



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarih ve 17 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 5066 ada 1 parselin yapılaşma koşullarında yer alan TAKS:0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarih ve 17 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 5066 ada 1 parselin yapılaşma koşullarında yer alan TAKS:0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.01.2018 TARİH VE 17 SAYILI KARARI

Gündemin 16. Maddesi
Karar No.17

Özü: 0.30/0.60 ve 5/A-2/3 yapılanma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 5066 ada 6 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılarak E=0.60 yapılaşma koşullu olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 16. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18M-IIId nolu imar paftasında yer alan 0.30/0.60 ve 5/A-2/3 yapılanma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 5066 ada 6 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılarak E=0.60 yapılaşma koşullu olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.12.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.12.2017 gün ve 4924 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 01.12.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 410 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 0.30/0.60 ve 5/A-2/3 yapılanma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 5066 ada 6 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılarak E=0.60 yapılaşma koşulu getirilmesine 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. 19.12.2017 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz ve Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Hüseyin Sarı söz alıp, Sayın Başkanım gündemin 16.Maddesi komisyondaki 5 üyemizin görüşüyle kabul edilmiştir CHP olarak biz Komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylanmasını öneriyoruz, dedi.

Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, komisyon kararı bizce de uygundur, dedi.

Üye Recep Tokgöz söz alıp, ben komisyon kararına katılmıyorum Başkanım, dedi.

Başkan, evet gündemin 16. Maddesinin Komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oy çokluğuyla kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada,

Üye Recep Tokgöz'ün red oyuna karşılık,

0.30/0.60 ve 5/A-2/3 yapılanma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 5066 ada 6 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılarak E=0.60 yapılaşma koşullu olarak planlanmasına 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

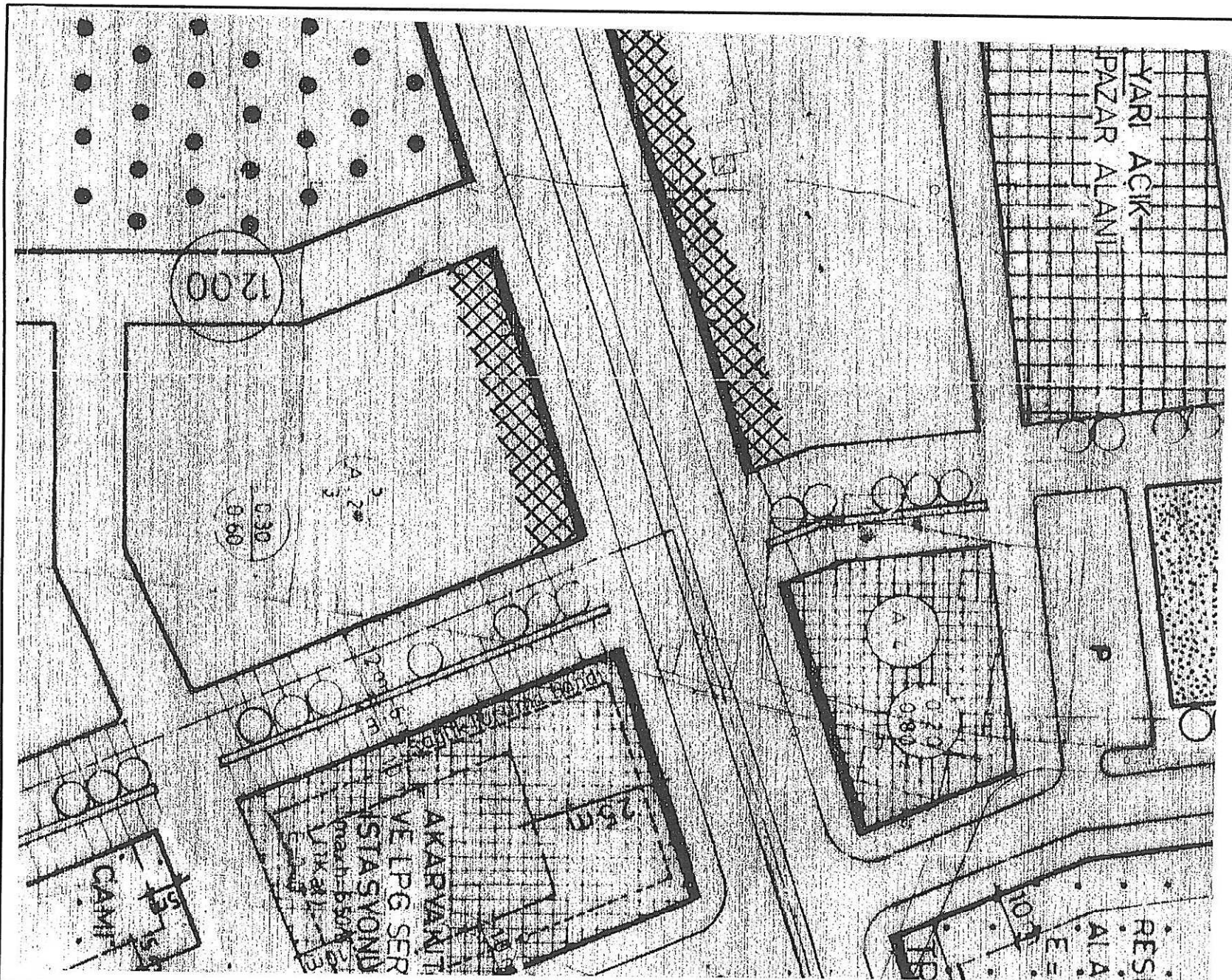
Cem KOTAN
Divan Katibi

Gülay AKIN
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:5066 ADA 06 PARSEL
PAFTA NO:18 M-IIID

MEVCUT PLAN

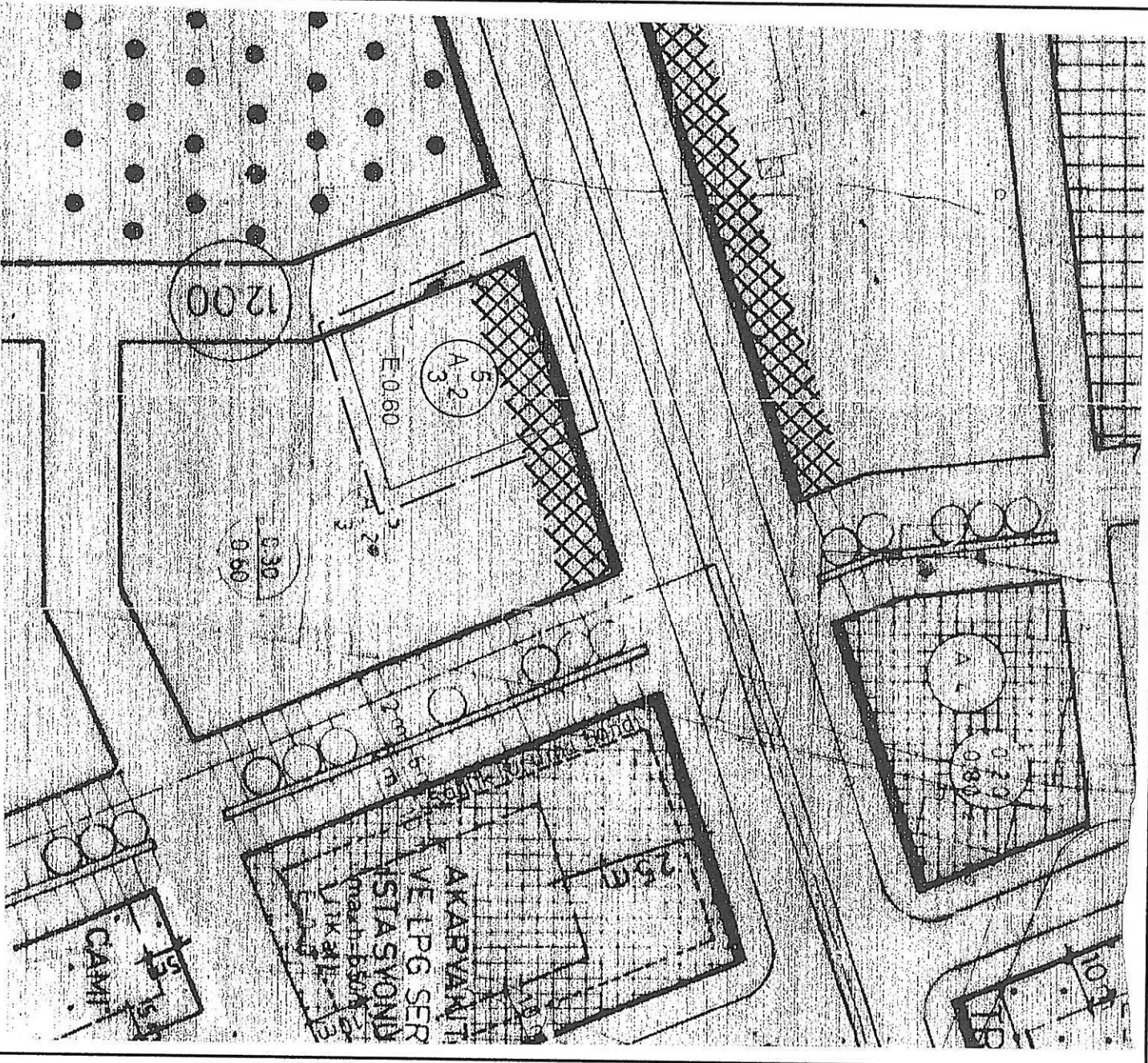


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU:
5066 ada 06 parselde TAKS ibaresinin kaldırılması

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

E:0.60

EMSAL

YÜKSEK ZEMİN KAT TİCARET
VE KONUT ALANI

AYRIK DÜZEN

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
5066 ADA 06 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-IIID paftasında yer alan, Barınaklar Bulvarına cepheli bulunan 5066 ada 06 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 alanı olarak kullanılma 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 Fotoğrafı

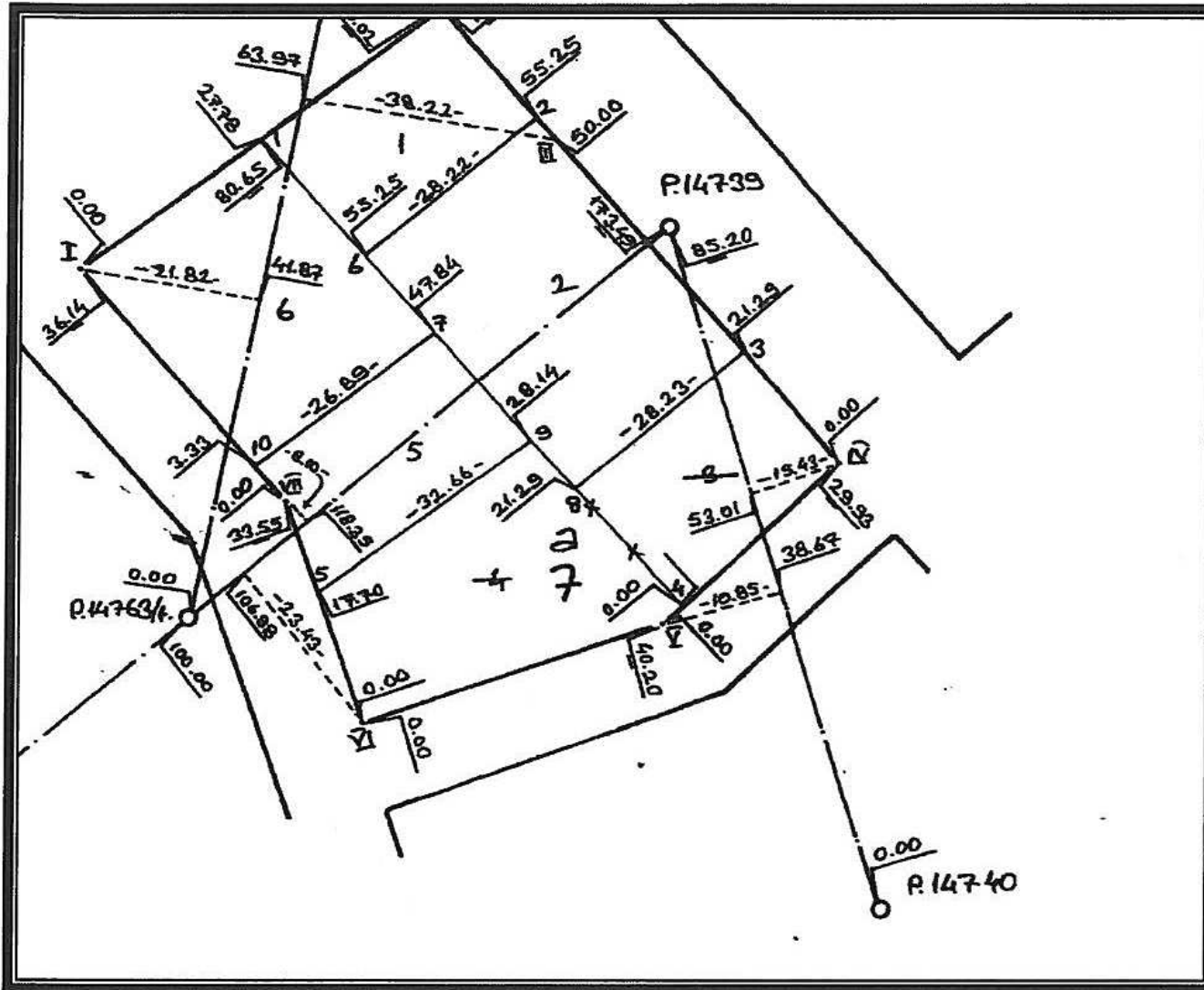
2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 5066 ada 06 parsel sahiplerinin talebi plan tadilatı önerisine yansıtılmış ve belediyeye o şekilde sunulmuştur.

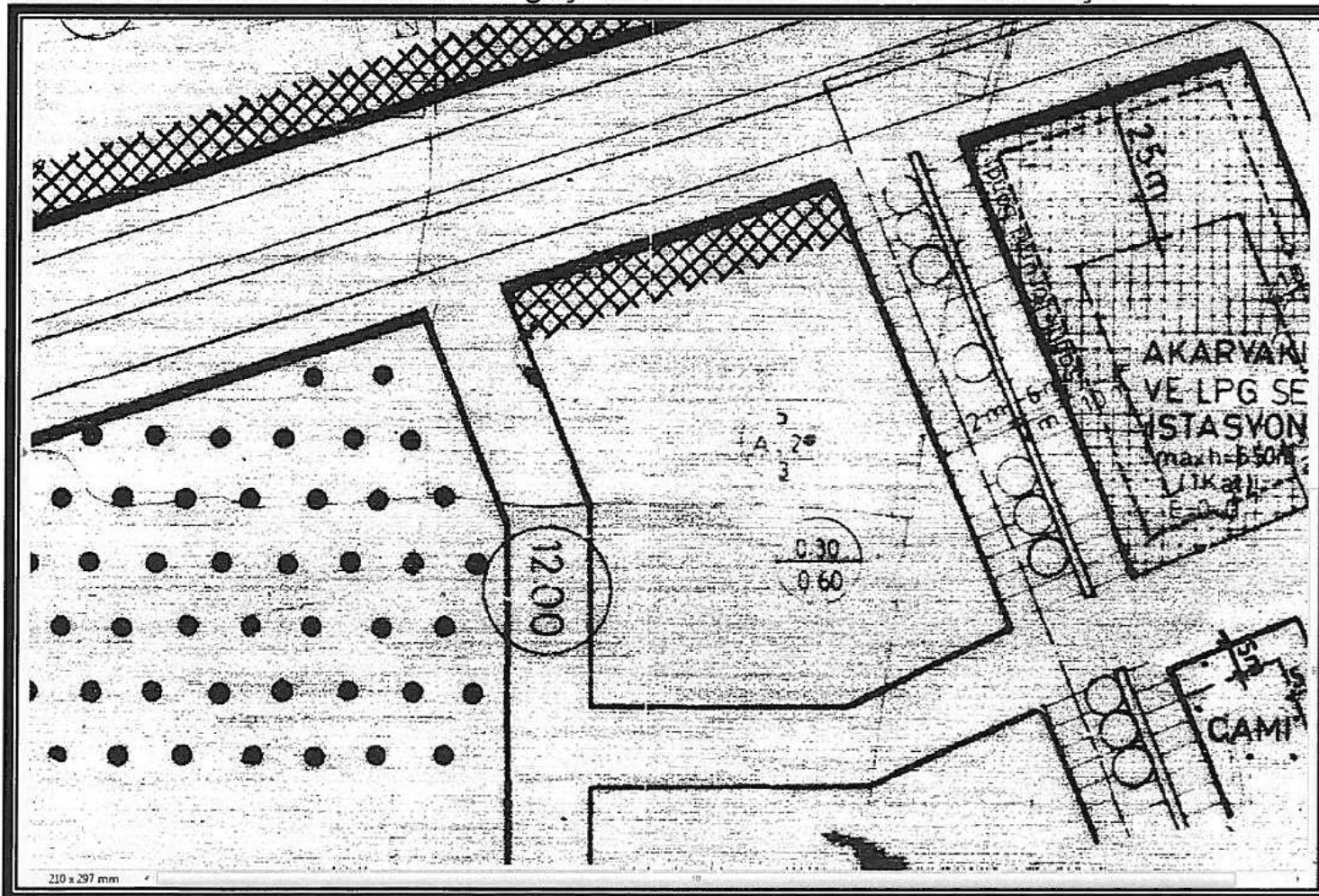
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

5066 ada 06 parsel arsa vasfında olup 894 metrekaredir.



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. Mevcut Plan Örneği

15

S.N.

