

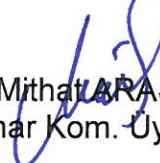


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.03.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi 10625 ada 3 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi 10625 ada 3 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Banş BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

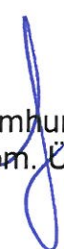
Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.02.2022 TARİH VE 67 SAYILI KARARI

Gündemin 22. Maddesi
Karar No. 67

Özü: 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 değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 22. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, 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 isteyen 28.01.2022 tarih ve 452 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; 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 Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 26.01.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

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 değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis Başkan Vekili

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTINAR
Divan Katibi

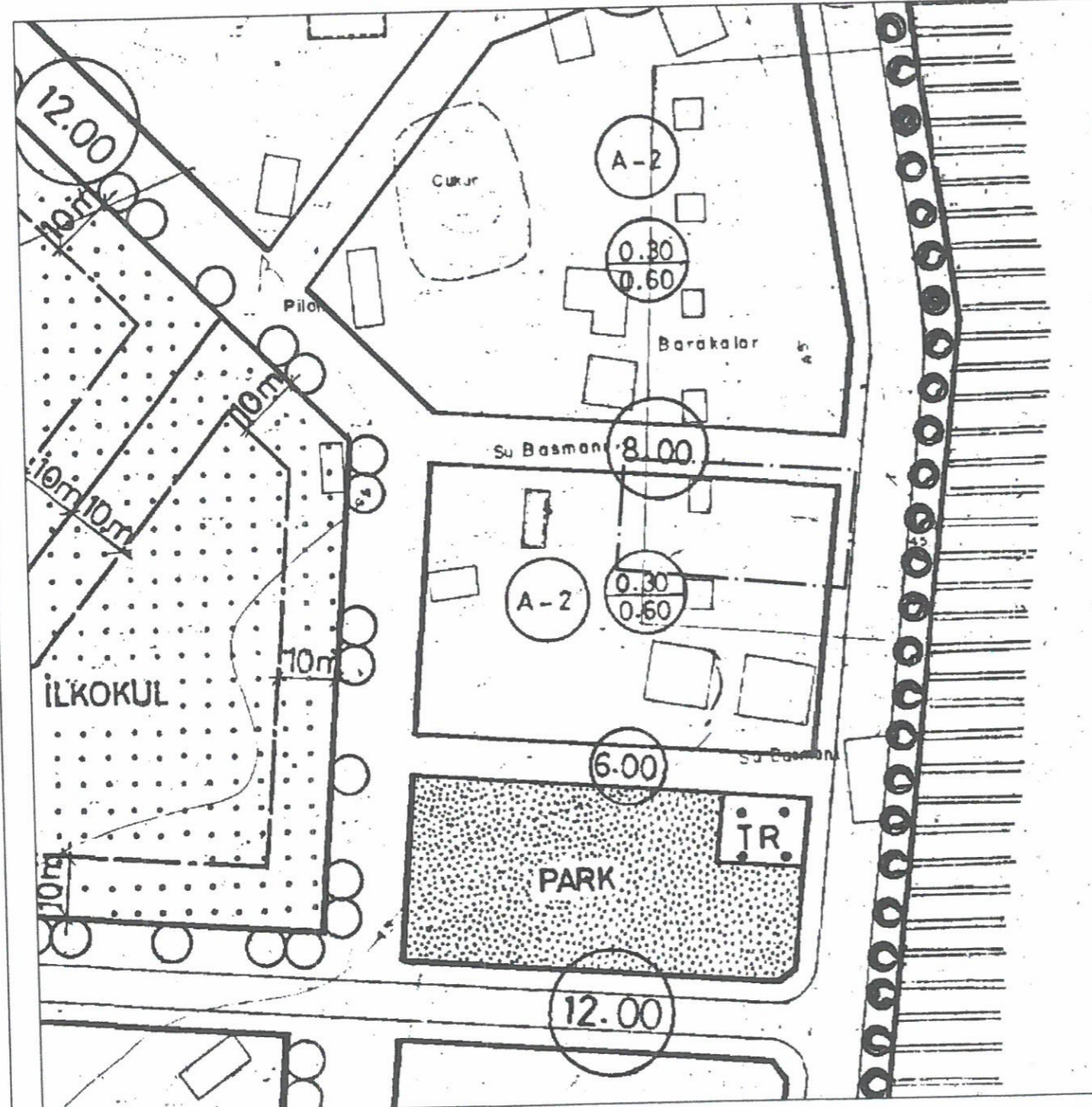
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: ERMENEK

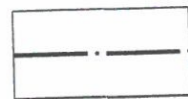
ADA/PARSEL NO: 10625 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: 190-4B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

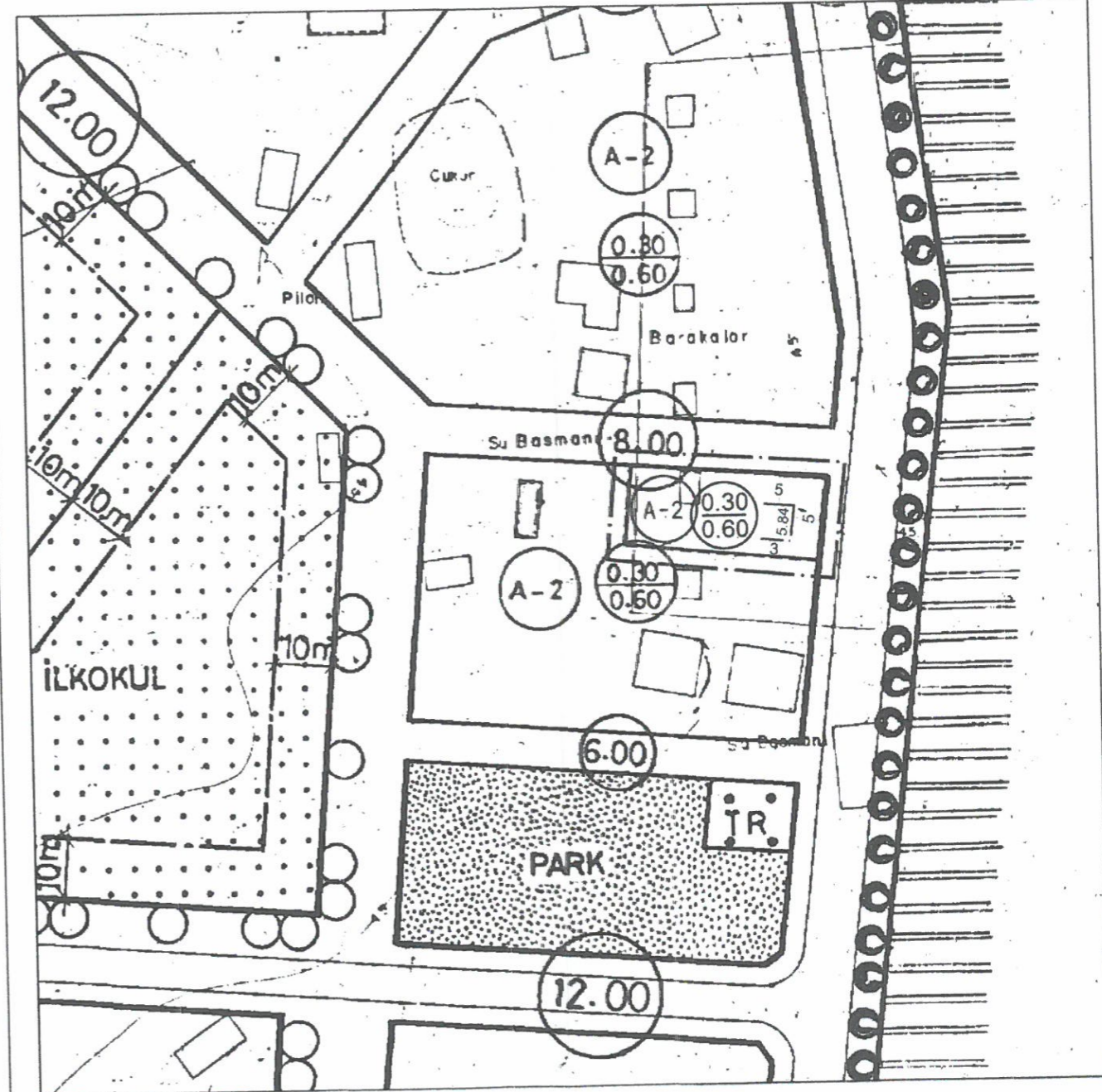


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

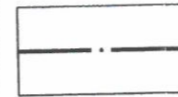
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

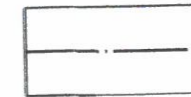
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
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.

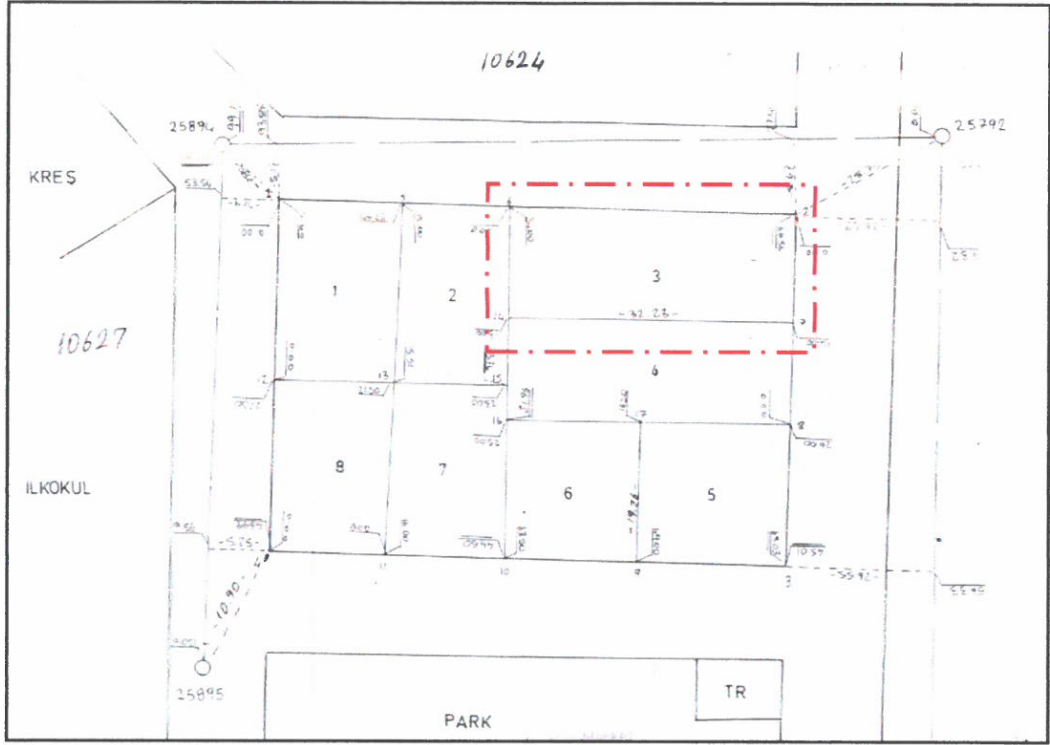
Parsel 437 m2 büyüklüğündeki parselde de etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'yi kurtarmamaktadır.

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

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

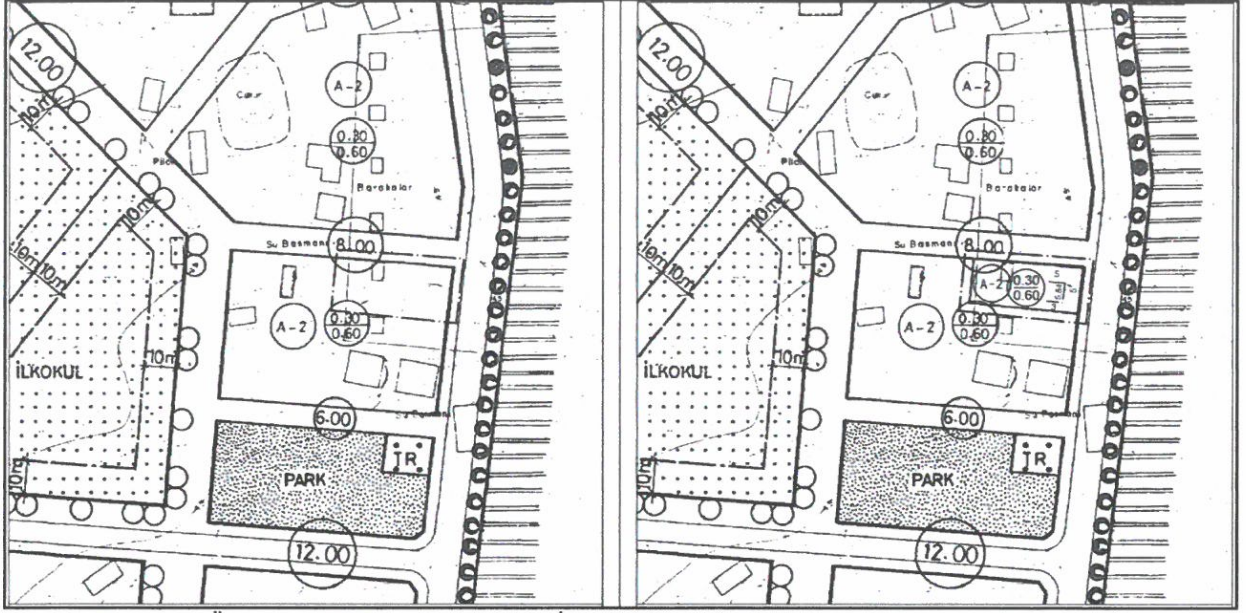
Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 10625 ada 3 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



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.



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa
Mahalle : Ermenek
Ada/Parsel : 10625 ada 3 parsel
Alan : 437 m²
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi 10625 ada 3 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10625 ada 3 parsel konut alanı olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parselin kullanım fonksiyonu değiştirilmeden çekme mesafeleri belirlenmiştir. Plan Notu:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Şeklindedir.

Plan değişikliği incelendiğinde; Minimum inşaat cephe koşulu sağlanmadığından yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yan bahçe mesafelerinin 3'er metre, ön bahçe mesafesinin 5 metre olarak belirtilerek bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.84 metre olarak gösterilmiş "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklendiği belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 21.03.2022

Hüseyin Kamil FOK
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr