

6-13



Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 584 - 2991
Konu : 4875 Ada 9 parsel
UİP değ.

23/06/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Yüksekalan Mahallesi 20K-IIc nolu imar paftasında yer alan konut kullanımlı 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu, 4875 Ada 9 parselde minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ve ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirlenmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.93 m. olarak belirtilmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.06.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 21.06.2022 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"
23/06/2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

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

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4960775~MTEyMDU3NTkxOTY4 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4960775~MTEyMDU3NTkxOTY4&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4960775~MTEyMDU3NTkxOTY4>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 4960775





T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu



Karar Tarihi / Karar No:	21.06.2022 /1136-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	4875 Ada 9 parsel Yüksekalan Mahallesi 20K-İlc
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 23.05.2022/3491 01.06.2022/229
Mevcut Durum:	Konut kullanımlı 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu, 4875 Ada 9 parsel.
Komisyon Kararı:	Konut kullanımlı 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu, 4875 Ada 9 parselde minimum inşaat cephe koşulu sağlanmadığından, yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ve ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirlenmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.93 m. olarak belirlenmesi 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. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

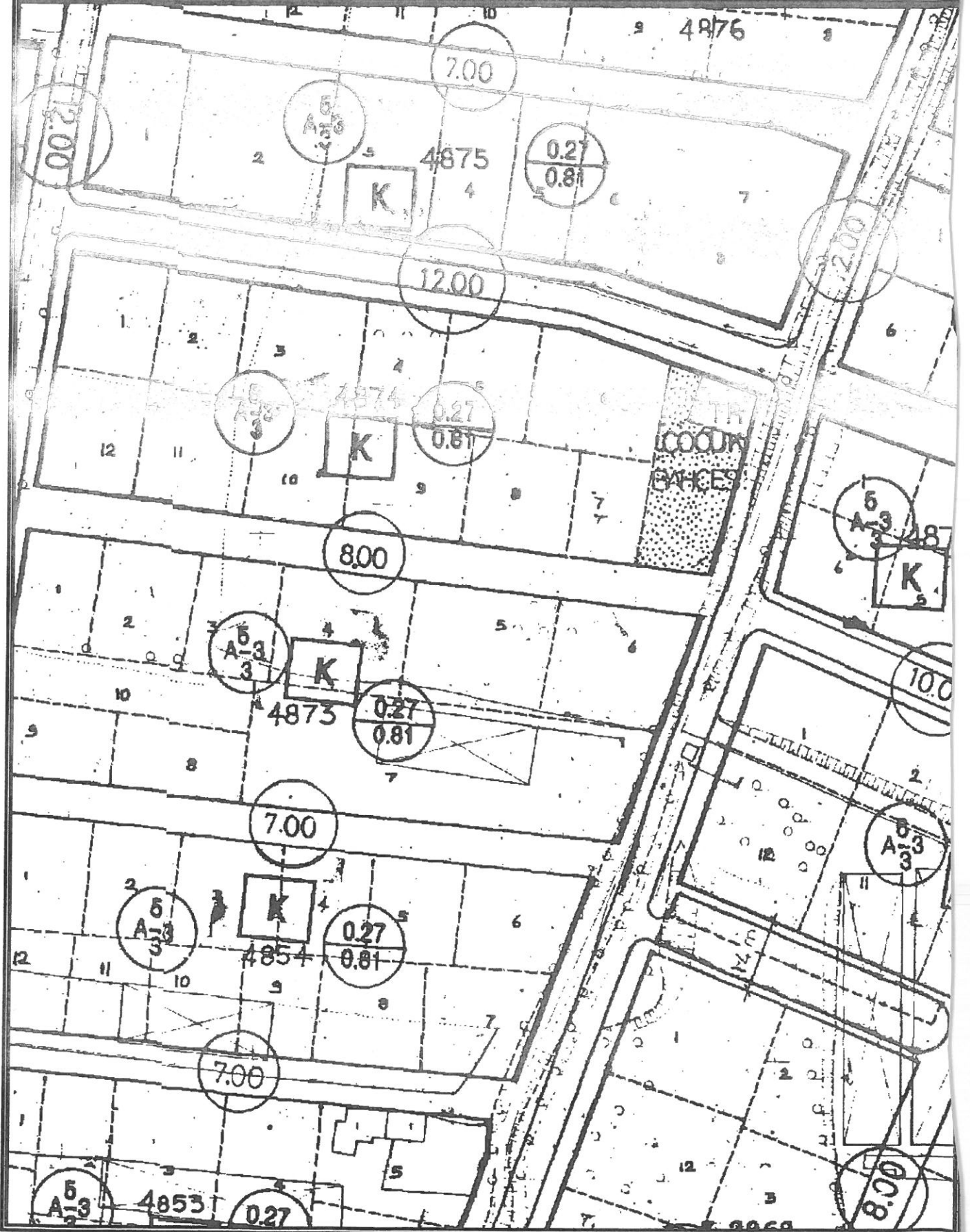
Ali Can MENEKSE
TOPLANTIYA
KATILMADI

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

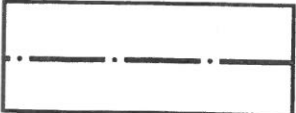
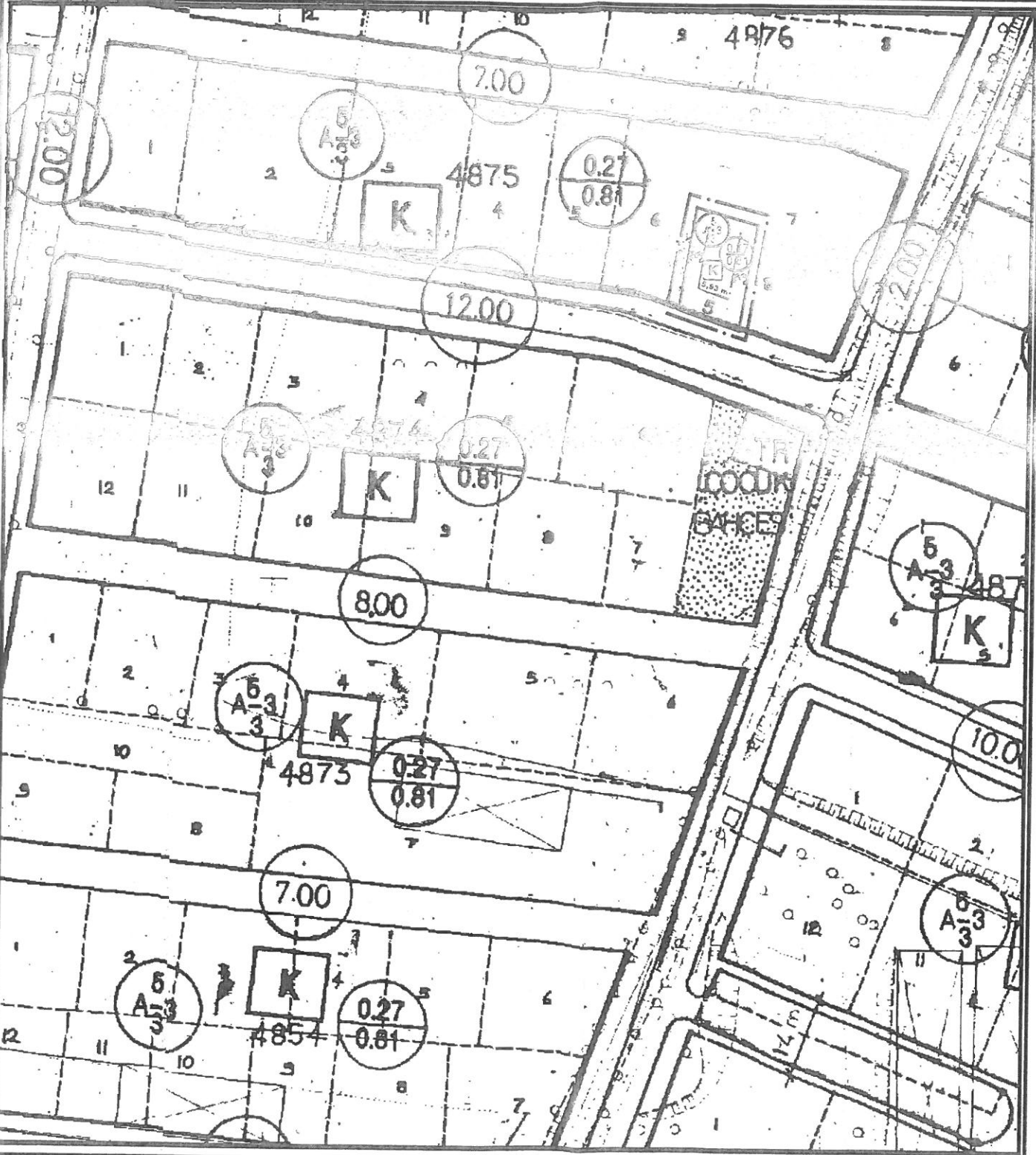
MURATPAŞA BELEDİYESİ
MAHALLE:YÜKSEKALAN
ADA/PARSEL NO:4875 ADA 9 PARSEL
PAFTA NO:20K-II C
MEVCUT PLAN



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, YÜKSEKALAN MAHALLESİ
4875ADA 9 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Yüksekalan mahallesi sınırları içerisinde 20K-IIIC paftasında yer alan, imar planında 12 metre genişliğindeki taşıt yoluna cephesi bulunan, 848. sokağa cepheli 4875 ada 9 no.lu parselin imar durumu ayırık nizam, üç kat, 0.27/0.81 yapılanma koşullarına sahip konut alanıdır ve ayrıca Merkezi İş alanı (MİA) da kalmaktadır. Yapı adası içerisinde binaların yoldan çekme mesafesi 5.00 m, yan bahçe mesafesi 3.00 m olarak belirlenmiştir.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

2- PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu taşınmaz için ayırık nizam, iki kat, 0.27/0.81 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 232,00 metrekaredir ve arsa vasfına sahiptir.



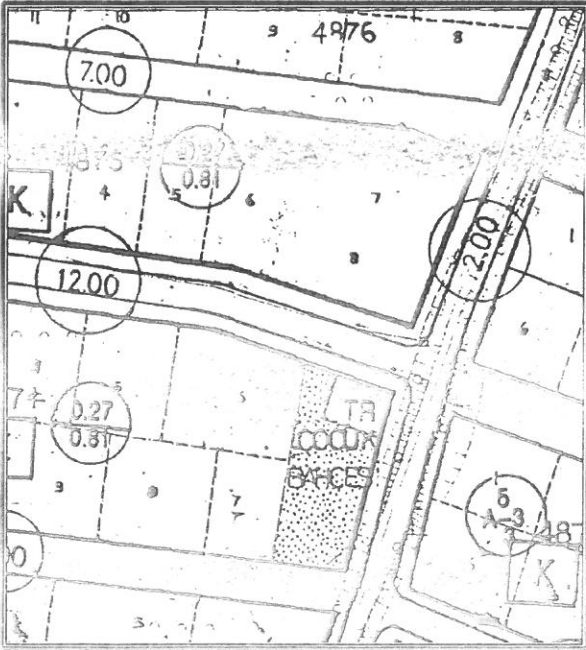
Şekil 2: Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

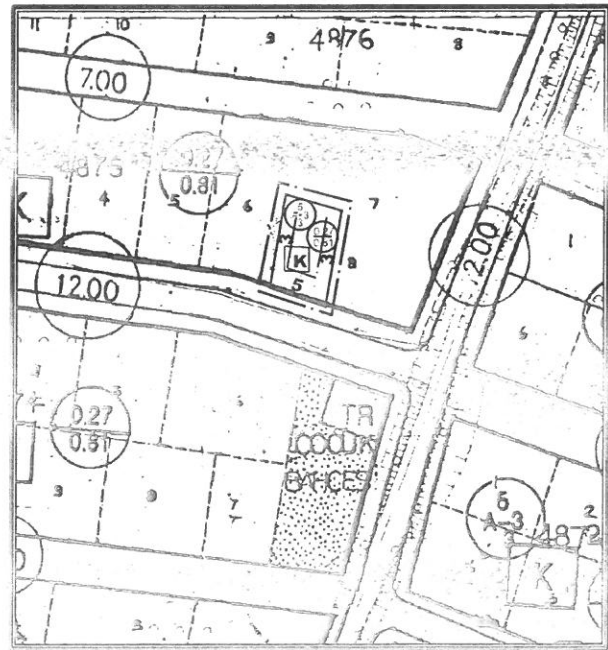
Taşınmaz için ayrıık nizam, üç kat, 0.27/0.81 yapılanma koşulları sabit kalmak koşulu ile ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3 m olarak tanımlanmış olup parselde yapı yapılabilir olması sağlanmıştır. Plan değişikliği sonucunda parselde yapı yaklaşma mesafesi sonucunda ön cephe uzunluğu 5,93 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

Ö. Sefa ERD
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu
Dip. No: 1199 / ODTÜ
Oda Sicil No: 315

Detay
planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23. Sk. Dürya Bileydi İşn. Kat: 1 No: 42
Tel. & Fax: 0.242. 247 50 / Muratpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar Y. D. 491 011 8452

Saade NARİN
Şehir Plancısı (T.T.U.)
Oda Sic. No: 2921

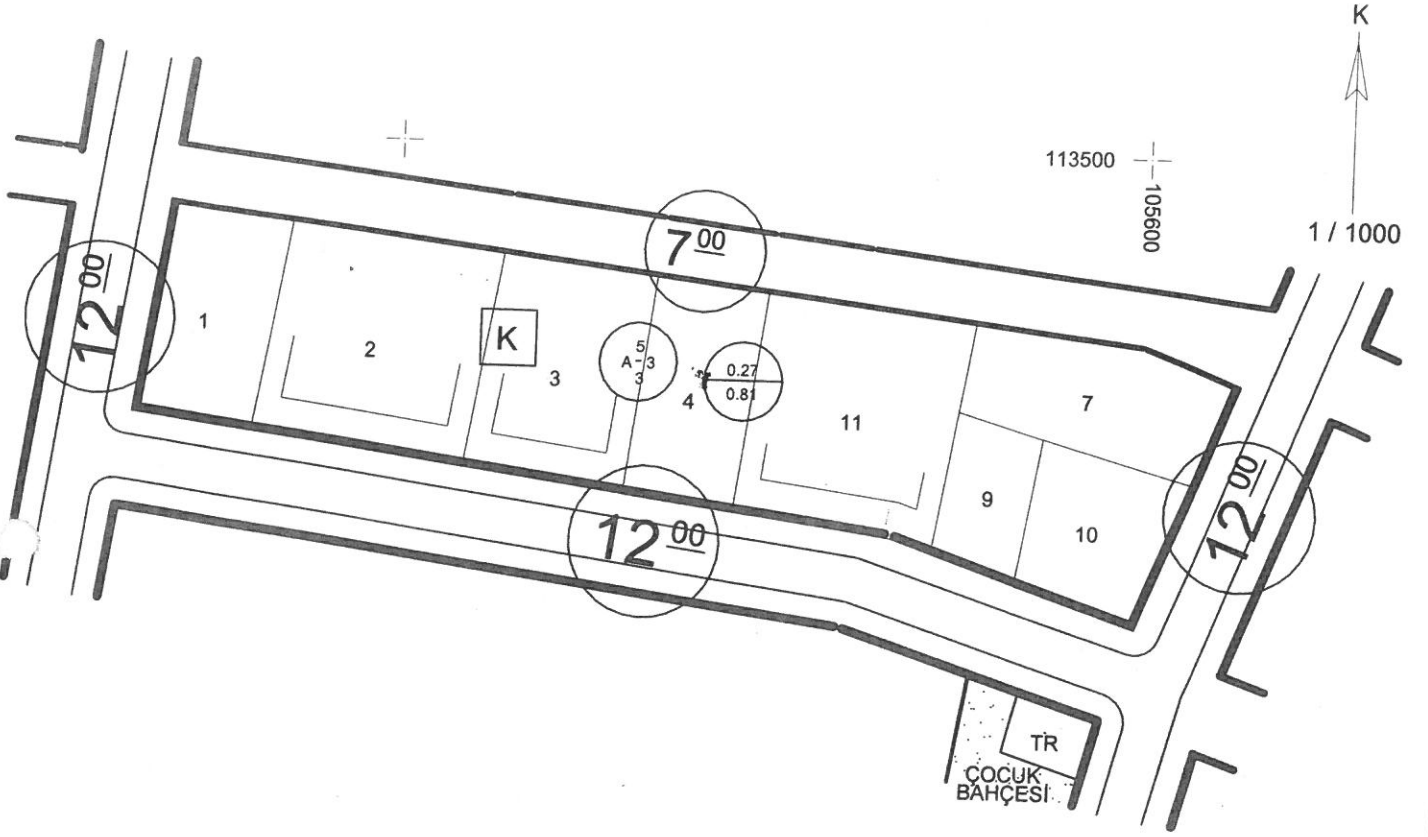
Evrak No : 3356-1068

Evrak Tarih : 16-05-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20 K - IIc

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz.Ölç.M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
						232.00 m ²	1- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 12/05/2022 tarih 5385 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir. 2- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 12/05/2022 tarih 5385 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir. 3- Bu imar çapı bilgi amaçlı 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
E.Esen ERDOĞAN	18-05-2022
Derya KÜTÜK	" " "
Emre VURAL	" " "



Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilmez.
İnşaat yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.
İbuz No. 7811