



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

246
100
YÜZÜNCÜ CUMHURİYETİNİN YÜZÜNCÜ YILI

Sayı : E-90852262-105.03-335333
Konu : Muratpaşa, Meydankavağı Mah. 1783 Ada
11 Parsel 1/1000 Uip. Değ.

08.11.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 259 sayılı kararı ile uygun bulunan; Meydankavağı Mahallesi 1783 ada 11 parselin emsal değiştirilmeden yapılaşma koşulunun A-4 olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM
İmar ve Şehircilik Dairesi Bşk. V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - İlçe BMK – 1/1000 ölç. UİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Pwh0Z6-OLVKMd-I226h4-U6F/g3-XQxJ/wNH Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.10.2023 TARİH VE 259 SAYILI KARARI

Gündemin 24. Maddesi
Karar No. 259

Özü: Konut kullanımlı, a/A-4, E=0.80 yapılaşma koşullu 1783 ada 11 parselde; Emsal değiştirilmeden yapılaşma koşulunun A-4 olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 5 m., diğer yönlerden 3'er m. olarak belirlenmesi ve "Parselde yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 24. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Meydankavağı Mahallesi 19L-1a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı, a/A-4, E=0.80 yapılaşma koşullu 1783 ada 11 parselde; emsal değiştirilmeden yapılaşma koşulunun A-4 olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 5 m., diğer yönlerden 3'er m. olarak belirlenmesi ve "Parselde yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.09.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.09.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.09.2023 tarih ve 4263 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Konut kullanımlı, a/A-4, E=0.80 yapılaşma koşullu 1783 ada 11 parselde; Emsal değiştirilmeden yapılaşma koşulunun A-4 olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 5 m., diğer yönlerden 3'er m. olarak belirlenmesi ve "Parselde yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine 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. 28.09.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Konut kullanımlı, a/A-4, E=0.80 yapılaşma koşullu 1783 ada 11 parselde; Emsal değiştirilmeden yapılaşma koşulunun A-4 olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 5 m., diğer yönlerden 3'er m. olarak belirlenmesi ve "Parselde yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine 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

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: MEYDANKAVAĞI

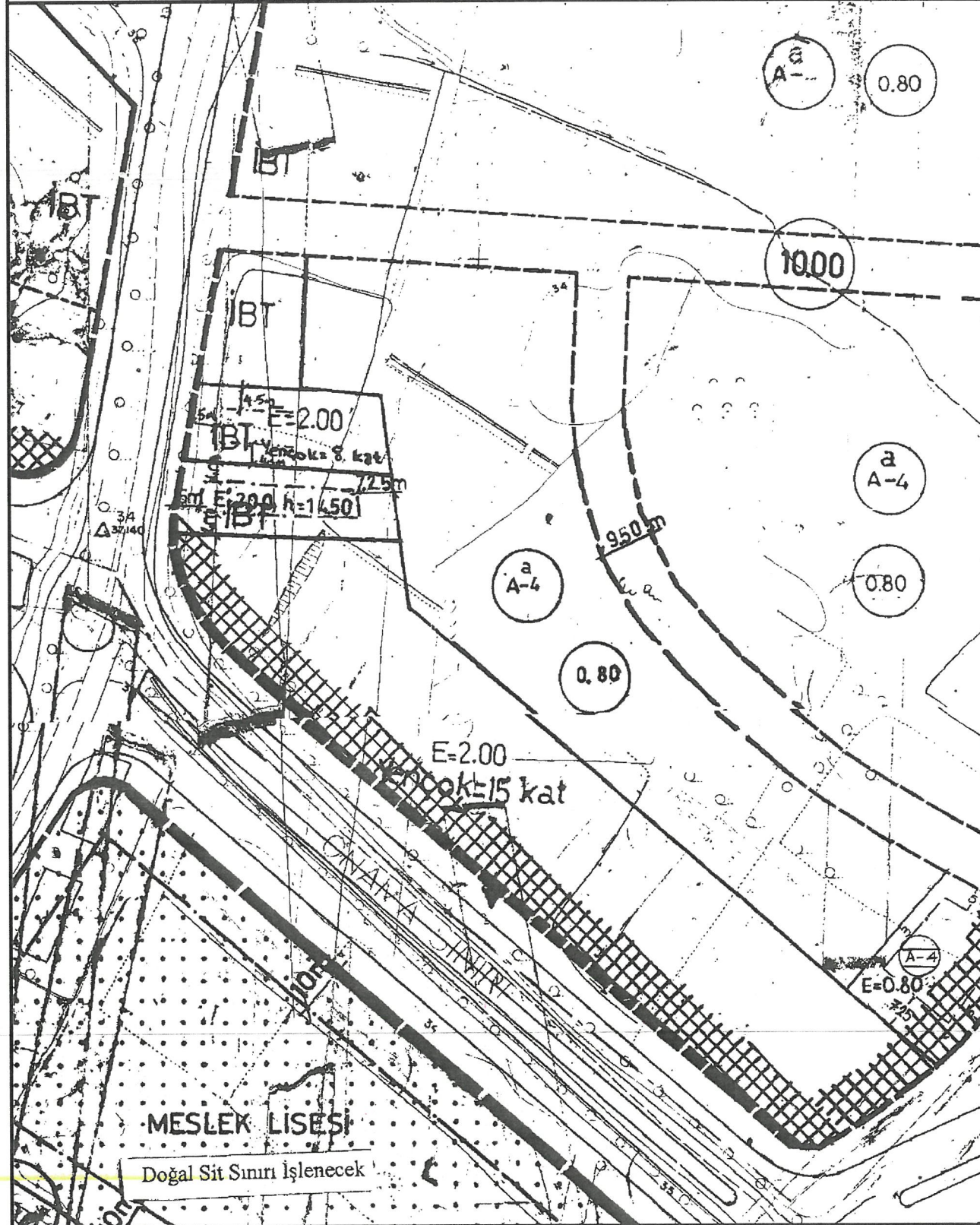
ADA/PARSEL NO: 1783 ADA 11 NOLU PARSEL

ALAN: 325 m²

PAFTA NO: 19L-1A



MEVCUT PLAN



MESLEK LİSESİ

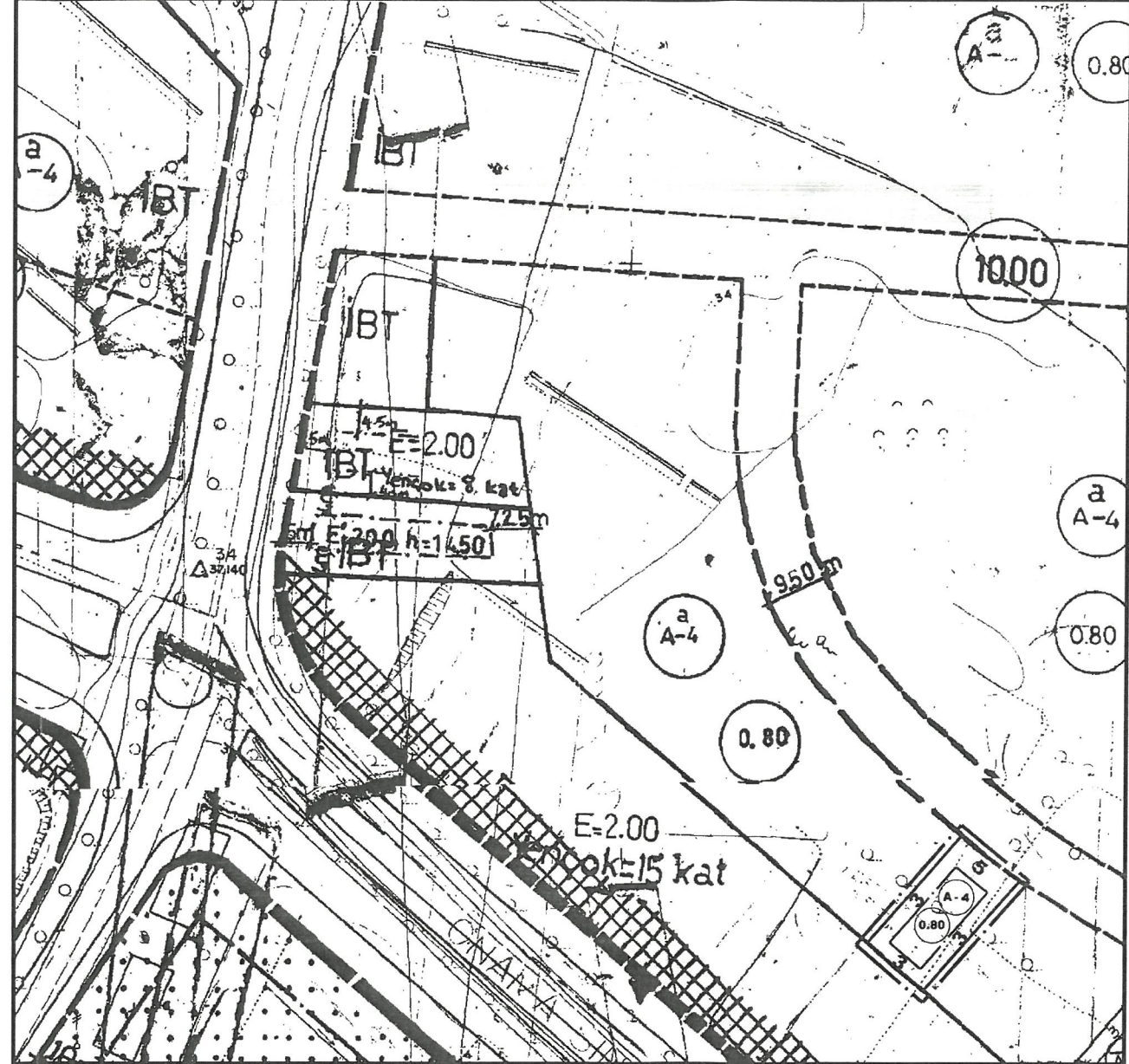
Doğal Sit Sınırı İşlenecek

GEREKÇE: YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN DÜZENLENMESİ



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KONUT ALANI

PLAN NOTU

1- PARSELDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

KUZEY

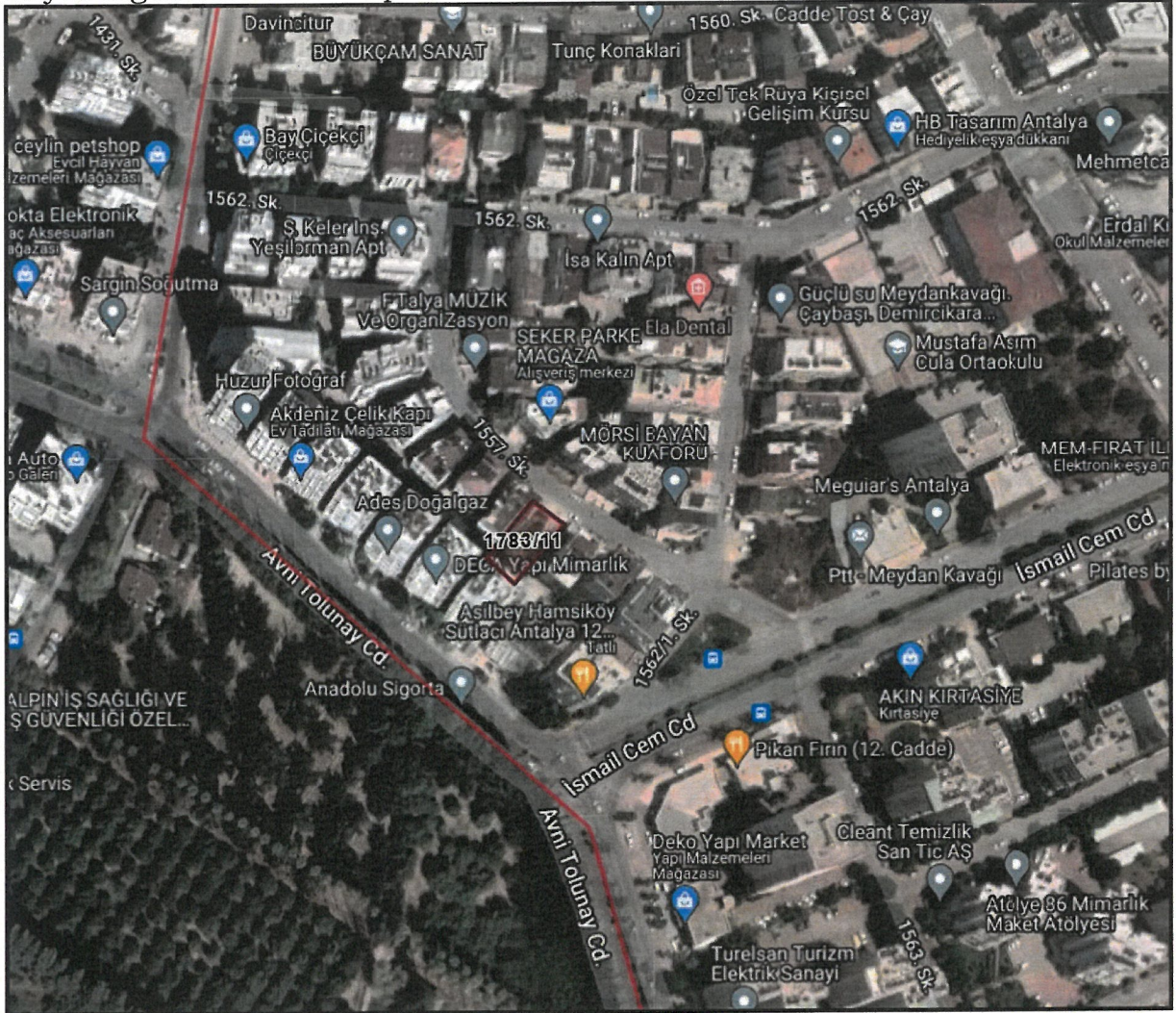


Ö:1/1000

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ- MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ
1783 ADA 11 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Merkez, Muratpaşa Belediyesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içindeki 1783 ada 11 nolu parsel numarasında kayıtlı 1/1000 ölçekli 19L-1A nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 325 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut planda a/A-4 ve 0.80 yapılaşma koşulları ile 5 m ön bahçe, 3'er m yan bahçe mesafeleri verilen 1783 ada 11 nolu parselde yoğunluklu yapı düzeni tablosundaki koşullar gereği bırakılması gereken arka bahçe mesafesi sonrasında, parsel emsalini kullanamamakta, aynı zamanda sağlıklı bir yapılaşmaya gidilememektedir. Bu sebeple mevcut plandaki yapı yoğunluğu ve kat yüksekliği sabit kalmak kaydıyla, parselde inşaat hakkı kaybı yaşamamak adına, arka bahçe çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

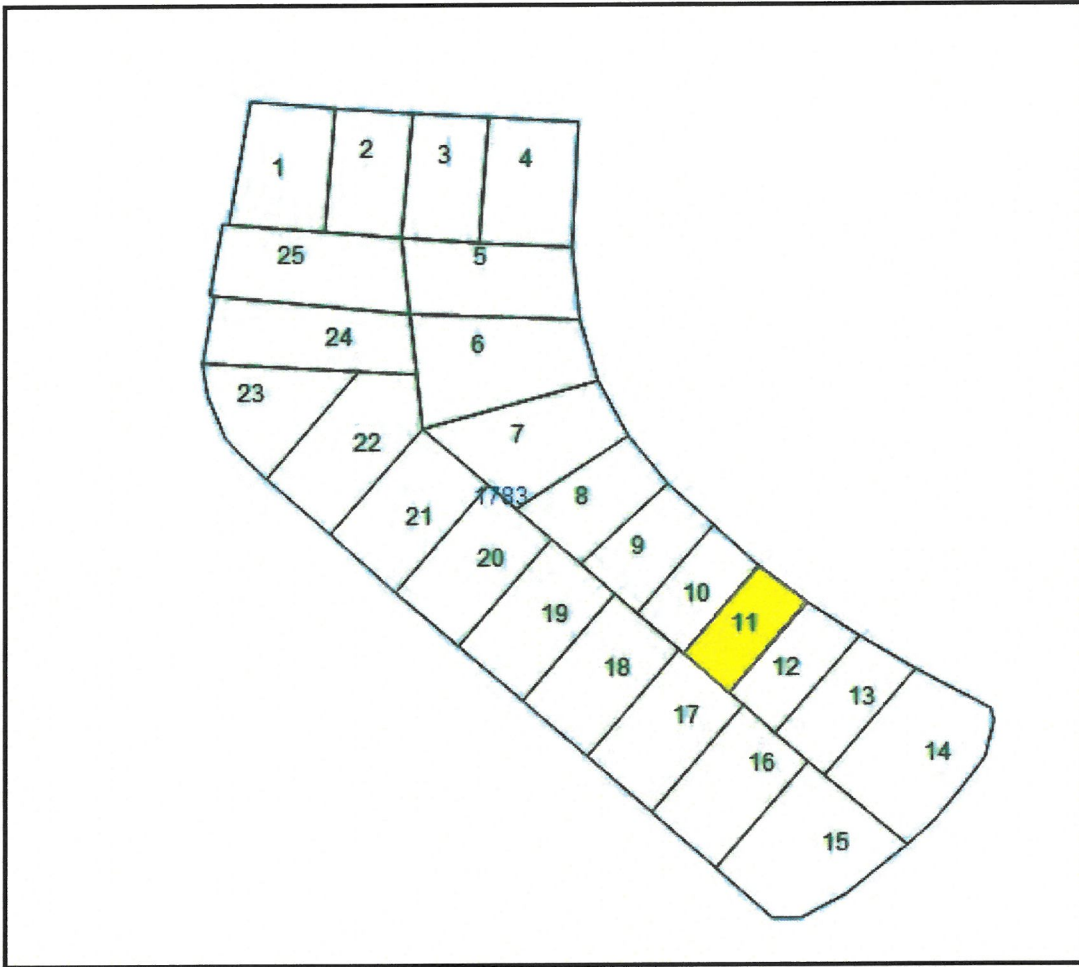
BY

J.L

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Parsel konum itibarıyla Narenciye olarak bilinen bölgenin kuzeyinde kalmakta olup, 30 m genişliğindeki Avni Tolunay caddesinden cephe alan konu adasının kuzeyinde 9.50 m genişliğindeki yaya yolu üzerinde bulunmaktadır. Yakın çevresinde genel olarak yapılaşma gerçekleşmiştir, ancak 1783 ada 11 nolu parsel boş konumdadır.

1783 ada 11 nolu parsel mevcut imar planında 9.50 m genişliğinde yaya yolundan cephe alan 325 m² büyüklüğünde a/A-4 ve 0.80 yapılanma koşullarına sahip, yoğunluklu yapı düzen tablosundaki çekme mesafeleri uygulanan konut adası içerisinde kalmaktadır. İçerisinde 4 katlı yapı yapılması durumunda ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafeleri 3 m, arka bahçe mesafesi tablo gereği 11.50 m olarak uygulandığında parselde 57.75 m² büyüklüğünde taban alanına sahip bir bina ortaya çıkmaktadır. Buna göre taban alanı katsayısı yaklaşık 0.17'ye tekabül etmektedir.



Şekil 2. Kadastral durum

Yukarıdaki kadastral yapıda da görüldüğü gibi 11 nolu parsel yaklaşık 6.88 m cephe genişliğine sahip dar ve uzun bir parsel formuna sahiptir. Doğuda 12 nolu, batıda 10 nolu, güneyde 17 nolu parsel ile komşudur.

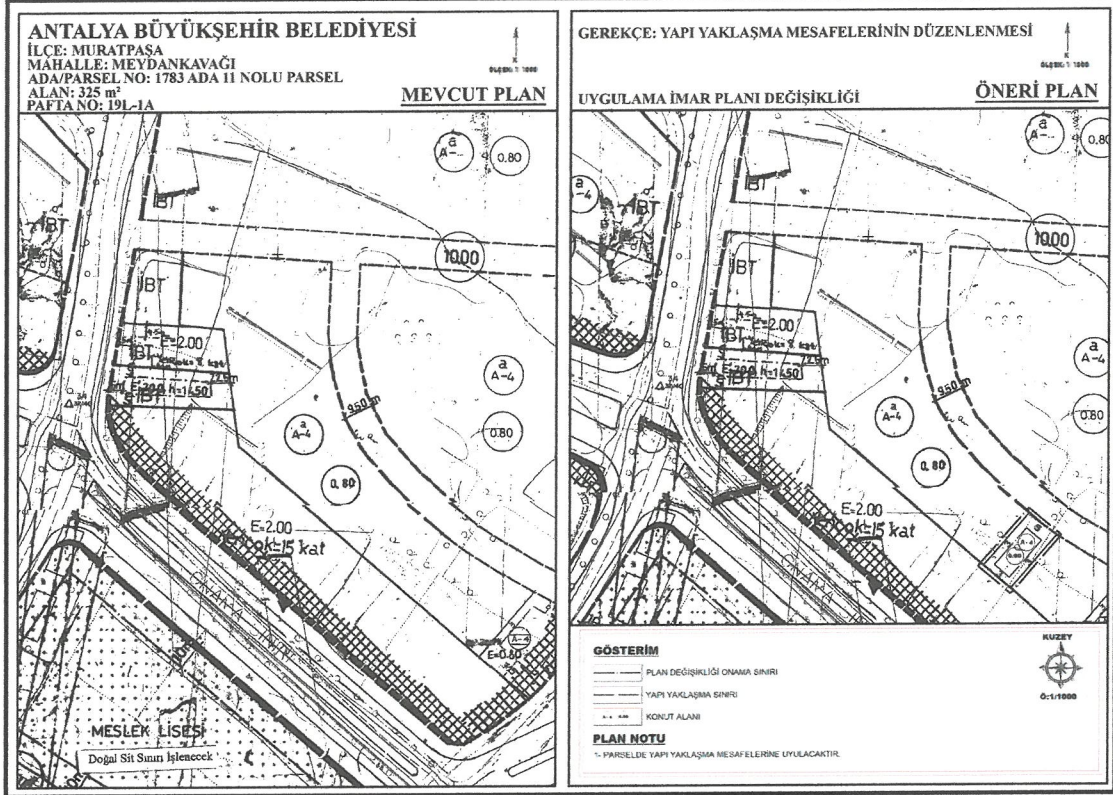
4. PLANLAMA KARARLARI

1783 ada 11 nolu parselde mevcut imar planı yapılanma koşulları ve yoğunluklu yapı düzeni tablosundaki arka bahçe çekme mesafesi (11.50 m) uygulandığında parselde 4 katlı yapı yapılmak istenildiğinde taban alanı katsayısı 0.17 olarak ortaya çıkmakta olup, parselde emsal (0.80) kullanılmamakta, büyük bir inşaat kaybı yaşanmaktadır.

BY 7.1.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile parselde emsal ve kat yüksekliği sabit kalmak kaydıyla inşaat hakkı kaybı ve emsalini kullanamama sorununu çözmek adına, parselde arka bahçe çekme mesafesi yeniden düzenlenmiştir.

Parsele ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3'er m, arka bahçe çekme mesafesi 3 m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri çizilmiş, içerisine mevcut hakları olan A-4 ve 0.80 yapılanma koşulları eklenmiştir. Bu şekli ile hazırlanan imar planı değişikliğinde parselde 4 katlı 0.80 emsale sahip sağlıklı bir yapının ortaya çıkması sağlanmış, hak kaybı yaşanmasına sebep verilmemiştir.




Şekil 3. Plan Örneği (Mevcut-Öneri)

Saygılarımla arz ederim.

ada planlama
mim.muh.hiz.inş.tur.tic.ltd.şti.
Etiler mah. Adnan menderes bulvarı
Yükseliş apt. A Blok Kat:1 No:65/15 ANTALYA
Tel: 0242 622 7574 Faks: (0242) 322 73 71
Kurumlar VV 007008 3634

Serap YURDAKUL
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1625

Berrin YILMAZHAN
Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 23.08.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-204 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)
DBPPH3T1	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kıstılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	