

G-15



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



27/11/2023

Sayı : E-33616178 - 020 - 5150
Konu : 9015 Ada 5 Parsel
UİP Değ. hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 190-Ib nolu imar paftasında yer alan 0.30/0.60 ve A-2 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9015 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeydoğu ve kuzeybatıdan 5'er m., güneydoğu ve güneybatıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve "Parselde yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.10.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.11.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrazil ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
27/11/2023

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.



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr

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



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

Karar Tarihi / Karar No:	24.11.2023 / 1273-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	9015 ada 5 parsel Ermenek Mahallesi 190-1b
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 25.09.2023/25784 05.10.2023
Mevcut Durumu:	0.30/0.60 ve A-2 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9015 ada 5 parsel.
Komisyon Kararı:	0.30/0.60 ve A-2 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9015 ada 5 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kuzeydoğu ve kuzeybatıdan 5'er m., güneydoğu ve güneybatıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve "Parselde yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: ERMENEK

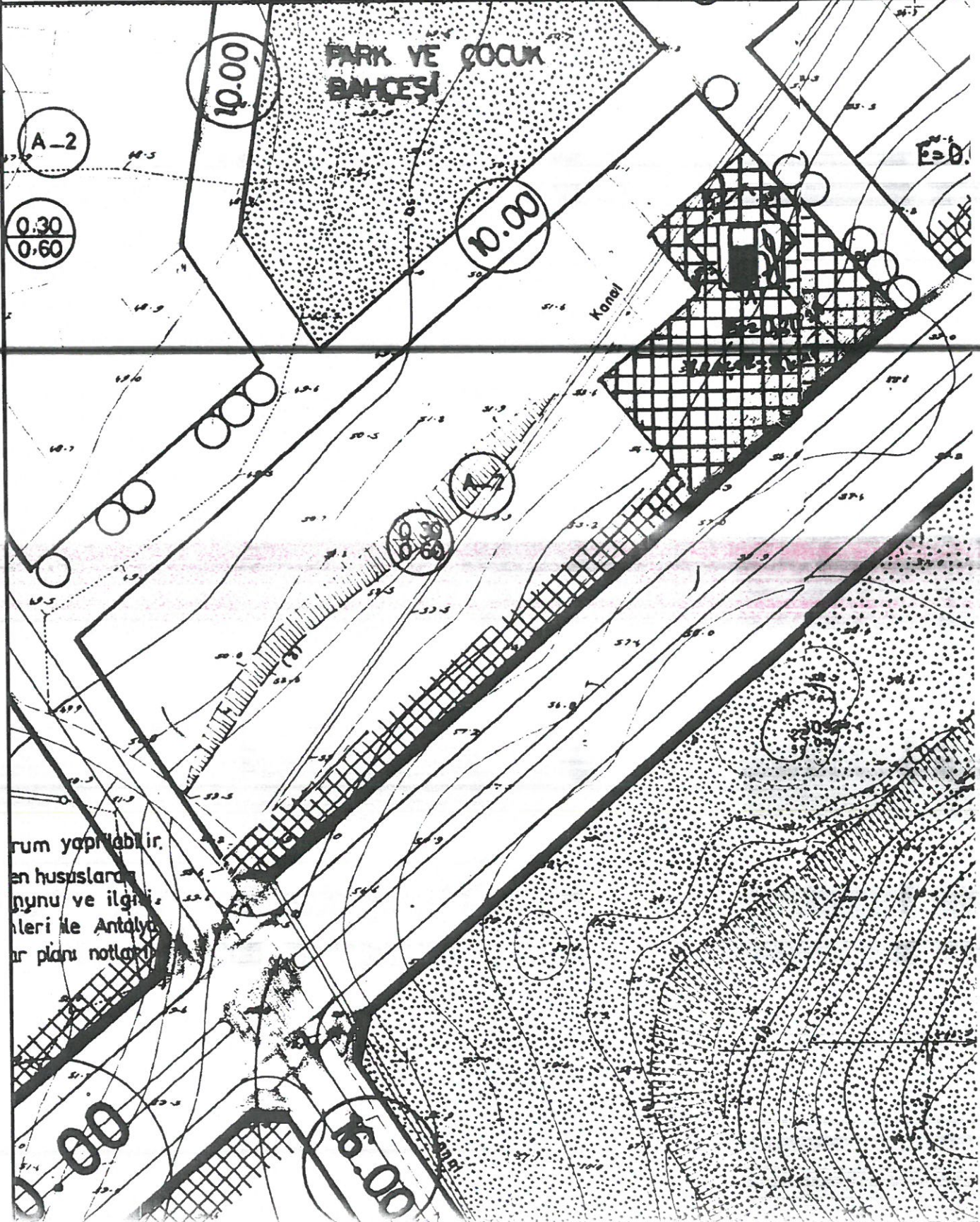
ADA/PARSEL NO: 9015 ADA 5 NOLU PARSEL

ALAN: 375 m²

PAFTA NO: 190-1B

ÖLÇEK: 1/1000

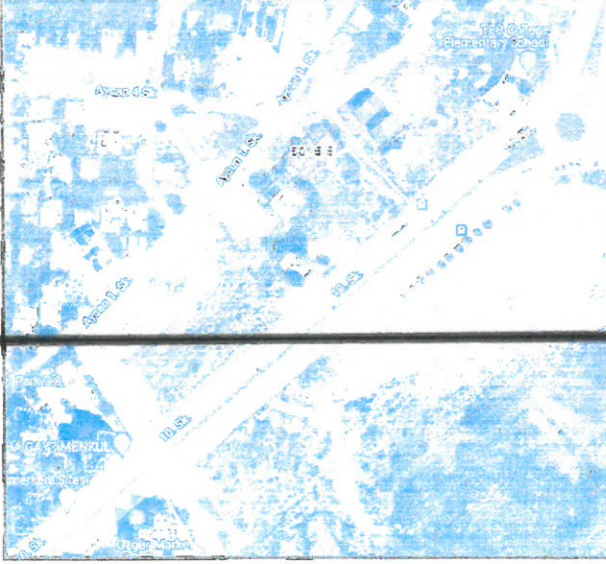
MEVCUT PLAN



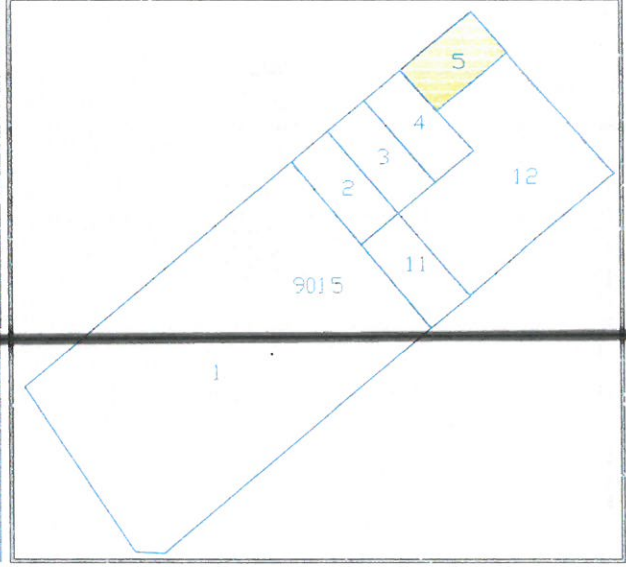
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ- ERMENEK MAHALLESİ
9015 ADA 5 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI (Şekil.1)

Planlama alanı; Antalya İli, Merkez, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi sınırları içindeki 9015 ada 5 nolu parsel numarasında kayıtlı 1/1000 ölçekli 190-1b nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 375 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Kadastral durum

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut planda A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşulları verilen 9015 ada 5 nolu konut parselinde yoğunluklu yapı düzeni tablosundaki koşullar gereği bırakılması gereken arka bahçe mesafesi sonrasında, parsel emsalini kullanamamakta, aynı zamanda sağlıklı bir yapılaşmaya gidilememektedir. Bu sebeple mevcut plandaki yapı yoğunluğu ve kat yüksekliği sabit kalmak kaydıyla, parselde inşaat hakkı kaybı yaşamamak adına, arka bahçe çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM(Şekil.2)

9015 ada 5 nolu parsel; güneyde Bakım ve Akaryakıt Servis İstasyonu olarak planlanan 12 nolu parsel, batıda 4 nolu konut parseli, kuzeyde 10 m genişliğinde yaya yolu, doğuda 12 m genişliğinde yaya yolu ile çevrilidir. Ada içerisindeki 1, 2, 4 ve 12 nolu parseller boş konumda olup 3 ve 11 nolu parsellerde yapılaşma bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu olan 5 nolu parsel içerisinde ise eski bir yapı bulunmaktadır.

9015 ada 5 nolu parsel mevcut imar planında doğuda 12 m, kuzeyde 10 m genişliğinde yaya yolundan cephe alan 375 m² büyüklüğünde A-2 ve 0.30/0.60 yapılanma koşullarına sahip, yoğunluklu yapı düzen tablosundaki çekme mesafeleri uygulanan konut adası içerisinde kalmaktadır. İçerisinde 2 katlı yapı yapılması durumunda ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafeleri 3 m, arka bahçe mesafesi tablo gereği 6.00 m olarak uygulandığında parselde 98 m² büyüklüğünde taban alanına sahip bir bina ortaya çıkmaktadır. Buna göre taban alanı katsayısı yaklaşık 0.26'ya tekabül etmektedir

7.1.13

4459-1854

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 1304/B

Tarih: 17-07-2023

Parselasyon Pl. No: " "

PARK VE ÇOCUK
BAHÇESİ

10.00

A-2

0.30
0.60E=0.20
Yençek=2 Kat

111600

116700

K
1 / 1000

PARSELASYON

KADASTRO

ŞUYU
Miktarı
M²İmar
Parsel
Ölçü M²

Ek Bilgileri

9015

05

375.00 m²

- 1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.
- 2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmamasına ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2022 gün ve 389 sayılı kararı ile otomatik kullanımlarına ilişkin plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği eki plan notları geçerlidir.
- 3- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 4- 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 5- 19 O - I d nolu imar plan notları geçerlidir.
- 6- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nden alınan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.
- 7- Bu imar çapı tevhit işlemine esas düzenlenmiştir.

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi	: 5.00 m	İnşaat Tarzı	: AYRIK
Yan Bahçe Mesafesi	: yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecek.	Kat Adedi	: İki (2)
Arka Bahçe Mesafesi	: yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecek.	Subasman Kotu	: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre belirlenecektir.
İnşaat Cephesi	: —	TAKS	: 0.30
İnşaat Derinliği	: —	KAKS/EMSAL	: 0.60
Çıkma Katsayısı	: —	Saçak Seviyesi	: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre belirlenecektir.

İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.

	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	E.Esen ERDOĞAN	19-07-2023
İmar Çap Ser.Sor.	Filiz MURAT	" " "
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL	" " "

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