

6-15



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 444 - 2473

26/05/2022

Konu : 9430 Ada 4 parsel
UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9430 Ada 4 parselde minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ve ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.82 m. olarak gösterilmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.05.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.05.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.

Emre VURAL

Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
26/05/2022

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :

- 1- Komisyon Kararı
- 2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
- 3- Açıklama Raporu
- 4- İmar Çapı

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Karar Tarihi / Karar No:	24.05.2022 / 1127-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	9430 Ada 4 parsel Ermenek Mahallesi 190-lb
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 25.04.2022/2968 06.05.2022/196
Mevcut Durum:	Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9430 Ada 4 parsel.
Komisyon Kararı:	<p>Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9430 Ada 4 parselde minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ve ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.82 m. olarak gösterilmesi ve "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.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

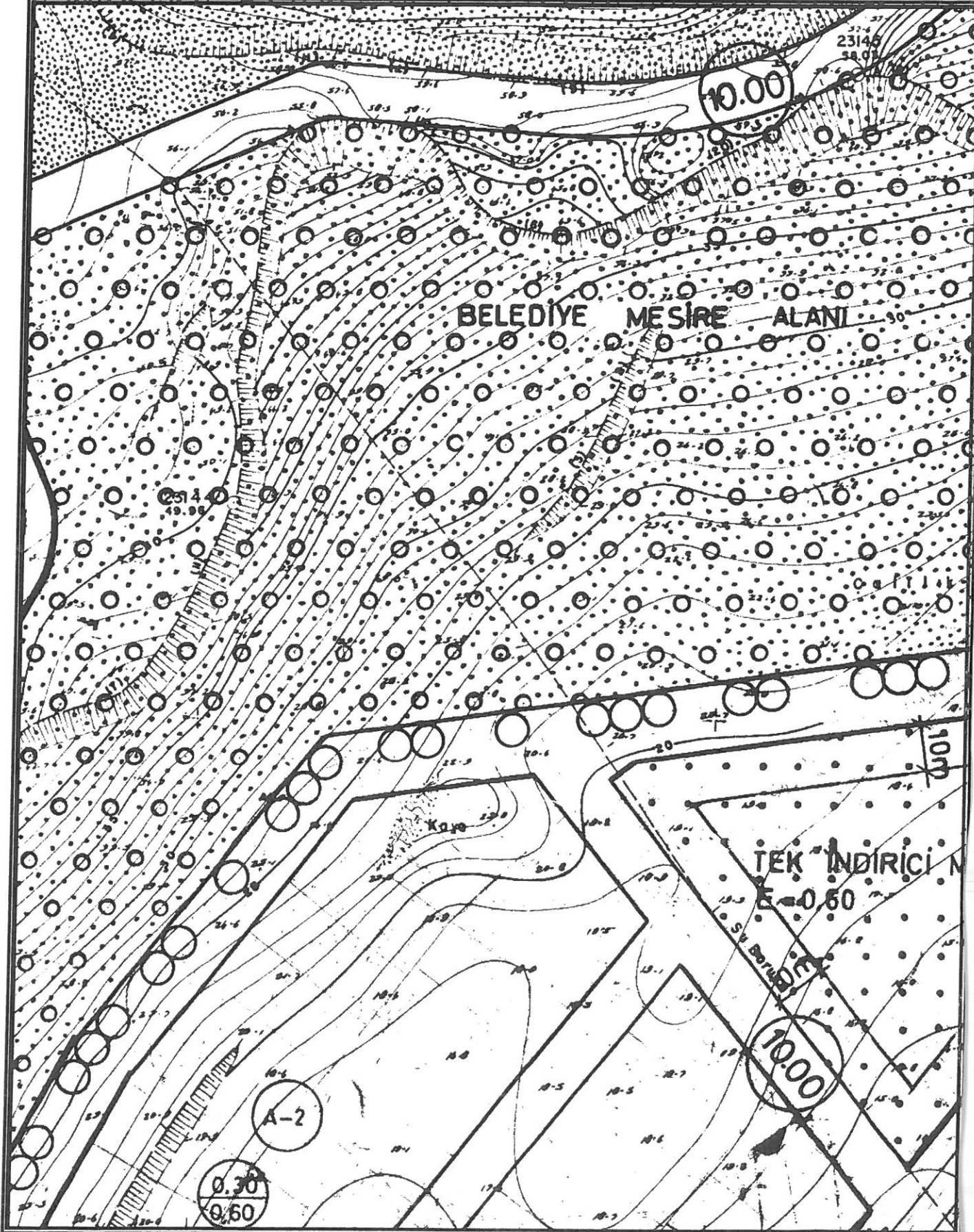
Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

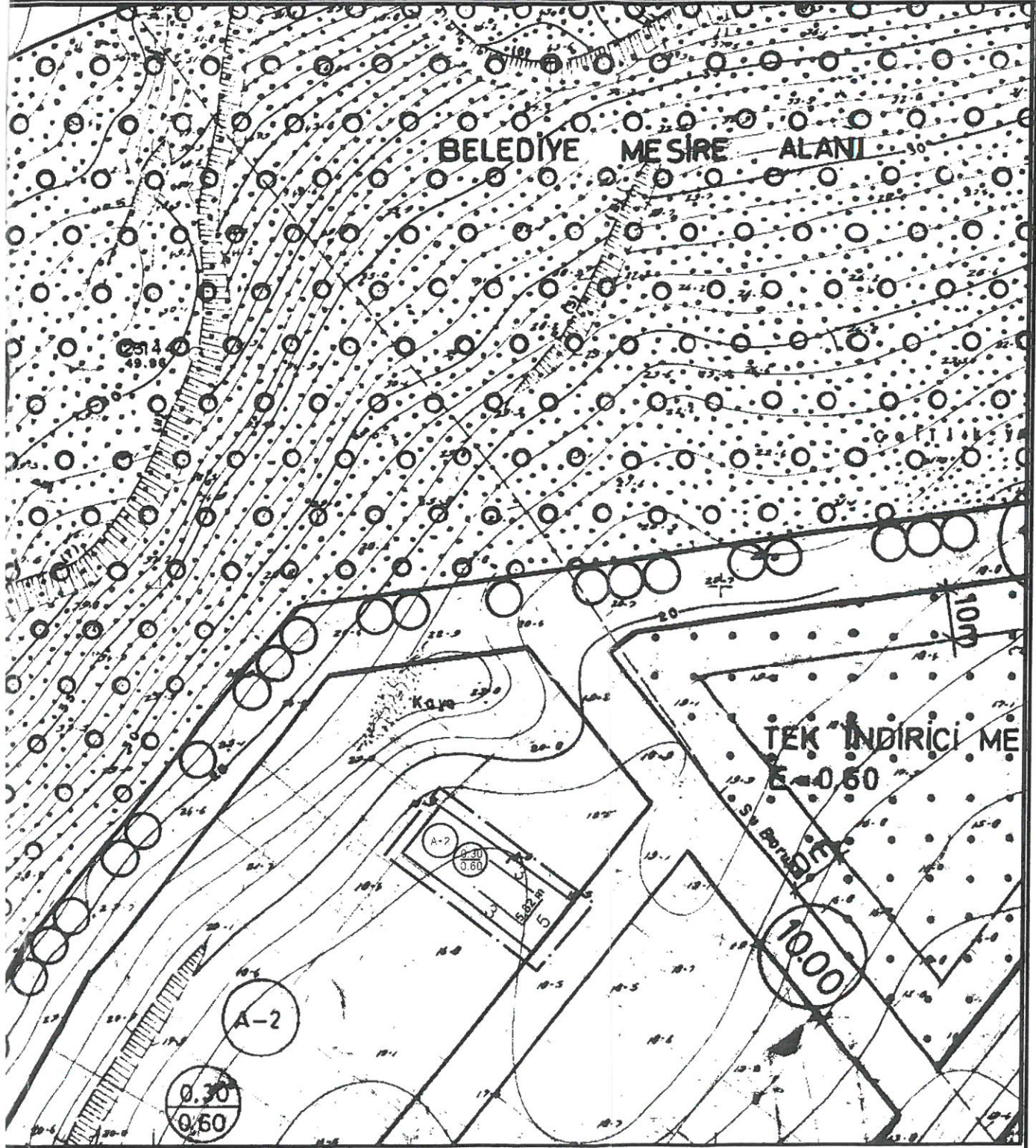
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MURATPAŞA BELEDİYESİ
MAHALLE:ERMENEK
ADA/PARSEL NO:9430 ADA 4 PARSEL
PAFTA NO:190-IB
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

PLAN NOTU:
Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ, ERMENEK MAHALLESİ
9430 ADA 4 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde 190-IB paftasında yer alan, imar planında 10 metre genişliğindeki taşıt yoluna cephesi bulunan 9430 ada 4 no.lu parselin imar durumu ayrıık nizam, iki kat, 0.30/0.60 yapılanma koşullarına sahip konut alanıdır. Yapı adası içerisinde binaların yoldan çekme mesafesi 5.00 m, yan bahçe mesafesi 3.00 m olarak belirlenmiştir.



Şekil 1: Hava Fotoğrafi

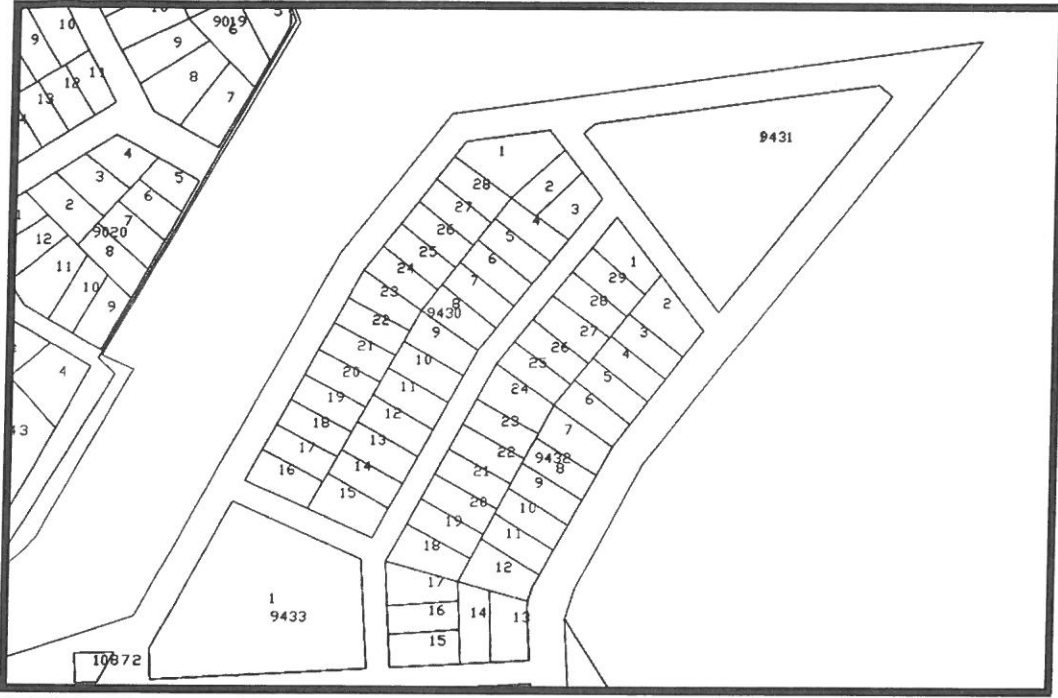
2- PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu taşınmaz için ayrıık nizam, iki kat, 0.30/0.60 yapılanma koşullarına sahip konut alanıdır. Bu yapılanma şartlarına göre yönetmelikte yer alan yan bahçe çekme mesafesi uygulandığında minimum cephe şartı olan 6 metreyi sağlamamaktadır. Bu durumun sebebi ise parselin ön cepheden itibaren arka cepheye doğru daralmasından kaynaklanmaktadır.

Bu sebepten dolayı taşınmazın yapılanma haklarını sağlayabilmesi için yan bahçe mesafelerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 18.maddesi olan Bahçe Mesafeleri başlıklı bölümünde belirtilen çekme mesafelerine uygun olması amacı ile imar planında taşınmaz için yapı yaklaşma mesafelerini belirlemek amacı ile plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

İmar parselinin yüzölçümü 345,00 metrekaredir.



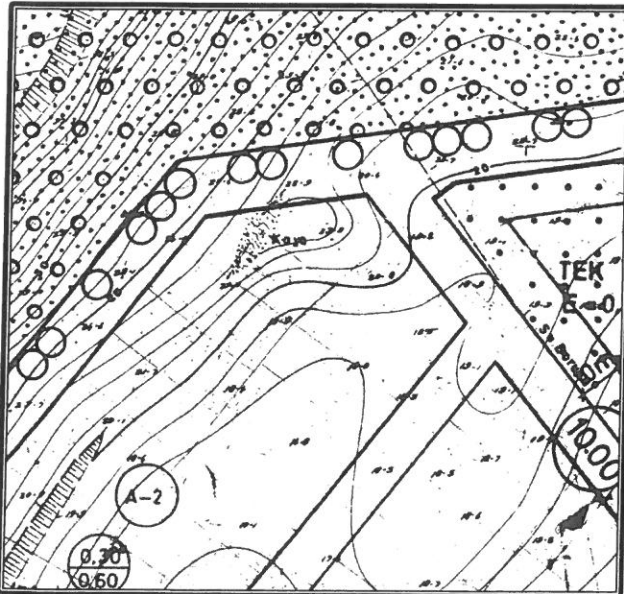
Şekil 2: Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

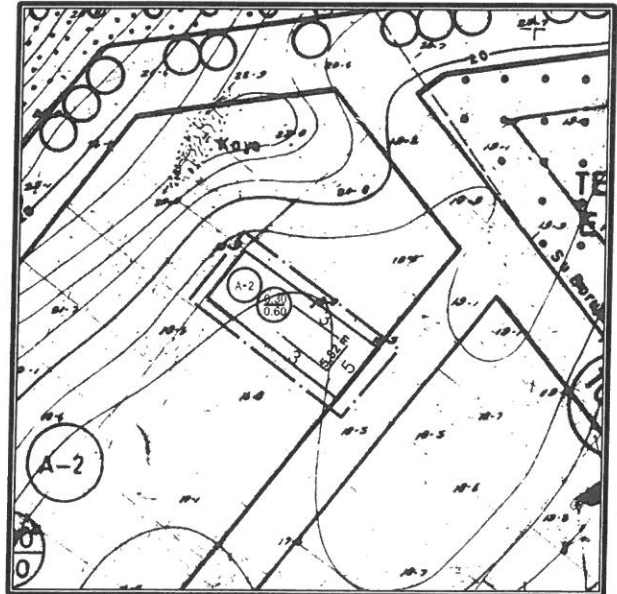
Taşınmaz için ayrık nizam, iki kat, 0.30/0.60 yapılanma koşulları sabit kalmak koşulu ile ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3 m olarak tanımlanmış olup parselde yapı yapılabilir olması sağlanmıştır. Plan değişikliği sonucunda parselde ön bahçe yapı yaklaşma mesafesi sonucunda ön cephe uzunluğu 5,82 metre olarak planda belirlenmiştir.

Buna göre;

“Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır” plan notu da eklenmiştir.



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği



Şekil 4: Öneri Plan Örneği

Evrak No :2969-942

Evrak Tarih : 25-04-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No:19 O-Ib

Parselasyon Pl. No: " "

BELEDİYE MESİRE ALANI

K

1 / 1000

TEK İNDİRİCİ MERKEZİ



PARSELASYON

KADASTRO

ŞUYUU

İmar

Ek Bilgileri

Ada No.

Parsel No.

Paf. No.

Ada No.

Parsel No.

Miktarı
M²

Parselin
Yüz.Ölç.M²

9430

04

345.00 m²

1- Parsel, minimum inşaat cephesini sağlamadığı için imar durumu verilememektedir.
2-Bu imar çapı, Kadastro Müdürlüğü'nün 05.05.2020 tarih ve 2468 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.
3-Bu imar çapı plan tadilatı işleminde kullanılmak üzere düzenlenmiştir.

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi :

İnşaat Tarzı :

Yan Bahçe Mesafesi :

Kat Adedi :

Arka Bahçe Mesafesi :

Subasman Kotu :

İnşaat Cephesi :

TAKS :

İnşaat Derinliği :

KAKS/EMSAL :

Çıkma Katsayısı :

Saçak Seviyesi :

İnşaat Kotu :

Adı Soyadı

Tarih

ÇİZEN

Sema ÖZTÜRK

25-04-2022

İmar Çap Ser.Sor.

Derya KÜTÜK

" " "

Plan ve Proje Müdürü V.

Emre VURAL

" " "

1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.

2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.

3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No. 6293