

G-22



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 51 - 452

28.01.2022

Konu : 10625 Ada 3 parsel
UİP deę.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 10625 Ada 3 parselde minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yan bahçe mesafelerinin 3m. ve 5m. ve ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.84 m. olarak gösterilmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.01.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.01.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.

Duygu ÇAKMAK
Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
28.01.2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :

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

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel



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



Karar Tarihi / Karar No:	26.01.2022 / 1087-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	10625 Ada 3 parsel Ermenek Mahallesi 190-IVb
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 06.08.2021/4081 05.01.2022/24
Mevcut Durum:	Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 10625 Ada 3 parsel.
Komisyon Kararı:	<p>Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 10625 Ada 3 parselde minimum inşaat cephe koşulu sağlanmadığından; yan bahçe mesafelerinin 3m. ve 5m. ve ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.84 m. olarak gösterilmesi 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
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Can MENEKŞE

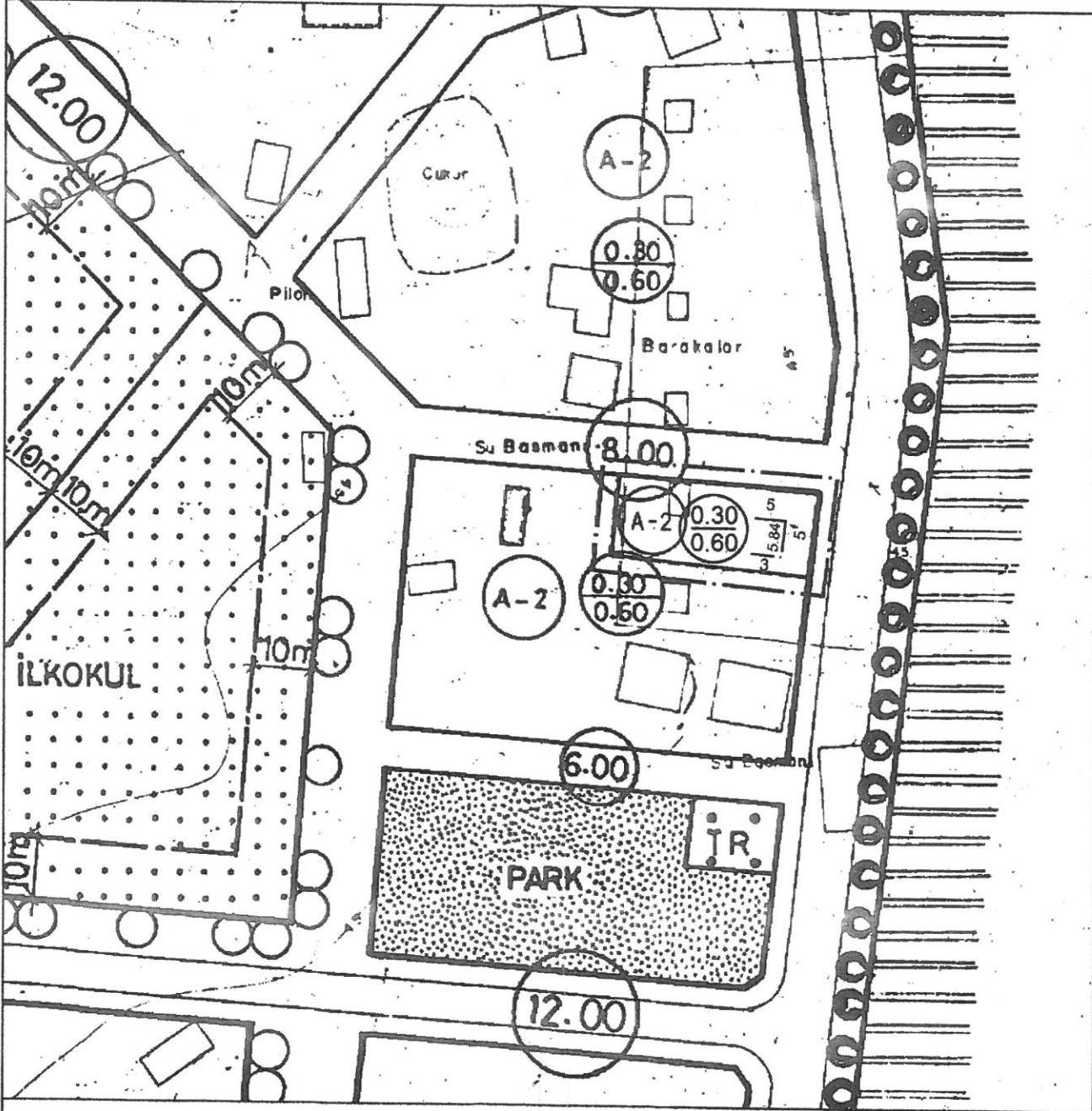
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

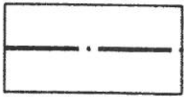
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

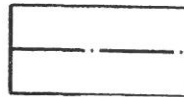
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

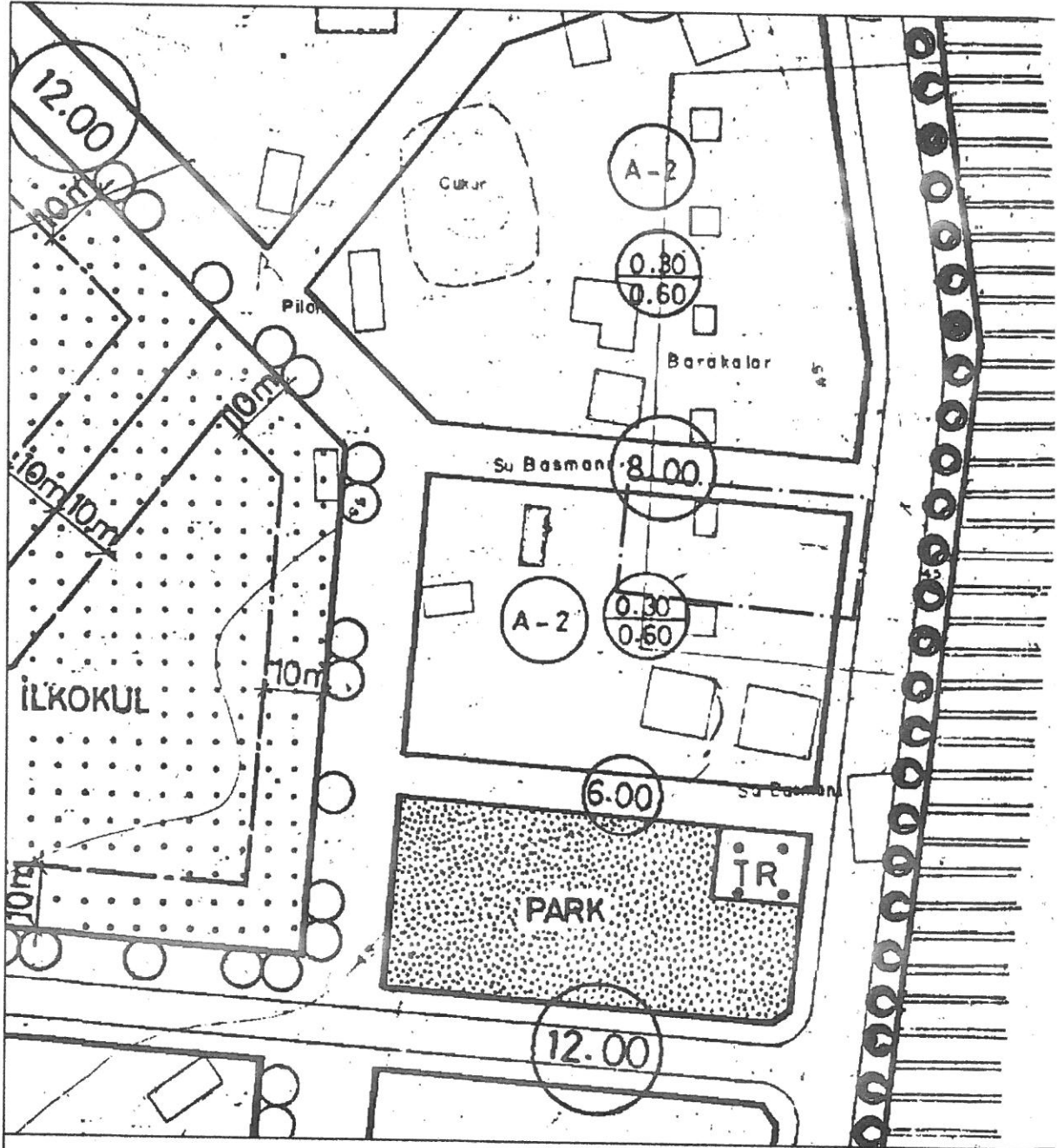
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: ERMENEK

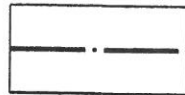
ADA/PARSEL NO: 10625 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: 190-4B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
ERMENEK MAHALLESİ
10625 ADA 3 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 10625 ada 3 Parsel numarasında kayıtlı , 437 m2 büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 190-4B nolu İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

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.

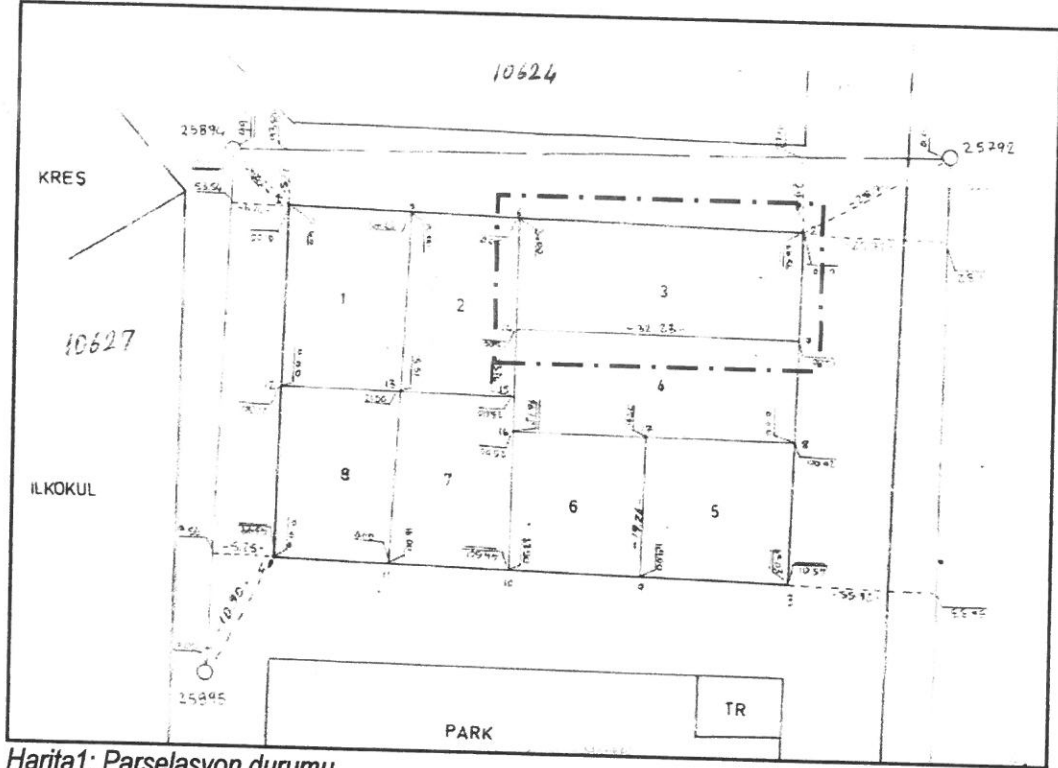
Parsel 437 m2 büyüklüğündeki parselde de etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'yi kurtarmamaktadır.

Bu durumun sebebi parselin ön cephe hattından ve parselin kuzeyindeki yoldan da 5 metre genişliğinde yapı yaklaşma sınırı ayrılmasıdır.

Belirtilen sorunlar nedeniyle 10625 ada 3 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

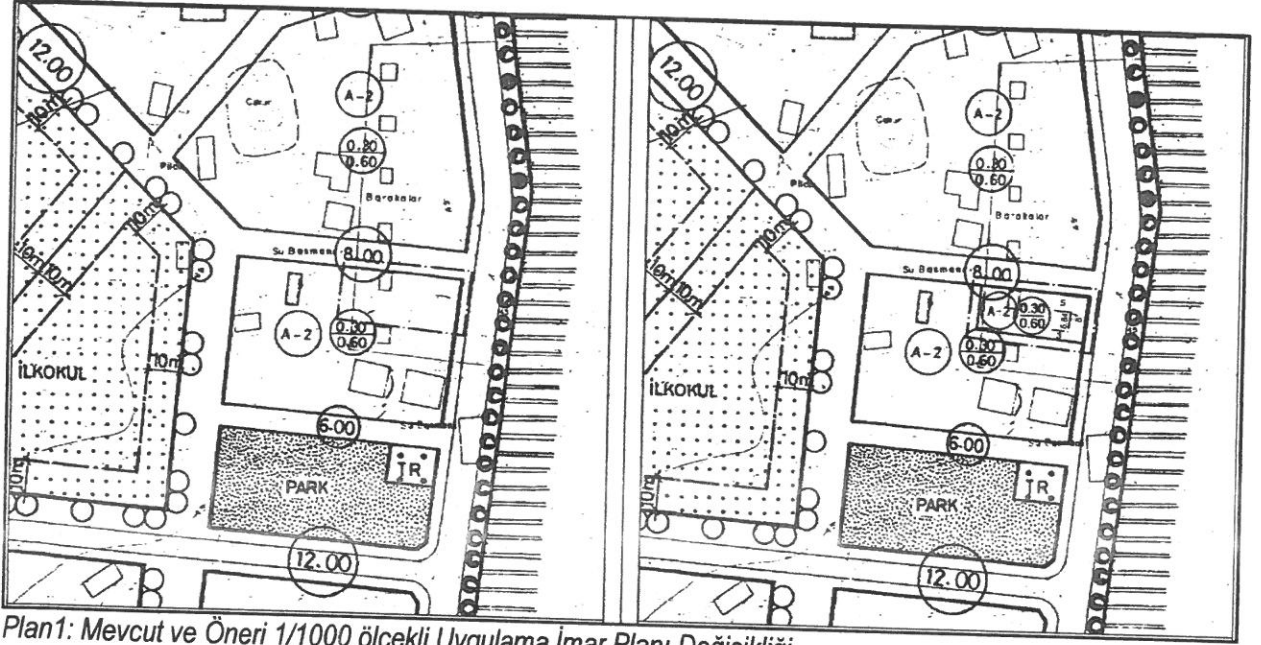
Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 10625 ada 3 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Harita1: Parselasyon durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 10625 ada 3 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. kuzeydeki yoldan çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3 m. olarak tanımlanmış ve yapı yapılabilir olması sağlanmak istenilmiştir. Plan değişikliği sonrası oluşan parselde yaklaşma mesafesinin ön cephe uzunluğu 5.84 metre olarak plana işlenmiştir.



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 Yönetmeliğine 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.

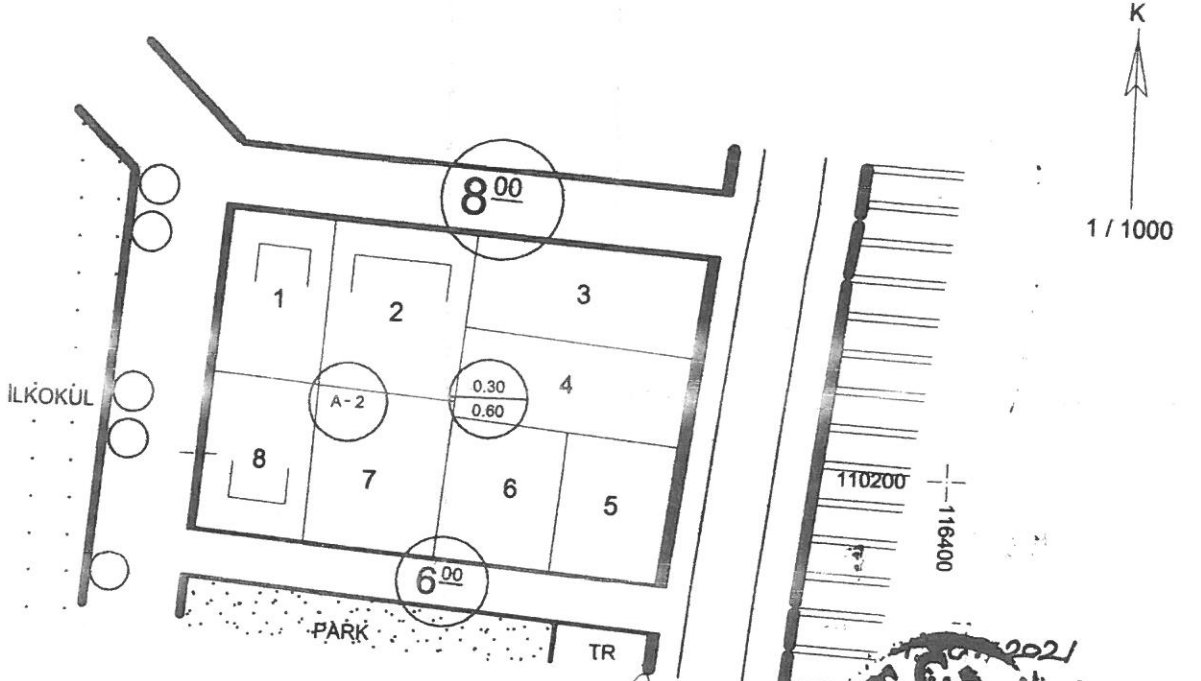
Evrak No : 3511

Evrak Tarih : 02-06-2016

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 O - IV b

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz. Ölç. M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
10625	03					437.00 m ²	1- Parselin cephesi minimum inşaat cephe koşulunu sağlamadığından inşaat durumu verilememektedir. 2- Bu imar çapı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün istemi üzerine çıkarılmıştır.

İNŞAAT DURUMU

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

İZEN	Adı Soyadı	Tarih
İmar Çap Ser. Sor.	Filiz MURAT	07-06-2016
Plan ve Proje Müdürü V.	Derya KÜTÜK	" " "
	A.Lale DARICI	" " "



Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez. İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere mukadde takdirde tapu ölçüleri esas alınır.