



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-19

Sayı : E-33616178 - 115.01.06 - 4259  
Konu : 9435 Ada 8 Parsel  
UİP Değ. hk.

29/09/2023

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermemek Mahallesi 190-1c nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9435 ada 8 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden kuzeyden 5m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve "Plan üzerinde gösterilen 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.  
Cebrail 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:5402322~NDU5MTU2NzAxNjYw Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5402322~NDU5MTU2NzAxNjYw&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5402322~NDU5MTU2NzAxNjYw>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çağrı 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 : 5402322



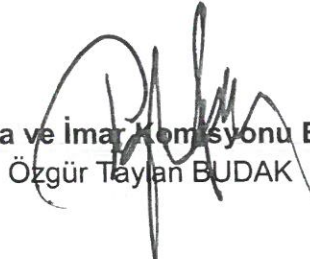
T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	22.09.2023/1259-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	9435 ada 8 parsel Ermenek Mahallesi 19O-Ic
Talep Konusu:	Yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 20.04.2023/12454 01.06.2023/129
Mevcut Durumu:	A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9435 ada 8 parsel.
Komisyon Kararı:	A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9435 ada 8 parselde yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden kuzeyden 5m., doğu ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve "Plan üzerinde gösterilen 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.

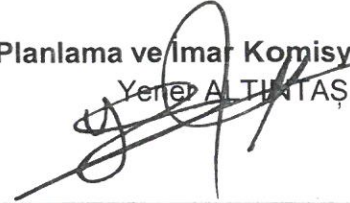


Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı  
Özgür Taylan BUDAK



Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Yener ALTINTAŞ



Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ufuk ÇİFTÇİ



Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdemir MANAVOĞLU

Toplantıya Katılmadı



# MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO :190-1C

PARSEL NO : 8

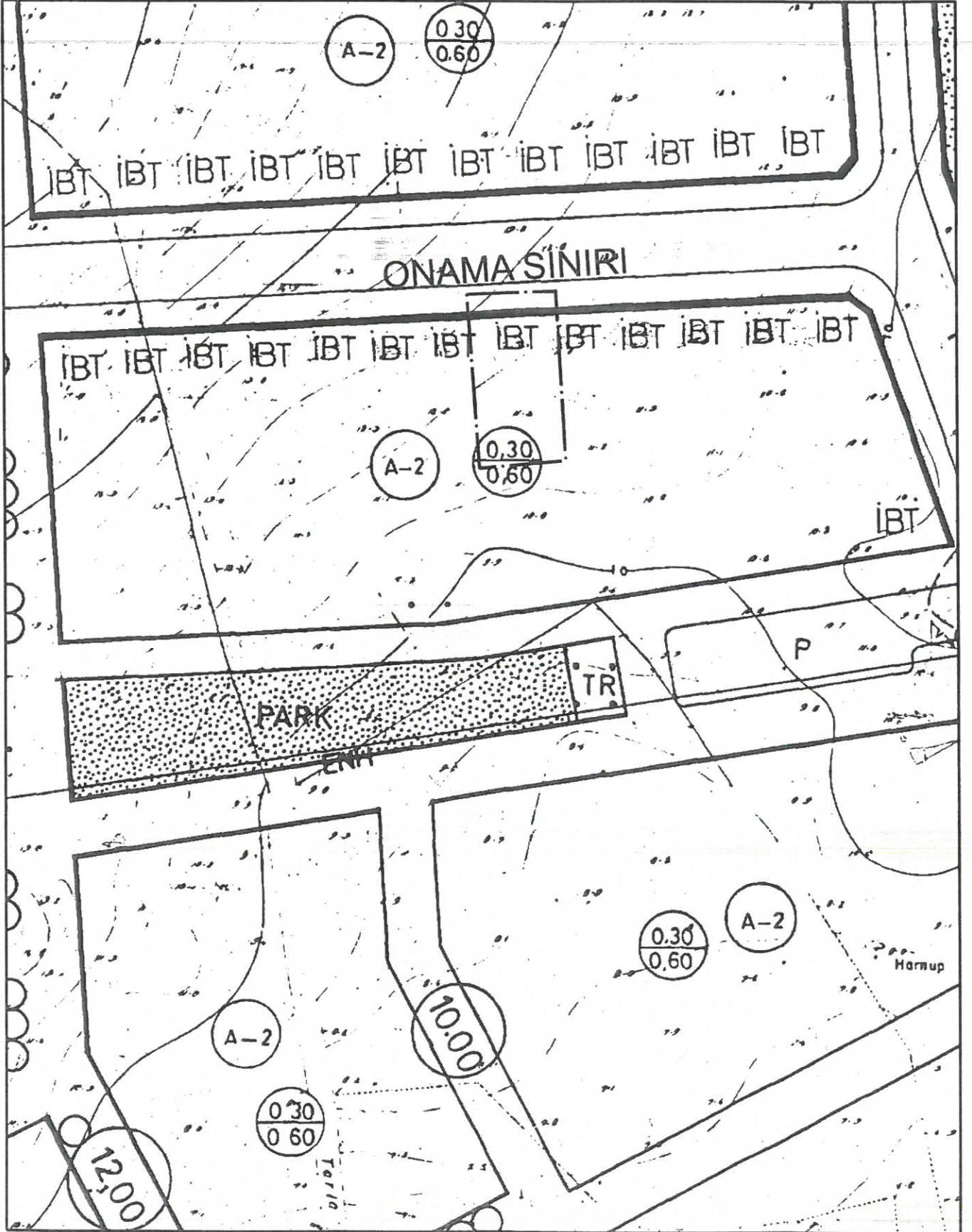
ADA NO :9435

ALANI : 326 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN

K  
1/1000

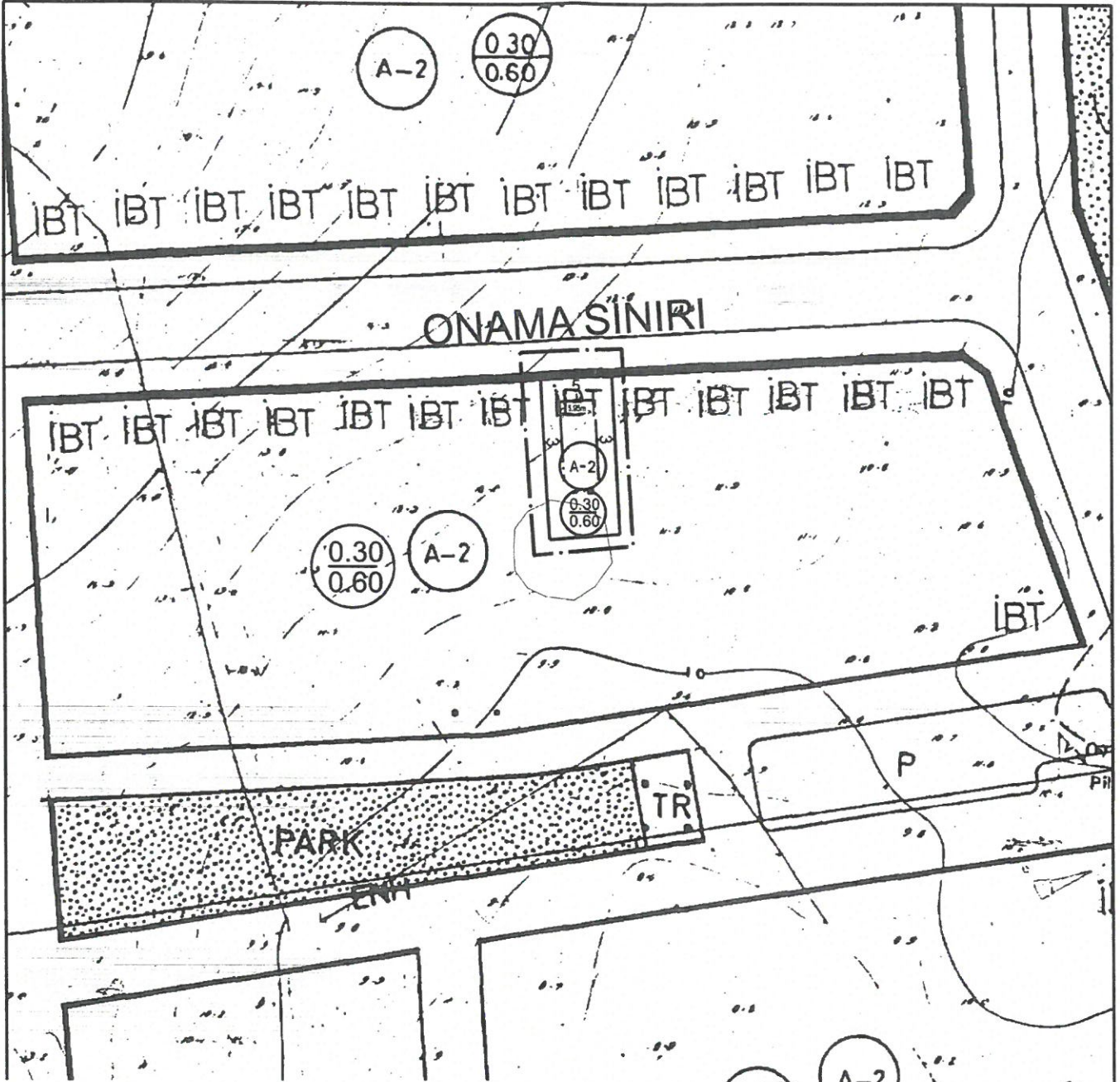
1




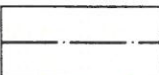
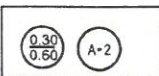


# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  KONUT ALANI

PLAN NOTU;  
PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.



ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ ERMENEK MAHALLESİ  
9435ADA 8 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında 190-1C nolu imar paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselin mevcut yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde minimum bina cephesi şartını sağlayamamasına yönelik parselin çekme mesafelerinin plan üzerinde belirtilerek yapılaşmasına imkan sağlanması amaçlanmaktadır.

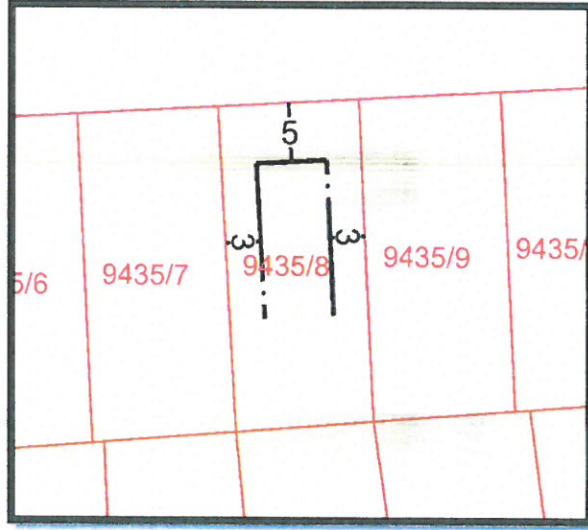
3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde 326m<sup>2</sup>'lik bir alan sahiptir. Parsel halihazırda gelişmekte olan Konut bölgesinde yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölgede genel itibari ile 2 katlı müstakil konut alanlarından oluşmaktadır.

#### 4.PLAN KARARLARI

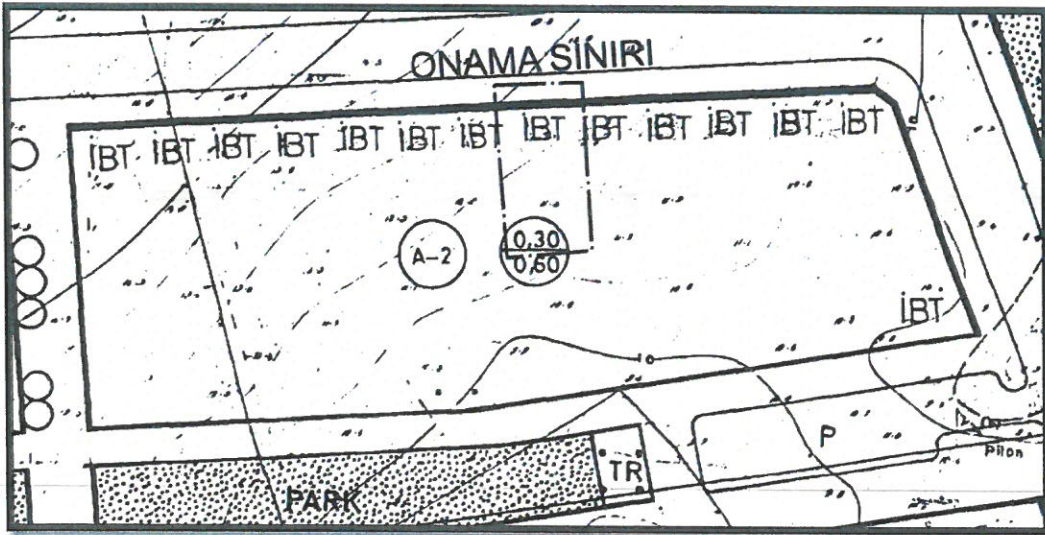
Planlama konusu parsel 326m<sup>2</sup>'lik bir alan sahiptir. Parselin mevcut imar planı kararlarına göre yan bahçe çekme mesafesi 3m, ön bahçe çekme mesafesi 5m olarak uygulandığından bina cephe hattı 5.95 m olarak çıkmaktadır. Söz konusu parsel ile ilgili olarak dosya ekinde yer alan Muratpaşa Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü'nün 22.03.2023 tarihli İmar Çapı bilgilerinde " Parselde minimum cephe şartı sağlamadığı için inşaat ruhsatı verilememektedir." denilmektedir.

Söz konusu parselin imar planı ve parselasyon planı göz önüne alındığında teknik gerekçelerden dolayı yapılaşmaması mülkiyet hakkının kısıtlanmasına neden olmaktadır.



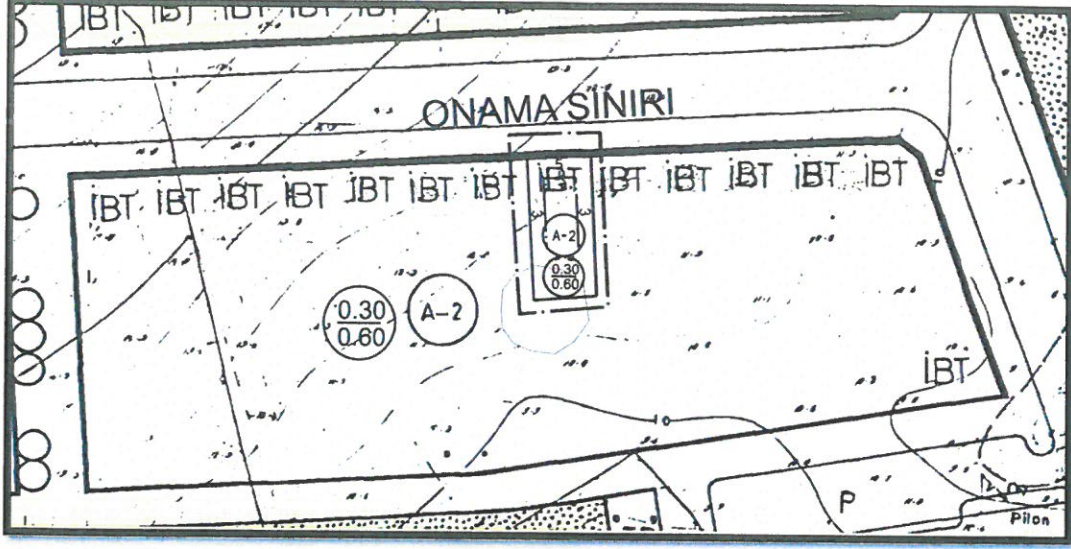
Bu sebeple söz konusu 9435 ada 8 nolu parselin mevcut imar planında belirtilen yan bahçelerden 3 metre, ön bahçeden ise 5 m çekme mesafesi ile cephe ölçüsü (5.95 metre) imar planında belirtilerek yapılaşmasının sağlanması amaçlanmaktadır. Mevcut imar planında belirtilen "Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS:0.30, KAKS:0,60 " yapılaşma koşulları korunarak imar planına yansıtılmaktadır.

PLAN NOTU; PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.



Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)





Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

**ANTALYA** PLANLAMA VE GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.  
Altınkum Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4  
Konyaaltı/ANTALYA / Csm:0572 368 35 14  
Antalya Şuurlu No:0700762-18  
**M. AH Can DAL**  
Şehir Plancısı  
Tic. No: 2812913 Oda Sic. No: 5948

**Mustafa GÖK**  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet.S.No:0727 / D.No:1865

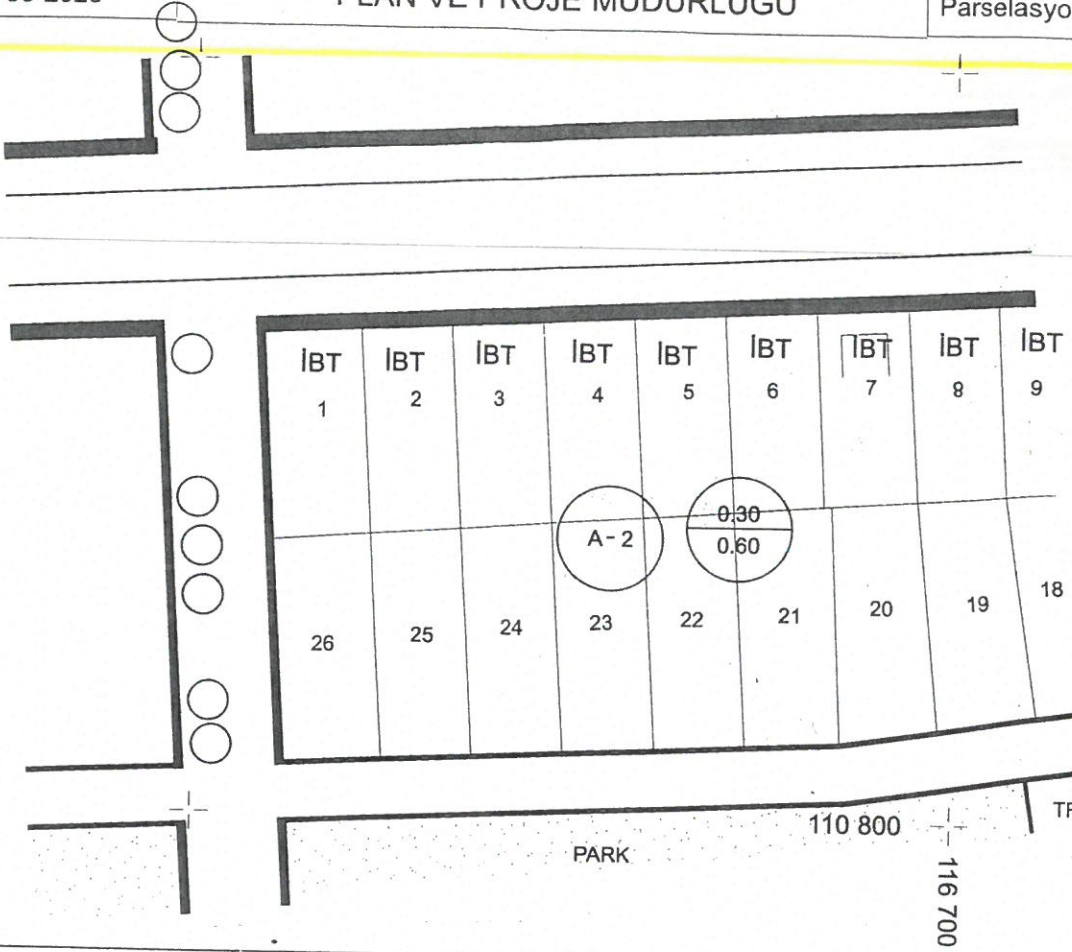
Evrak No :1695-650

Evrak Tarih :17-03-2023

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 O - Ic

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU 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.			
9435	08					326.00 m <sup>2</sup>	1- Parselde minimum cephe şartı sağlanamadığı için inşaat durumu verilememektedir. 2- Bu İmar çapı İnşaat ruhsatına esas düzenlenmiş olup; 22-03-2023 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.
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 :							
		Adı Soyadı	Tarih				
ÇİZEN	E.Esen ERDOĞAN		22-03-2023				
İmar Çap Ser.Sor.	Filiz MURAT		" " "				
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL		" " "				



- 1- Bu İmar 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.