

G-10



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

Sayı : E-33616178 - 020 - 445 - 2474
Konu : 4875 Ada 9 parsel
UİP değ. hak.

26/05/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Yüksekalan Mahallesi 20K-IIc nolu imar paftasında yer alan konut kullanımlı 4875 ada 9 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin 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"
26/05/2022

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4934966~MTExnDA3NTY3Njg3 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4934966~MTExnDA3NTY3Njg3&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4934966~MTExnDA3NTY3Njg3>

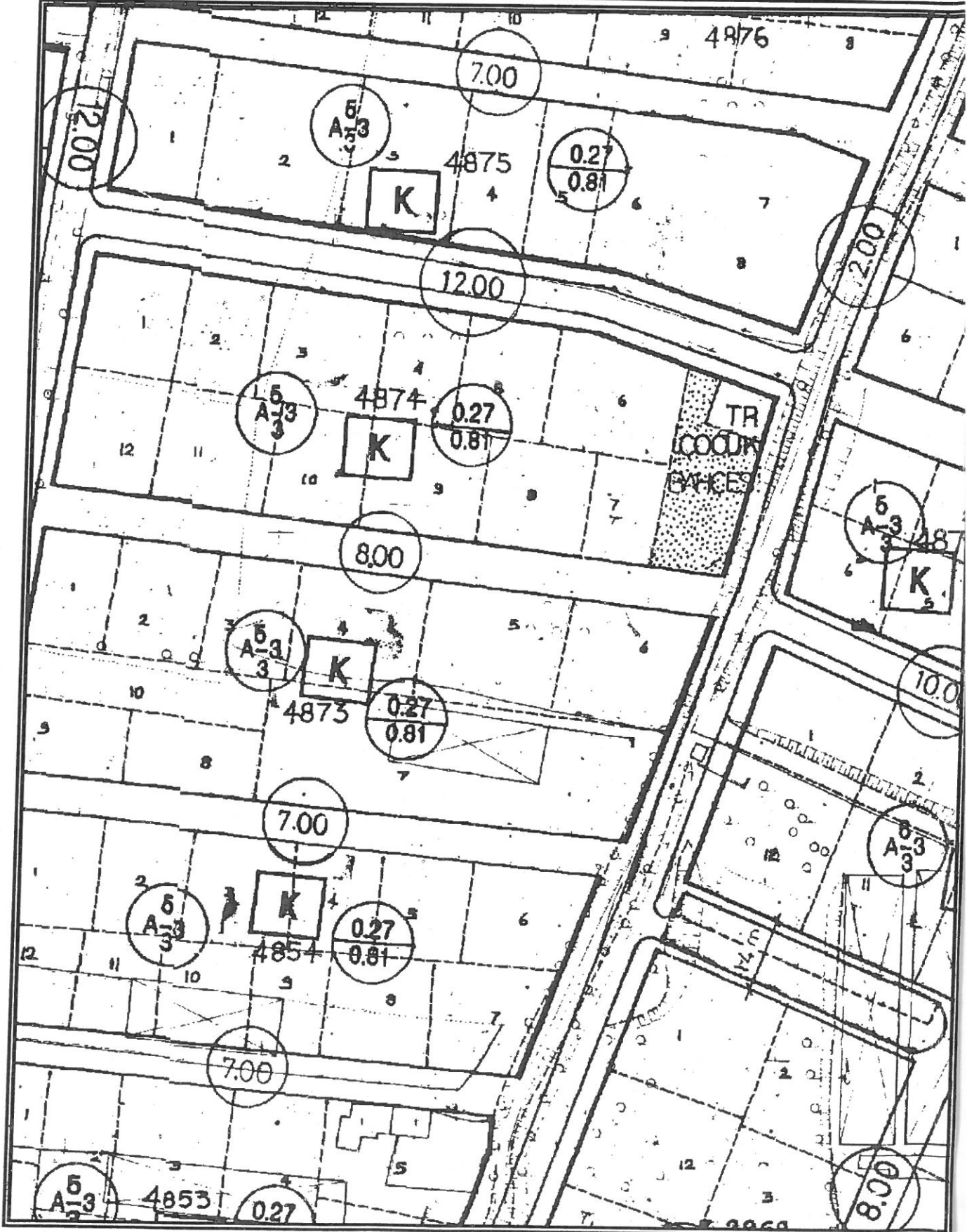


FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

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 : 4934966



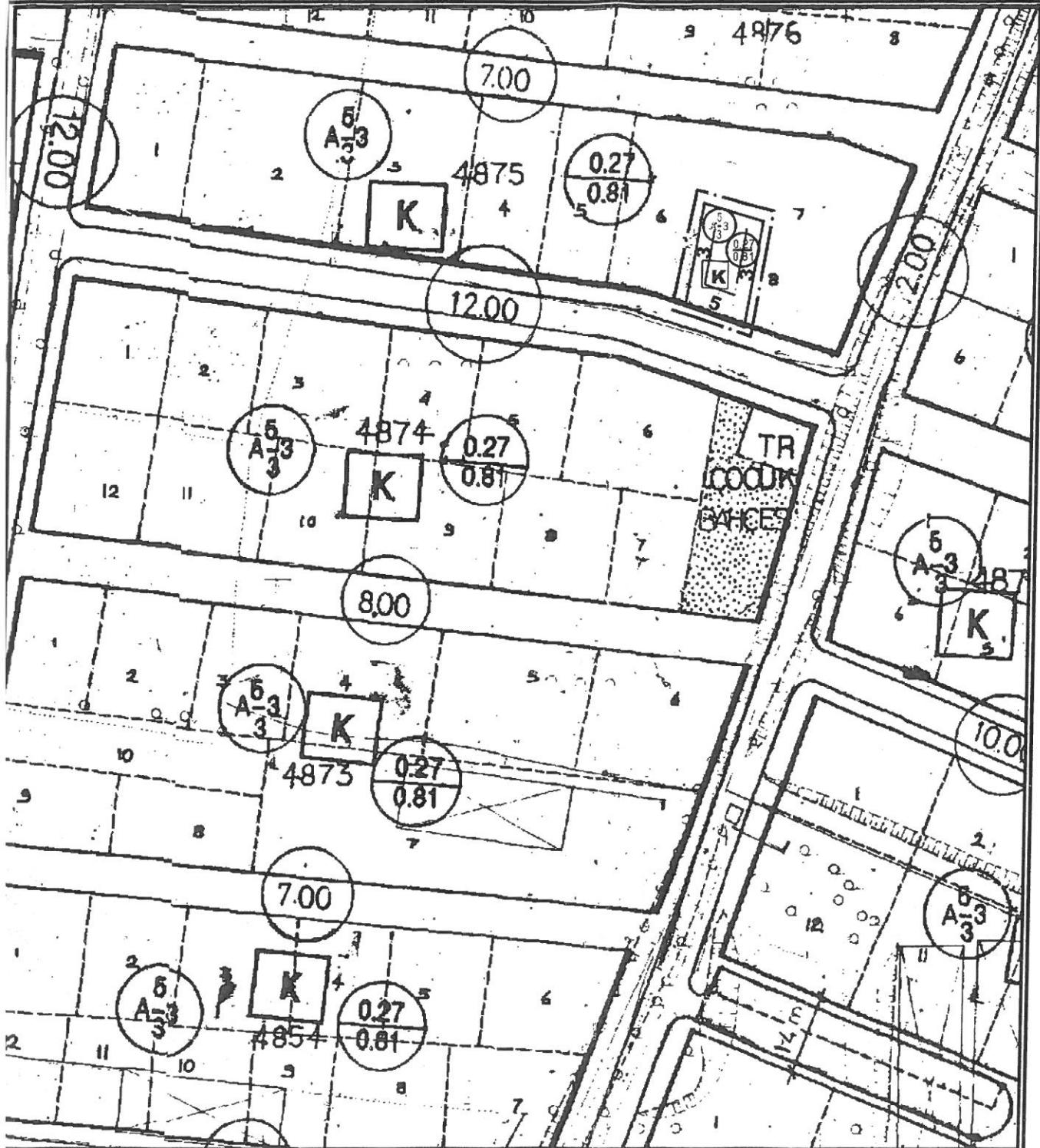
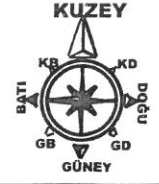
MURATPAŞA BELEDİYESİ
MAHALLE:YÜKSEKALAN
ADA/PARSEL NO:4875 ADA 9 PARSEL
PAFTA NO:20K-IIC
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

PLAN NOTU:
Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

MURATPAŞA BELEDİYESİ
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Yüksekalan mahallesi sınırları içerisinde yer alan 4875 ada 9 no.lu parsellerde yapılaşma kararları aynen korunmak koşulu ile yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Söz konusu ada ve parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Nurettin ÇETİN
Ali ŞİMŞEK

Adres: Yeniyapı mah. 1053 sok.
No: 4/A M. PAZARLARI

0532-315 7364

Ek:1 adet dosya

MURATPAŞA BELEDİYESİ YERLİ İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih: 20.5.2022	Kayıt No: 16062		
Müdürlük Adı	Gereği	Koordinat	Bilgi
Plan Proje	5		

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

Sıra No	İmar, Kime Gönderildiği Mür. No Otunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama	2			
2					

Tapu kayıt TC kimlik

Sn. G. Kous

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-IIC 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- PLANLAMANIN 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.



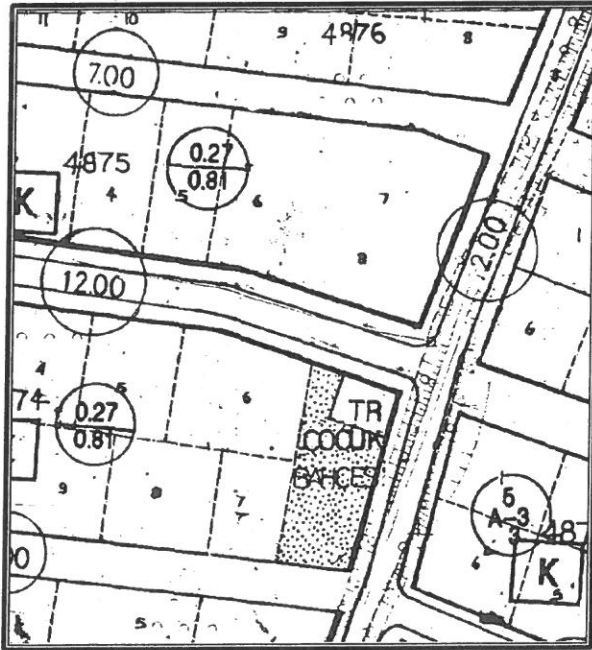
Şekil 2: Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

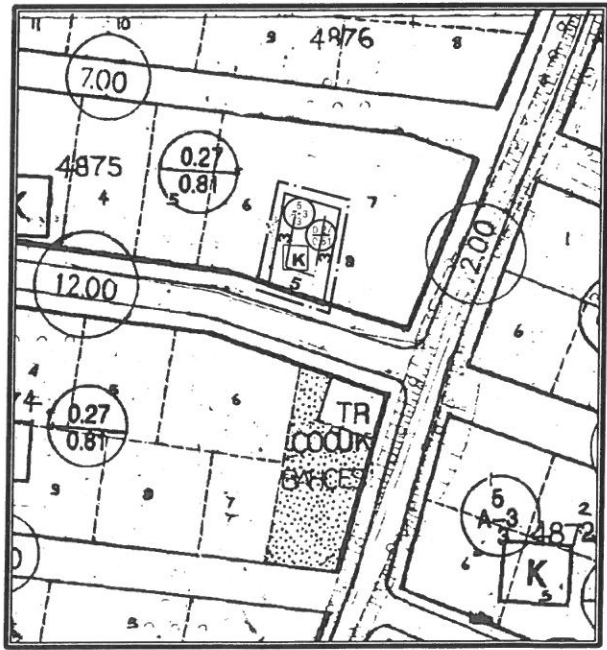
Taşınmaz için ayırık nizam, üç kat, 0.27/0.81 yapılanma koşulları sabit kalmak koşulu ile ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3 m olarak tanımlanmış olup parselde yapı yapılabilir olması sağlanmıştır. Plan değişikliği sonucunda parselde yapı yaklaşma mesafesi sonucunda ön cephe uzunluğu 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 EFD
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu
Dip.No: 11991 ÖBTÜ
Oda Sicil No: 315

Detay
planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tu/ Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dürya Bileydi İşn. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 71 Mura paşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar Y.D. 491 011 8452

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

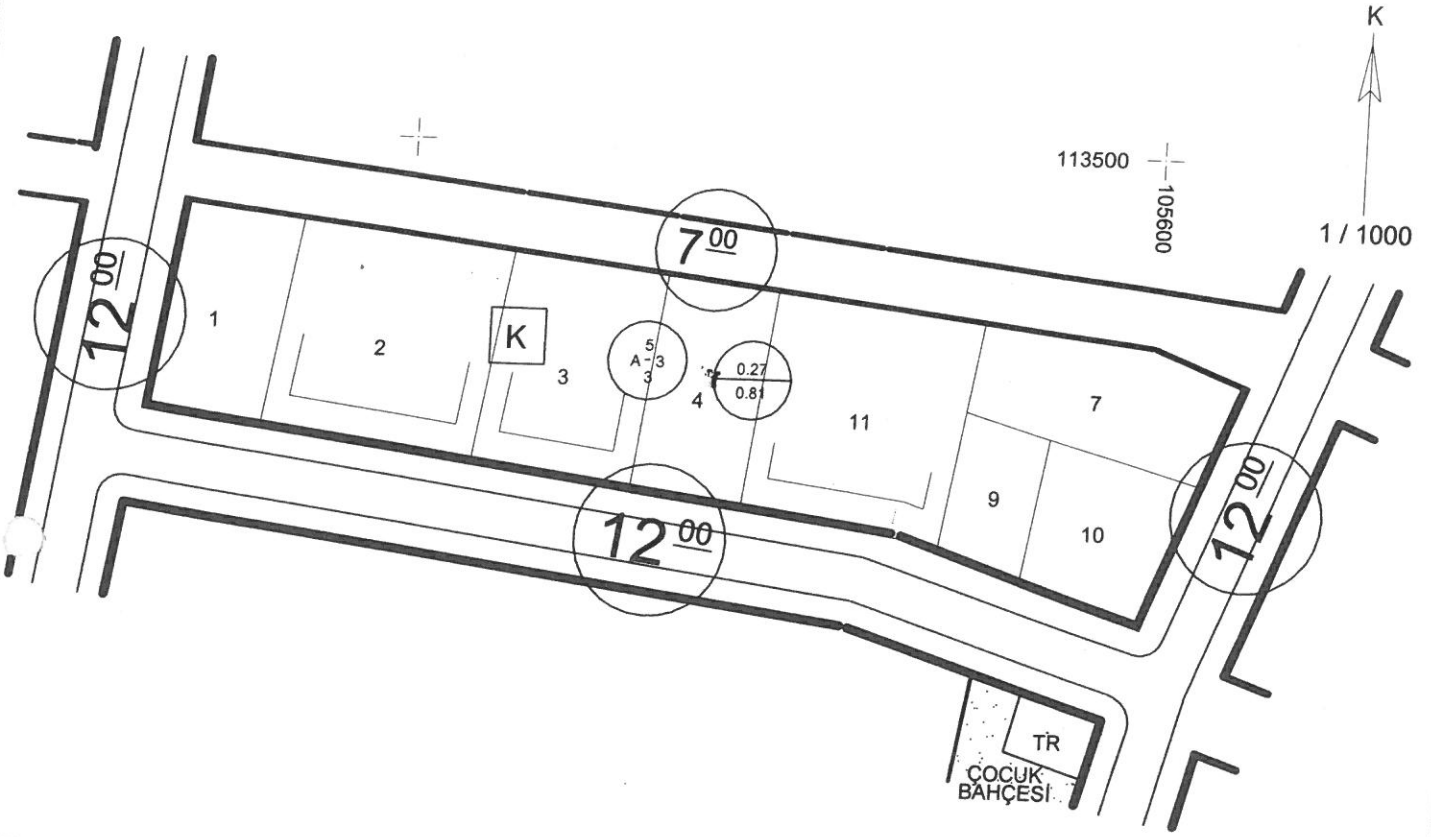
Evrak No : 3356-1068

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	İmar	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.	Miktarı	Parselin	
					M ²	Yüz. Ölç. M ²	
4875	09					232.00 m ²	1- Parselin bir kısmı Konut kullanımında, bir kısmı da imar yolunda kalmaktadır. 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
İZEN	E.Esen ERDOĞAN	18-05-2022
İmar Çap Ser.Sor.	Derya KÜTÜK	" " "
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.
Kbuz No. 7811