



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.07.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.02.2024 tarihli ve 41 sayılı kararı ile uygun bulunan, Elmalı Mahallesi Blok nizam 5 kat yapılaşma koşullu ticaret kullanımlı 178 ada 3 parselde "Taban alanı kat sayısı(TAKS) şartı aranmaz." ve "Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." Plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.02.2024 tarihli ve 41 sayılı kararı ile uygun bulunan, Elmalı Mahallesi Blok nizam 5 kat yapılaşma koşullu ticaret kullanımlı 178 ada 3 parselde "Taban alanı kat sayısı(TAKS) şartı aranmaz." ve "Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." Plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Burak CEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.02.2024 TARİH VE 41 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 41

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; BL-5 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 178 ada 3 parselde; “Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.” ve “Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır.” plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Elmalı Mahallesi 20K-3d nolu imar paftasında yer alan BL-5 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 178 ada 3 parselde; “Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.” ve “Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır.” plan notları 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 464 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; BL-5 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 178 ada 3 parselde; “Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.” ve “Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır.” plan notları 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; BL-5 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 178 ada 3 parselde; “Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.” ve “Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır.” plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

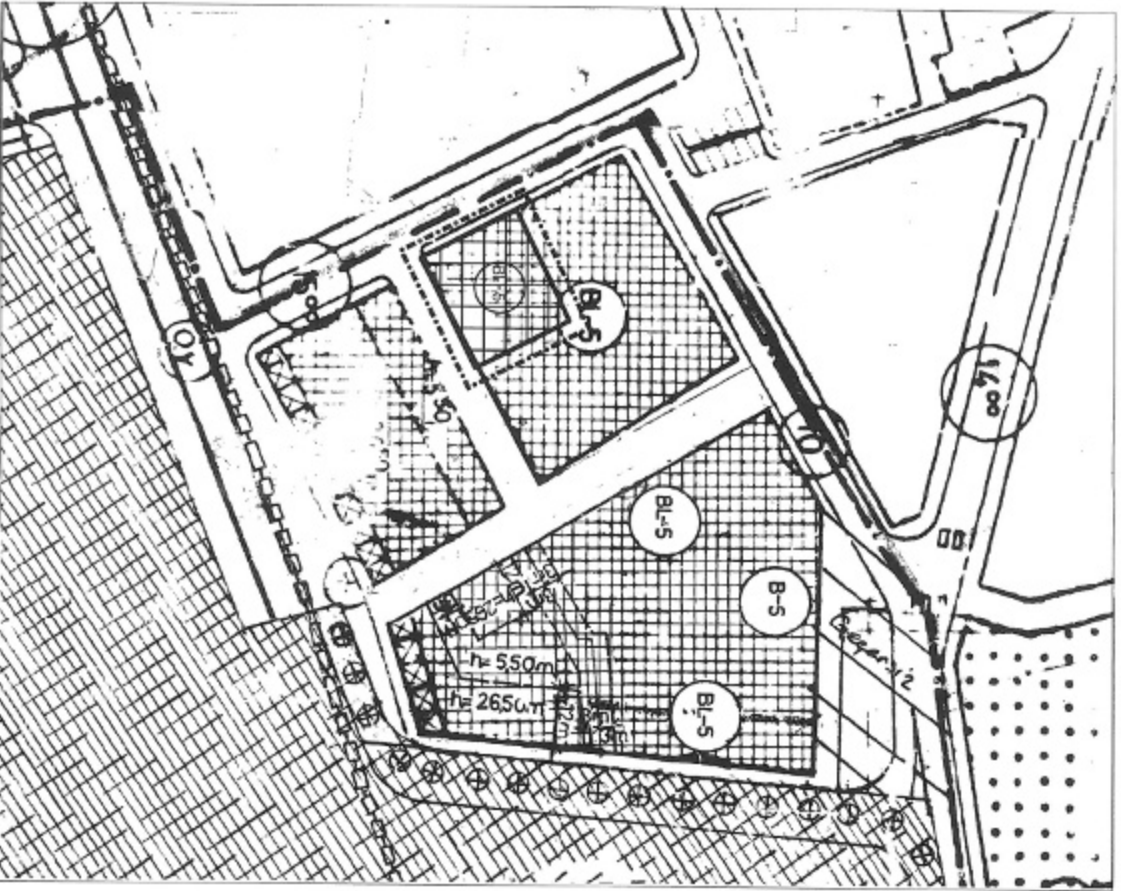
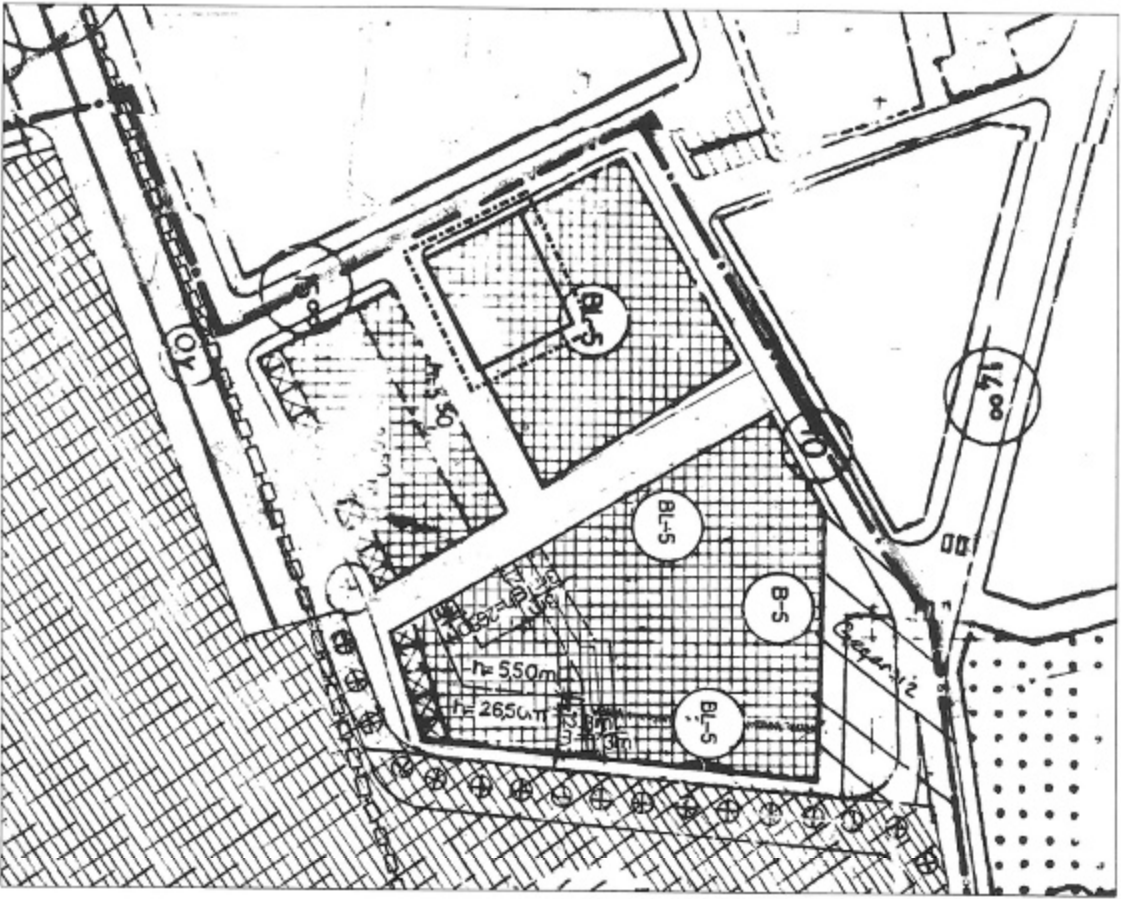
Hüseyin SARI
Meclis Başkan Vekili

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ELMALI MAHALLESİ
178 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: 20K-İİİD

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

PLAN ÖNAMA SINIRI

TİCARET ALANI

PLAN NOTU

- Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.
- Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000

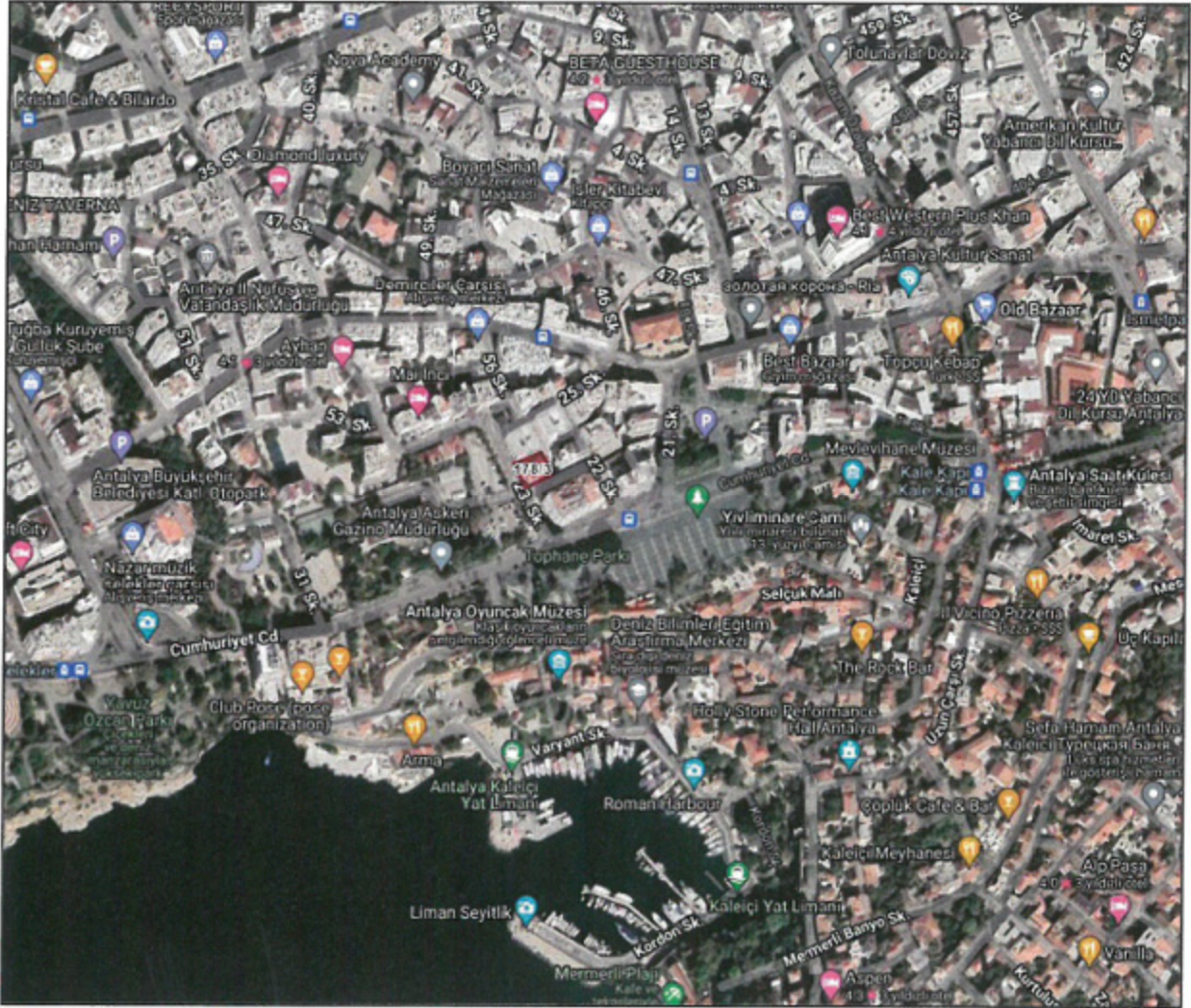
K

ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, ELMALI MAHALLESİ, 178 ADA 03 PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Elmalı mahallesi sınırları içerisinde bulunan 20K-3D imar planı paftasına giren, 178 ada 03 parsel, 515 m2 olup cumhuriyet meydanının kuzeyinde yer almaktadır.



2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

178 ada 3 parselin tamamı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanında kalmaktadır.

515 m2 büyüklüğündeki parselin, zemin kat kullanımındaki emsalle ilgili tereddütleri gidermek için ve söz konusu parselin ticari kullanımından dolayı kat kullanımına daha çok ihtiyaç duyması sebebiyle uygulama imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

178 ada 03 parselin bulunduğu alanda imar uygulaması yapılmış olup içerisinde yapı bulunmaktadır.



4. PLAN KARARLARI VE PLAN NOTLARI

Plan Kararları:

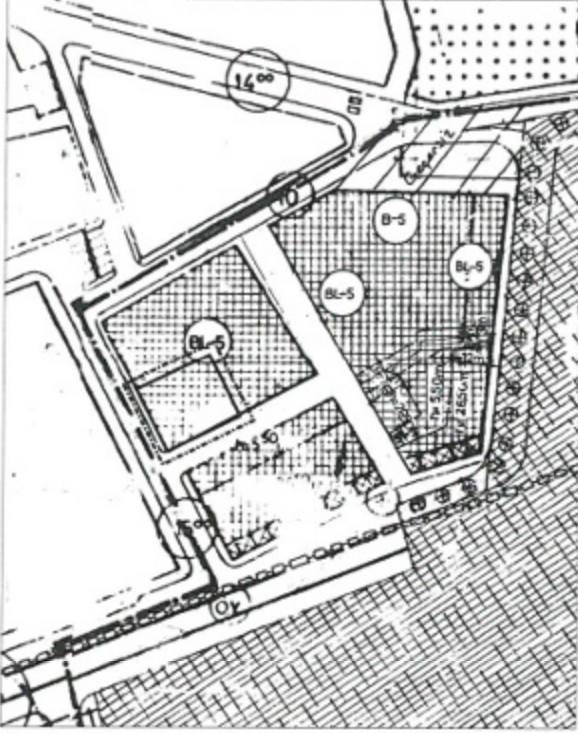
178 ada 3 parselde zemin katın kullanımındaki emsalle ilgili tereddütleri gidermek için ve söz konusu parselin ticari kullanımından dolayı kat kullanımına daha çok ihtiyaç duyması sebebiyle uygulama imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir. Plan değişikliğine konu olan plan notu aşağıda belirtilmiştir.

Plan Notu:

Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.
Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ELMALI MAHALLESİ
178 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: 20K-III-D

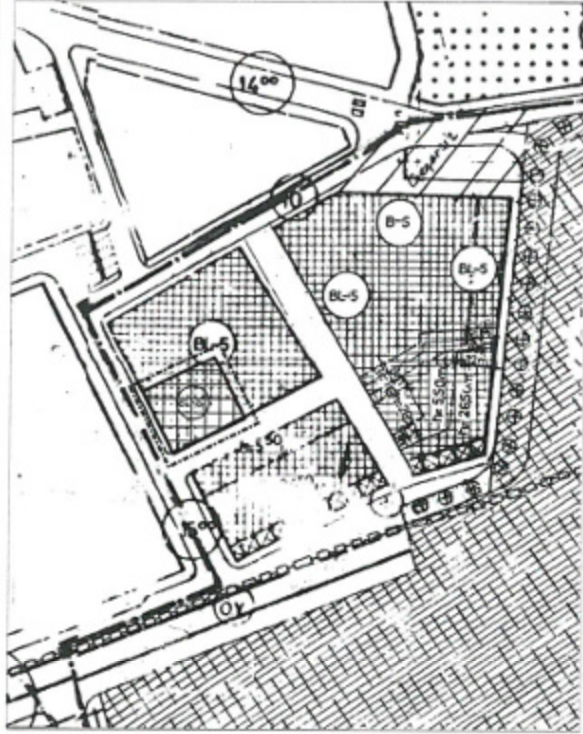
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM
PLAN ÖNAMA SİMRİ
TİCARET ALANI
PLAN NOTU
- Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) şartı aranmaz.
- Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 V4UHU84B	MD Tarihi: Proje Kayıt No: -- Üye: NİDA BİLAL KURT (616)
<small>Yakında bilgileri verilen planlama işini süzümeye yetkili plançının, Öncemce kayıt ve tasdiğine bulunduğu; söz konusu iş için edanıza bağvanıldığı tarih itibarıyla herhangi bir mesafeli kısıtlımının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

PLANSAN PLANLAMA İNŞ. TAAH. PET. VE
PET. ÜRN. TURZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Mrkz.: Tanılpazarı Mahallesi 477 Sokak Yerebakan İş Mrk.
Kat:2/5 Muratpaşa ANTALYA Tlf: 0242 243 61 99
Şb: Kum Mah. Antalya Yolu Bulv. No: 116
Tef: 0532 271 141 Adana/BURDUR
Antalya Kurumlar Sicil Dairesi: 7300062130
Mersis No: 073000621000013

NİHA KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Çvrulu Plan Yapımı Belgesi
Dünya No: 2019
Konaklı Mah. Alparslan Türkeş Blv.
5-C Bodrum/MUGLA
Bodrum V.D. 5010103034



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Elmalı Mahallesi
Ada/Parsel : 178 ada 3 parsel.
Ölçek : 1/1000
Alan m² : 515 m²

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.02.2024 tarihli ve 41 sayılı kararı ile uygun bulunan, Elmalı Mahallesi Blok nizam 5 kat yapılaşma koşullu ticaret kullanımlı 178 ada 3 parselde "Taban alanı kat sayısı(TAKS) şartı aranmaz." ve "Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." Plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 11.03.2024 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar planında "Merkezi İş Alanı(MİA)" 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Plan değişikliğinin amacı, 515 m² büyüklüğündeki parselin zemin katın kullanımındaki emsalle ilgili tereddütleri gidermek için ve söz konusu parselin ticari kullanımından dolayı kat kullanımına daha çok ihtiyaç duyması sebebiyle imar planında değişiklik yapılması gereği doğduğu belirtilmektedir.

Söz konusu parselle ilişkin 2 adet plan notu eklenmiştir.

Plan Notu:

- Taban alanı kat sayısı (TAKS) şartı aranmaz.
- Arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır.

Öneri plan değişikliği ile TAKS şartı aranmaz plan hükmünün parsel bazında inşaat alanı artışına neden olacağı değerlendirilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8. maddesinde; "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." Denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 02.07.2024

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü 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-bkl.gov.tr planlama@antalya.bel.tr