

Sayı : E-33616178 - 020 - 5152
Konu : 7960 Ada 5 Parsel
UİP Değ. hk.

27/11/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Meydankavağı Mahallesi 19L-IIa nolu imar paftasında yer alan a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli Konut kullanımlı 7960 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden ve batıdan 3'er m., güneyden ve doğudan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, "a" ifadesi ile PS ibaresinin kaldırılması ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.10.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.11.2023 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"
27/11/2023

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
4- İmar Çapı
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.



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

Karar Tarihi / Karar No:	24.11.2023 / 1273-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	7960 ada 5 parsel Meydankavağı Mahallesi 19L-2a
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 25.09.2023/25716 05.10.2023
Mevcut Durumu:	a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli Konut kullanımlı 7960 ada 5 parsel.
Komisyon Kararı:	a/A-4 ve E=0.80 yapılaşma koşullu, PS ibareli Konut kullanımlı 7960 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden ve batıdan 3'er m., güneyden ve doğudan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, "a" ifadesi ile PS ibaresinin kaldırılması ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Taylan BUDAK

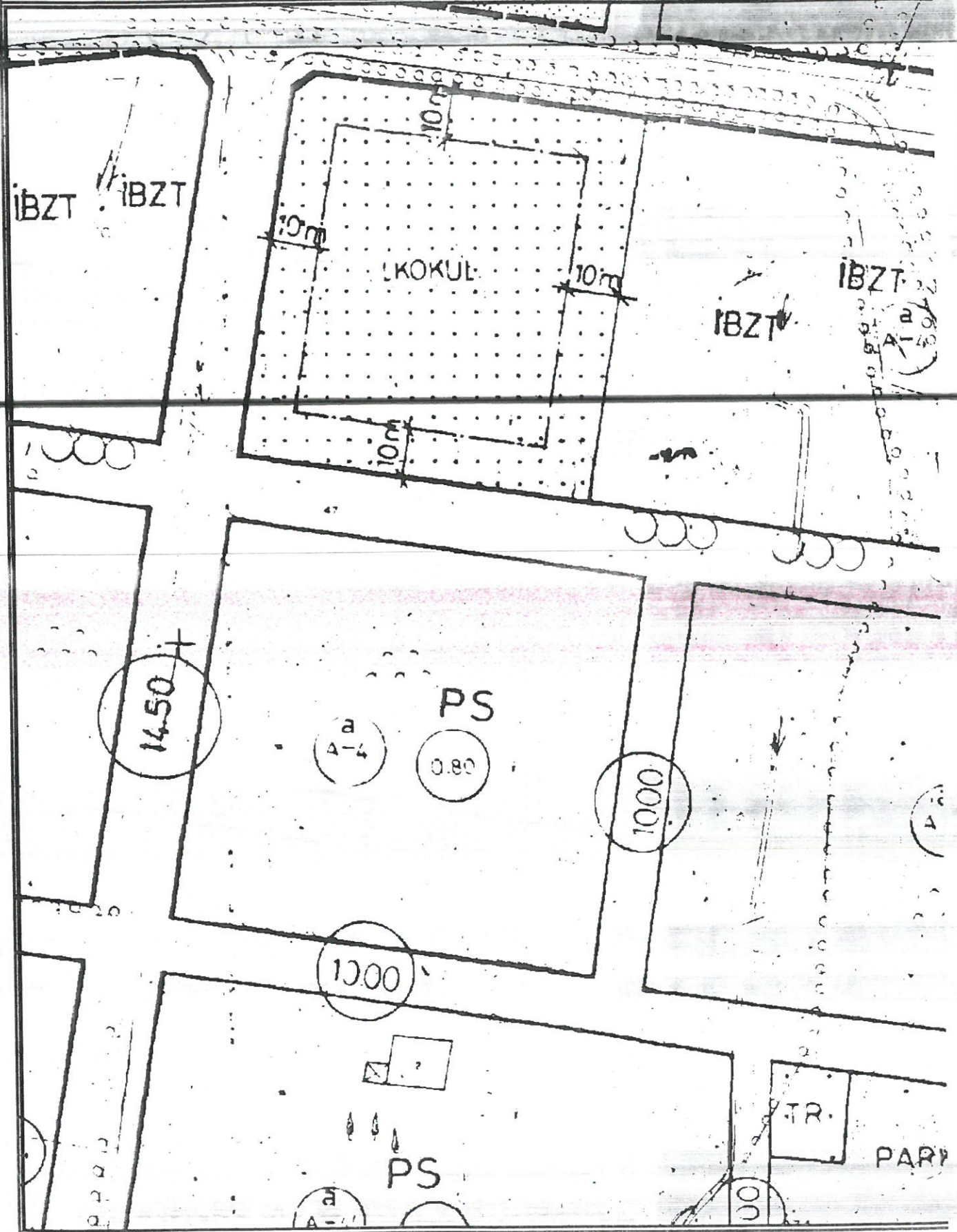
Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

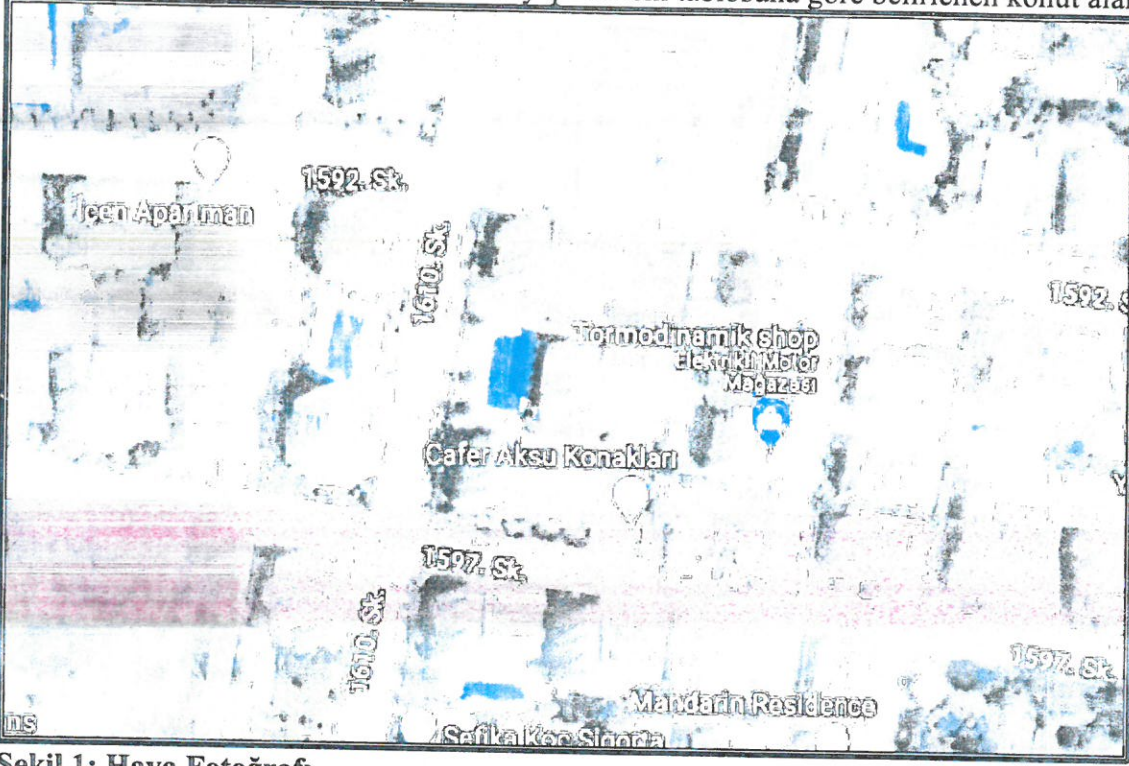
MURATPAŞA BELEDİYESİ
MAHALLE:MEYDANKAVAGI
ADA/PARSEL NO:7960 ADA 5 PARSEL
PAFTA NO:19L-IIA
MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ
MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ 7960 ADA 5 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilatı önerilen alan Meydankavağı mahallesi 19L-IIA imar paftasında yer alan 7960 ada 5 parselde yer almaktadır. Parselin imar durumu; ayrık nizam, dört kat, yol mesafesi a(minimum 5 metre, yan ve arka çekme mesafesi yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenen konut alanıdır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafi

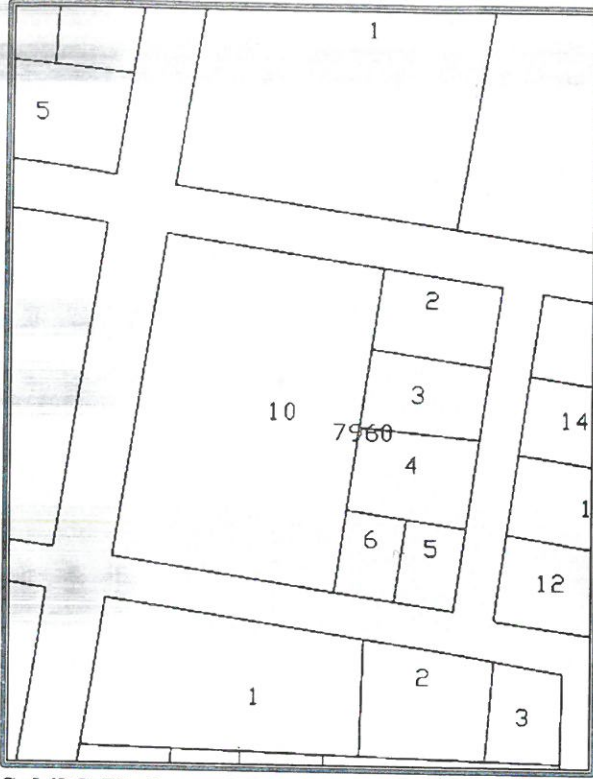
2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Parsel ve çevresi imar planında konut alanında kalmaktadır. 7960 ada 5 parselde yer almaktadır. Parselin yol mesafesi a(minimum 5 metre, yan ve arka çekme mesafesi yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlendiğinde yoldan çekme mesafesi 5 metre, komşudan çekme mesafesi 5,75 metre, arka bahçe mesafesi 11.50 metredir. Bu çekme mesafelerine göre parselin tabanda oturum alanı 13 metrekaredir ve kullanım hakkı olan emsali kullanamamaktadır.

Buna göre daha uygun bir yapılanma oluşabilmesi için kat adedi ve emsal sabit kalmak koşulu ile parsel için belirlenen çekme mesafeleri içerisinde parselin hakkı olan emsalini kullanması sağlanmıştır. İmar planında değişiklik istenen 7960 ada 5 parselin malikinin talebi plan tadilatı önerisine yansıtılmış ve hazırlanan plan değişikliği talebi belediyeye o şekilde sunulmuştur

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

İmar parselinin yüzölçümü 7960 ada 5 parsel 291 m² dir.

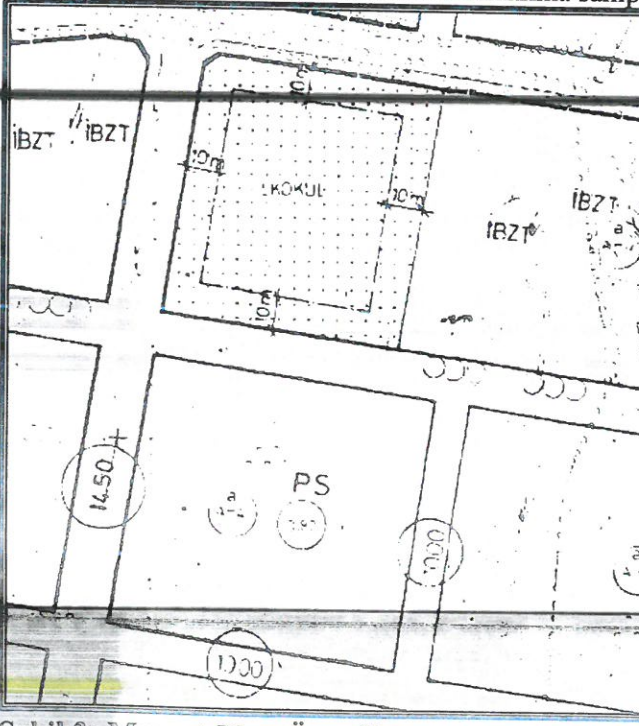


Şekil 2:Kadastral Durum

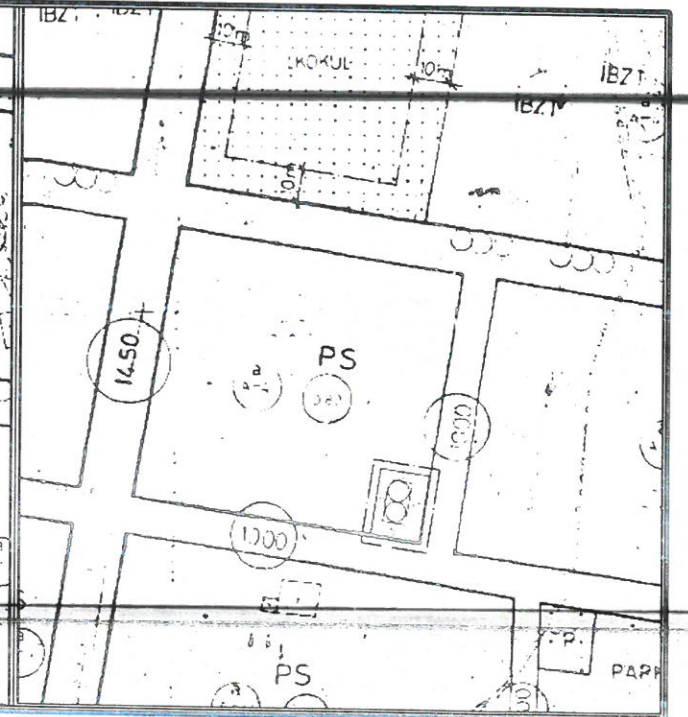
4. PLANLAMA KARARLARI

Parselin yol mesafesi a(minimum 5 metre, yan ve arka çekme mesafesi yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlendiğinde yoldan çekme mesafesi 5 metre, komşudan çekme mesafesi 5,75 metre, arka bahçe mesafesi 11.50 metredir. Bu çekme mesafelerine göre parselin tabanda oturum alanı 13 metrekaredir ve kullanım hakkı olan emsali kullanamamaktadır.

Buna göre parsel için emsalini kullanabilmesi amacı ile yapı yaklaşma mesafeleri tekrar belirlenmiştir. Buna göre yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 metre, komşudan ve arka çekme mesafesi 3 metre olarak belirlenmiştir. Buna göre tabanda 78 metrekare oturum hakkına sahip olunacaktır.



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği



Şekil 4: Öneri Plan Örneği

