



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-11



Sayı : E-33616178 - 020 - 4686
Konu : 9446 Ada 8 Parsel
UİP Değ. hk.

30/10/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 190-4b nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 8 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden yan bahçelerden 3'er m. ön bahçeden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi getirilmesi, ön cephe uzunluğunun 5.96 m. olarak belirtilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.01.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.01.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
CebraİL ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
30/10/2023

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.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5432952~NDYzOTU4ODAzNDEx Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5432952~NDYzOTU4ODAzNDEx&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5432952~NDYzOTU4ODAzNDEx>



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 : 5432952



Karar Tarihi / Karar No:	24.01.2023
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:	9446 Ada 8 parsel Ermenek Mahallesi
İmar Planı Pafta No:	19O-IVb
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenerek plan notu eklenmesi.
Talep Sahibi:	Şahıs
Başvuru Tarihi:	21.12.2022/35906
Havale Tarihi:	05.01.2023/17
Mevcut Durum:	A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 8 parsel
Komisyon Kararı:	<p>A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 8 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden yan bahçelerden 3'er m. ön bahçeden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi getirilmesi, ön cephe uzunluğunun 5.96 m. olarak belirtilmesi ve "Planda 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.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

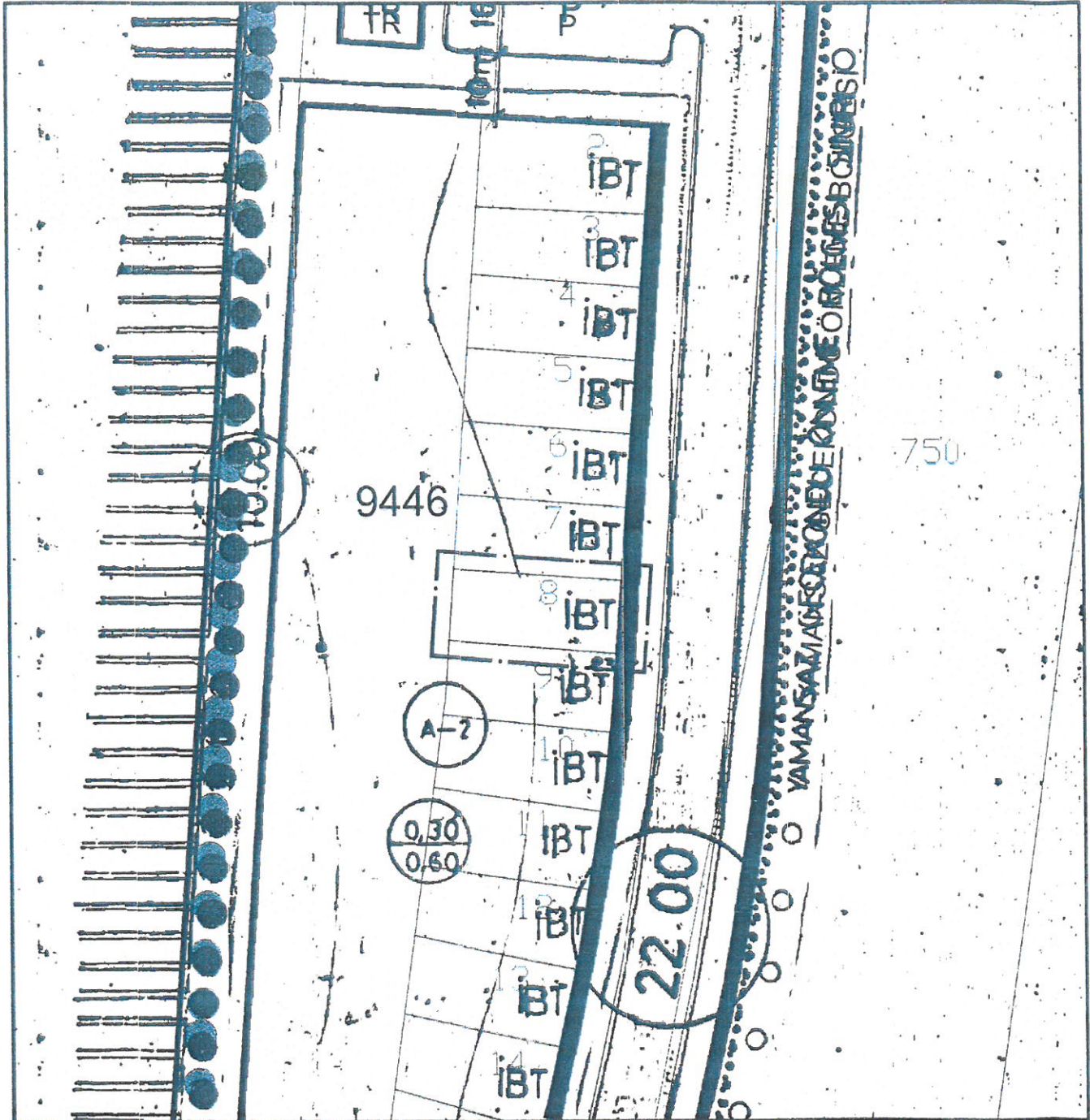
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : ERMENEK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 9446 ADA 8 PARSEL

PAFTA NO: 190-4B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
ERMENEK MAHALLESİ
9446 ADA 8 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 9446 ada 8 parsel numarasında kayıtlı, 351m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan, 190-4B 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-2 (Ayrık Nizam 2 katlı) ve TAKS=0.30, KAKS=0.60 Emsal kullanım hakkına sahip Konut Alanı olarak belirlenmiştir.

Parsel etrafındaki yapılanma durumu yönüyle değerlendirildiğinde, bitişik komşu parsellerin 2 kat , ayrıca çevredeki imar adalarında da aynı şekilde yapılaşma koşulları bulunmaktadır.

Planlamaya konu parsel etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'yi kurtarmamaktadır.

Bu durumun sebebi parselin ön cepheden arka cepheye doğru daralmasından kaynaklanmaktadır.

Belirtilen sorunlar nedeniyle 9446 ada 8 parselin, yapılanma haklarını kullanabilmesi amacıyla yan bahçe mesafelerinin, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Madde 18. Bahçe Mesafeleri başlıklı maddesinde belirtilen çekme mesafelerine uygun olması amacıyla imar planında yapı cephesini tanımlayan değişiklik yapılması öngörülmüştür.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Ermenek Mahallesi, 9446 ada 8 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.

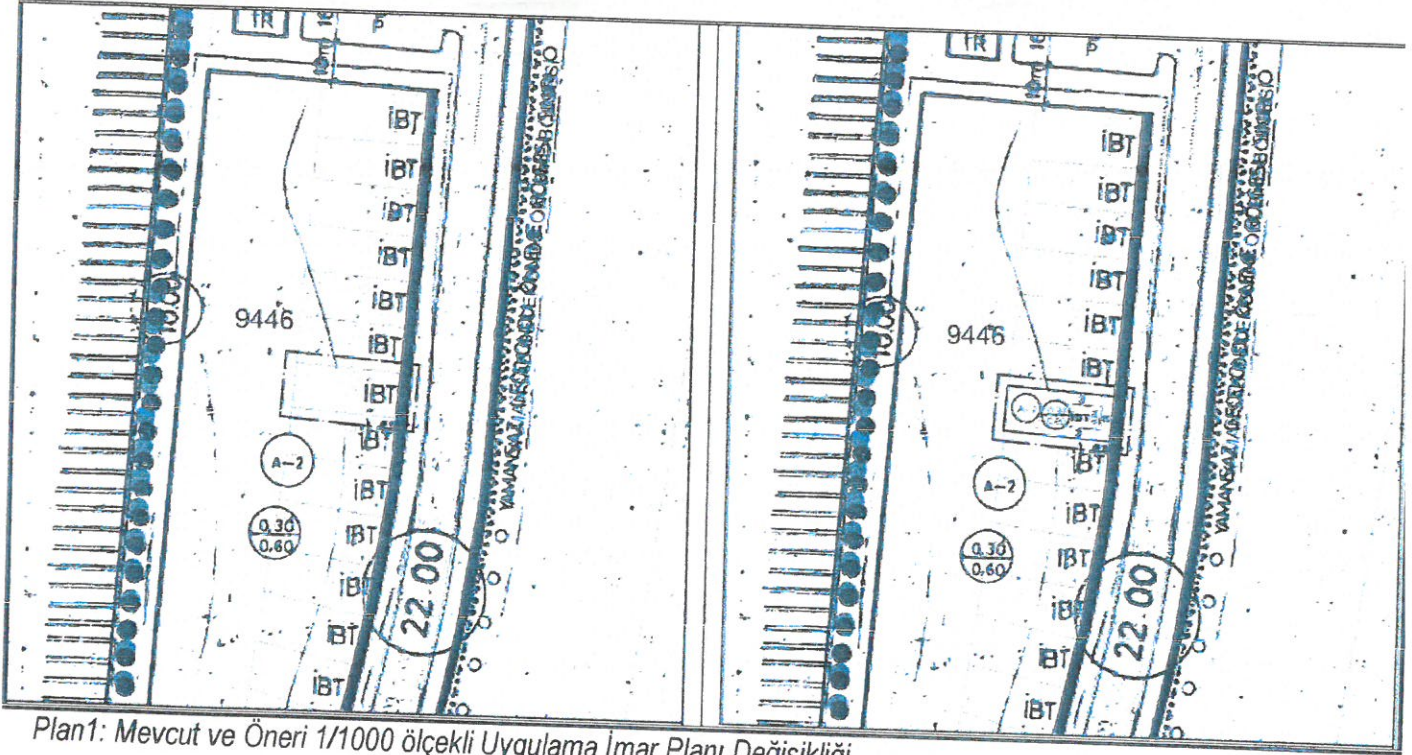


Harita 1: Parselasyon durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 9446 ada 8 parselin belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler ile parsel maliklerinin talebi üzerine Konut Alanında (Ayrık Nizam 2 katlı ve TAKS=0.30, KAKS=0.60) yapı yüksekliği ve yapı yoğunluğu değiştirilmeden ön bahçe çekme mesafesi 5 m., yan bahçe çekme mesafeleri 3'er m. olarak tanımlanmış ve yapı yapılabilir olması sağlanmak istenilmiştir. Plan değişikliği sonrası oluşan parselde yaklaşma mesafesinin ön cephe uzunluğu 5.96 metre olarak plana işlenmiştir.

A



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 İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

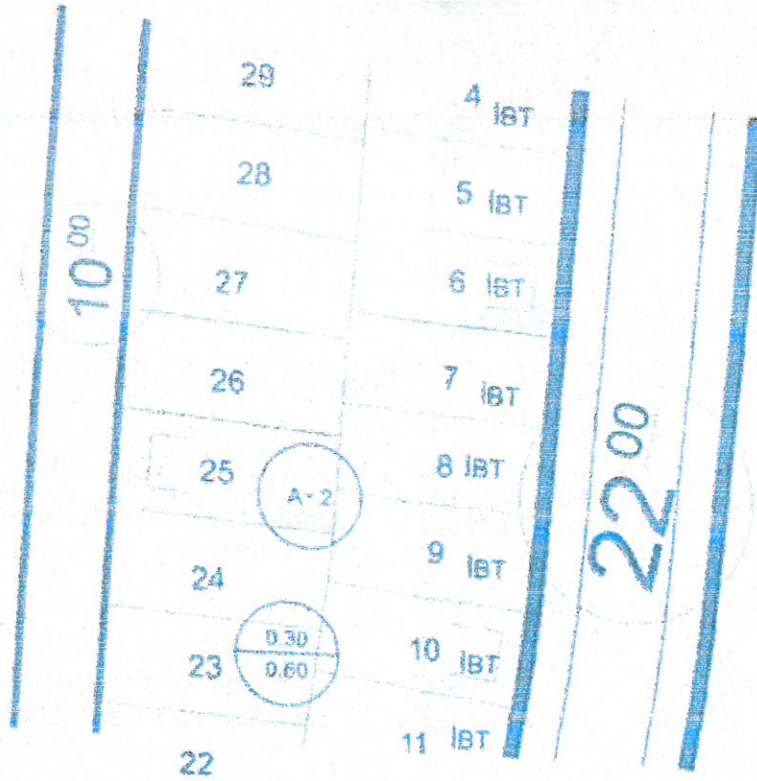
6282-2138

Tarih: 11-10-2022

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 O - IVb

Parselasyon Pl. No: " "

110300
116400

PARSELASYON

KADASTRO

ŞUYU

İmar

Ek Bilgileri

Ada No.

Parsel No.

Paf. No.

Ada No.

Parsel No.

Miktarı

Yüz Ölç. M²

9446

08

351.00 m²

- 1- Parselde minimum cephe genişliği sağlanmadığı için inşaat duruma verilmemektedir.
- 2- Bu İmar planı 0713-643 Kolu Lüzumlu Şuro'nun 08.10.2022 tarihli 600 mabuz ile parselasyon kriterlerine istinaden düzenlenmiştir.
- 3-12-10-2022 tarihli Kız Kest. Belgesi ektedir.

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 :

ÇİZEN

Adı Soyadı

Tarih

Filiz MURAT

12-10-2022

İmar Çap Ser.Sor.

Derya KUTUK

Plan ve Proje Müdürü V.

Emre VURAL

- 1- Bu İmar planı 1 sene müddetlidir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak sahipleri sorumludur.
- 2- İmar yolu teşekkül olmadan inşaat durumu müteber değildir.
- 3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülerle aynıdır. Tapu ölçülerinde farklılık varsa, ölçüler esas alınır.

Mabuz No: 23977