



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

143

Sayı : 90852262-301.03-E.1536

02.06.2017

Konu : Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı
Mahallesi 7920 ada 17 parsel UİP
değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 183 sayılı kararı ile uygun bulunan, Meydankavağı Mahallesi a/A-4/3, E=0.80 yapılaşma koşullu, "AS" ibareli ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımlı 7920 ada 17 parselde a/A-4/3 yapılaşma koşulunun kaldırılarak Y=4 Kat olarak düzenlenmesi, ön bahçeden 5m. yan bahçelerden 3m. ve arka bahçeden ise 7.80m. yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 5460,64 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

02.06.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.06.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.05.2017 TARİH VE 183 SAYILI KARARI

Gündemin 17. Maddesi
Karar No. 183

Özü: Meydankavağı Mahallesi a/A-4/3, Emsal 0.80 yapılaşma koşullu, "AS" ibareli ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımlı 7920 Ada 17 parselde; a/A-4/3 ve Emsal 0.80 yapılaşma koşulları ile İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımı değiştirilmeden "AS" ibaresinin kaldırılarak, ön bahçeden 5m. yan bahçelerden ise 3'er m. mesafeli kütle nizam belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, a/A-4/3 yapılaşma koşulunun kaldırılarak, Y=4 kat olarak düzenlenmesi, ön bahçeden 5m. yan bahçelerden 3'er m. ve arka bahçeden ise 7.80 m. yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesi kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Meydankavağı Mahallesi 19L-1b nolu imar paftasında yer alan a/A-4/3, Emsal 0.80 yapılaşma koşullu, "AS" ibareli ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımlı 7920 Ada 17 parselde; a/A-4/3 ve Emsal 0.80 yapılaşma koşulları ile İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımı değiştirilmeden "AS" ibaresinin kaldırılarak, ön bahçeden 5m. yan bahçelerden ise 3'er m. mesafeli kütle nizam belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.04.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.04.2017 gün ve 1719 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 03.04.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 154 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen a/A-4/3, Emsal 0.80 yapılaşma koşullu, "AS" ibareli ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımlı 7920 Ada 17 parselde; a/A-4/3 ve Emsal 0.80 yapılaşma koşulları ile İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımı değiştirilmeden "AS" ibaresinin kaldırılarak, ön bahçeden 5m. yan bahçelerden ise 3'er m. mesafeli kütle nizam belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; a/A-4/3 yapılaşma koşulunun kaldırılarak, Y=4 kat olarak düzenlenmesi, ön bahçeden 5m. yan bahçelerden 3'er m. ve arka bahçeden ise 7.80 m. yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Üye Özgür Taylant Budak, Ali Kuş, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Σ /.. 4/

Yapılan oylamada;

Meydankavağı Mahallesi a/A-4/3, Emsal 0.80 yapılaşma koşullu, "AS" ibareli ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımlı 7920 Ada 17 parselde; a/A-4/3 ve Emsal 0.80 yapılaşma koşulları ile İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımı değiştirilmeden "AS" ibaresinin kaldırılarak, ön bahçeden 5m. yan bahçelerden ise 3'er m. mesafeli kütle nizam belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, a/A-4/3 yapılaşma koşulunun kaldırılarak, Y=4 kat olarak düzenlenmesi, ön bahçeden 5m. yan bahçelerden 3'er m. ve arka bahçeden ise 7.80 m. yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesi kaydıyla 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

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ
7920 ADA 17 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Meydankavağı mahallesi sınırları içerisinde tapunun 7920 ada 17 parsel numarasında kayıtlı , 384 m2 büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 19L-1b nolu İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanında mevcut imar planında söz konusu parsel A-4 (Ayrık Nizam 4 katlı) ve 0.80 Emsal kullanım hakkına sahip Konut Alanı (İBZT) olarak belirlenmiştir.

Parsel etrafındaki yapılanma durumu yönüyle değerlendirildiğinde , bitişik komşu parsellerin 4 kat , karşı yapı adalarının 8-10 katlı yapılandığını görmekteyiz.

Parsel 384 m2 büyüklüğünde olup yol cephesi 12 m'dir. Büyükşehir İmar Yönetmeliğinde Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin tabloda 4 katlı kullanımlar için " Minimum Yan Bahçe Toplamı " 11.50 m olarak belirlenmiştir.

Söz konusu parselde de etrafı gibi 4 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda 12 m parsel cephesi ile bina cephesi 6 m'yi kurtarmamaktadır.

Sözü edilen tablo uygulamasında yan bahçe mesafeleri nedeniyle Muratpaşa İlçemizde çok sayıda parselde sorun yaşanmaktadır.

Bir çok parselde daha önceki imar planına göre yan bahçe mesafeleri , tip imar yönetmeliğine uygun olarak standart şekilde uygulanırken , 1999 yılında yürürlüğe Büyükşehir İmar Yönetmeliği Yoğunluklu Yapı Düzenine ilişkin tablo uygulamaları nedeniyle daha önce imar planı yüksekliğinde bina sığabilen parsellere , yan bahçe çekme şartlarının değişmesi nedeniyle imar planının tanıdığı yükseklikte bina sığamamakta , planda belirtilenden daha az katlı yapı yapılmak zorunda kalmakta ve ayrıca bu durumdaki parseller planın kendisine tanıdığı Emsal hakkını da kullanamamaktadır.

Belirtilen sorunlar nedeniyle 7920 ada 17 parselin , yapılanma haklarını eksiksiz kullanabilmesi amacıyla yan bahçe mesafelerinin , Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Madde 18. Bahçe Mesafeleri başlıklı maddesinde belirtilen çekme mesafelerine uygun olarak belirlenmesi amacıyla imar planında değişiklik yapılması öngörülmüştür.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

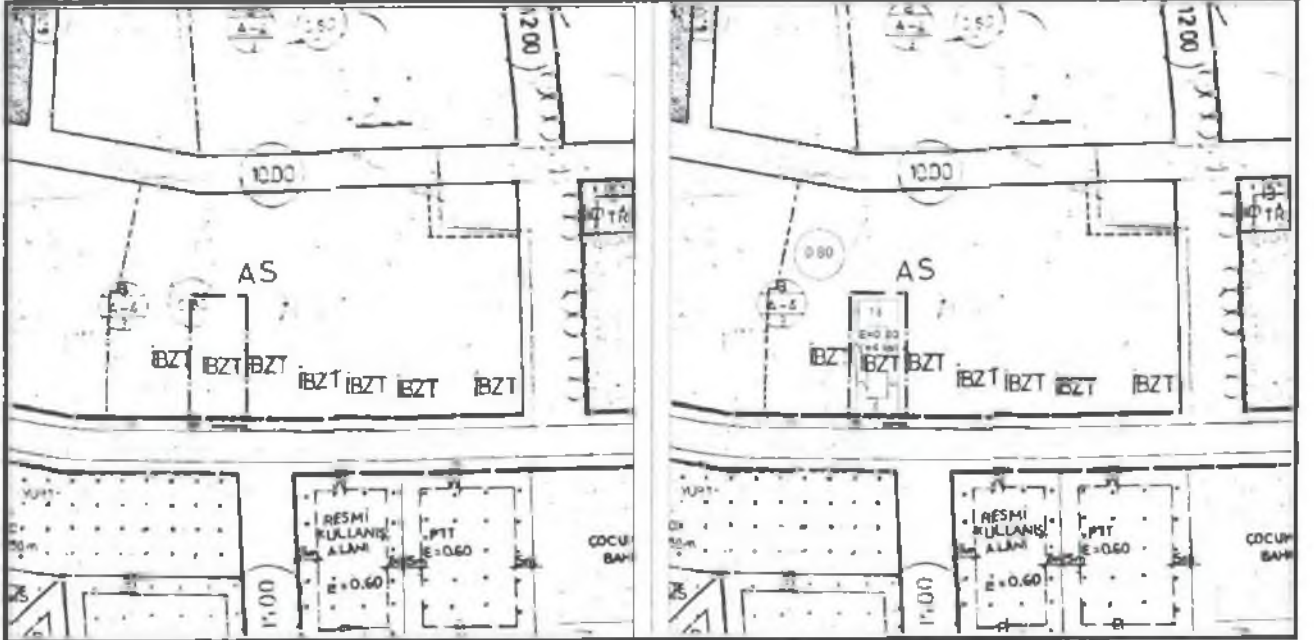
7920 ada 17 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Harita1: Parselasyon durumu

4.PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 7920 ada 17 parselin belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler ile parsel maliklerinin talebi üzerine Konut Alanında (İBZT) Y=4 kat ve E:0.80 yapı yüksekliği ve yapı yoğunluğu değiştirilmeden ön bahçe çekme mesafesi 5'er m. , yan bahçe çekme mesafeleri 3'er m.ve arka bahçe çekme mesafesi 7.8 m. olarak yeniden tanımlanmıştır.



Plan1: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Plan Notu:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliğine ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.