



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.02.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	HACI BEKTAŞ VELİ ANADOLU KÜLTÜR VAKFI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konuksever Mahallesi 12372 ada 1 parselde yer alan Kültürel Tesis Alanının yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve "Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz" plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konuksever Mahallesi 12372 ada 1 parselde yer alan Kültürel Tesis Alanının yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve "Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz" 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

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.02.2024 TARİH VE 42 SAYILI KARARI

Gündemin 13. Maddesi
Karar No. 42

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Kültürel Tesis kullanımlı, E=0.90, Yençok=3kat yapılaşma koşullu, doğudan 10 m., diğer yönlerden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli 12372 ada 1 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Konuksever Mahallesi 21K-3e nolu imar paftasında yer alan Kültürel Tesis kullanımlı, E=0.90, Yençok=3kat yapılaşma koşullu, doğudan 10 m., diğer yönlerden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli 12372 ada 1 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.01.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.01.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 25.01.2024 tarih ve 465 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Kültürel Tesis kullanımlı, E=0.90, Yençok=3kat yapılaşma koşullu, doğudan 10 m., diğer yönlerden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli 12372 ada 1 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." 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. 23.01.2024 tarihli 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; Kültürel Tesis kullanımlı, E=0.90, Yençok=3kat yapılaşma koşullu, doğudan 10 m., diğer yönlerden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli 12372 ada 1 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve "Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis Başkan Vekili

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

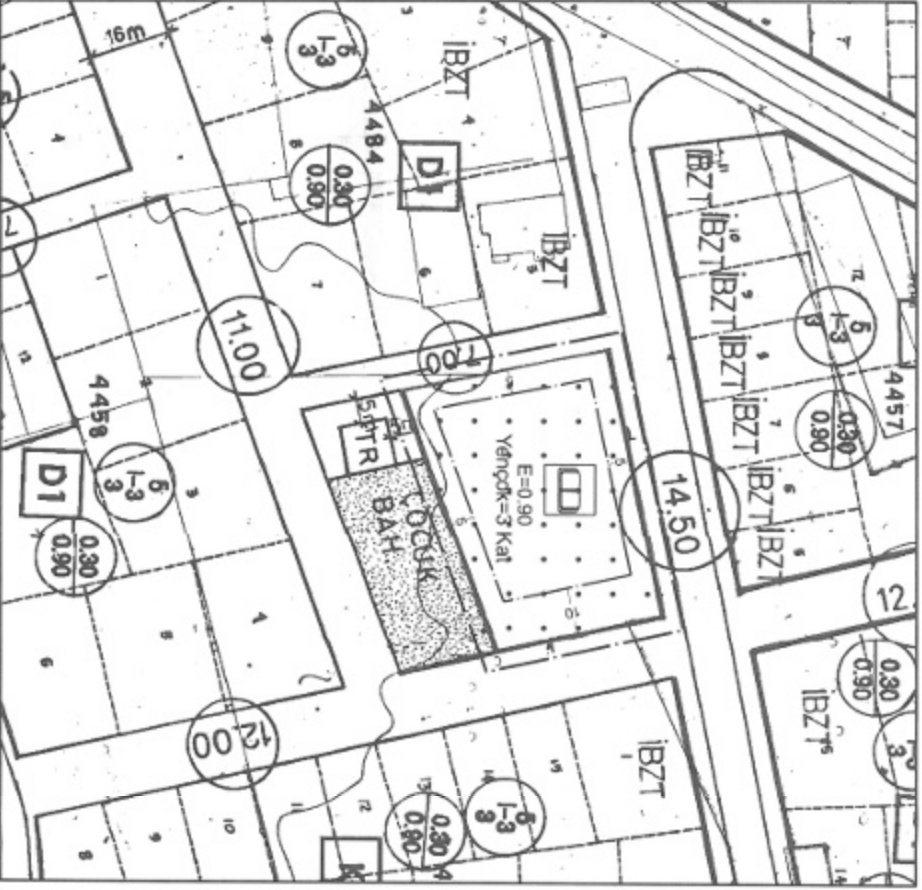
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : KONUKSEVER

ADA/PARSEL NO: 12372 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 21K-3C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

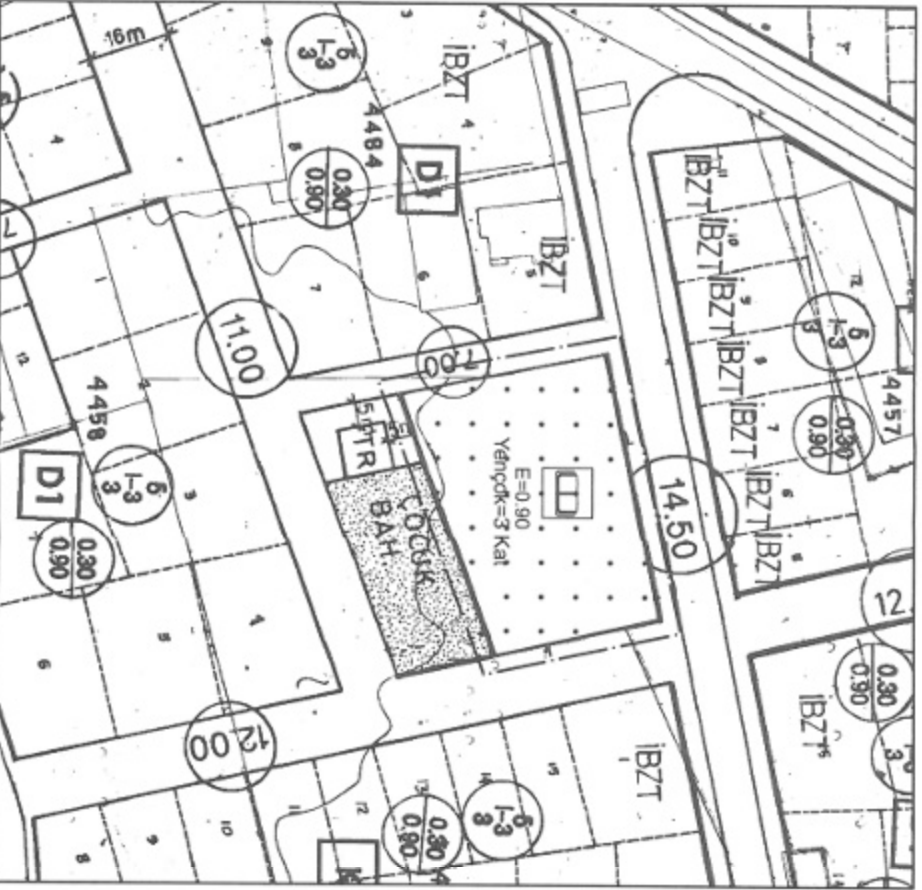
YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

KÜLTÜREL TESİS ALANI
(E=0.90 , Yemöck=3 Kat)

PLAN NOTU:
- TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKSİ) ŞARTI ARAZİMEZ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ONERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

KÜLTÜREL TESİS ALANI
(E=0.90 , Yemöck=3 Kat)

ÖLÇEK: 1/1000

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ
KONUKSEVER MAHALLESİ
12372 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesinde tapunun 12372 ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmaz, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 21K-3C nolu imar planı paftasında kalmaktadır. Planlama alanı büyüklüğü 2018 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2- PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Konuksever mahallesi, 12372 ada 1 parsel sınırları içerisinde yer alan taşınmaz ile ilgili Antalya Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilen Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Antalya Şubesinin 16.08.2022 tarih ve 112749 kayıt sayılı yazı ile; *"Antalya İli Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi sınırları içerisinde 12372 ada 1 parsel numaralı Vakfımız mülkiyetinde bulunan "Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Kültür ve Cemevine" ilişkin olarak mevcut yapının durumu dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve yapılması düşünülen belli bölümlerin ticari olarak kullanılması, kalan kısımlarda sosyal ve kültürel hizmetlerde kullanımına devam etmesi amacıyla mekan ve hizmetlere ilişkin ekte tarafınıza iletilen taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Belediyenizce hazırlanarak onaylanması hususunda"* şeklinde belirtilen yazı ile ilgili ölçeklerde imar planı değişikliği teklifi onaylanmıştır.

Bu doğrultuda Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 866 meclis karar sayılı kararı ile Konuksever Mahallesi 12372 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kültürel Tesis Alanı olarak belirlenen 12372 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazda üst ölçekli plan kararlarına uygun şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanarak Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve devamında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 148 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan imar planlarında mevcut yapının, yapı yaklaşma sınırlarına uygun olmadığı anlaşılmış olup, yapı yaklaşma mesafelerini ve taban alanı kat sayısını (TAKS) konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesinde tapunun 12372 ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Kültür ve Cemevine ait yapı yer almaktadır. Plan değişikliğine konu parselin büyüklüğü 2018 m²'dir.

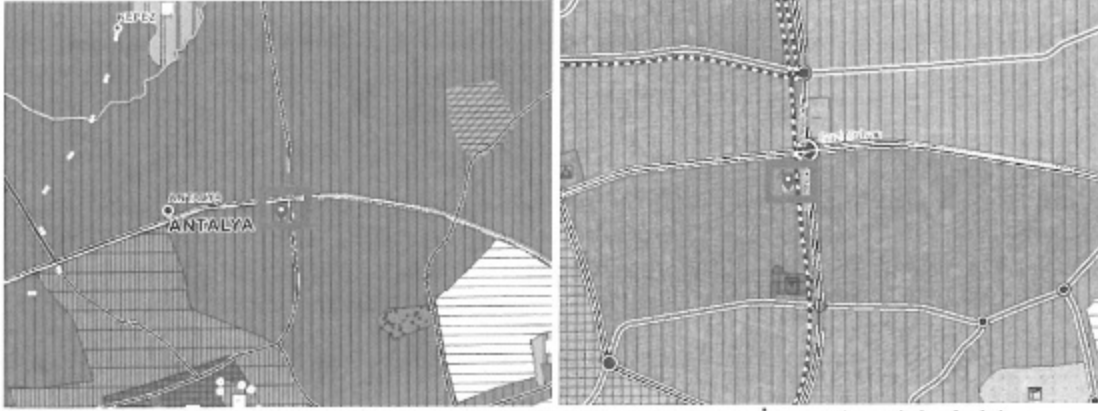


Şekil 2. 12372 Ada 1 parsel Kadastral Durum (ölçeksiz)

4- ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

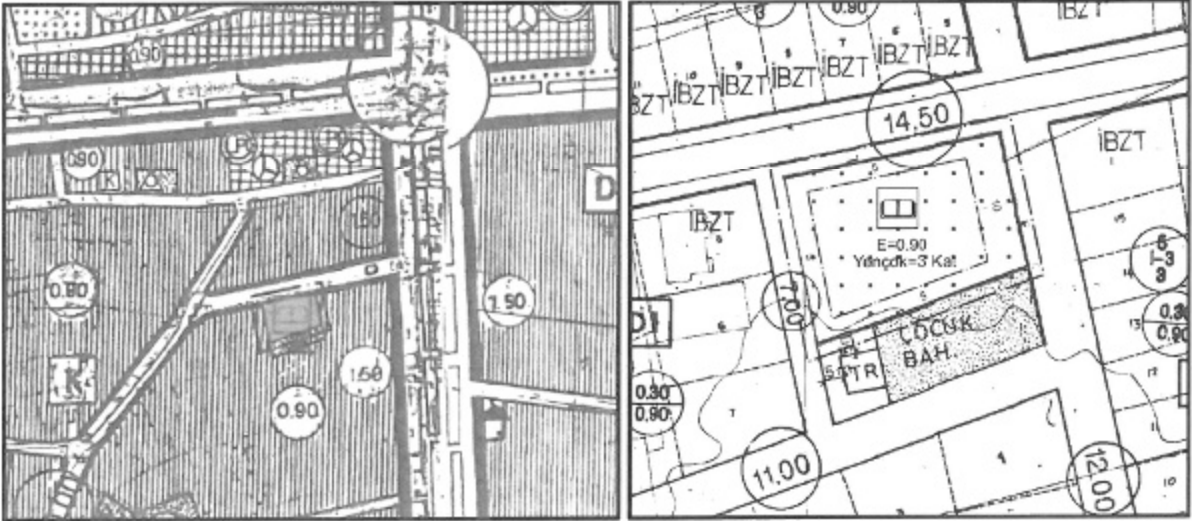
Plan değişikliğine konu 12372 ada 1 nolu parsel alanı; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak tanımlıdır.

Söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır. Söz konusu üst ölçekli planların beraber olarak gösterildiği planlar aşağıdaki gibidir.



Plan 1. Mevcut Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu Konuksever mahallesinde yer alan 12372 ada 1 parseli konu alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 866 meclis karar sayılı kararı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde söz konusu parsel Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

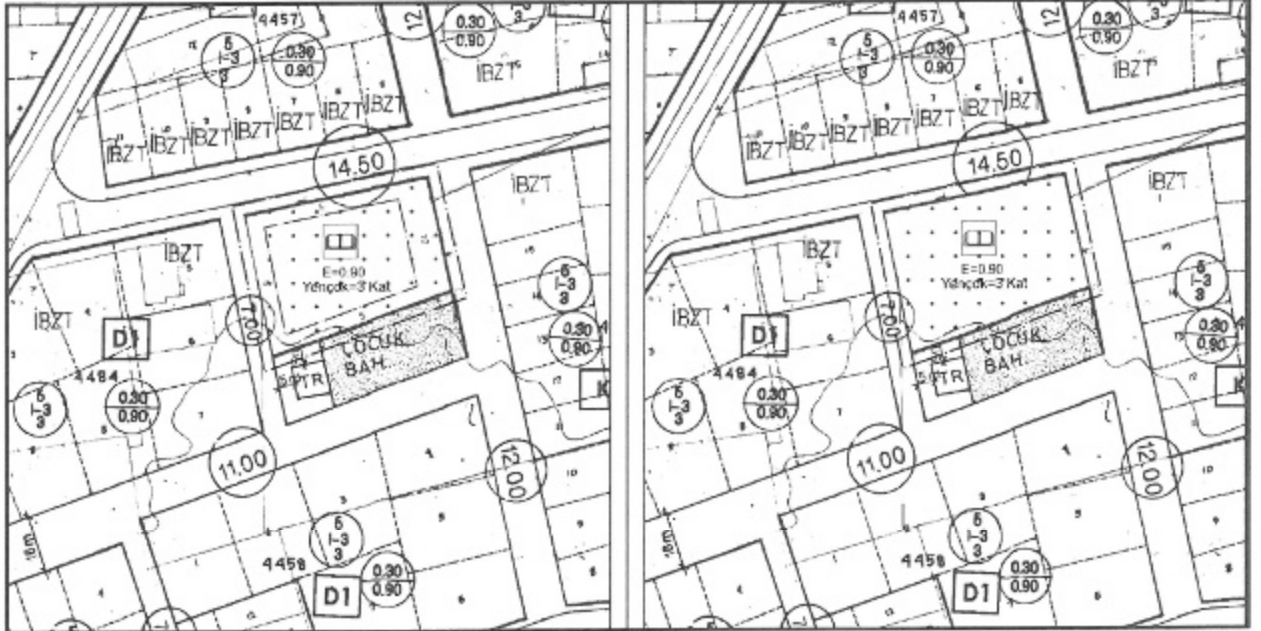
Plan değişikliğine konu Konuksever mahallesinde yer alan 12372 ada 1 parsel Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kültürel Tesis Alanı olarak planlıdır. Söz konusu parselde yapılaşma koşulları; E=0,90 , Yalınçok=3 Kat olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise Kuzey, Güney ve Batı cephelerde 5 metre, Doğu cephede ise 10 metre olarak belirlenmiştir.

4.PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesinde tapunun 12372 ada 1 nolu parsel üzerine taşınmaz üzerinde Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Antalya Şubesinin dilekçesi üzerine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 866 meclis karar sayılı kararı ile Kültürel Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır. Devamında Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 396 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 148 sayılı meclis kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Onaylanan imar planlarında mevcut yapının, yapı yaklaşma sınırlarına uygun olmadığı anlaşılmış olup, yapı yaklaşma mesafelerini ve taban alanı kat sayısını (TAKS) konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılmış ve mevcut plan hükümlerine ilave olarak "Plan Değişikliğine Konu 12372 Ada 1 Parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz." hükmü eklenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile mevcut Uygulama İmar Planının karşılaştırılabildiği görünüm aşağıda yer almaktadır.



Plan 4. Mevcut-Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

PLAN NOTU:

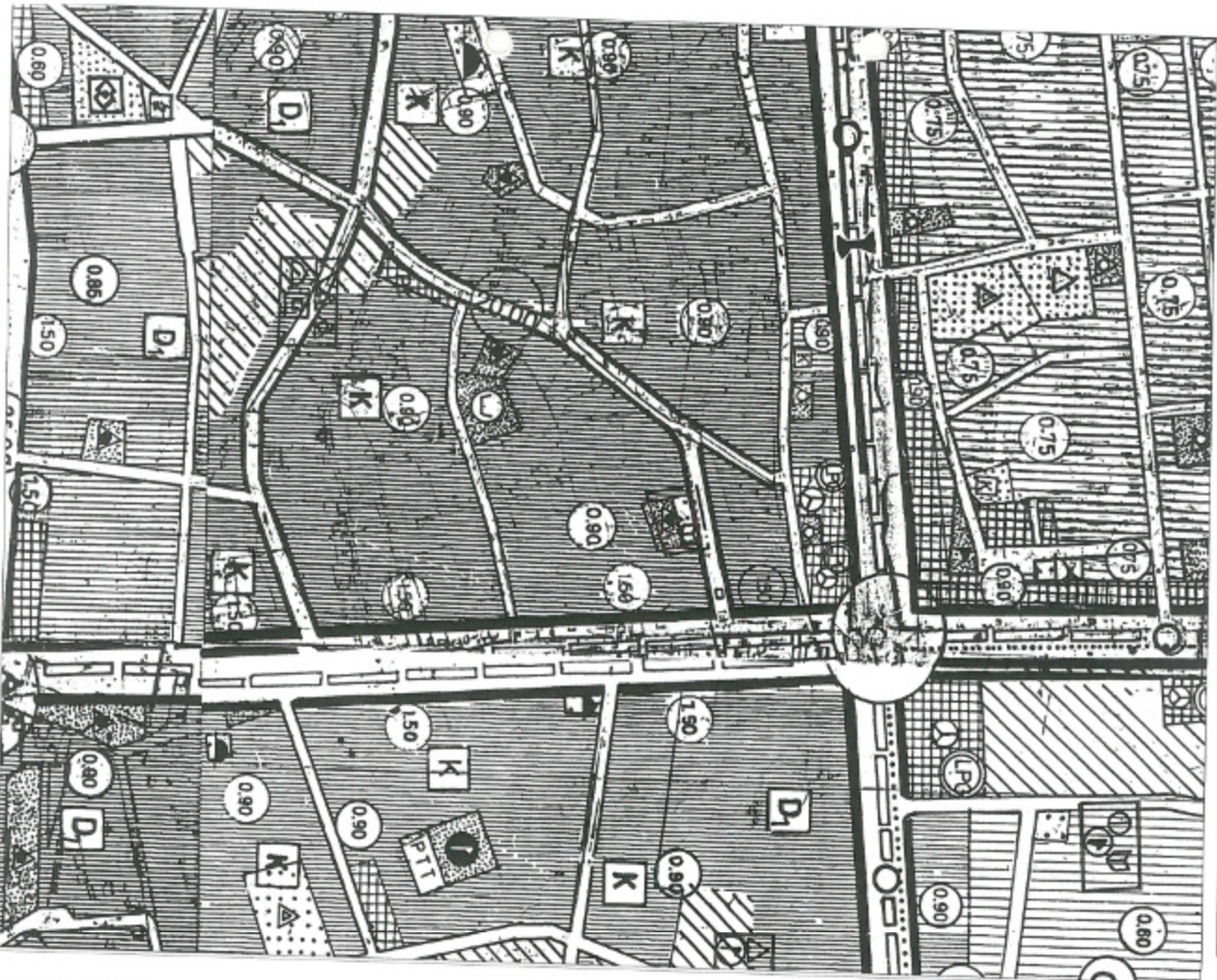
- Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgesi
Şehir ve Bölge Plancısı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ, KONUKSEVER MAHALLESİ
ADA / PARSEL NO: 12372 / 1
ALAN : 2.018,00 M²
PAFTA NO: 21K

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

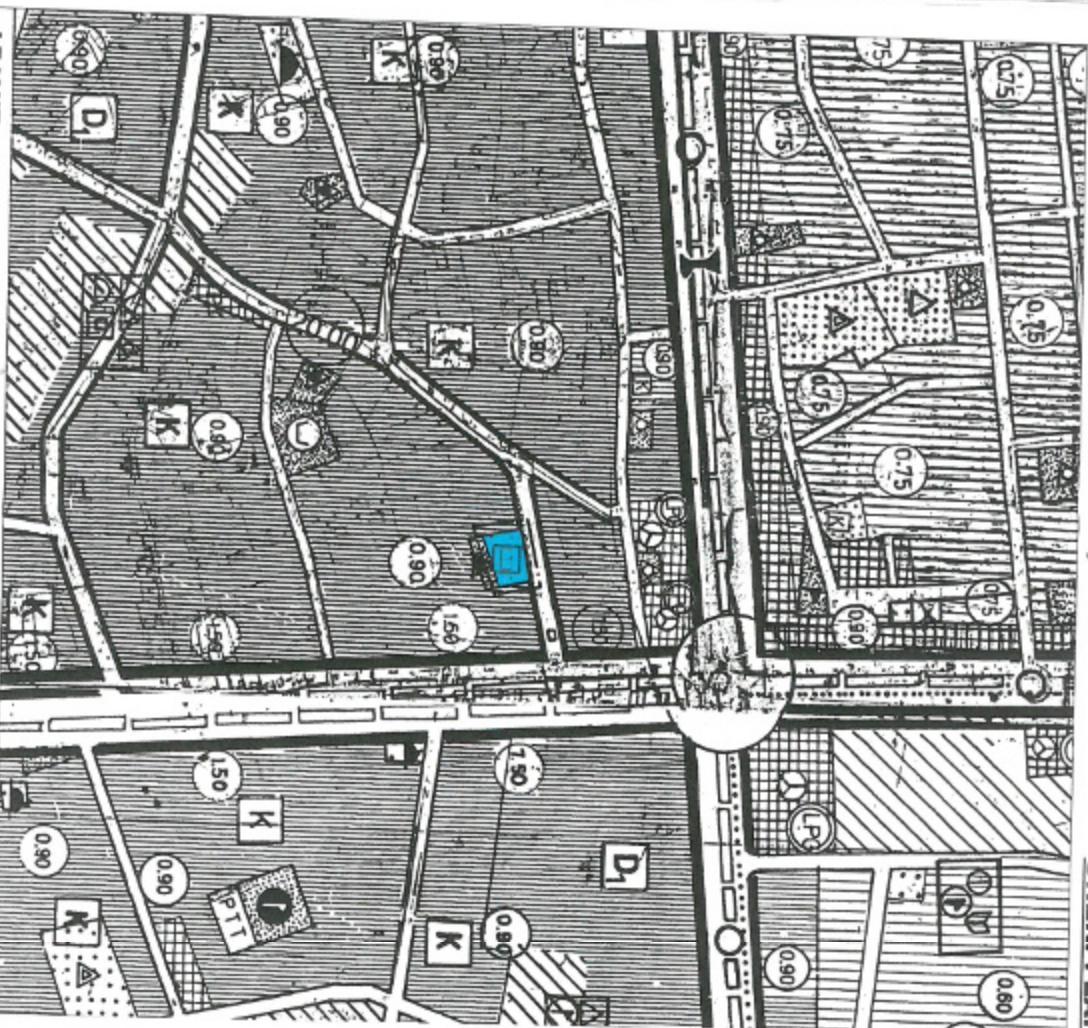


GEREKÇE: 502 KONUSU PARSELEDE NAZIM İMAR PLANI İLE UYGULAMA İMAR PLANI ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLARIN GİDERİLMESİ, KÜLTÜREL TESİS ALANININ PARSEL SINIRI VE UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ VE PLAN NOTU EKLENMESİ.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



LEGANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
	ONAMA SINIRI
	KÜLTÜREL TESİS ALANI

PLAN NOTU:

KÜLTÜREL TESİS ALANI:
1-TOPULAMIN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERENER GİREŞ KÖRÜĞÜNE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SAĞLIK GALERİSİ, MÜZE, KONSER, MONTEKARİK, İNDİGİRE SAKLAMA, SİNEMA, TİYATRO, OPERA VE ÇEŞİTLİ GİZLİ FONKSİYONLARI İÇEREN ALAN VE ÖZET MÜDÜRLÜK ALANLARI,
2-İRİ ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN, YARININ İZSİZ VE GENEL GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖZGÜN GÖRÜNÜŞÜNE, GÖRÜNÜŞÜ VE KİMLİK OLUŞTURMAMA, İMAKLARIN İNTEGRİTESİNE OLMAKLA, GİRİŞİ SINIR ÖZGÜNLÜK TASHİHATIN KONTROLUNA İZİN VERİLMELİDİR.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa İlçesi.
Mahalle : Konuksever Mahallesi.
Ada/Parsel :12372 ada 1 parsel.
Alan : 2018 m²
Ölçek : 1/1000 UIP.

Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.02.2024 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konuksever Mahallesi 12372 ada 1 parselde yer alan Kültürel Tesis Alanının yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve "Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartı aranmaz" plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

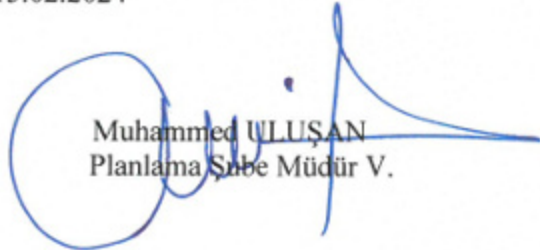
Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.09.2022 tarih ve 866 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.

Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı'nın 26.12.2023 tarihli yazısı ile Konuksever Mahallesi 12372 ada 1 parselde yapı yaklaşma sınırlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesi ve "taban alanı kat sayısı (TAKS) şartı aranmaz" plan notunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın yapı yaklaşma sınırları 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmiş, yapılaşma koşulları mevcut durumda da E=0.90 ve Yençok=3 Kat olacak şekilde korunmuş, yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılmış ve "taban alanı kat sayısı (TAKS) şartı aranmaz" plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 13.02.2024


Ali Can TETİK
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