikara Mahallesi
Ölçek : 1/1000 UİP Değişikliği
Alan(m2) : 1516 m²

Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2023 tarihli ve 146 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 7298 Ada 8 Parseldeki yurt alanında yapılaşma koşulu değiştirilmeden Yençok=4 kat ibaresinin eklenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve "Taban alanı katsayısı (TAKS) 0.40 ı geçemez" plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında 68. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel, Demircikara Mahallesi sınırlarında, Barınaklar Bulvarına bağlanan 2023 sokak ile 2028 sokağın kesiştiği noktada bulunmaktadır. Parsel yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yurt Alanı olarak planlıdır.

Söz konusu plan değişikliği açıklama raporunda, "Yurt Alanı" kararının mevcut haliyle korunduğu, çevre yerleşmelerdeki yüksekliğin değerlendirilerek ayrıca "Yençok: 4 Kat" kararı getirildiği, mevcut emsal ve kat önerisi değerlendirildiğinde, parsel tabanı kullanımında oluşan sorunun giderilmesi amacı ile, 2023 sokak cephesinde, mevcut 12 metrelik yapı yaklaşma sınırının 8 metreye 2028 sokak cephesindeki yapı yaklaşma sınırının ise 8 metre olarak korunduğu, böylece tüm yol cephesinden 8 metre çekilerek bir denge sağlanmış olduğu, yan cepheden 6 metre ve arka cepheden de yapı yaklaşma sınırları 6.5 metre olarak önerildiği, kararların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesi 6. Bendi gereği % 40 zemin kullanımına uygun hale getirilmiş olduğu belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.07.2023

Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.