

G-7



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 2321  
Konu : 9446 Ada 5 parsel  
UİP deę. hak.

29/05/2023

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 190-IVb nolu imar paftasında yer alan minimum cephe şartını sağlamayan 9446 ada 5 parselde yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 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.  
Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
29/05/2023

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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:5291851~NDQyMTMyNTcyOTA1 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5291851~NDQyMTMyNTcyOTA1&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5291851~NDQyMTMyNTcyOTA1>



Fener Mah. Tekeliođlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çaęrı 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: H.Ş.BARBAROS  
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 : 5291851



MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ANTALYA

Antalya ili , Büyükşehir , Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi sınırları içinde 9446  
ada 5 numaralı taşınmaz üzerinde hazırlattığımız 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı  
Değişikliğini ekte sunuyoruz.

Gereğini saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz. ..../...../.....

Abdullah İsmail  
İN ✓  
24266412704

ADRES:

Gazeloba mah.  
2386 sk. Safakut  
Site 10A2  
MURATPAŞA

EK: 1 takım dosya 0533 2189447

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜD.

Kayıt Tarihi: 06.10.2023  
Kayıt No: 83

Sıra No:	Nereye, Kim'e Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANAMA	2			
2					
3					

ŞİL GÜMİSTEKİN

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

06/10/23 Kayıt No: 345

Gereği	Koordine	Bilgi
Plan ve Proje		

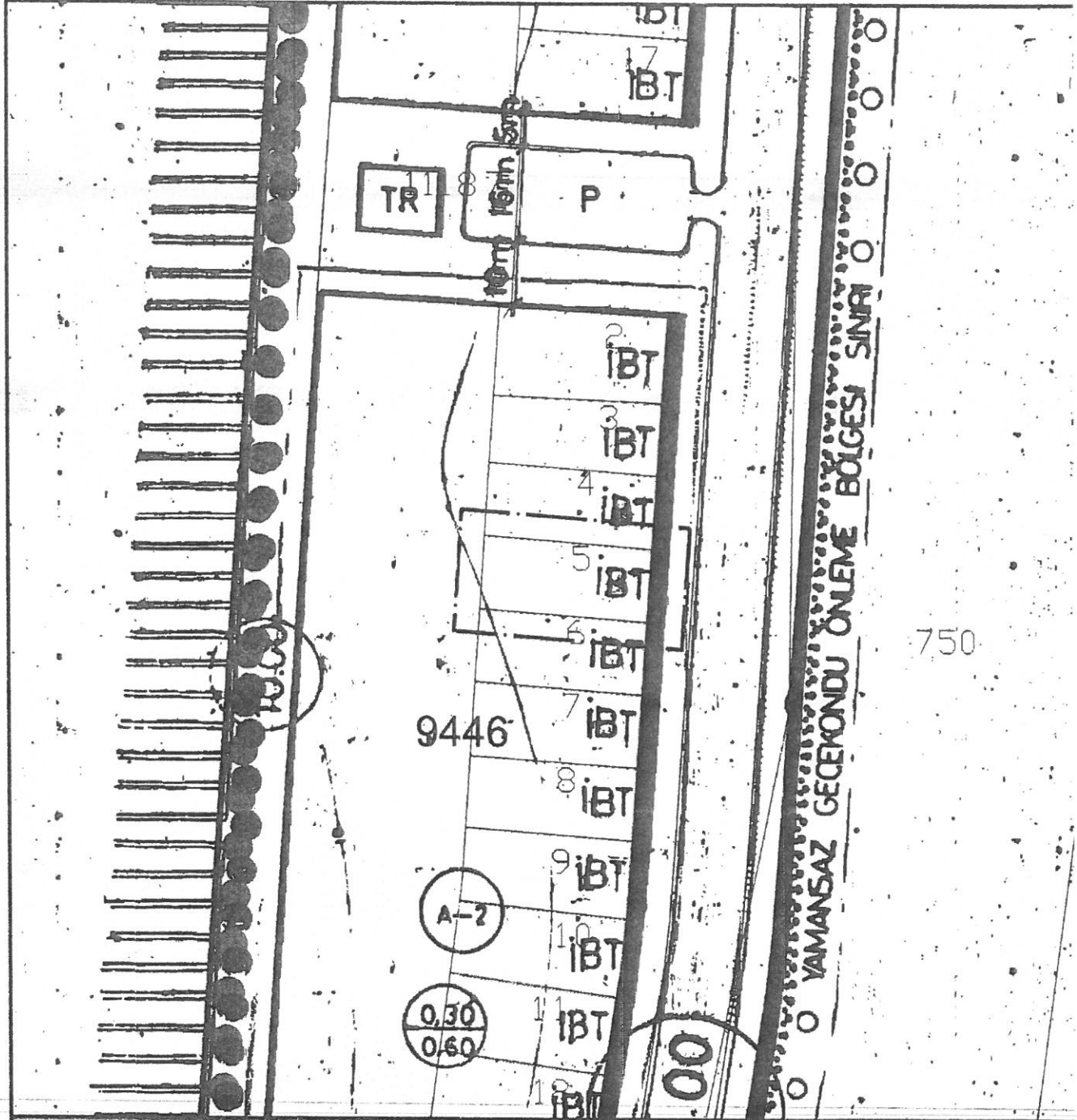
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : ERMENEK MAHALLESİ

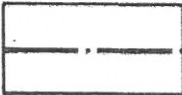
ADA/PARSEL NO: 9446 ADA 5 PARSEL

PAFTA NO: 190-4B

MEVCUT PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)



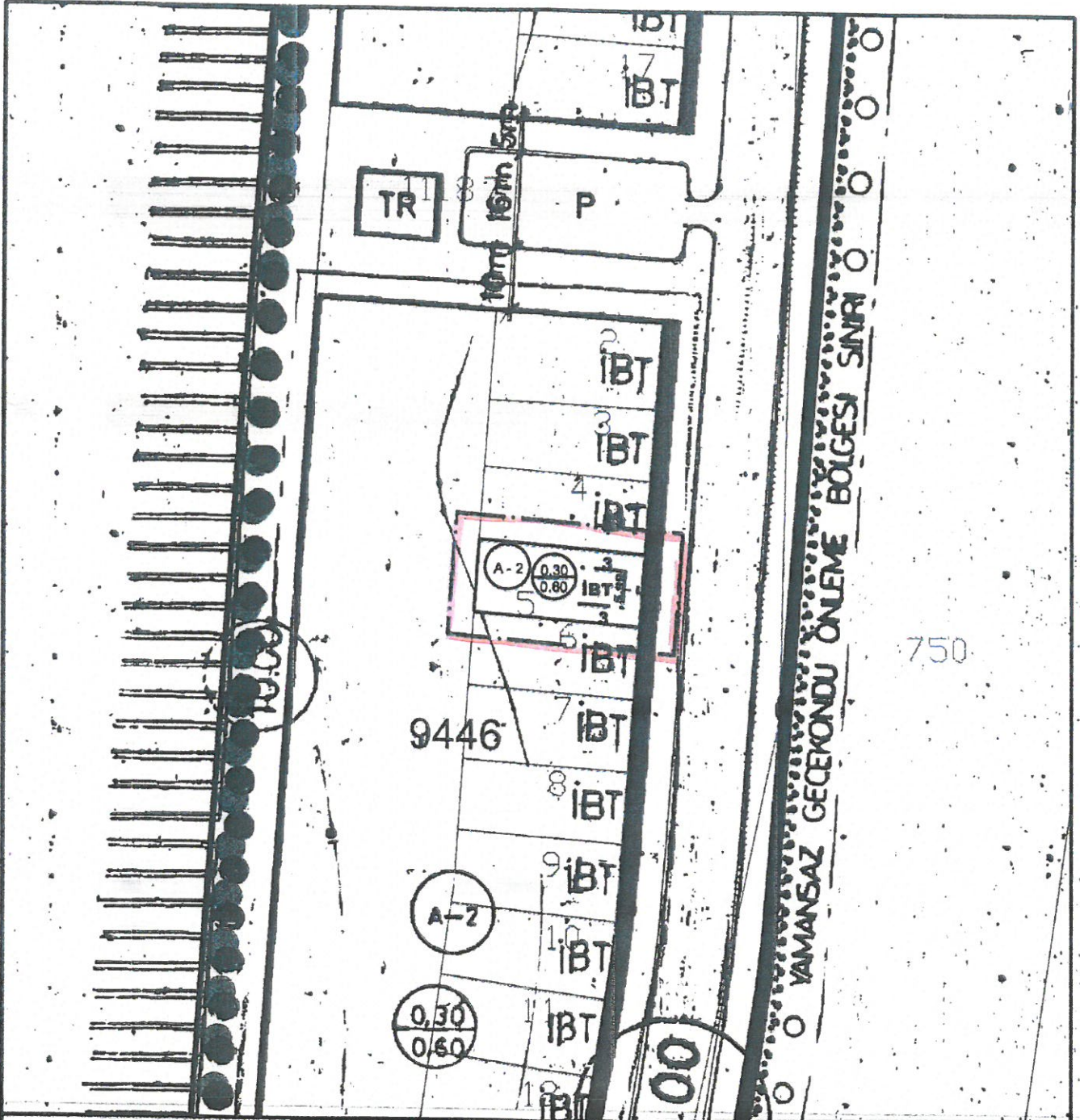
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

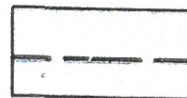
ÖNERİ PLAN



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 m<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 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.

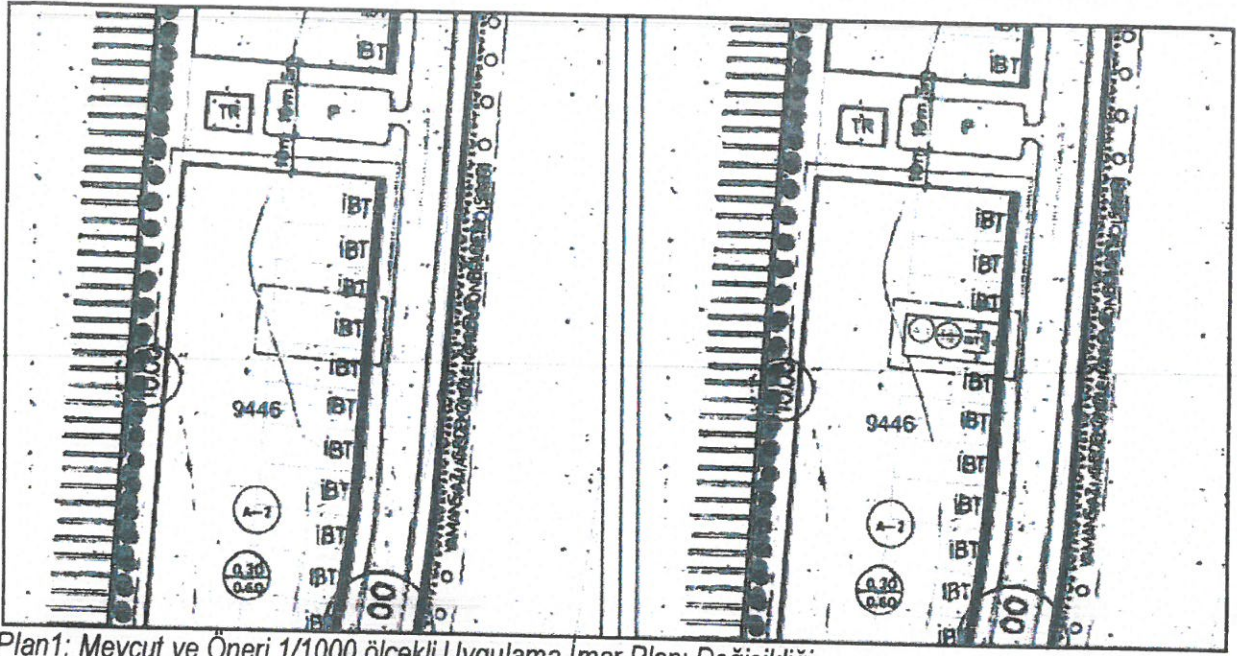


Harita 1: Parselasyon durumu

### 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 yapılabilir 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  
Yet. Belgesi (A) Gr.

Evrak No : 8161-2835

Evrak Tarih : 29-12-2022

İmar Pl. No: 19 O - IVb

Parselasyon Pl. No: " "

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

TR

P

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

K

1 / 1000

110300

110300

10.00

22.00

PARSELASYON

KADASTRO

ŞUYUĞ  
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.

9446

05

355.00 m<sup>2</sup>

- 1- Parselde minimum cephe şartı sağlanmadığı için inşaat durumu verilememektedir.
- 2- Bu İmar çapı Antalya 0713-648 Nolu Lisanslı Büro'nun 15/12/2022 tarih 53 nolu aplikasyon krokisine istinaden düzenlenmiştir.
- 3- Bu İmar 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

Filiz MURAT

02-01-2023

İmar Çap Ser.Sor.

Derya KÜTÜK

" " "

Plan ve Proje Müdürü V.

Emre VURAL

" " "

1- Bu İmar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak yitilebilir.  
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