



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 342 - 3794
Konu : 9430 Ada 23 parsel
UİP değ. hak.

26.10.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesinde yer alan Konut kullanımlı 9430 ada 23 parselin 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"
26.10.2021

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

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:4713264~MTA1ODE1OTQ5NjM4 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebwidkontrol.php?ebwid=4713264~MTA1ODE1OTQ5NjM4&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4713264~MTA1ODE1OTQ5NjM4>



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](https://twitter.com/MuratpasaBld)
EBYS Evrak No : 4713264



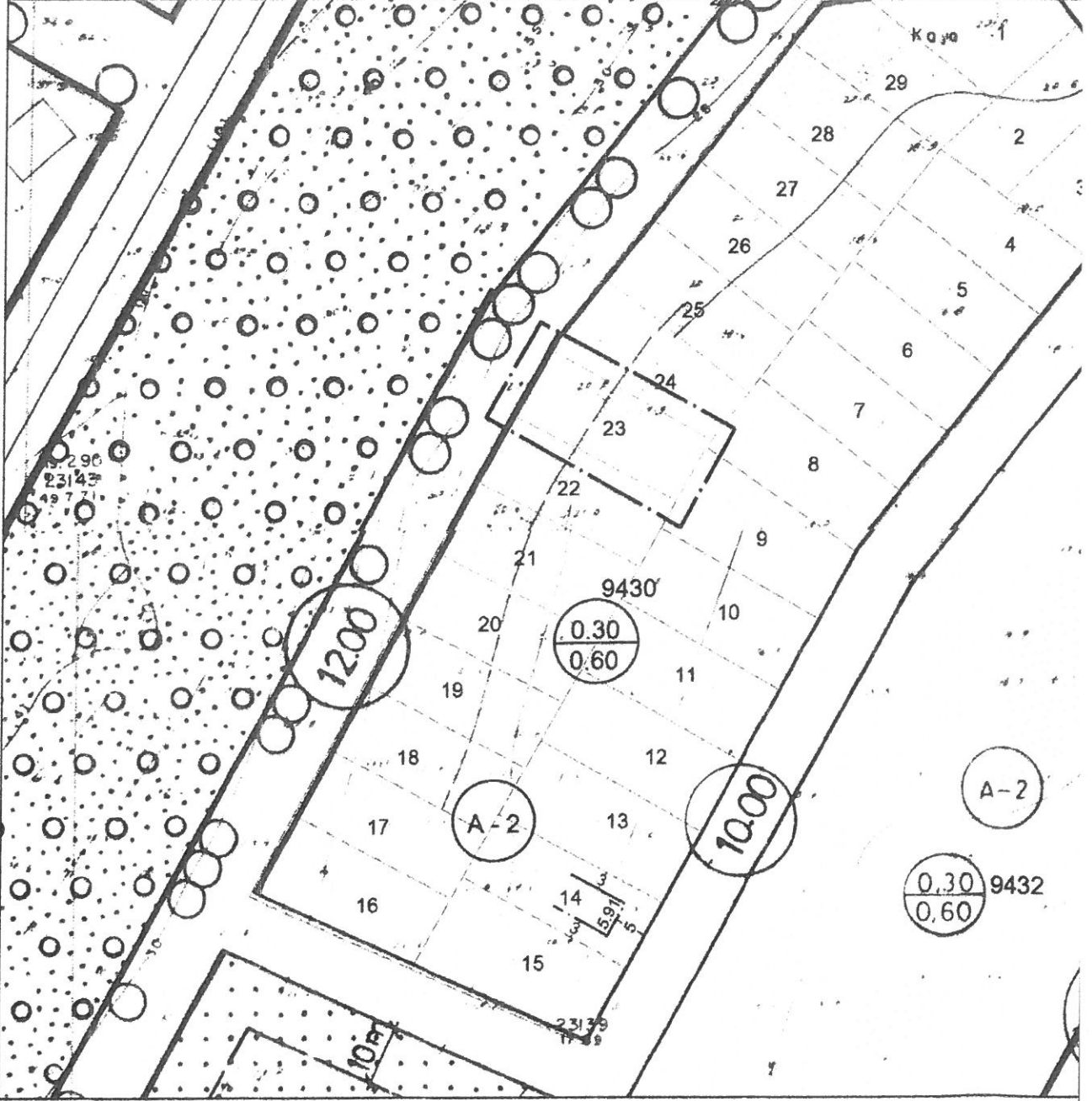
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: ERMENEK

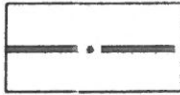
ADA/PARSEL NO: 9430 ADA 23 PARSEL

PAFTA NO: 190-1B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

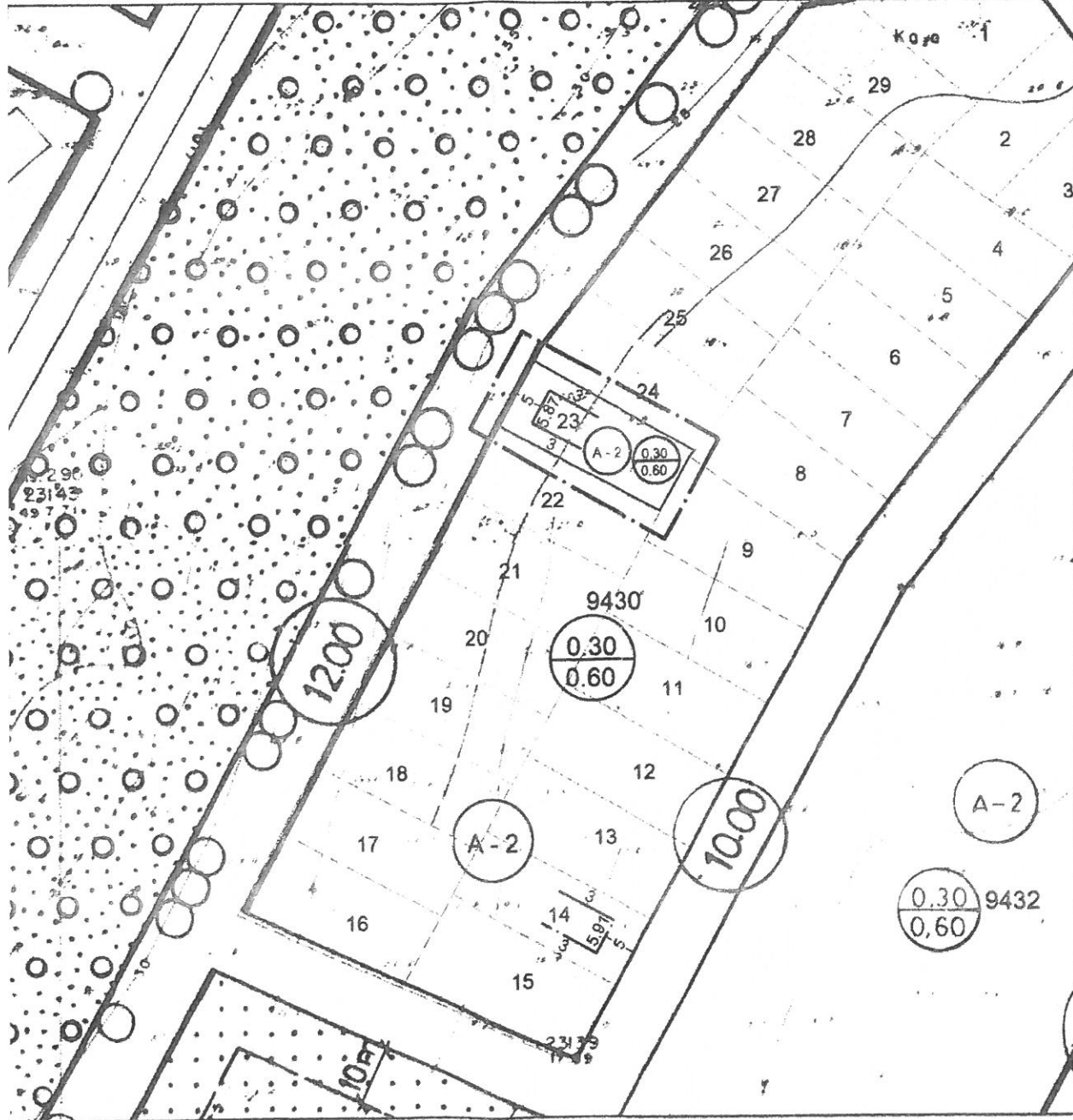


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
9433

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K
ÖLÇEK: 1/1000

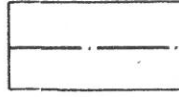
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU:

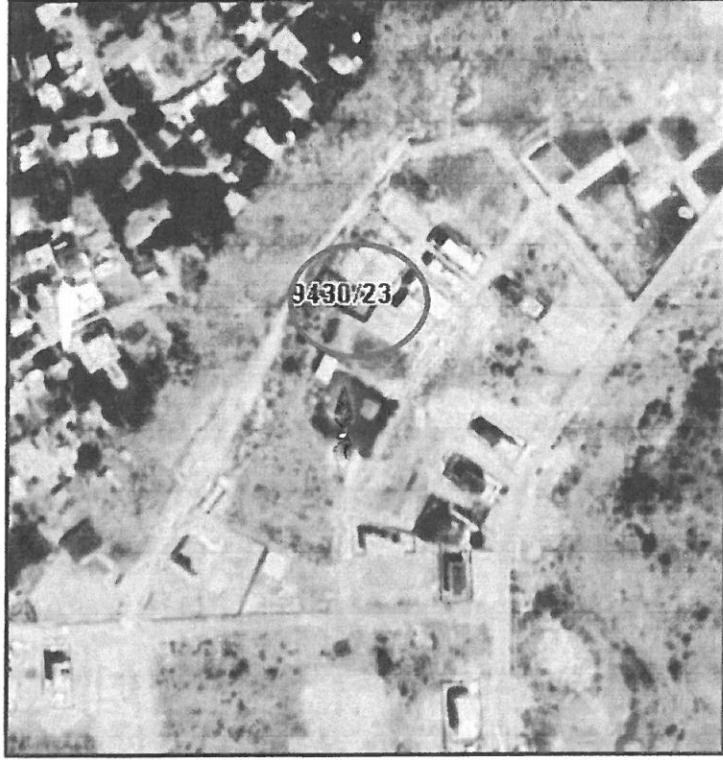
-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
ERMENEK MAHALLESİ
9430 ADA 23 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 9430 ada 23 parsel numarasında kayıtlı , 346 m2 büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 190-1b 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.

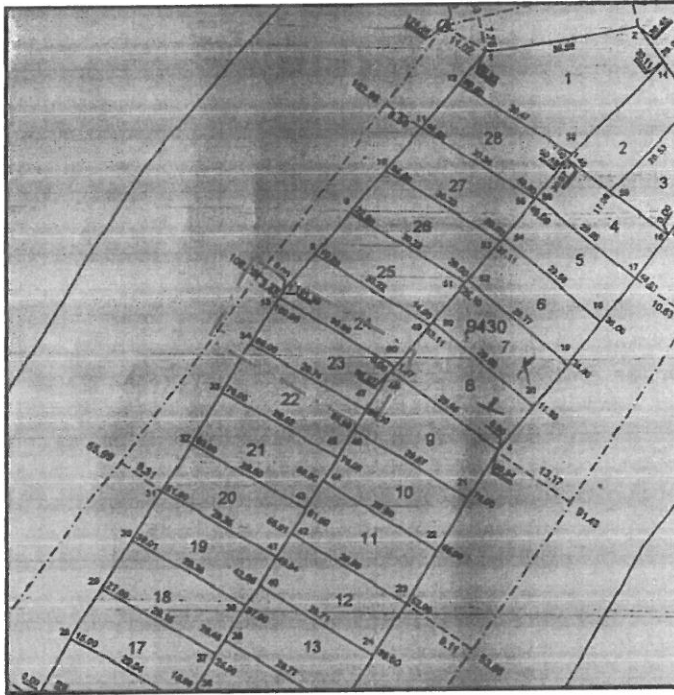
Parsel 346 m2 büyüklüğündeki parselde de etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'nin altında kalmaktadır.

Bu durumun sebebi parselin ön cepheden arka cepheye doğru daralmasından kaynaklanmaktadır.

Belirtilen sorunlar nedeniyle 9430 ada 23 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, 9430 ada 23 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 9430 ada 23 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. , yan bahçe çekme mesafeleri 3'er m. olarak tanımlanmış ve parsel ön cephe uzunluğu 5.87 metre olarak plana işlenmiştir.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

Antalya ili , Büyükşehir , Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi sınırları içinde 9430
ada, 23 numaralı taşınmaz üzerinde hazırladığımız , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliğini ekte sunuyoruz.

Gereğini saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.

ADRES:

Fener mh. Askr sitesi
No:94/c Antalya

ALİ AYŞAR vk

Hakan BİRESEL

EK: 1 takım dosya



MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 22.10/2021			
		Kayıt No: 5611-1744			
Sıra No	Nereye, Kim'e Gönderildiği Müd. Adı Görevi	Gereği	Birgi	Tarih	İmza
1	PLANUM	α			⊕
2					
3					

G. KOCER