



GÜNLÜDÜR
08.11.2022

Sayı : E-90852262-105.03-211750
Konu : Muratpaşa, Ermenek Mah. 9432 Ada 11 Parsel, 1/1000 UİP Değ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.10.2022 tarih ve 347 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 9432 ada 11 parselin, yapılaşma koşulları değiştirilmeden minimum inşaat cephe koşulunu sağlayabilmesine yönelik yan bahçe mesafelerinin 3m, ön bahçe mesafesinin 5m olarak belirlenmesi, bina cephe uzunluğunun 5.99m olarak gösterilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: -İlçe BMK, -1/1000 UİP değ. -Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: bFrW3w-vpqpJb-tKLD/j-P5Aj89-Mgm45HLr Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.10.2022 TARİH VE 347 SAYILI KARARI

Gündemin 10. Maddesi
Karar No. 347

Özü: Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 9432 ada 11 parselde; minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yapılaşma koşulları değiştirilmeden; yan bahçe mesafelerinin 3'er m., ön bahçe mesafesinin 5 m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.99 m. olarak gösterilmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-Ic nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 9432 ada 11 parselde minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yapılaşma koşulları değiştirilmeden; yan bahçe mesafelerinin 3'er m., ön bahçe mesafesinin 5 m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.99 m. olarak gösterilmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.09.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.09.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.09.2022 tarih ve 4392 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 9432 ada 11 parselde; minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yapılaşma koşulları değiştirilmeden; yan bahçe mesafelerinin 3'er m., ön bahçe mesafesinin 5 m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.99 m. olarak gösterilmesi ve "Plandaki 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. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 27.09.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 9432 ada 11 parselde; minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yapılaşma koşulları değiştirilmeden; yan bahçe mesafelerinin 3'er m., ön bahçe mesafesinin 5 m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.99 m. olarak gösterilmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

ERMENEK MAHALLESİ
9432 ADA 11 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde tapununun 9432 ada 11 parsel numarasında kayıtlı , 350 m2 büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 190-1C 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.

Söz konusu 350 m2 büyüklüğündeki parselde de etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'nin altında kalmaktadır.

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

Belirtilen sorunlar nedeniyle 9432 ada 11 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

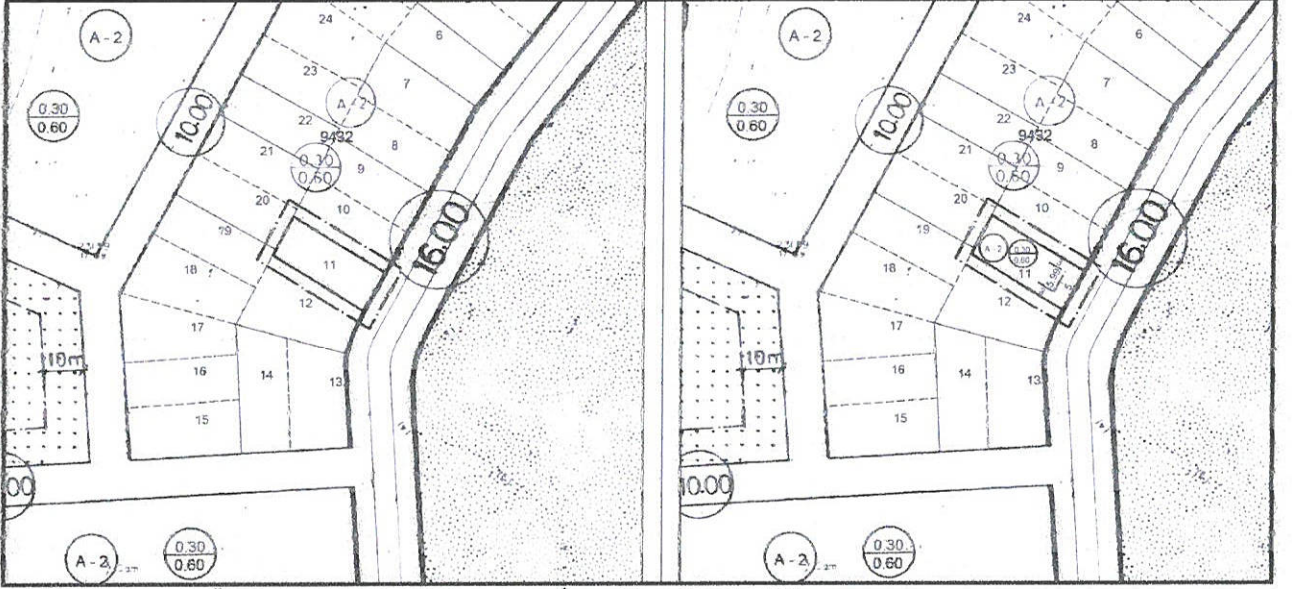
Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 9432 ada 11 parselin parselasyon durumunu ve güncel uydu görüntüsünü gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 9432 ada 11 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 parsel ön cephe uzunluğu 5.99 metre olarak plana işlenmiştir.



Plan 1: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notu:

-Plandaki 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.