



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



102

Sayı : E-90852262-105.03-983

06/01/2021

Konu : Muratpaşa, Ermenek Mahallesi, 9441 Ada 18 Parsel UIP Değişiklik

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2020 tarih ve 298 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi içerisinde yer alan 9441 Ada 18 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

05/01/2021

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

06/01/2021

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

Ek: - İlçe BMK. - 1/1000 UIP Değ., - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: I1DZZ6-kNM4Ys-I1DPjc-F0umOE-/NEEGGzz 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: Merve BERKMEN
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.12.2020 TARİH VE 298 SAYILI KARARI

Gündemin 13. Maddesi
Karar No. 298

Özü: A-2, 0.30/060, yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9441 ada 18 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, güneydoğudan 5m., kuzeydoğudan ve güneybatıdan 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak belirtilmesi ve “Planda gösterilen 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 13.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-1c nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/060, yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9441 ada 18 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, güneydoğudan 5m., kuzeydoğudan ve güneybatıdan 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak belirtilmesi ve “Planda gösterilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.11.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 18.11.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.11.2020 tarih ve 3973 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 05.11.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 272 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen A-2, 0.30/060, yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9441 ada 18 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, güneydoğudan 5m., kuzeydoğudan ve güneybatıdan 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak belirtilmesi ve “Planda gösterilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” plan notu 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. 18.11.2020 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;

A-2, 0.30/060, yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9441 ada 18 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, güneydoğudan 5m., kuzeydoğudan ve güneybatıdan 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak belirtilmesi ve “Planda gösterilen 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

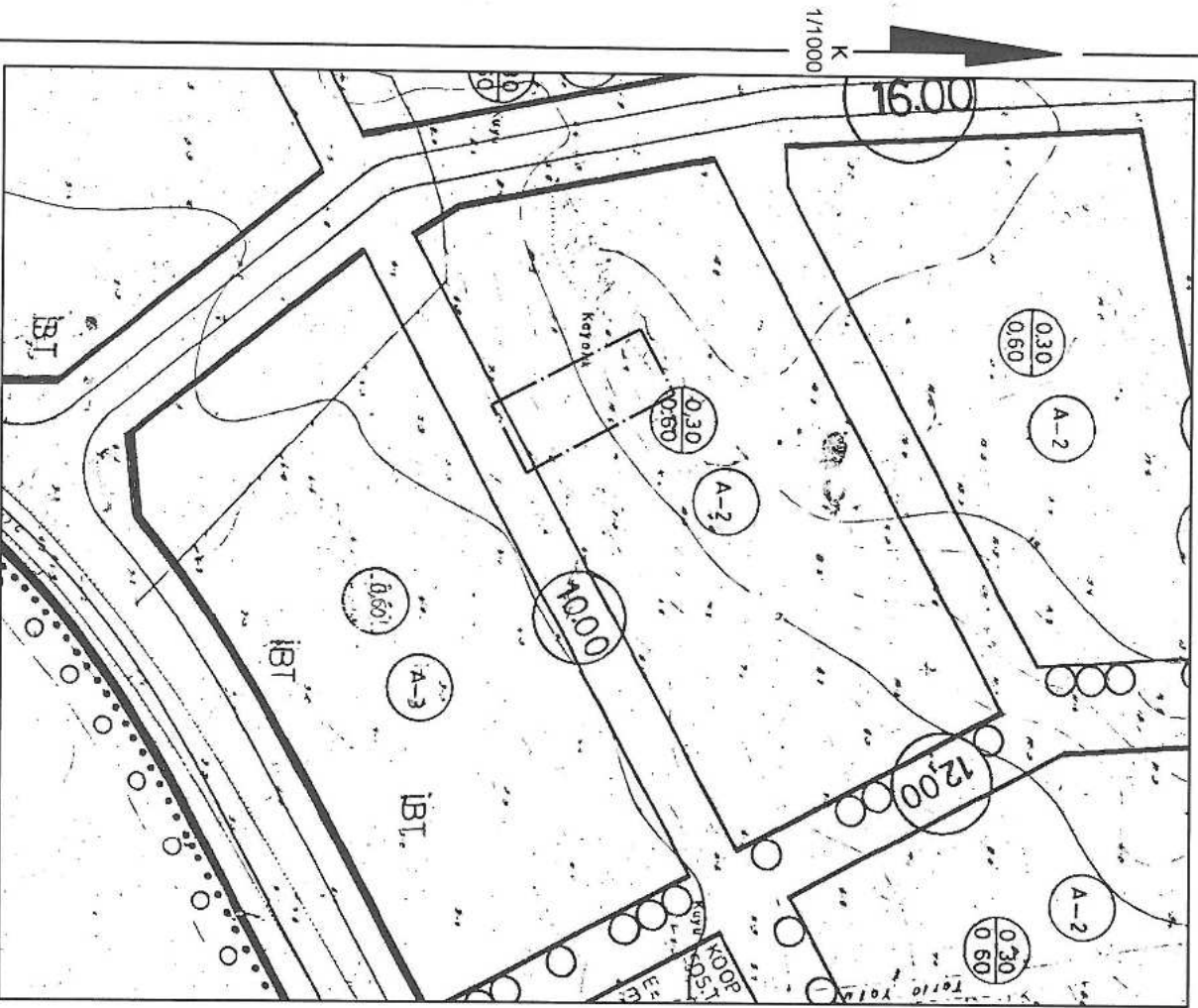
Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

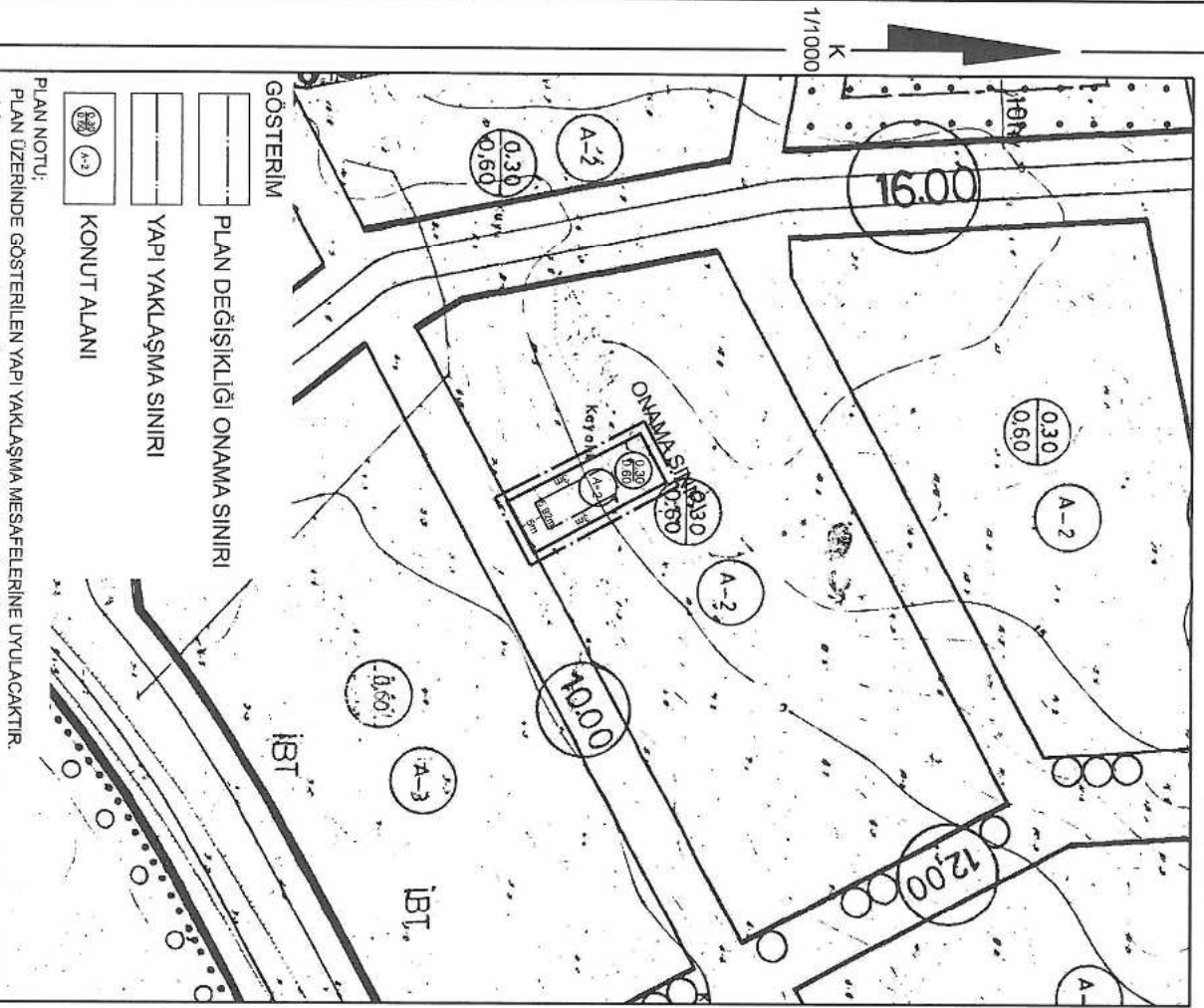
PAFTA NO : 190-1C PARSEL NO : 18
ADA NO : 9441 ALANI : 354 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANI

PLAN NOTU:
PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ ERMENEK MAHALLESİ
9441 ADA 18 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında 19O-1C nolu imar paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselin mevcut yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde minimum bina cephesi şartını sağlayamamasına yönelik parselin çekme mesafelerinin plan üzerinde belirtilerek yapılaşmasına imkan sağlanması amaçlanmaktadır.

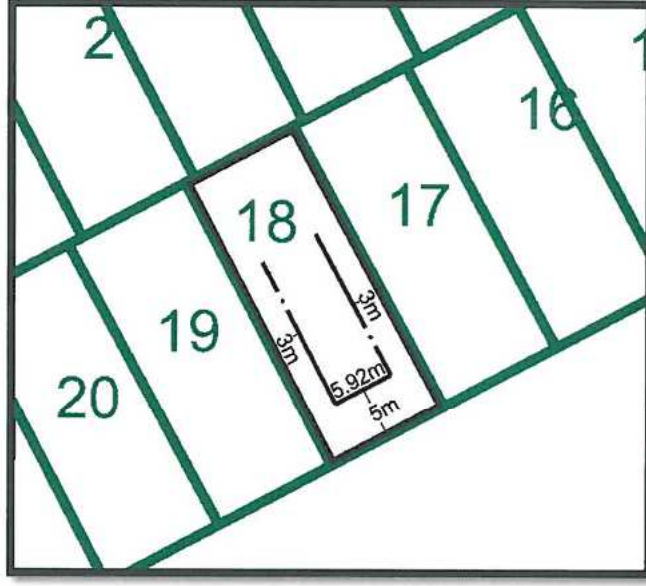
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde 354m²'lik bir alan sahiptir. Parsel halihazırda gelişmekte olan Konut bölgesinde yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölgede genel itibari ile 2 katlı müstakil konut alanlarından oluşmaktadır.

4. PLAN KARARLARI

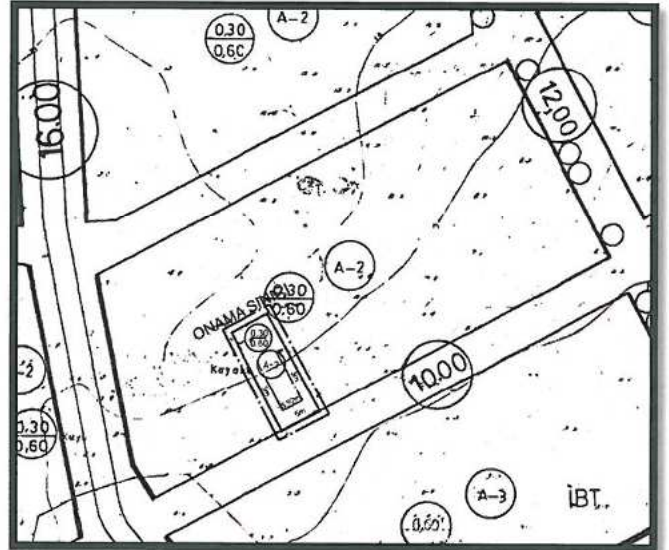
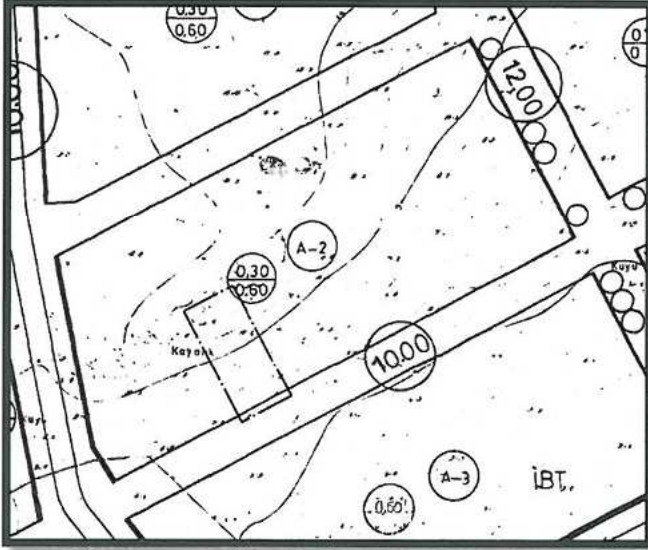
Planlama konusu parsel 354m²'lik bir alan sahiptir. Parselin mevcut imar planı kararlarına göre yan bahçe çekme mesafesi 3m, ön bahçe çekme mesafesi 5m olarak uygulandığından bina cephe hattı 5.92 m olarak çıkmaktadır. Söz konusu parsel ile ilişkin olarak dosya ekinde yer alan Muratpaşa Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü'nün 16.09.2020 tarihli İmar Çapı bilgilerinde " Parselde minimum cephe şartı sağlamadığı için inşaat ruhsatı verilememektedir." denilmektedir.

Söz konusu parselin imar planı ve parselasyon planı göz önüne alındığında teknik gerekçelerden dolayı yapılaşamaması mülkiyet hakkının kısıtlanmasına neden olmaktadır.



Bu sebeple söz konusu 9441 ada 8 nolu parselin mevcut imar planında belirtilen yan bahçelerden 3 metre, ön bahçeden ise 5 m çekme mesafesi ile cephe ölçüsü (5.92 metre) imar planında belirtilerek yapılaşmasının sağlanması amaçlanmaktadır. Mevcut imar planında belirtilen "Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS:0.30, KAKS:0,60 " yapılaşma koşulları korunarak imar planına yansıtılmaktadır.

PLAN NOTU; PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865