



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.12.2023

| | |
|--|--|
| 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 243. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 255 sayılı kararı ile uygun bulunan; Ermenek Mahallesi 9446 ada 5 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 255 sayılı kararı ile uygun bulunan; Ermenek Mahallesi 9446 ada 5 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin 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

Hasan Cumhur 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
05.10.2023 TARİH VE 255 SAYILI KARARI

Gündemin 20. Maddesi
Karar No. 255

Özü: A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 5 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden kuzeyden ve güneyden 3'er m., doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, 5.99m cephe genişliğinin belirtilmesi ve "Planda 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 20. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-4b nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 5 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden kuzeyden ve güneyden 3'er m., doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, 5.99m cephe genişliğinin belirtilmesi ve "Planda 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 4258 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 5 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden kuzeyden ve güneyden 3'er m., doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, 5.99m cephe genişliğinin belirtilmesi ve "Planda 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 komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, gündemin 19 ve 20. Maddelerin 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 20. Maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza 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 9446 ada 5 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden kuzeyden ve güneyden 3'er m., doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, 5.99m cephe genişliğinin belirtilmesi ve "Planda 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

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : ERMENEK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 9446 ADA 5 PARSEL

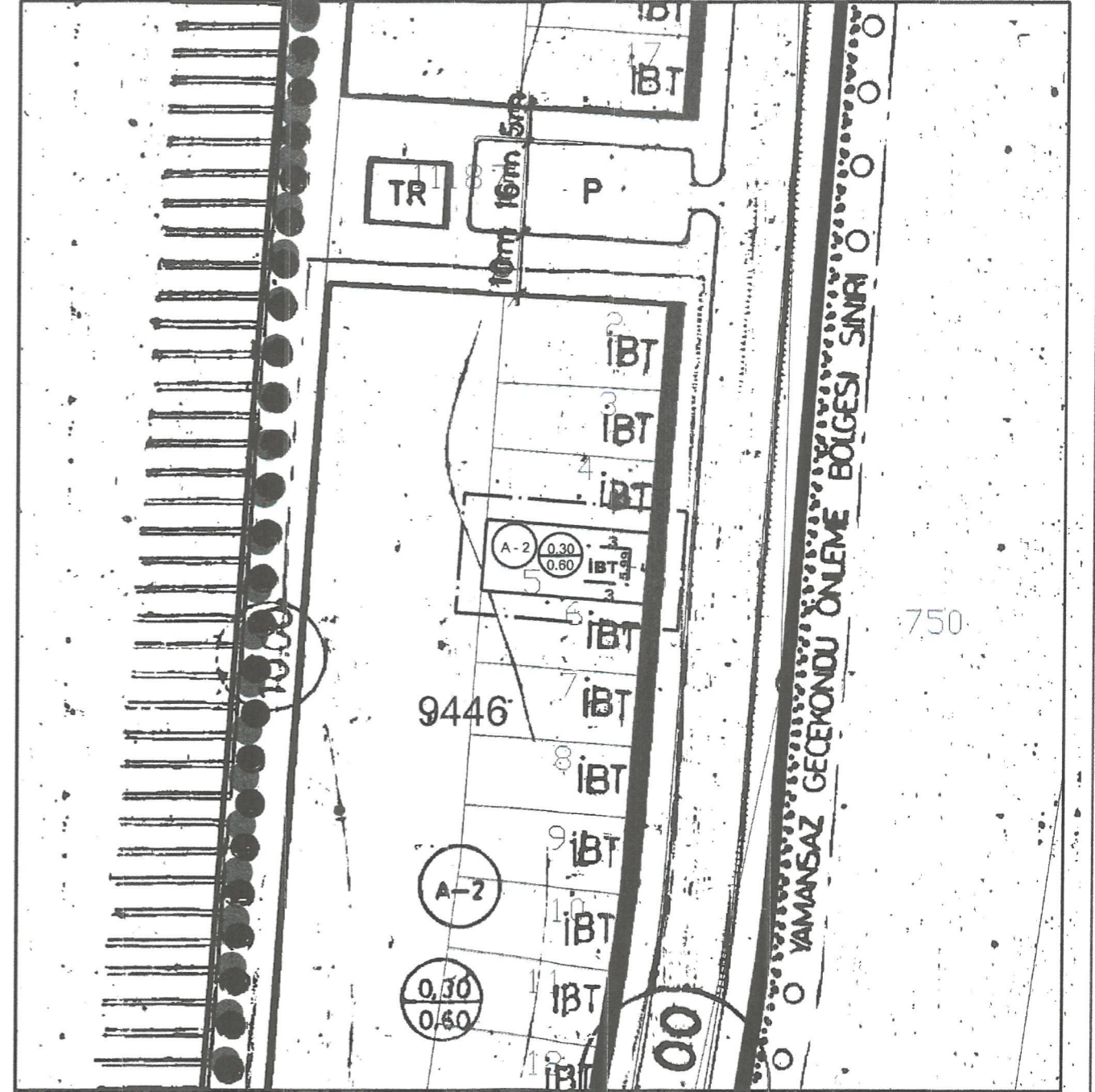
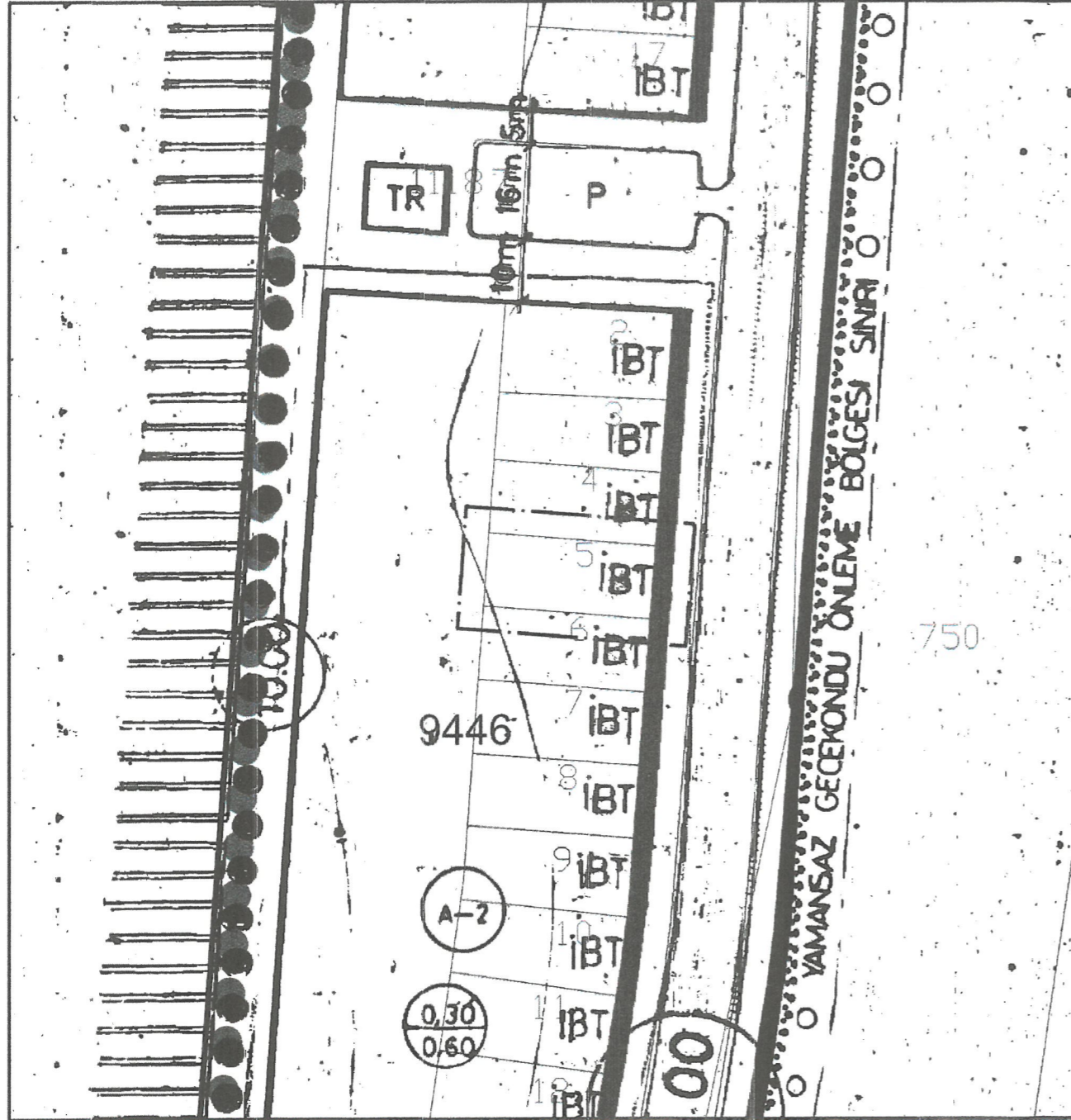
PAFTA NO: 190-4B

MEVCUT PLAN

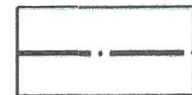
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

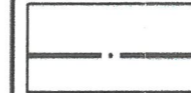


GÖSTERİM (LEJAND)

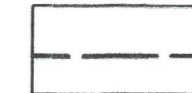


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
ERMENEK MAHALLESİ
9446 ADA 5 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 9446 ada 5 parsel numarasında kayıtlı, 355 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan, 190-4B nolu İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanında mevcut imar planında söz konusu parsel A-2 (Ayrık Nizam 2 katlı) ve TAKS=0.30, KAKS=0.60 Emsal kullanım hakkına sahip Konut Alanı olarak belirlenmiştir.

Parsel etrafındaki yapılanma durumu yönüyle değerlendirildiğinde, bitişik komşu parsellerin 2 kat, ayrıca çevredeki imar adalarında da aynı şekilde yapılaşma koşulları bulunmaktadır.

Planlamaya konu parsel etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'yi kurtarmamaktadır.

Bu durumun sebebi parselin ön cepheden arka cepheye doğru daralmasından kaynaklanmaktadır.

Belirtilen sorunlar nedeniyle 9446 ada 5 parselin, yapılanma haklarını kullanabilmesi amacıyla yan bahçe mesafelerinin, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Madde 18. Bahçe Mesafeleri başlıklı maddesinde 1

belirtilen çekme mesafelerine uygun olması amacıyla imar planında yapı cephesini tanımlayan değişiklik yapılması öngörülmüştür.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Ermenek Mahallesi, 9446 ada 5 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.

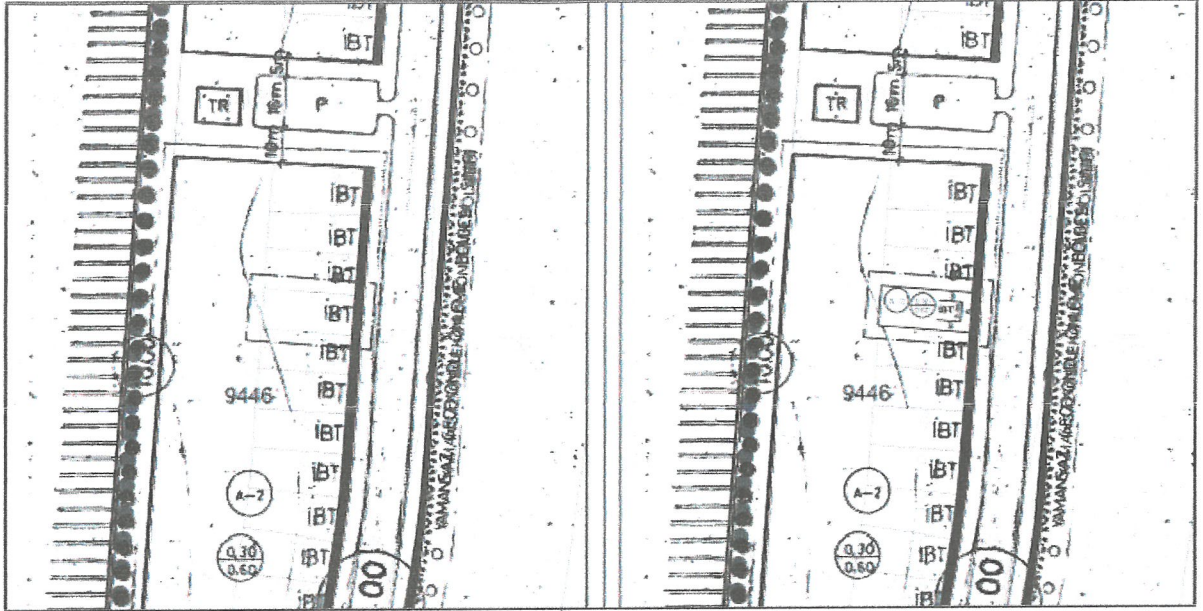


Harita 1: Parselasyon durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 9446 ada 5 parselin belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler ile parsel maliklerinin talebi üzerine Konut Alanında (Ayrık Nizam 2 katlı ve TAKS=0.30, KAKS=0.60) yapı yüksekliği ve yapı yoğunluğu değiştirilmeden ön bahçe çekme mesafesi 5 m., yan bahçe çekme mesafeleri 3'er m. olarak tanımlanmış ve yapı yapılabilir olması sağlanmak istenilmiştir. Plan değişikliği sonrası oluşan parselde yaklaşma mesafesinin ön cephe uzunluğu 5.99 metre olarak plana işlenmiştir.

↑



Plan1: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notu:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Bu plan kapsamında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır

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
Mahalle : Ermenek
Alan : 355 m²
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 255 sayılı kararı ile uygun bulunan; Ermenek Mahallesi 9446 ada 5 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 243. 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.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; Ermenek Mahallesi 9446 ada 5 parselin yapılaşma koşulu ve fonksiyonu değiştirilmeden doğudan 5 m, güney ve kuzey cephelerden 3 m yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, 5.99 cephe genişliğinin belirtilmesi ve "Planda Yapı Yaklaşma Mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin plan değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.12.2023

Hüseyin Kamil TOK
Y. 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