



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-14

Sayı : E-33616178 - 115.01.06 - 4250
Konu : 9015 Ada 5 parsel
UİP deę. hak.

29/09/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 190-1b nolu imar paftasında yer alan 9015 ada 5 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. v.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
29/09/2023

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5404456~NDU5NDkzMjYwMDAw Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5404456~NDU5NDkzMjYwMDAw&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5404456~NDU5NDkzMjYwMDAw>



Fener Mah. Tekelioęlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çaęrı 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 : 5404456



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: ERMENEK

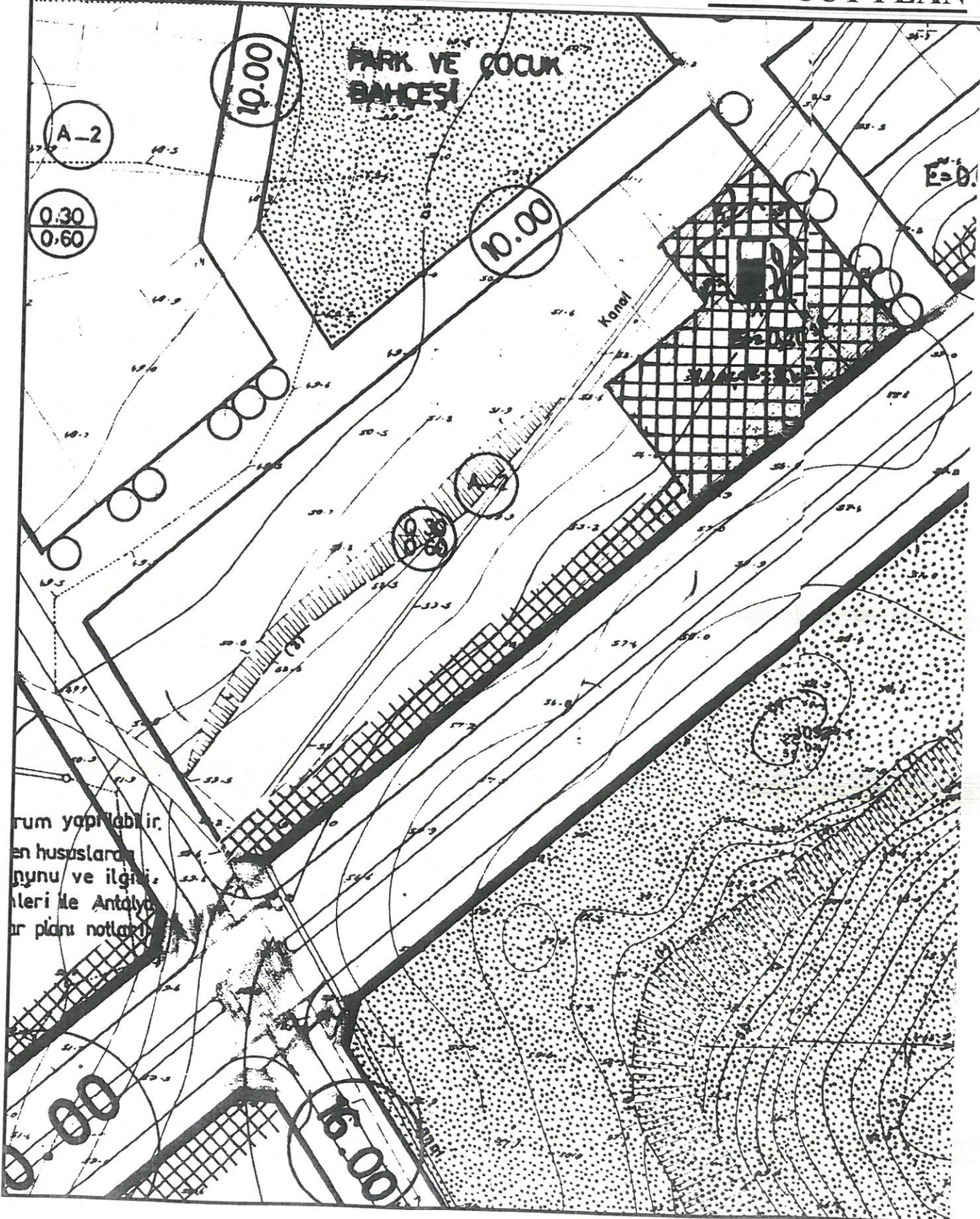
ADA/PARSEL NO: 9015 ADA 5 NOLU PARSEL

ALAN: 375 m²

PAFTA NO: 190-1B

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: ERMENEK

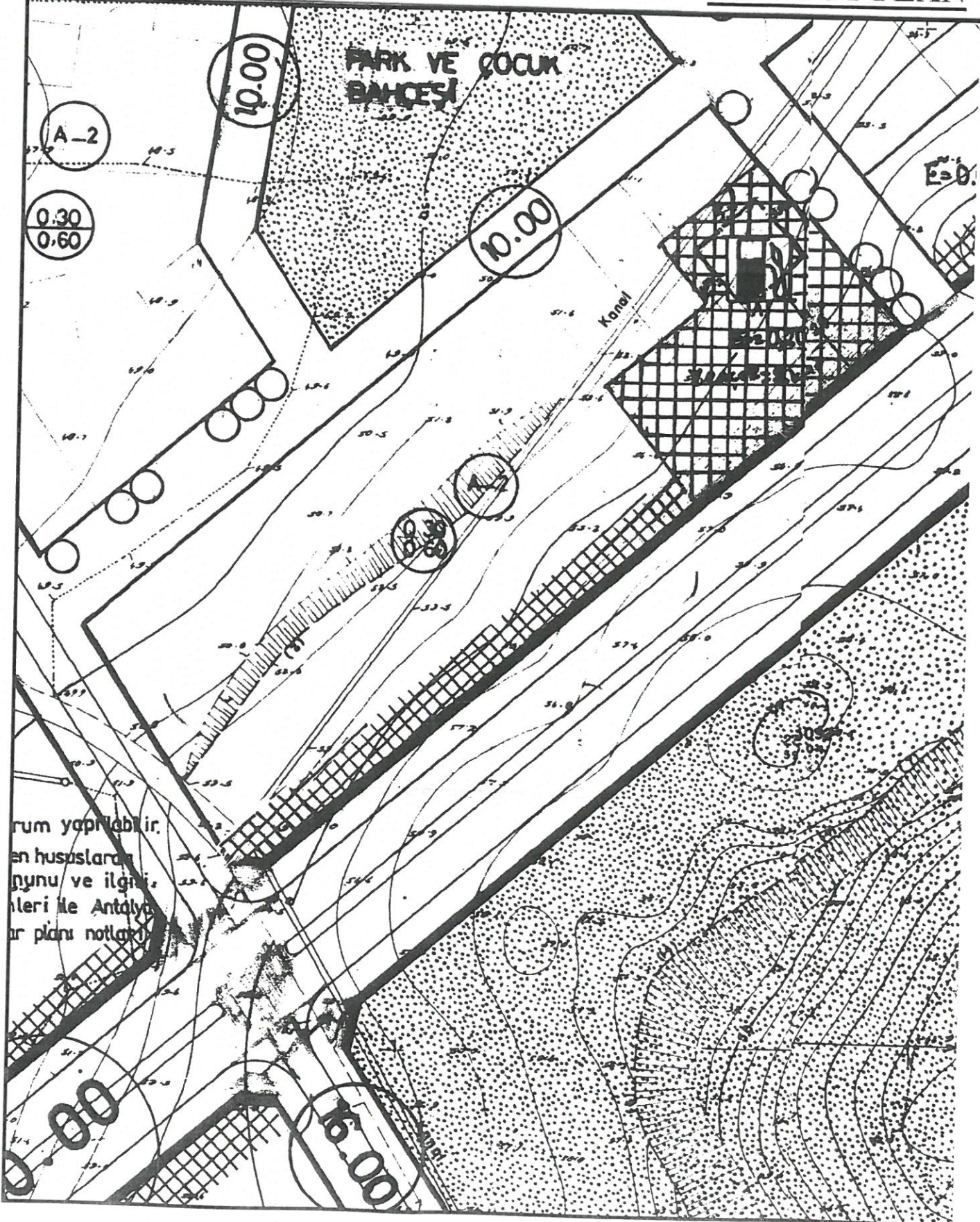
ADA/PARSEL NO: 9015 ADA 5 NOLU PARSEL

ALAN: 375 m²

PAFTA NO: 190-1B

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ- ERMENEK MAHALLESİ
9015 ADA 5 NOLU PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI (Şekil.1)

Planlama alanı; Antalya İli, Merkez, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi sınırları içindeki 9015 ada 5 nolu parsel numarasında kayıtlı 1/1000 ölçekli 190-1b nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 375 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Kadastral durum

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut planda A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşulları verilen 9015 ada 5 nolu konut parselinde yoğunluklu yapı düzeni tablosundaki koşullar gereği bırakılması gereken arka bahçe mesafesi sonrasında, parsel emsalini kullanamamakta, aynı zamanda sağlıklı bir yapılaşmaya gidilememektedir. Bu sebeple mevcut plandaki yapı yoğunluğu ve kat yüksekliği sabit kalmak kaydıyla, parselde inşaat hakkı kaybı yaşamamak adına, arka bahçe çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM(Şekil.2)

9015 ada 5 nolu parsel; güneyde Bakım ve Akaryakıt Servis İstasyonu olarak planlanan 12 nolu parsel, batıda 4 nolu konut parseli, kuzeyde 10 m genişliğinde yaya yolu, doğuda 12 m genişliğinde yaya yolu ile çevrilidir. Ada içerisindeki 1, 2, 4 ve 12 nolu parseller boş konumda olup 3 ve 11 nolu parsellerde yapılaşma bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu olan 5 nolu parsel içerisinde ise eski bir yapı bulunmaktadır.

9015 ada 5 nolu parsel mevcut imar planında doğuda 12 m, kuzeyde 10 m genişliğinde yaya yolundan cephe alan 375 m² büyüklüğünde A-2 ve 0.30/0.60 yapılanma koşullarına sahip, yoğunluklu yapı düzeni tablosundaki çekme mesafeleri uygulanan konut adası içerisinde kalmaktadır. İçerisinde 2 katlı yapı yapılması durumunda ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafeleri 3 m, arka bahçe mesafesi tablo gereği 6.00 m olarak uygulandığında parselde 98 m² büyüklüğünde taban alanına sahip bir bina ortaya çıkmaktadır. Buna göre taban alanı katsayısı yaklaşık 0.26'ya tekabül etmektedir.

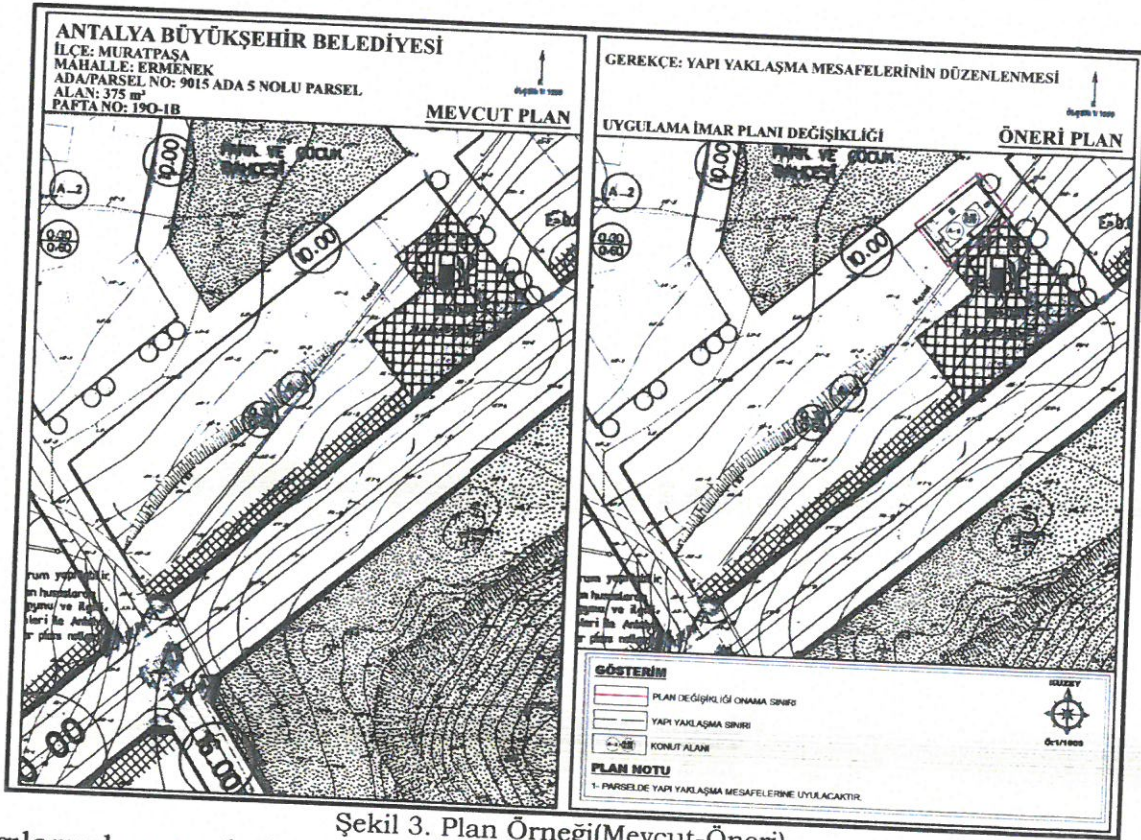
Y.A. RM

4. PLANLAMA KARARLARI (Şekil.3)

9015 ada 5 nolu parselde mevcut imar planı yapılanma koşulları ve yoğunluklu yapı düzeni tablosundaki arka bahçe çekme mesafesi (6.00 m) uygulandığında parselde 2 katlı yapı yapılmak istenildiğinde taban alanı katsayısı 0.26 olarak ortaya çıkmakta olup, parselde taban alanı katsayısı (0.30) ve dolayısıyla emsal (0.60) kullanılamamakta, büyük bir inşaat kaybı yaşanmaktadır.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile parselde emsal ve kat yüksekliği sabit kalmak kaydıyla inşaat hakkı kaybı ve emsalini kullanamama sorununu çözmek adına, parselde arka bahçe çekme mesafesi yeniden düzenlenmiştir.

Parsel ö n bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3'er m, arka bahçe çekme mesafesi 3 m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri çizilmiş, içerisine mevcut hakları olan A-2 ve 0.30/0.60 yapılanma koşulları eklenmiştir. Bu şekli ile hazırlanan imar planı değişikliğinde parselde 2 katlı 0.60 emsale sahip sağlıklı bir yapının ortaya çıkması sağlanmış, hak kaybı yaşanmasına sebep verilmemiştir.




Şekil 3. Plan Örneği (Mevcut-Öneri)

Saygılarımla arz ederim.

ada planlama
mim.müh.hiz.ış.tur.tic.ltd.şti
Etiler Mahallesi, Menderes Bulvarı
Yüksel Apt. Kat:1 No:65/5 ANTALYA
Tel: (0242) 322 73 44 Faks: (0242) 322 73 44
Kuruluş Yılı: 0070083634

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yetenlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630

Serap YURDAKUL
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1625

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 5A8Z3EHG	MD Tarihi: 22.09.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-228 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki

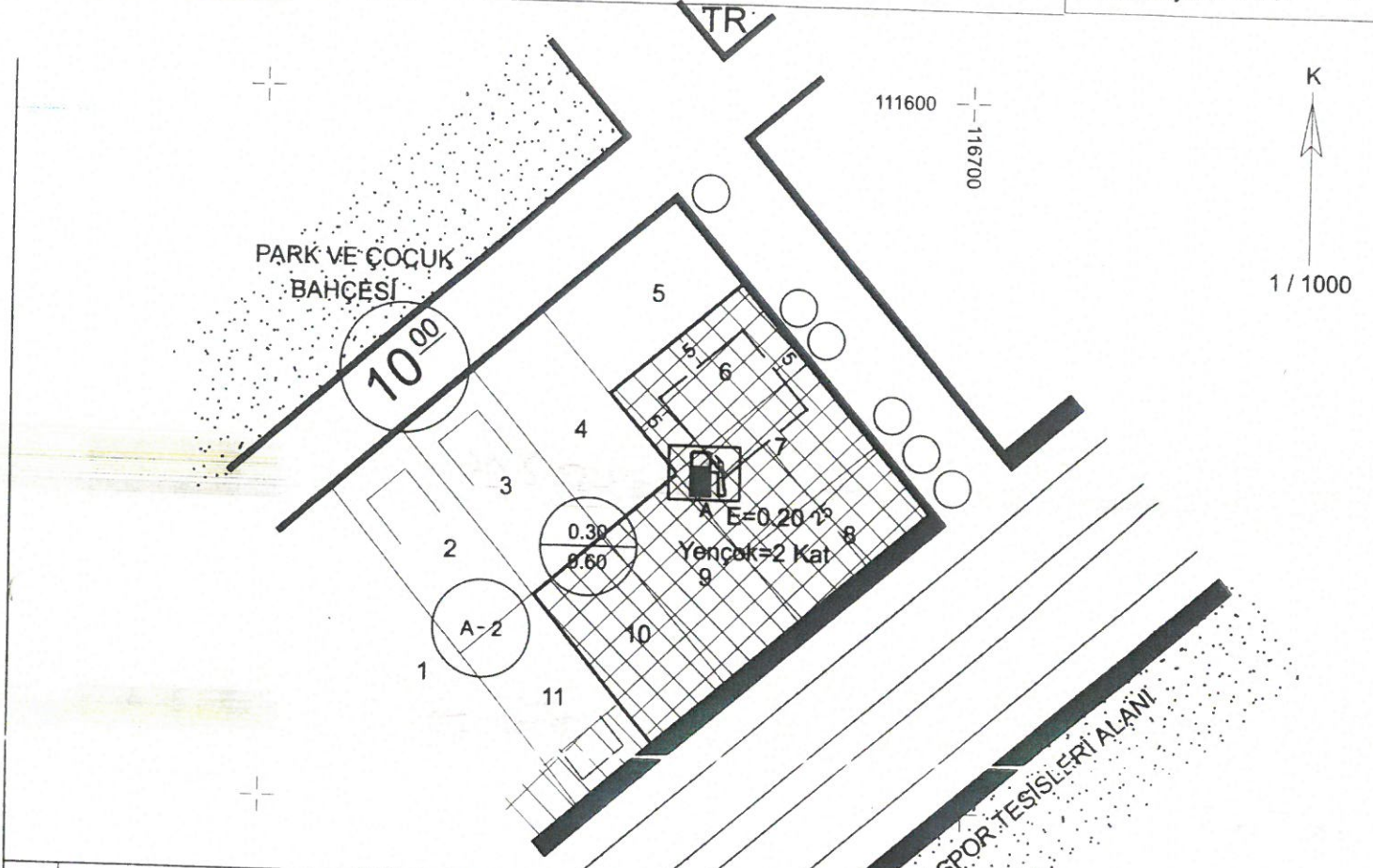
4459-1854

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 O-I b

Tarih : 17-07-2023

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		SUYU	İmar	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.	Miktarı M ²	Parsel Ölç. M ²	
9015	05					375.00 m ²	<p>1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.</p> <p>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 yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2022 gün ve 389 sayılı kararı ile ottopark kullanımına ilişkin plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği eki plan notları geçerlidir.</p> <p>3- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>4- 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.</p> <p>5- 19 O - I d nolu imar plan notları geçerlidir.</p> <p>6- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nden alınan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>7- Bu imar çapı tevhid işlemine esas düzenlenmiştir.</p>

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi	: 5.00 m	İnşaat Tarzı	: AYRIK
Yan Bahçe Mesafesi	: yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecek.	Kat Adedi	: İKİ (2)
Arka Bahçe Mesafesi	: yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecek.	Subasman Kotu	: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre belirlenecektir.
İnşaat Cephesi	: —	TAKS	: 0.30
İnşaat Derinliği	: —	KAKS/EMSAL	: 0.60
Çıkma Katsayısı	: —	Saçak Seviyesi	: Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre belirlenecektir.
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.		

	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	E.Esen ERDOĞAN	19-07-2023
İmar Çap Ser.Sor.	Filiz MURAT	" " "
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. 8882