



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-24

Sayı : E-33616178 - 115.01.06 - 4263
Konu : 1783 Ada 11 Parsel
UİP Değ. hk.

29/09/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Meydankavağı Mahallesi 19L-1a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı, a/A-4, E=0.80 yapılaşma koşullu 1783 ada 11 parselde; emsal değiştirilmeden yapılaşma koşulunun A-4 olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 5 m., diğer yönlerden 3'er m. olarak belirlenmesi ve "Parselde yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.09.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.09.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
29/09/2023

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :

- 1- Komisyon Kararı
- 2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
- 3- Açıklama Raporu
- 4- İmar Çapı

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5402309~NDU5MTUzNTM4NzEx Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5402309~NDU5MTUzNTM4NzEx&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5402309~NDU5MTUzNTM4NzEx>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5402309



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	28.09.2023 / 1253-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	1783 ada 11 parsel Meydankavağı Mahallesi 19L-1a
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 23.08.2023/5215 01.09.2023/219
Mevcut Durumu:	Konut kullanımlı, a/A-4, E=0.80 yapılaşma koşullu 1783 ada 11 parsel.
Komisyon Kararı:	Konut kullanımlı, a/A-4, E=0.80 yapılaşma koşullu 1783 ada 11 parselde; Emsal değiştirilmeden yapılaşma koşulunun A-4 olarak düzenlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 5 m., diğer yönlerden 3'er m. olarak belirlenmesi ve "Parselde yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 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
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: MEYDANKAVAĞI

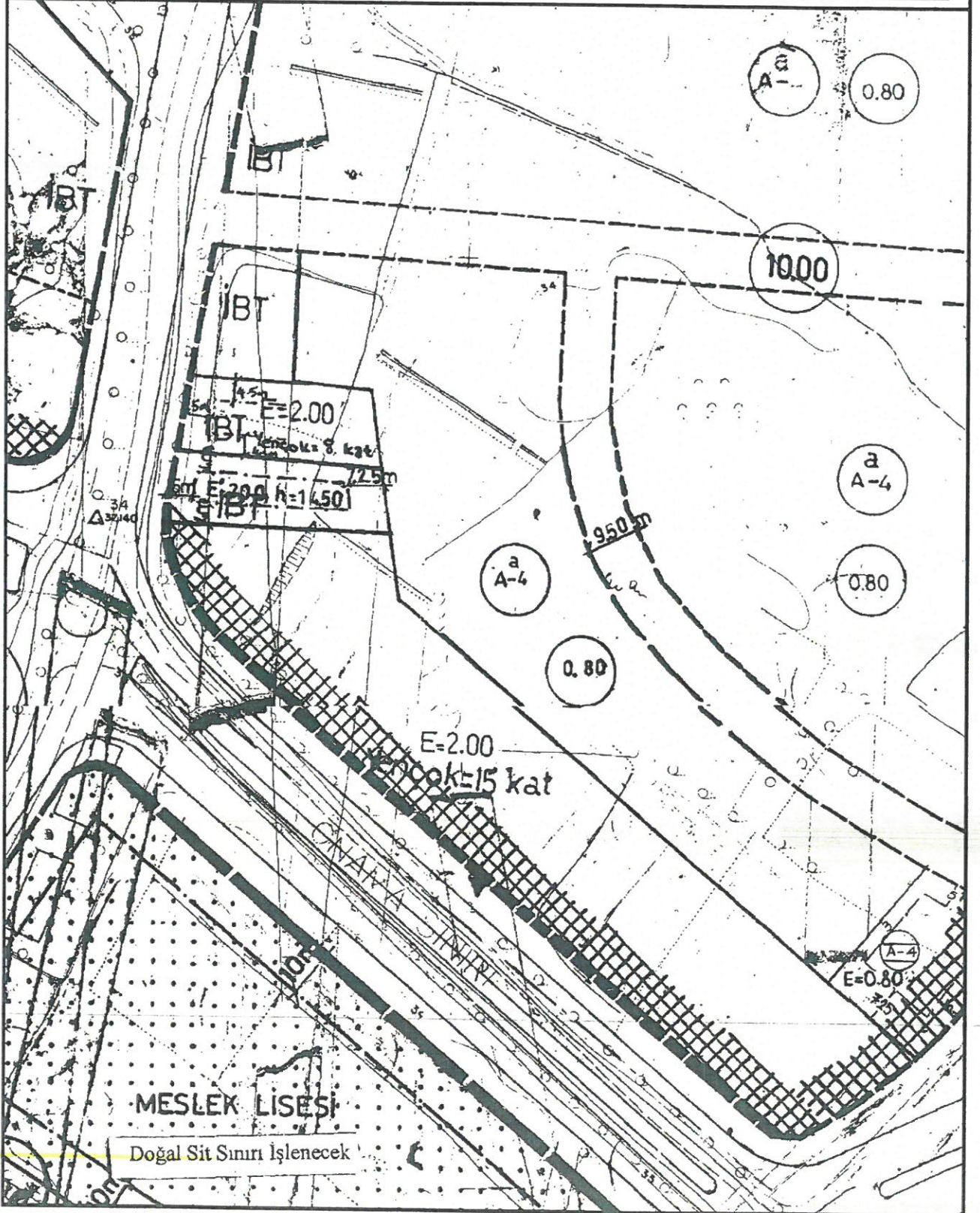
ADA/PARSEL NO: 1783 ADA 11 NOLU PARSEL

ALAN: 325 m²

PAFTA NO: 19L-1A



MEVCUT PLAN

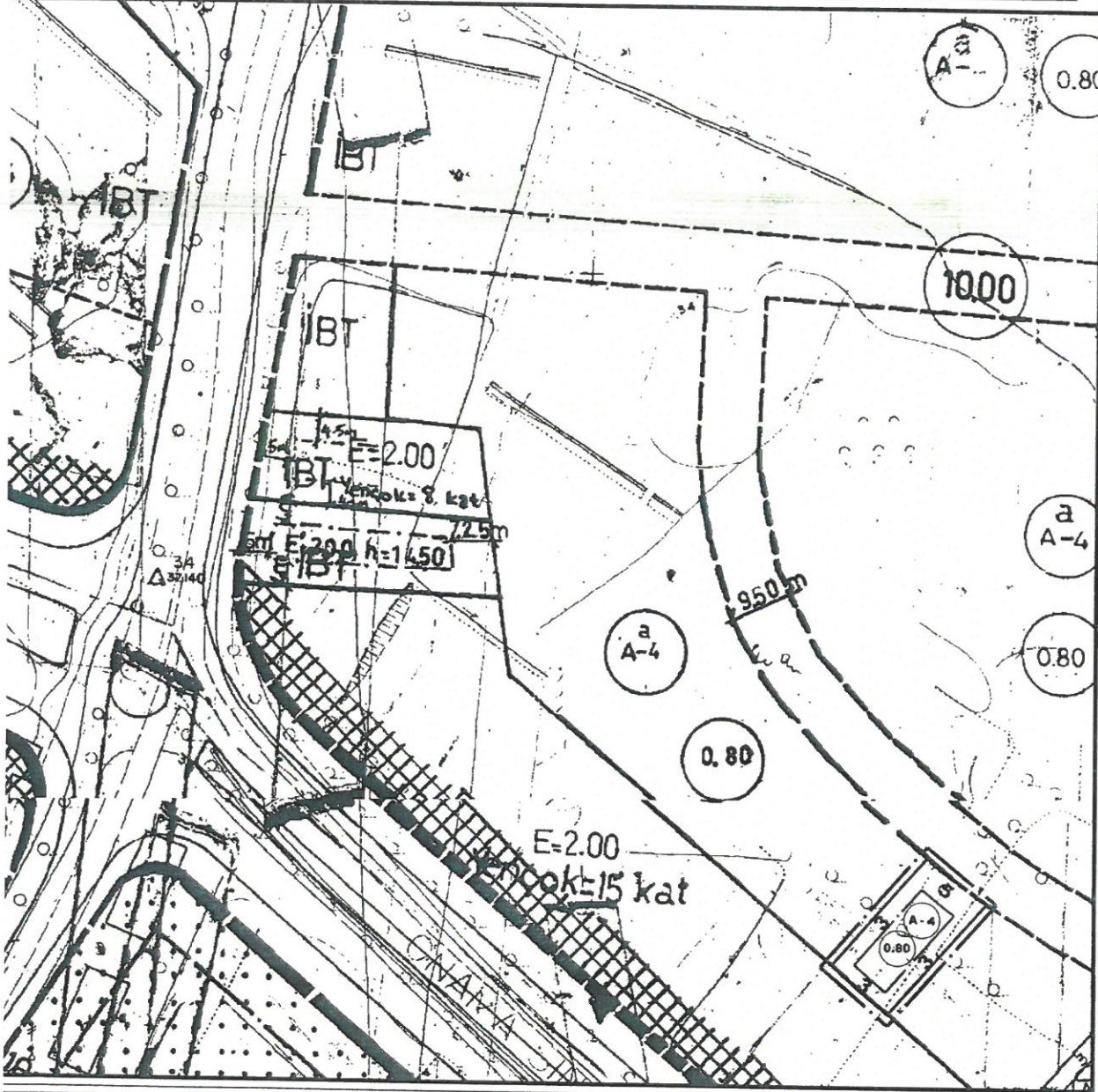


EREKÇE: YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN DÜZENLENMESİ

ÖLÇEK: 1/1000

YGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KONUT ALANI

KUZEY



Ö:1/1000

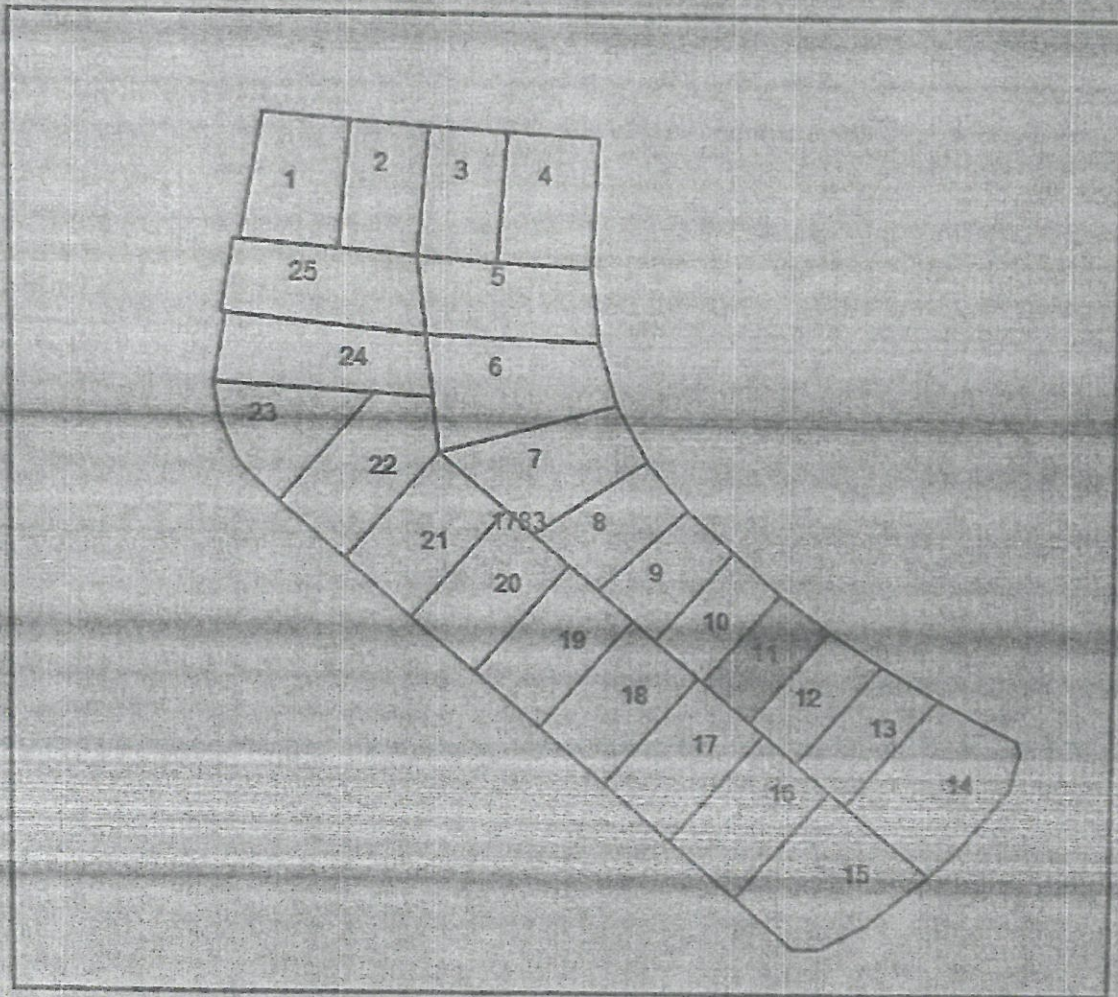
PLAN NOTU

1- PARSELDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Parsel konum itibarıyla Narenciye olarak bilinen bölgenin kuzeyinde kalmakta olup, 30 m genişliğindeki Avni Tolunay caddesinden cephe alan konu adasının kuzeyinde 9.50 m genişliğindeki yaya yolu üzerinde bulunmaktadır. Yakın çevresinde genel olarak yapılaşma gerçekleşmiştir, ancak 1783 ada 11 nolu parsel boş konumdadır.

1783 ada 11 nolu parsel mevcut imar planında 9.50 m genişliğinde yaya yolundan cephe alan 325 m² büyüklüğünde a/A-4 ve 0.80 yapılanma koşullarına sahip, yoğunluklu yapı düzeni tablosundaki çekme mesafeleri uygulanan konut adası içerisinde kalmaktadır. İçerisinde 4 katlı yapı yapılması durumunda ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafeleri 3 m, arka bahçe mesafesi tablo gereği 11.50 m olarak uygulandığında parselde 57.75 m² büyüklüğünde taban alanına sahip bir bina ortaya çıkmaktadır. Buna göre taban alanı katsayısı yaklaşık 0.17'ye tekabül etmektedir.



Şekil 2. Kadastral durum

Yukarıdaki kadastral yapıda da görüldüğü gibi 11 nolu parsel yaklaşık 6.88 m cephe genişliğine sahip dar ve uzun bir parsel formuna sahiptir. Doğuda 12 nolu, batıda 10 nolu, güneyde 17 nolu parsel ile komşudur.

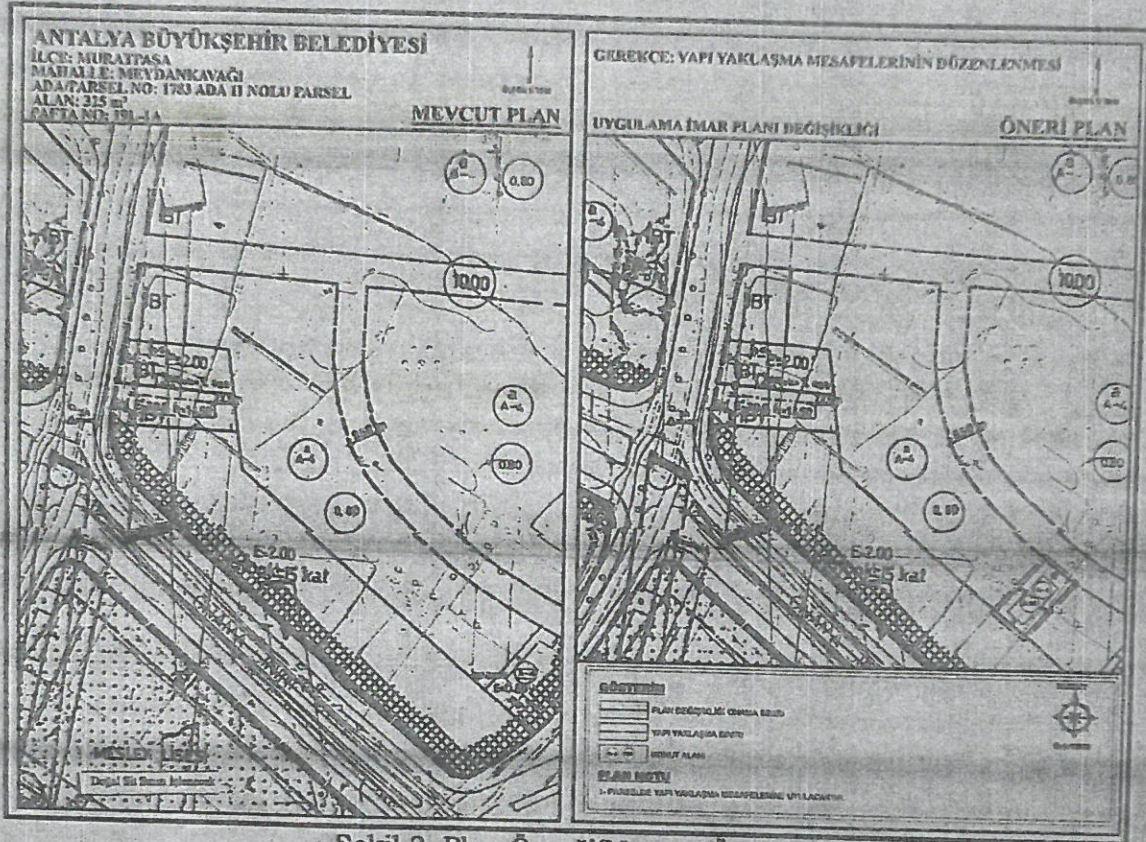
4. PLANLAMA KARARLARI

1783 ada 11 nolu parselde mevcut imar planı yapılanma koşulları ve yoğunluklu yapı düzeni tablosundaki arka bahçe çekme mesafesi (11.50 m) uygulandığında parselde 4 katlı yapı yapılmak istenildiğinde taban alanı katsayısı 0.17 olarak ortaya çıkmakta olup, parselde emsal (0.80) kullanılmamakta, büyük bir inşaat kaybı yaşanmaktadır.

7/1/2

Hazırlanan imar planı değişikliği ile parselde emsal ve kat yüksekliği sabit kalmak kaydıyla inşaat hakkı kaybı ve emsalini kullanamama sorununu çözmek adına, parselde arka bahçe çekme mesafesi yeniden düzenlenmiştir.

Parsele ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3'er m, arka bahçe çekme mesafesi 3 m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri çizilmiş, içerisine mevcut hakları olan A-4 ve 0.80 yapılanma koşulları eklenmiştir. Bu şekli ile hazırlanan imar planı değişikliğinde parselde 4 katlı 0.80 emsale sahip sağlıklı bir yapının ortaya çıkması sağlanmış, hak kaybı yaşanmasına sebep verilmemiştir.



Şekil 3. Plan Örneği (Mevcut-Öneri)

Saygılarımla arz ederim.

ada planlama
mim.muh.hiz.ing.tur.tic.ltd.şti.
Etiler mah. Adana Caddesi No: 65/5 ANTALYA
Yükseltiler apartmanı Kat: 10242/322 73/1
Teb: 10242/322 73/1 Faks: 10242/322 73/1
Kujumlan Y.D. 000008/363A

Serap YURDAROL

Şehir Plancısı (ITU)

Şifre: 010111023

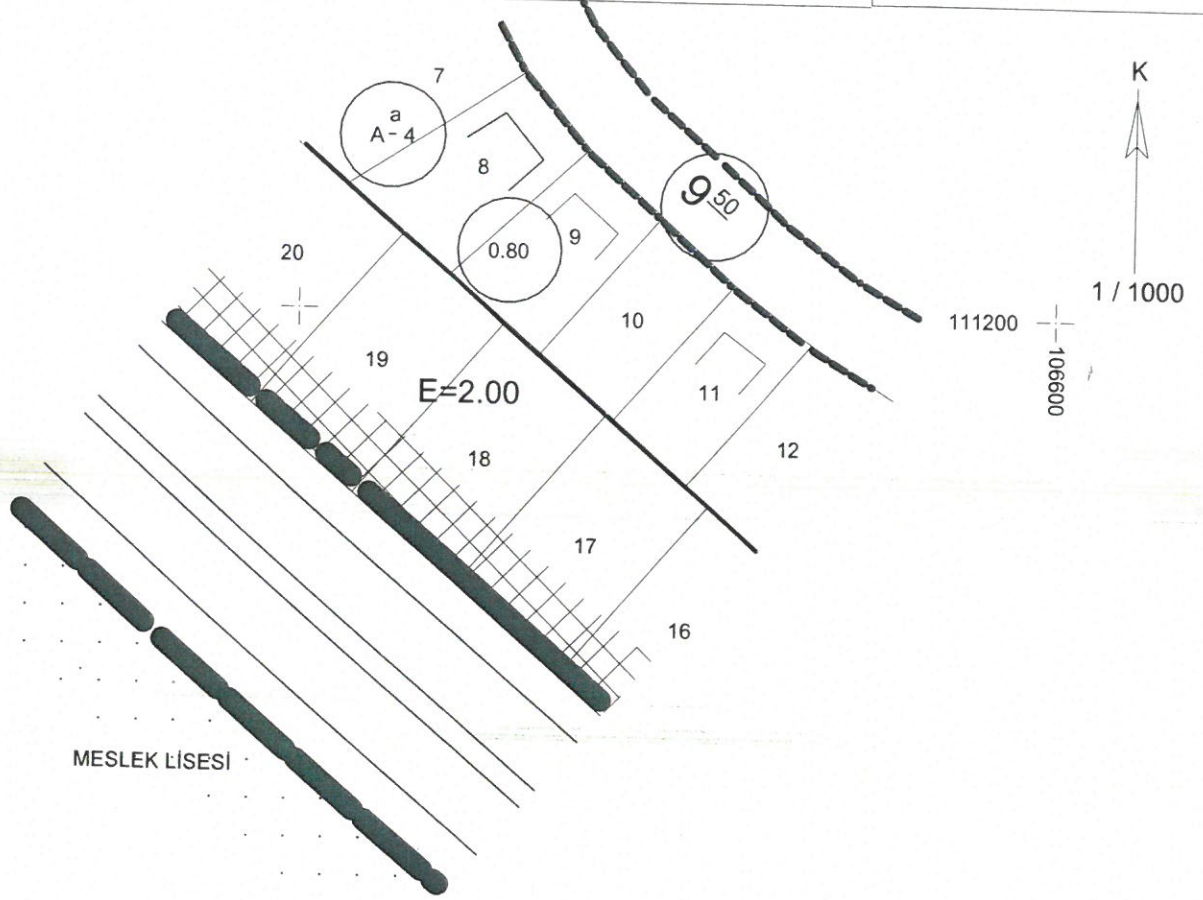
No : 3979-1626

Tarih : 22-06-2023

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 L-I a

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz.Ölç.M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
1783	11					325.00 m ²	1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir. 2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2022 gün ve 389 sayılı kararı ile otopark kullanımına ilişkin plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği eki plan notları geçerlidir. 3- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir. 4- Parselin bulunduğu bölgede plan revizyonu yapılarak K.A.K.S 0.60'dan 0.80' e çıkarılmıştır. Artan her m ² inşaat alanı için plan istirak ücreti ruhsat aşamasında alınacaktır. 5- " a " ile gösterilen yoldan çekme mesafesi minimum 5.00 m'dir. 6- Bu imar çapı 0718-365 LİHKAB'ın 22-06-2023 tarih 51 nolu aplikasyon krokisine istinaden düzenlenmiştir. 7- Bu imar çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş olup, 23/06/2023 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi	: a	İnşaat Tarzı	: AYRIK				
Yan Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.	Kat Adedi	: Max.DÖRT(4)(T.I.A.'nı geçmemek kaydıyla)				
Arka Bahçe Mesafesi	: Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.	Subasman Kotu	: 2.50 m				
İnşaat Cephesi	: Kat adedine göre belirlenecektir.	TAKS	: —				
İnşaat Derinliği	: —	KAKS/EMSAL	: 0.80				
Çıkma Katsayısı	:	Saçak Seviyesi	: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre belirlenecektir.				
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.						
ÇİZEN	Adı Soyadı	Tarih					
İmar Çap Ser.Sor.	Tuğçe ŞİMŞİR	23-06-2023					
Plan ve Proje Müdürü V.	Filiz MURAT	" " "					
	Emre VURAL	" " "					

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilmez.
- 2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
- 3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uyandır. Aksi takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No. 10882