

G-22



Hizmete Özel
T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 427 - 4776
Konu : 9432 Ada 19 parsel
UİP deę. hak.

31.12.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 9432 Ada 19 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 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.
Metin Taylan DİKMEN
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
31.12.2021

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

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4778311~MTA3NDU0NzYyOTY0 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4778311~MTA3NDU0NzYyOTY0&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4778311~MTA3NDU0NzYyOTY0>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 4778311



MURATPAŞA BELEDİYESİ

BAŞKANLIĞINA

10/12/2021

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde 190-1C numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan paftasına giren 9432 ada 19 numaralı imar parseli, üzerinde yaklaşık 363.00 m² Alanda, 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası hazırlanarak Ek'te sunulmuştur.

Gereğinin yapılması önemle arz olunur.

VeKaletnime No. 31865

Basel K.K. Alamassy



Yapancı : 999 183 401 48

1412 SK., No. 21B, D:01, Molla Yusuf, Antalya

0552 484 64 95



Özkan TOROS

Harita Mühendisi


05443510818

10/12/2021. 

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 10/12/2021		Kayıt No: 6594-2044	
Sıra No	Nereye Gönderildiği Müd. Adı	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLAN ve PROJE				
2					
3					

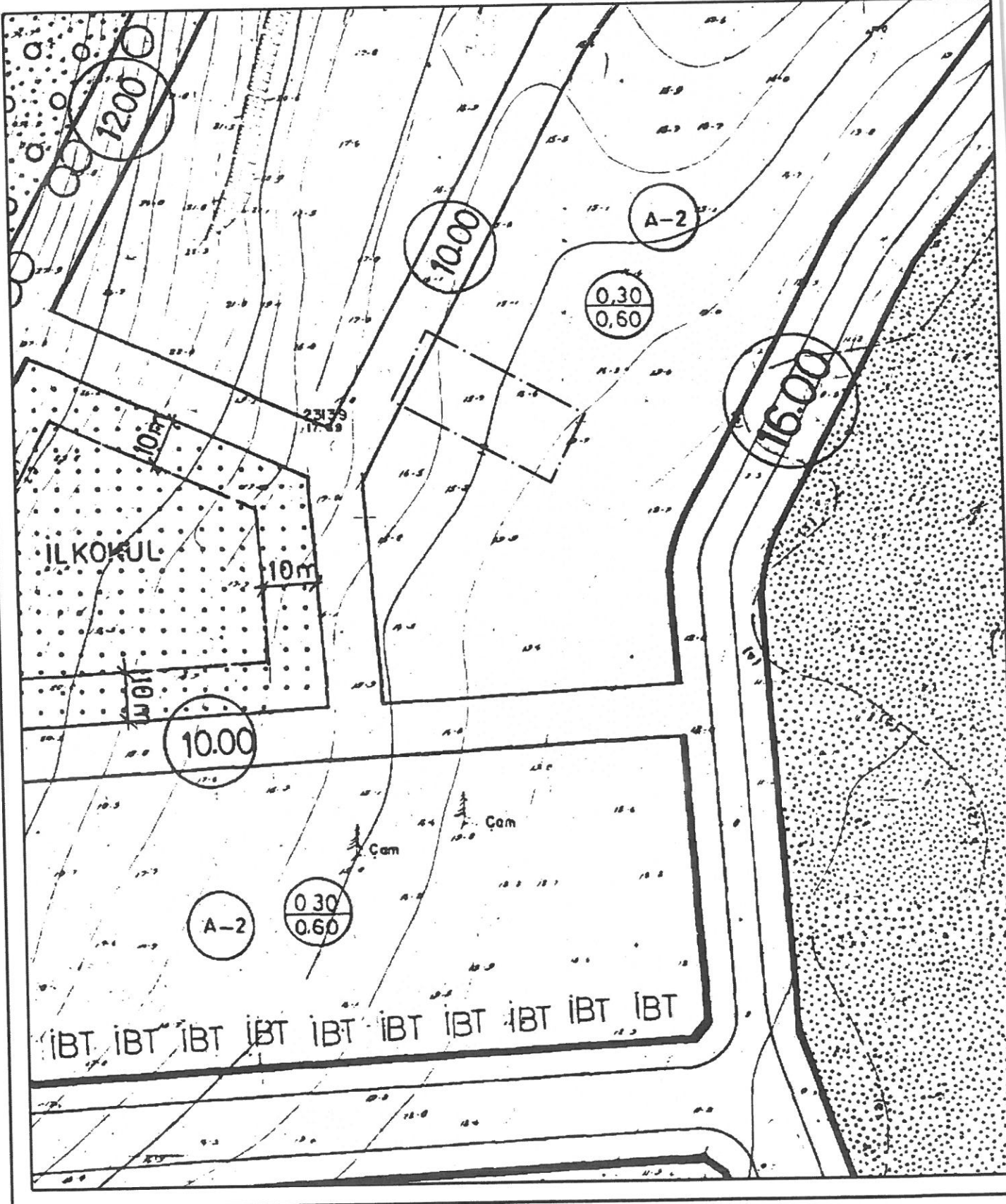
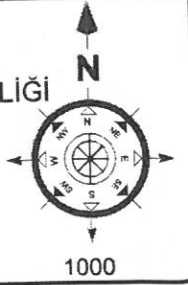
ANTALYA		YAZININ	
Tarih	35091	Plan ve Proje Müd.	
10.12.2021			

Sn. Osman Kocur 

İmar Planı ve Proje Müdürlüğüne sunulmuştur.

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 9432 ADA 19 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



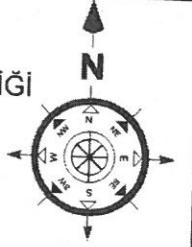
ERİ PLAN

TALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 9432 ADA 19 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

JANT

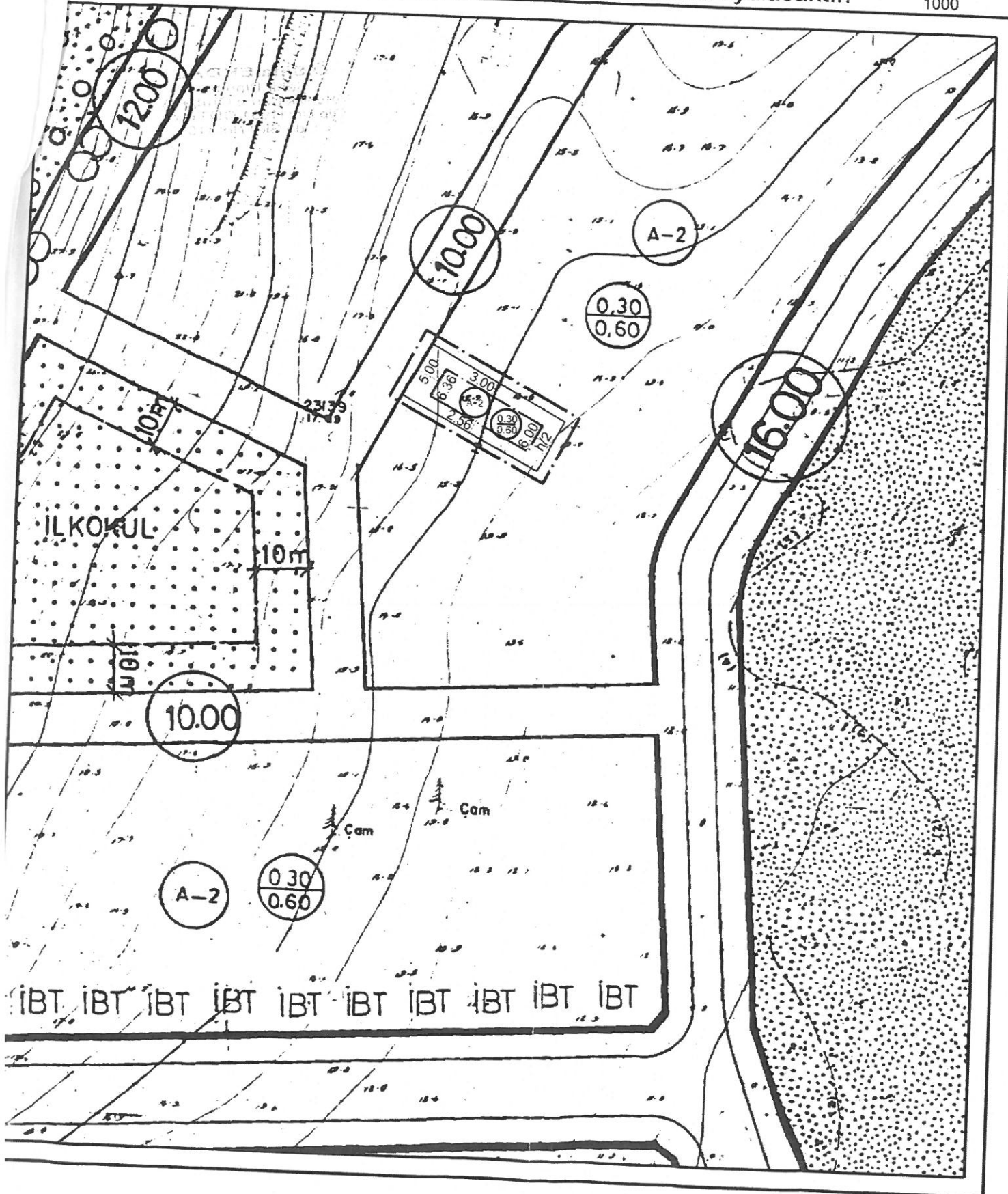
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI



AN NOTU: -Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

1000



Plan Açıklama Raporu

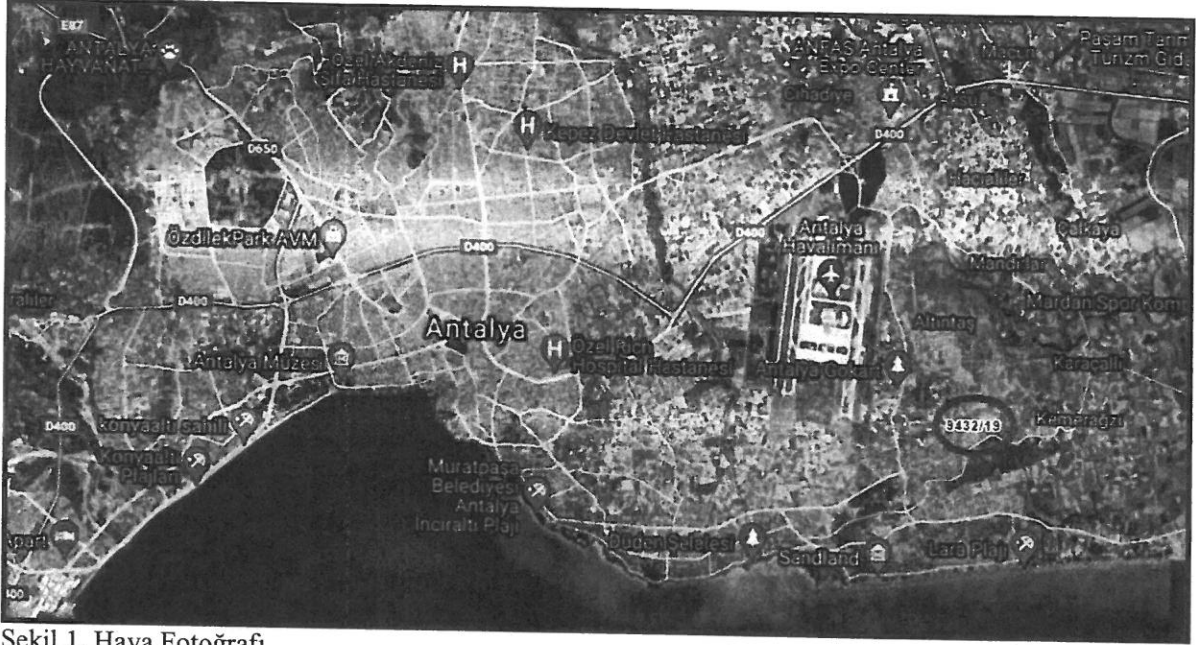
MURATPAŞA İLÇESİ

**ERMENEK MAHALLESİ
9432 ADA 19 NOLU PARSEL
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE
BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 19-O-1-C**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa ilçe Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde **19-O-1-C** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 363 m² 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 27. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

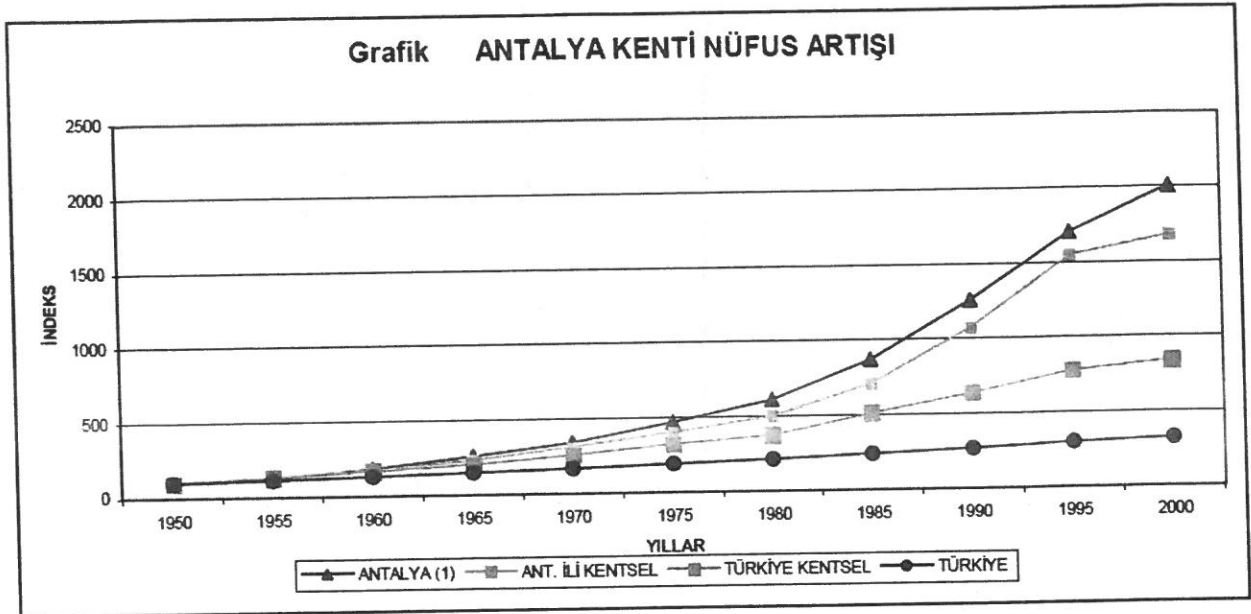
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 artışındaki 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.

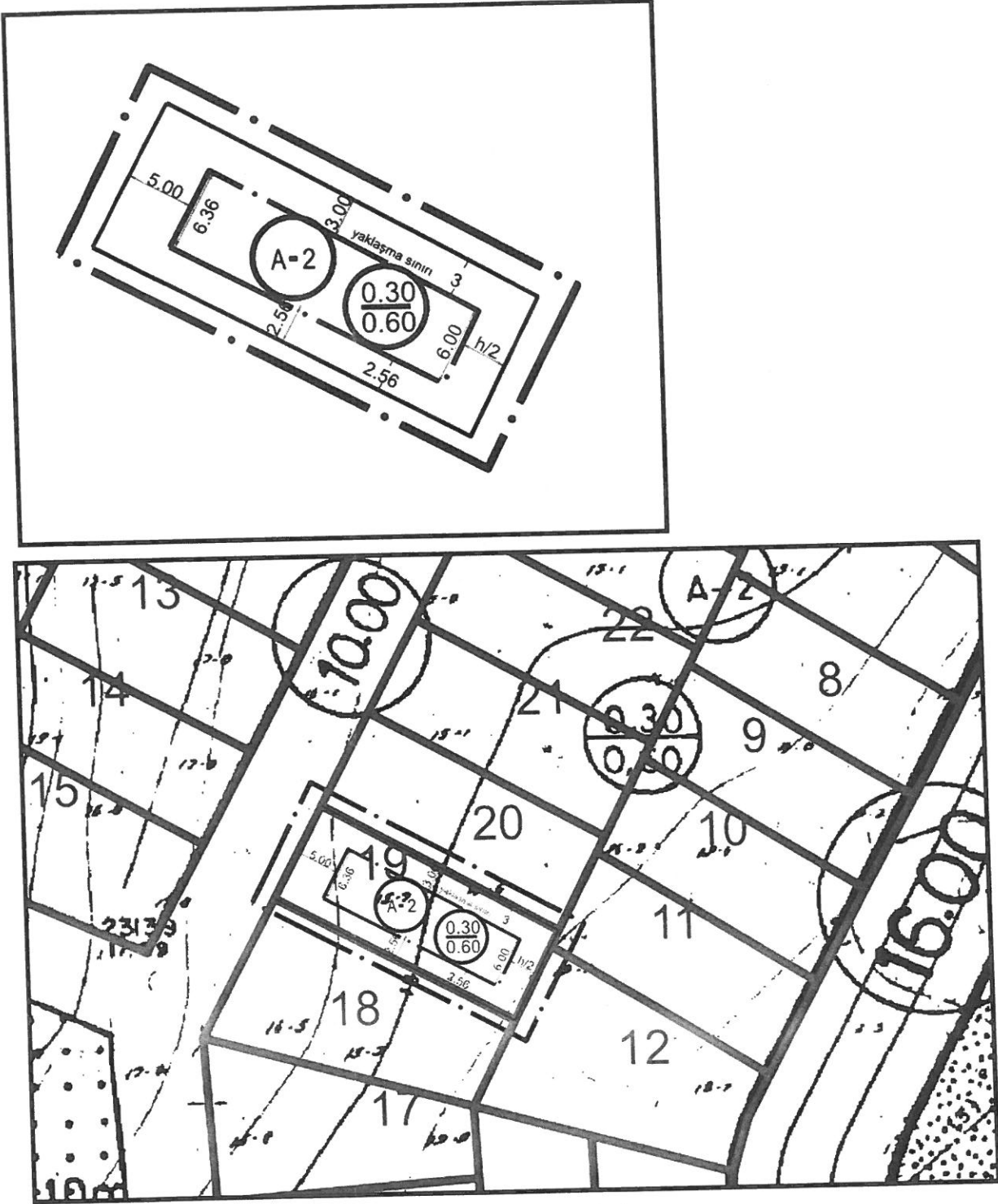
Muratpaşa Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Muratpaşa İlçesi kurulmuştur. İlçe Belediyesi 56 Mahalleden oluşmaktadır.

Muratpaşa ilçesi Antalya'nın merkezini ve en eski yerleşimlerini kapsamaktadır. Gelinen noktada birçok mahallede yerleşim tamamlanmış olup, imar planı tamamlanmış ve yapılaşmaya müsait mahallelerden bir tanesi Ermenek Mahallesi'dir.

Muratpaşa İlçemiz, Ermenek mahallesinde 9432 ada 19 parsel üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla konut yapmak istenmiş, ruhsat çalışmaları başlatılmıştır.

Yapılan çalışmalar sonucunda mevcut yapılaşma kararları ile inşaat ruhsatı alınmamaktadır.

Yapı yaklaşma mesafeleri uygulandığı zaman, yan bahçe mesafeleri 3,00 m olarak 6 metreyi sağlamamaktadır.



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

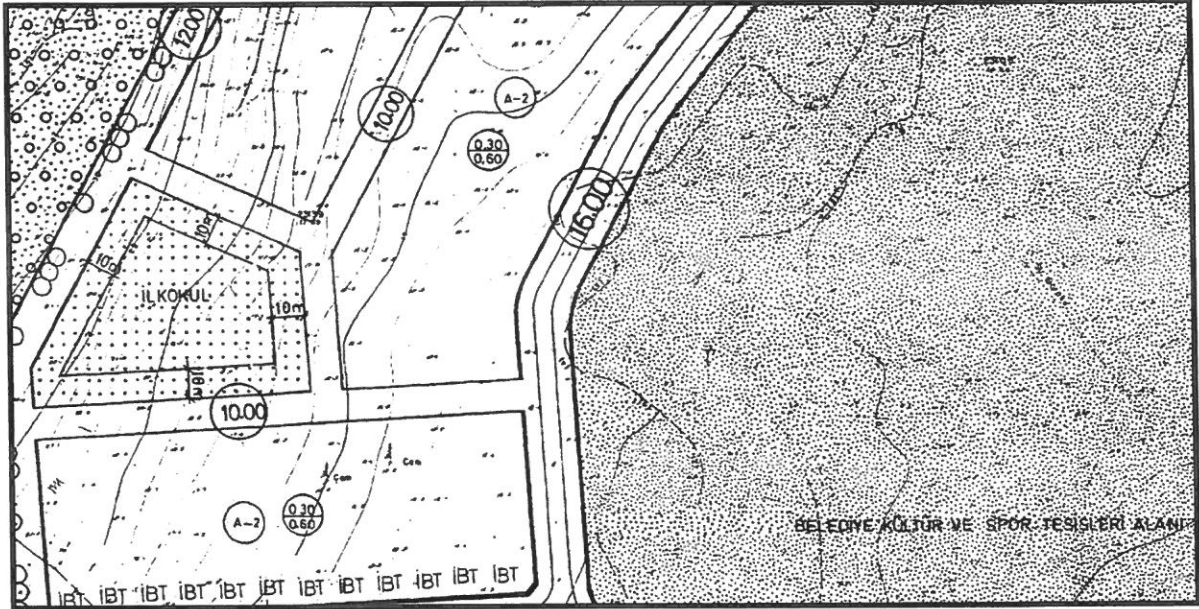


Şekil 6. Kadastral durum

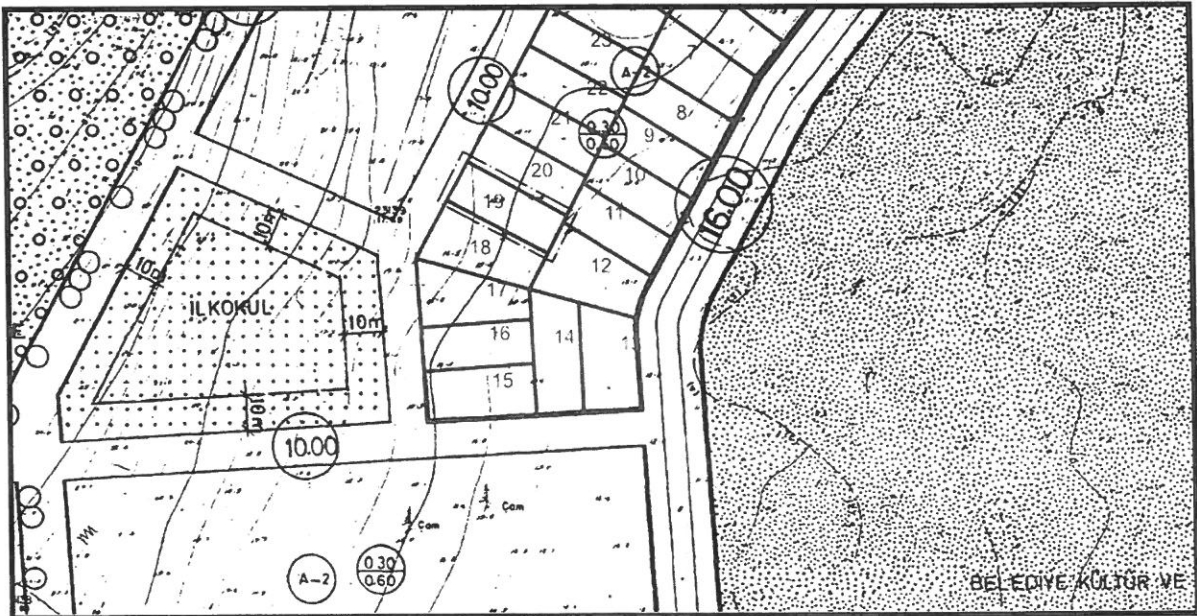


Foto 1. Sokak Görüntüsü

4. PLANLAMA KARARLARI

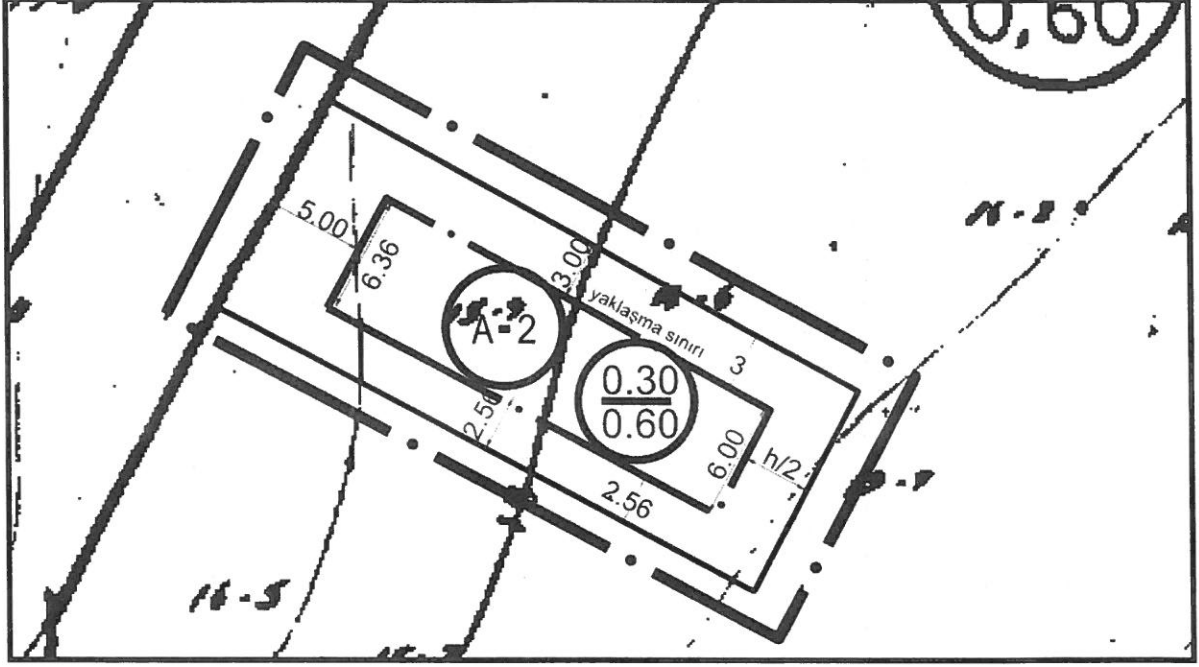


Şekil 7. Mevcut İmar Planı



Şekil 8. Parselasyon ile Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 9. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, 9432 ada 19 parsel üzerinde **Oluşan mağduriyetin giderilebilmesi için, yan bahçe yaklaşma mesafesi 2.56 m. olarak plana işlenmiştir.**

Plan Notu: -Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sok. A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0787042893200012 Tic.Sic.No:91592
Ant.Kuruluşlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ODA No:79
Oda Sicil No:315

Evrak No : 6392-2355

Evrak Tarih : 02-12-2021

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 19 O - I b

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz. Ölç. M ²
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.		
9432	19					363.00 m ²

Ek Bilgileri

- 1- Parsel de minimum cephe şartı sağlanmadığından dolayı inşaat durumu verilememektedir.
- 2- Bu imar çapı, Kadastro Müdürlüğü'nün 24-09-2020 tarih 1825 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.
- 3- Bu imar 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 :	

	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	Sema ÖZTÜRK	07-12-2021
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 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.

Makbuz No. 25618