



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 183. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.03.2018 tarih ve 258 sayılı Kararında sehven yazılan Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 5066 ada 1 parselin "5066 ada 6 parsel" olarak düzeltilmesine ilişkin konu.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.03.2018 tarih ve 258 sayılı Kararında sehven yazılan Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 5066 ada 1 parselin "5066 ada 6 parsel" olarak düzeltilmesine ilişkin konu Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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

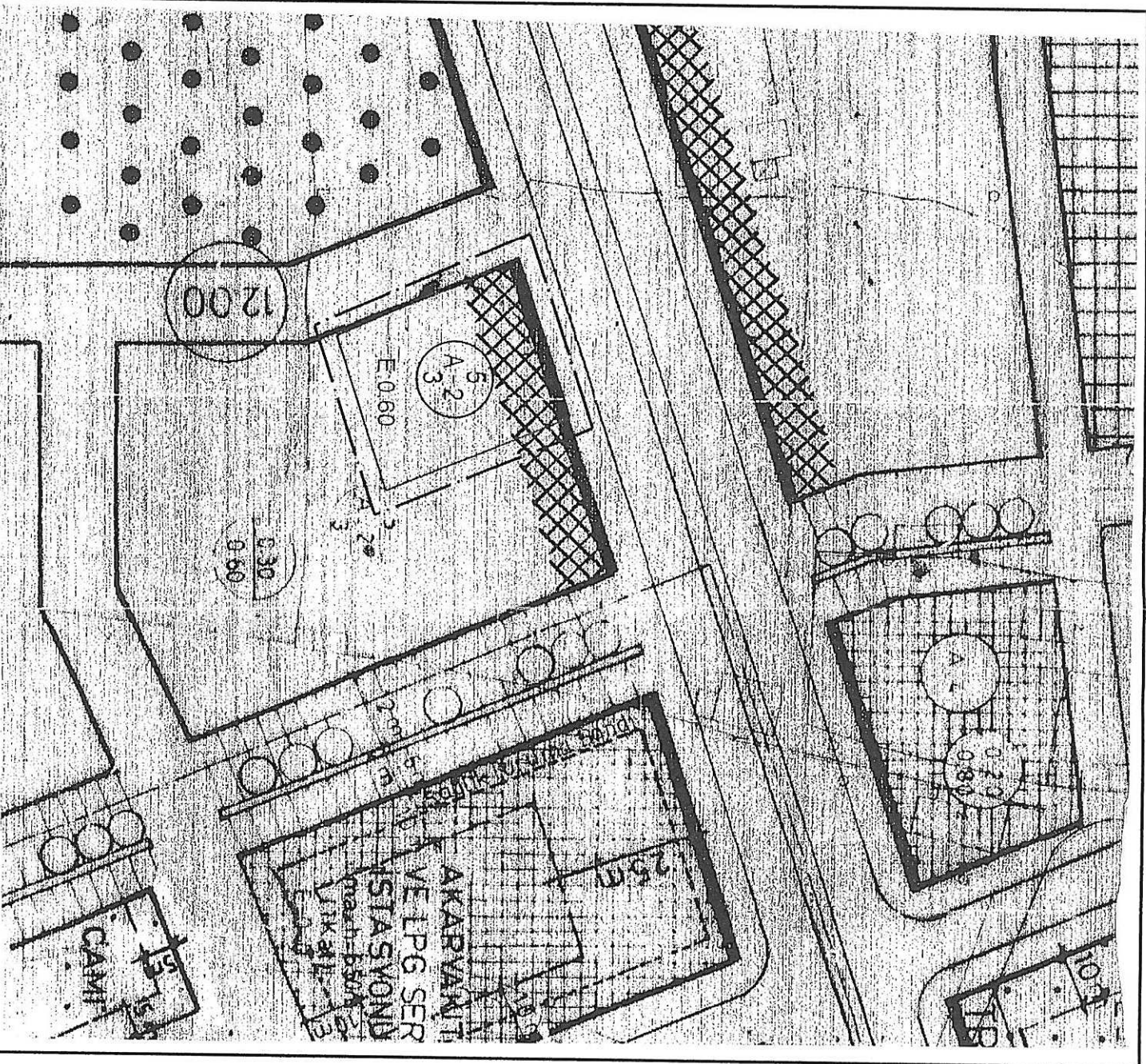
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU:

5066 ada 06 parselde TAKS ibaresinin kaldırılması

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERIM (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

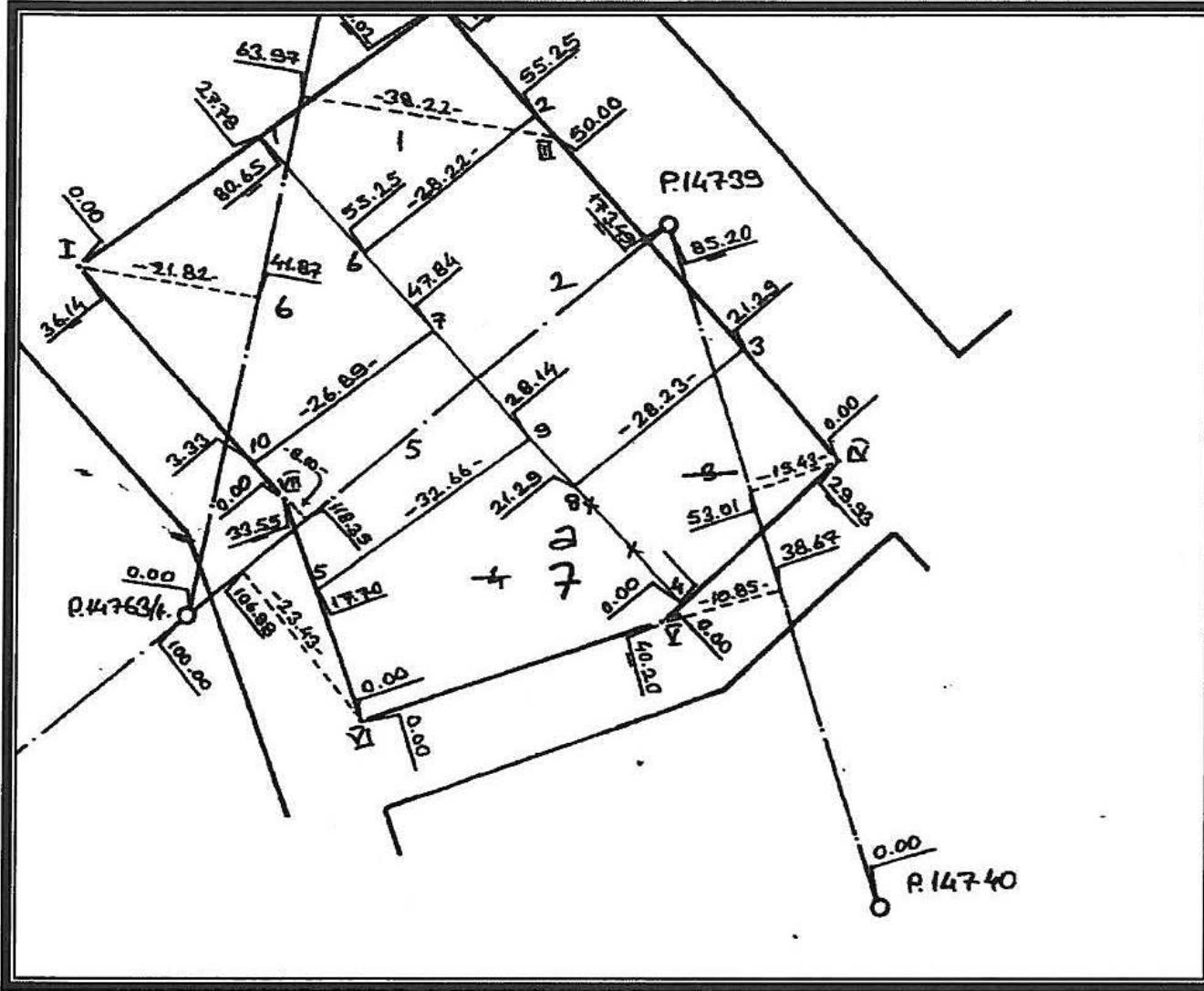
2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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

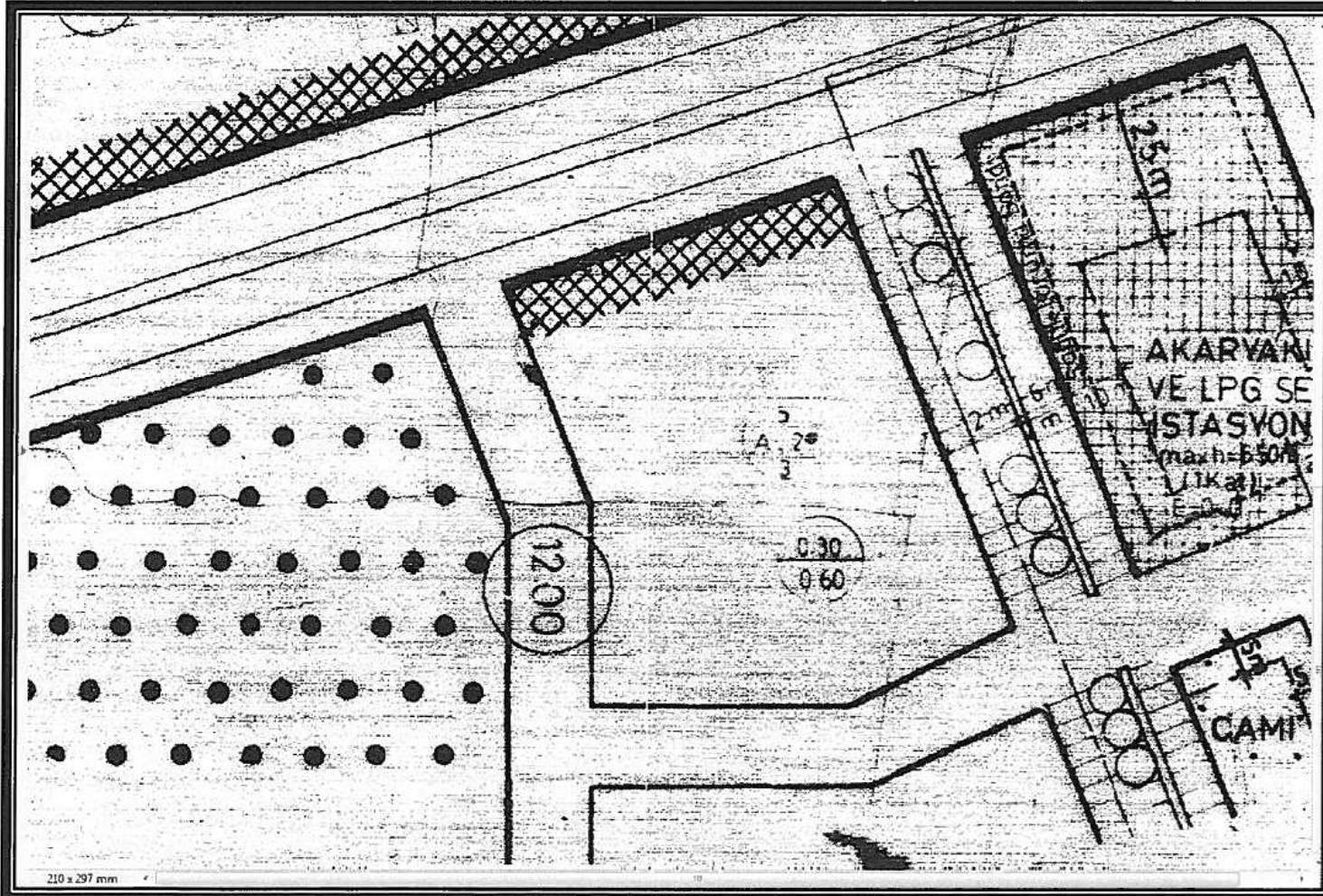
5066 ada 06 parsel arsa vasfında olup 894 metrekaredir.



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. Mevcut Plan Örneği

