

G14



**Hizmete Özel**  
T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 5857  
Konu : 9446 Ada 8 parsel  
UİP değ. hak.

28/12/2022

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Ermenek Mahallesi 190-IVb nolu imar paftasında yer alan İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı kullanımlı 9446 ada 8 parselde kullanım kararları ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine 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.  
CebraİL ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"  
28/12/2022

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:5141850~NDE5NTE1NTM4MjQ0 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5141850~NDE5NTE1NTM4MjQ0&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5141850~NDE5NTE1NTM4MjQ0>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çağn Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta: [info@muratpasa-bld.gov.tr](mailto:info@muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: i.GÜMÜŞTEKİN  
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500  
Web: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld)  
EBYS Evrak No : 5141850





MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ANTALYA

Antalya ili, Büyükşehir, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi sınırları içinde 9446 ada 8 numaralı taşınmaz üzerinde hazırladığımız 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini ekte sunuyoruz.

Gereğini saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz. 21.11.2022

Hakan Bilgen  
27764244938

*Hakan Bilgen*

ADRES:

Güzeloba Mah.  
2386 sk. Serahet Sit.  
No 711 Muratpaşa/ANT.  
Tel = 05325456465

EK: 1 takım dosya

*S. İke S.*

*Evraklar...  
Maliye havale...*

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih	Kayıt No:	Gereği	Koordine
21/11/22	35906	X	

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜD.

Kayıt Tarihi: 21.11.2022

Kayıt No: 2945

Sıra No:	Neçeye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Durumu	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama	X			<i>[İmza]</i>
2					
3					

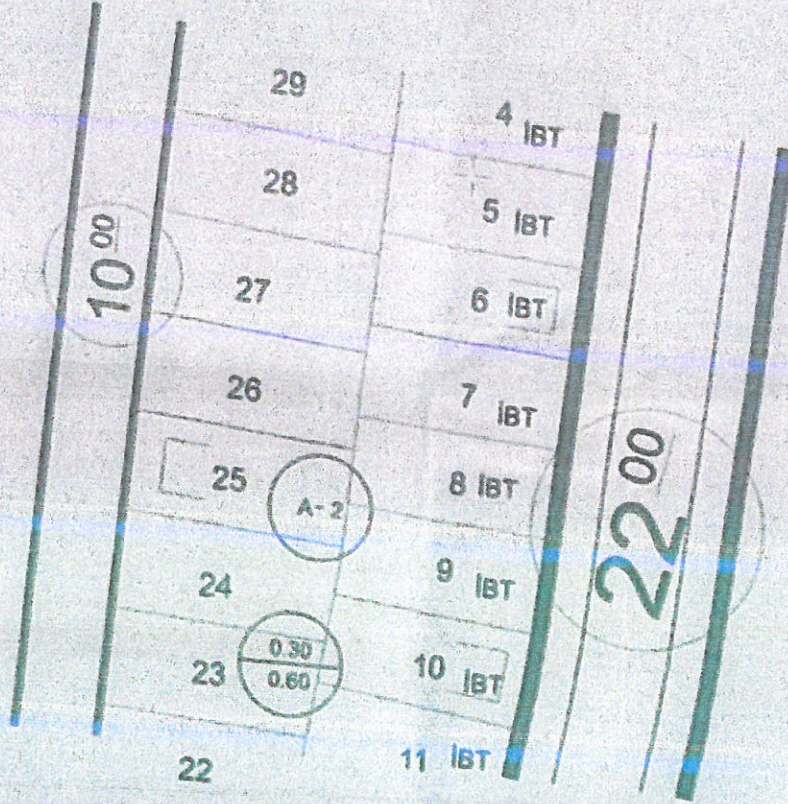
6282-2138

Tarih : 11-10-2022

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 O - IVb

Parselasyon Pl. No: " "

110300  
110400

1 / 1000

## PARSELASYON

## KADASTRO

SUYU  
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.	SUYU Miktarı M <sup>2</sup>	İmar Parselin Yüz Ölç. M <sup>2</sup>
9446	08					351.00 m <sup>2</sup>

- 1- Parselde minimum cephe şartı sağlanmadığı için inşaat durumu verilmemektedir.
- 2- Bu İmar Çapı 0713-640 Nolu Lisanslı Büro/mur 05.10.2022 tarihli 920 mektup ile iptilasyon teklifine istinaden düzenlenmiştir.
- 3-12-10-2022 tarihli Kat Kesit Belgesi ekindedir.

## 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 :	Sepak Seviyesi :
İnşaat Kotu :	

CİZEN	Adı Soyadı	Tarih
İmar Çap Sor.Sor.	Filiz MURAT	12-10-2022
Plan ve Proje Müdürü V.	Derya KÜTÜK	
	Emre VURAL	



1- Bu İmar Çapı 1 sene müteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak sahipleri tarafından talep edilirse, İmar Çapı 1 sene müteberdir.  
2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu müsbet değildir.  
3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokilerinde ölçülere uyulmadığı takdirde tapu ölçülerine esas alınır.  
Mektup No: 25977

**ANTALYA ( BÜYÜKŞEHİR ) MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**ERMENEK MAHALLESİ**  
**9446 ADA 8 PARSEL**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya ili , ( Büyükşehir ) Muratpaşa Belediyesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 9446 ada 8 parsel numarasında kayıtlı, 351m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazı konu alan, 190-4B 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.

Planlamaya konu parsel etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'yi kurtarmamaktadır.

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

Belirtilen sorunlar nedeniyle 9446 ada 8 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 ilçesi, Ermenek Mahallesi, 9446 ada 8 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.

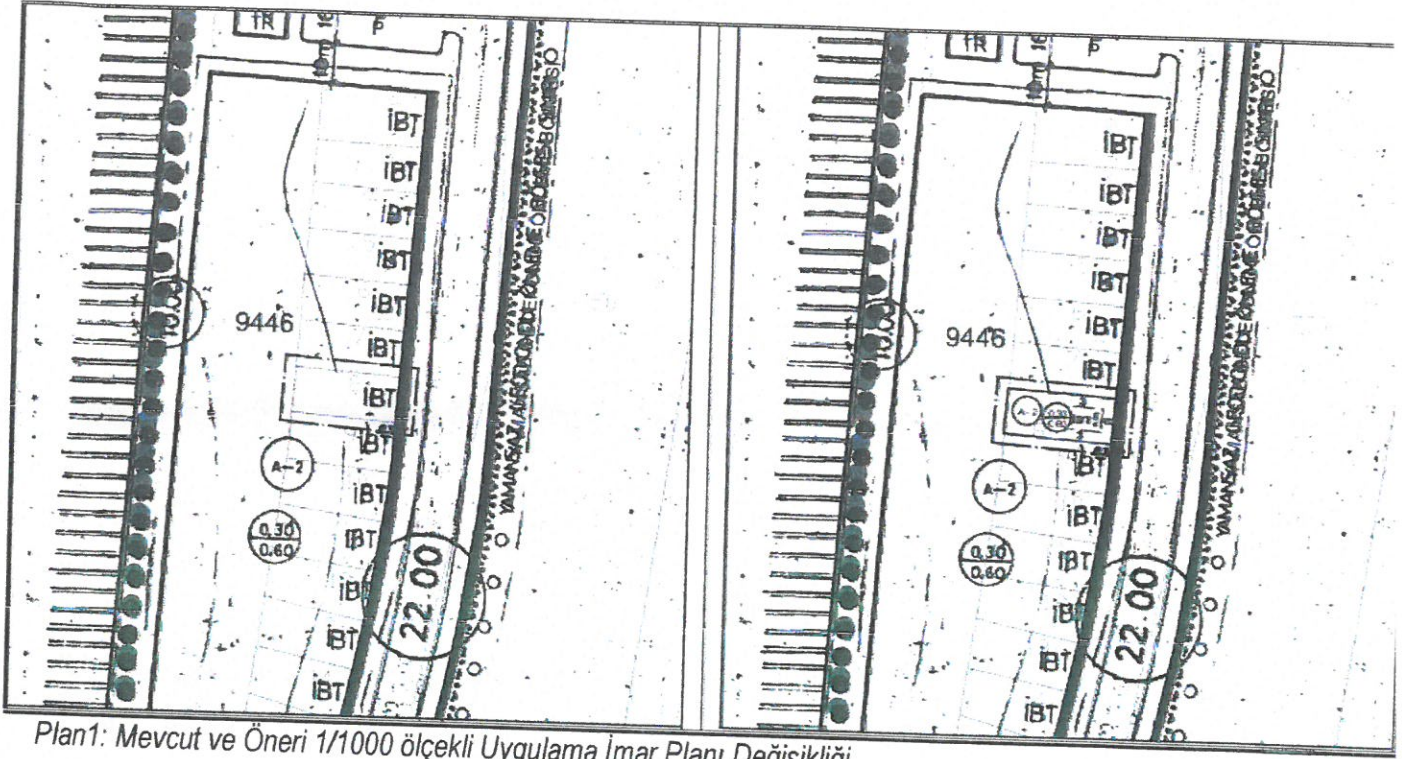


Harita 1: Parselasyon durumu

### 4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 9446 ada 8 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 yapı yapılabilir olması sağlanmak istenilmiştir. Plan değişikliği sonrası oluşan parselde yaklaşma mesafesinin ön cephe uzunluğu 5.96 metre olarak plana işlenmiştir.

A



Plan1: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notu:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Bu plan kapsamında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 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.

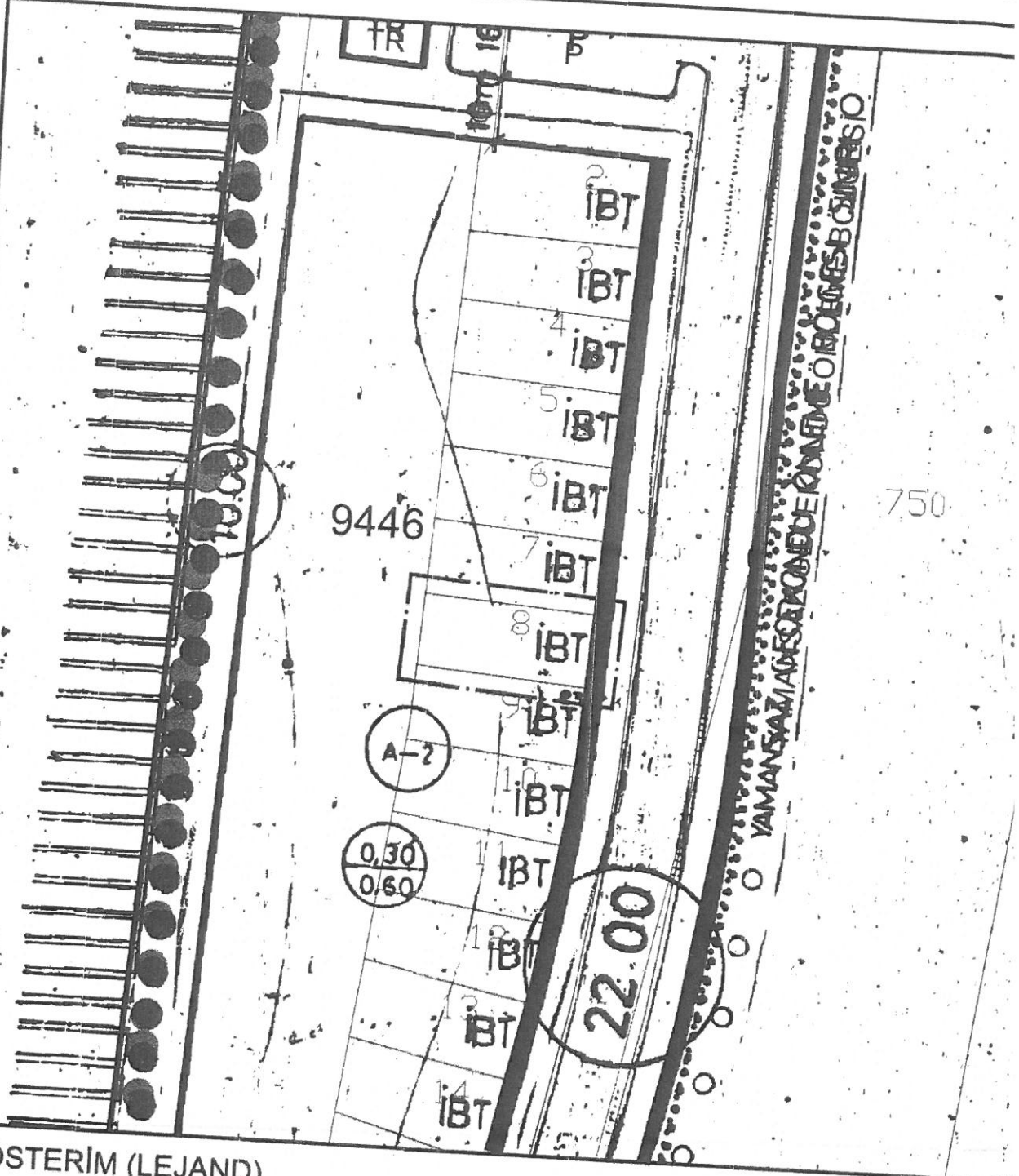
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : ERMENEK MAHALLESİ

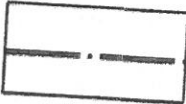
ADA/PARSEL NO: 9446 ADA 8 PARSEL

PAFTA NO: 190-4B

MEVCUT P



GÖSTERİM (LEJAND)



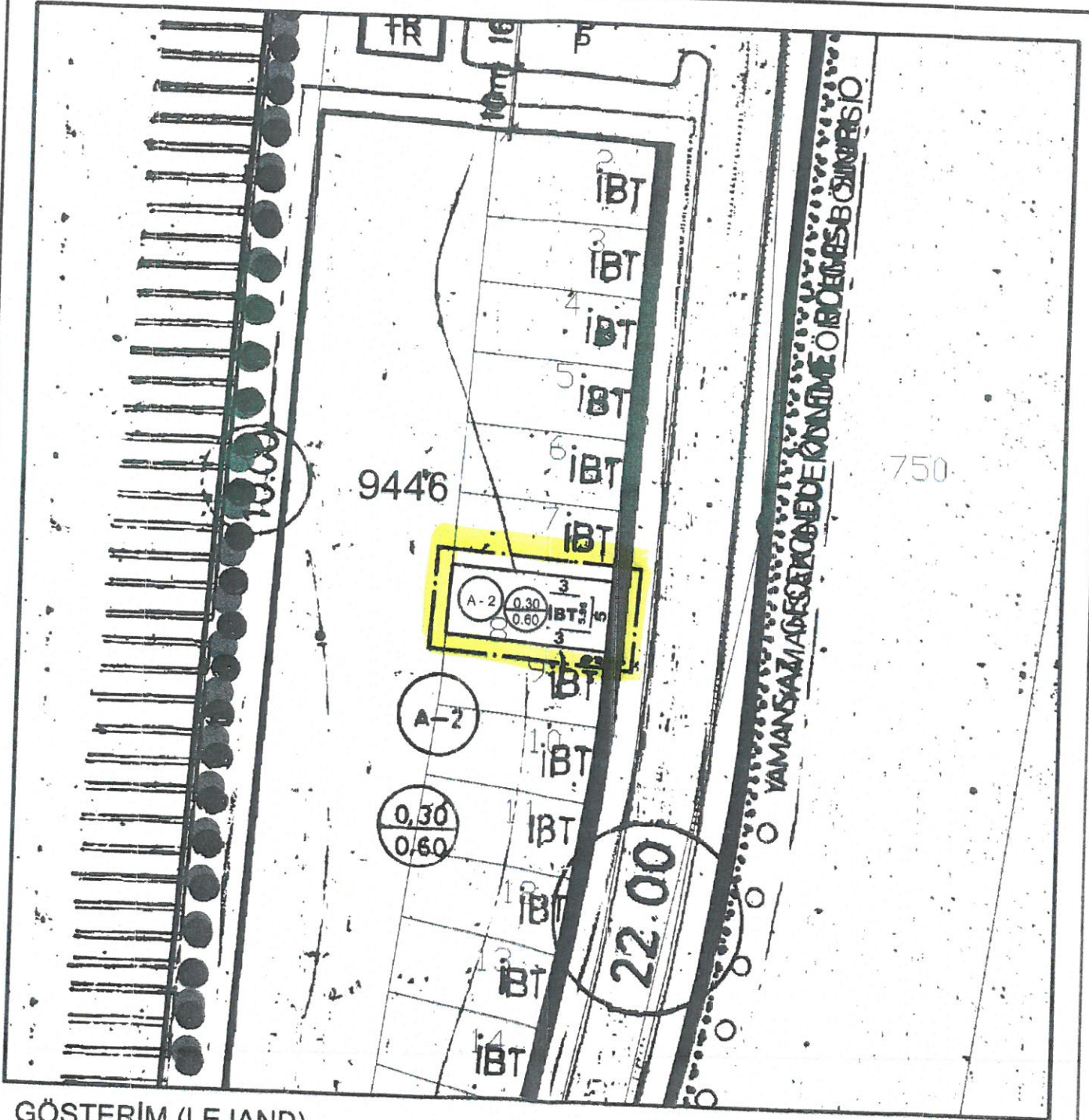
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



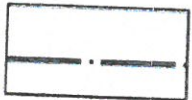
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

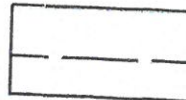
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.