

**Hizmete Özel**

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 48 - 449  
Konu : 9432 Ada 19 parsel  
UİP değ.

28.01.2022

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Ermenek Mahallesi, Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9432 Ada 19 parselde; minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak gösterilmesi ve "Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.01.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.01.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Duygu ÇAKMAK  
Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
28.01.2022

Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Vekili

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

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

**Hizmete Özel**



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



Karar Tarihi / Karar No:	26.01.2022 / 1067-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	9432 Ada 19 parsel Ermenek Mahallesi 19O-Ic
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 10.12.2021/35091 05.01.2022/29
Mevcut Durum:	Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9432 Ada 19 parsel.
Komisyon Kararı:	<p>Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9432 Ada 19 parselde; <b>minimum inşaat cephe koşulu sağlanmadığından; yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak gösterilmesi ve "Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır."</b> plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı  
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdemir MANAVOĞLU



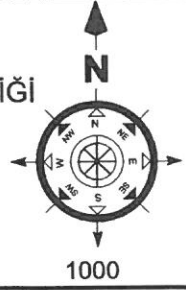
# ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 9432 ADA 19 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

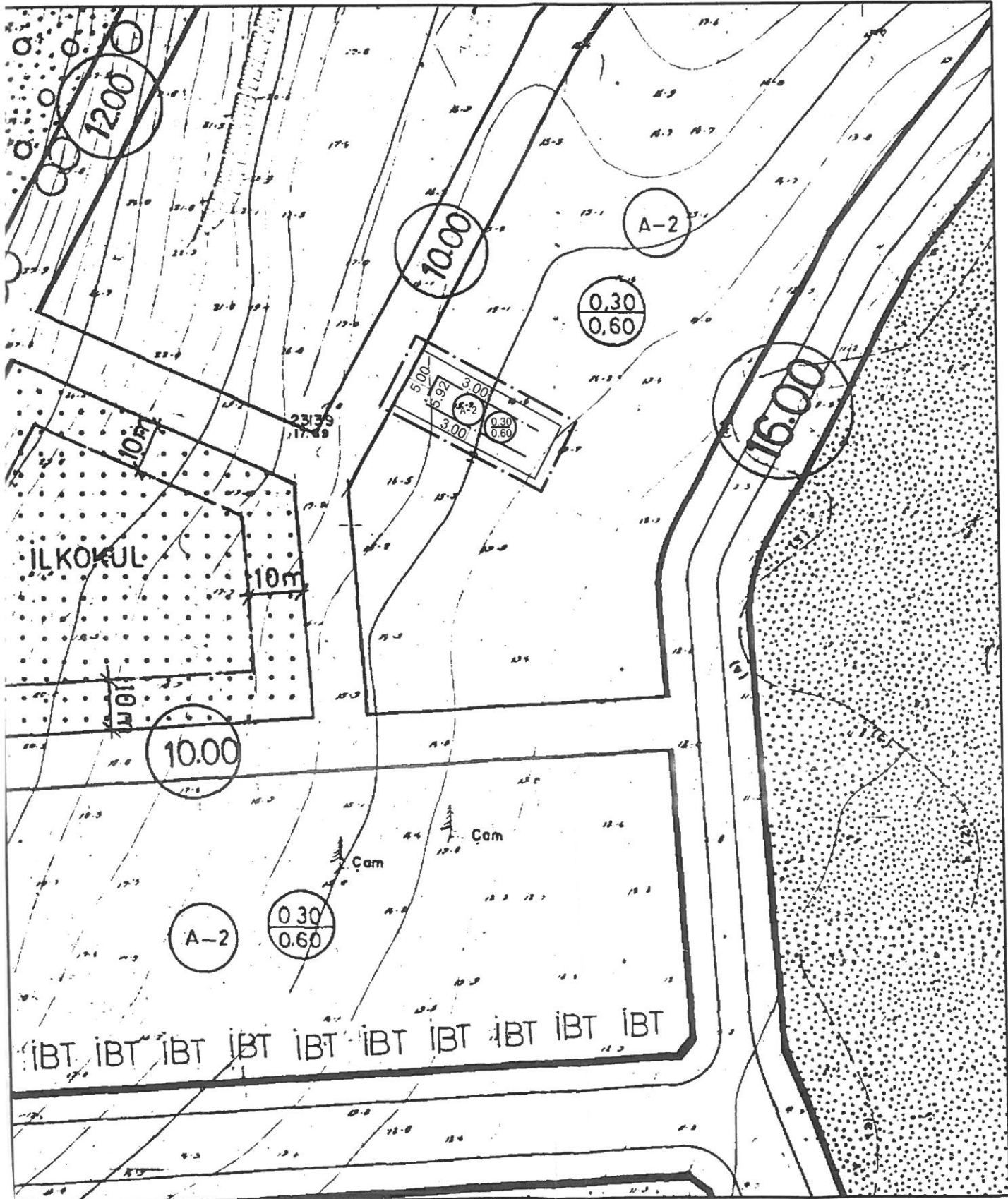
## LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI



PLAN NOTU: -Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.



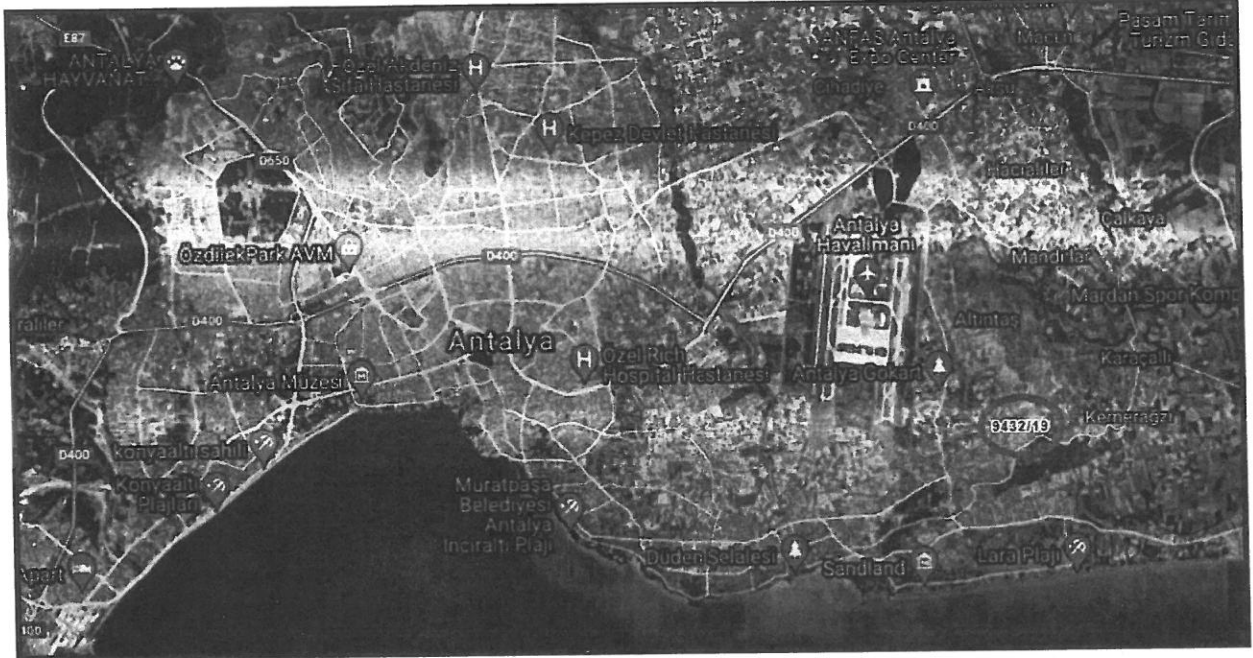
Plan Açıklama Raporu

## MURATPAŞA İLÇESİ

### ERMENEK MAHALLESİ 9432 ADA 19 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 19-O-1-C

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa ilçe Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde **19-O-1-C** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 363 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

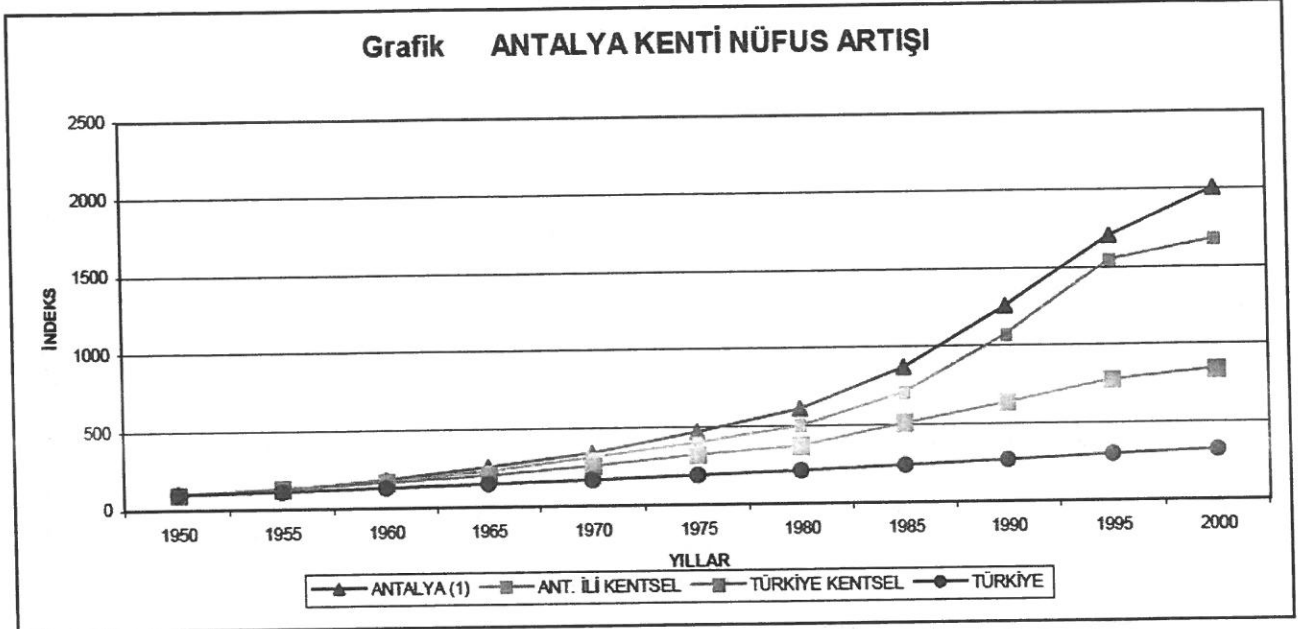


Şekil 2. Hava Fotoğrafi

*J A*







Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

Muratpaşa İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 367.029 nüfusa sahip iken, 2018 yılsonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 495.688 nüfusa sahiptir.

Muratpaşa Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Muratpaşa İlçesi kurulmuştur. İlçe Belediyesi 56 Mahalleden oluşmaktadır.

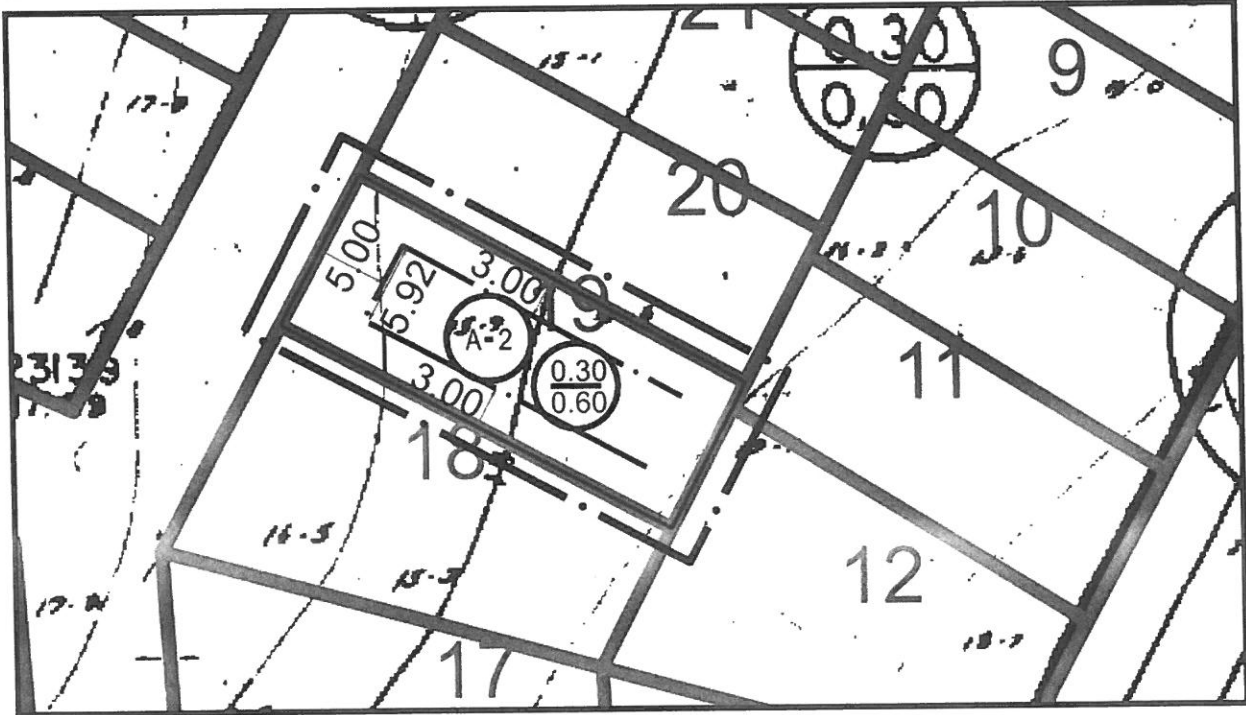
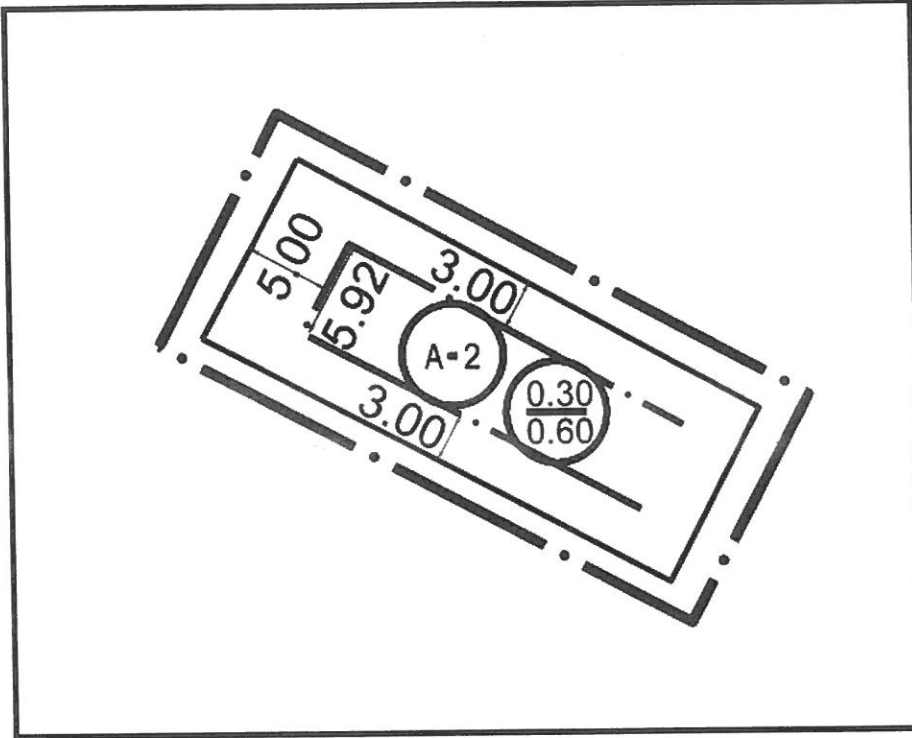
Muratpaşa ilçesi Antalya'nın merkezini ve en eski yerleşimlerini kapsamaktadır. Gelinen noktada birçok mahallede yerleşim tamamlanmış olup, imar planı tamamlanmış ve yapılaşmaya müsait mahallelerden bir tanesi Ermenek Mahallesi'dir.

Muratpaşa İlçemiz, Ermenek mahallesinde 9432 ada 19 parsel üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla konut yapmak istenmiş, ruhsat çalışmaları başlatılmıştır.

*[Handwritten signature]*







Şekil 5. Mevcut İmar Planı Yapı Yaklaşma Mesafeleri Gösterimi

Söz konusu problemin giderilmesi ve mağduriyetin önlenmesi amacıyla plan değişikliği talebi olmuştur.

*J L*



### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 6. Kadastral durum

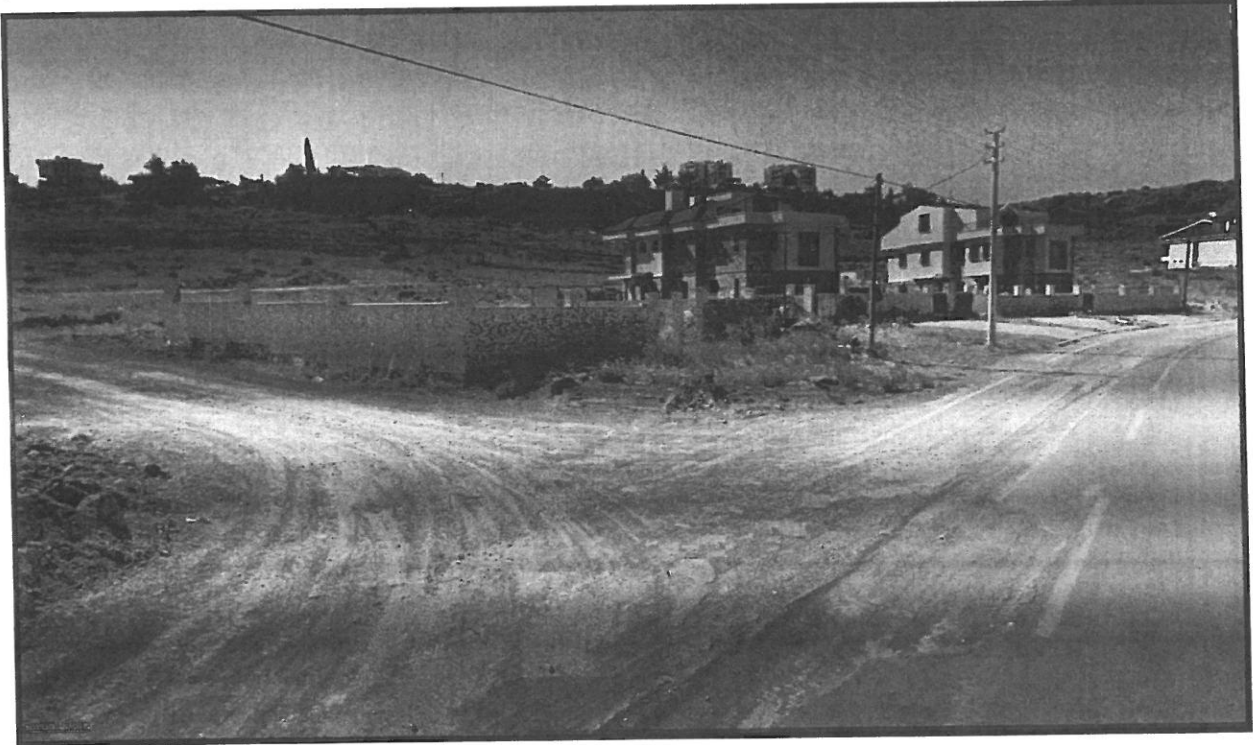
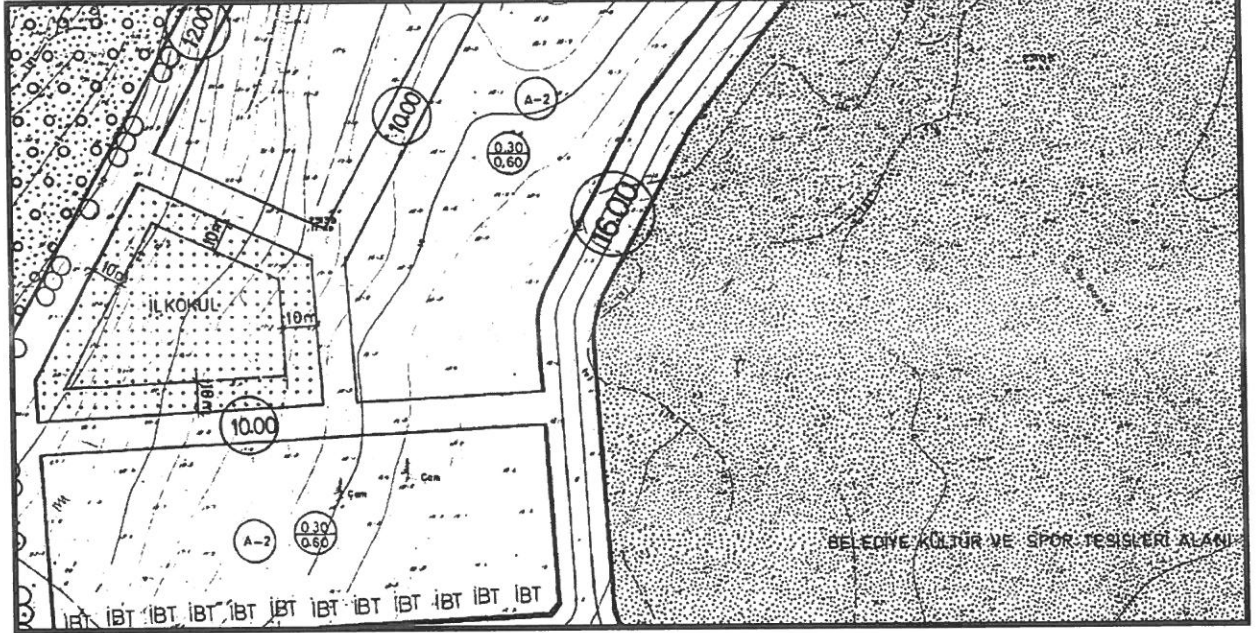
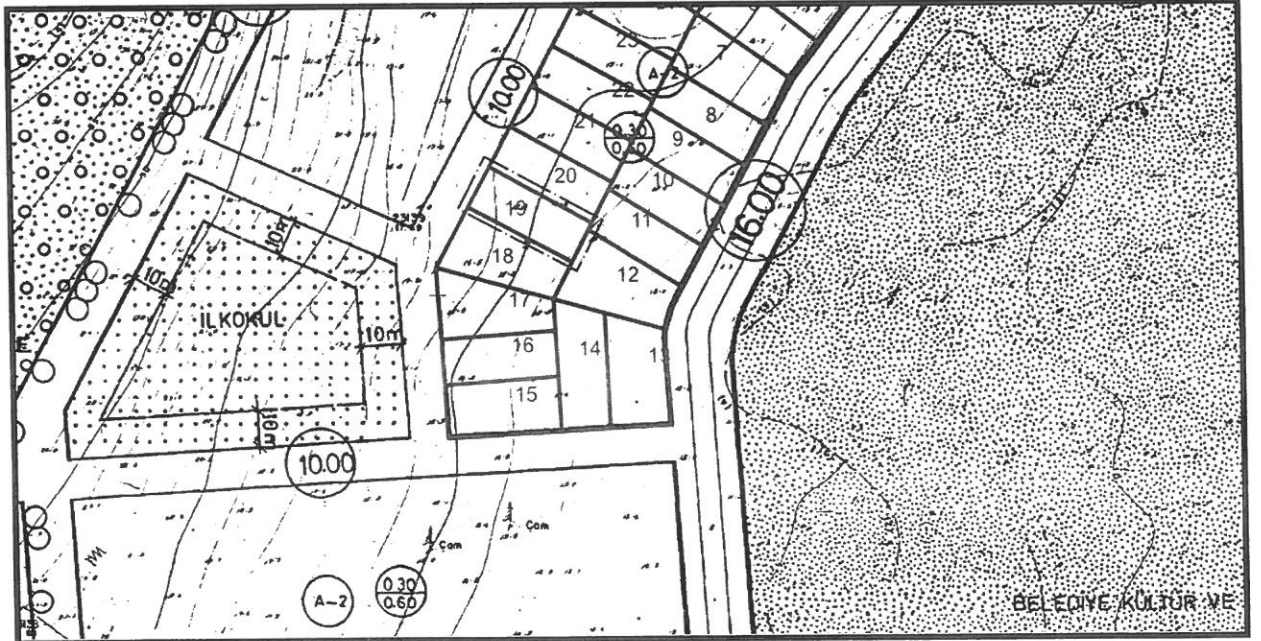


Foto 1. Sokak Görüntüsü

#### 4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut İmar Planı



Şekil 8. Parselasyon ile Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ

ERMENEK MAHALLESİ

9432 ADA 19 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

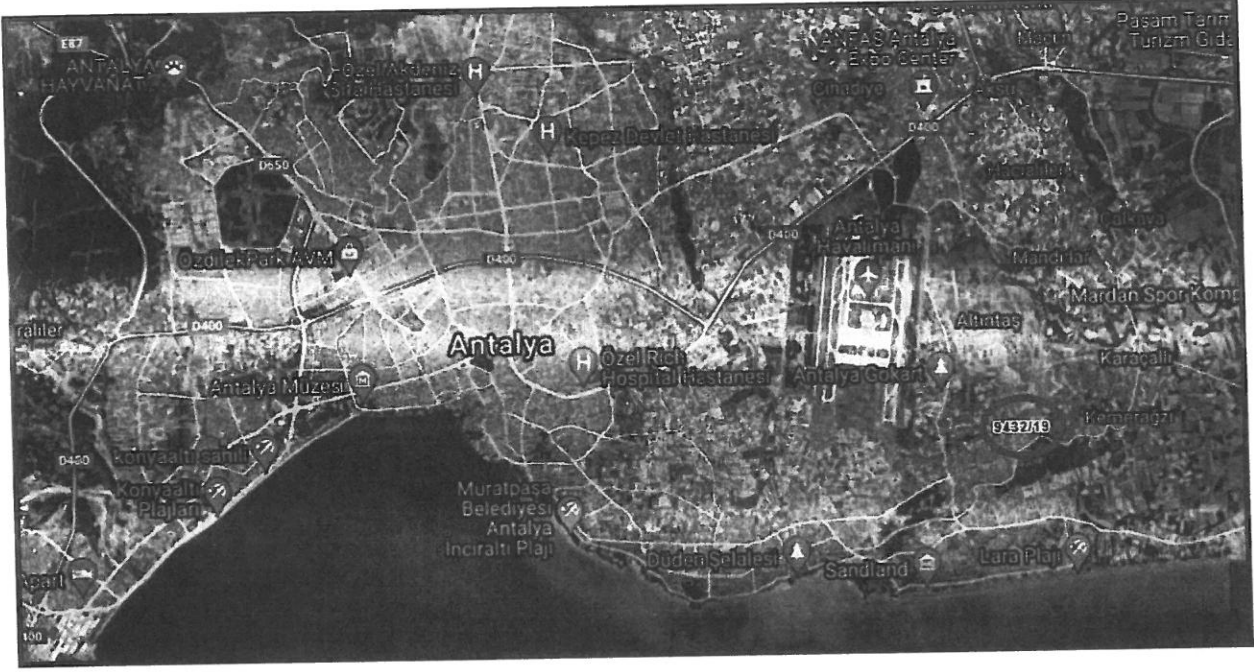
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME  
RAPORU

PAFTA NO: 19-O-1-C

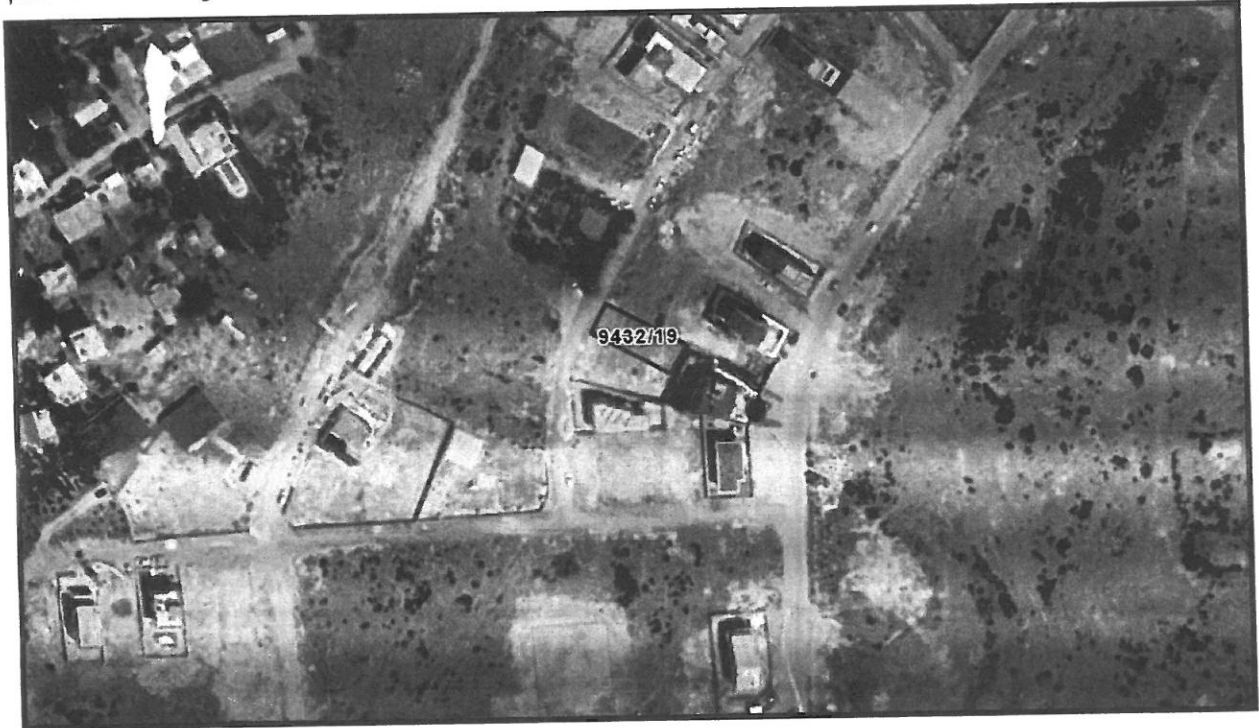
PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.  
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)  
2022

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde 19-O-1-C nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 363 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı

Plan değişikliğine konu olan parsel, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, batıdan 27. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, 9432 ada 19 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; -Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

## 3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DĞERLENDİRMESİ

Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, 9432 ada 19 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Mevcutta İmar Planı Plan Notlarına;

'-Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.' olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği; **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'** nin 26.1. Madde de "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" yapılmış bir plan değişikliği başvurusudur.

- **Teklif edilen plan değişikliği ile; emsal artışı veya kat artışı dolayısıyla nüfus artışı yoktur, yapı yoğunluğu değişmemektedir. Yeni kullanımın, çevresiyle kurduğu ilişki, yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri de değişmemektedir.**

Saygılarımla

**Ö. Sefa ERDAL**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu (A)  
Dip.No:11991 ÖDTÜ 79  
Oda Sicil No:315

**PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 0753042994200012 Tic.Sic.No:3159  
Ant.Kurumlar V.D.733 042 5952 ANTALYA

Evrak No : 6392-2355

Evrak Tarih : 02-12-2021

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 O - I b

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M <sup>2</sup>	İmar Parselin Yüz. Ölç. M <sup>2</sup>	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
9432	19					363.00 m <sup>2</sup>	1- Parsel de minimum cephe şartı sağlanmadığından dolayı inşaat durumu verilememektedir. 2- Bu imar çapı, Kadastro Müdürlüğü'nün 24-09-2020 tarih 1825 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 :							
ÇİZEN		Adı Soyadı		Tarih			
İmar Çap Ser. Sor.		Sema ÖZTÜRK		07-12-2021			
Plan ve Proje Müdürü V.		Derya KÜTÜK		" " "			
		Emre VURAL		" " "			

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.
  - 2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
  - 3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.
- Makbuz No. 25618