



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.01.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında, gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 285 sayılı kararı ile karar verilmesine yer olmadığına karar verilen; Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 285 sayılı kararı ile karar verilmesine yer olmadığına karar verilen; Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle karar verilmesine yer olmadığı 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

Hasan Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.11.2023 TARİH VE 285 SAYILI KARARI

Gündemin 14. Maddesi
Karar No. 285

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Kızılsaray Mahallesi 20K-3a nolu imar paftasında yer alan Kuzeyden arkadlı, h=11.50 m. yapılaşma koşullu, Ticaret kullanımlı 3277 ada 3 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili ilgilisinin 09.10.2023 tarihli ve 27326 sayılı dilekçesi ile başvurusu geri çekildiğinden karar verilmesine yer olmadığına oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızılsaray Mahallesi 20K-3a nolu imar paftasında yer alan Kuzeyden arkadlı, h=11.50 m. yapılaşma koşullu, Ticaret kullanımlı 3277 ada 3 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.07.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.10.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 30.10.2023 tarih ve 4687 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Kuzeyden arkadlı, h=11.50 m. yapılaşma koşullu, Ticaret kullanımlı 3277 ada 3 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; ilgilisinin 09.10.2023 tarihli ve 27326 sayılı dilekçesi ile başvuru geri çekildiğinden karar verilmesine yer olmadığı görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 25.10.2023 Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Kızılsaray Mahallesi 20K-3a nolu imar paftasında yer alan Kuzeyden arkadlı, h=11.50 m. yapılaşma koşullu, Ticaret kullanımlı 3277 ada 3 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili ilgilisinin 09.10.2023 tarihli ve 27326 sayılı dilekçesi ile başvurusu geri çekildiğinden karar verilmesine yer olmadığına oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

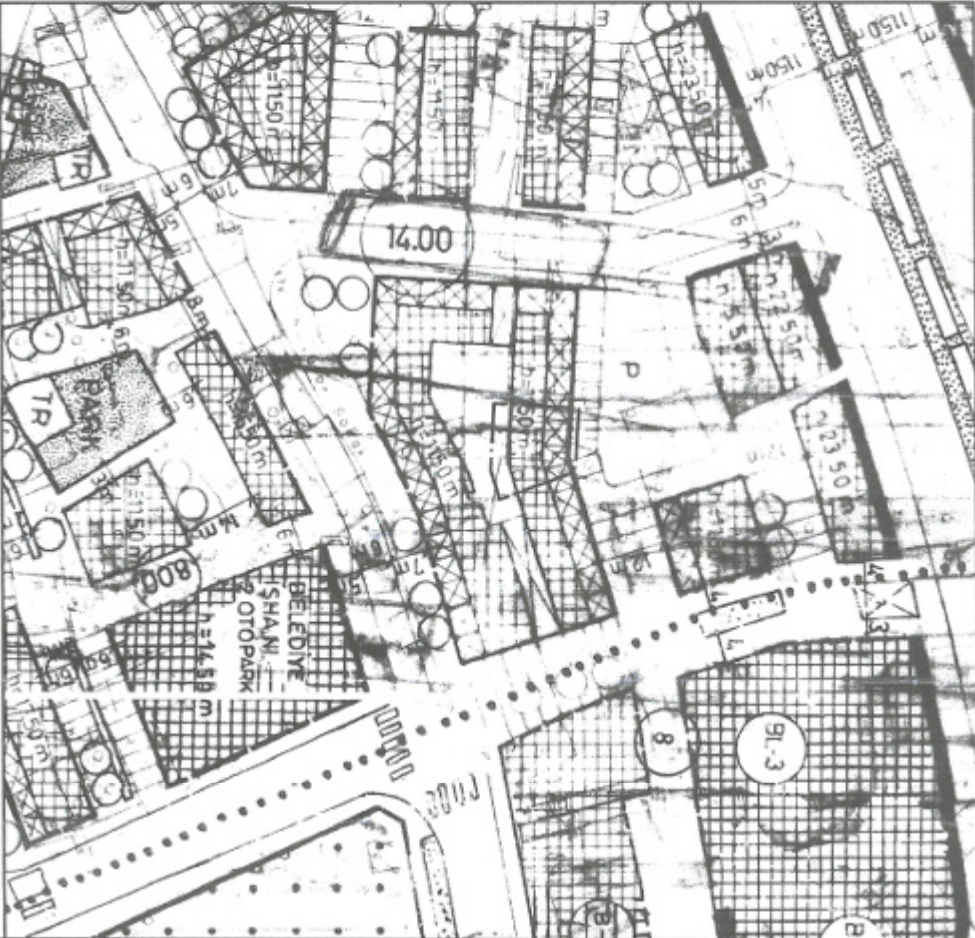
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : KIZILSARAY MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 3277 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: 20K-3A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:
-Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
KIZILSARAY MAHALLESİ
3277 ADA 3 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , (Büyükşehir) Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 3277 ada 3 parsel numarasında kayıtlı, 130 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan, 20K-3A nolu İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenilmektedir.

Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ticaret Alanı" planlama kararı bulunmaktadır. Mevcutta da yer alan ticari yapı geçmiş dönemler yönetmelik ve plan hükümlerine göre inşa edilmiştir.



Resim 2: Planlama Alanının Mevcut Durumu

Fakat 03.07. 2017 tarihinde değişen ve Resmi Gazete 'de yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmelięi'nin ikinci bölüm, 5.maddenin 6.bendine yer alan;

"Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilir TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır." ibaresine yer verilmiştir.

Değişen yönetmelikle beraber planlama alanına TAKS değeri 0.40 olup arsanın çok küçük olması nedeniyle bina yapılması anlamsız duruma gelmiştir. Bu durumda mevcut faaliyetine devam eden Muratpaşa ilçesi 3277 ada 3 parselde yer alan ticaret alanının devamlılığın sağlanması amacıyla "Taban Alanı Kat Sayısı(TAKS) şartı aranmaz" plan notunun eklenerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi, 3277 ada 3 parselin parselasyon durumunu ve güncel uydu görüntüsünü gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alınan Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmüştür.

Planlama alanında uzun yıllardır faaliyetine devam eden ticari yapı bulunmakta olup , mevcut yapı düzeni eski yapılanma hükümlerine göre gerçekleşmiştir. Ancak günümüzün değişen yönetmelik hükümlerine göre TAKS 0.40 olması nedeniyle büyük bir mağduriyet ortaya çıkmakta olup , Muratpaşa İlçemizin kent merkezindeki bazı mahallelerinde bu mağduriyet toplu onaylanan Plan Notu ile giderilmiş iken söz konusu parselin yer aldığı mahalle bu düzenlemenin dışında kaldığından , belirtilen mağduriyet ortaya çıkmış bulunmaktadır.

Mevcut Yönetmelik Hükümlerine göre 0.40 olan TAKS değeri ile 130 m² büyüklüğündeki mevcut arsaya bina yapmak neredeyse anlamsız hale gelmektedir.

Bu sebeple, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parselde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi amacıyla "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz" plan notunun eklenmesini konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 1: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notu:

-Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa İlçesi
Mahalle : Kızılsaray Mah.
Ada/Parsel : 3277 ada 3 parsel
Ölçek : 1/1000 UİP.
Alan : 130 m²

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 285 sayılı kararı ile karar verilmesine yer olmadığına karar verilen; Kızılsaray Mahallesi 3277 ada 3 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında, gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Merkezi İş Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı incelendiğinde; 3277 ada 3 parsel Ticaret Alanı olarak planlı olup Merkezi İş Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3277 ada 3 parsel "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz." plan hükmü eklenmiştir.

Talep sahibinin Muratpaşa Belediye Başkanlığı'na hitaplı, 09.10.2023 tarih ve 27326 kayıt sayılı dilekçesi ile bahse konu plan değişikliği teklifine işlem yapılmaması talep edilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 03.01.2024

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
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