



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.01.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	---------------------------------------

TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
---------------------	------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	---

TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 397 sayılı kararı ile uygun bulunan, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan h=23.50m yapılaşma koşullarına sahip M ibareli ve Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 245 ada 36 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden h=23.50m ibaresinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde Y=23.50m olarak düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
---------------------	--

KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 397 sayılı kararı ile uygun bulunan, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan h=23.50m yapılaşma koşullarına sahip M ibareli ve Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 245 ada 36 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden h=23.50m ibaresinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde Y=23.50m olarak düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet ALKIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.12.2022 TARİH VE 397 SAYILI KARARI

Gündemin 23. Maddesi
Karar No. 397

Özü: h=23.50 m. yapılaşma koşullu, M ibareli ve Ticaret kullanımlı 245 ada 36 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden; h=23.50m. ibaresinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=23.50m. olarak düzenlenmesi ve "Plan Değişikliğine konu 245 ada 36 parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 23. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Muratpaşa Mahallesi Mahallesi h=23.50 m. yapılaşma koşullu, M ibareli ve Ticaret kullanımlı 245 ada 36 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden; h=23.50m. ibaresinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=23.50m. olarak düzenlenmesi ve "Plan Değişikliğine konu 245 ada 36 parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.09.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.09.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.11.2022 tarih ve 5349 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; h=23.50 m. yapılaşma koşullu, M ibareli ve Ticaret kullanımlı 245 ada 36 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden; h=23.50m. ibaresinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=23.50m. olarak düzenlenmesi ve "Plan Değişikliğine konu 245 ada 36 parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 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 yapılmayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutulmuş olup...**" denildiğinden uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 27.09.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Alican Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi, Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

h=23.50 m. yapılaşma koşullu, M ibareli ve Ticaret kullanımlı 245 ada 36 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden; h=23.50m. ibaresinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Y=23.50m. olarak düzenlenmesi ve "Plan Değişikliğine konu 245 ada 36 parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notunun 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

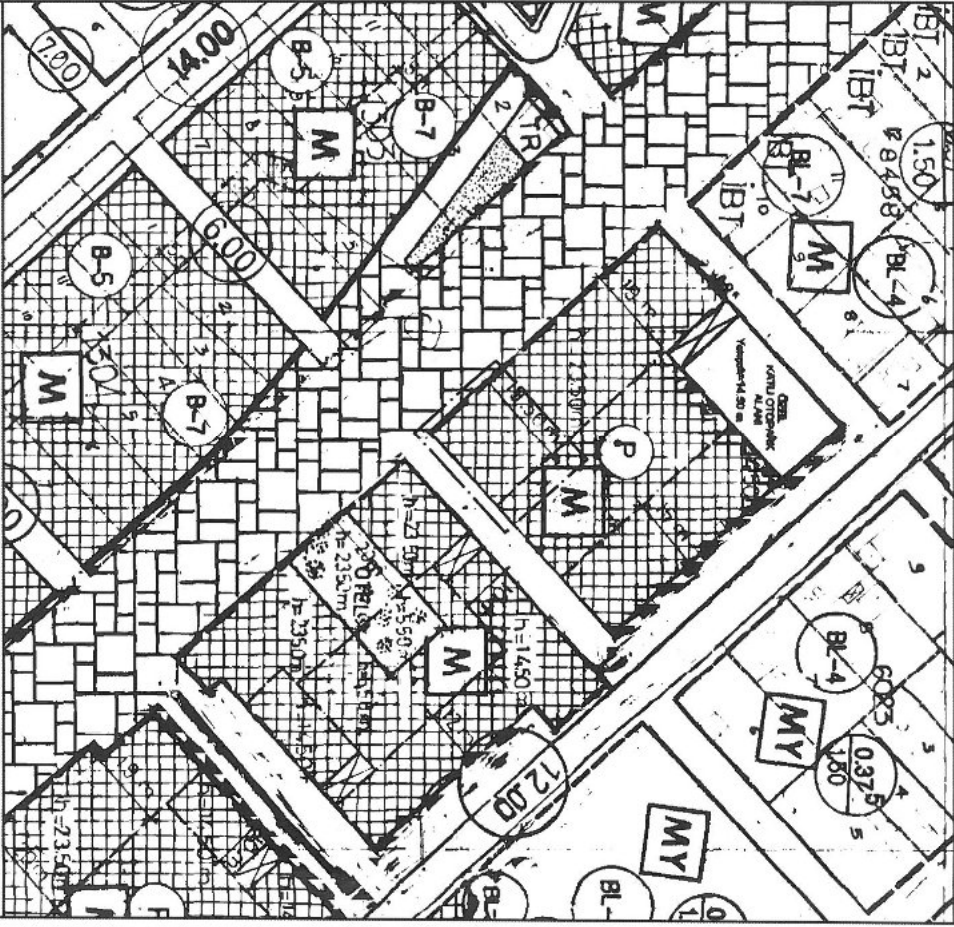
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : MURATPAŞA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 245 ADA 36 PARSEL

PAFTA NO: 20K-3A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI (MIA)

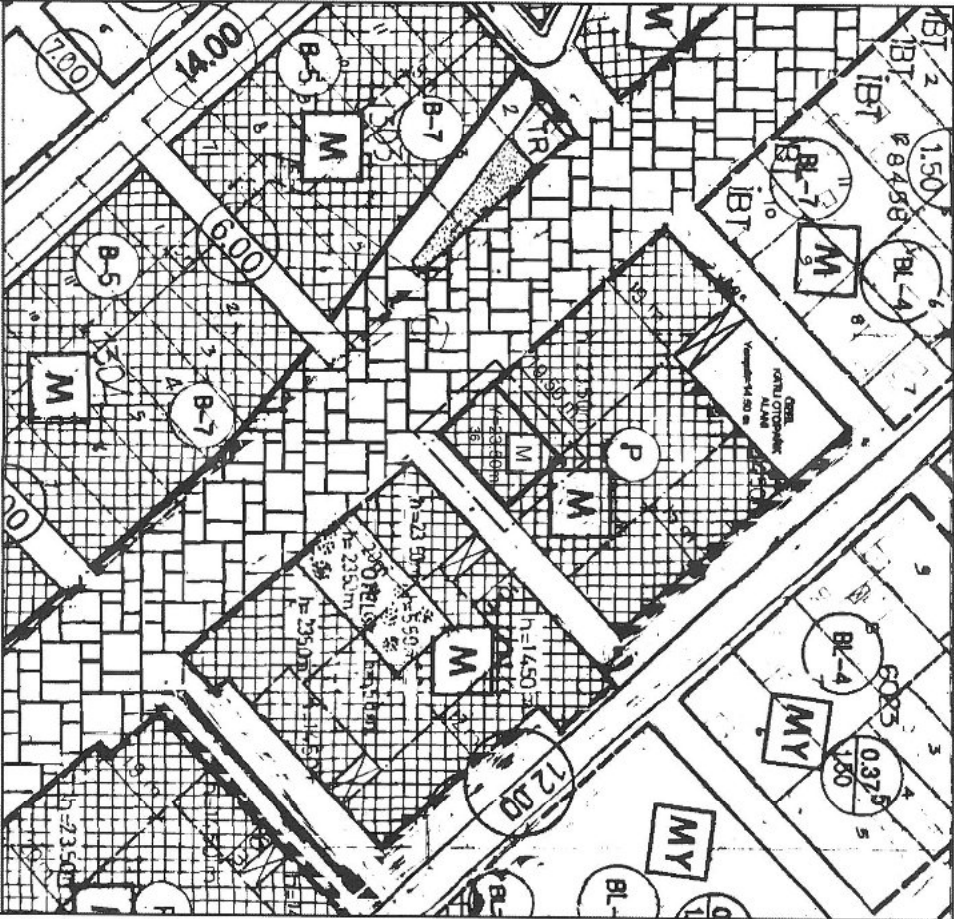
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:

1-Plan Değişikliğine Konu 245 Ada 36 Parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.

ÖLÇEK: 1/1000

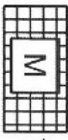
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

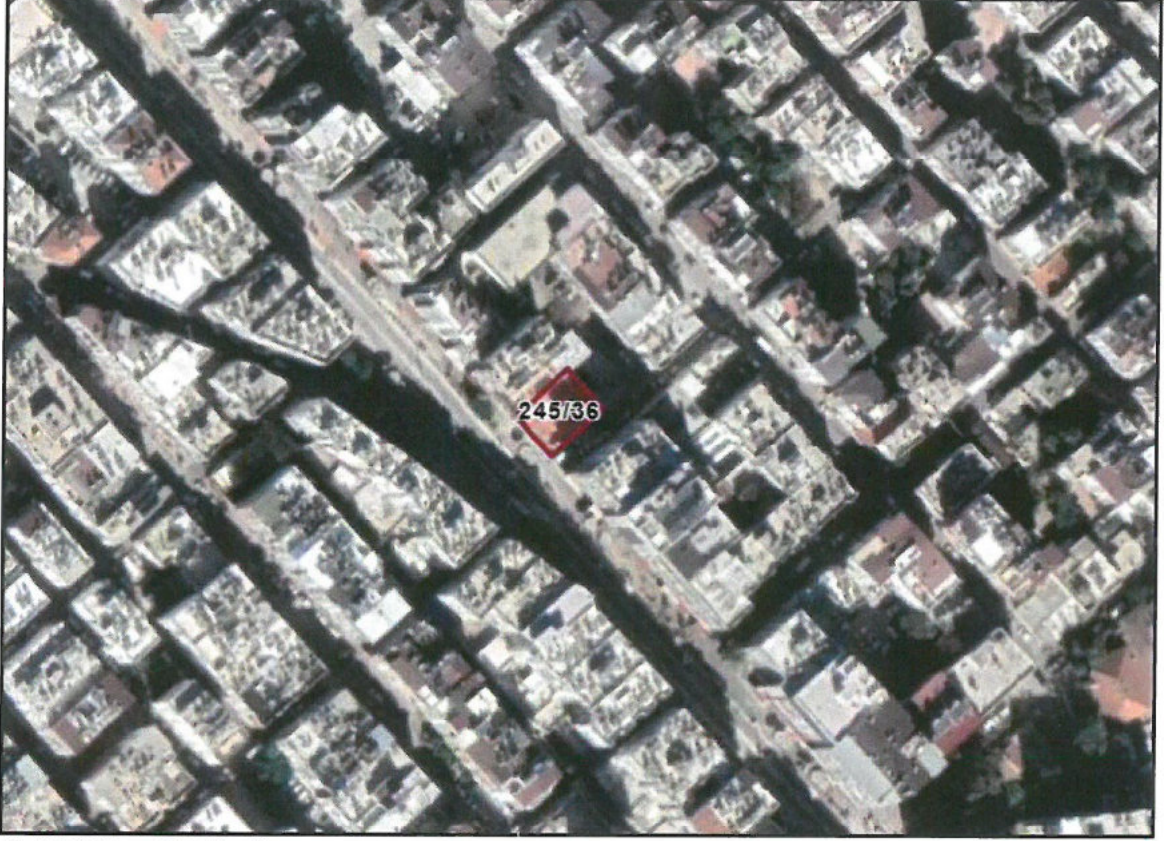


TİCARET ALANI (MIA)

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
MURATPAŞA MAHALLESİ
245 ADA 36 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlamaya konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 245 ada 36 parsel numaralı taşınmaz 298.90 m² büyüklüğünde olup 20K-3A no'lu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

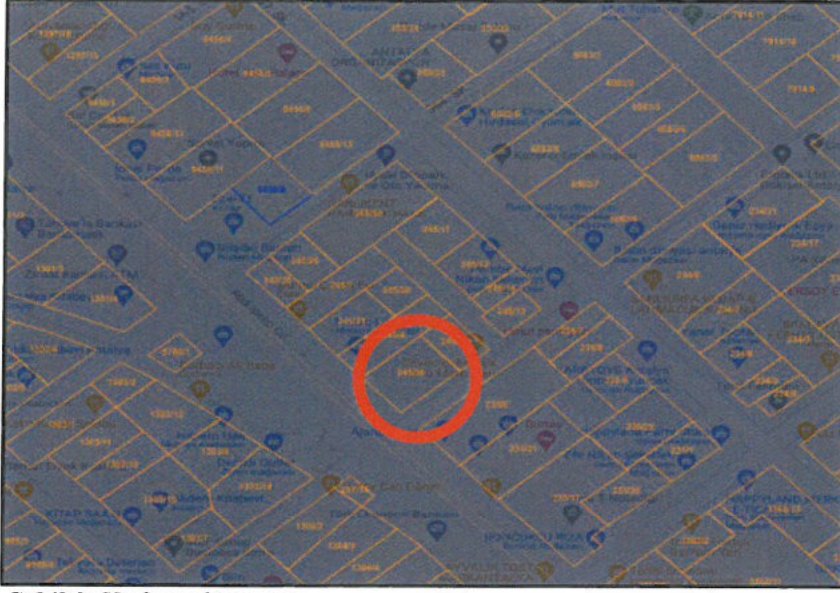
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 245 Ada 36 parselde bulunan 298.90 m² büyüklüğündeki taşınmaz içerisinde; yapımı eski zamanlara dayanan yığma nitelikte kötü durumda yapı yer almaktaydı. Yapının fiziki ve ekonomik ömrünün tamamlandığı, can ve mal güvenliği için söz konusu yapı yıkılmıştır.

Plan değişikliğine konu parsel mevcutta boş olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. İlgili parselde yapı yapılmak istenildiğinde adada bulunan mevcut teşekküle uygun olmayan yapı formu oluşmaktadır. Farklı yapı formlarının oluşmaması ve mevcut teşekküle uygun yapı yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gereği doğmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi 245 Ada 36 parsel numaralı taşınmaz 298.90 m² büyüklüğünde olup, içerisinde herhangi bir yapı, herhangi bir korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı yer almamaktadır.

Şİ



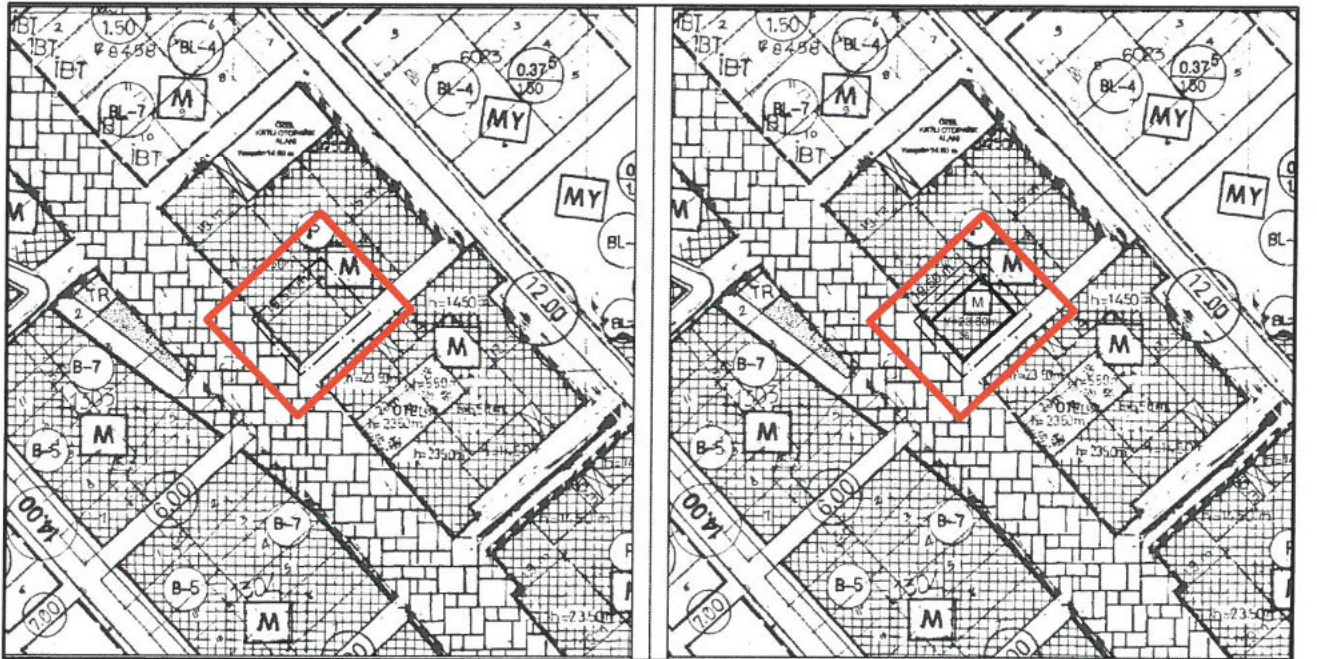
Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLAN KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 245 Ada 36 parsel bulunan 298.90 m² büyüklüğündeki taşınmazda mevcut teşekküle uygun yapı yapıla bilmesi amacıyla plan notu eklenmesi gerekmektedir. Yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılarak söz konusu parseldeki yapılacak yapının caddenin silüetini ve görünümünü etkilemeyecek şekilde plan notu eklenmiştir. Söz konusu plan notu aşağıdaki gibidir.

PLAN NOTU:

1-Plan Değişikliğine Konu 245 Ada 36 Parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.



Şekil 3. Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yetenlik Belgeli
Şehirci ve Bölge Plancısı



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Muratpaşa Mahallesi
Ada/Parsel : 245 ada 36 Parsel
Ölçek : 1/1000 UİP Değ.
Alan(m2) : 298 m²

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 397 sayılı kararı ile uygun bulunan, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan h=23.50m yapılaşma koşullarına sahip M ibareli ve Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 245 ada 36 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden h=23.50m ibaresinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde Y=23.50m olarak düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tercihli Kullanım Alanı” olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ise “Ticaret-Turizm-Konut Alanı” olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak planlıdır.

Şehir Plancısı Seçil GÖL 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 22.08.2022 tarih ve 25437 kayıt sayılı dilekçe ile Kamer ÖZDEN tarafından Muratpaşa Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğüne iletilmiştir. Konu Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 397 sayılı kararı ile onanarak, 28.12.2022 tarih ve 188230 kayıt sayılı yazı ile Belediyemize iletilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile mevcut durumda h=23.50m yapılaşma koşullarına sahip “M” ibareli “Ticaret Alanı (MİA)” olarak planlı bulunan 245 ada 36 parselin, kullanım kararı değiştirilmeden gösterimlerin Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliğine uygun olacak şekilde Y=23.50m olarak düzenlenmiş ve Plan Notu eklenmiştir.

Plan Notu olarak;

-PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU 245 ADA 36 PARSELDE TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ. Hükmü eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 30.01.2023

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.