

G-12



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 3924
Konu : 9432 ada 11 parsel
UİP deę. hak.

25/08/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 190-Ic nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 9432 ada 11 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek 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"
25/08/2022

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. deę. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Başvuru dilekçesi
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:5023096~NDANzY3NjcwMTA3 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5023096~NDANzY3NjcwMTA3&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5023096~NDANzY3NjcwMTA3>



Fener Mah. Tekeliođlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5023096



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: ERMENEK

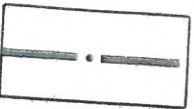
ADA/PARSEL NO: 9432 ADA 11 PARSEL

PAFTA NO: 190-1C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

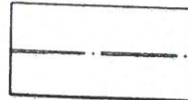
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU:

-Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

Antalya ili , Büyükşehir , Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi sınırları içinde 9432 ada 11 numaralı taşınmaz üzerinde hazırladığımız 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini ekte sunuyoruz.

Gereğini saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz. 19.08.2022

Somayeh ParGah Kimlikno: 997830143
04

ADRES: Güzeloba mah. 2384 Sok- No 22 - A2
05466886815

EK: 1 takım dosya

ANTALYA BELEDİYESİ
YAZININ
TARİHİ: 19/08/2022
SÜBÜHİ ANI
Plan ve proje

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ Kayıt Tarihi: 19/08/2022
Kayıt No: 5264 → 1688

Sıra No	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA	✓			⊙
2					

16

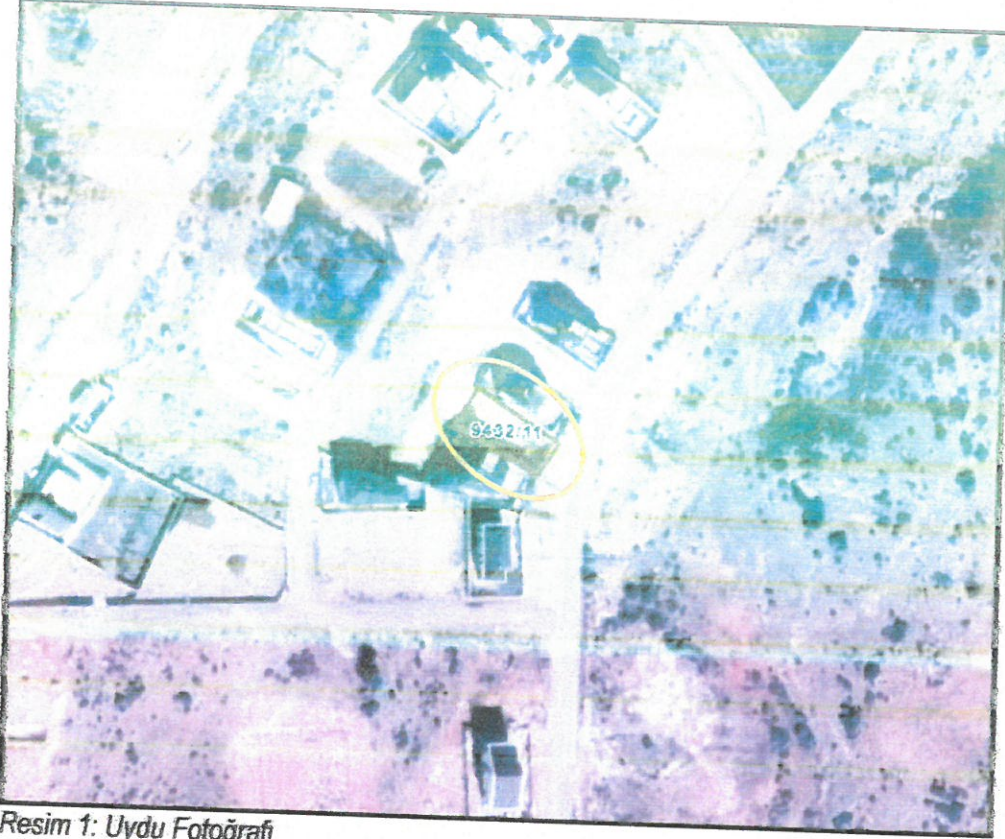
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

ERMENEK MAHALLESİ
9432 ADA 11 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 9432 ada 11 parsel numarasında kayıtlı . 350 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 190-10 no.lu İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN 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.

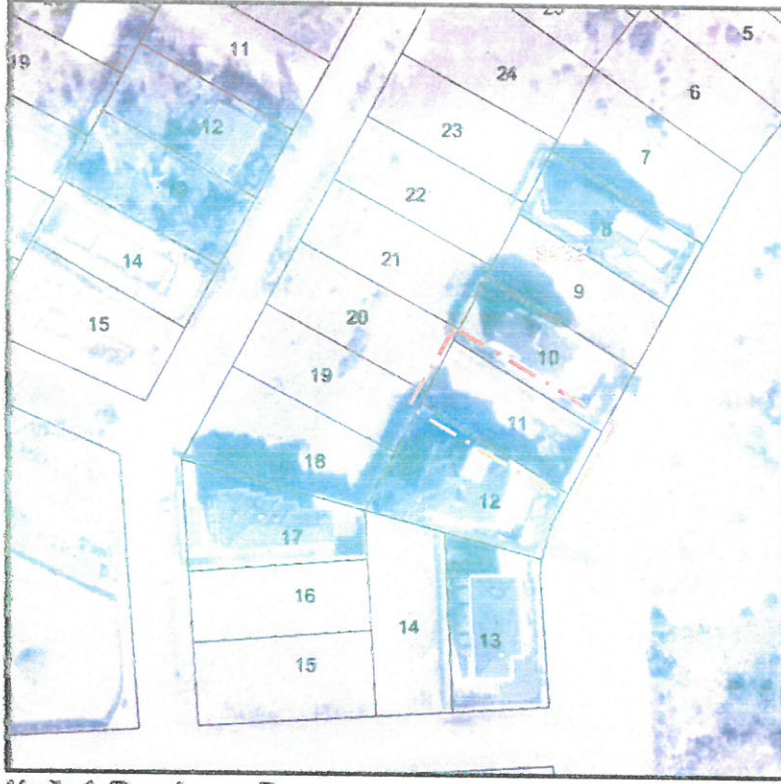
Söz konusu 350 m² büyüklüğündeki parselde de etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'nin altında kalmaktadır.

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

Belirtilen sorunlar nedeniyle 9432 ada 11 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

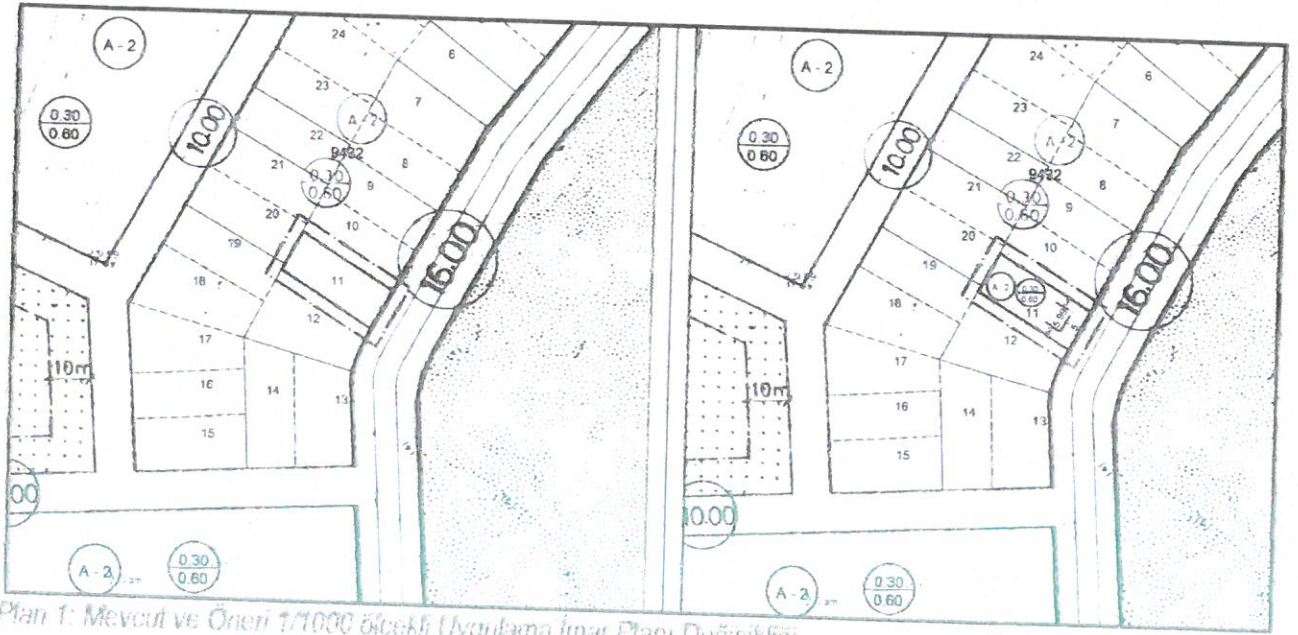
Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 9432 ada 11 parselin parselasyon durumunu ve güncel uydu görüntüsünü gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 9432 ada 11 parselin belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler ile parsel maliklerinin talebi üzerine Konut Alanında (Ayrıncı 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 5.99 metre olarak plana işlenmiştir.



Plan Notu:

-Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapımı 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.