



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 133. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 471 sayılı kararı ile uygun bulunan, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 7811 ada 8 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 471 sayılı kararı ile uygun bulunan, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 7811 ada 8 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPÖĐLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.12.2016 TARİH VE 471 SAYILI KARARI

Gündemin 9. Maddesi
Karar No. 471

Özü: Meydankavağı Mahallesi 7811 Ada 8 parselde önerilen 5460,60 plan işlem numaralı 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, Meydankavağı Mahallesi 19L-IIa nolu imar paftasında yer alan a/A-4, Emsal:0.80 yapılanma koşullu "AS" ibareli, İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımlı 7811 Ada 8 parselde A-4, Emsal:0.80 yapılaşma koşulları ile "AS" ibaresi ve İBZT kullanımı değiştirilmeden, "a" yapılaşma koşulunun kaldırılarak, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin önerilen 5460,60 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 02.11.2016 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.11.2016 gün ve 6283 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 02.11.2016 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 451 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen a/A-4, Emsal:0.80 yapılanma koşullu "AS" ibareli, İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımlı 7811 Ada 08 parselde, A-4, Emsal:0.80, yapılaşma koşulları ile "AS" ibaresi ve İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı değiştirilmeden, "a" yapılaşma koşulunun kaldırılarak, yapı yaklaşma mesafelerinin güney ve batıdan 5'er m. ve diğer yönlerden 3'er m. olarak düzenlenmesine 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, Üye Özgür Taylant Budak, Mehmet Tosun, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

Meydankavağı Mahallesi 19L-IIa nolu imar paftasında yer alan a/A-4, Emsal:0.80 yapılanma koşullu "AS" ibareli, İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımlı 7811 Ada 8 parselde A-4, Emsal:0.80 yapılaşma koşulları ile "AS" ibaresi ve İBZT kullanımı değiştirilmeden, "a" yapılaşma koşulunun kaldırılarak, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin önerilen 5460,60 plan işlem numaralı 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


Gülay AKIN
Divan Katibi

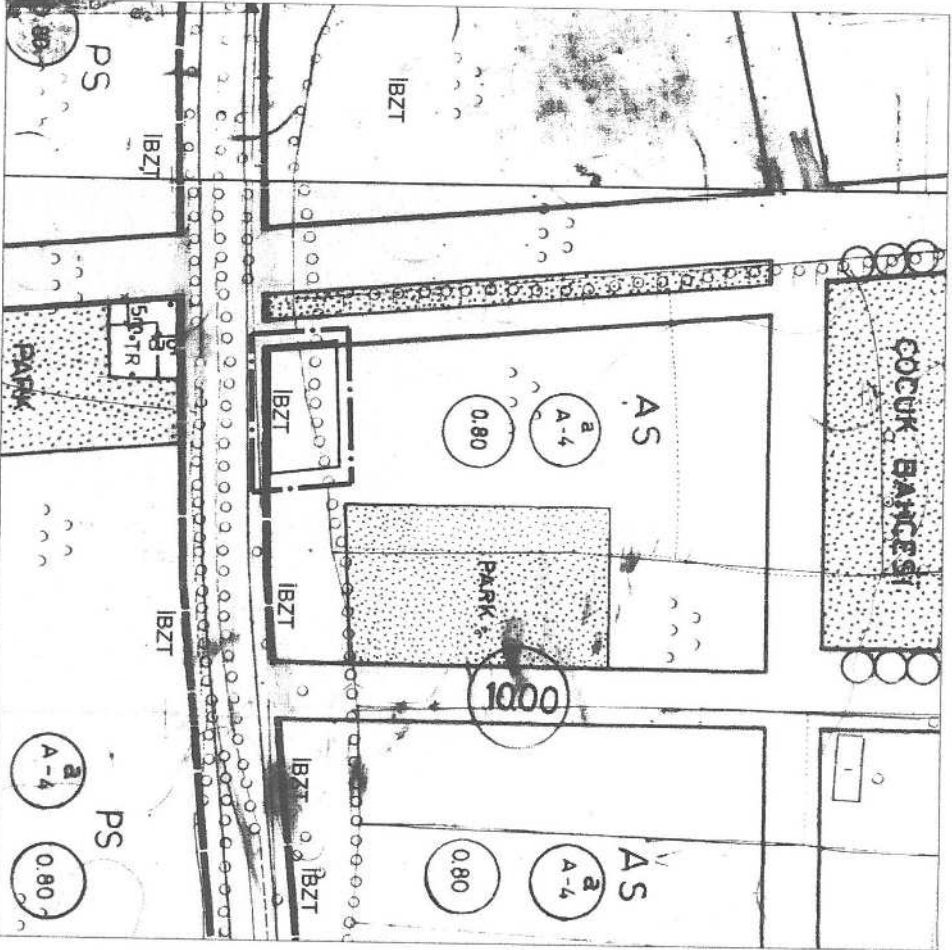
ANTALYA-BÜYÜKŞEHİR-MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: MEYDANKAVAĞI

ADA/PARSEL NO:7811 ADA 8 PARSEL

PAFTA NO: 19L-2A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

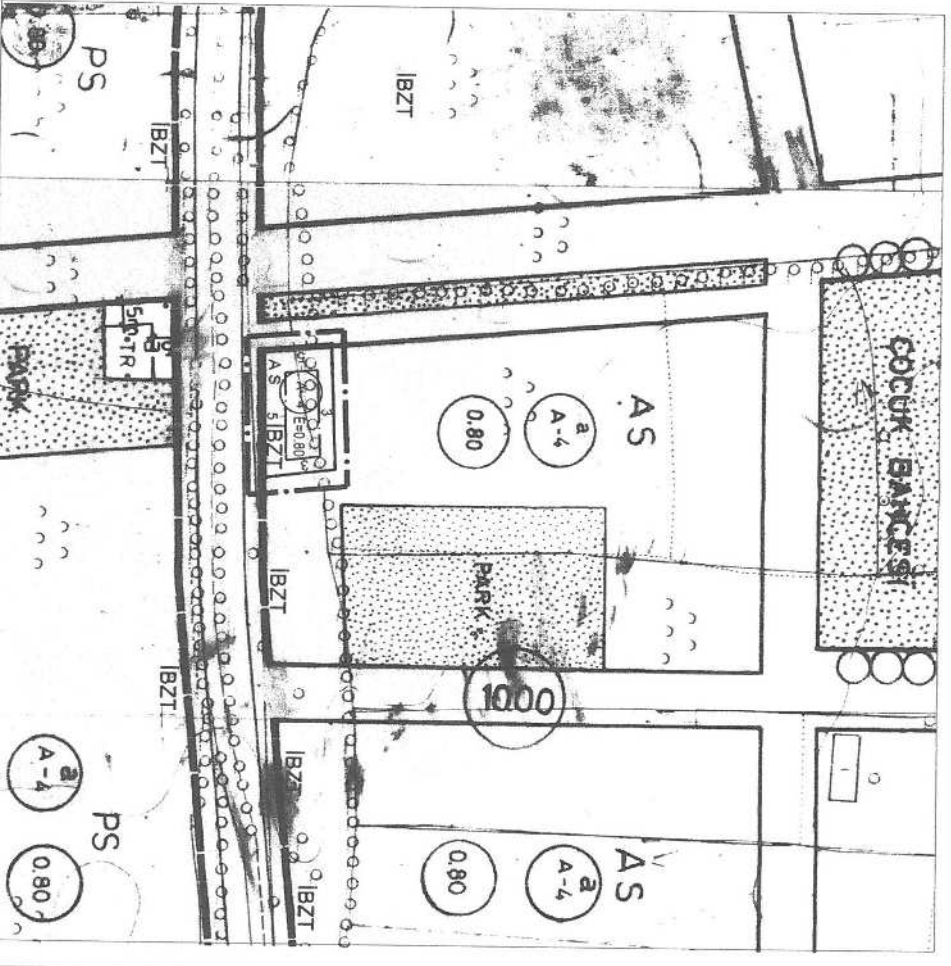
KONUT ALANI



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



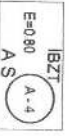
GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANI



ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR- MURATPAŞA BELEDİYESİ

7811 ADA 8 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya , Büyükşehir , Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Meydankavağı Mahallesinde tapunun 7811 ada 8 parsel nolu 346 m2 büyüklüğündeki taşınmazı üzerinde 19L-2A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren plan değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafında parselin konumu

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 346 m2 büyüklüğünde olup batı yol cephesi 14 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 14 m parsel cephesi ile bina cephesi 6 m'yi kurtarmamaktadır.

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

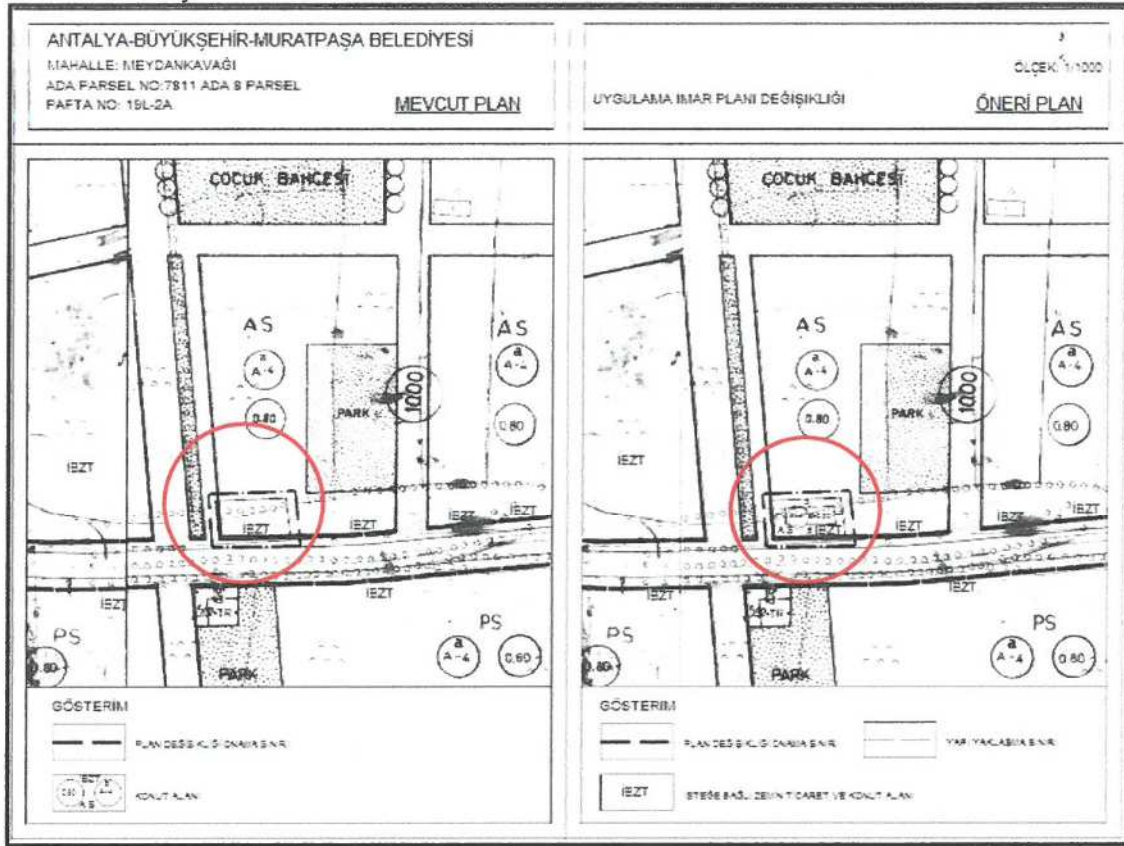
Bir çok parselde daha önceki imar planına göre yan bahçe mesafeleri , tip imar yönetmeliğine uygun olarak standart şekilde uygulanırken , 1999 yılında yürürlüğe Büyükşehir İmar Yönetmeliği Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin tablo uygulamaları nedeniyle daha önce imar

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 kalınmakta ve ayrıca bu durumdaki parseller planın kendisine tanıdığı Emsal hakkını da kullanamamaktadır.

Belirtilen sorunlar nedeniyle 7811 ada 8 parselin , yapılanma haklarını kendisinden daha önce kullanan komşu parsellerde olduğu gibi 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.PLANLAMA KARARLARI

Belirtilen gerekçeler kapsamında hazırlanan plan değişikliği teklifi ile parselin batı ve güney yol cephesi çekme mesafesi 5'er m , yan ve arka çekme mesafesi 3'er olarak yeniden tanımlanmıştır.



Plan 1: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği örneği



Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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



