

G-23

**Hizmete Özel**

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 17 - 418

29.01.2021

Konu : 10621 Ada 13 parsel

UİP deę. hak.

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 190-4b nolu imar paftasında yer alan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 10621 ada 13 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.  
Tuna HATİPOĞULLARI YILMAZ  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
29.01.2021

Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Vekili

Ek :

1-1/1000 ölç. UİP. deę. fot.

2-Açıklama Raporu

3-Başvuru dilekçesi

4-İmar Çapı

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

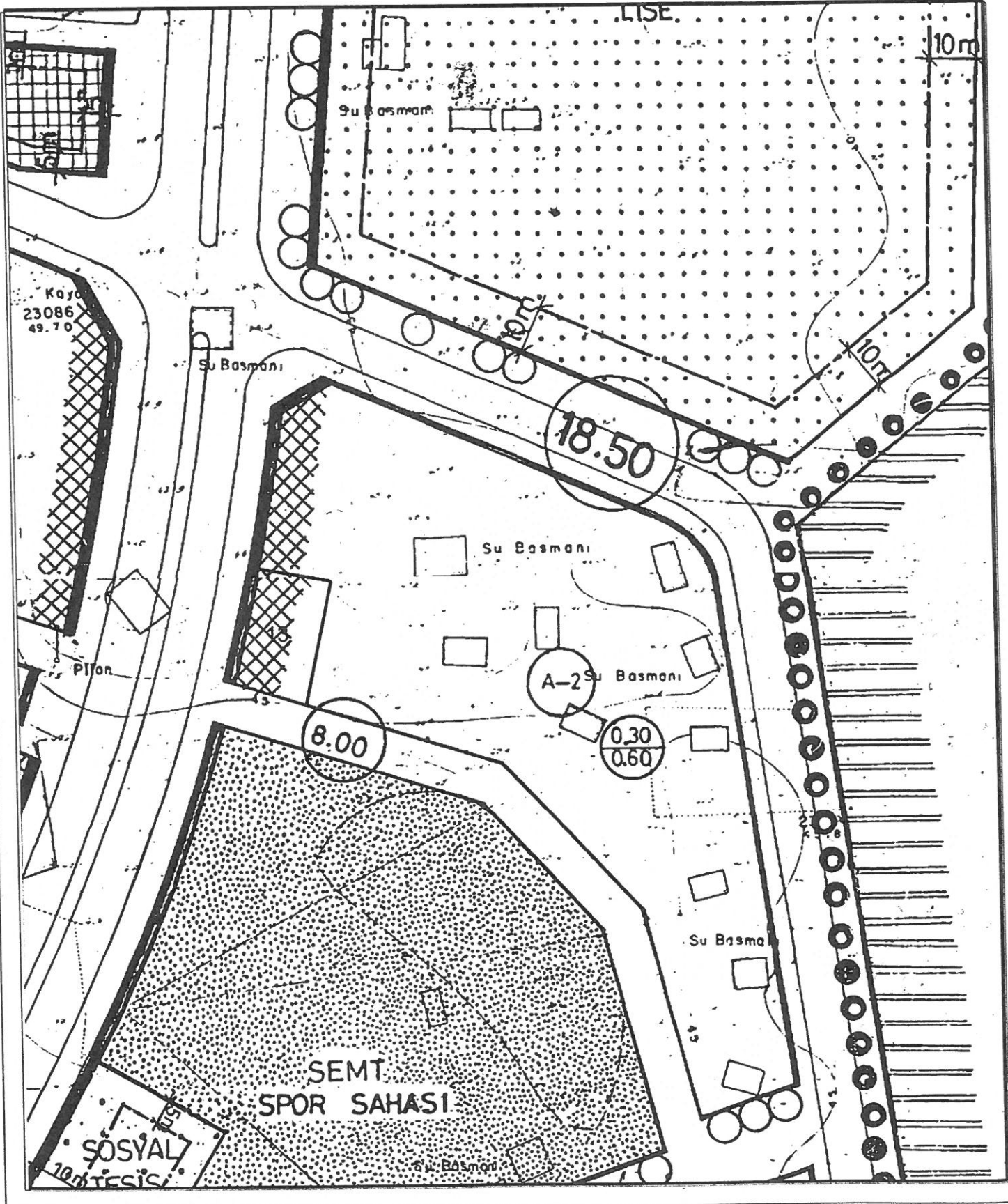
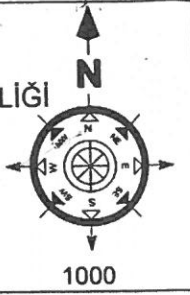
**Hizmete Özel**

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4466466~OTk2NTMzNjQ2MTg= Belge Doğrulama Adresi: <http://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4466466~OTk2NTMzNjQ2MTg=&BelgeyiUretildiTarihi=&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4466466~OTk2NTMzNjQ2MTg=>

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 10621 ADA 13 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

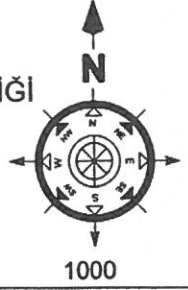


# ÖNERİ PLAN

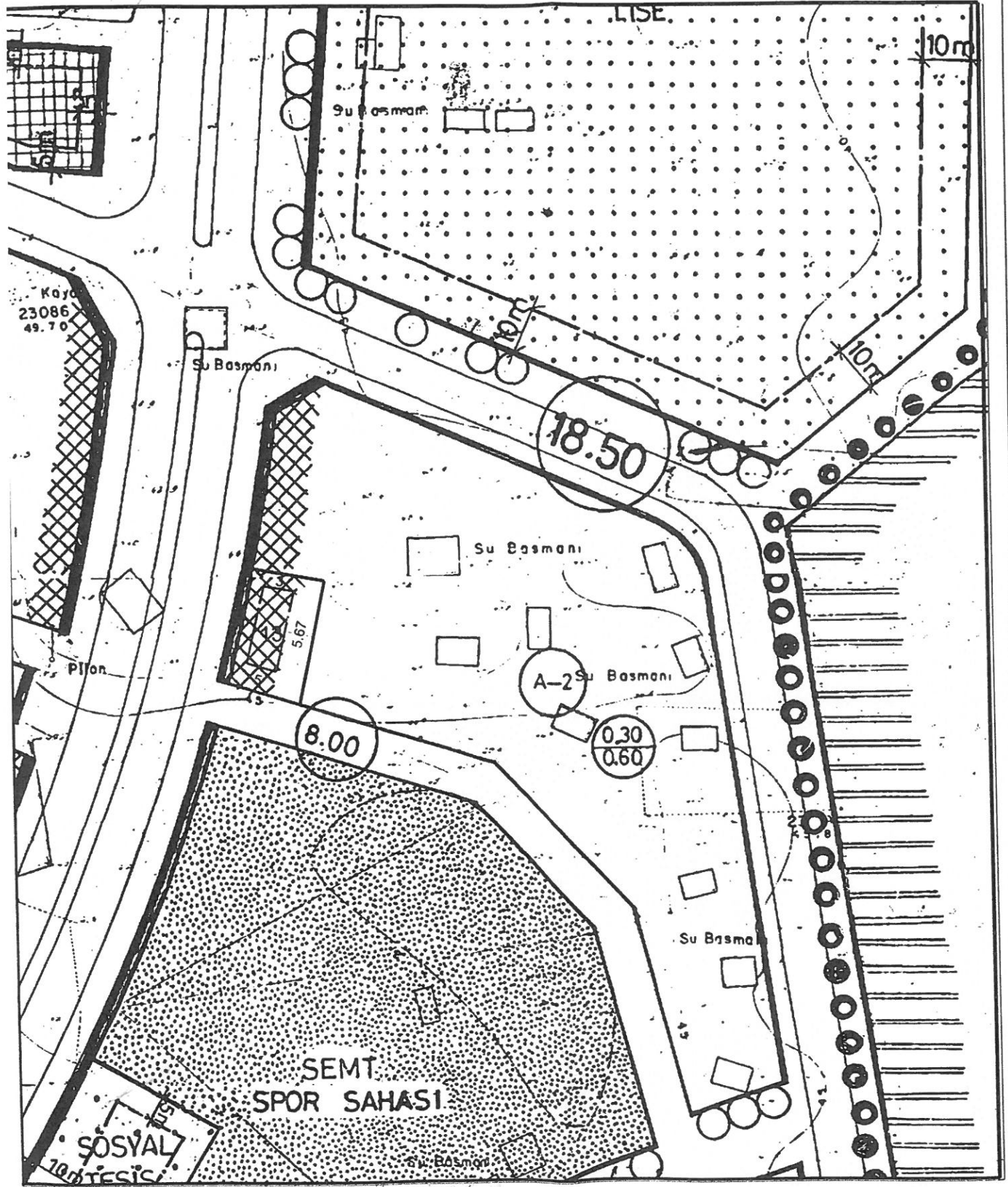
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 10621 ADA 13 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## LEJANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	ONAMA SINIRI		



PLAN NOTU: -Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.



Plan Açıklama Raporu

## MURATPAŞA İLÇESİ

# ERMENEK MAHALLESİ 10621 ADA 13 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 19-O-4-B



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa ilçe Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde **19-O-4-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 400 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, batıdan 10.sk., ve güneyden 11. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

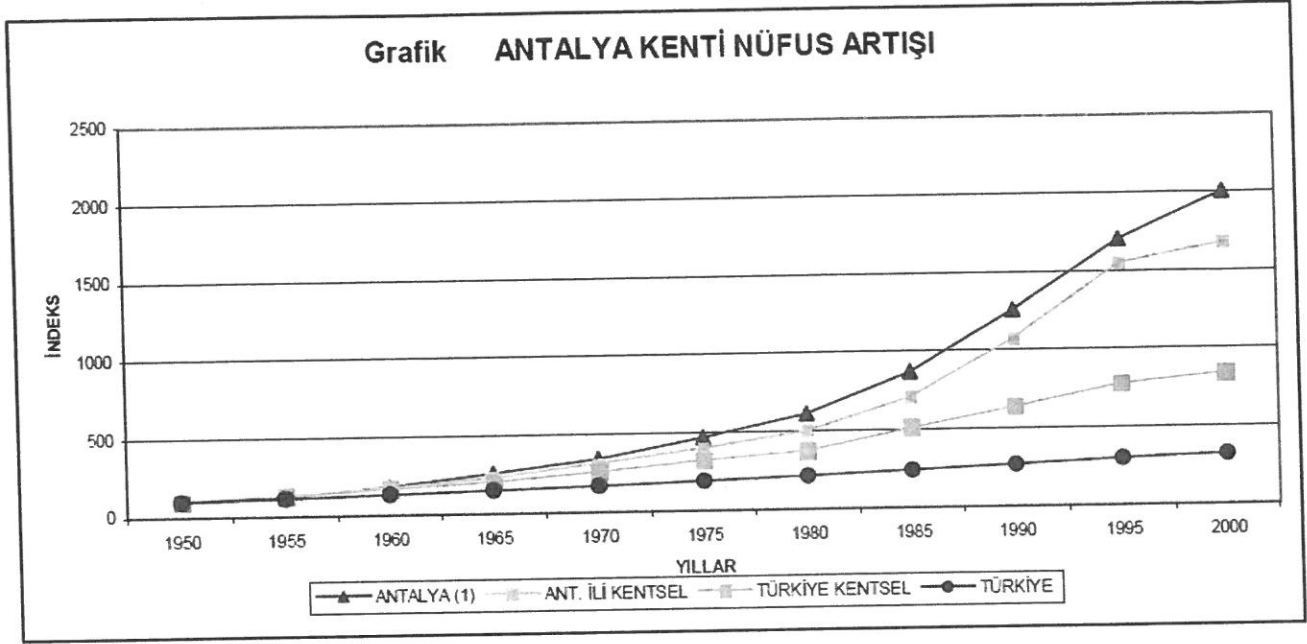
## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

DPT'ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993);

Antalya'nın aldığı net göç oranı 1970-75'te %34.146, 1975-80'de %24, 1980-85'te %31'dir.

Antalya'nın net göç oranı, nüfus artışındaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.



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.

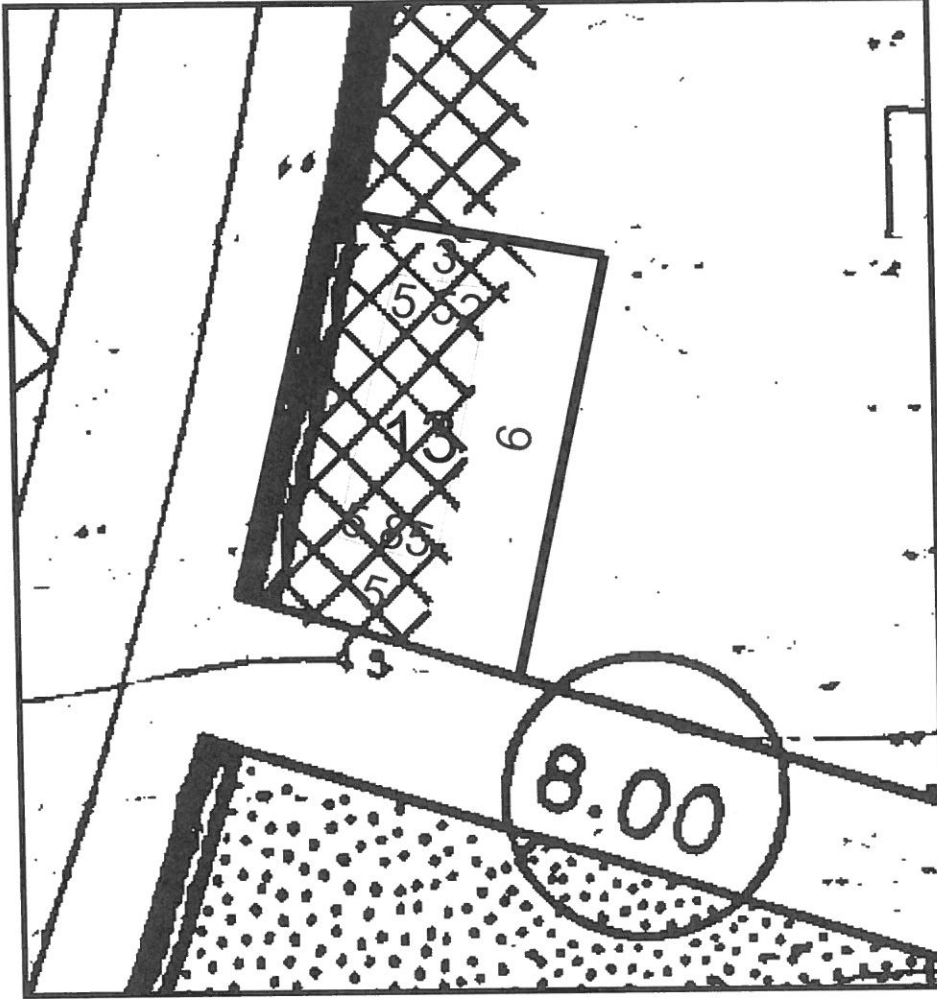
Muratpaşa Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Muratpaşa İlçesi kurulmuştur. İlçe Belediyesi 56 Mahalleden oluşmaktadır.

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

Muratpaşa İlçemiz, Ermenek mahallesinde 10621 ada 13 parsel üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla konut yapmak istenmiş, ruhsat çalışmaları başlatılmıştır.

Yapılan çalışmalar sonucunda mevcut yapılaşma kararları ile inşaat ruhsatı alınamamaktadır.

Yapı yaklaşma mesafeleri uygulandığı zaman, güney yapı cephesi 5.85 m olarak 6 metreyi sağlamamakta olup, ayrıca parsel şekli sebebiyle arkaya doğru 5.52 m ye düşmektedir.



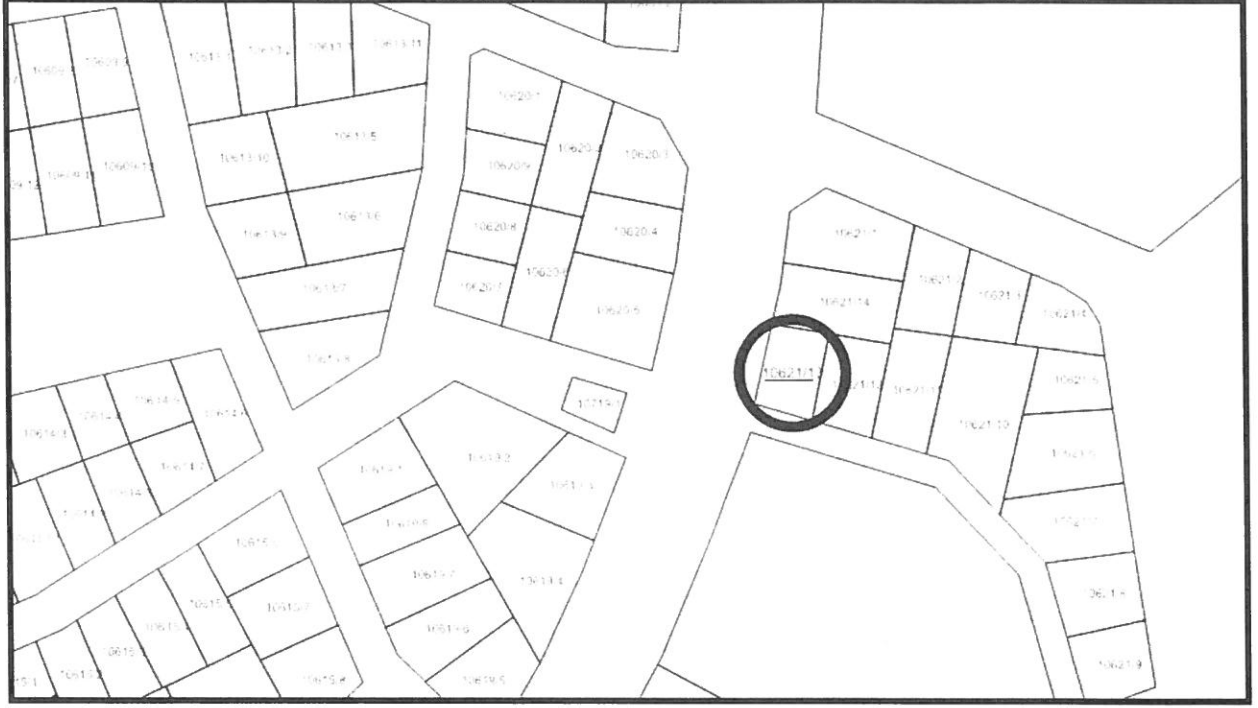
Şekil 5. Mevcut İmar Planı Yapı Yaklaşma Mesafeleri Gösterimi

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





### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 6. Kadastral durum

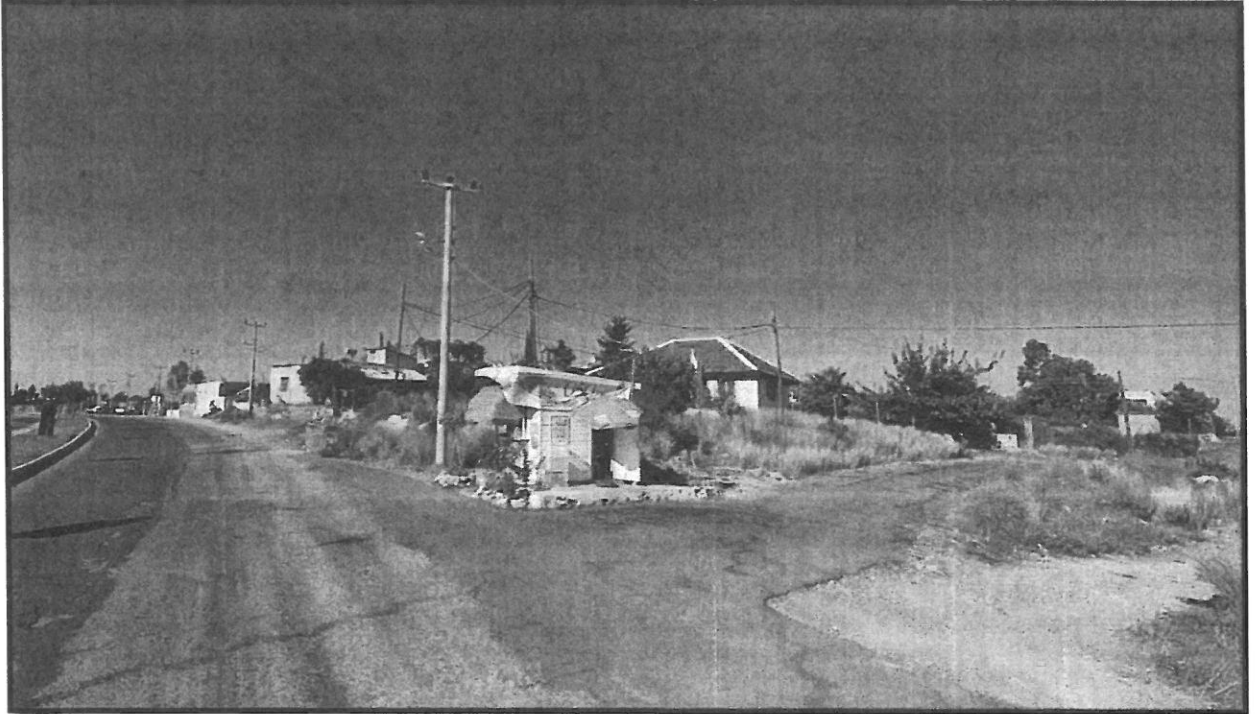
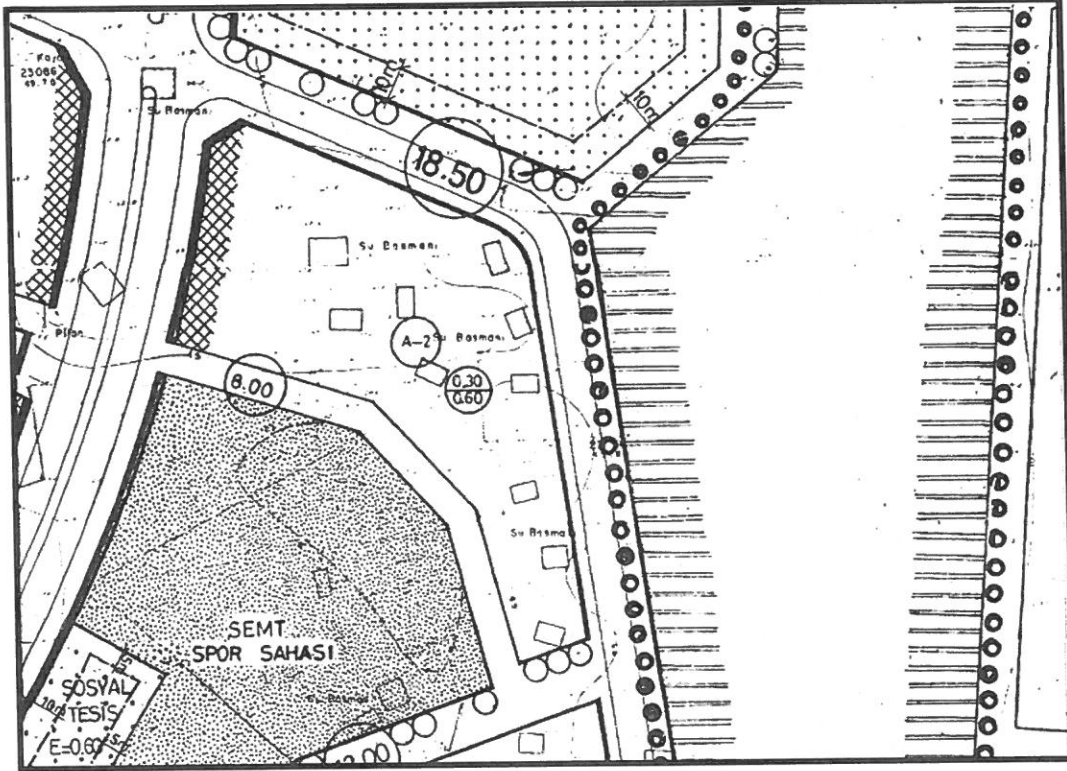


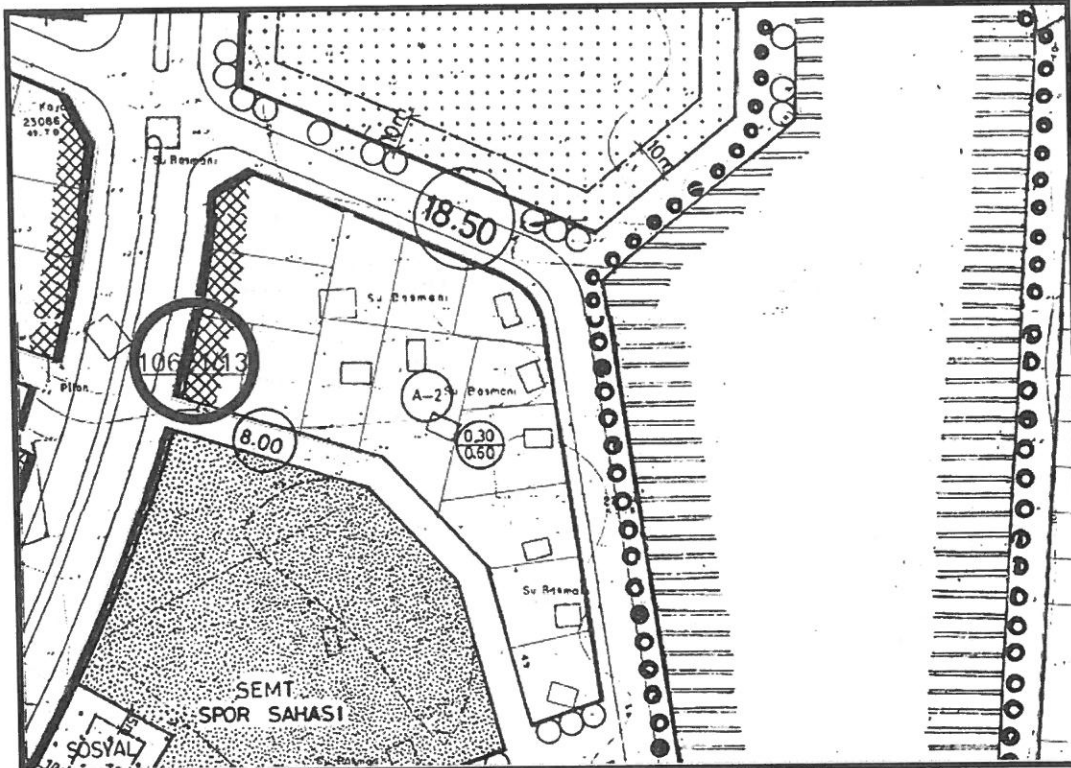
Foto 1. Sokak Görüntüsü



#### 4. PLANLAMA KARARLARI

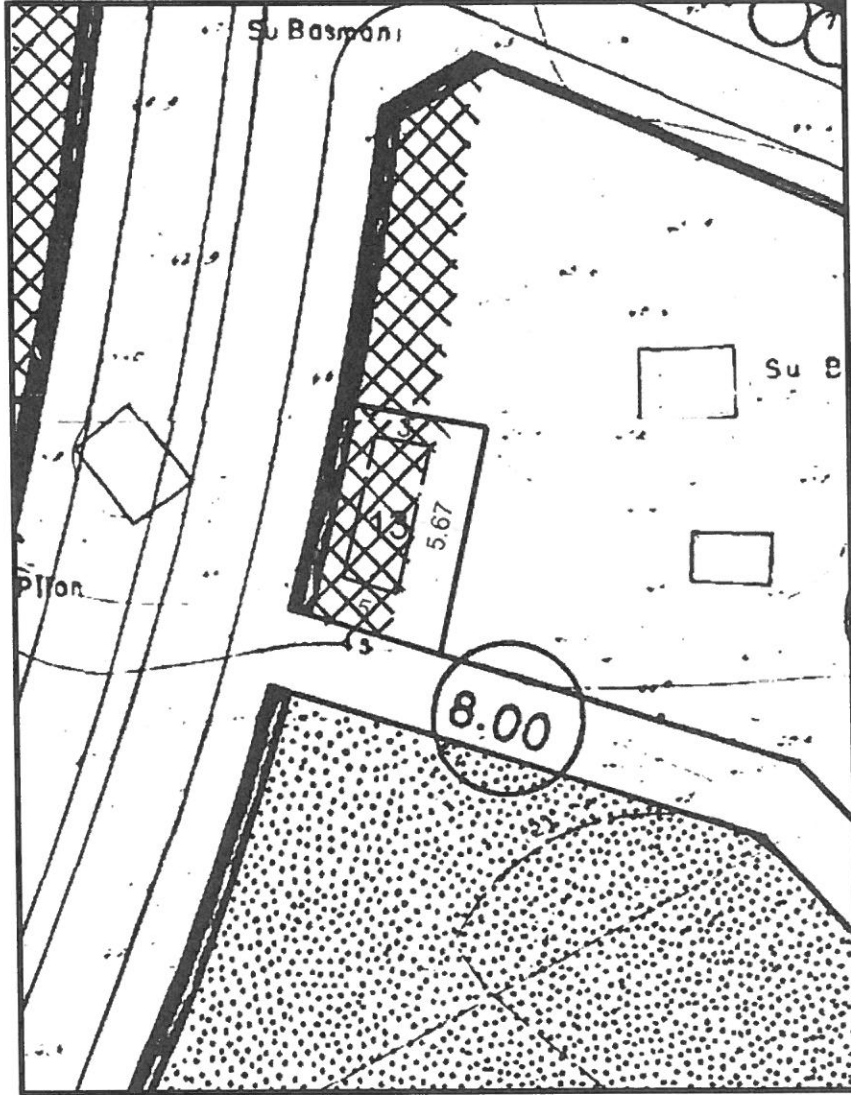


Şekil 7. Mevcut İmar Planı



Şekil 8. Parselasyon ile Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 9. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, 10621 ada 13 parsel üzerinde **Oluşan mağduriyetin giderilebilmesi için, arka bahçe yaklaşma mesafesi 5.67 m. olarak plana işlenmiştir.**

**Plan Notu: -Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.**

Saygılarımla arz olunur.

**Şehir Planerisi**  
**Gürdal YILMAZ**

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.  
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA  
Tel: 0 242 241 76 55  
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com



ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ

ERMENEK MAHALLESİ

10621 ADA 13 NOLU PARSEL

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

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME  
RAPORU

PAFTA NO: 19-O-4-B

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.  
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)  
2020



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde **19-O-4-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 400 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi

Plan değişikliğine konu olan parsel, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, batıdan 10.sk., ve güneyden 11. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, 10621 ada 13 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; çekme mesafeleri ..... plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

## 3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DĞERLENDİRMESİ

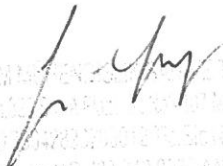
Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, 10621 ada 13 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Mevcutta İmar Planı Plan Notlarına;

'çekme mesafeleri.....' 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

  
PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.  
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA  
Tic. Sic. No: 272227/01010000000000000000  
Tic. Sic. No: 272227/01010000000000000000

nozel

**MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**BAŞKANLIĞINA**

22 Ocak /2021

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde **190-4B** numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan paftasına giren 10621 ada 13 numaralı imar parseli, üzerinde yaklaşık 400.00 m<sup>2</sup> Alanda, 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası hazırlanarak **Ek**'te sunulmuştur.

Gereğinin yapılması önemle arz olunur.

Sükrüye Karagöz

Siy

0531 950 0210

ANTALYA	BELEDİYESİ
YAZININ	1000
Tarih: 22 Ocak 2021	22/12
Müdürün Adı	Konu ve Bilgi
Plan Proje M.D. P	

**MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**PLAN ve PROJE MÜD.**

YAZININ		Kayıt Tarihi: 25 Ocak 2021			
		Kayıt No: 407-147			
Sıra No	Amme ve Kime Gönderildiği Müdürlük Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Plan Proje M.D. P				
2					
3					

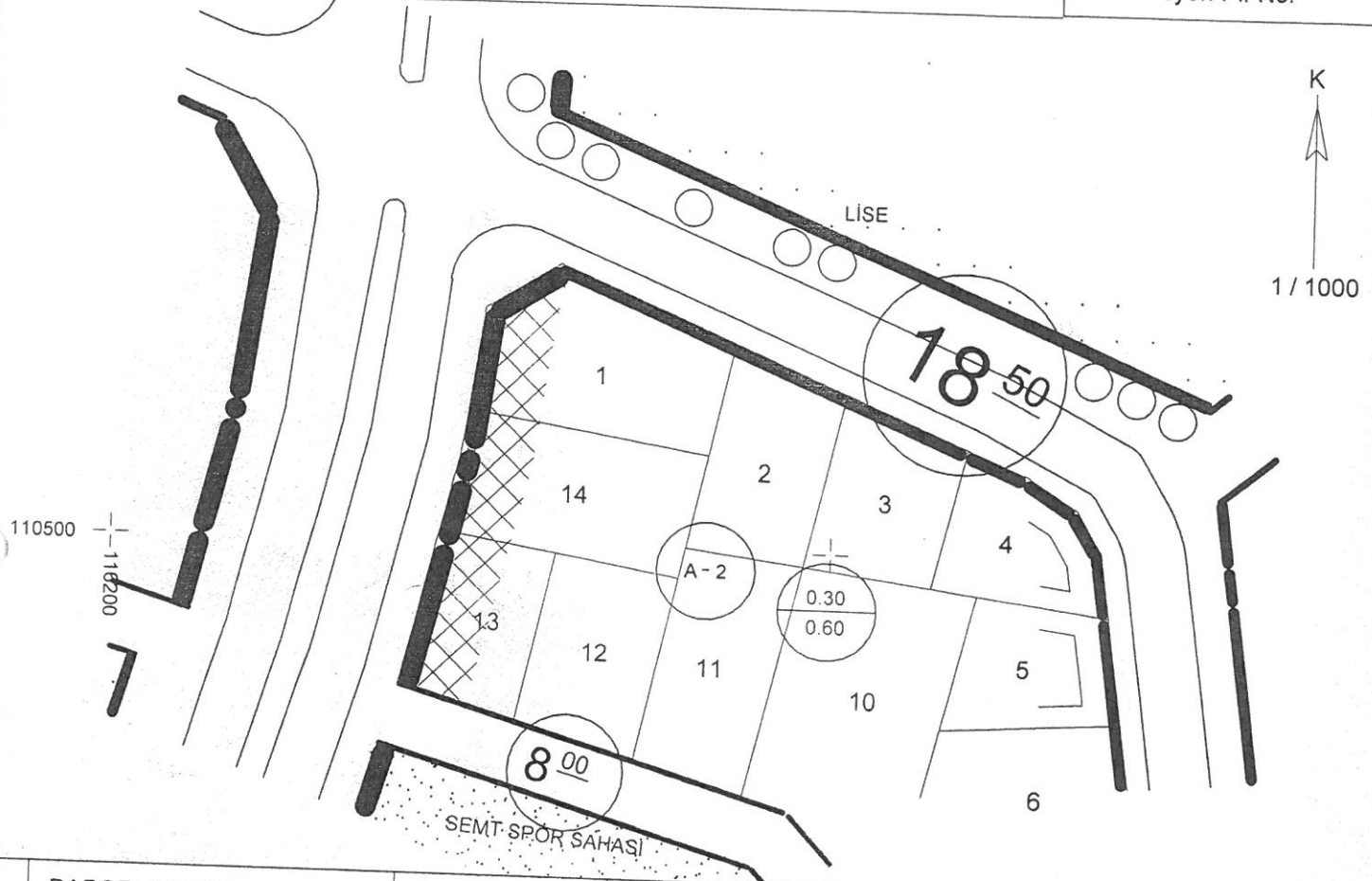
Evrak No : 297-119

Evrak Tarih : 20-01-2021

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 O - I c ; IV b

Parselasyon Pl. No: " "



## PARSELASYON

Ada No. Parsel No. Paf. No.

## KADASTRO

Ada No. Parsel No.

ŞUYUU  
Miktarı  
M<sup>2</sup>İmar  
Parselin  
Yüz. Ölç. M<sup>2</sup>

Ek Bilgileri

10621

13

400.00 m<sup>2</sup>

- 1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.
- 2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmışına ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçe uygulama imar planı değişikliği eki plan notları geçerlidir.
- 3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 4- 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 5- 19 O - I d imar planı plan notları geçerlidir.
- 6- Parsel yüksek zemin katlı ticaret ve konut kullanımında kalmaktadır.
- 7- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 239 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki (1 nolu) plan notları geçerlidir.
- 8- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 18-01-2021 tarih 3279 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.
- 9- Bu imar çapı plan tadilatı işleminde kullanılmak üzere düzenlenmiştir.

## İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi : 5.00 m

Yan Bahçe Mesafesi : Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.

Arka Bahçe Mesafesi : Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.

İnşaat Cephesi :

İnşaat Derinliği :

Çıkma Katsayısı :

İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.

İnşaat Tarzı : AYRIK

Kat Adedi : İKİ ( 2 )

Subasman Kotu : 0.50

TAKS : 0.30

KAKS/EMSAL : 0.60

Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.

Adı Soyadı

Tarih

ÇİZEN

Sema ÖZTÜRK

20-01-2021

İmar Çap Ser. Sor.

Derya KÜTÜK

" " "

Plan ve Proje Müdürü V.

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. 808

