

G-17



Hizmete Özel

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 426 - 4775
Konu : 10625 Ada 3 parsel
UİP deę. hak.

31.12.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 10625 ada 3 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesine 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.
Metin Taylan DİKMEN
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
31.12.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

Eklere fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4778167~MTA3NDUwNjA5ODA5 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4778167~MTA3NDUwNjA5ODA5&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4778167~MTA3NDUwNjA5ODA5>



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 : 4778167



MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA ANTALYA

Antalya ili , Büyükşehir , Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi sınırları içinde 10625 ada, 3 numaralı taşınmaz üzerinde hazırlattığımız , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini ekte sunuyoruz.

Gereğini saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.06.08.2021

ADRES:

Cumhuriyet mh, torpaş cd
Şt-D, Bölge otomatik
Antalya

5323252999

EK: 1 takım dosya

2 takım 1/1000 ölçekli U.İ.P değişiklik
örneği ve plan açıklama raporu

RAMAZAN ÖZGÜR ZEYBEKOĞLU

26848147916

MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN ve PROJE MÜD.

Sıra No	Nereye Kime Gönderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA				
2					

Kayıt Tarihi: 6/8/2021

Kayıt No: 481-1296

Sr.Ş.Ş.İ.İ.İ.

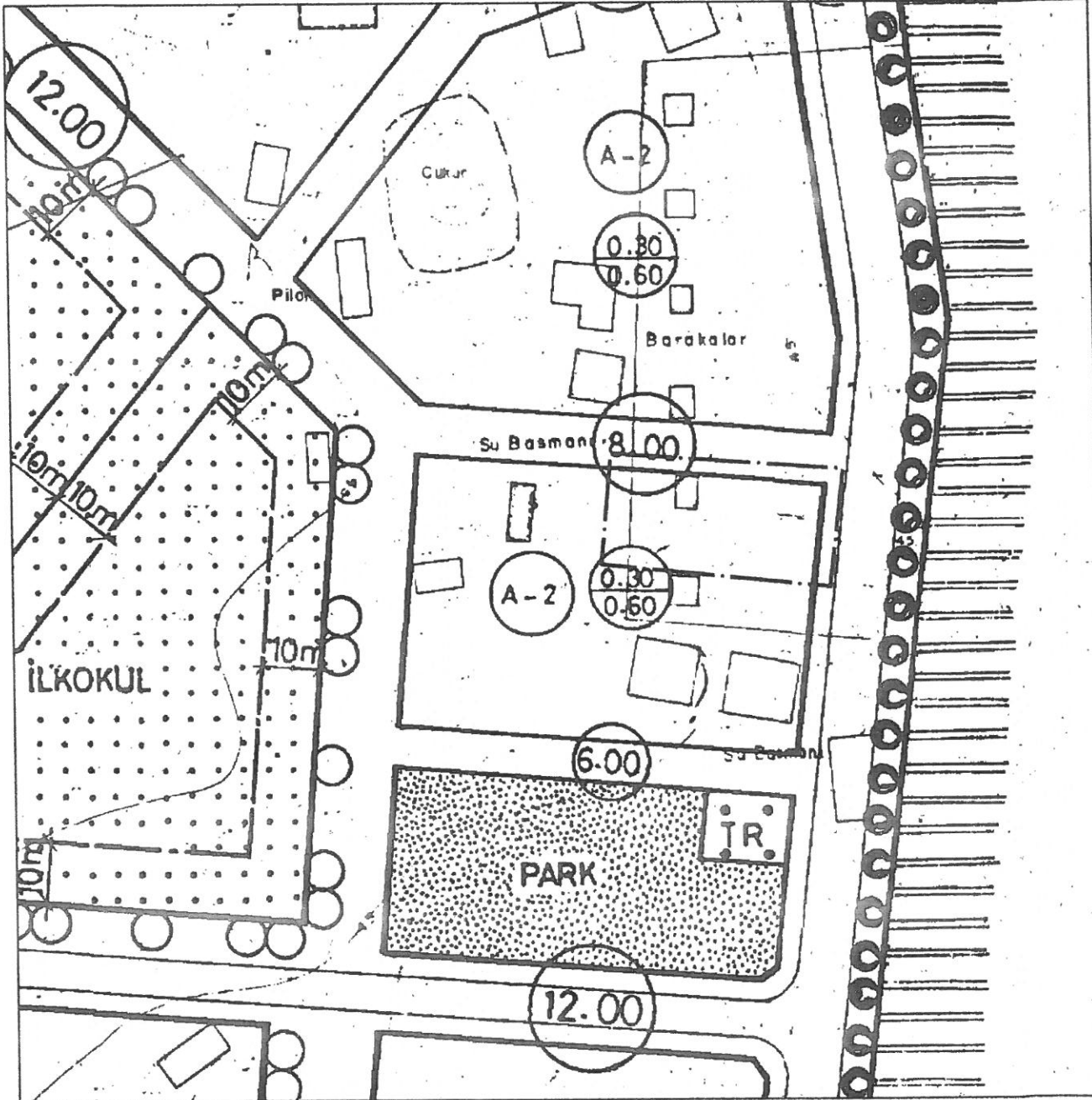
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: ERMENEK

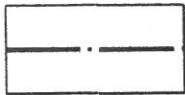
ADA/PARSEL NO: 10625 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: 190-4B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

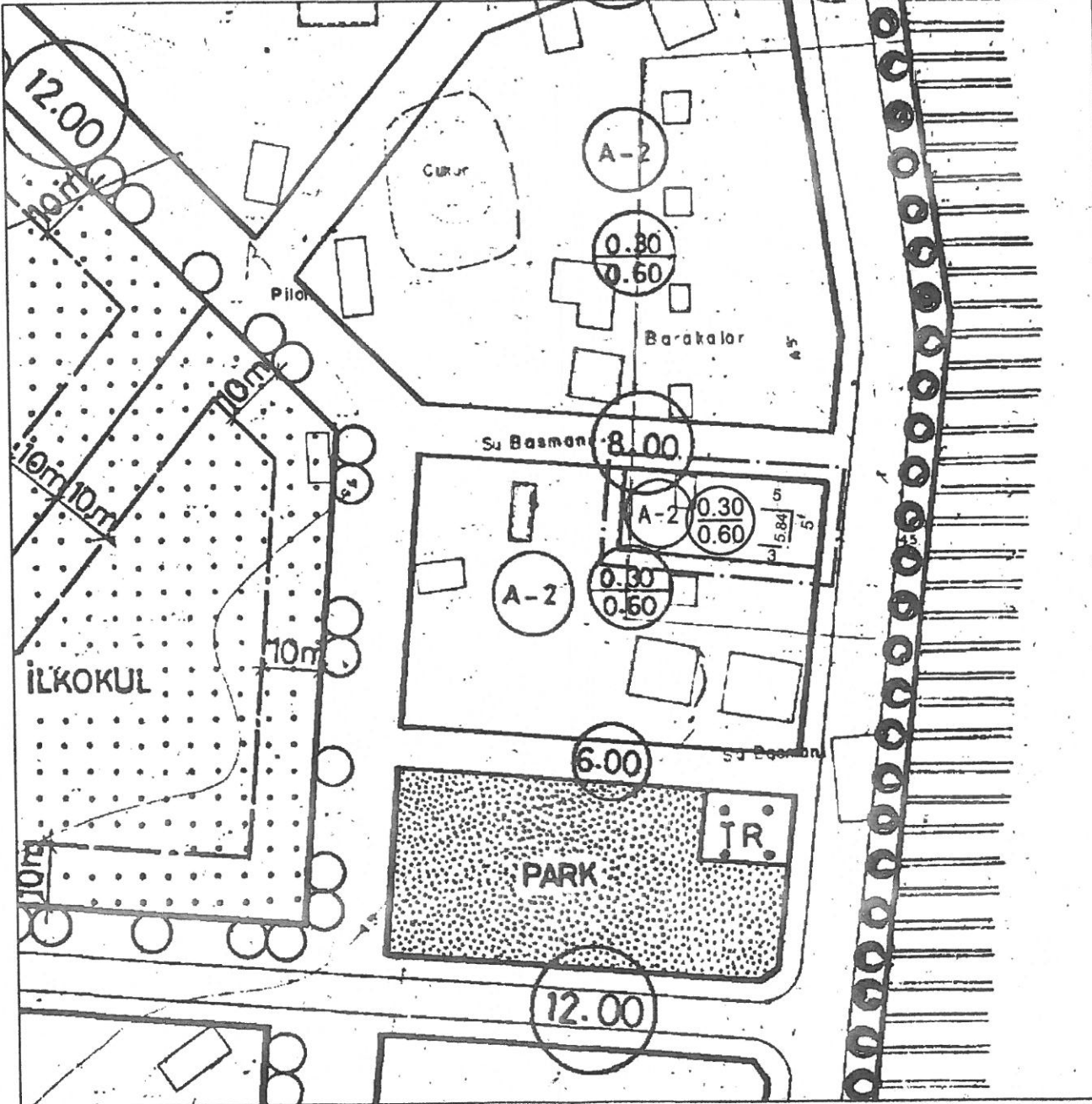


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

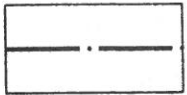
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

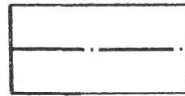
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
ERMENEK MAHALLESİ
10625 ADA 3 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 10625 ada 3 Parsel numarasında kayıtlı , 437 m2 büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 190-4B nolu İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN 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.

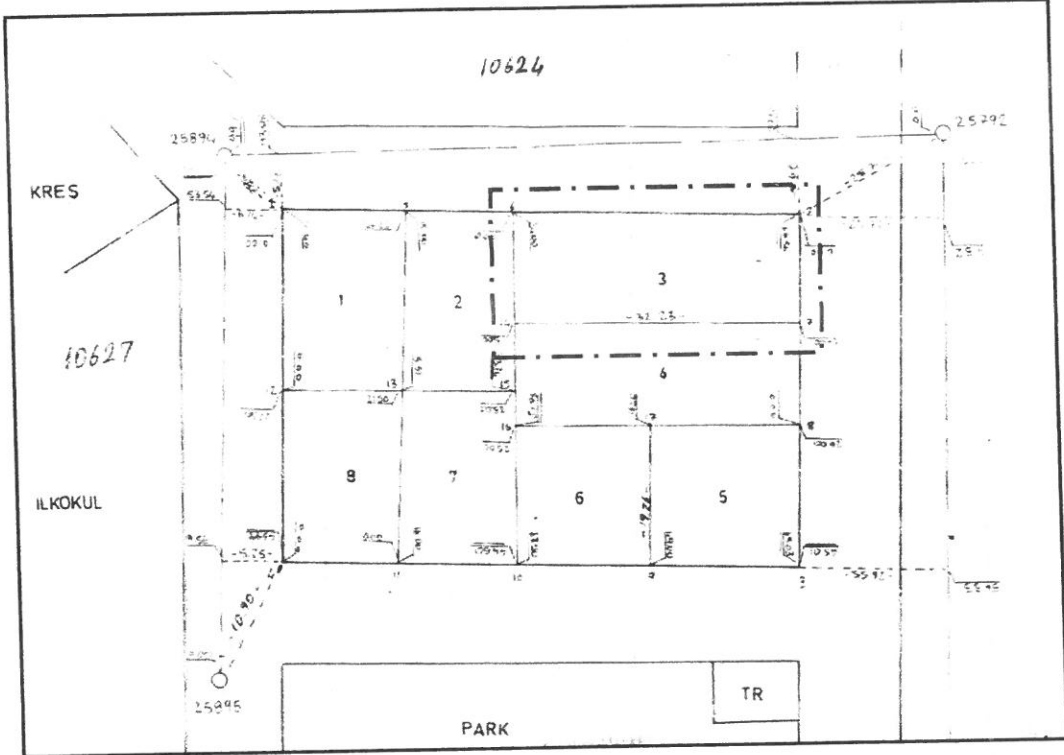
Parsel 437 m2 büyüklüğündeki parselde de etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'yi kurtarmamaktadır.

Bu durumun sebebi parselin ön cephe hattından ve parselin kuzeyindeki yoldan da 5 metre genişliğinde yapı yaklaşma sınırı ayrılmasıdır.

Belirtilen sorunlar nedeniyle 10625 ada 3 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

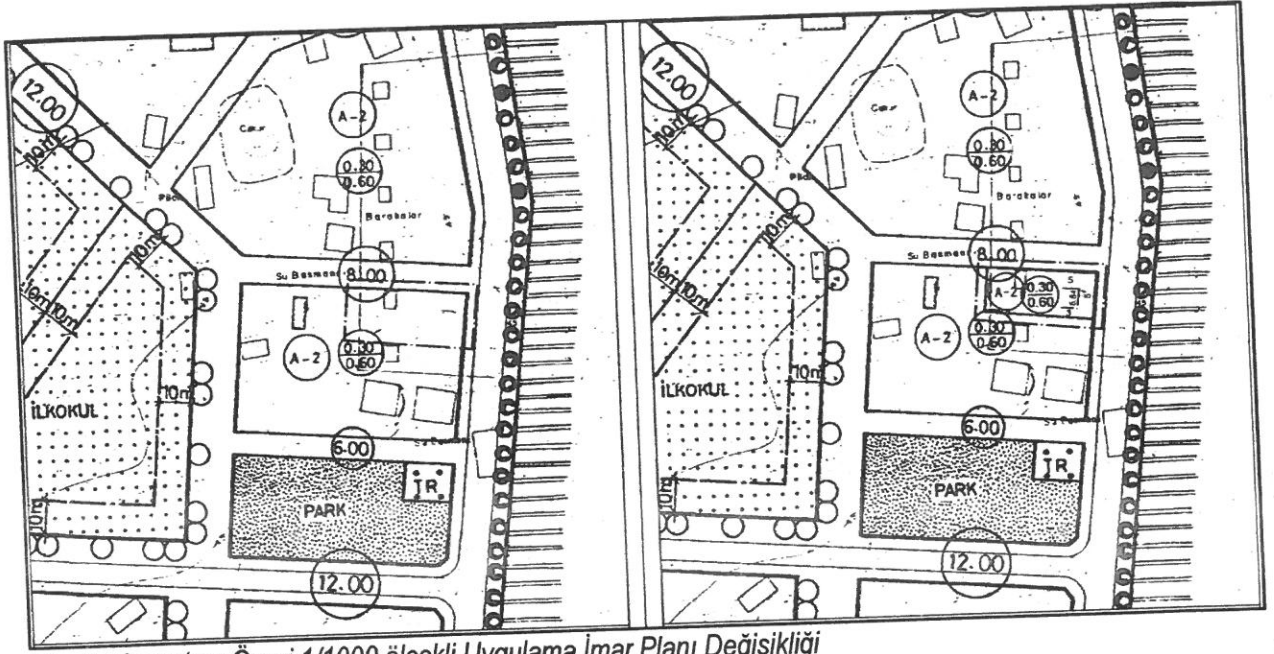
Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 10625 ada 3 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Harita1: Parselasyon durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 10625 ada 3 parselin belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler ile parsel maliklerinin talebi üzerine Konut Alanında (Ayrık Nizam 2 katlı ve TAKS=0.30, KAKS=0.60) yapı yüksekliği ve yapı yoğunluğu değiştirilmeden ön bahçe çekme mesafesi 5 m. kuzeydeki yoldan çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3 m. olarak tanımlanmış ve yapı yapılabilir olması sağlanmak istenilmiştir. Plan değişikliği sonrası oluşan parselde yaklaşma mesafesinin ön cephe uzunluğu 5.84 metre olarak plana işlenmiştir.



Plan1: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notu:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.

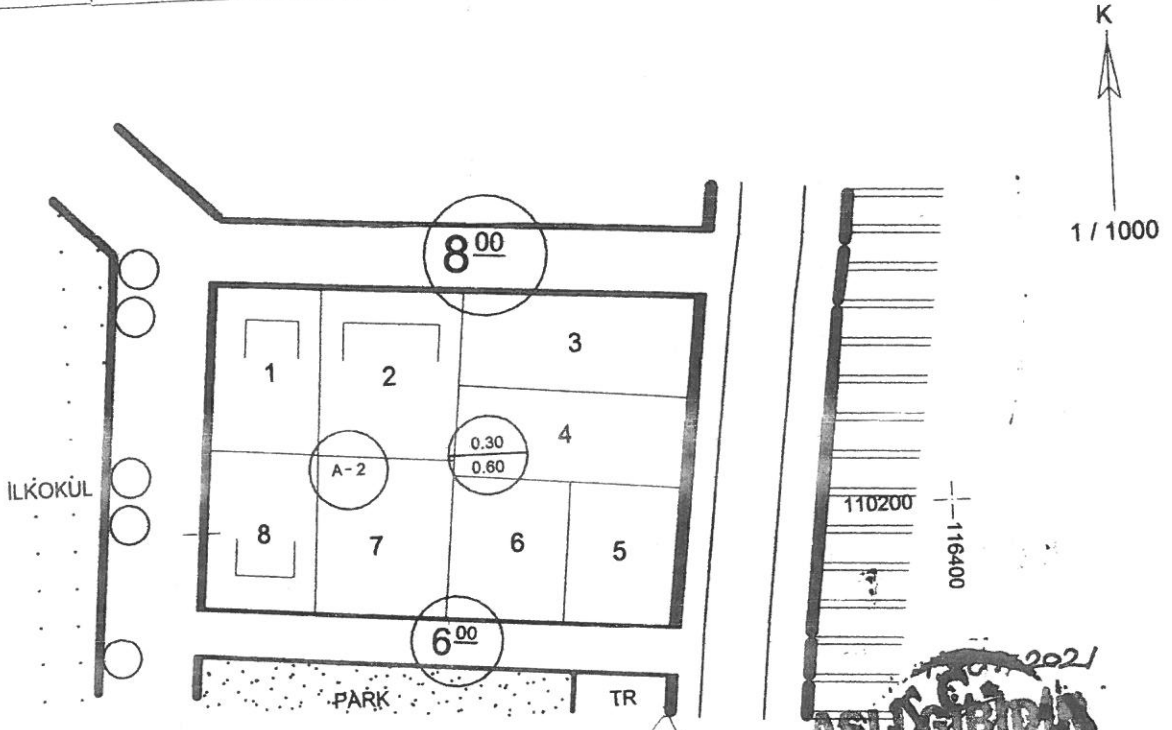
Harita No : 3511

Harita Tarihi : 02-06-2016

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 O - IV b

Parselasyon Pl. No: " "



2021
SİGİBİDİN
No: 14608

PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz. Ölç. M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
10625	03					437.00 m ²	1- Parselin cephesi minimum inşaat cephe koşulunu sağlamadığından inşaat durumu verilememektedir. 2- Bu imar çapı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün istemi üzerine çıkarılmıştır.
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 :							
ÇİZEN		Adı Soyadı		Tarih			
İmar Çap Ser.Sor.		Filiz MURAT		07-06-2016			
Plan ve Proje Müdürü V.		Derya KÜTÜK		" " "			
		A.Lale DARICI		" " "			

1- Bu imar çapı 1 sene müteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.
2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu müteber değildir.
3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere sınırlıdır. Aksi takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No. _____

