

G-6



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 2322
Konu : 9435 Ada 8 parsel
UİP değ. hak.

29/05/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 190-Ic nolu imar paftasında yer alan, minimum cephe şartını sağlamayan 9435 ada 8 parselde 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.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
29/05/2023

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5291846~NDQyMTMxOTAzMTY4 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5291846~NDQyMTMxOTAzMTY4&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5291846~NDQyMTMxOTAzMTY4>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı 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 : 5291846



MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

12.04.2023

Mülkiyeti tarafımıza ait olan Antalya İli Muratpaşa İlçesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer 9435 ada 8 nolu parsel ile ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte yer almaktadır. Meclis gündemin alınarak değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

ZAHİDE ÇELİK

TC: 22690288568



ADRES:

Altinkum Mah 416 Sokak Demirel Apt 2/4

Konyaaltı Antalya

İLETİŞİM: 0532 368 35 14

EKLER:

1. Plan değişikliği teklifi (5 Takım)
2. İmar Çapı
3. Tapı Kaydı
4. CD

ANTALYA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI			
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih:	Harita No:	Gereği:	Koordine:
20/4/23	12654	X	
Müdürlük Adı:			
Plan ve proje			

MURATPAŞA BELEDİYESİ					
PLAN ve PROJE MÜD.					
YAZI GİRİŞİ					
Kayıt Tarihi: 21.4.2023					
Kayıt No: 2618-784					
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLA/AMA				
2					

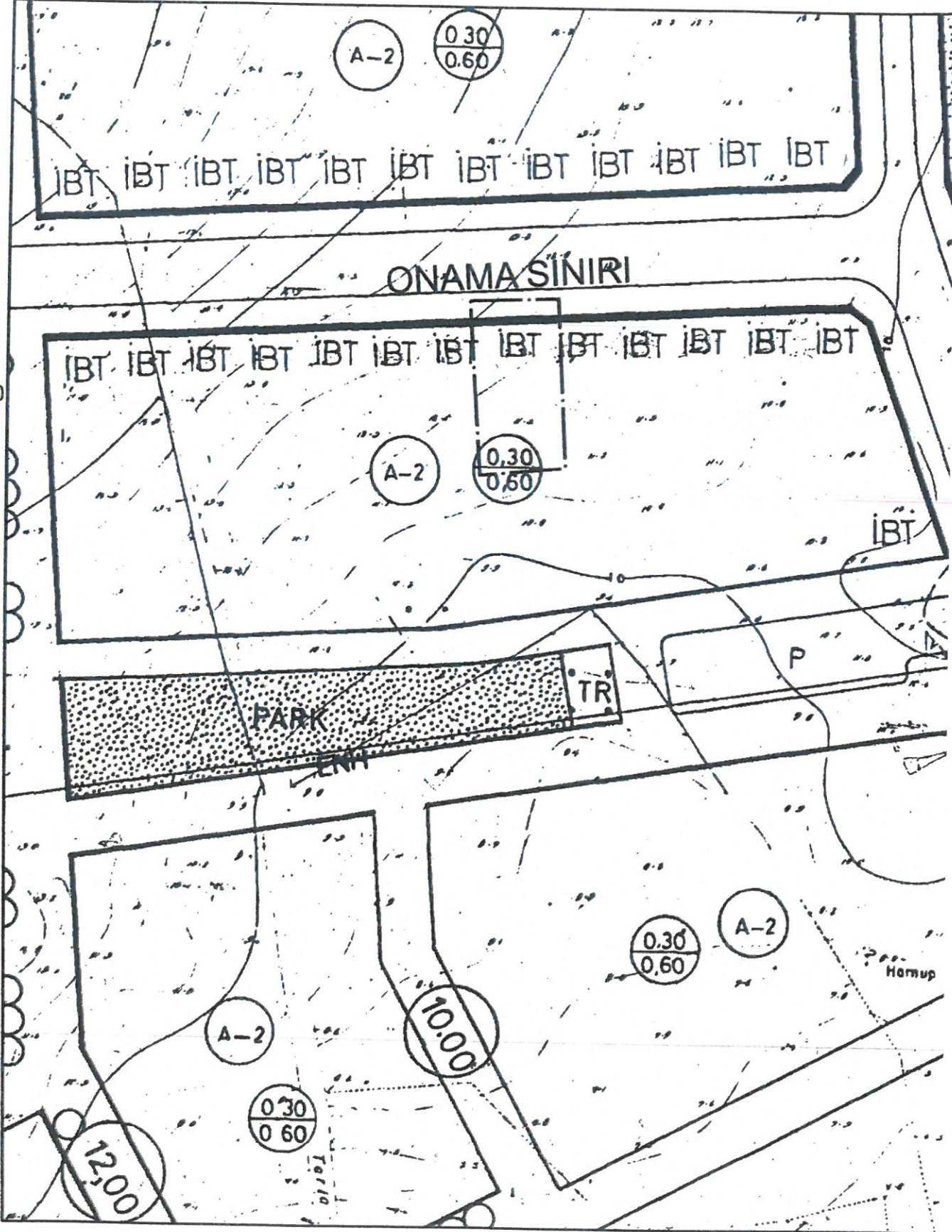
MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 190-1C
ADA NO : 9435

PARSEL NO : 8
ALANI : 326 m²

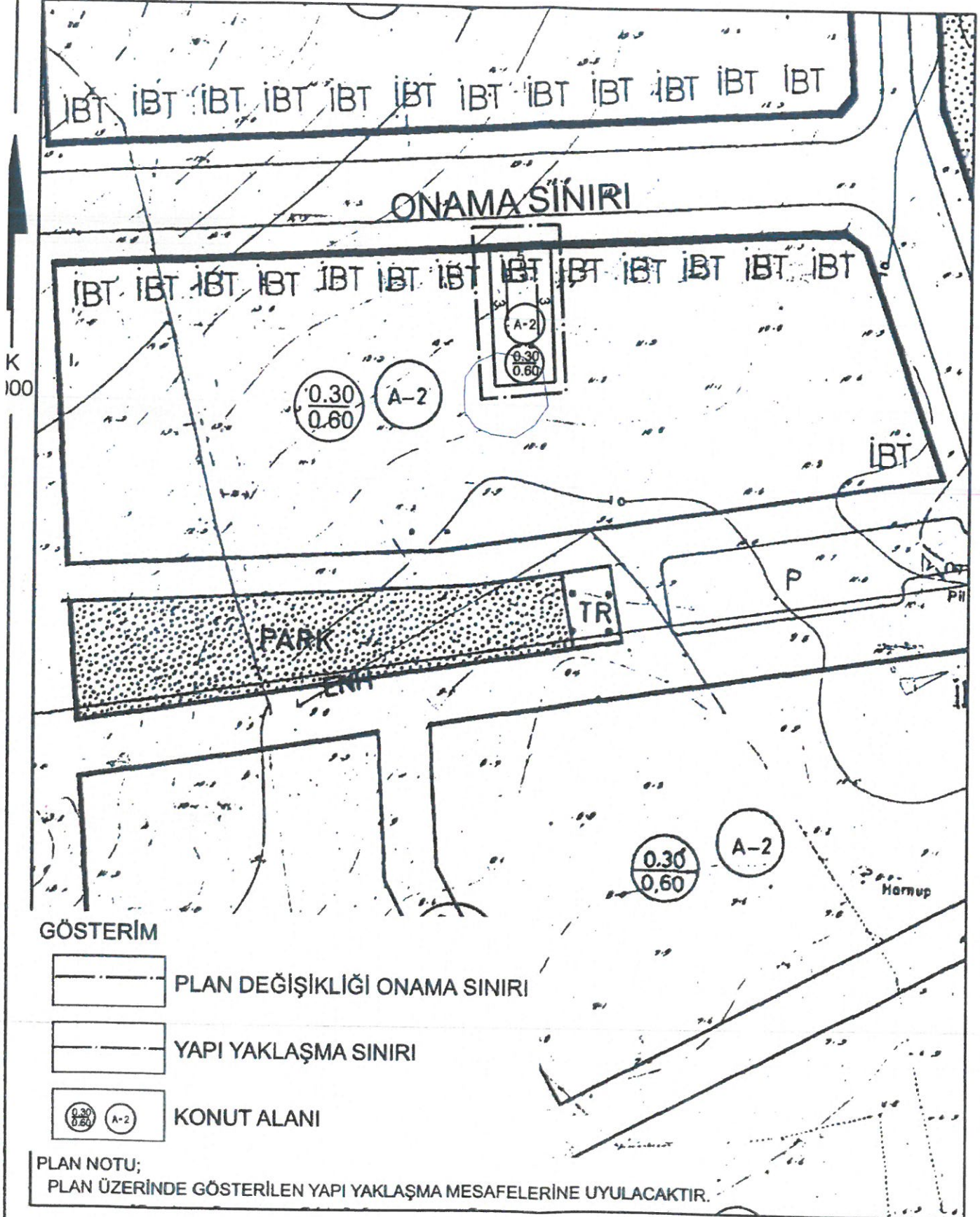
MEVCUT PLAN

K
1/1000



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

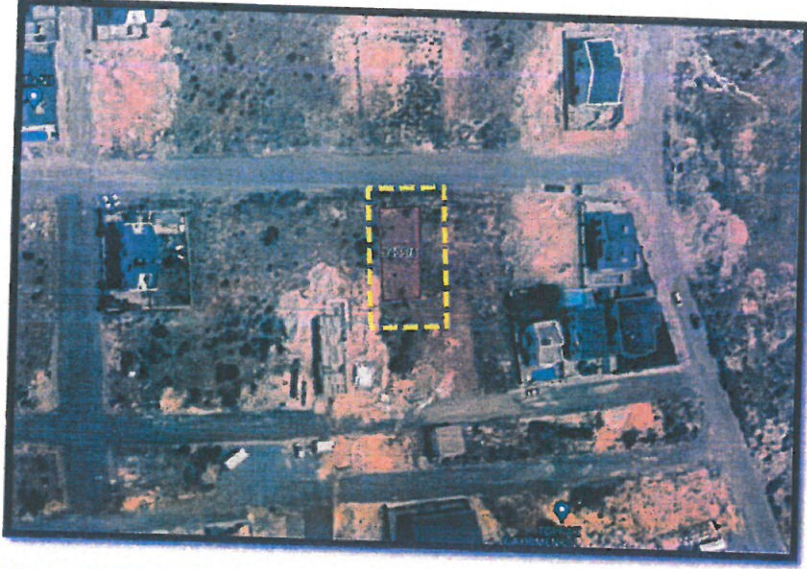
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ ERMENEK MAHALLESİ
9435ADA 8 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında 190-1C nolu imar paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselin mevcut yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde minimum bina cephesi şartını sağlayamamasına yönelik parselin çekme mesafelerinin plan üzerinde belirtilerek yapılaşmasına imkan sağlanması amaçlanmaktadır.

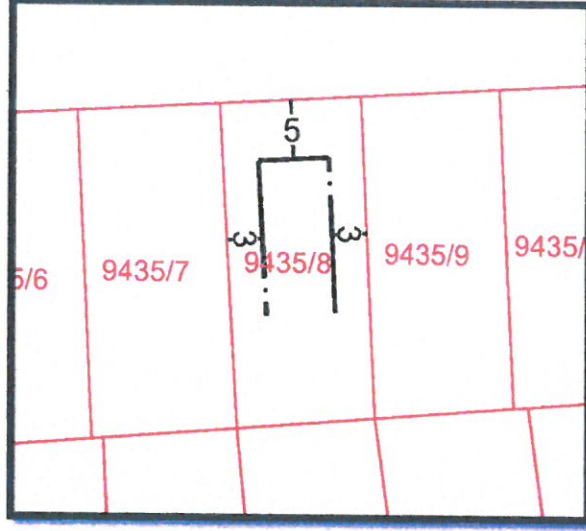
3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde 326m²lik bir alan sahiptir. Parsel halihazırda gelişmekte olan Konut bölgesinde yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölgede genel itibari ile 2 katlı müstakil konut alanlarından oluşmaktadır.

4.PLAN KARARLARI

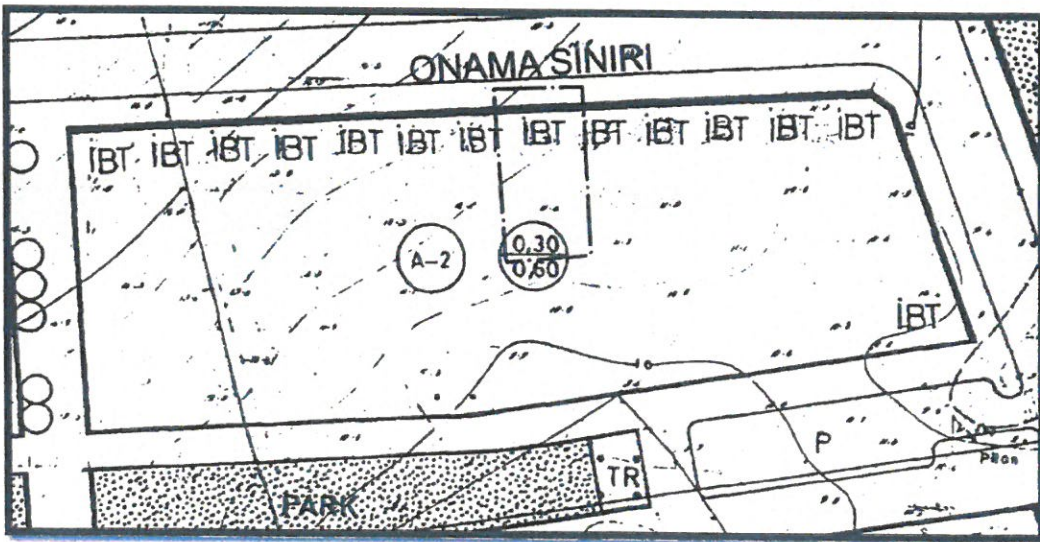
Planlama konusu parsel 326m²'lik bir alan sahiptir. Parselin mevcut imar planı kararlarına göre yan bahçe çekme mesafesi 3m, ön bahçe çekme mesafesi 5m olarak uygulandığından bina cephe hattı 5.95 m olarak çıkmaktadır. Söz konusu parselle ilişkin olarak dosya ekinde yer alan Muratpaşa Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü'nün 22.03.2023 tarihli İmar Çapı bilgilerinde " Parselde minimum cephe şartı sağlamadığı için inşaat ruhsatı verilememektedir." denilmektedir.

Söz konusu parselin imar planı ve parselasyon planı göz önüne alındığında teknik gerekçelerden dolayı yapılaşmaması mülkiyet hakkının kısıtlanmasına neden olmaktadır.

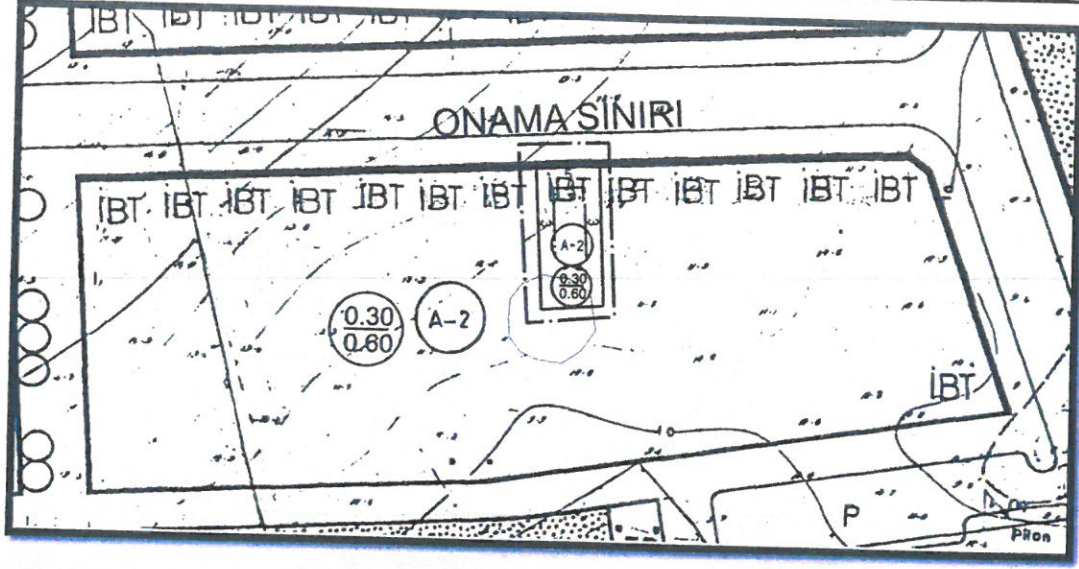


Bu sebeple söz konusu 9435 ada 8 nolu parselin mevcut imar planında belirtilen yan bahçelerden 3 metre, ön bahçeden ise 5 m çekme mesafesi ile cephe ölçüsü (5.95 metre) imar planında belirtilerek yapılaşmasının sağlanması amaçlanmaktadır. Mevcut imar planında belirtilen "Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS:0.30, KAKS:0,60 " yapılaşma koşulları korunarak imar planına yansıtılmaktadır.

PLAN NOTU; PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.



Mevcut 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Altinkum Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4
Konyaaltı/ANTALYA Csm:0522 368 35 14
Antalya Kurumlar No:0700762418
M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Tic. No: 2812913 Oda Sic. No: 5948

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865

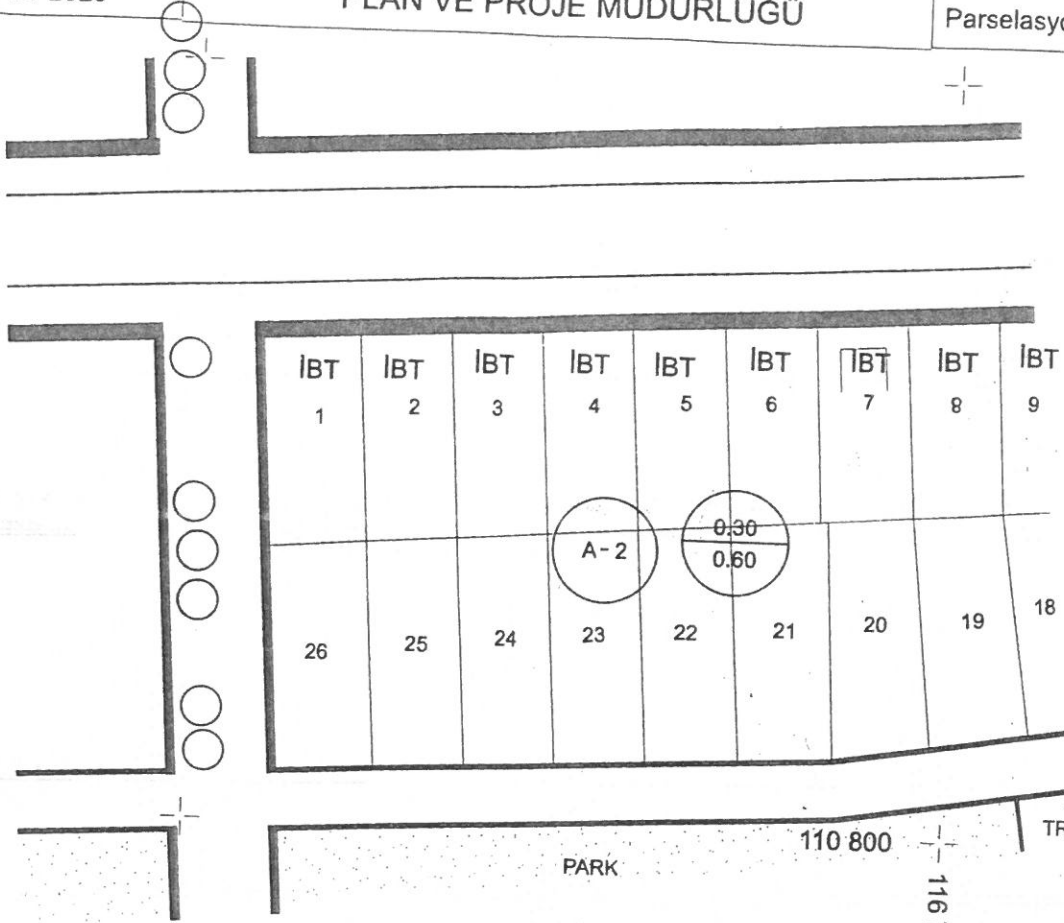
Evrak No :1695-650

Evrak Tarih :17-03-2023

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 O - İc

Parselasyon Pl. No: " "



K
1 / 1000

PARK

110 800

116 700

TR

PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz. Ölç. M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
9435	08					326.00 m ²	1- Parselde minimum cephe şartı sağlanamadığı için inşaat durumu verilememektedir. 2- Bu İmar çapı İnşaat ruhsatına esas düzenlenmiş olup; 22-03-2023 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.

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	E.Esen ERDOĞAN	22-03-2023
İmar Çap Ser.Sor.	Filiz MURAT	" " "
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL	" " "



- Bu İmar 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.
İktisadî No. 3915