



Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 330 - 3782
Konu : 1783 Ada 25 parsel
UİP deę. hak.

26.10.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Meydankavağı Mahallesi E=2.00, h=14.50 m. yapılaşma koşullu, İBT ve konut kullanımlı 1783 ada 25 parselin yapı yüksekliğinin Yencok=15 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve güneyden 4.5 m., batıdan 5 m. olarak düzenlenmesi ve "Parselde arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.05.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 19.10.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Metin Taylan DİKMEN
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
26.10.2021

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

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

Eklere fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4712056~MTA1Nzg0MDE3Nzky Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4712056~MTA1Nzg0MDE3Nzky&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4712056~MTA1Nzg0MDE3Nzky>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 4712056



Karar Tarihi / Karar No:	19.10.2021 - 1054/1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	1783 ada 25 parsel Meydankavağı Mahallesi 19L-la
Talep Konusu:	E=2.00 emsalli İBT ve konut kullanımlı 1783 ada 25 parselin E=2.00 yapılanma koşulu ve kullanım kararı değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenerek plan notu eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 24.03.2017/1552 26.05.2021/2689 22.06.2021/3241 03.05.2017/187
Mevcut Durumu:	Emsal E=2.00 yapılanma koşullu İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı 1783 ada 25 parsel
Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu:	1/5000: Konut
Komisyon Kararı:	E=2.00, h=14.50 m. yapılaşma koşullu, İBT ve konut kullanımlı 1783 ada 25 parselin yapı yüksekliğinin Yençok=15 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey ve güneyden 4.5 m., batıdan 5 m. olarak düzenlenmesi ve "Parselde arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, diğer yapılaşma koşulları aynı kalmak şartıyla Yençok=8 kat olarak değiştirilmek kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

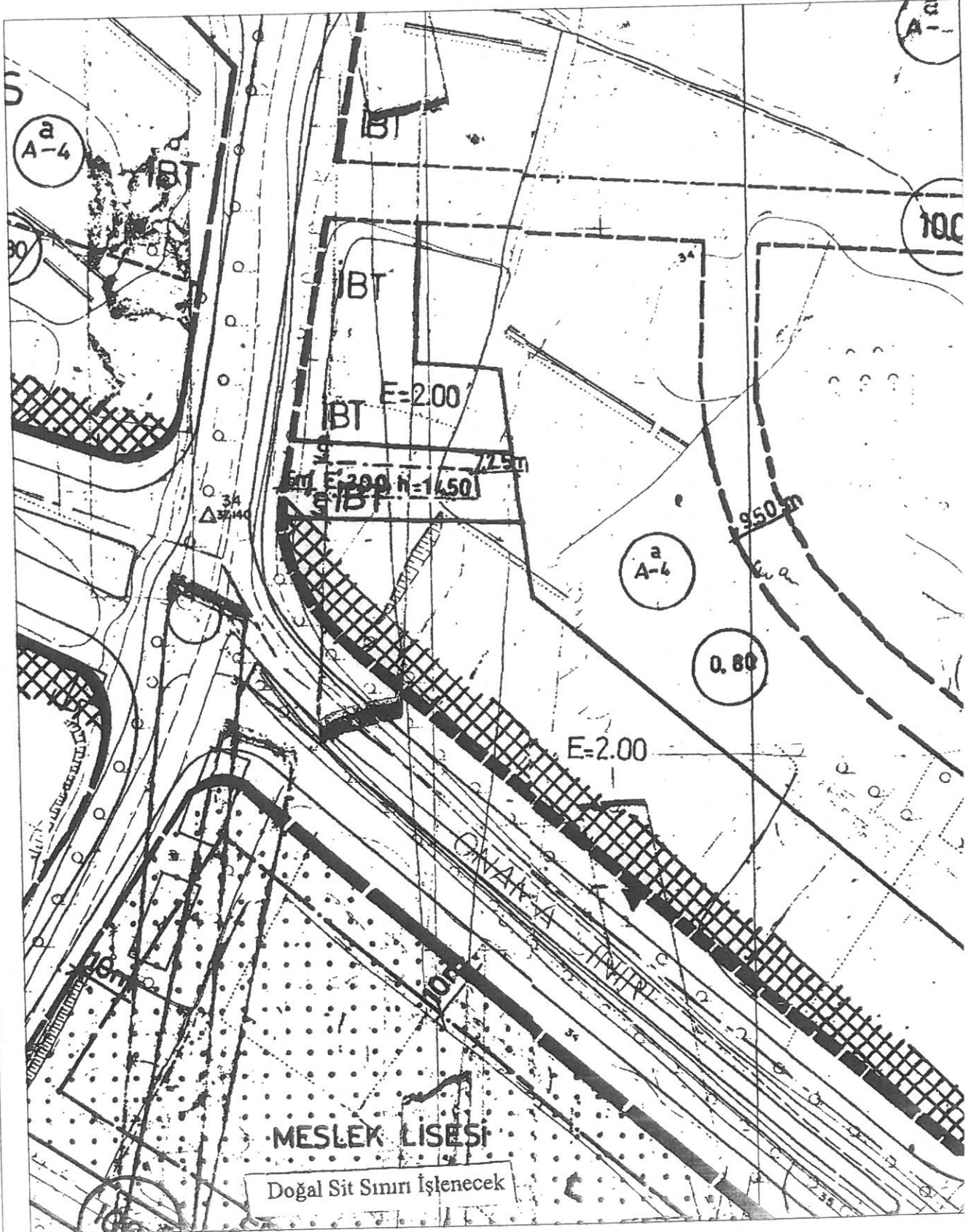
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 1783 ADA 25 PARSEL

PAFTA NO: 19L-1-A

MEVCUT PLAN



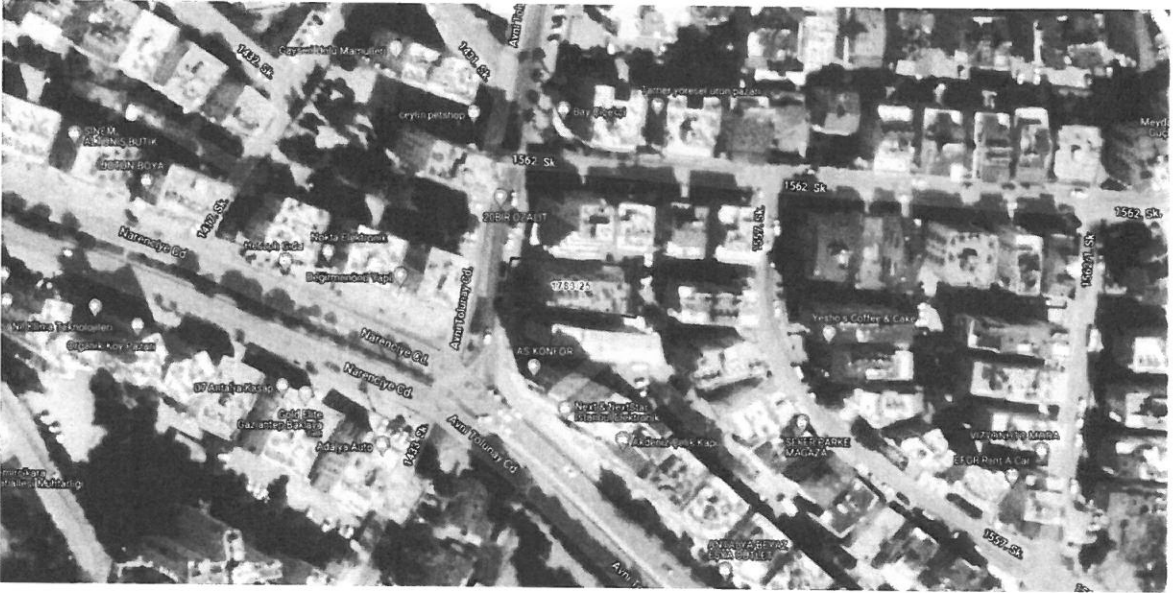
**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ,
KONU; MEYDAN KAVAĞI MAHALLESİ, 1783 ADA 25 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Meydan kavağı mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 19L-la imar planı paftasına giren 1783 ada 25 parsel 30 m. genişliğindeki narenciye caddesi ile 20 m. genişliğinde ki avni tolunay caddesinin kesiştiği kavşakta yer almaktadır.

Parsel içerisinde 47 yıl önce, 09.02.1974 56/31 yılında sayı no su ile alınmış alınmış bir adet ruhsatlı yapı bulunmaktadır. Yapı mevcut haliyle yıkım tehlikesi nedeniyle can güvenliğini tehdit etmekte olup biran önce yenilenmesi gerekmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli imar planında konut alanında kalmakta olup yol boyu zeminde ticari kullanım izni bulunan "İBT" ibaresi yer almaktadır. Parsel üzerinde kat sınırlaması bulunmaz iken 05.11.2020 tarihi 226 sayı ile muratpaşa belediye meclisinin 17.11.2020 tarih ve 834 ayı ve 08.03.2020 tarih 220 sayı (itiraz) ile Büyükşehir Belediye meclis kararı ile söz konusu alan y.ençok 15 kat olarak sınırlama getirilmiştir.



2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

1783 ada 25 parsel malikleri mevcut binalarını yıkarak yeniden yapılmasını talep etmektedirler. Mevcut yapıların çok eski olması ve kullanışlı olmaması orada yaşayanların can güvenliği açısından tehlike oluşturmaktadır. Buradaki sorunlu yapıların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma canlandırma sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi gerekmektedir. Bu nedenle yıkılıp yeniden yapılması düşünülen yapının olduğu parselde yoğunluklu yapı koşulları uygulanmaktadır.

114

Ancak parselin boyutları yoğunluklu yapıya uygun olmadığı için, parsel üzerinde komşu parseldeki planada uygun olarak çekme mesafeleri önerilmiştir.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

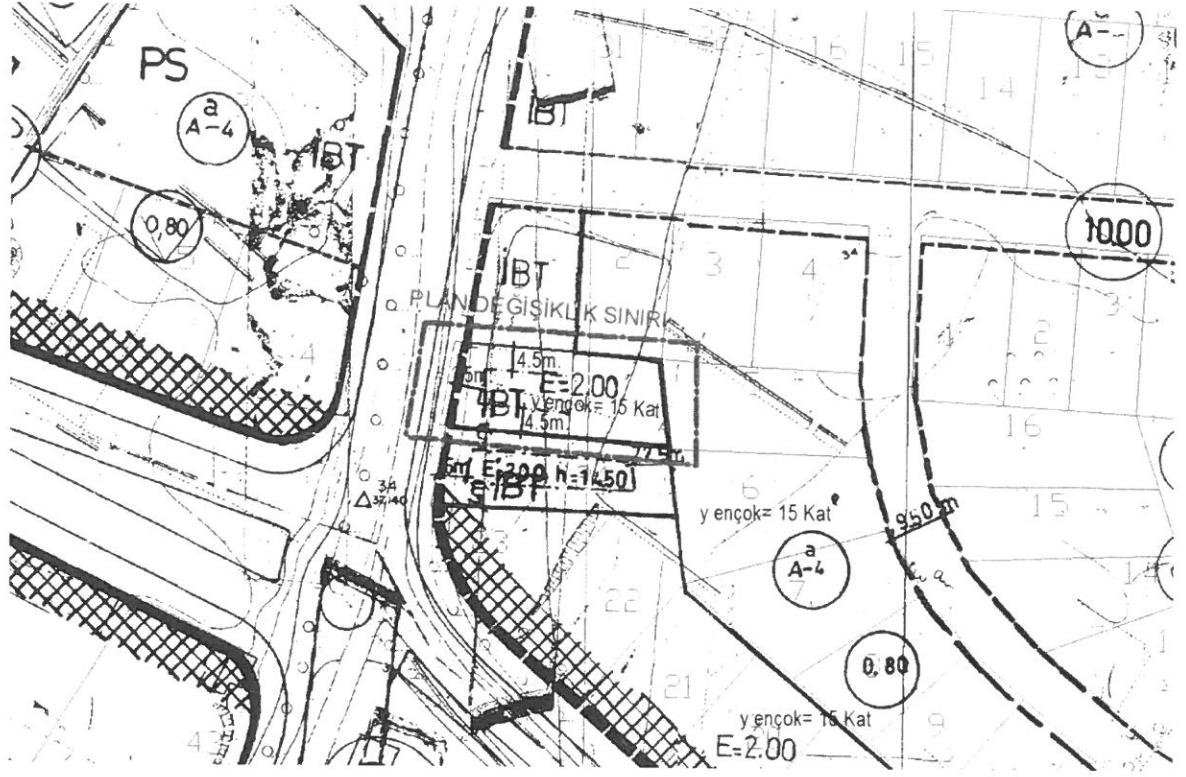
1783 Ada 25 no lu parsel imar uygulaması ile oluşmuş olup, parselin içerisinde 47 yıl önce yapılmış bir adet ruhsatlı yapı bulunmaktadır.



4.PLANLAMA KARARLARI

1783 ada 25 parseller içerisinde bulunan yapının yıkılarak yeniden yapılması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile bir anlamda kentsel dönüşüm yapılmaktadır.

1783 ada 25 nolu parsel maliklerinin talebi incelendiğinde, parselde yapı yaklaşma sınırları önerilmesi uygun görülmüştür. Buna göre yan komşu bahçe mesafeleri 4.50 m. önerilmiştir. Arka bahçe mesafesi için "Parselde arka bahçe mesafesi h/2 olarak uygulanacaktır." Plan notu eklenmiştir. Bu durum da y en çok 15 kat olarak sınırlandırılan parselde 8 kata kadar yapı yapılabilecektir.



TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 EER5MB2T	MD Tarihi: Proje Kayıt No: -- Üye: NİDA BİLAL KURT (616)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

PLAN-SAN

Planlama Mim. Müh. İnşaat Tah. Tarım. Turizm
Oto Kiralama Tic. Ve San. Ltd. Şti.
Tahripazın Mah. 4. Blok Kat. Yeşilhan İş Merkezi
K.:2 Nispetiye/07040 ANKARA
Tel.: 0242 243 1199 Fax: 0242 242 36 65
Ant. Kurumlar No: 21290 Tic. Sic. No: 26140
Mersis No: 0730 0062 1000 0013

Nihal KARAAĞAÇ

Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Kontak Mah. Alparslan Türkeş Biv.
5-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V.D. 5010103034

Evrak No : 1444 - 849

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

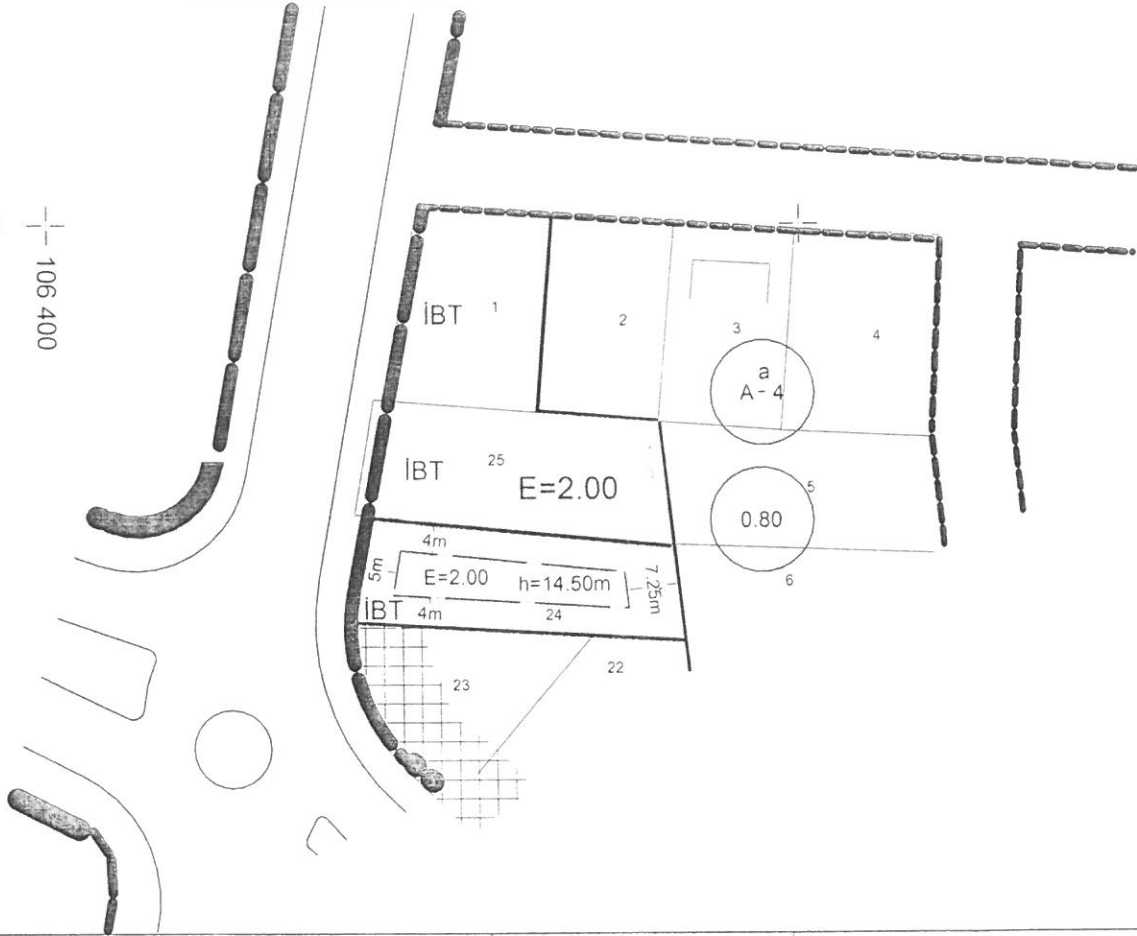
İmar Pl. No: 19L-1a

Evrak Tarih : 21-03-2017

Parselasyon Pl. No: " "

111 300

106 400



PARSELASYON

KADASTRO

ŞUYUU
Miktarı
M²

İmar
Parselin
Yüz. Ölç. M²

Ek Bilgileri

Ada No. Parsel No. Paf. No.

Ada No. Parsel No.

ŞUYUU
Miktarı
M²

İmar
Parselin
Yüz. Ölç. M²

Ek Bilgileri

1783

25

633.00 m²

1- Parselin bir kısmı İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve konut kullanımında, bir kısmı da imar yolunda kalmaktadır.

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi :	İnşaat Tarzı :
Yan Bahçe Mesafesi :	Kat Adedi :
Arka Bahçe Mesafesi :	Subasman Kotu :
İnşaat Cephesi :	TAKS :
İnşaat Derinliği :	KAKS/EMSAL :
Çıkma Katsayısı :	Saçak Seviyesi :
İnşaat Kotu :	

Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN Tuğçe ŞİMŞİR	23-03-2017
İmar Çap Ser.Sor. Derya KÜTÜK	" " "
Plan ve Proje Müdürü V. A.Lale DARICI	" " "



- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilmez.
 - 2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülerle aynı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.
- kbuz No. 7535