



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.12.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.11.2017 tarih ve 384 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi 10547 ada 14 parselde yer alan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut alanında emsal ve kat yüksekliği sabit kalmak kaydıyla TAKS:0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.11.2017 tarih ve 384 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi 10547 ada 14 parselde yer alan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut alanında emsal ve kat yüksekliği sabit kalmak kaydıyla 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

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.11.2017 TARİH VE 384 SAYILI KARARI

Gündemin 9. Maddesi
Karar No. 384

Özü: 0.30/0.60 ve A-2 yapılanma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 10547 ada 14 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-IVa nolu imar paftasında yer alan 0.30/0.60 ve A-2 yapılanma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 10547 ada 14 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.05.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.10.2017 gün ve 4062 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.05.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 192 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 0.30/0.60 ve A-2 yapılanma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 10547 ada 14 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına 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. 21.09.2017 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylama;

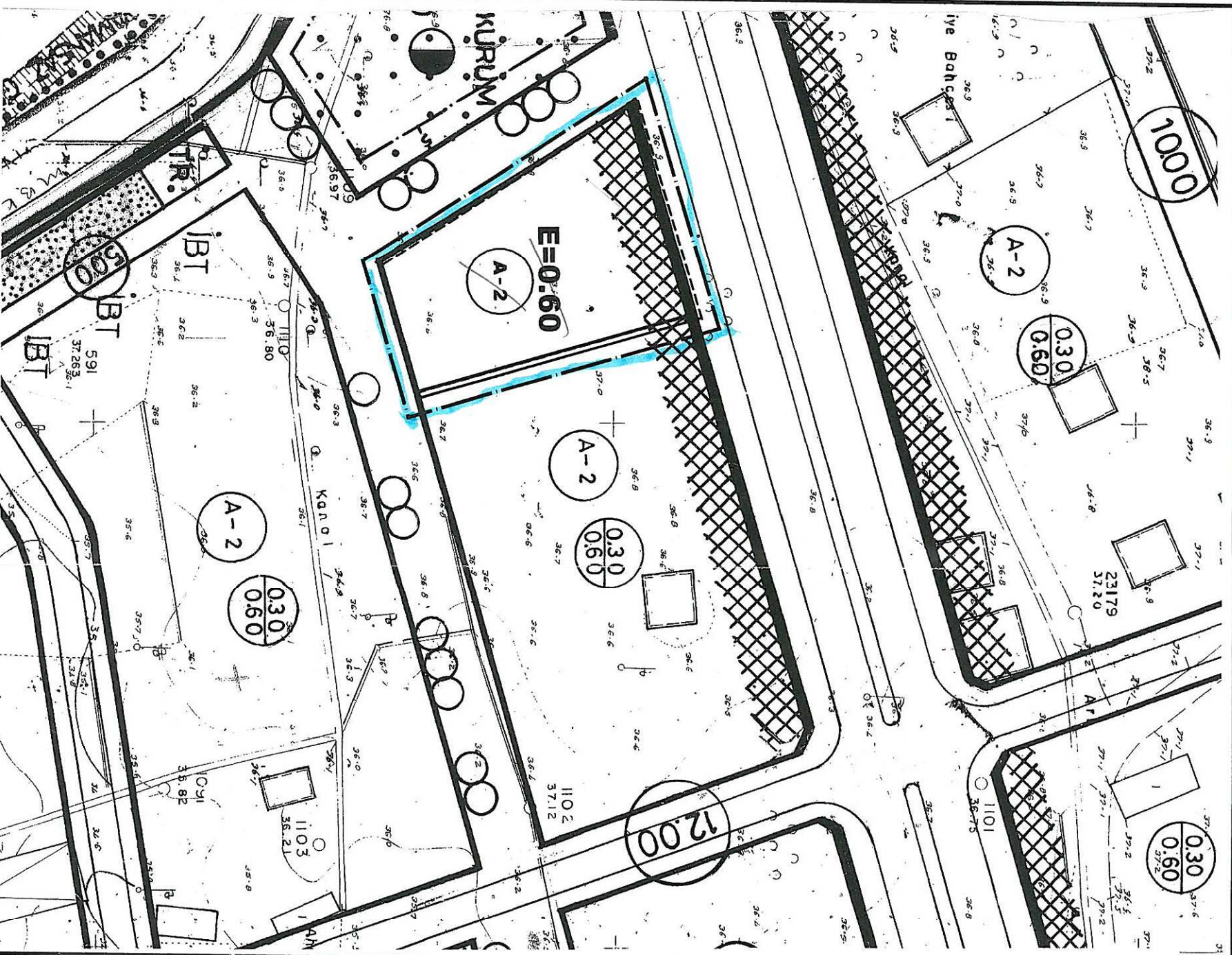
0.30/0.60 ve A-2 yapılanma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 10547 ada 14 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

MEVCUT PLAN



ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
10547 ADA 14 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İlçesi, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde yer alan 190-IVA paftasında yer alan, imar planında 30 metre genişliğindeki 10. Sokak olarak adlandırılan Bülent Ecevit Bulvarının devamı ve Ermenek mahallesinin ana ulaşım aksına cepheli taşıt yoluna cephesi bulunan 10547 ada 14 no.lu 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 imar yönetmeliğine göre belirlenmiştir. Ayrıca söz konusu alan 30 metre genişliğindeki imar yoluna cephe almasından dolayı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yüksek zemin katlı ticaret ve konut 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 Fotoğrafi

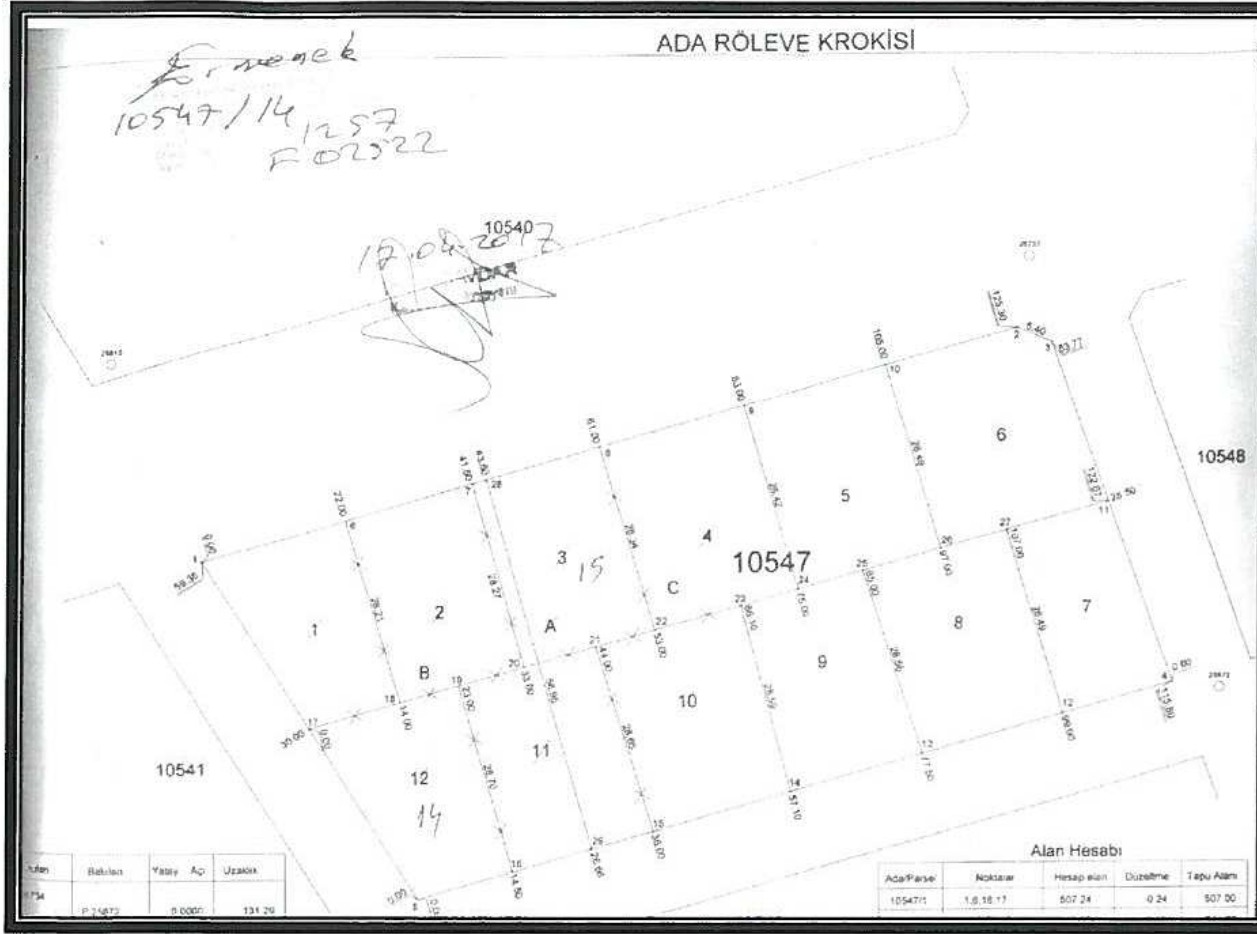
2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 imar yoluna cepheli olması, ticari fonksiyon için uygundur.

İmar planında değişiklik isteyen 10547 ada 14 parsel sahiplerinin talebi plan tadilatı önerisine yansıtılmış ve belediyeye o şekilde sunulmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

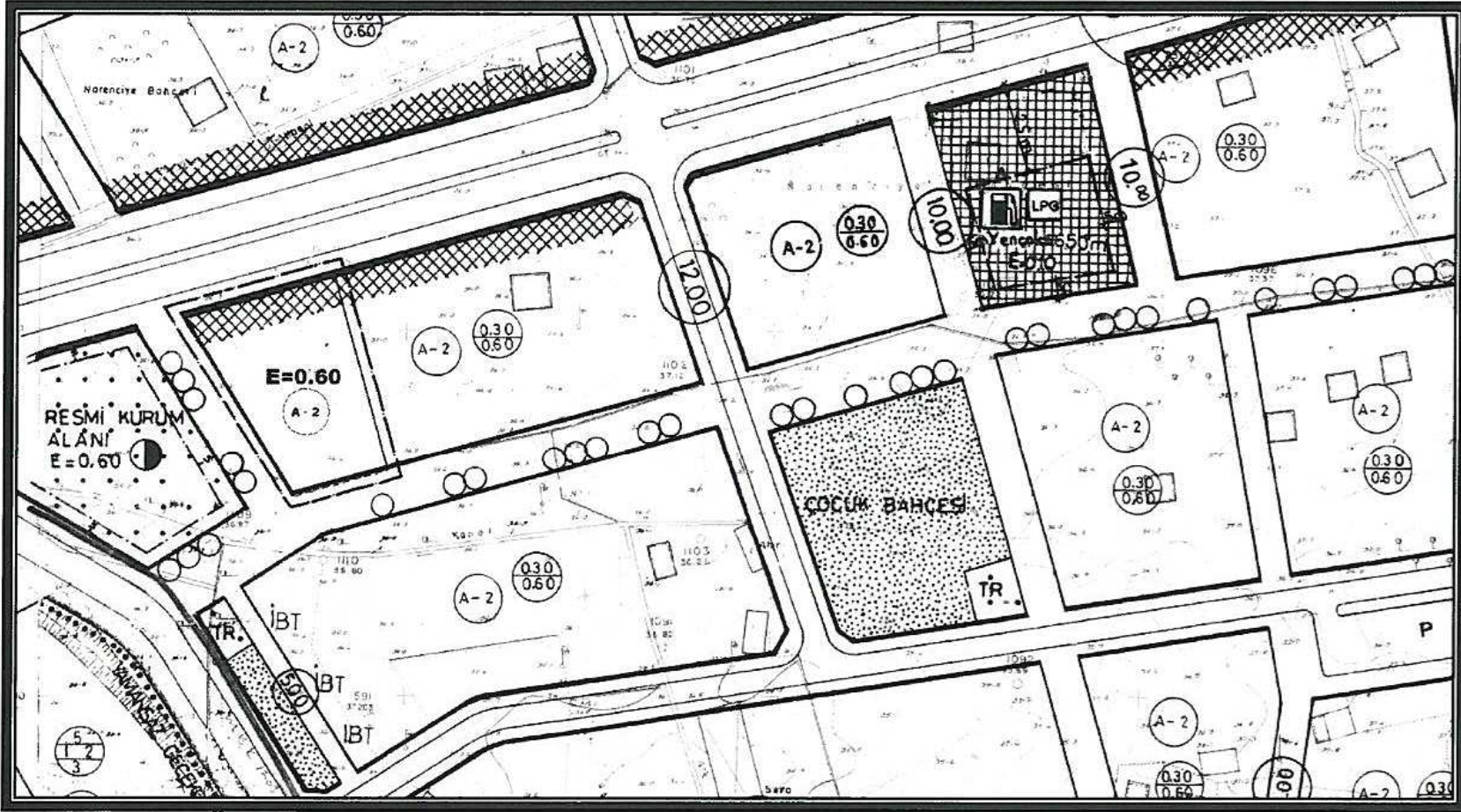
Söz konusu 10547 ada 14 parsel 2000 metrekaredir.



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. Plan Örneği

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991/ODTÜ/19
Oda Sicil No:315

Detay
planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dünye Bileydi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 17 Muratpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar V.D. 491/011.8452

Saadet MARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921