



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

Sayı : 90852262-301.03-E.2321

21.08.2017

Konu : Muratpaşa, Demircikara Mahallesi
5963 ada 13 parsel 1000 UİP deę.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2017 tarih ve 259 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 5963 ada 13 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi, kütle nizamı önerilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli UİP deę. fot.
- Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.

21.08.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

21.08.2017

e-İmzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.07.2017 TARİH VE 259 SAYILI KARARI

Gündemin 22. Maddesi
Karar No:259

Özü: Yüksekalan Mahallesi 0.375/1.50, 5/BL-4/3 yapılaşma koşullu, "MK" ibareli ve Konut kullanımlı 5963 ada 13 parselde; konut kullanımı değiştirilmeden Yençok=14.50m. yapılaşma koşulu ve 17.50m.x14.37m. ile 18.40m.x14.35m kütle nizam verilmesine ilişkin önerilen 5398,94 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği E=1.50, Y=4 kat yapılaşma koşulları ile "MK" ibaresi eklenmesi, kuzeyden 0 m.; doğudan 6.15m, 5m.; güneyden 6.11m., 5m.; batıdan 7.25m., 7.42m., 8.27m., 7.34m. yapı yaklaşma mesafeli, bloklar arası 9.18m., 10.52m. mesafeli olarak düzenlenmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.", "Taban alanı 0.375'i geçemez." Plan notlarının eklenmesi kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 22. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yüksekalan Mahallesi 20K-IIId nolu imar paftasında yer alan 0.375/1.50, 5/BL-4/3 yapılaşma koşullu, "MK" ibareli ve Konut kullanımlı 5963 ada 13 parselde; konut kullanımı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin önerilen 5398,94 plan işlem numaralı 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 23.06.2017 gün ve 2645 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 03.05.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 189 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 0.375/1.50, 5/BL-4/3 yapılaşma koşullu, "MK" ibareli ve Konut kullanımlı 5963 ada 13 parselde; konut kullanımı değiştirilmeden Yençok=14.50m. yapılaşma koşulu ve 17.50m.x14.37m. ile 18.40m.x14.35m kütle nizam verilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, E=1.50, Y=4 kat yapılaşma koşulları ile "MK" ibaresi eklenmesi, kuzeyden 0 m.; doğudan 6.15m, 5m.; güneyden 6.11m., 5m.; batıdan 7.25m., 7.42m., 8.27m., 7.34m. yapı yaklaşma mesafeli, bloklar arası 9.18m., 10.52m. mesafeli olarak düzenlenmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.", "Taban alanı 0.375'i geçemez." Plan notlarının 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 Ates imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

Yüksekalan Mahallesi 0.375/1.50, 5/BL-4/3 yapılaşma koşullu, "MK" ibareli ve Konut kullanımlı 5963 ada 13 parselde; konut kullanımı değiştirilmeden Yençok=14.50m. yapılaşma koşulu ve 17.50m.x14.37m. ile 18.40m.x14.35m kütle nizam verilmesine ilişkin önerilen 5398,94 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği E=1.50, Y=4 kat yapılaşma koşulları ile "MK" ibaresi eklenmesi, kuzeyden 0 m.; doğudan 6.15m, 5m.; güneyden 6.11m., 5m.; batıdan 7.25m., 7.42m., 8.27m., 7.34m. yapı yaklaşma mesafeli, bloklar arası 9.18m., 10.52m. mesafeli olarak düzenlenmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.", "Taban alanı 0.375'i geçemez." Plan notlarının eklenmesi kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

İbrahim CEPHANEÇİ
Meclis I. Başkan V.

Cem KOTAN
Divan Kaatibi

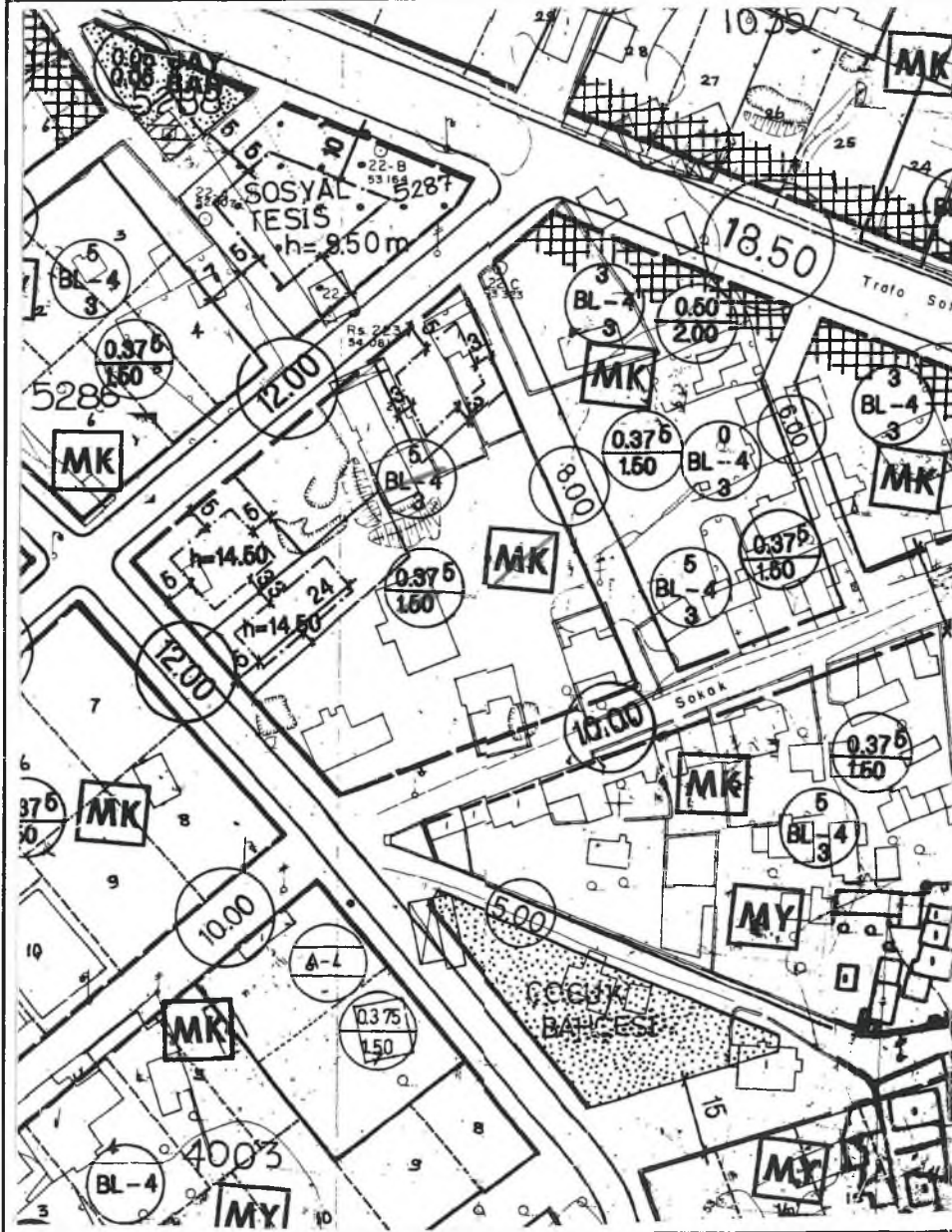
Gülşay AKIN
Divan Kaatibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:5963 ADA 13 PARSEL

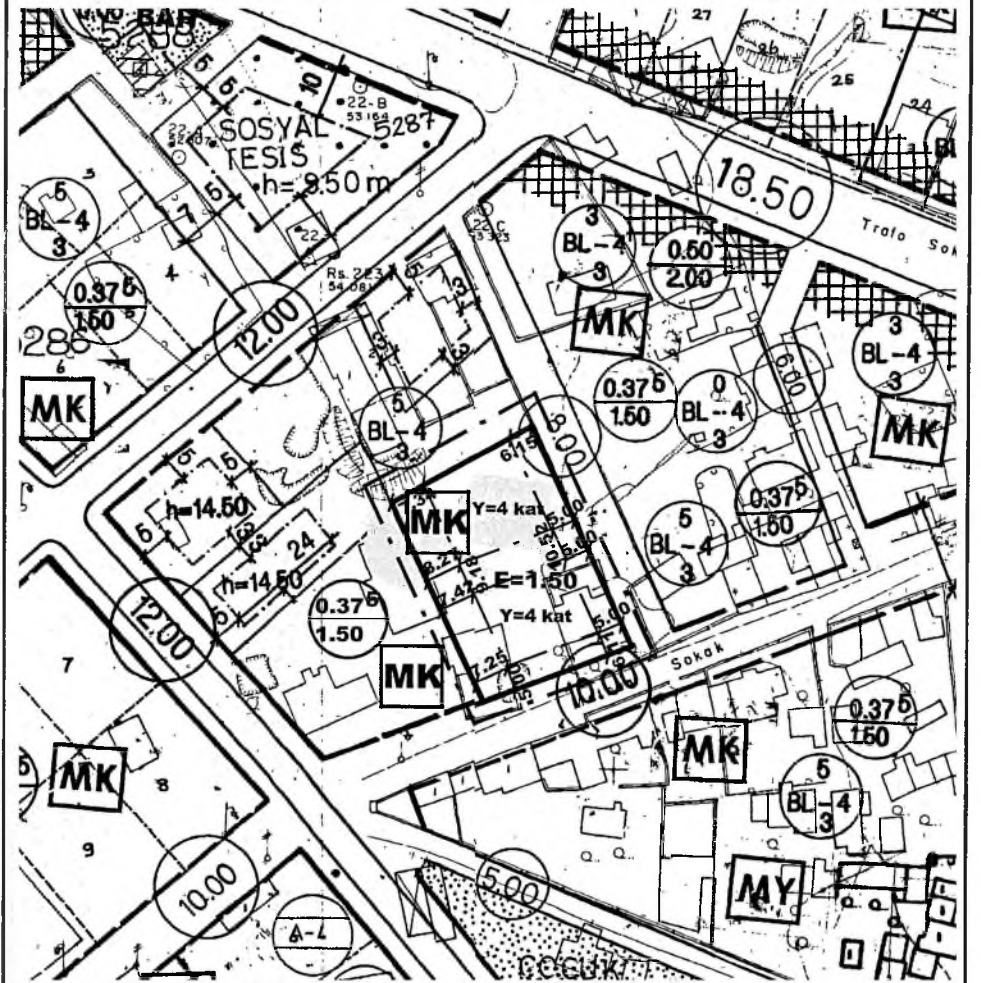
PAFTA NO:20 K- II D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- Y=4 kat BİNA YÜKSEKLİĞİ

PLAN NOTU:
1-Taban alanı 0.375'i geçemez.
2-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
5963 ADA 13 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İlçesi, Muratpaşa Belediyesi, Yüksekalan mahallesi sınırları içerisinde, 20K-IIID imar plan paftasında yer alan, imar planında doğusunda 8 metre ve güneyinde 10 metre genişliğindeki yaya yollarına cepheli, imar durumu blok nizam, dört kat (BL-4) ve TAKS/KAKS oranı 0.375/1.50 olarak belirlenmiş konut alanıdır. Yapı adası içerisinde binaların çekme mesafesi yoldan 5 metre, komşu parselden 3 metre olarak belirlenmiştir.

Ada bütününde blok nizam olarak belirlenen yapılanma koşulları ada bütününde incelendiğinde parsellerin durumu ve oluşacak olan bina cepheleri ve binaların yönlenmesi açısından pek uygun olmadığı görülmektedir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

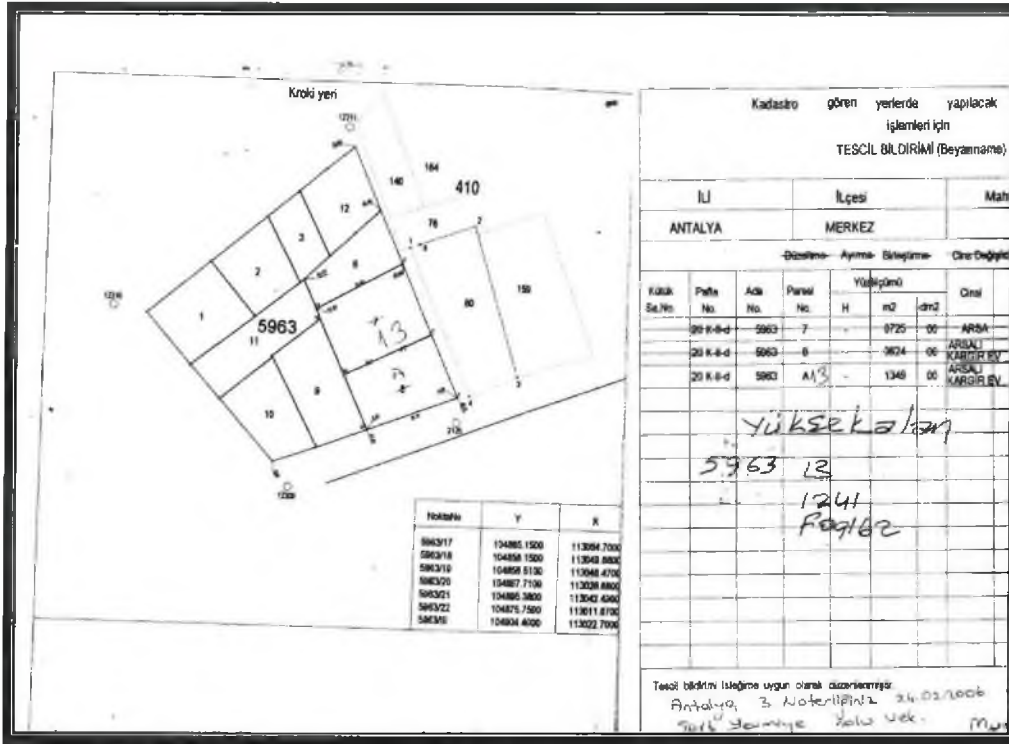
1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin amacı konut alanı olarak planlanan bu alanda yapılanma düzeni blok nizam olarak belirlenmiştir. Ancak parselin cephesinin uzunluğundan dolayı çekme mesafeleri uygulandıktan sonra oluşan bina, bina cephesi uzunluğu ve oluşan daireler açısından incelendiğinde çok uygun bir yapılanmaya olanak sağlamadığı görülmüştür.

Buna göre daha uygun bir yapılanma oluşabilmesi için kat adedi ve emsal sabit kalmak koşulu ile mimari olarak uygun çözüm olan blokların ayırık nizam olarak parsel çekme mesafeleri içerisinde yerleştirilmesi ve bu blokların imar planına işlenmesi amaçlanmıştır.

İmar planında değişiklik istenen 5963 ada 13 parsel sahiplerinin talebi plan tadilatı önerisine yansıtılmış ve belediyeye o şekilde sunulmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu 5963 ada 13 parsel 1349 metrekaredir.



Şekil 2. Kadastral durum ve parsel ölçüleri

4. PLANLAMA KARARLARI

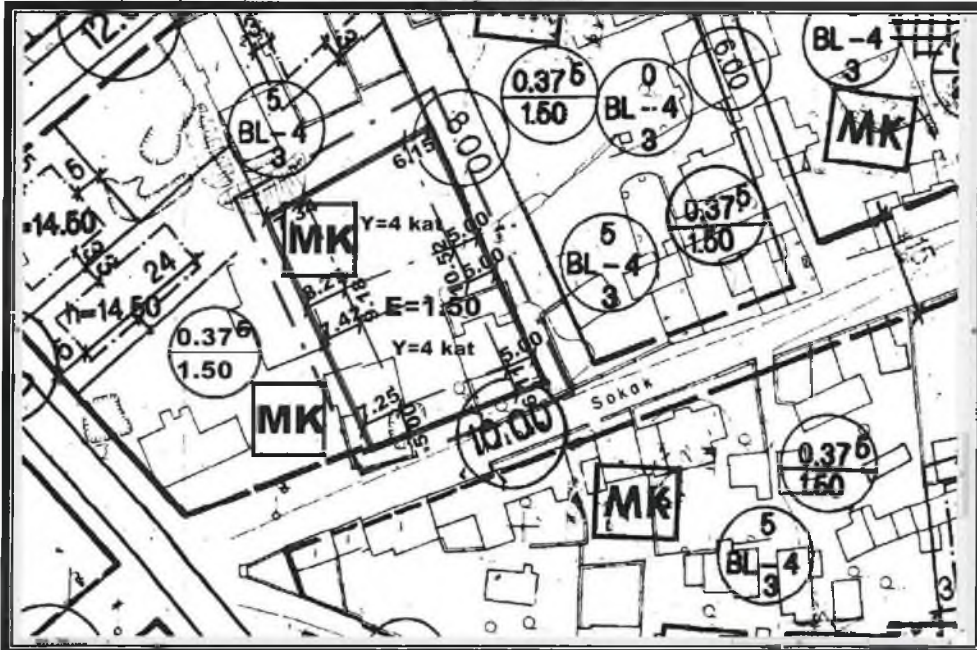
5963 ada da mevcut imar planı ve yapılaşma incelendiğinde 1,11 ve 12 parsellerin yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ile blok nizam yapılanma düzeni yerine çekme mesafeleri içerisinde ayrık nizam yapılanma düzenine dönüştürülmüştür.

Söz konusu parsel de incelendiğinde 6 no.lu parsel ile blok nizam yapılanmak zorunda kalacağı ve oluşan bina cephesi uzunluğunun 40 metreden fazla olacağı ve mimari açıdan ara dairelerin oluşacağı görülmektedir. Buna göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kat adedi ve emsal değişikliği yapılmadan söz konusu parsel için planda belirtilen blok nizam yapılanma koşulu kaldırılmıştır. Mimari projesinde taban alanı oturumu vaziyet planında belirtildiği şekilde kuzeyden 0 m; doğudan 6.15m, 5m; güneyden 6.11m, 5m; batıdan 7.25m, 7.24m, 8.27m, 7.34 metre yapı yaklaşma mesafeli, bloklar arası 9.18m, 10,52 mesafeli olarak düzenlenmiştir. Bununla birlikte planda yapılanma koşulları E=1.50, Y= 4 kat olarak belirlenmiş.

Planlama alanı için plan notları şunlardır:

1-Taban alanı 0.375'i geçemez.

2-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır



Şekil 3. Plan Örneği

KAYDEDİLMİŞTİR

TMMOB Şehir Plancıları Odası

MD Tarihi: 10.07.2017
Proje Kayıt No: 07-2017-2273
Üye: SAADET NARİN (2921)

EG1BAUKA

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yeteli plançının, Obamıza kayıt ve tescilinin bulunduğuna; söz konusu iş için adımıza başvurduğunuz tarım itibarıyla herhangi bir mesleki faaliyetinin bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.