

6-10

**Hizmete Özel**

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje MüdürlüğüSayı : E-33616178 - 020 - 4392  
Konu : 9432 ada 11 parsel  
UİP Değ. hk.

29/09/2022

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 190-Ic nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 9432 ada 11 parselde minimum inşaat cephe koşulu sağlanmadığından; yapılaşma koşulları değiştirilmeden; yan bahçe mesafelerinin 3'er m., ön bahçe mesafesinin 5 m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.99 m. olarak gösterilmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.09.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.09.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd. V.Uygun görüşle arz ederim.  
Cebrail ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı"MECLİSE"  
29/09/2022Av. Ümit UYSAL  
Belediye BaşkanıEk :  
1- Komisyon Kararı  
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.  
3- Açıklama Raporu  
4- İmar Çapı  
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.**Hizmete Özel**

<b>Karar Tarihi / Karar No:</b>	27.09.2022 / 1161-2
<b>Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:</b>	9432 Ada 11 parsel Ermenek Mahallesi
<b>İmar Planı Pafta No:</b>	19O-Ic
<b>Talep Konusu:</b>	Yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi
<b>Talep Sahibi:</b>	Şahıs
<b>Başvuru Tarihi:</b>	19.08.2022/25298
<b>Havale Tarihi:</b>	01.09.2022/322
<b>Mevcut Durum:</b>	Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 9432 ada 11 parsel
<b>Komisyon Kararı:</b>	<p>Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 9432 ada 11 parselde; minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yapılaşma koşulları değiştirilmeden; yan bahçe mesafelerinin 3'er m., ön bahçe mesafesinin 5 m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.99 m. olarak gösterilmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." 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**  
Ali Can MENEKŞE

**Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi**  
Hüseyin ÖZTAŞ

**Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi**  
Ufuk ÇİFTÇİ

**Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi**  
Özdemir MANAVOĞLU

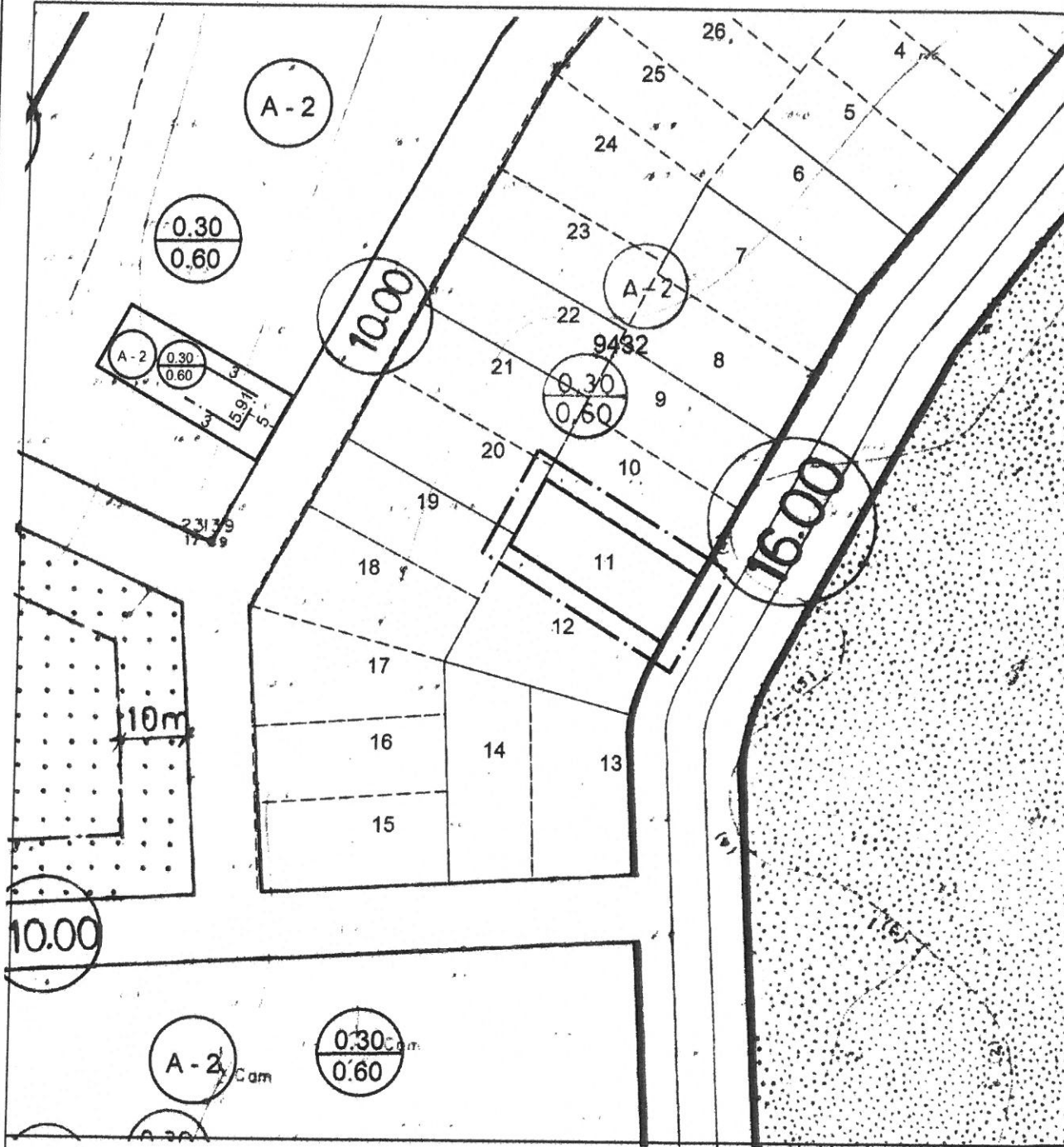
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: ERMENEK

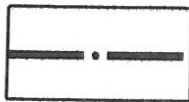
ADA/PARSEL NO: 9432 ADA 11 PARSEL

PAFTA NO: 190-1C

MEVCUT PLA



GÖSTERİM

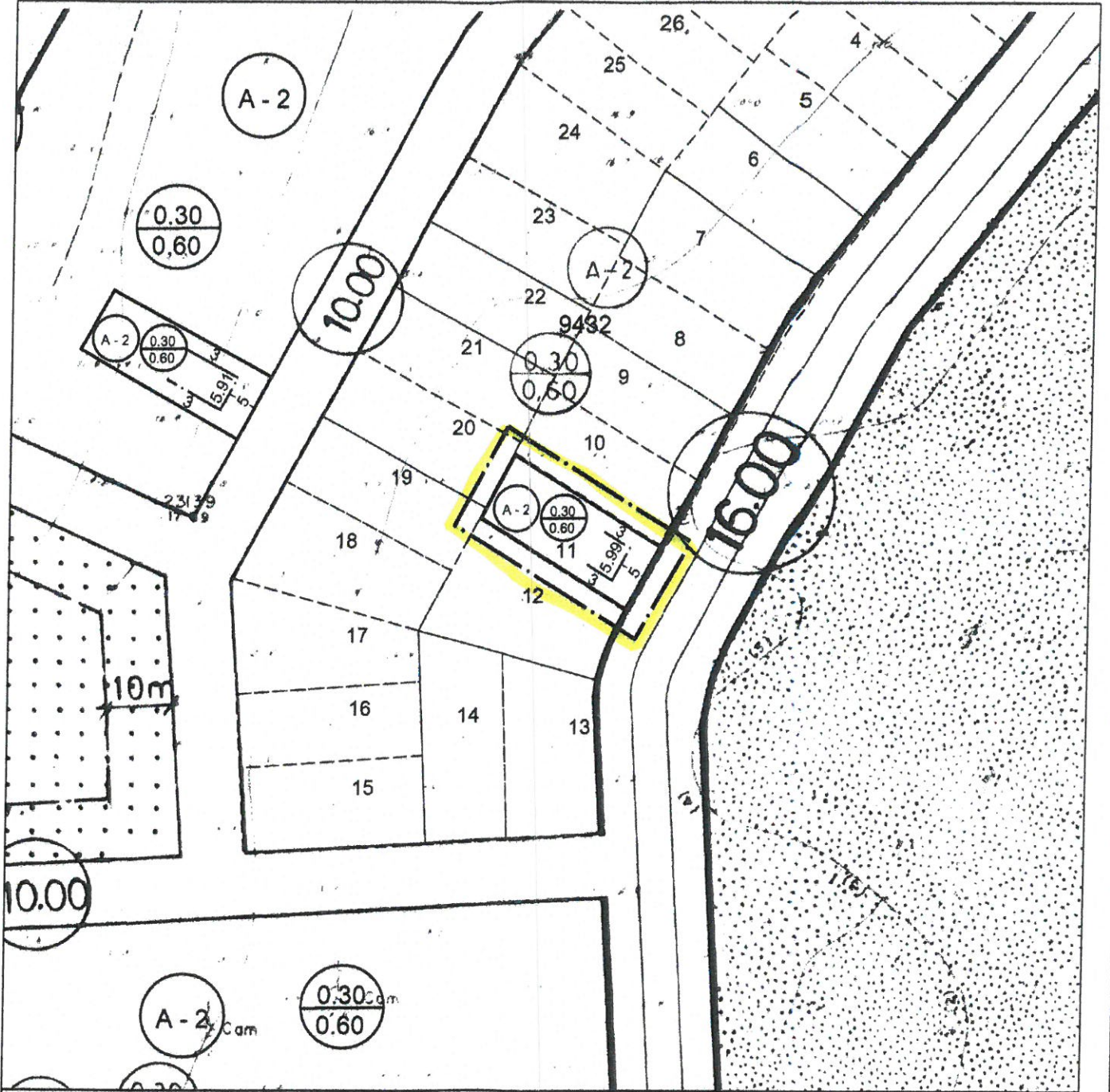


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000  
K

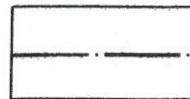
ÖNERİ PLAN



**GÖSTERİM**



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

**PLAN NOTU:**

-Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

# ANTALYA ( BÜYÜKŞEHİR ) MURATPAŞA BELEDİYESİ

ERMENEK MAHALLESİ

9432 ADA 11 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 9432 ada 11 parsel numarasında kayıtlı , 350 m2 büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , 190-1C nolu İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

### 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.

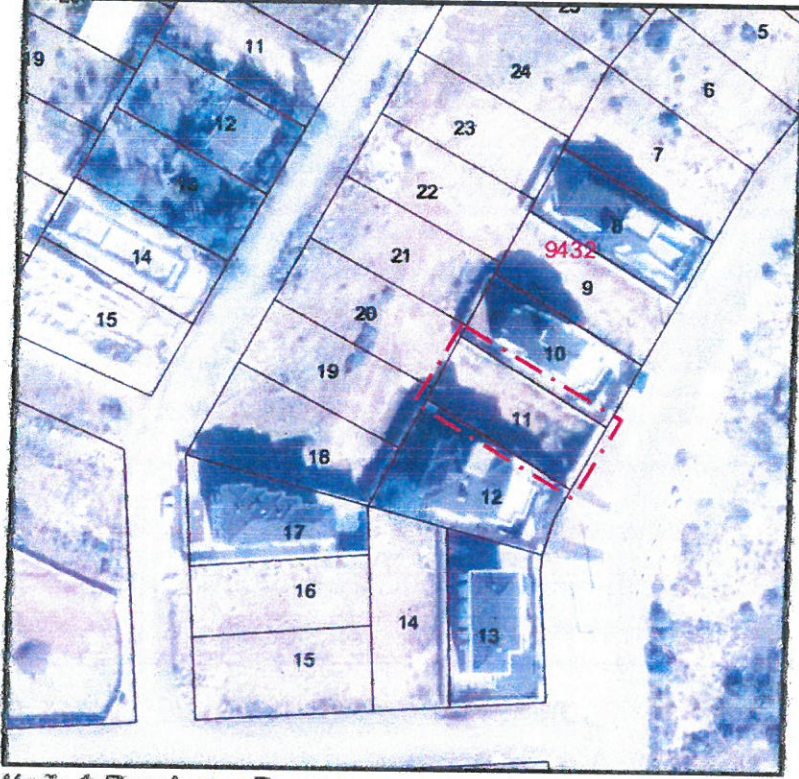
Söz konusu 350 m2 büyüklüğündeki parselde de etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'nin altında kalmaktadır.

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

Belirtilen sorunlar nedeniyle 9432 ada 11 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

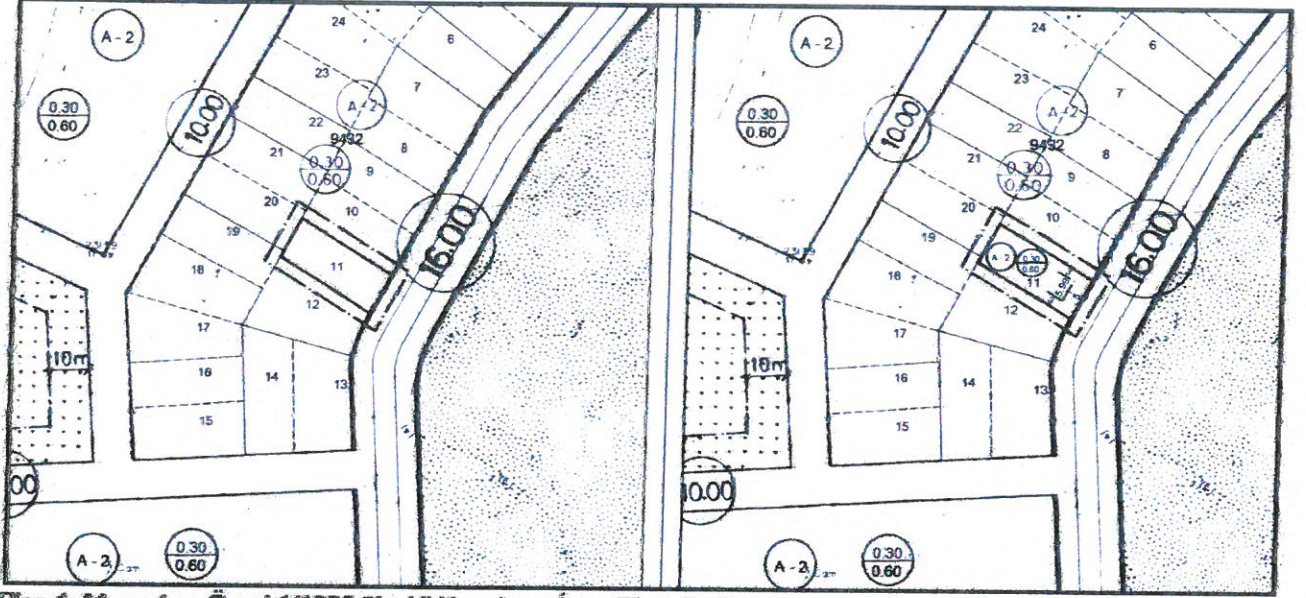
Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 9432 ada 11 parselin parselasyon durumunu ve güncel uydu görüntüsünü gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon Durumu

### 4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 9432 ada 11 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 5.99 metre olarak plana işlenmiştir.



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

Plan Notu:

-Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

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

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

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

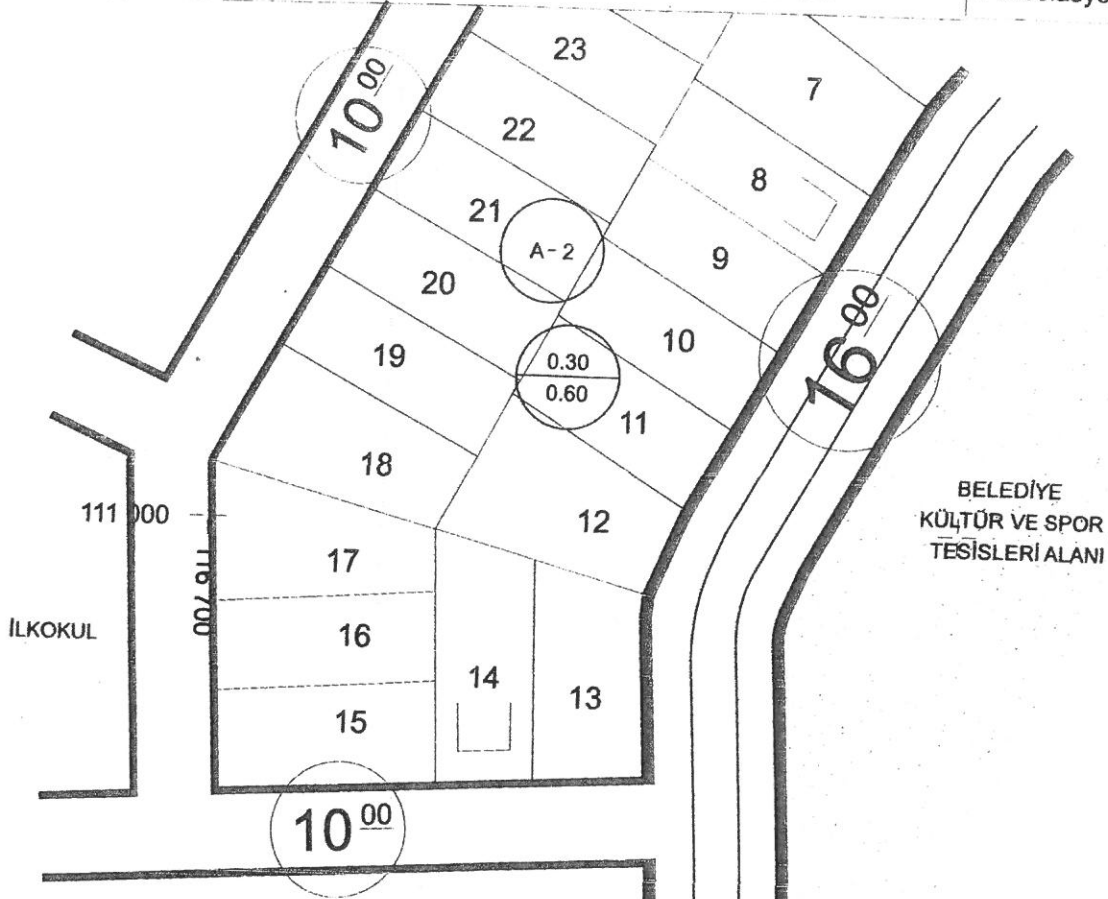
Evrak No : 5122-1688

Evrak Tarih : 10-08-2022

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 O - 1 b

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON

Ada No.	Parsel No.	Paf. No.
9432	11	

KADASTRO

Ada No.	Parsel No.

ŞUYUU  
Miktarı  
M<sup>2</sup>

İmar  
Parselin  
Yüz. Ölç. M<sup>2</sup>  
350.00 m<sup>2</sup>

Ek Bilgileri

- 1- Parselin inşaat cephesi minimum cephe koşulunu sağlamadığından inşaat durumu verilememektedir.
- 2- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğünün 10/08/2022 tarih 000750 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.
- 3- Bu imar çapı plan tadilatına esas 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. Plan ve Proje Müdürü V.	Filiz MURAT Derya KÜTÜK Emre VURAL	11-08-2022 " " " " " "



- 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.15112