



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:30.09.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 208 sayılı kararı ile uygun bulunan Ermenek Mahallesi, 9430 ada 14 parselde yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 208 sayılı kararı ile uygun bulunan Ermenek Mahallesi, 9430 ada 14 parselde yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HAÇIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**02.09.2020 TARİH VE 208 SAYILI KARARI**

**Gündemin 19. Maddesi**  
**Karar No. 208**

**Özü: Konut kullanımlı 9430 ada 14 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, güneydoğudan 5m., kuzeydoğu ve güneybatıdan 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.91 m. olarak belirtilmesi ve “Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 19.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-1c nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/.060, yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9430 ada 14 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, güneydoğudan 5m., kuzeydoğu ve güneybatıdan 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.91 m. olarak belirtilmesi ve “Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.07.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 18.08.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.08.2020 tarih ve 2798 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 01.07.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 152 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen A-2, 0.30/.060, yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9430 ada 14 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, güneydoğudan 5m., kuzeydoğu ve güneybatıdan 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.91 m. olarak belirtilmesi ve “Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” plan notu 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 Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Konut kullanımlı 9430 ada 14 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden, güneydoğudan 5m., kuzeydoğu ve güneybatıdan 3m. yapı yaklaşma mesafesi belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.91 m. olarak belirtilmesi ve “Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Murat ŞİMSEK**  
Meclis Başkan Vekili



**Serpil ÜSTÜN**  
Divan Katibi



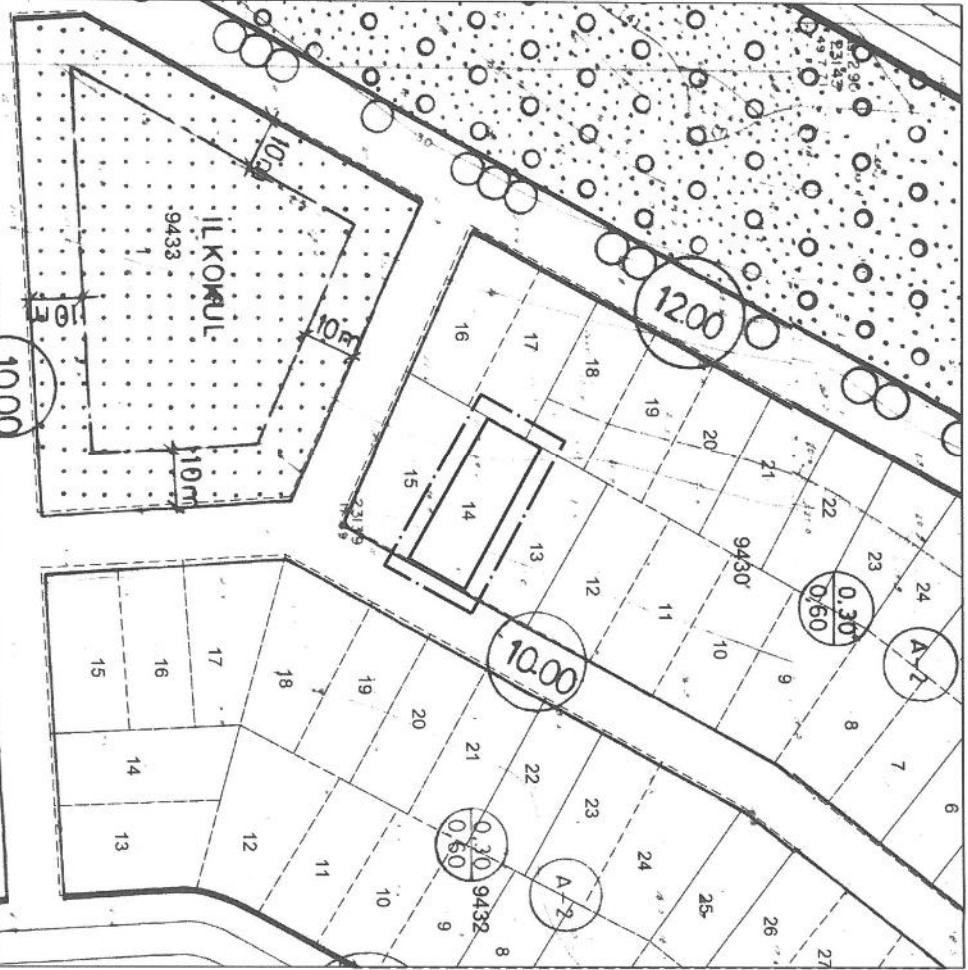
**Gürsel GÜLER**  
Divan Katibi





ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ  
MAHALLE: ERMENEK  
ADAPARSEL NO: 9430 ADA 14 PARSEL  
PAFTA NO: 190-1C

**MEVCUT PLAN**



GÖSTERİM

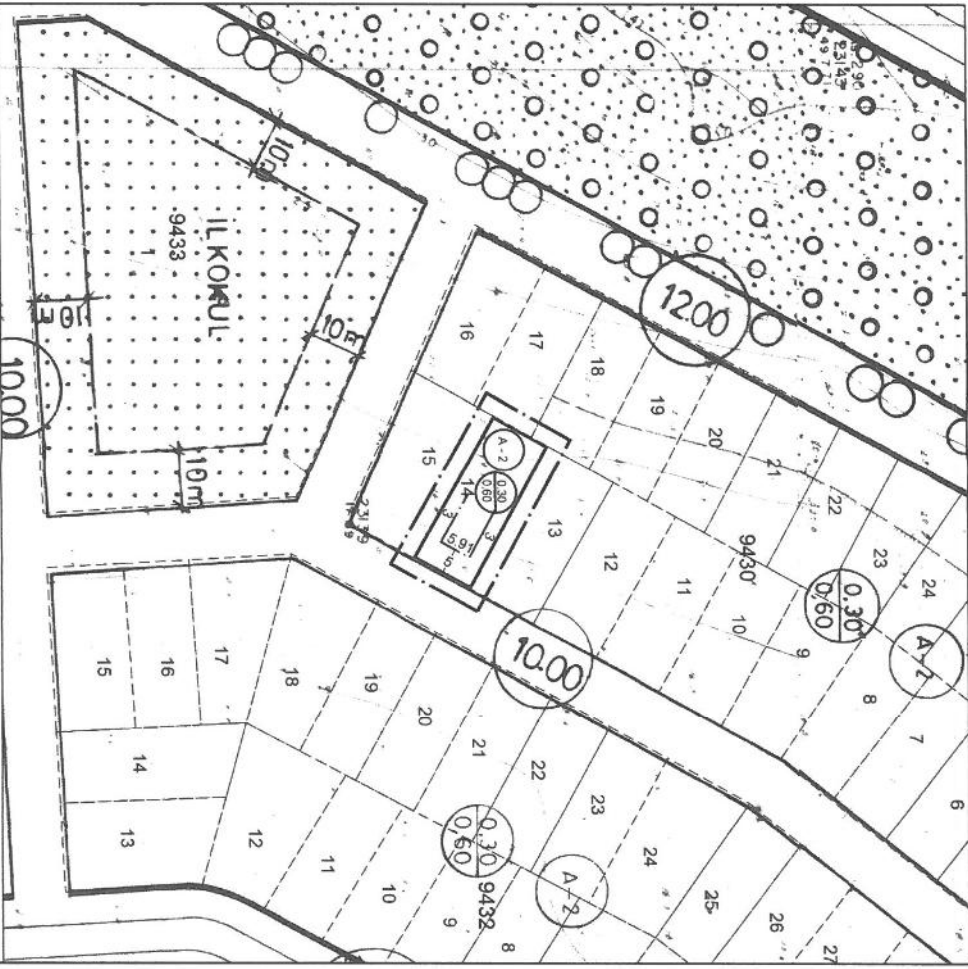


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000<sup>K</sup>

**ÖNERİ PLAN**



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPIL YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

**ANTALYA ( BÜYÜKŞEHİR ) MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**ERMENEK MAHALLESİ**  
**9430 ADA 14 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 9430 ada 14 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.

Parsel 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'yi kurtarmamaktadır.

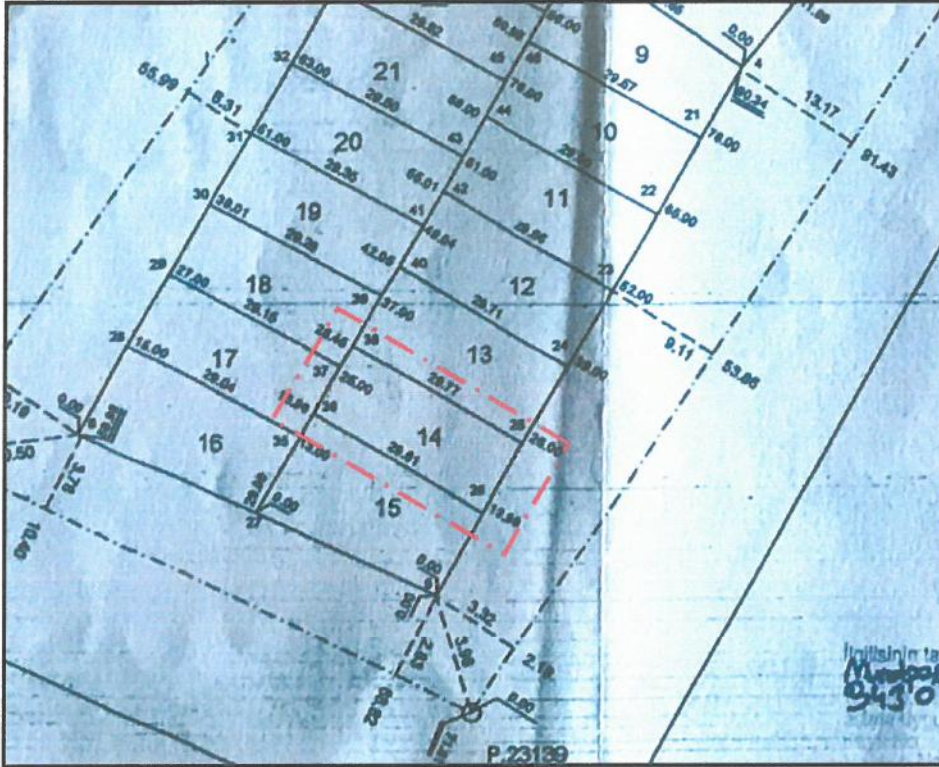


Bu durumun sebebi parselin ön cepheden arka cepheye doğru daralmasından kaynaklanmaktadır.

Belirtilen sorunlar nedeniyle 9430 ada 14 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

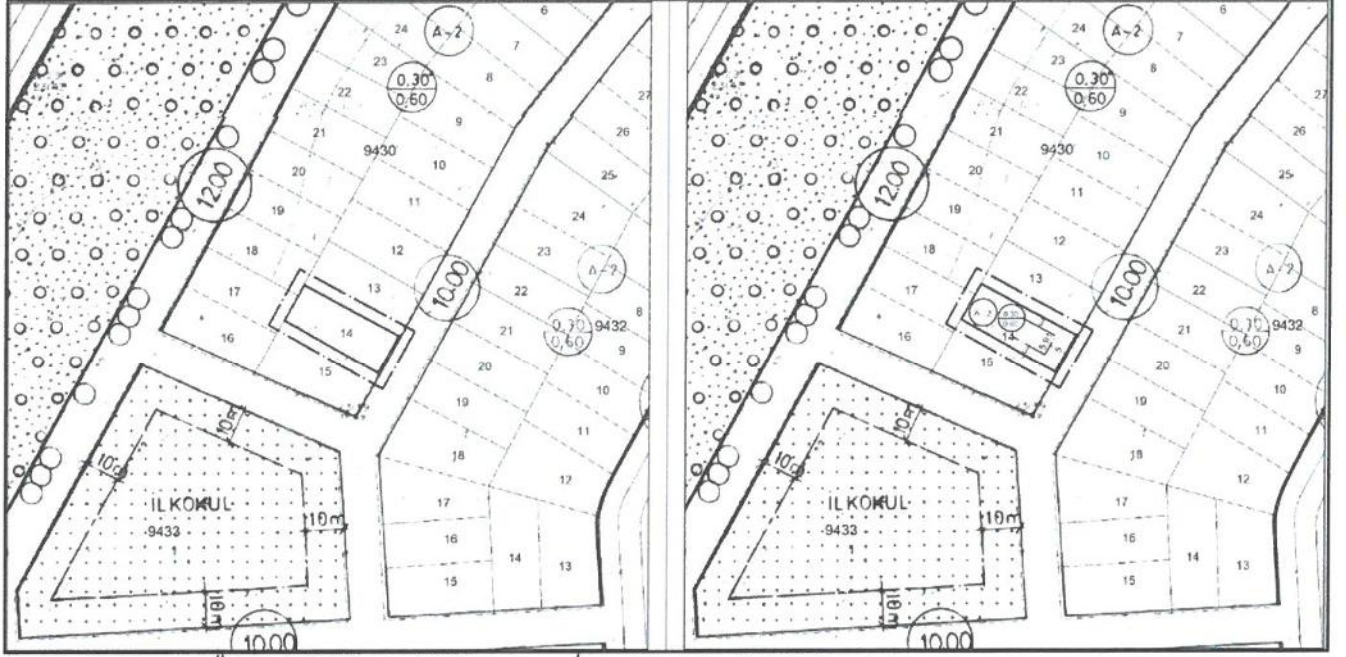
Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 9430 ada 14 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Harita1: Parselasyon durumu

### 4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 9430 ada 14 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 5.91 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.