



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

Tarih:01.09.2022

<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 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 167. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarih ve 234 sayılı kararı ile uygun görülen, Ermenek Mahallesi, 9430 ada 4 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarih ve 234 sayılı kararı ile uygun görülen, Ermenek Mahallesi, 9430 ada 4 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik 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.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekarya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

**Toplantıya Katılmadı.**

**Toplantıya Katılmadı.**

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN  
01.06.2022 TARİH VE 234 SAYILI KARARI

**Gündemin 15. Maddesi**  
**Karar No. 234**

**Özü: Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9430 Ada 4 parselde minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ve ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.82 m. olarak gösterilmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9430 Ada 4 parselde minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ve ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.82 m. olarak gösterilmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.05.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.05.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.05.2022 tarih ve 2473 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9430 Ada 4 parselde **minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ve ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.82 m. olarak gösterilmesi ve "Plandaki 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. 24.05.2022 tarihli 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 A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9430 Ada 4 parselde minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ve ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.82 m. olarak gösterilmesi ve "Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR  
Divan Katibi

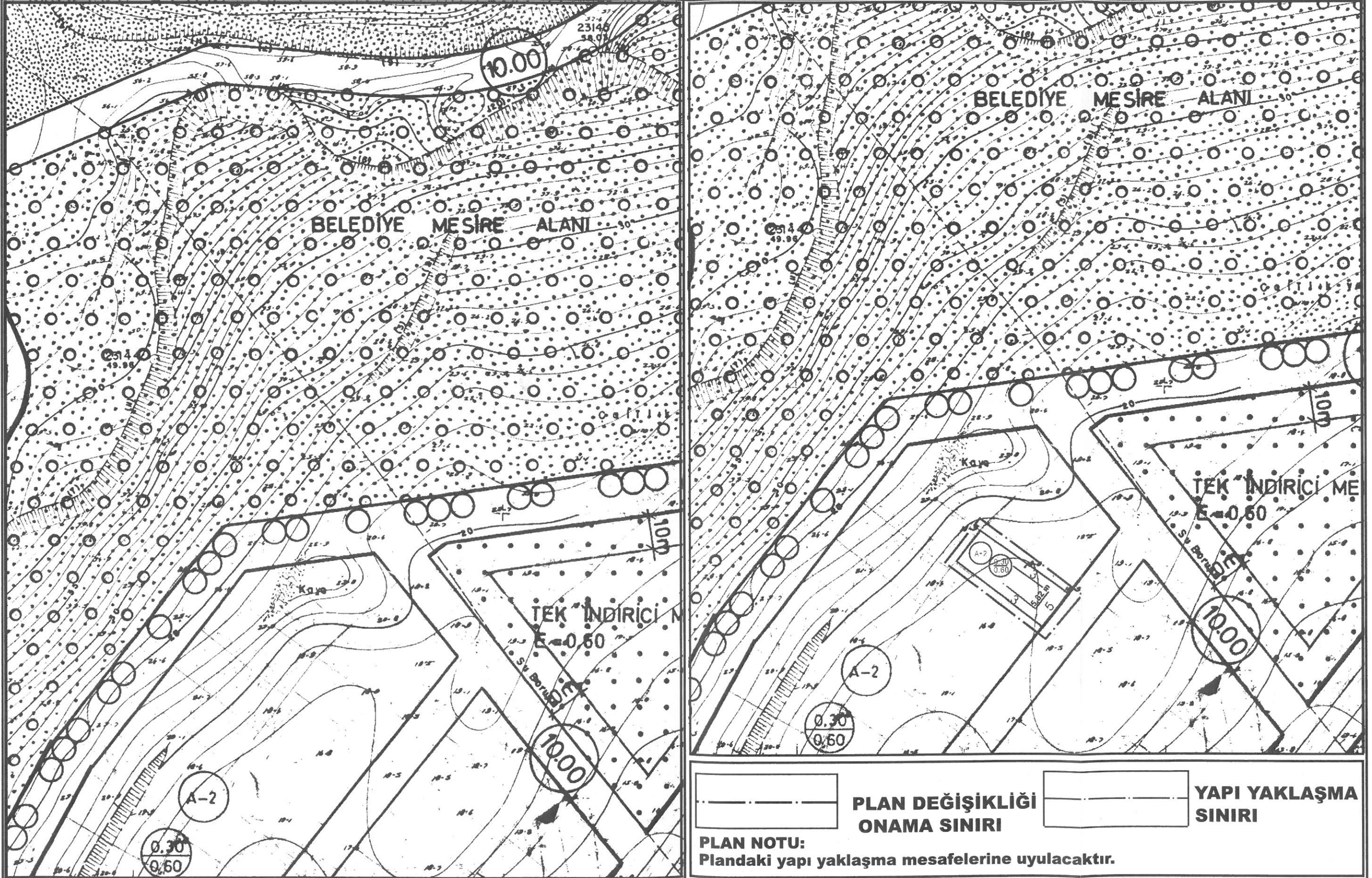
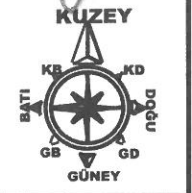
Murat ÖZTINAR  
Divan Katibi



**MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**MAHALLE:ERMENEK**  
**ADA/PARSEL NO:9430 ADA 4 PARSEL**  
**PAFTA NO:190-IB**  
**MEVCUT PLAN**

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**ÖLÇEK: 1/1000**

**ÖNERİ PLAN**





**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ, ERMENEK MAHALLESİ**  
**9430 ADA 4 PARSELDE YAPILAŞMA KOŞULLARININ DÜZENLENEREK**  
**PLAN NOTU EKLENMESİNE İLİŞKİN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde 190-IB paftasında yer alan, imar planında 10 metre genişliğindeki taşıt yoluna cephesi bulunan 9430 ada 4 no.lu parselin imar durumu ayırık nizam, iki kat, 0.30/0.60 yapılanma koşullarına sahip konut alanıdır. Yapı adası içerisinde binaların yoldan çekme mesafesi 5.00 m, yan bahçe mesafesi 3.00 m olarak belirlenmiştir.



**Şekil 1: Hava Fotoğrafi**

**2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Söz konusu taşınmaz için ayırık nizam, iki kat, 0.30/0.60 yapılanma koşullarına sahip konut alanıdır. Bu yapılanma şartlarına göre yönetmelikte yer alan yan bahçe çekme mesafesi uygulandığında minimum cephe şartı olan 6 metreyi sağlamamaktadır. Bu durumun sebebi ise parselin ön cepheden itibaren arka cepheye doğru daralmasından kaynaklanmaktadır.

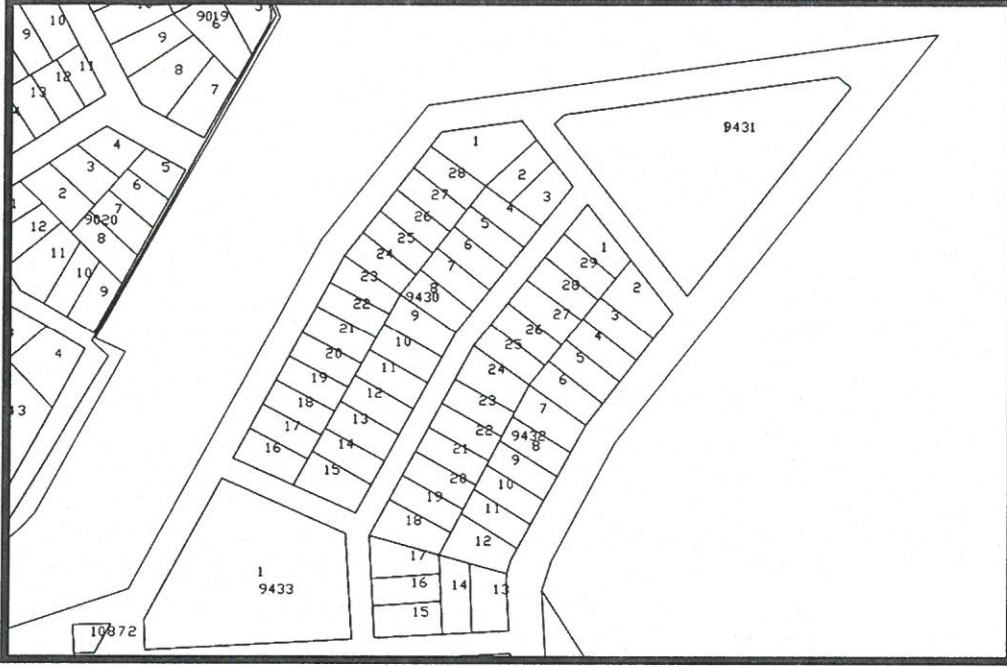
Bu sebepten dolayı taşınmazın yapılanma haklarını sağlayabilmesi için yan bahçe mesafelerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 18.maddesi olan Bahçe Mesafeleri başlıklı bölümünde belirtilen çekme mesafelerine uygun olması amacı ile imar planında taşınmaz için yapı yaklaşma mesafelerini belirlemek amacı ile plan değişikliği hazırlanmıştır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

İmar parselinin yüzölçümü 345,00 metrekaredir.

*[Handwritten signature]*





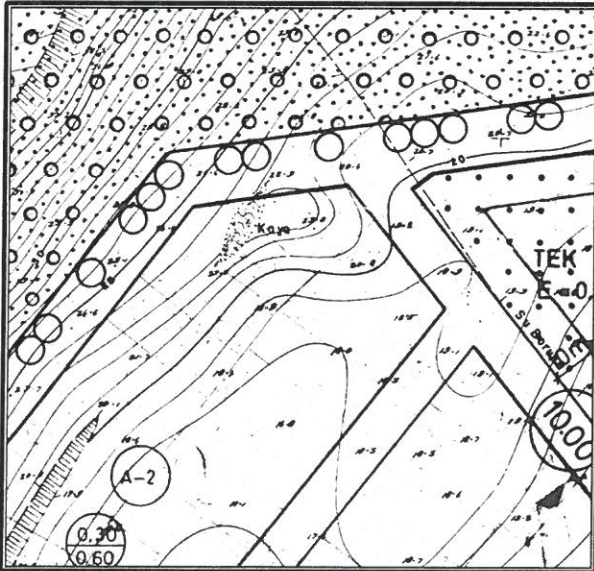
Şekil 2: Kadastral Durum

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

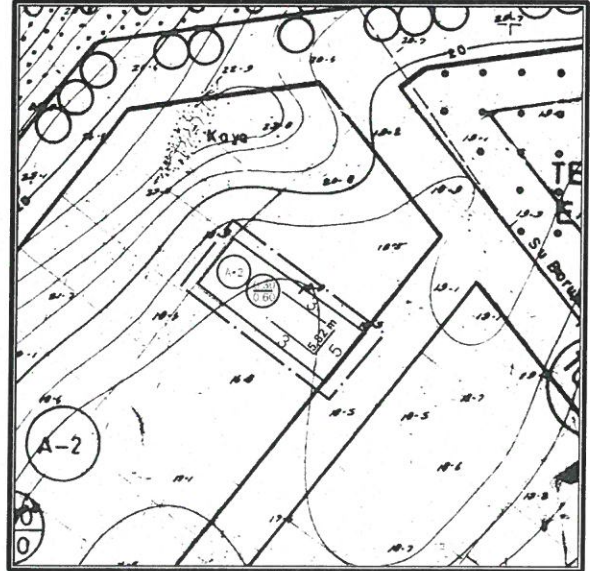
Taşınmaz için ayrık nizam, iki kat, 0.30/0.60 yapılanma koşulları sabit kalmak koşulu ile ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3 m olarak tanımlanmış olup parselde yapı yapılabilir olması sağlanmıştır. Plan değişikliği sonucunda parselde yan bahçe yapı yaklaşma mesafesi sonucunda ön cephe uzunluğu 5,82 metre olarak planda belirlenmiştir.

Buna göre;

“Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır” plan notu da eklenmiştir.



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği



Şekil 4: Öneri Plan Örneği

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

**Detay**  
planlama  
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.  
Elmalı Mah. 23.Sk. Dörye Binyedi İşh. Kat: 1 No: 42  
Tel.&Fax: 0.242. 247.50.17 / Miralpaşa / ANTALYA  
Anl. Kuruluş V.D. 491 011 8452

Ş. NARİN  
Şancısı (İ.T.Ü.)  
Sic. No: 2921



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Ermenek Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 9430 ada 4 parsel  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan(m2)** : 345 m<sup>2</sup>

Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarih ve 234 sayılı kararı ile uygun görülen, Ermenek Mah, 9430 ada 4 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 167. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Konut Alanı” ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut alanı”; 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Park alanı” olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre; 9430 ada 4 parsel ayırık nizam, 2 kat 0.30/0.60 yapılaşma koşullarına sahip konut alanıdır. Mevcut yapılaşma koşullarına göre yan bahçe çekme mesafesi uygulandığında minimum cephe şartı olan 6 metreyi sağlamadığı için yapı yaklaşma mesafelerinin belirlemek amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

Plan değişikliği ile; ayırık nizam 2 kat 0.30/0.60 yapılaşma koşulları sabit kalmak koşuluyla ön bahçe çekme mesafesi 5m., yan bahçe çekme mesafesi 3m. olarak tanımlanmıştır. Plan değişikliği sonucunda ön cephe uzunluğu 5,82m. olarak planda belirlenmiştir. Ayrıca “Plandaki yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır” plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 31.08.2022

Banu ÖNAL  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.