



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



106

Sayı : E-90852262-105.03-976
Konu : Muratpaşa, Ermenek Mah. 9437 Ada 5 Parsel UİP Değ.

06/01/2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2020 tarih ve 302 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi, 9437 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden kuzeyden 5 metre, doğudan ve batıdan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.84 metre olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik 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 Belediye Meclis Kararı,
1/1000 UİP,
Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: +H0tXQ-+BGGF1-6+dreG-VR5I/8-eApPoq2u 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 Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.12.2020 TARİH VE 302 SAYILI KARARI

Gündemin 17. Maddesi
Karar No. 302

Özü: A-2, 0.30/.060, yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9437 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden 5m., doğu ve batıdan 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.84 m. olarak belirtilmesi ve “Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 19O-1c nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/.060, yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9437 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden 5m., doğu ve batıdan 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.84 m. olarak belirtilmesi ve “Planda 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 24.11.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.11.2020 tarih ve 3969 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 05.11.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 276 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen A-2, 0.30/.060, yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9437 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden 5m., doğu ve batıdan 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.84 m. olarak belirtilmesi ve “Planda 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. 24.11.2020 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 9437 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeyden 5m., doğu ve batıdan 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.84 m. olarak belirtilmesi ve “Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” plan notu 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

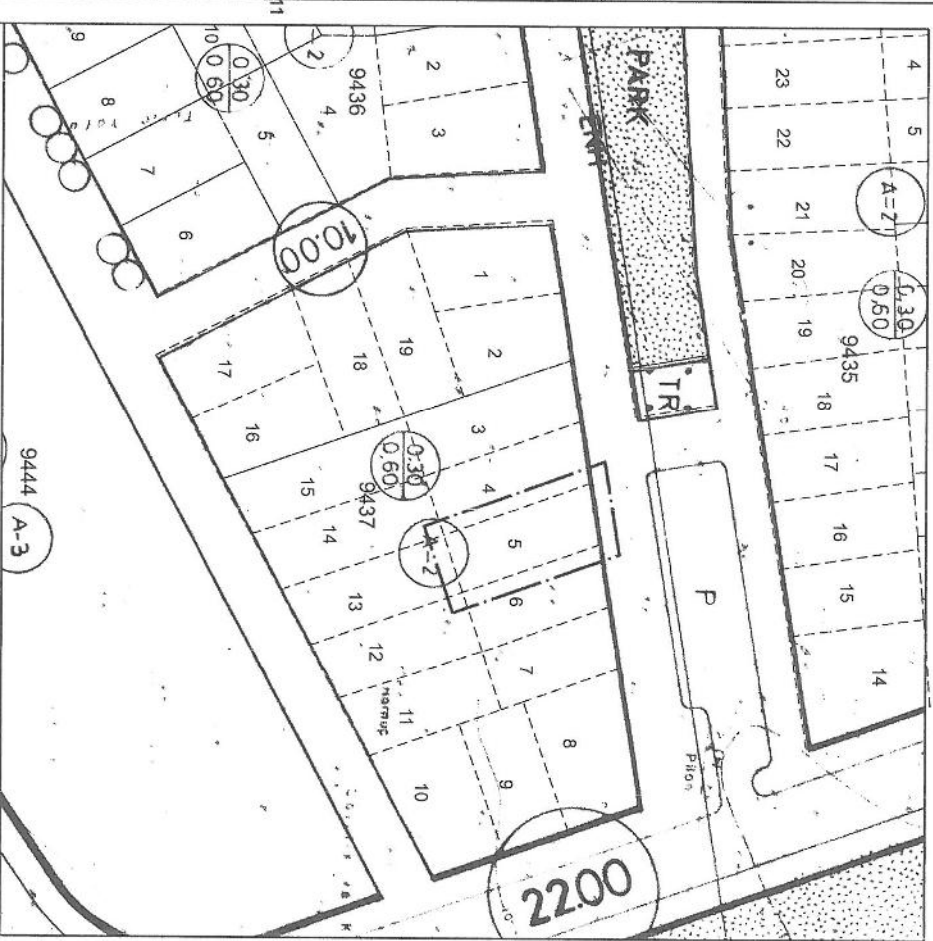
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: ERMENEK

ADA/PARSEL NO: 9437 ADA 5 PARSEL

PAFTA NO: 190-1C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

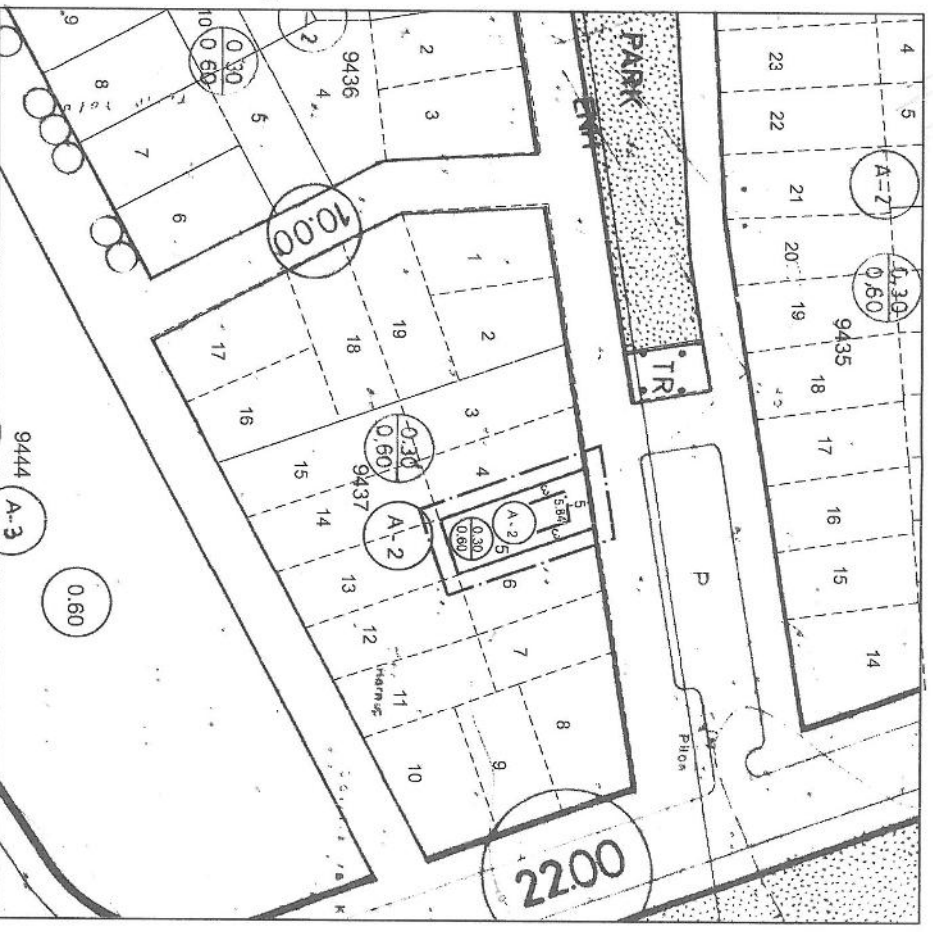


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

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
9437 ADA 5 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 9437 ada 5 parsel numarasında kayıtlı , 339 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 190-1C 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 adalarda da aynı şekilde yapılaşma koşulları bulunmaktadır.

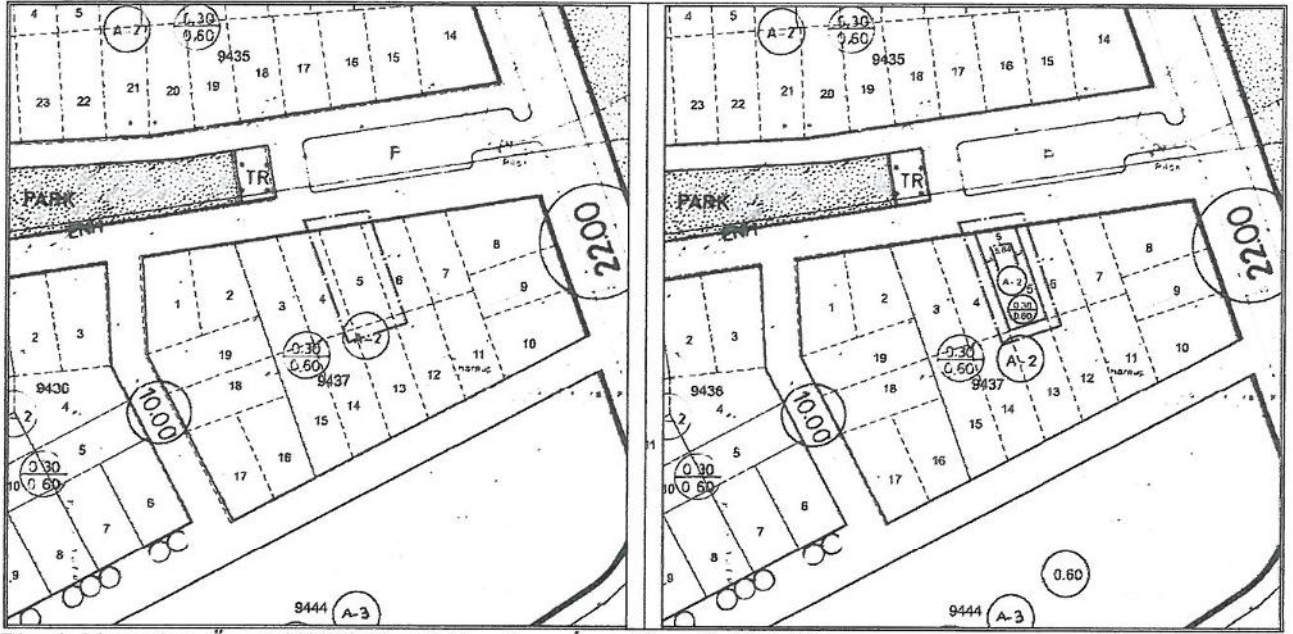
Parsel 339 m² büyüklüğündeki parselde de etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'yi kurtarmamaktadır.

Belirtilen sorunlar nedeniyle 9437 ada 5 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.

Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 9437 ada 5 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 9437 ada 5 parselin belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler ile parsel maliklerinin talebi üzerine Konut Alanında (Ayrık Nizam 2 katlı ve TKS=0.30, KKS=0.60) yapı yüksekliği ve yapı yoğunluğu değiştirilmeden ön bahçe çekme mesafesi 5 m. , yan bahçe çekme mesafeleri 3'er m. olarak tanımlanmış ve yapı yapılabılır 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.