



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-20

Sayı : E-33616178 - 115.01.06 - 4258
Konu : 9446 Ada 5 Parsel
UİP Değ. hk.

29/09/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 190-4b nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 5 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden kuzeyden ve güneyden 3'er m., doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, 5.99m cephe genişliğinin belirtilmesi ve "Planda Yapı Yaklaşma Mesafelerine uyulacaktır." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.06.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 22.09.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebtrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
29/09/2023

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.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5402326~NDU5MTU3NTU2MTQy Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5402326~NDU5MTU3NTU2MTQy&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5402326~NDU5MTU3NTU2MTQy>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı 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 : 5402326



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

Karar Tarihi / Karar No:	22.09.2023 / 1251-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	9446 ada 5 parsel Ermenek Mahallesi 19O-4b
Talep Konusu:	Yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 04.01.2023/345 01.06.2023/130
Mevcut Durumu:	A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 5 parsel.
Komisyon Kararı:	A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 5 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden kuzeyden ve güneyden 3'er m., doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, 5.99m cephe genişliğinin belirtilmesi ve "Planda 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. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsen GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

Toplantıya Katılımdı

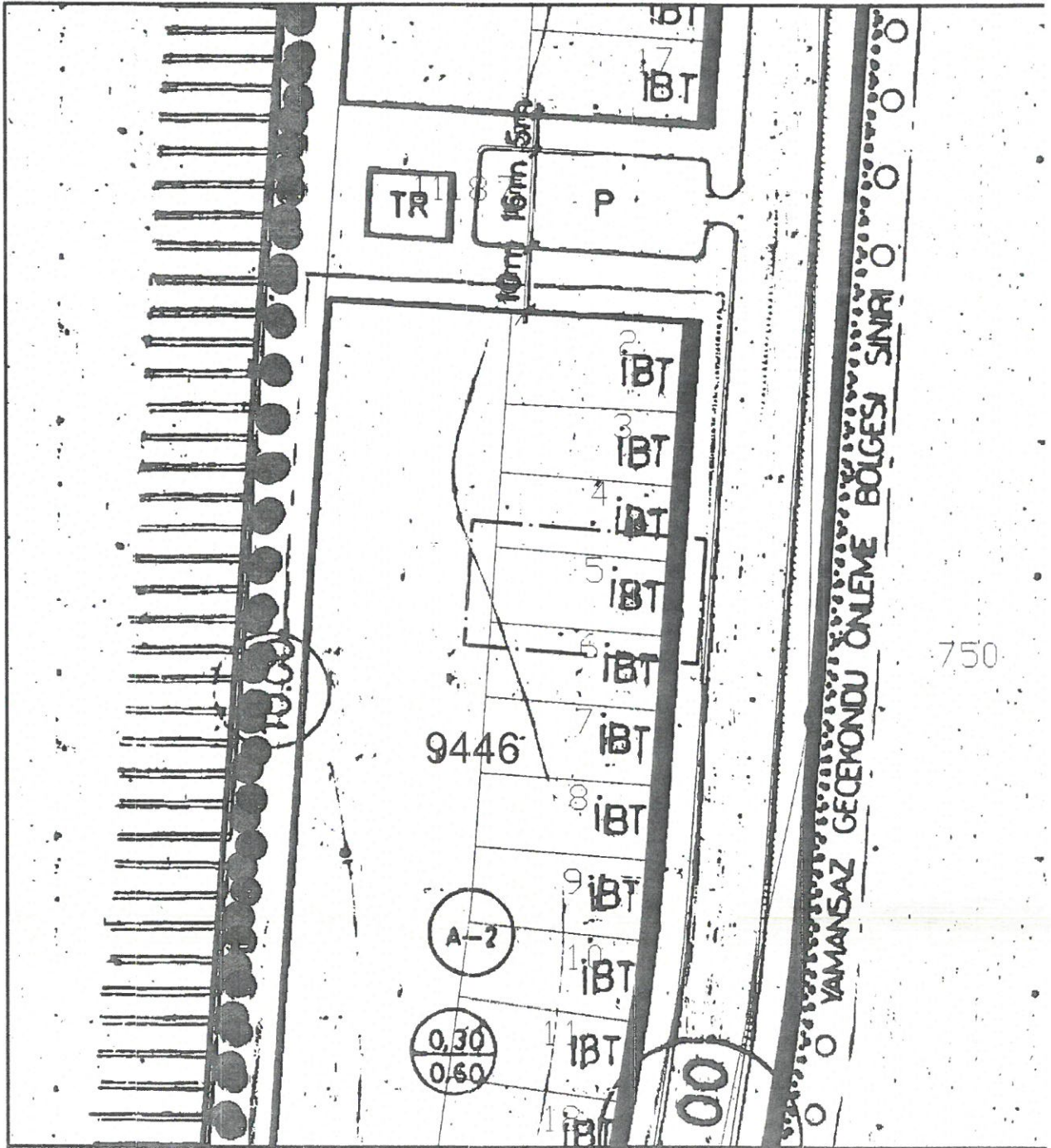
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : ERMENEK MAHALLESİ

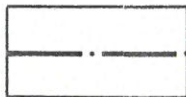
ADA/PARSEL NO: 9446 ADA 5 PARSEL

PAFTA NO: 190-4B

MEVCUT PL



GÖSTERİM (LEJAND)

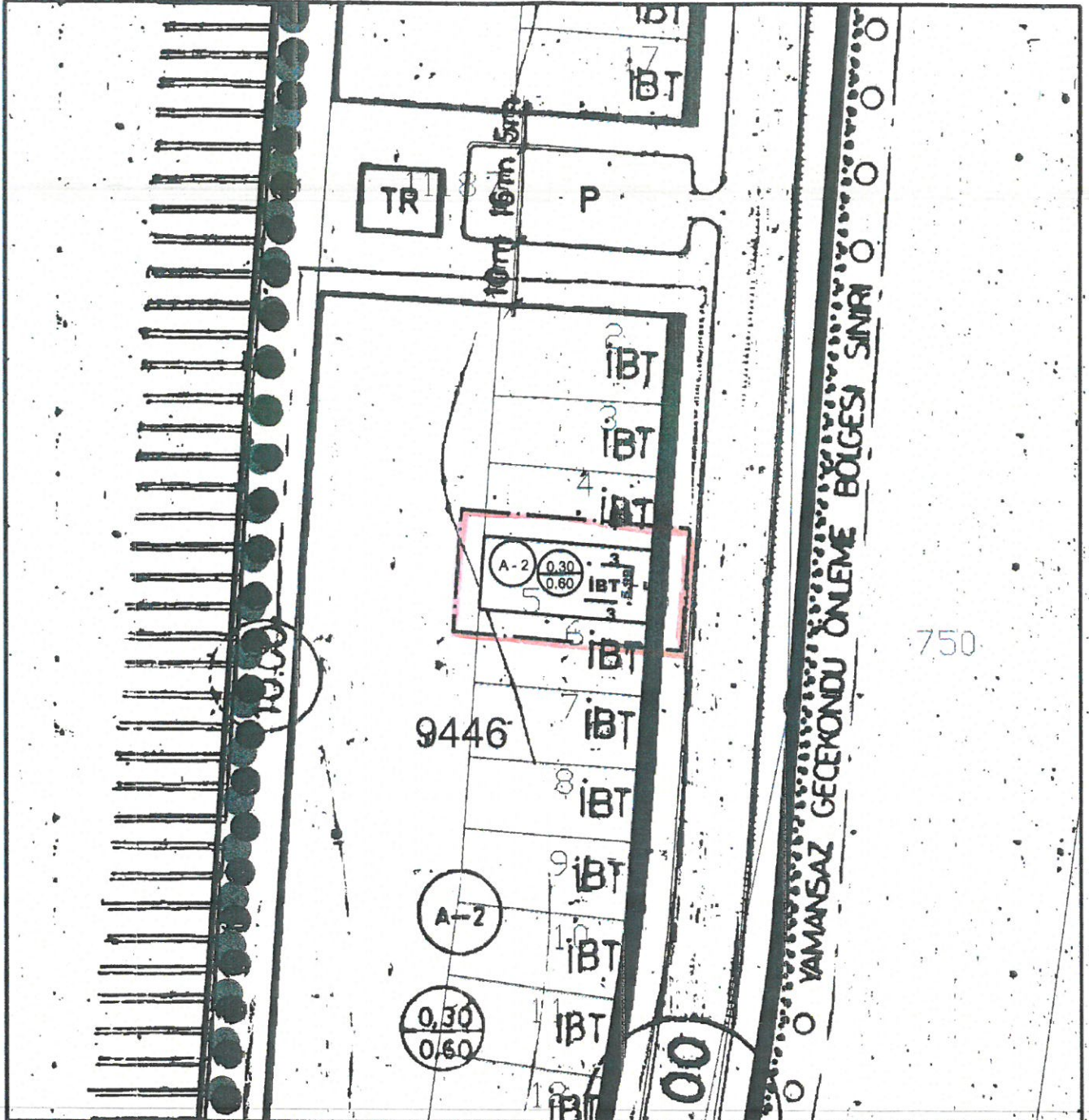


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

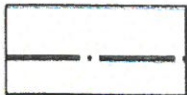
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

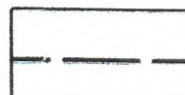
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
ERMENEK MAHALLESİ
9446 ADA 5 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 5 parsel numarasında kayıtlı, 355 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan, 190-4B nolu İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

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 5 parselin, yapılanma haklarını kullanabilmesi amacıyla yan bahçe mesafelerinin, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Madde 18. Bahçe Mesafeleri başlıklı maddesinde 1

belirtilen çekme mesafelerine uygun olması amacıyla imar planında yapı cephesini tanımlayan değişiklik yapılması öngörülmüştür.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

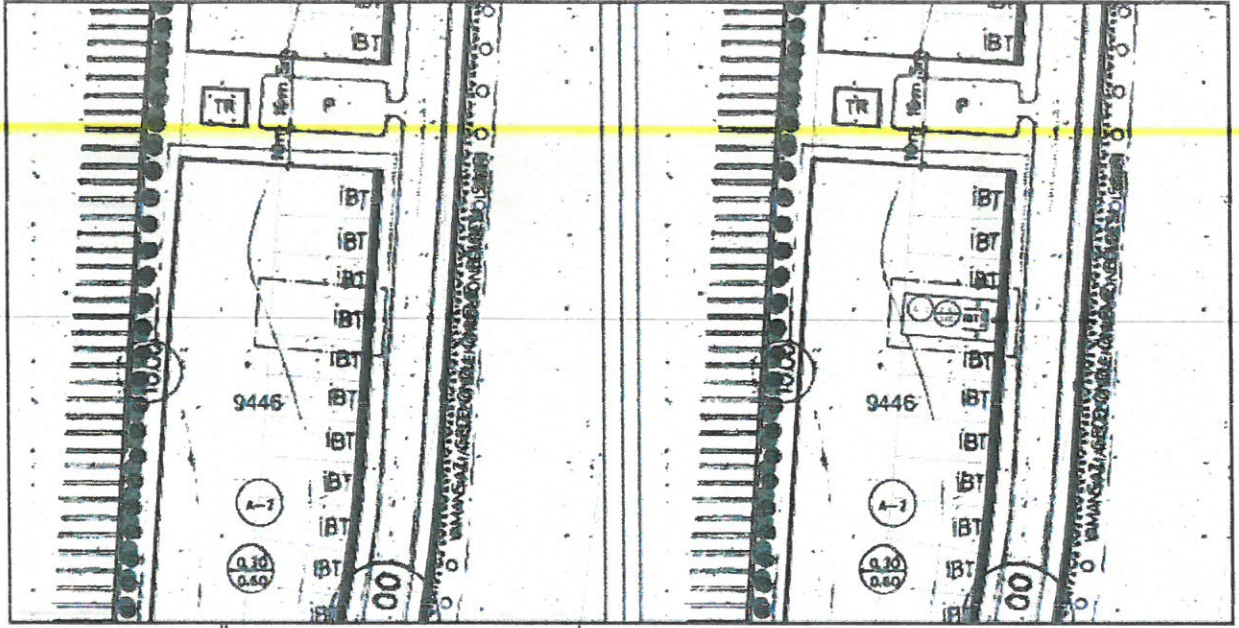
Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Ermenek Mahallesi, 9446 ada 5 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 9446 ada 5 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 yapılabılır olması sağlanmak istenilmiştir. Plan değişikliği sonrası oluşan parselde yaklaşma mesafesinin ön cephe uzunluğu 5.99 metre olarak plana işlenmiştir.



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 Yönetmeliğine ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

Evrak No : 8161-2835

Evrak Tarih : 29-12-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 O - IVb

Parselasyon Pl. No: " "

TR

P

5m

16m

10m

1

2

IBT

30

3

IBT

29

4

IBT

28

A-2

5

IBT

27

0.30
0.60

6

IBT

26

7

IBT

25

8

IBT

10.00

22.00

K

1 / 1000

110300

1
00

PARSELASYON

KADASTRO

ŞUYUĞU

İmar
Parselin
Yüz. Ölç. M²

Ek Bilgileri

Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.	ŞUYUĞU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz. Ölç. M ²
9446	05					355.00 m ²

- 1- Parselde minimum cephne şartı sağlanamadığı için inşaat durumu verilememektedir.
- 2- Bu imar çapı Antalya 0713-648 Nolu Lisanslı Büro'nun 15/12/2022 tarih 53 nolu aplikasyon 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.	Filiz MURAT	02-01-2023
Plan ve Proje Müdürü V.	Derya KÜTÜK	" " "
	Emre VURAL	" " "



- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak taddı 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. 17056