



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



Sayı : 90852262-105.03-E.108615

31/12/2018

Konu : Muratpaşa İlçesi, Elmalı Mahallesi, 200 Ada 21 Parsel UİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.12.2018 tarih ve 458 sayılı kararı ile uygun bulunan, Elmalı Mahallesi, 200 ada 21 parsel imar planında “İnşaat taban alanı kısıtlaması yoktur” plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. Değ.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

31/12/2018

(e-İmzalıdır)

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31/12/2018

(e-İmzalıdır)

Birol EKİCİ

Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için

<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (cDSDOd-A1R4Ev-EISBmc-m0Pc4Z-WKT9Q0a7) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Muhammed ULUŞAN
ŞEHİR PLANCISI
Telefon No:

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.12.2018 TARİH VE 458 SAYILI KARARI

Gündemin 9. Maddesi
Karar No. 458

Özü: B-7 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 200 Ada 21 parselde “İnşaat taban alanı kısıtlaması yoktur.” Plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 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, Elmalı Mahallesi 20K-III d nolu imar paftasında yer alan B-7 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 200 Ada 21 parselde “İnşaat taban alanı kısıtlaması yoktur.” Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.11.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.11.2018 tarih 4908 sayılı yazısı ile **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 01.11.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 437 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen B-7 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 200 Ada 21 parselde “İnşaat taban alanı kısıtlaması yoktur.” Plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar 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, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Mehmet Tosun, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

B-7 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 200 Ada 21 parselde “İnşaat taban alanı kısıtlaması yoktur.” Plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 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

Gülray AKIN
Divan Katibi

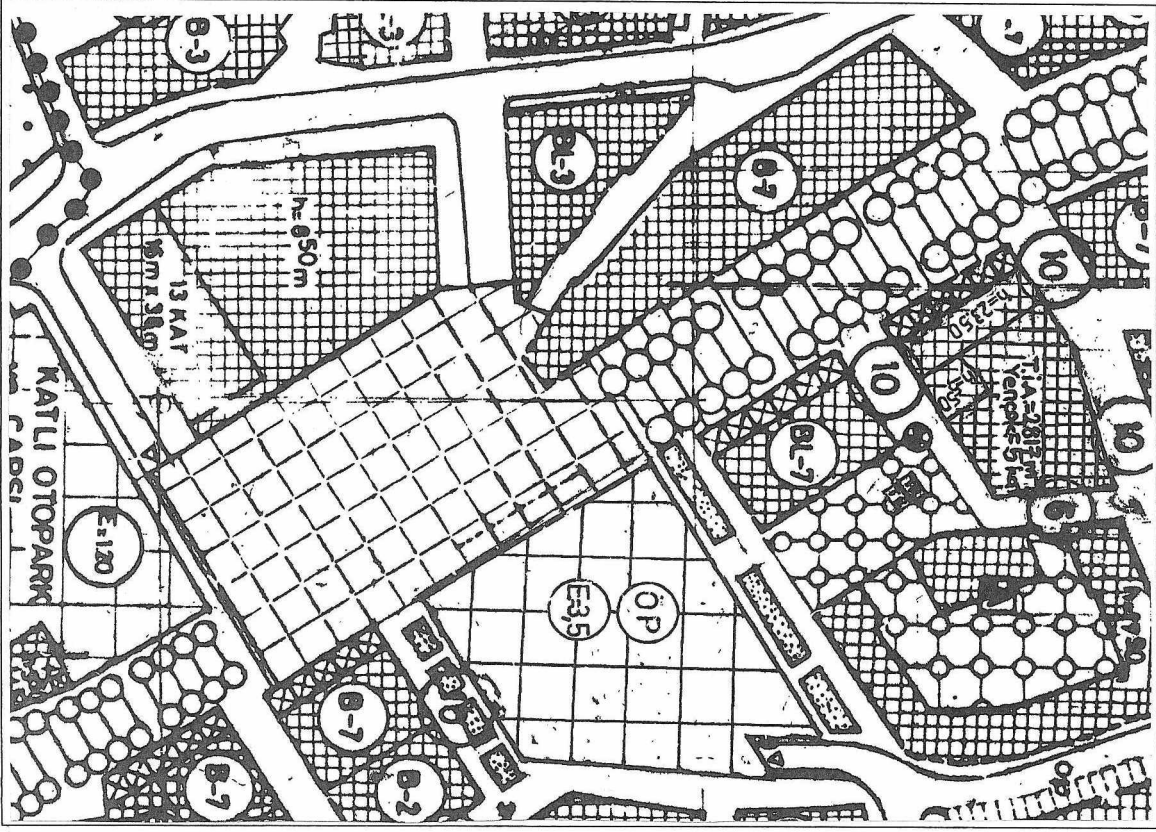
1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI

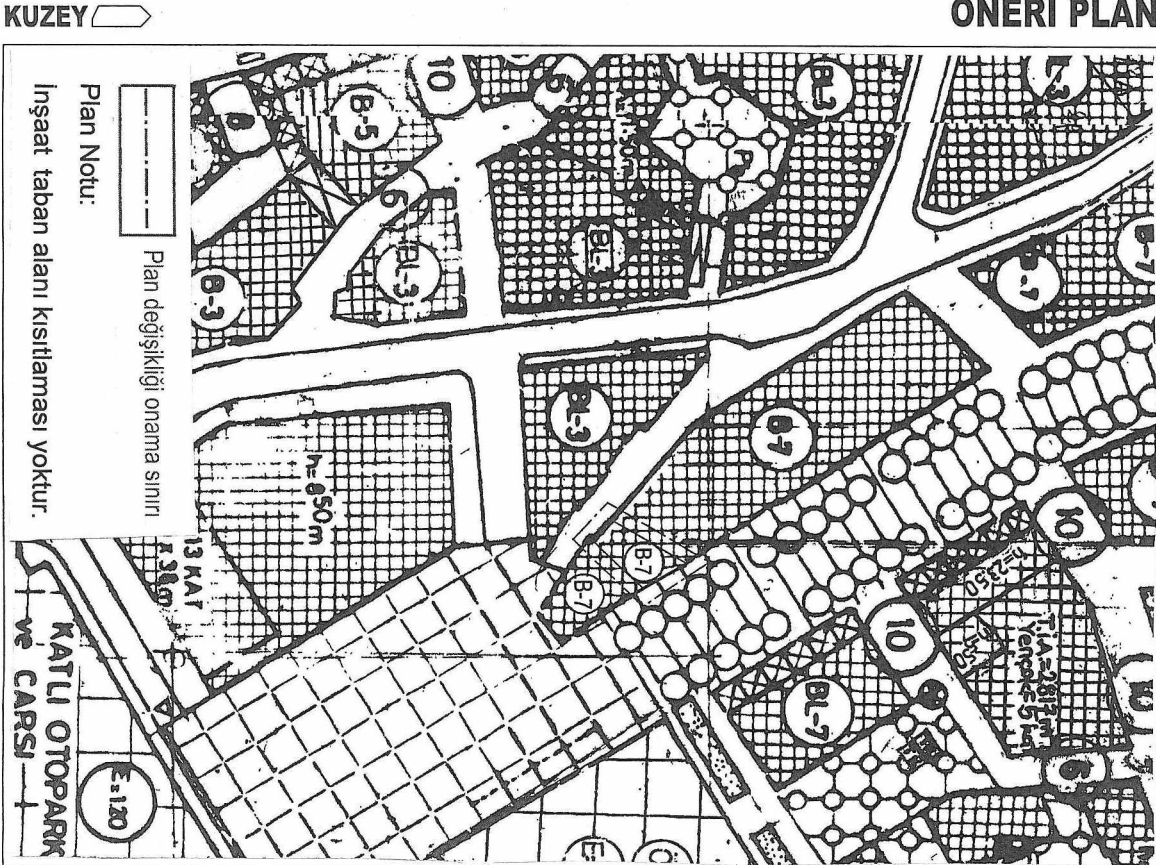
İL : ANTALYA
BELEDİYESİ : MURATPAŞA
PAFTA NO : 20K-III d
ADA / PARSEL : 200/21
PARSEL m² : 99,47 m²

İMAR PLANI TADİLAT GEREKÇESİ :
Taban alanı kısıtlanmasından dolayı inşaatın ekonomik olmayacak kadar küçülmesi nedeniyle

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR,

MURATPAŞA BELEDİYESİ, 200 ada 21 parsel

1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Muratpaşa ilçe merkezinde, şarmpol yaya yolu üzerinde şehrin merkez ticaret bölgesi içinde yerleşik oturmuş bir yapılaşma mevcuttur. Bu yapılaşmalar zaman içinde eskidikçe ve deprem yönetmeliği gereği yıkılıp yeniden yapılması gerektiğinde, hem güncel mevzuata uyacak hem de çevre binalarla ahenkli şekilde sürdürülebilirliğinin sağlanması gerekecektir.

Plan tadilatına konu alan da, bu merkez ticari bölge içinde 200 ada 21 nolu parseldir. Belediye imar çapına göre, yapılaşma koşulları; yollardan çekme mesafesi sıfır, yanlardan komşu parsellere bitişik, kat yüksekliği ise 7 kat olarak verilmiştir.



(Şekil 1. Hava Fotoğrafı)

2- PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

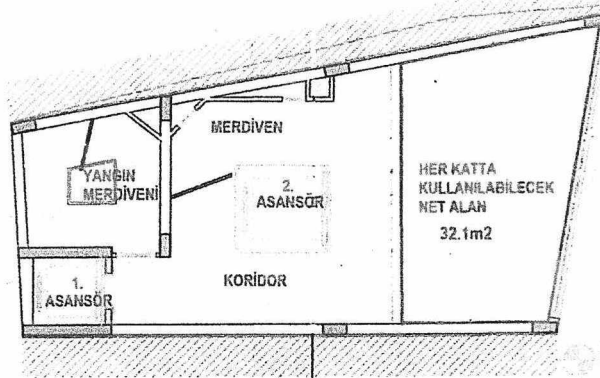
Plan tadilatının amacı, plan ve yapılaşma hükümleri arasında ki teknik çelişkinin düzeltilmesidir. İmar çapında verilen inşaat derinliği kuzeyden 15.31 m, güneyden 13.27 m verilmişken diğer taraftan ticaret alanlarıyla ilgili alınan genel bir kararla, taban alanı en fazla %60 olur ifadesi ruhsat projesinde sıkıntıya yol açmıştır.

Yapılan mimari etütte 99 m2 olan parsel tip yönetmelik gereği çift asansör, merdiven, tesisat şaftları, yangın merdiveni konduğunda ve koridor ayrıldığında geriye kullanılacak alan olarak 32.1 m2 kalmaktadır. 7 katlı bir binada her katta 32 m2 alanın kalması elbette ekonomik değildir, kaynak ısrafıdır. Hal böyle iken, bir de inşaat, parselin %60 ına oturacak denilirse, çift asansörle çıkılan katlarda, kullanılacak bir alan kalmamaktadır. Her katta 5-10 m2 lik bir mekan için çift asansör anlamsız olacaktır. Bu milli servete zarardır. Öncelikle, parselde oturma alanının kısıtlanmaması ve güzergah uyumunun

bozulmaması, daha sonra da çift asansör olayına bina m2 sine göre bir kıstas getirilmesine ihtiyaç vardır.

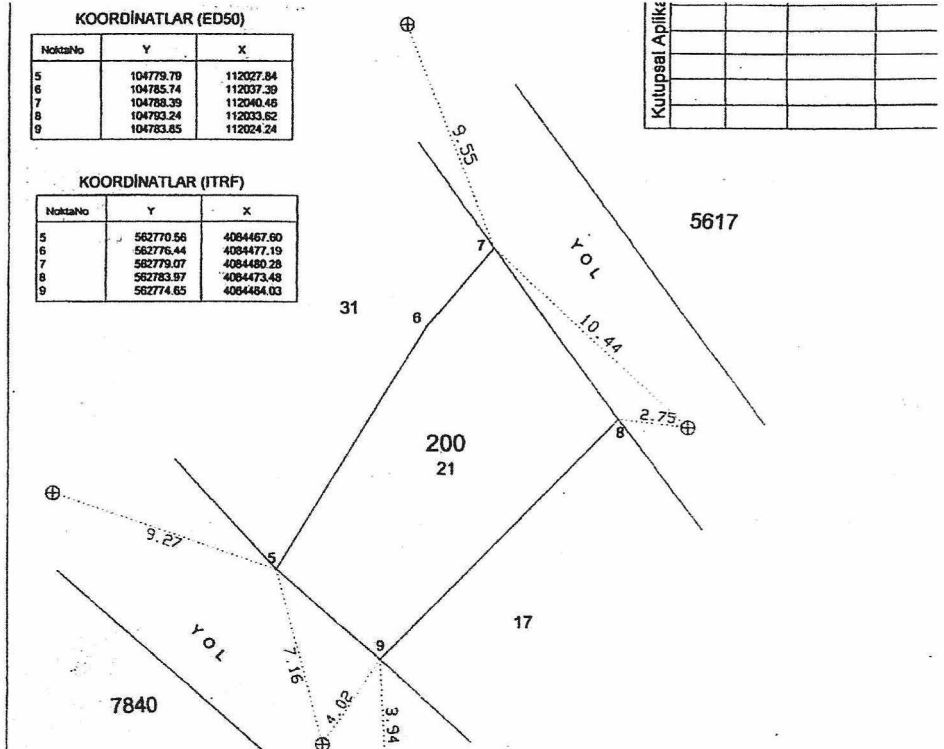
İnşaatin, parselin tamamına oturması halinde kat planının olabilecek durumu:

KAT ALANLARININ KULLANIMI



99 m2'lik parselde merdivenler, asansörler ve koridorlar alanın 2/3 ünü kaplayınca her katta kullanılabilir alan 32.1 m2'ye düşmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral durum

1/1000 ölçekli uygulama imar planında, içinde bulunduğu adanın imar durumuna uygun olarak, komşu parsellerde olduğu gibi, taban alanı kısıtlaması olmadan yapılaşması öngörülmüştür. Bu amaçla plan notu eklenmiştir.



3