

**Hizmete Özel**

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 51 - 747

24.02.2021

Konu : 10621 Ada 13 parsel

UİP deę.

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 19O-4b nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 10621 ada 13 parselin; A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, yapı yaklaşma mesafelerinin güneyden ve batıdan 5m. kuzeyden 3m. ve doğudan 5.67 m. olarak düzenlenmesine ve "Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.02.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 22.02.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuna HATİPOĞULLARI YILMAZ  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
24.02.2021

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

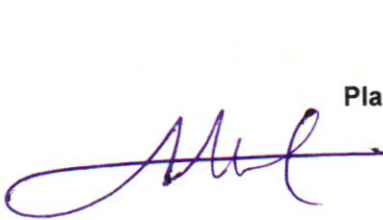
Ek :

- 1- Komisyon Kararı
- 2- 1/1000 ölç. UİP deę. fot.
- 3- Açıklama Raporu
- 5- Kroki
- 6- İmar Çapı

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

**Hizmete Özel**

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Karar Tarihi / Karar No:                               | 22.02.2021 / 981                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:<br>İmar Planı Pafta No: | 10621 ada 13 parsel<br>Ermenek Mahallesi<br>19O-IVb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Talep Konusu:                                          | Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Talep Sahibi:<br>Başvuru Tarihi:<br>Havale Tarihi:     | Şahıs<br>25.01.2021/407<br>05.02.2021/62                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Mevcut Durum:                                          | A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 10621 ada 13 parsel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu:        | 1/5000: Konut                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Komisyon Kararı:                                       | A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 10621 ada 13 parselin; <b>A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, yapı yaklaşma mesafelerinin güneyden ve batıdan 5m. kuzeyden 3m. ve doğudan 5.67 m. olarak düzenlenmesine ve "Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır."</b> Plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br><br>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. |



Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı  
Ahmet ÖZTÜRK



Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Hüseyin ÖZTAŞ



Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ufuk ÇİFTÇİ



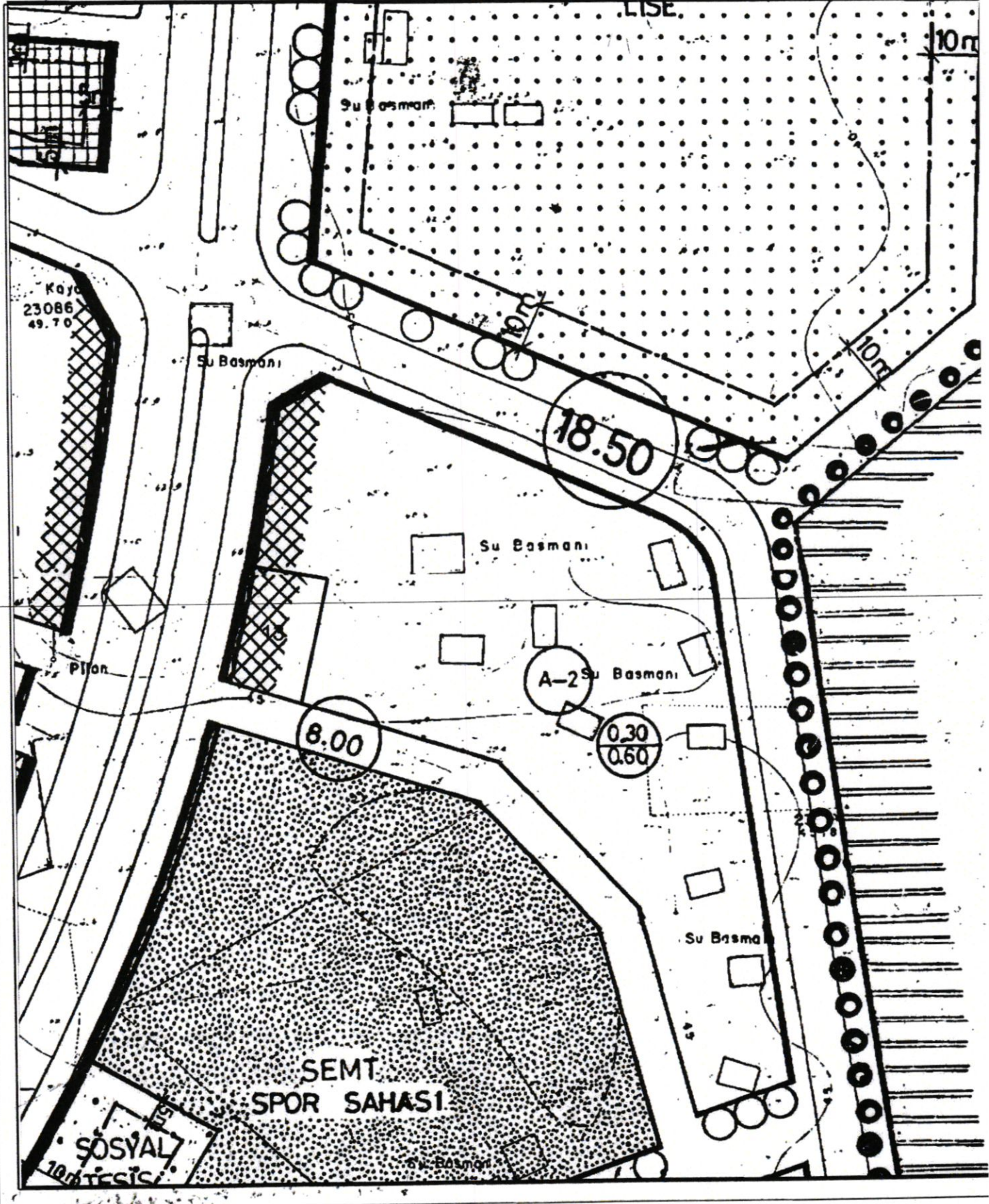
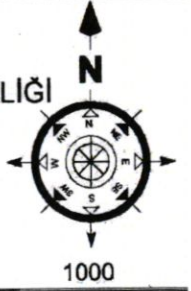
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdemir MANAVOĞLU





**MEVCUT PLAN**

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 10621 ADA 13 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

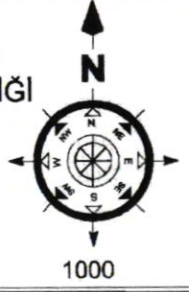




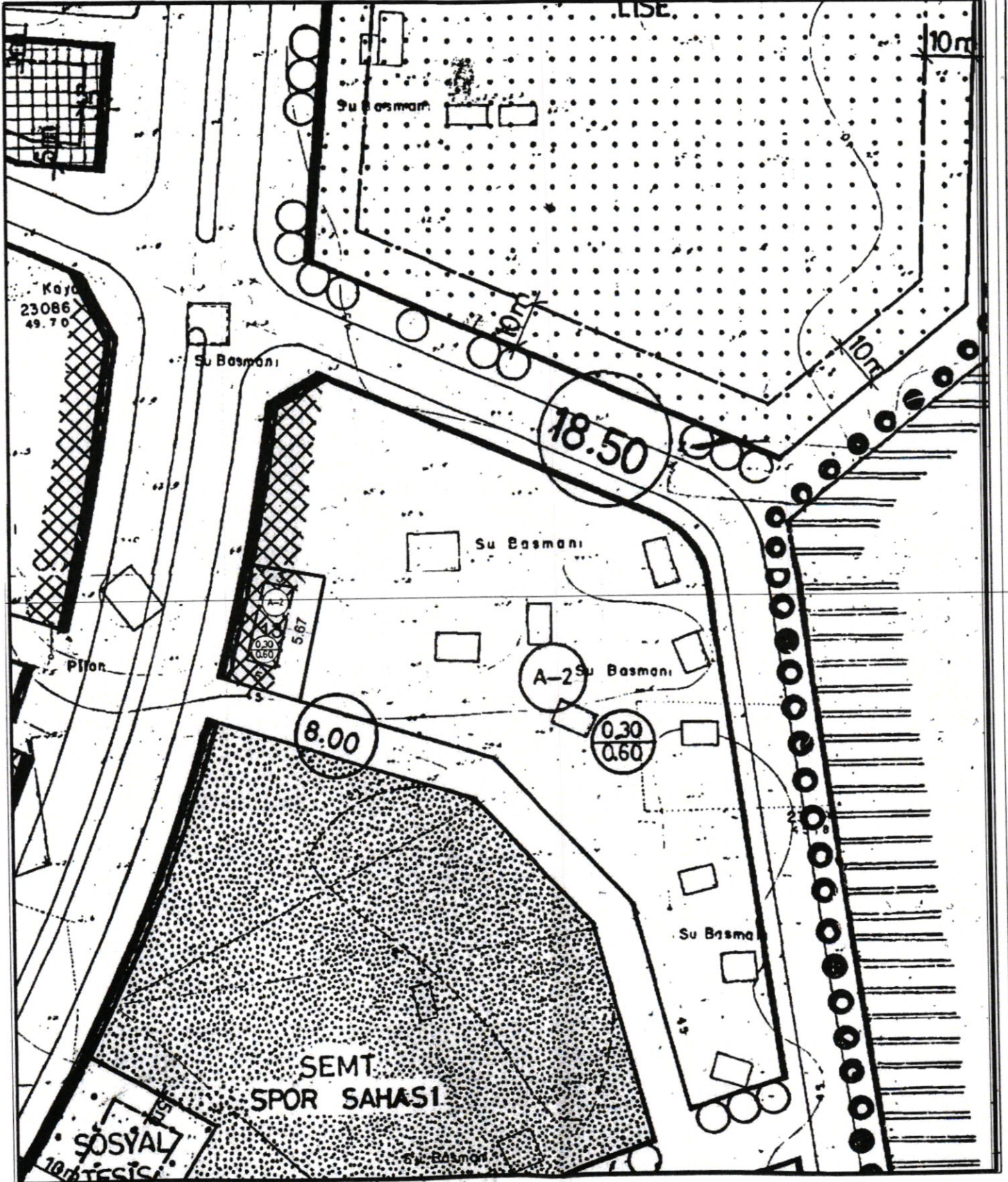
# ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 10621 ADA 13 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
LEJANT

|  |                                  |  |                      |
|--|----------------------------------|--|----------------------|
|  | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ<br>ONAMA SINIRI |  | YAPI YAKLAŞMA SINIRI |
|--|----------------------------------|--|----------------------|



PLAN NOTU: -Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.





Plan Açıklama Raporu

## MURATPAŞA İLÇESİ

### ERMENEK MAHALLESİ 10621 ADA 13 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 19-O-4-B





## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa ilçe Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde **19-O-4-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 400 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi







Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, batıdan 10.sk., ve güneyden 11. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

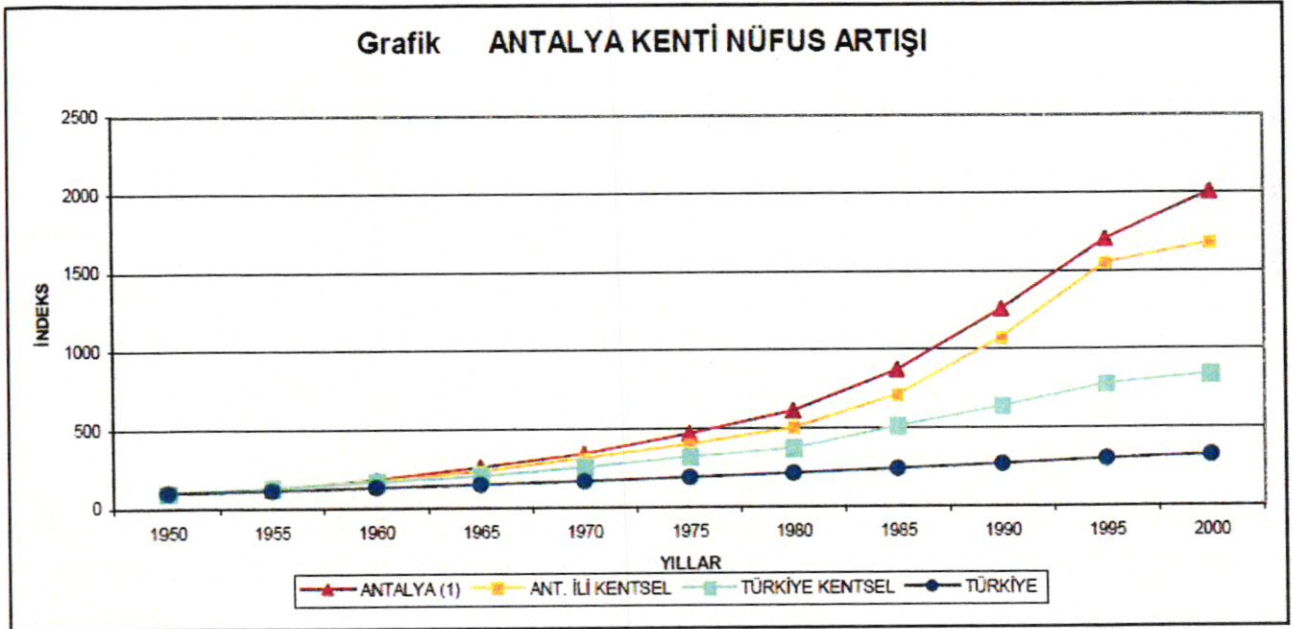
## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

DPT'ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993);

Antalya'nın aldığı net göç oranı 1970-75'te %34.146, 1975-80'de %24, 1980-85'te %31'dir.

Antalya'nın net göç oranı, nüfus artışıdaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.



Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

Muratpaşa İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 367.029 nüfusa sahip iken, 2018 yılsonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 495.688 nüfusa sahiptir.

Muratpaşa Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Muratpaşa İlçesi kurulmuştur. İlçe Belediyesi 56 Mahalleden oluşmaktadır.

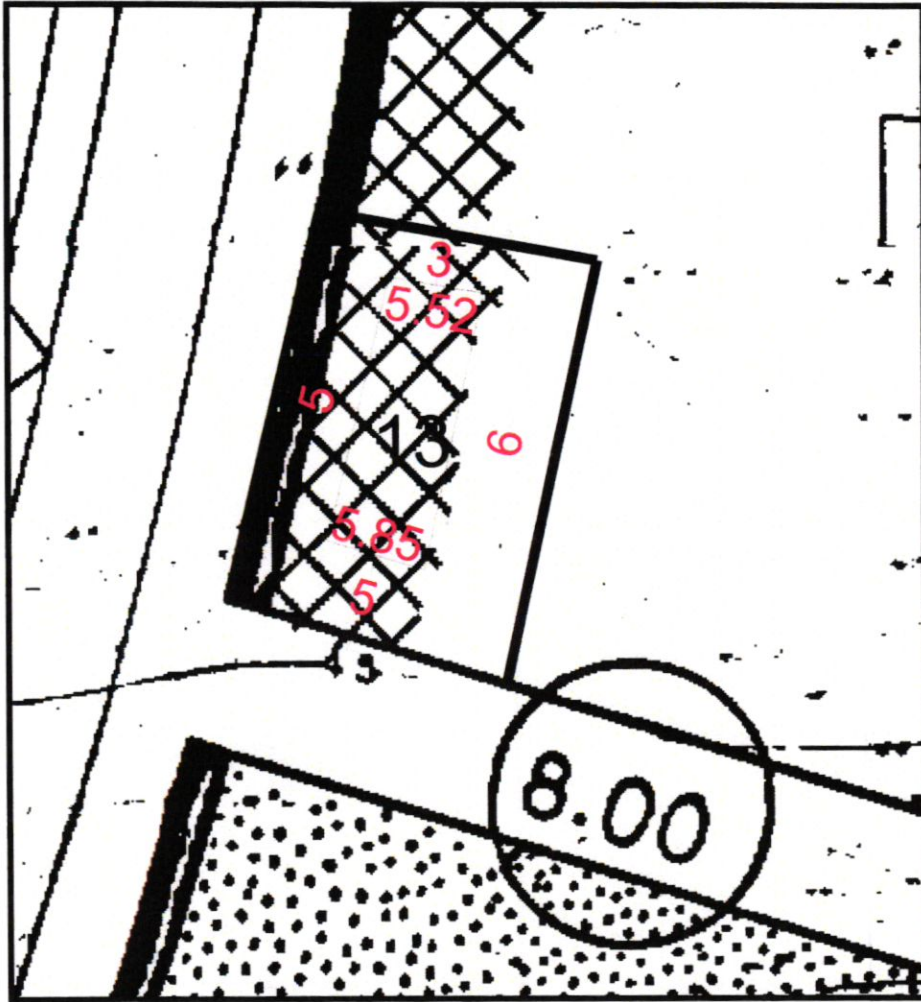
Muratpaşa ilçesi Antalya'nın merkezini ve en eski yerleşimlerini kapsamaktadır. Geline nokta birçok mahallede yerleşim tamamlanmış olup, imar planı tamamlanmış ve yapılaşmaya müsait mahallelerden bir tanesi Ermenek Mahallesidir.

Muratpaşa İlçemiz, Ermenek mahallesinde 10621 ada 13 parsel üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla konut yapmak istenmiş, ruhsat çalışmaları başlatılmıştır.

Yapılan çalışmalar sonucunda mevcut yapılaşma kararları ile inşaat ruhsatı alınamamaktadır.

Yapı yaklaşma mesafeleri uygulandığı zaman, güney yapı cephesi 5.85 m olarak 6 metreyi sağlamamakta olup, ayrıca parsel şekli sebebiyle arkaya doğru 5.52 m ye düşmektedir.





Şekil 5. Mevcut İmar Planı Yapı Yaklaşma Mesafeleri Gösterimi

Söz konusu problemin giderilmesi ve mağduriyetin önlenmesi amacıyla plan değişikliği talebi olmuştur.





### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 6. Kadastral durum

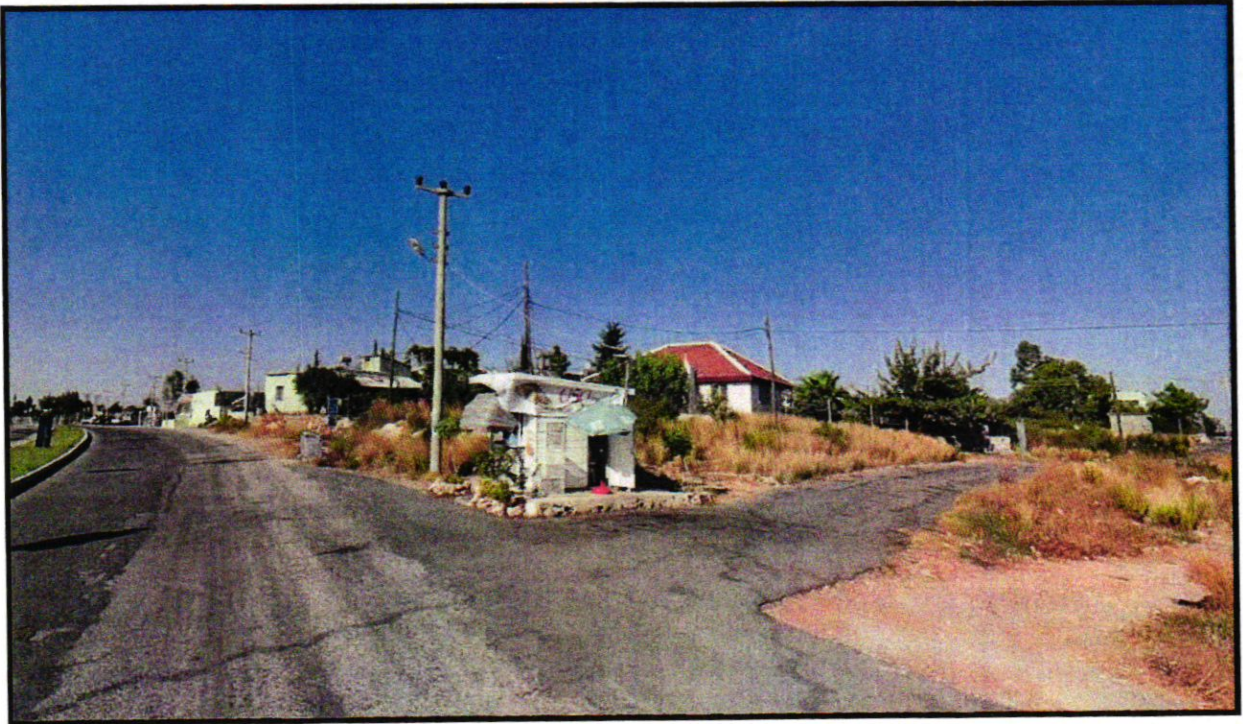
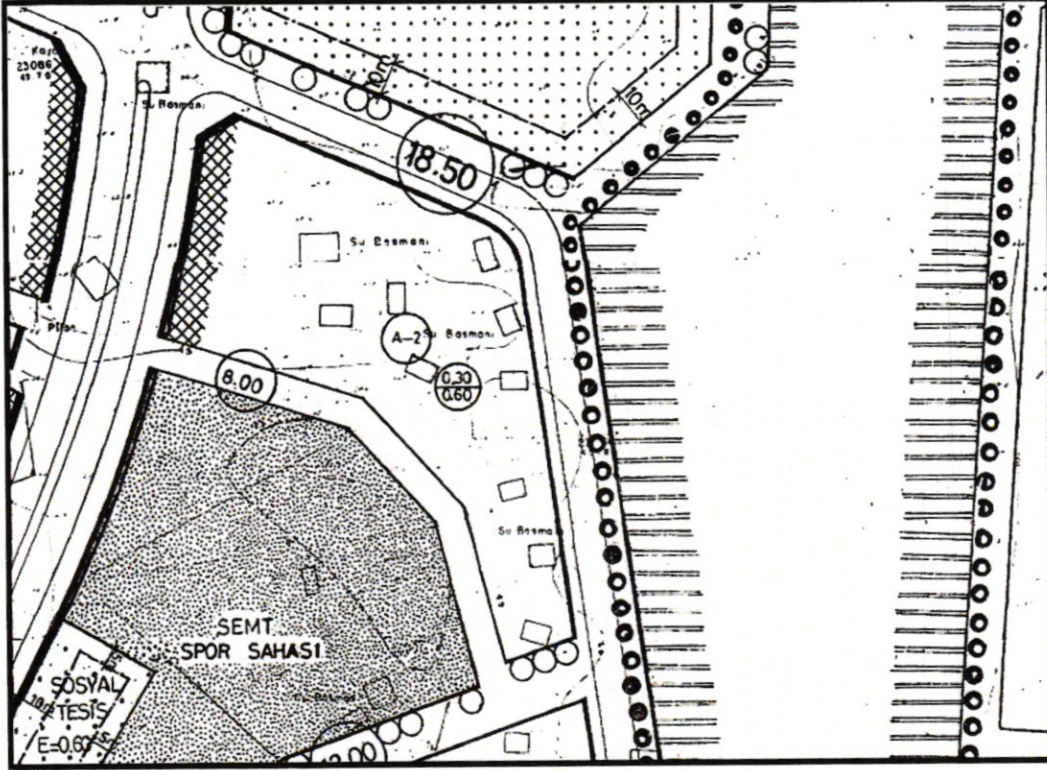


Foto 1. Sokak Görüntüsü

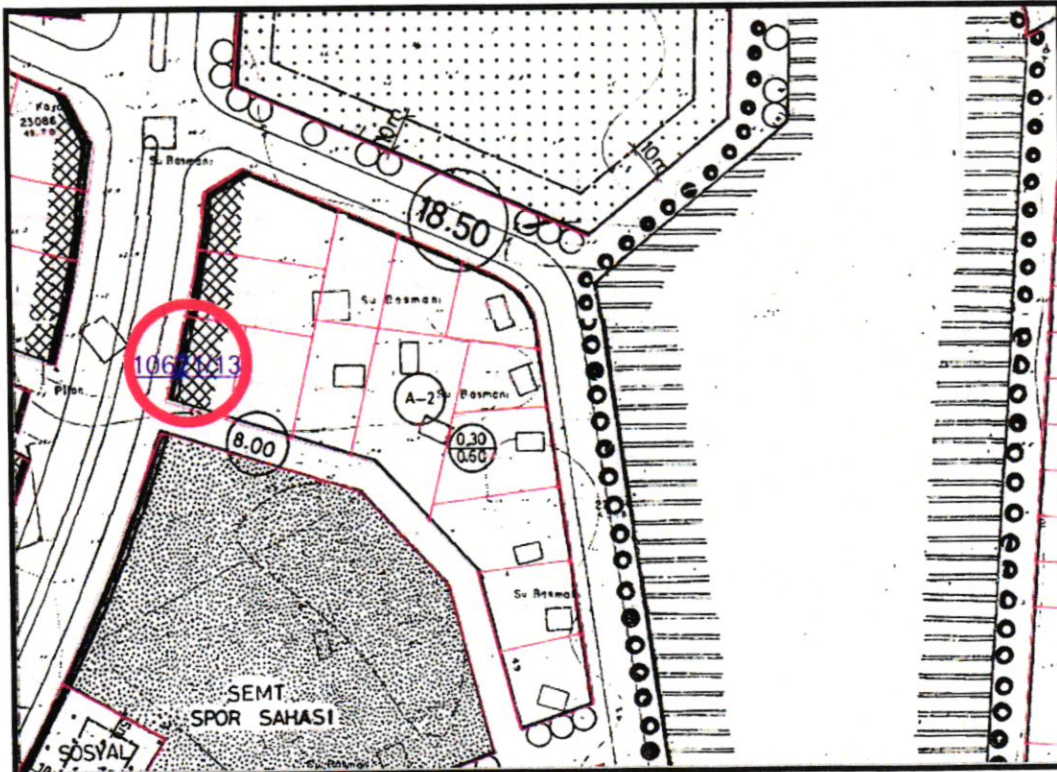




#### 4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut İmar Planı

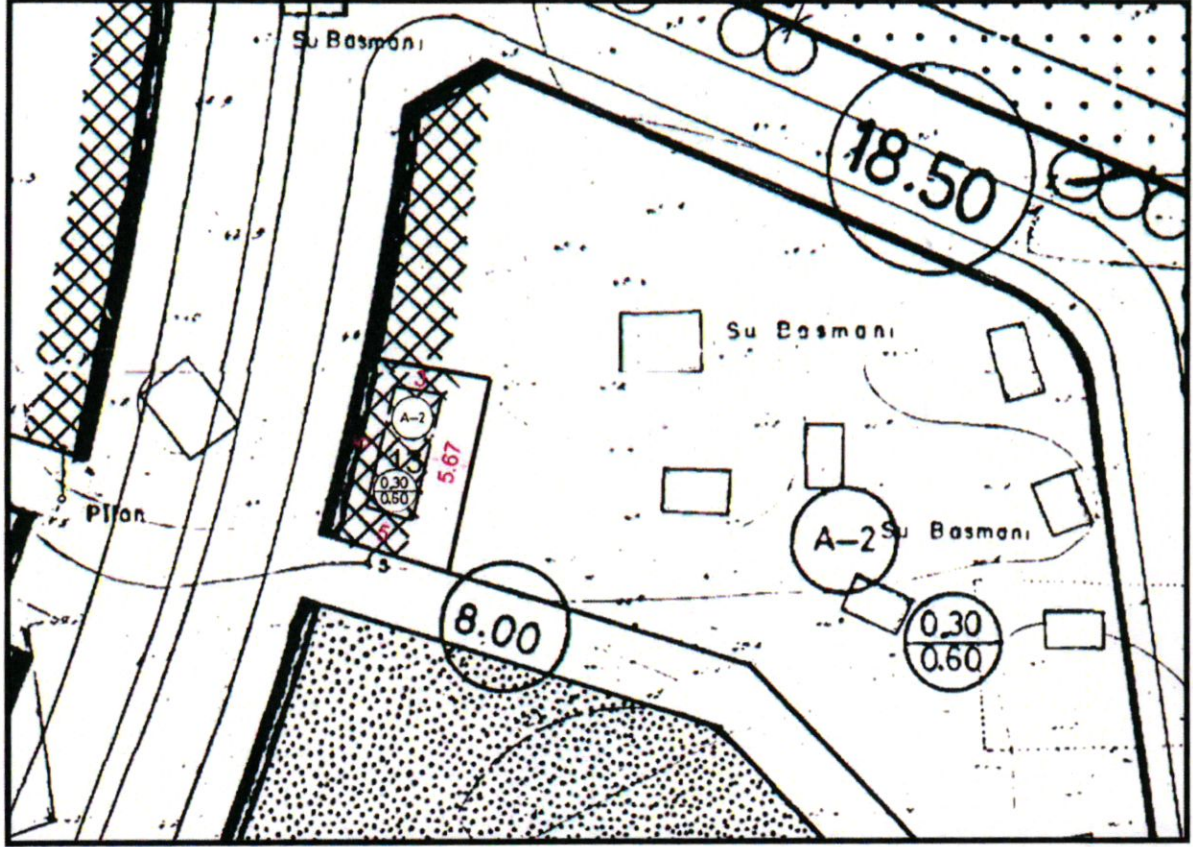


Şekil 8. Parselasyon ile Mevcut İmar Planı





Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 9. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, 10621 ada 13 parsel üzerinde **Oluşan mağduriyetin giderilebilmesi için, arka bahçe yaklaşma mesafesi 5.67 m. olarak plana işlenmiştir.**

**Plan Notu: -Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.**

Saygılarımla arz olunur.

**Şehir Plancısı**  
**Gürdal YILMAZ**

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC.A.Ş.  
Etiler Mah.829 Sokak A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa  
Mersis:073304289200012 Tic.Sic.No:91592  
Ant.Kurumlar V.B 733 042 8932 ANTALYA





ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ

ERMENEK MAHALLESİ

10621 ADA 13 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME  
RAPORU

PAFTA NO: 19-O-4-B

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.  
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)  
2020





## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde 19-O-4-B nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 400 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı

Plan değişikliğine konu olan parsel, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, batıdan 10.sk., ve güneyden 11. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.



## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, 10621 ada 13 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; **çekme mesafeleri** ..... plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

## 3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DĞERLENDİRMESİ

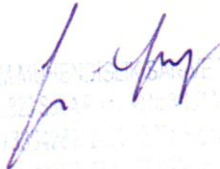
Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, 10621 ada 13 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Mevcutta İmar Planı Plan Notlarına;

'çekme mesafeleri.....' olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği; **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'** nin 26.1. Madde de "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" yapılmış bir plan değişikliği başvurusudur.

- **Teklif edilen plan değişikliği ile; emsal artışı veya kat artışı dolayısıyla nüfus artışı yoktur, yapı yoğunluğu değişmemektedir. Yeni kullanımın, çevresiyle kurduğu ilişki, yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri de değişmemektedir.**

Saygılarımla

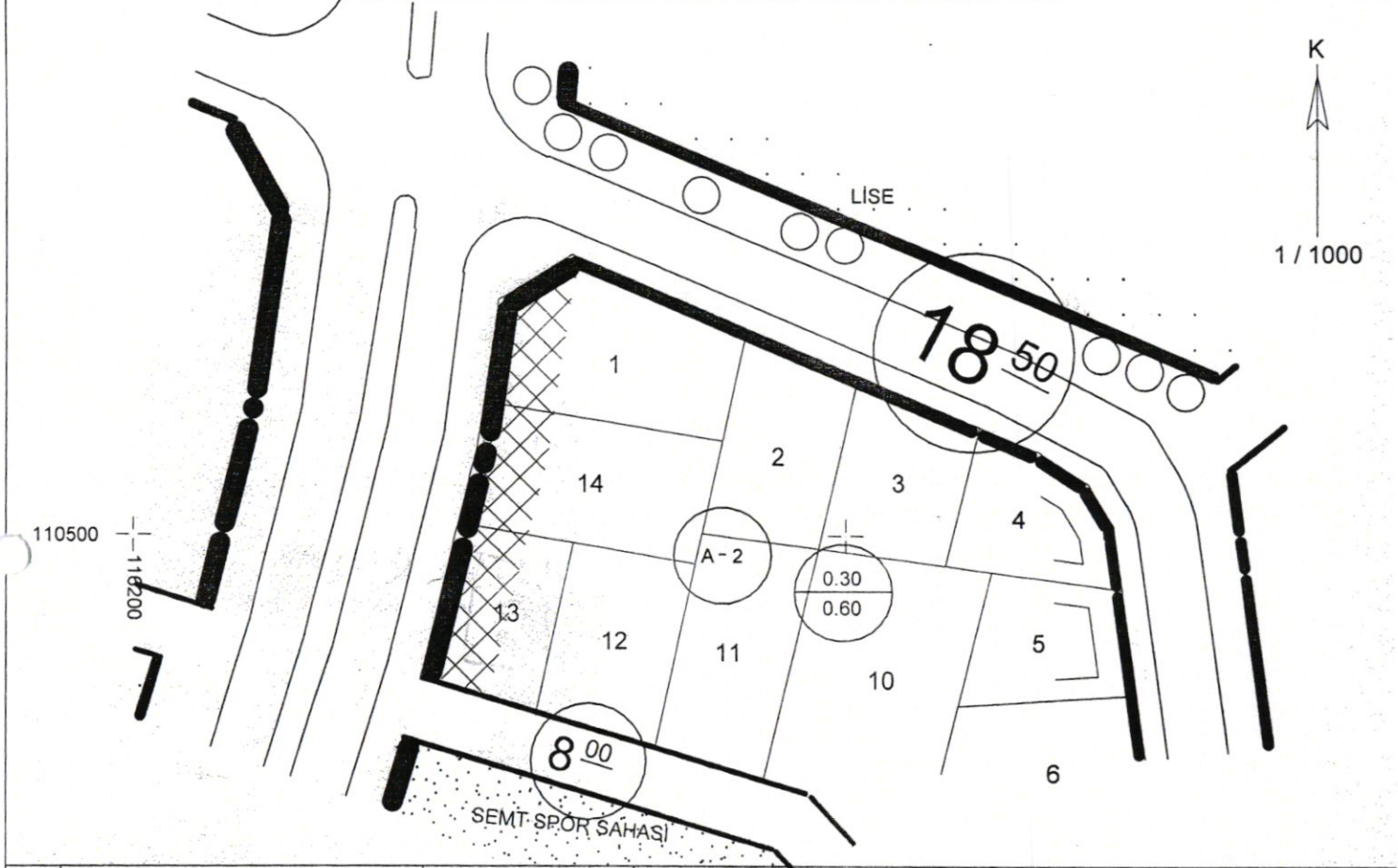
  
PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.  
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55  
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com







|                          |                                                                |                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Evrak No : 297-119       | T.C<br>ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ<br>PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ | İmar Pl. No: 19 O - I c ; IV b |
| Evrak Tarih : 20-01-2021 |                                                                | Parselasyon Pl. No: " "        |



| PARSELASYON |            |          | KADASTRO |            | ŞUYUU                     | İmar                                 | Ek Bilgileri |
|-------------|------------|----------|----------|------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------|
| Ada No.     | Parsel No. | Paf. No. | Ada No.  | Parsel No. | Miktarı<br>M <sup>2</sup> | Parselin<br>Yüz. Ölç. M <sup>2</sup> |              |
| 10621       | 13         |          |          |            |                           | 400.00 m <sup>2</sup>                |              |

| İNŞAAT DURUMU                                  |                                                          |                |                                                           |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------|
| Yol Mesafesi                                   | : 5.00 m                                                 | İnşaat Tarzı   | : AYRIK                                                   |
| Yan Bahçe Mesafesi                             | : Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir. | Kat Adedi      | : İKİ ( 2 )                                               |
| Arka Bahçe Mesafesi                            | : Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir. | Subasman Kotu  | : 0.50                                                    |
| İnşaat Cephesi                                 | :                                                        | TAKS           | : 0.30                                                    |
| İnşaat Derinliği                               | : —                                                      | KAKS/EMSAL     | : 0.60                                                    |
| Çıkma Katsayısı                                | : —                                                      | Saçak Seviyesi | : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir. |
| İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir. |                                                          |                |                                                           |

|                         | Adı Soyadı  | Tarih      |
|-------------------------|-------------|------------|
| ÇİZEN                   | Sema ÖZTÜRK | 20-01-2021 |
| İmar Çap Ser.Sor.       | Derya KÜTÜK | " " "      |
| Plan ve Proje Müdürü V. | Emre VURAL  | " " "      |

1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilmez.  
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. 808



# ERME

