



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.02.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında, gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.12.2023 tarih ve 308 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde, 7960 ada 5 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.12.2023 tarih ve 308 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde, 7960 ada 5 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.12.2023 TARİH VE 308 SAYILI KARARI

Gündemin 14. Maddesi
Karar No. 308

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli Konut kullanımlı 7960 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden ve batıdan 3'er m., güneyden ve doğudan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, "a" ifadesi ile PS ibaresinin kaldırılması ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Meydankavağı Mahallesi 19L-IIa nolu imar paftasında yer alan a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli Konut kullanımlı 7960 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden ve batıdan 3'er m., güneyden ve doğudan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, "a" ifadesi ile PS ibaresinin kaldırılması ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.10.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.11.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.11.2023 tarih ve 5152 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli Konut kullanımlı 7960 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden ve batıdan 3'er m., güneyden ve doğudan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, "a" ifadesi ile PS ibaresinin kaldırılması ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.27.11.2023 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;

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli Konut kullanımlı 7960 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden ve batıdan 3'er m., güneyden ve doğudan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, "a" ifadesi ile PS ibaresinin kaldırılması ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis Başkan Vekili

Nuran UĞUR
Divan Katibi

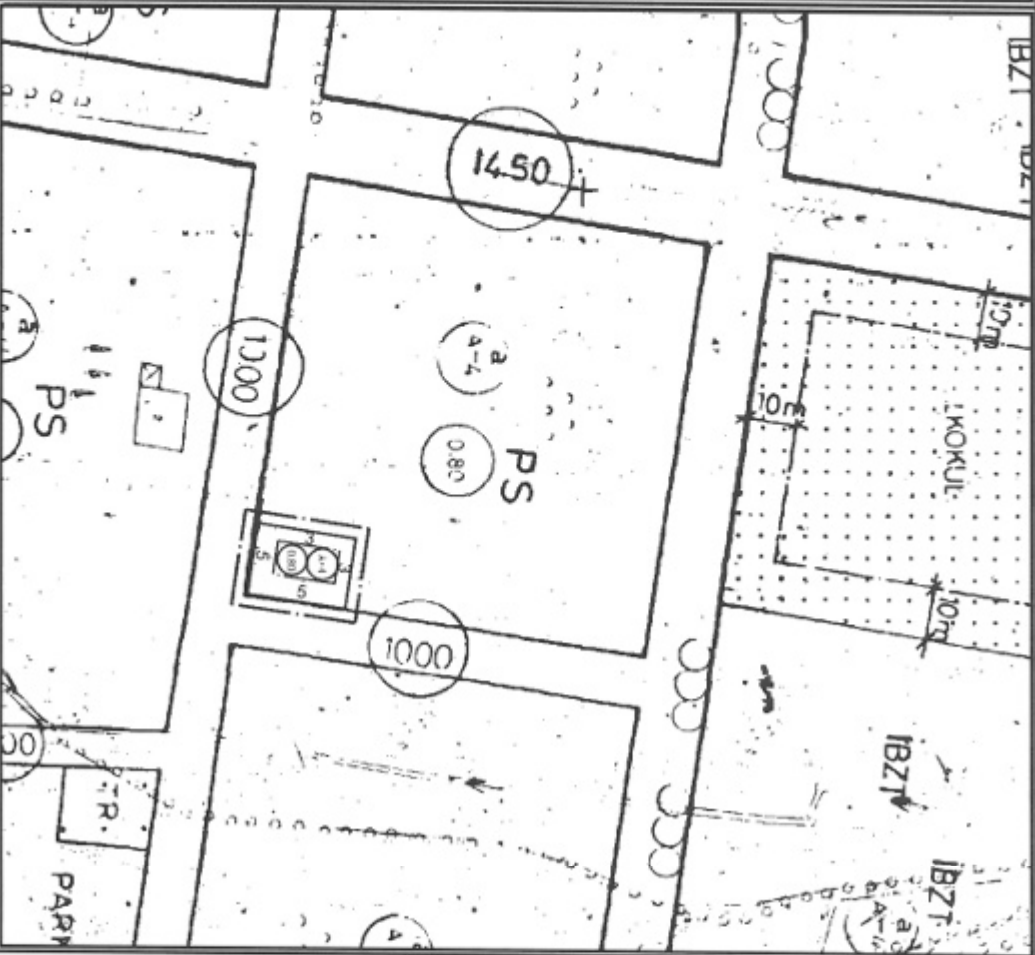
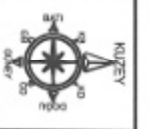
Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ
MAHALLE:MEYDANKAĞAĞI
ADA/PARSEL NO:7960 ADA 5 PARSEL
PAFTA NO:19L-IIA
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



PLAN NOTU:
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

1-PLANDAKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ
MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ 7960 ADA 5 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilatı önerilen alan Meydankavağı mahallesi 19L-IIA imar paftasında yer alan 7960 ada 5 parselde yer almaktadır. Parselin imar durumu; ayrık nizam, dört kat, yol mesafesi a(minimum 5 metre, yan ve arka çekme mesafesi yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenen konut alanıdır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafi

2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Parsel ve çevresi imar planında konut alanında kalmaktadır. 7960 ada 5 parselde yer almaktadır. Parselin yol mesafesi a(minimum 5 metre, yan ve arka çekme mesafesi yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlendiğinde yoldan çekme mesafesi 5 metre, komşudan çekme mesafesi 5,75 metre, arka bahçe mesafesi 11.50 metredir. Bu çekme mesafelerine göre parselin tabanda oturum alanı 13 metrekaredir ve kullanım hakkı olan emsali kullanamamaktadır.

Buna göre daha uygun bir yapılanma oluşabilmesi için kat adedi ve emsal sabit kalmak koşulu ile parsel için belirlenen çekme mesafeleri içerisinde parselin hakkı olan emsalini kullanması sağlanmıştır. İmar planında değişiklik istenen 7960 ada 5 parselin malikinin talebi plan tadilatı önerisine yansıtılmış ve hazırlanan plan değişikliği talebi belediyeye o şekilde sunulmuştur

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

İmar parselinin yüzölçümü 7960 ada 5 parsel 291 m² dir.

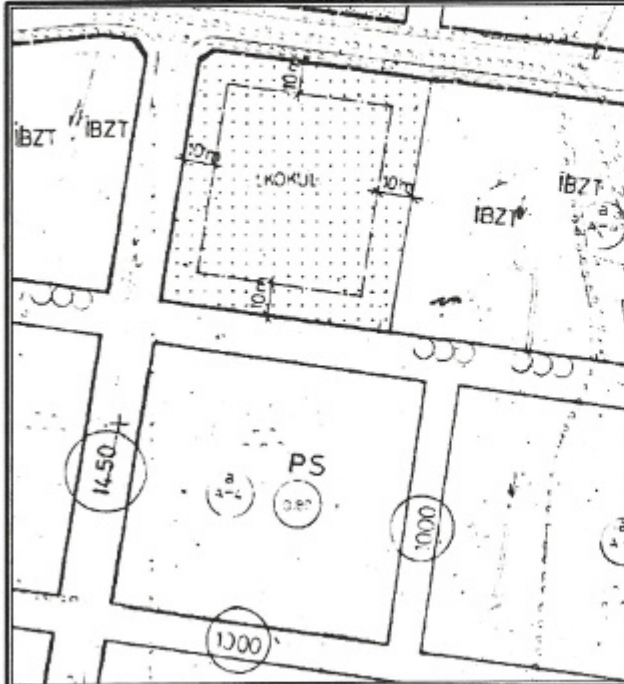


Şekil 2: Kadastral Durum

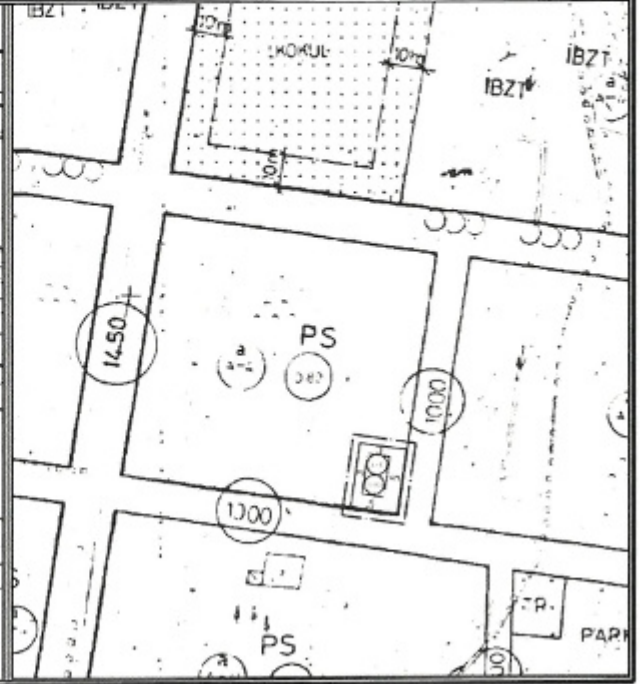
4. PLANLAMA KARARLARI

Parselin yol mesafesi a(minimum 5 metre, yan ve arka çekme mesafesi yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlendiğinde yoldan çekme mesafesi 5 metre, komşudan çekme mesafesi 5,75 metre, arka bahçe mesafesi 11.50 metredir. Bu çekme mesafelerine göre parselin tabanda oturum alanı 13 metrekaredir ve kullanım hakkı olan emsali kullanamamaktadır.

Buna göre parsel için emsalini kullanabilmesi amacı ile yapı yaklaşma mesafeleri tekrar belirlenmiştir. Buna göre yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 metre, komşudan ve arka çekme mesafesi 3 metre olarak belirlenmiştir. Buna göre tabanda 78 metrekare oturum hakkına sahip olunacaktır. Ayrıca "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır" plan notu eklenmiştir.



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği



Şekil 4: Öneri Plan Örneği

ÖZGÜR ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlik Kurum Grubu (7)
Dış No: 199 / ÇFTÜ 75
Oda Sic. No: 315

Detay
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
Kunuksever Mah. Kızıllıçık Cad. H.Çoban İçin.
No: 135B D:200 Muratpaşa/ANTALYA
Tele: 0312 241 50 11
Ant. Kurum Sic. No: 431 04 0452

PLAN TADİLATI YAPILIRSA:

7960 Ada -05 Parsel / ALAN MAH.-MURATPAŞA

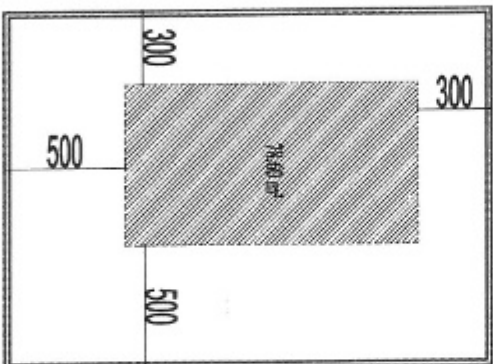
Arsa Alanı: 291.00 m²

KONUT ALANI / E: 0.80 /2.50 Subasman/1.7 çıkma katsayısı

EMSAL= 291.00 m² x 0.8 x1.7 =395.76 m² / 4 kat= 98.94 m²

Bina Taban Oturumu = 291.00 m² x 0.30 =87.30 m²

4 NOLU KOMŞU PARSEL



6 NOLU KOMŞU PARSEL

YOL

7960 Ada -05 Parsel / ALAN MAH.-MURATPAŞA

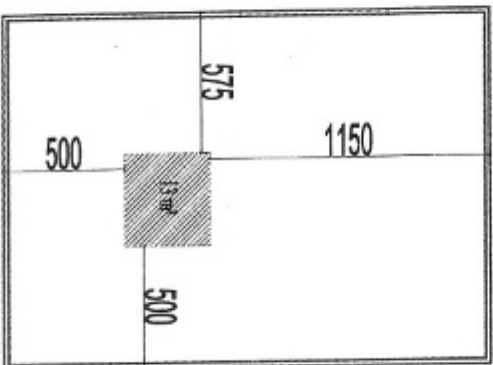
Arsa Alanı: 291.00 m²

KONUT ALANI / E: 0.80 /2.50 Subasman/1.7 çıkma katsayısı

EMSAL= 291.00 m² x 0.8 x1.7 =395.76 m² / 4 kat= 98.94 m²

Bina Taban Oturumu = 291.00 m² x 0.30 =87.30 m²

4 NOLU KOMŞU PARSEL



6 NOLU KOMŞU PARSEL

YOL



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa İlçesi.
Mahalle : Meydankavağı Mahallesi.
Alan : 291 m²
Ölçek : 1/1000 UİP.

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.12.2023 tarih ve 308 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde, 7960 ada 5 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde, 7960 ada 5 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; çekme mesafeleri yollardan 5 m. ve komşu parsellerden 3 m. olacak şekilde yeniden düzenlenmiş, inşaat alanında herhangi bir artış yapılmamıştır. Bahse konu düzenleme ile parselde bina taban alanı 13 m²'den 78,60 m²'ye yükseldiği görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 31.01.2024

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bid.gov.tr planlama@antalya.bel.tr