

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-Ib 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 ./.. 4/6

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.

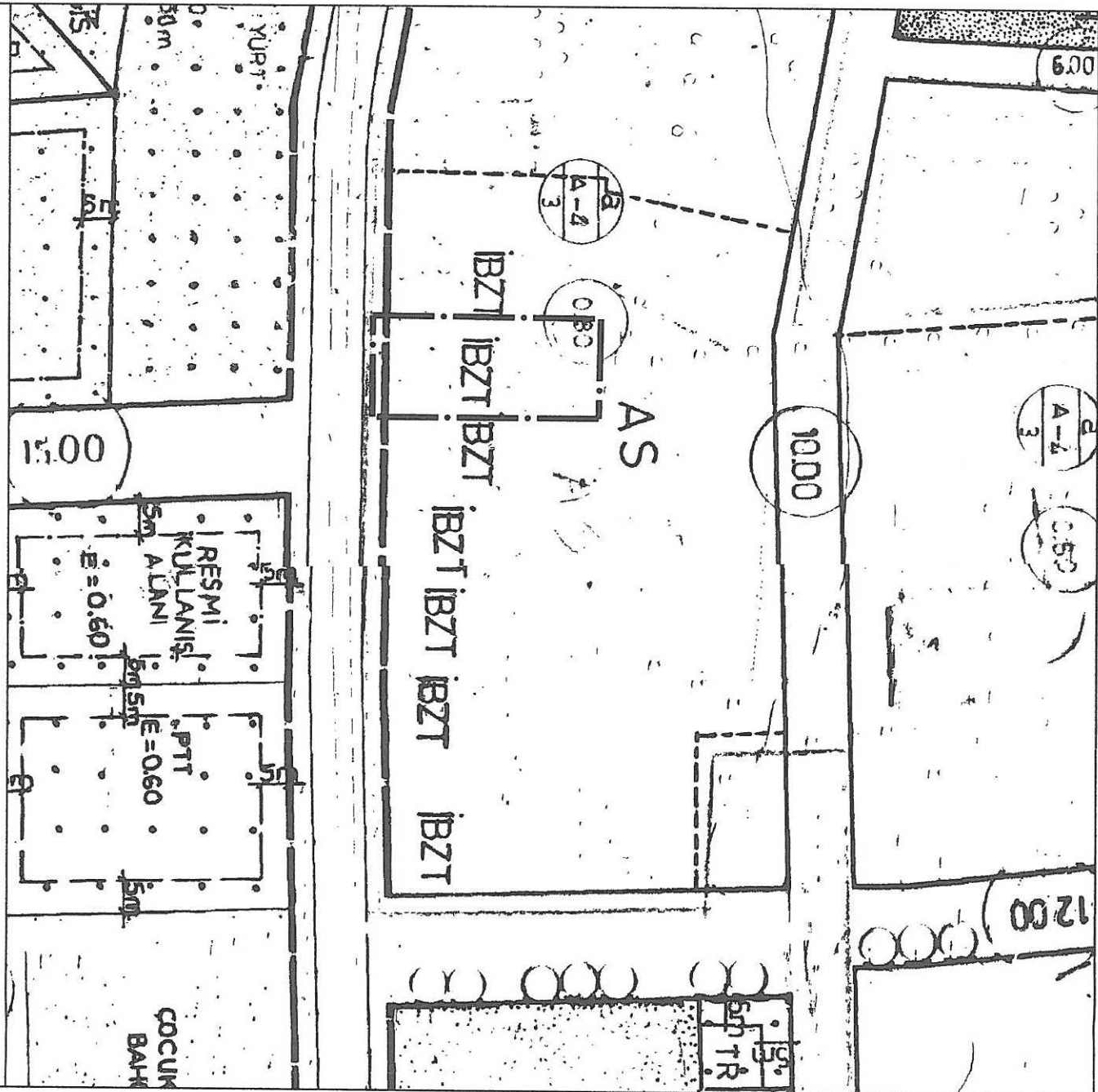
Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Cem KOTAN
Divan Katibi

Gülşay AKIN
Divan Katibi

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 7920 ADA 17 PARSEL
PAFTA NO: 19L-1B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

IBZT

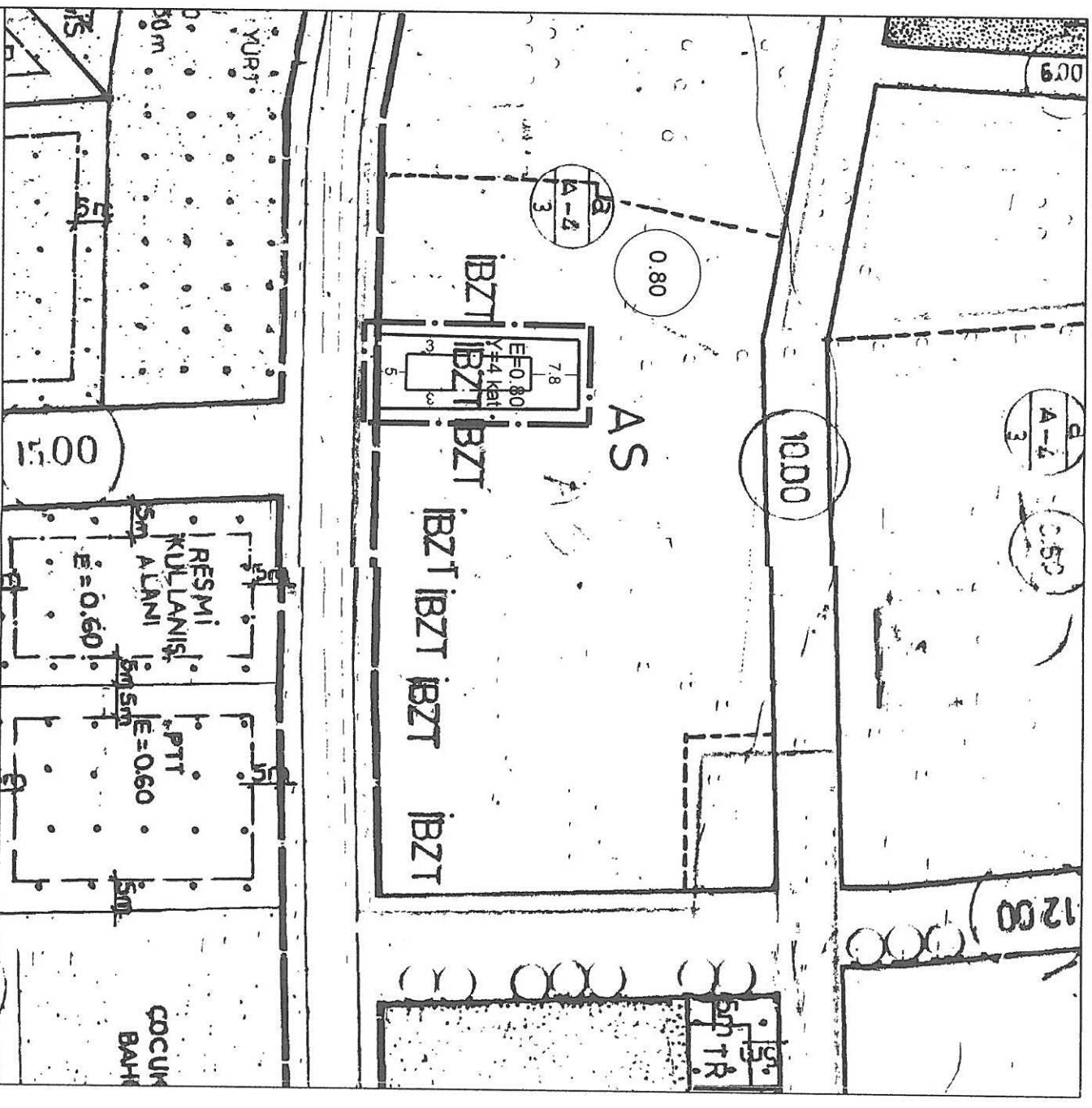
KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Gerekeç:
Parselin minimum cephe koşulunu sağlayamaması nedeniyle
yapı yaklaşma sınırı yeniden düzenlenmiştir.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

IBZT

KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU:
-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

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 (Ayırık 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.

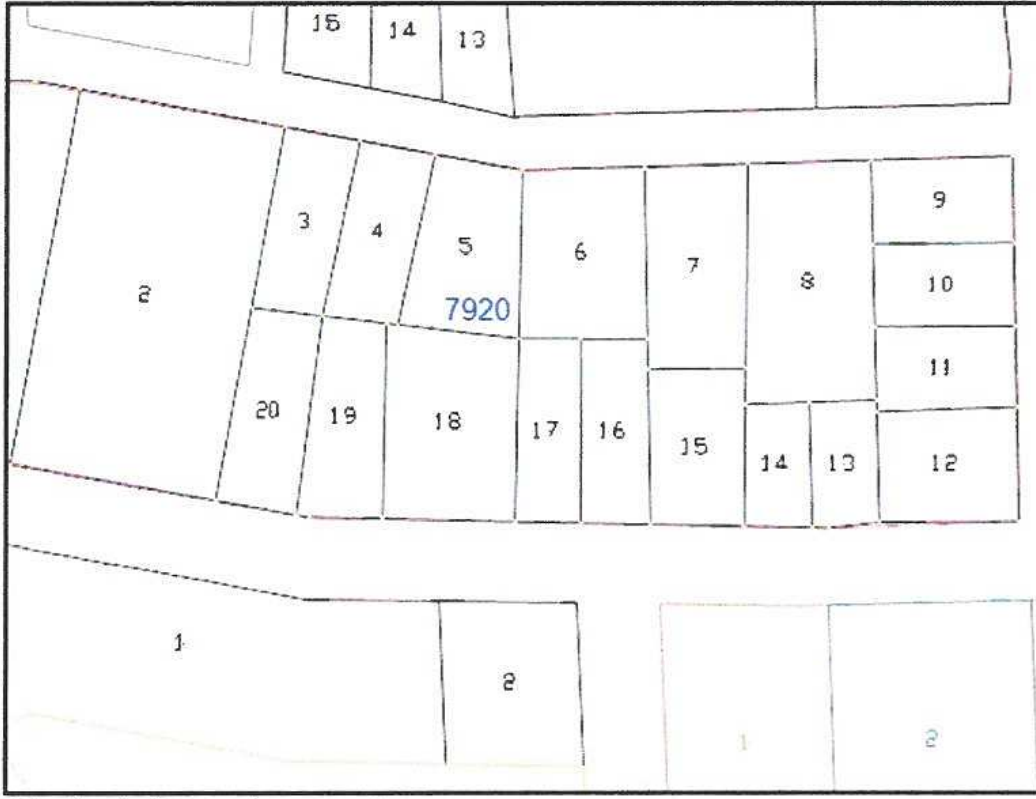
Sözü edilen tablo uygulamasında yan bahçe mesafeleri nedeniyle Muratpaşa İlçemizde çok sayıda parselde sorun yaşanmaktadır.

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 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 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

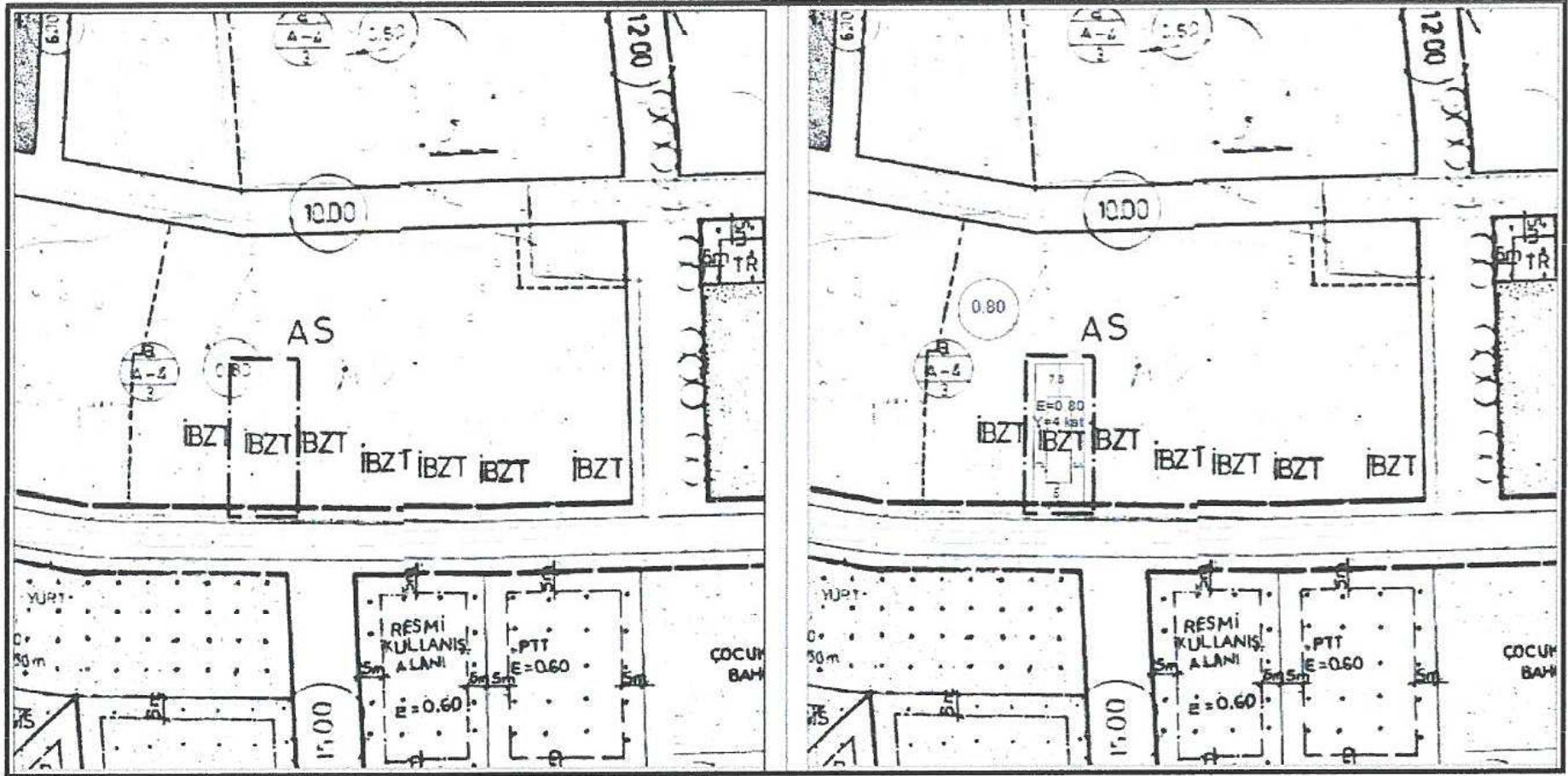
7920 ada 17 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



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.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.06.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2017 tarihli toplantısında gündemin 143. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 183 sayılı kararı ile uygun bulunan, Meydankavağı Mahallesi İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımlı 7920 ada 17 parseldeki yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 183 sayılı kararı ile uygun bulunan, Meydankavağı Mahallesi İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) ve konut kullanımlı 7920 ada 17 parseldeki yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi