



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:25.01.2017**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 469 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1821 ada 8 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 469 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1821 ada 8 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPÖĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**01.12.2016 TARİH VE 469 SAYILI KARARI**

**Gündemin 7. Maddesi**  
**Karar No. 469**

**Özü: Demircikara Mahallesi 1821 ada 8 parselde önerilen 5460,56 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu ile Plan ve Proje Müdürlüğü inceleme raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 7. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18M-IVb nolu imar paftasında yer alan 5/A-2/3, 0.30/0.60 yapılanma koşullu yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımlı 1821 ada 8 parselde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30'un kaldırılmasına ilişkin önerilen 5460,56 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.11.2016 tarihli toplantısında görüşülerek Müdürlüğümüze iade edilmiş olup Planlama ve İmar komisyon raporu ile Müdürlüğümüz inceleme raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.11.2016 gün ve 6277 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 01.07.2016 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 341 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 5/A-2/3, 0.30/0.60 yapılanma koşullu yüksek zemin kat ticaret kullanımlı 1821 ada 08 parselde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30'un kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Üye Özgür Taylant Budak, Mehmet Tosun, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu ve Demircikara Mahallesi 1821 ada 8 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi Belediye Meclisimizin 02.11.2016 tarihinde görüşülmüş, 02.11.2016 tarihli 448 sayılı kararla mülkiyet yönünden incelenmek üzere Plan ve Proje Müdürlüğüne havale edilmiştir. Konu mülkiyet yönünden incelendiğinde; söz konusu parselin 01.11.2016 tarihinde satışı yapıldığı tespit edilmiş olup yeni maliklerin plan değişikliğine yönelik muvafakatları talep edilmiş, 16.11.2016 tarihli 6591 sayılı dilekçe ile plan değişikliğine yönelik muvafakatları alınmıştır. Açıklamalar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin görüşülerek karara bağlanması hususunu; Bilgilerinize arz ederim. Plan ve Proje Müdürlüğü İnceleme Raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Demircikara Mahallesi 18M-IVb nolu imar paftasında yer alan 5/A-2/3, 0.30/0.60 yapılanma koşullu yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımlı 1821 ada 8 parselde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30'un kaldırılmasına ilişkin önerilen 5460,56 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu ile Plan ve Proje Müdürlüğü inceleme raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

  
**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

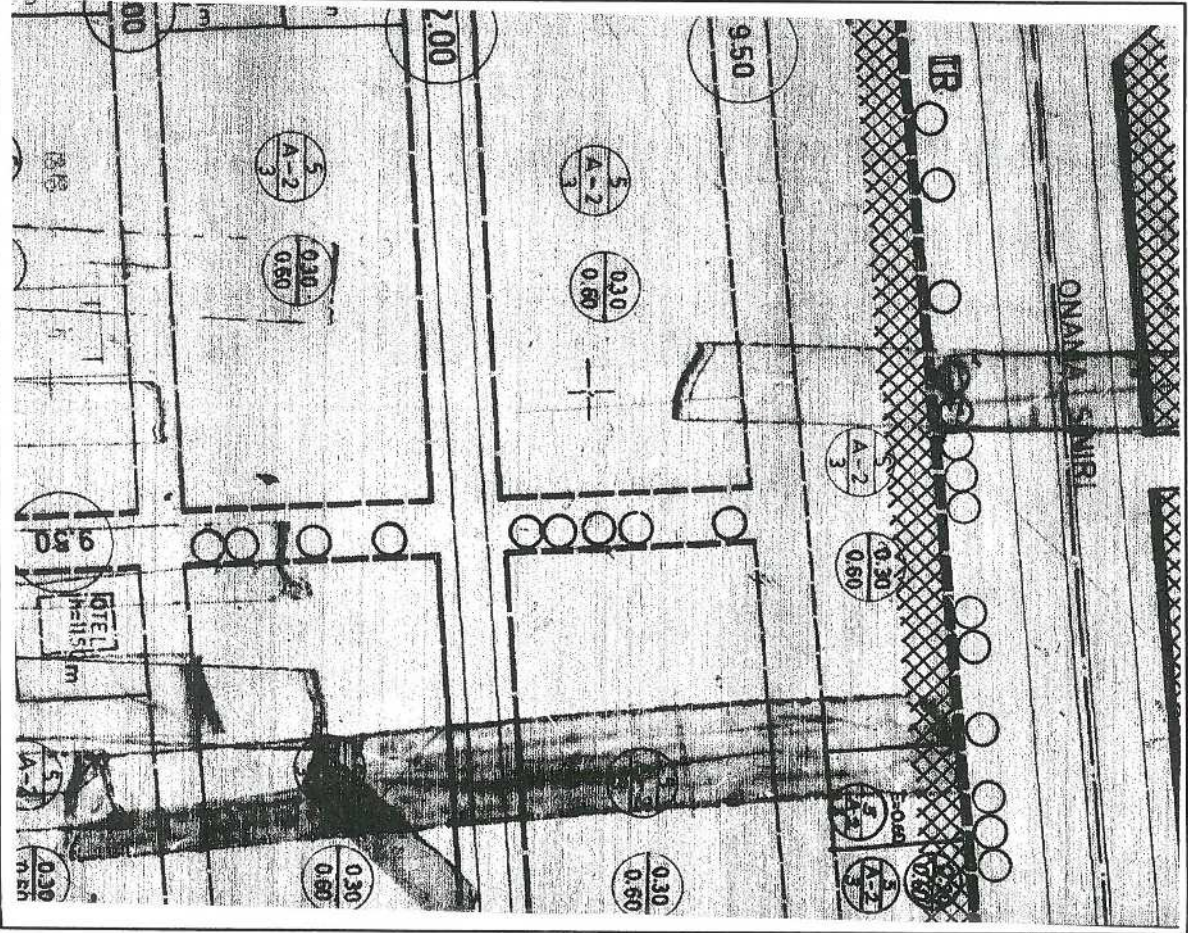
  
**Cem KOTAN**  
Divan Katibi

  
**Gülay AKIN**  
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
ADA/PARSEL NO:1821 ADA 08 PARSEL  
PAFTA NO:19/M-IVB

18

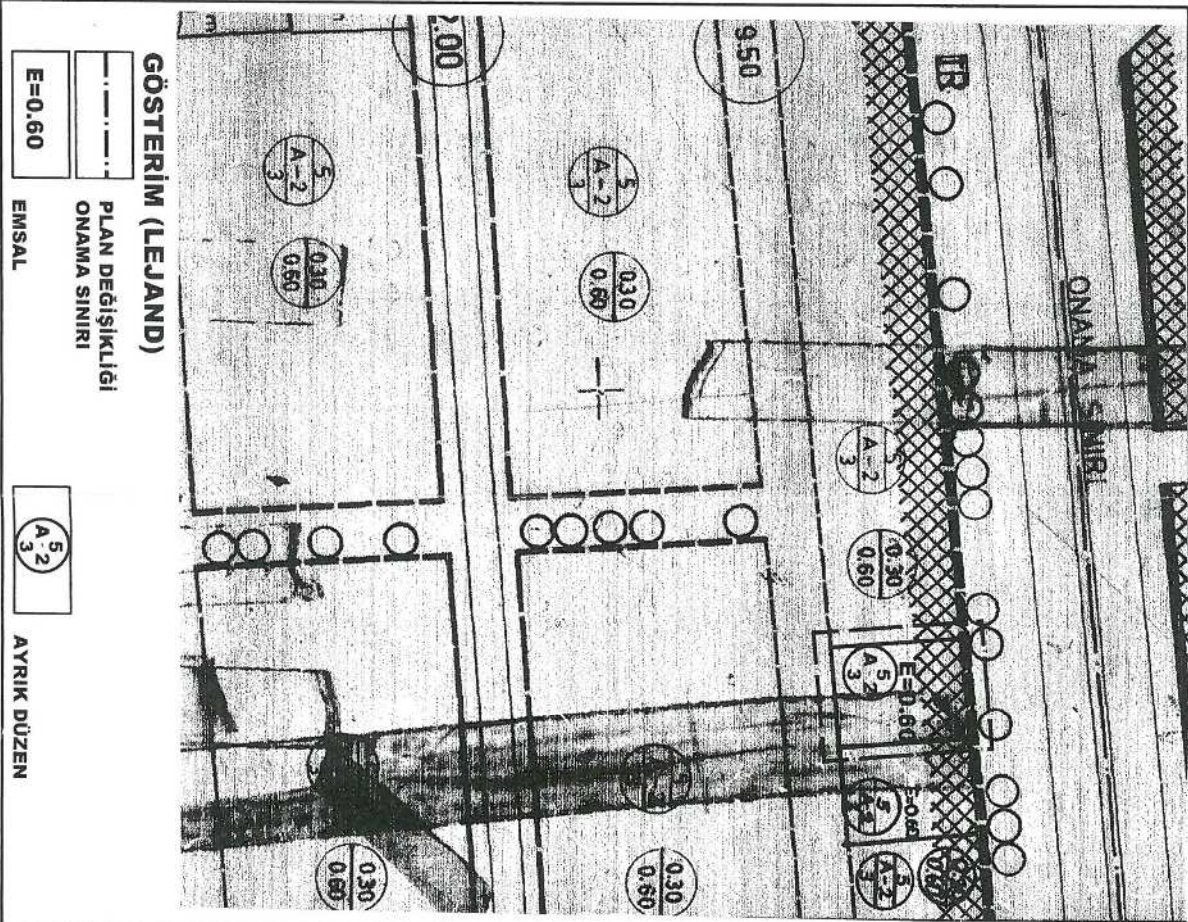
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
KONU:  
1821 ada 08 parselde TAKS ibaresinin kaldırılması

ÖLÇEK: 1/1000  
K

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONANMA SINIRI

E=0.60

EMSAL

A-2/3

AYRIK DÜZEN

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**1821 ADA 08 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İlçesi, Muratpaşa Belediyesi, Demircikara mahallesi sınırları içerisinde yer alan 18 M-IVB paftasında yer alan, Barınaklar Bulvarına cephesi bulunan 1821 ada 08 nolu parsellerde imar durumu ayırık nizam, iki kat (A-2) ve TAKS/KAKS oranı 0.30/0.60 dır. Yapı adası içerisinde binaların yoldan çekme mesafesi 5 metre, komşu parselden çekme mesafesi 3 metre olarak belirlenmiştir. Ayrıca söz konusu alan 30 metre genişliğindeki Barınaklar Bulvarından cephe almasından dolayı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yüksek zemin katlı ticaret ve konut olarak kullanıma kararı getirilmiştir

Ada bütününde 30 metre genişliğindeki ana caddeye cepheli olması bu parsellerde ticari fonksiyonun öne çıkabileceğini, konut kullanımının pek elverişli olmayacağını bize göstermektedir. Dolayısıyla bu yol güzergâhındaki kullanımlar incelendiğinde zemin katın, tip imar yönetmeliğinde belirlenen maksimum oranlarda kullanılmasının talep edilmesi makul olup, kentsel ekonomi açısından da daha getirimli olacağı bir gerçektir. Söz konusu bulvar sürekliliği ve trafik yoğunluğu olan önemli bir akstır.



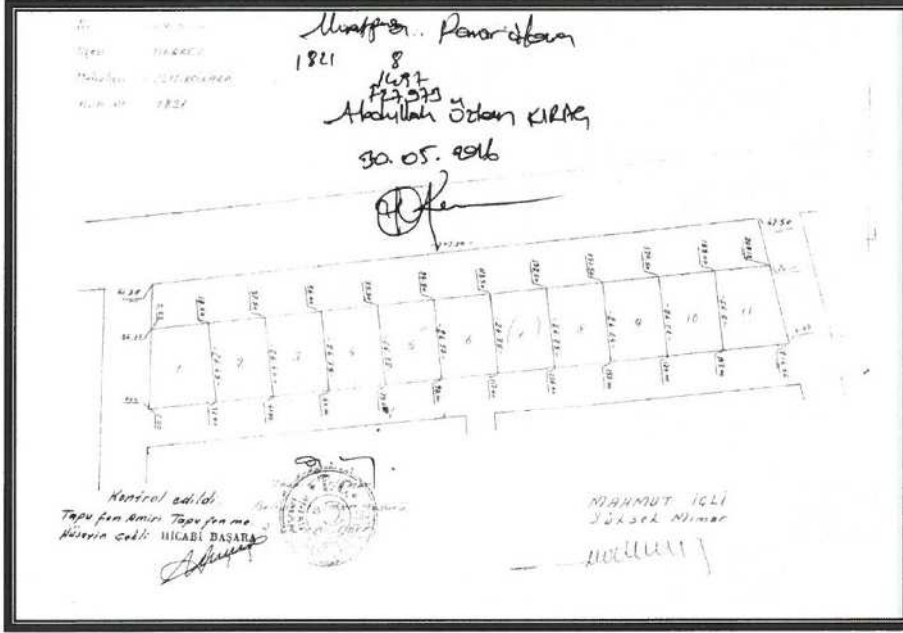
**Şekil 1. Hava Fotoğrafi**

**2- PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin amacı, konut kullanımından ziyade, daha elverişli olan ticari kullanımın lehine, yasa ve yönetmeliklerin verdiği ölçüde emsalin zemin katta kullanımını sağlamaktır. Ada içinde parselin 30 metre genişliğindeki Barınaklar Bulvarına cepheli olması, ticari fonksiyon için uygundur.

İmar planında değişiklik isteyen 1821 ada 08 parsel sahiplerinin talebi plan tadilatı önerisine yansıtılmış ve belediyeye o şekilde sunulmuştur. Ayrıca plan önerisi yapılan 08 parselin doğusunda bulunan 09 parselde de aynı işlem yapılmıştır.

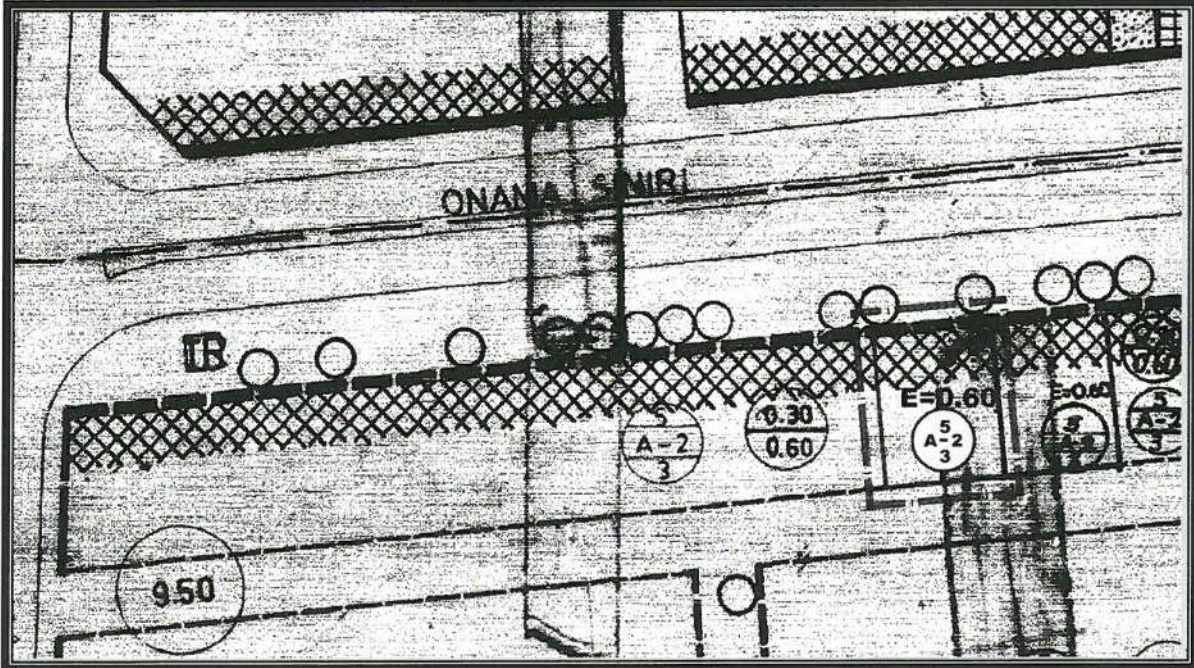
### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral durum ve parsel ölçüleri

### 4. PLANLAMA KARARLARI

1/1000 ölçekli uygulama imar planında kat adedi ve emsale değişikliği yapılmadan söz konusu parsel için planda belirtilen TAKS ibaresi kaldırılarak E=0.60 inşaat emsalinin tip imar yönetmeliğinde belirtilen maksimum taban alanını geçmeden serbest kullanımı önerilmiştir.



Şekil 3. Plan Örneği

TMMOB ŞEHİR PLANCI LARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİHİ 2016-06-2016	YETKİLİ ESRA BODUR MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
DAYANAK NO 01161918	İMZA <i>[Signature]</i>

Yazıdaki bilgileri verilen planlamaya ilişkin belgeler, Şehir Plancısı, Odamıza kayıt ve tasviri yapılmıştır. Şehir Plancısı, Odamıza kayıt ve tasviri yapılmıştır. Şehir Plancısı, Odamıza kayıt ve tasviri yapılmıştır.

*Detay*  
planlama

Şehir Plancılığı Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.  
Dünya Bilgiyi İşh. Kat: 1 No: 42  
Muratpaşa / ANTALYA  
Ankara / U.Ü. 91 011 8452

*[Signature]*  
Saadet KARIN  
Şehir Plancısı / U.Ü.  
Oda Sic. No: 2921

Ö.Sefa ERDAL

Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu (A)  
2 Dip No: 11997 / Oda Sic. No: 79  
Oda Sic. No: 15

