



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.01.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.12.2021 tarih ve 335 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi, 9430 Ada 23 parselde minumum 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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.12.2021 tarih ve 335 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi, 9430 Ada 23 parselde minumum 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 değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Barış 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 CETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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.

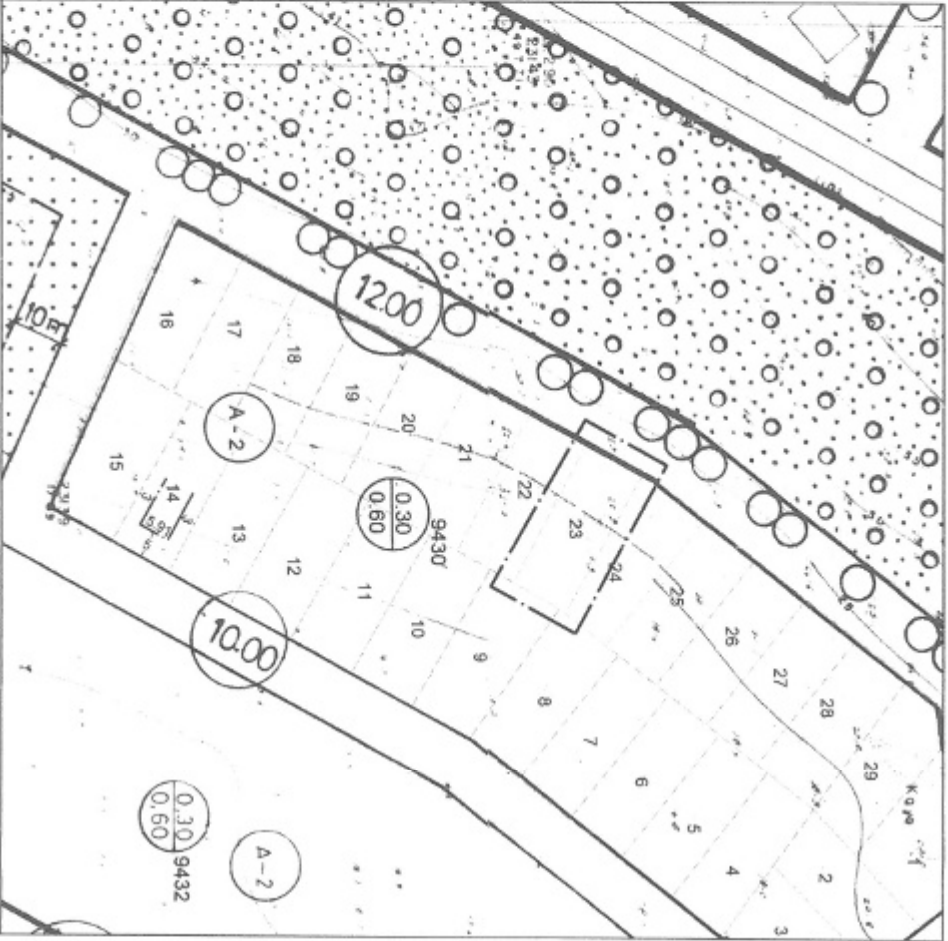
Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan Vekili

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

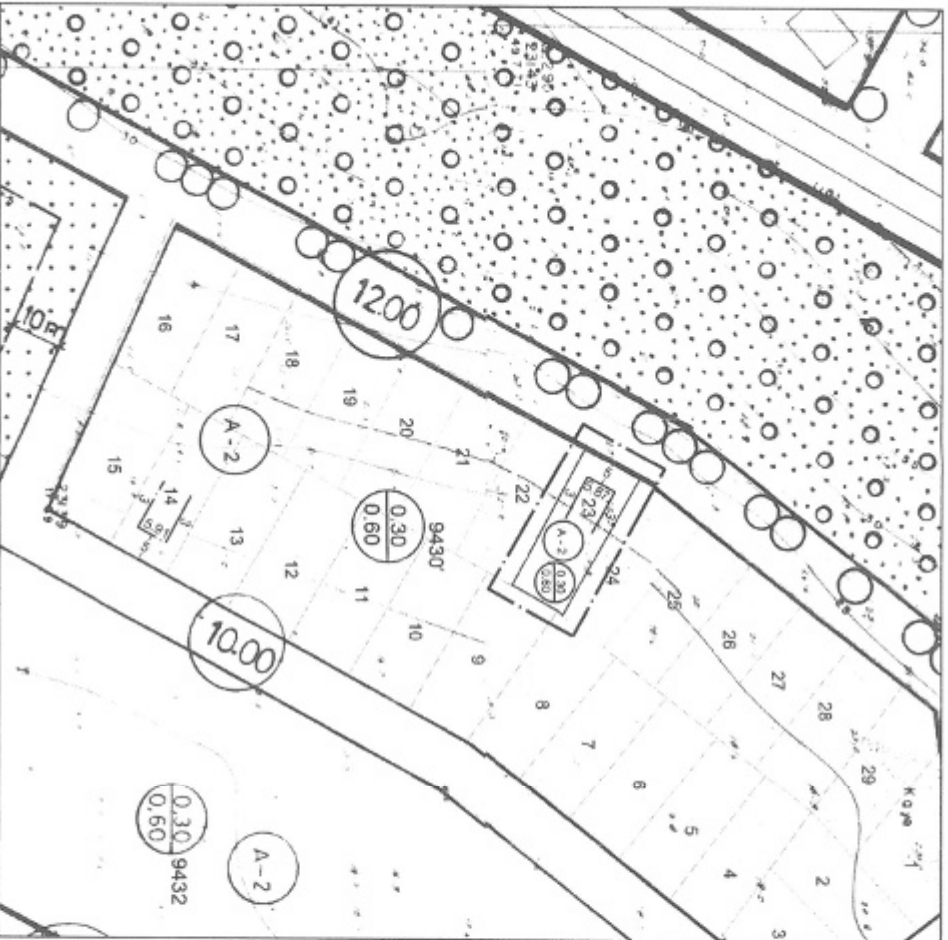
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000^K

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPIL YAKLAŞMA SINIRI

PLANI NOTU:

-Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyacaktır.

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 tapunun 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.

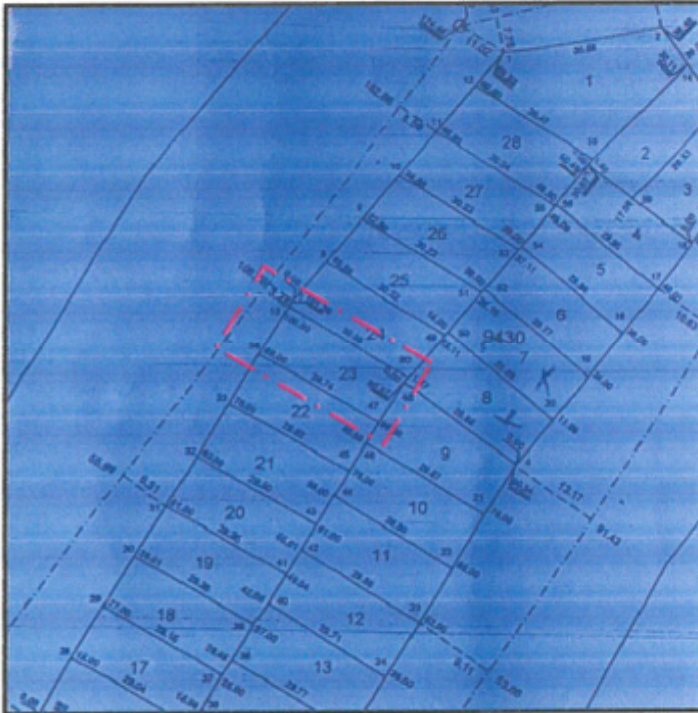
Parsel 346 m2 büyüklüğündeki parselde de etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'nin altında kalmaktadır.

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.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Ermenek Mahallesi
Ada/Parsel : 9430 Ada 23 parsel
Ölçek : 1/1000

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., bina cephesinin 5.87m. olarak belirlenmesi, "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır" plan notunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planında az yoğunlukta konut kullanımında, kalmaktadır. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki yapılanma koşulları ve yoğunluklu yapı düzenine ilişkin tabloya göre ön bahçe mesafesi 5m., yan bahçe mesafesi 3m, min. bina cephesi 6m'dir. Önerilen plan değişikliğinde bina cephesi 5.87m olarak plan değişikliğine işlendiği görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.01.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Serdar PALLAVUŞ
Planlama Şube Müdürü V.