



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



Sayı : E-90852262-105.03-111508
Konu : Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 9430 Ada 23 Parsel UİP Değ.

05.01.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.12.2021 tarih ve 335 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi, 9430 Ada 23 parselde minimum cephe şartı sağlanamadığı için ön bahçe mesafesinin 5m, yan bahçe mesafelerinin 3m. olarak belirlenmesi, "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır" plan notunun eklenmesine ilişkin 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
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: bczkht-UBZBFB-WDfFx5-xqjbxg-CoYnQsjn Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310
Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.12.2021 TARİH VE 335 SAYILI KARARI

Gündemin 16. Maddesi
Karar No. 335

Özü: Konut kullanımlı 9430 ada 23 parselde minimum cephe şartı sağlanamadığı için; ön bahçe mesafesinin 5m., yan bahçe çekme mesafelerinin 3'er m. olarak belirlenerek, "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 16.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 0.30/0.60, A-2 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9430 ada 23 parselde minimum cephe şartı sağlanamadığı için; ön bahçe mesafesinin 5m., yan bahçe çekme mesafelerinin 3'er m. olarak belirlenerek, "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.11.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 22.11.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.11.2021 gün ve 4231 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** 0.30/0.60, A-2 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9430 ada 23 parselde minimum cephe şartı sağlanamadığı için; ön bahçe mesafesinin 5m., yan bahçe çekme mesafelerinin 3'er m. olarak belirlenerek, "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. 22.11.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyon 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 9430 ada 23 parselde minimum cephe şartı sağlanamadığı için; ön bahçe mesafesinin 5m., yan bahçe çekme mesafelerinin 3'er m. olarak belirlenerek, "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.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan Vekili

Zühtü ŞAHİN
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

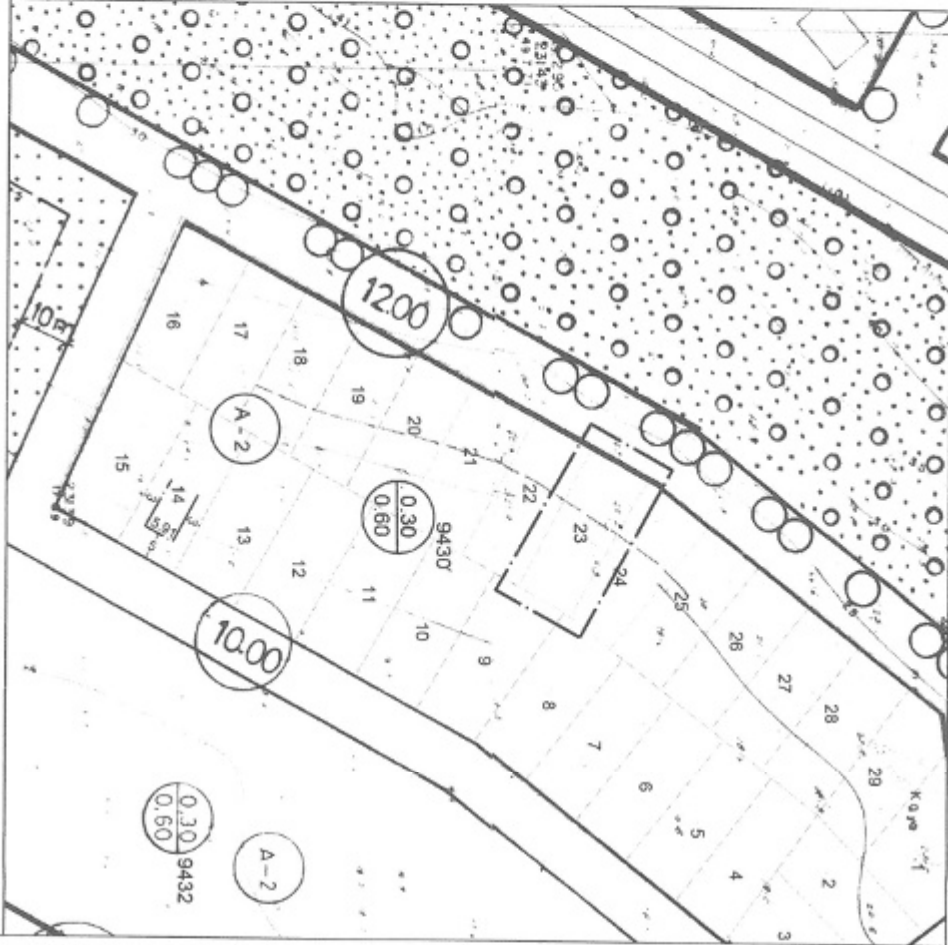
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: ERMENEK

ADA/PARSEL NO: 9430 ADA 23 PARSEL

PAFTA NO: 190-1B

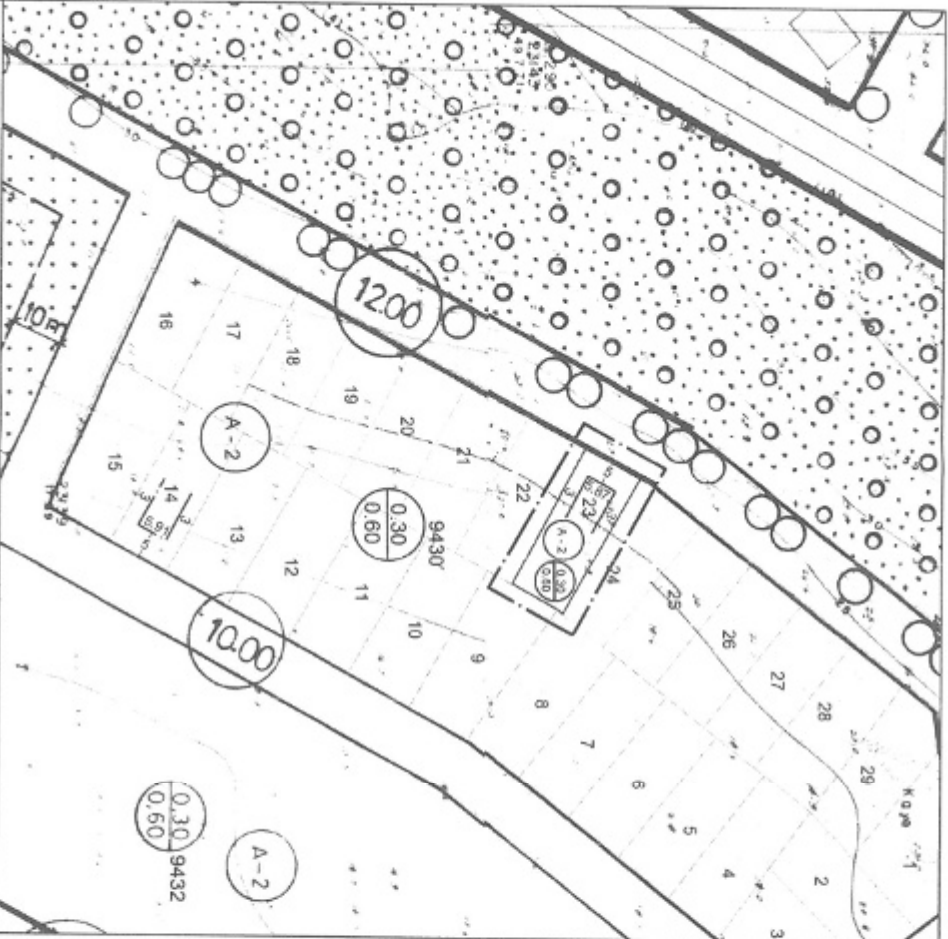
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
ERMENEK MAHALLESİ
9430 ADA 23 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 9430 ada 23 parsel numarasında kayıtlı , 346 m2 büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 190-1b 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.

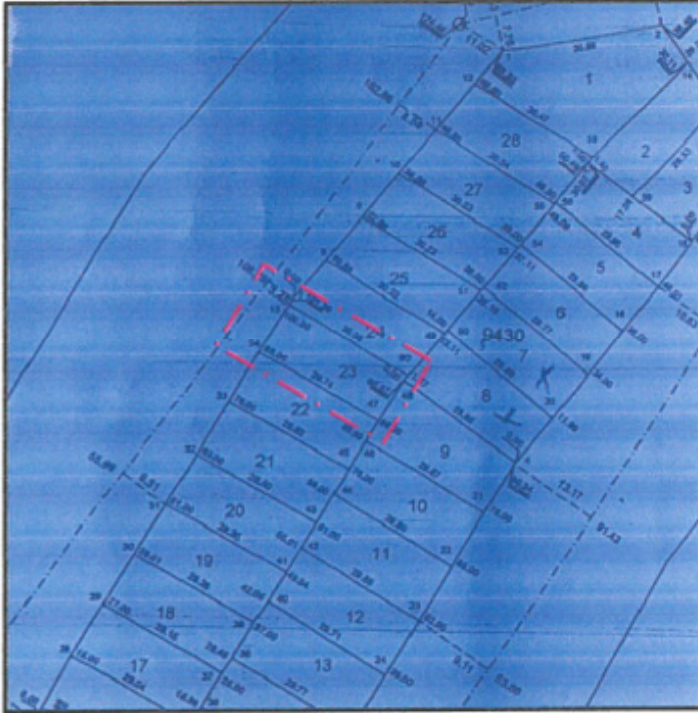
Parsel 346 m2 büyüklüğündeki parselde de etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'nin altında kalmaktadır.

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

Belirtilen sorunlar nedeniyle 9430 ada 23 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, 9430 ada 23 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, 9430 ada 23 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 5.87 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.