



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 90852262-105.03-E.66438  
Konu : Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mh., 9430  
Ada 14 Parsel UİP Değ.

03/09/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 208 sayılı kararı ile uygun bulunan Ermenek Mahallesi, 9430 ada 21 parselde yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1/1000 ölç. UIP örn. Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.  
03/09/2020  
(e-İmzalıdır)  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
03/09/2020  
(e-İmzalıdır)  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (iWLKj/-W58qGp-2ByJI7-P417T3-sHbMxRGP) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Merve BERKMEN  
Şehir Plancısı  
Telefon No:

**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 ŞİMŞEK**  
Meclis Başkan Vekili

**Serpil ÜSTÜN**  
Divan Katibi

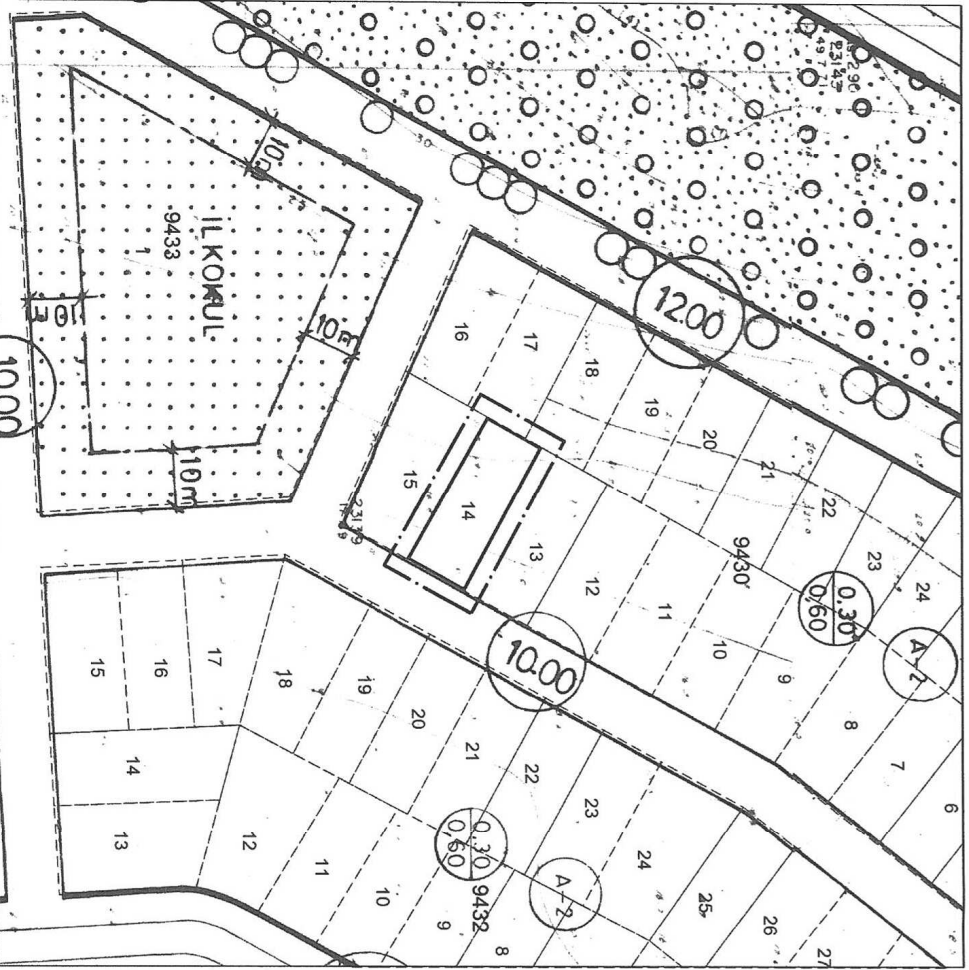
**Gürsel GÜLER**  
Divan Katibi

Aysel BAŞARAN  
Meclis ve Encümen Sorumlusu



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

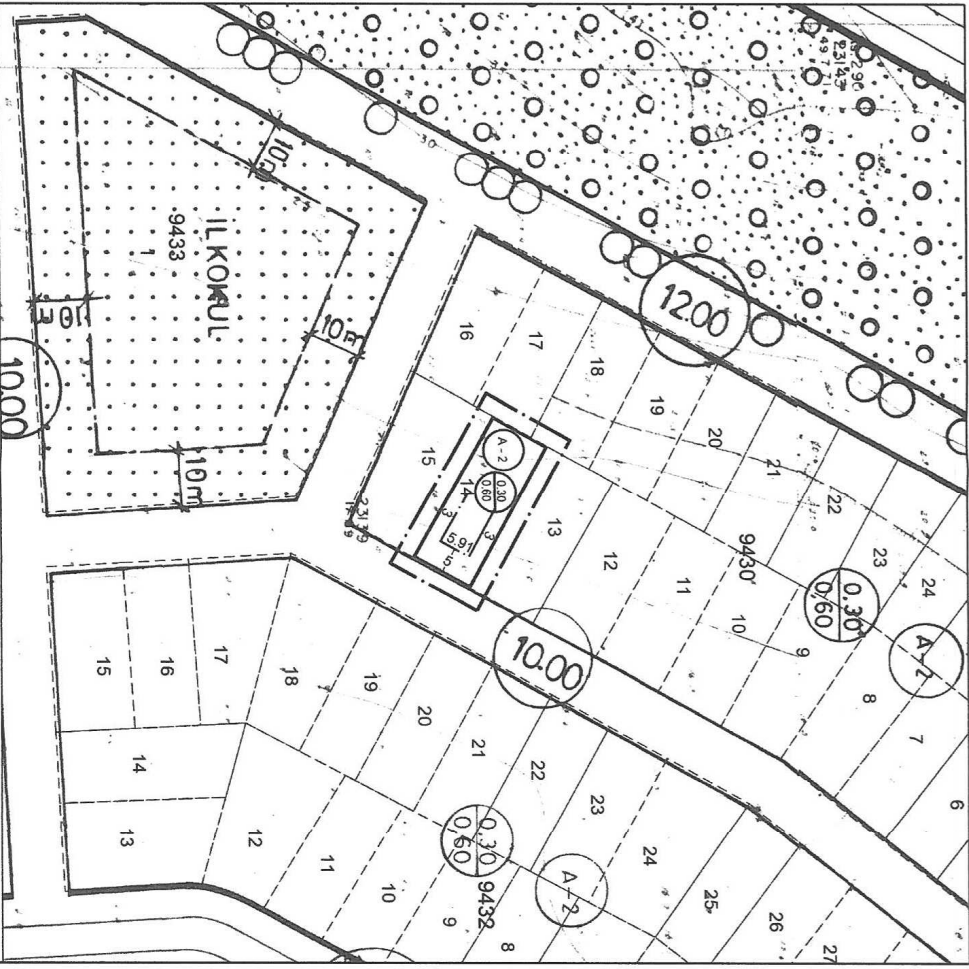
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000<sup>K</sup>

ÖNERİ PLAN





**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.

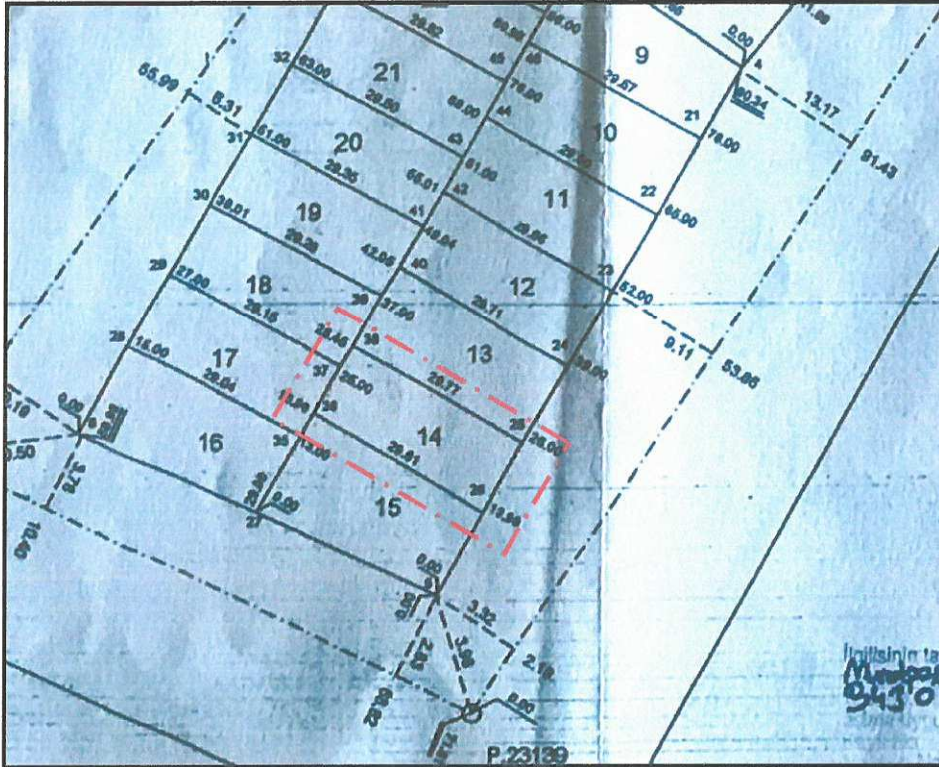
Parsel 350 m2 büyüklüğündeki parselde de etrafı gibi 2 katlı yapı yapılmak istendiğinde Yönetmelikteki yan bahçe çekme şartlarını sağlamak istemesi durumunda minimum bina cephesi 6 m'yi kurtarmamaktadır.

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.

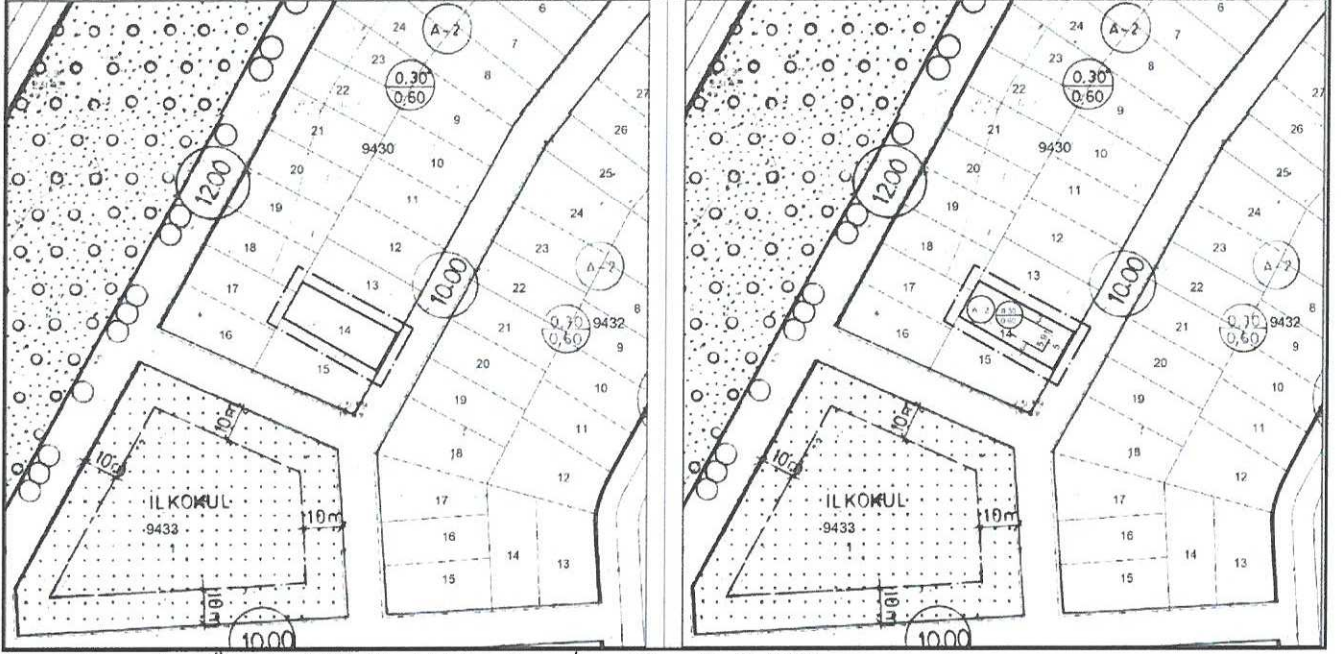


Harita1: Parselasyon durumu

### 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.