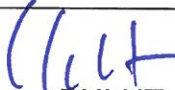




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:24.03.2022**

<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 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 144. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi 9432 ada 19 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi 9432 ada 19 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine 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.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

*Toplantıya Katılmadı.*

Mehmet HACIARIFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

*Toplantıya Katılmadı.*

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**02.02.2022 TARİH VE 64 SAYILI KARARI**

**Gündemin 19. Maddesi**  
**Karar No. 64**

**Özü: Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9432 Ada 19 parselde; minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ön bahçe mesafesinin 5m.olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak gösterilmesi ve "Planda belirtilen 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 19.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi, Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9432 Ada 19 parselde; minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ön bahçe mesafesinin 5m. olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak gösterilmesi ve "Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.01.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.01.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.01.2022 tarih ve 449 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9432 Ada 19 parselde; minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ön bahçe mesafesinin 5m.olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak gösterilmesi ve "Planda belirtilen 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. 26.01.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkanım gündemin 19. Maddesinin Komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, 19. Madde Komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Leyla Oruç söz alıp, 19. Maddenin Komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, Komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, Başkanım, dedi.

Meclis Başkan Vekili, gündemimizin 19. maddesinin Komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarımıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oybirliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, 9432 Ada 19 parselde; minimum inşaat cephe koşulu sağlanamadığından; yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yan bahçe mesafelerinin 3'er m. ön bahçe mesafesinin 5m.olarak belirtilmesi, bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak gösterilmesi ve "Planda belirtilen 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.

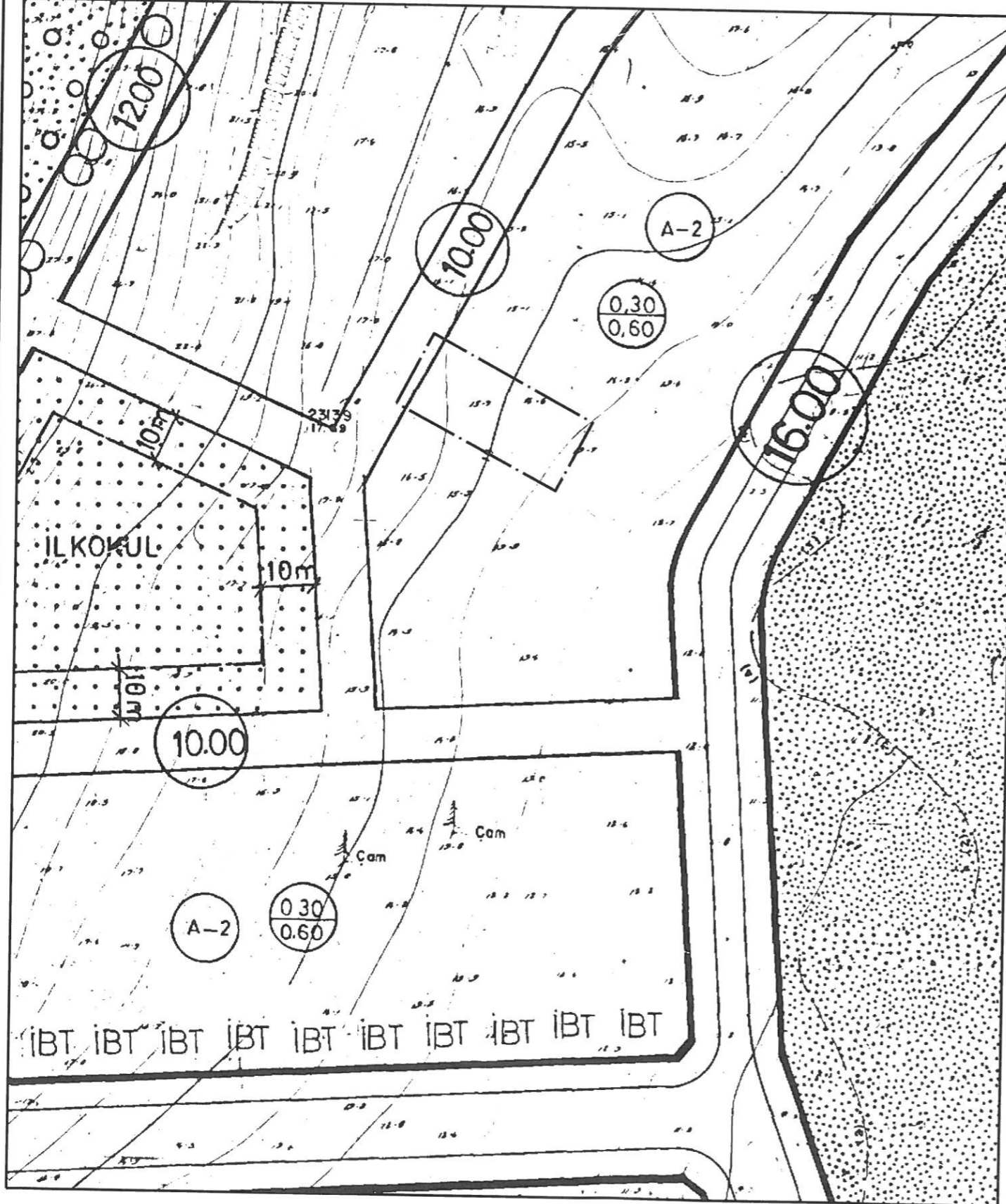
**Hüseyin SARI**  
**Meclis Başkan Vekili**

**Nuran UĞUR**  
**Divan Katibi**

**Murat ÖZTİNAR**  
**Divan Katibi**

### MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 9432 ADA 19 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



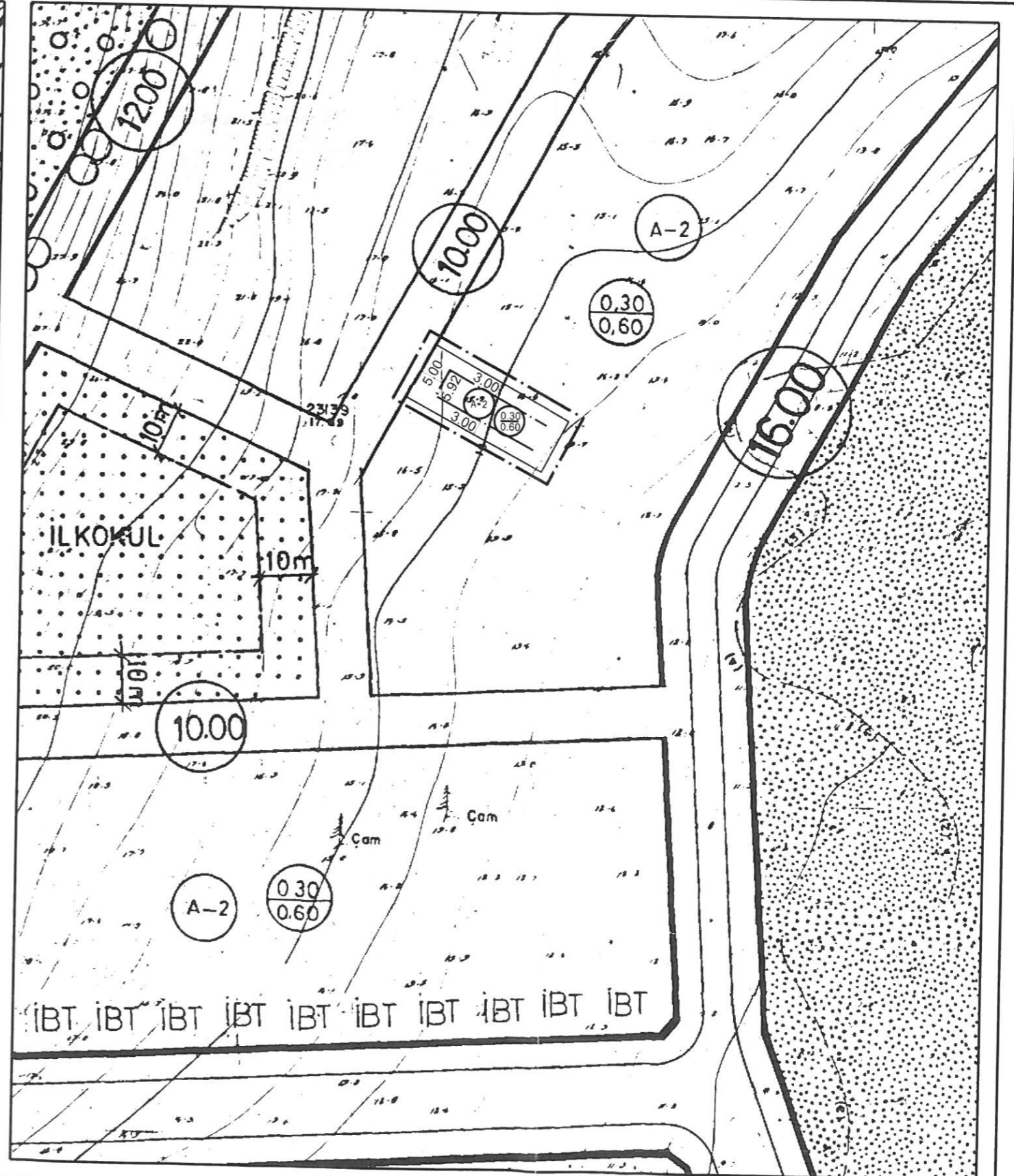
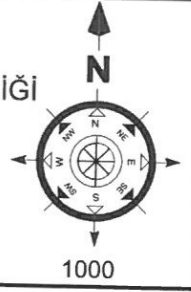
### ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 9432 ADA 19 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### LEJANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI
--	-------------------------------	--	----------------------

PLAN NOTU: -Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.



Plan Açıklama Raporu

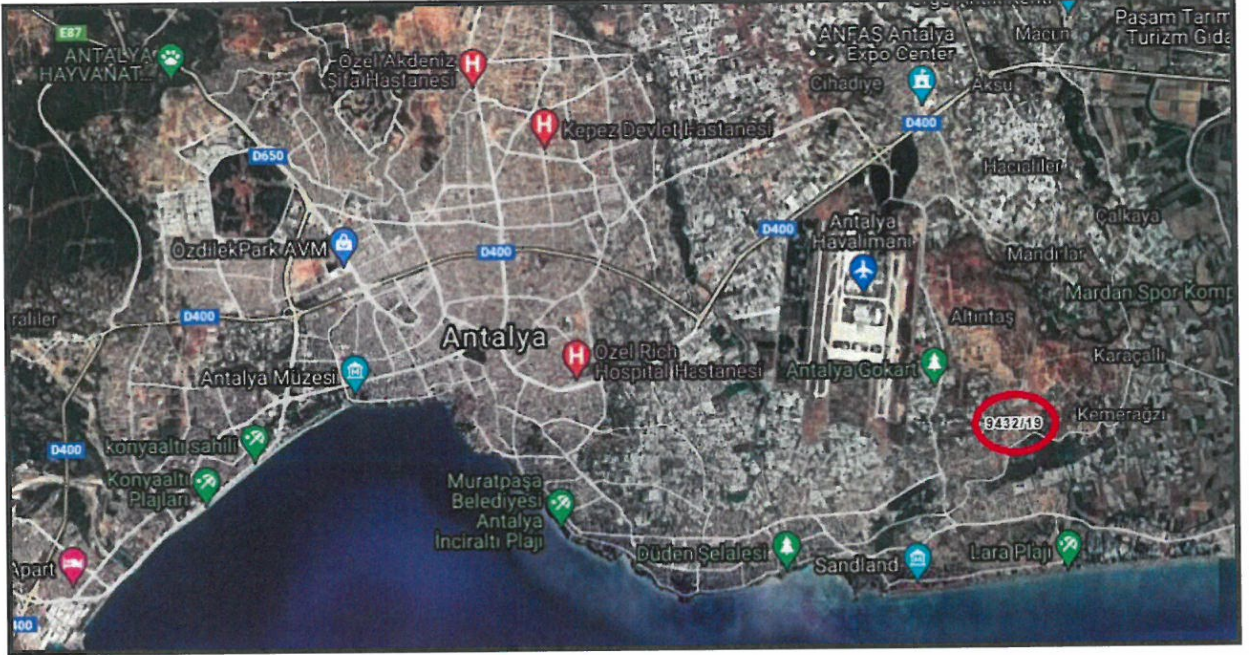
## MURATPAŞA İLÇESİ

### 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

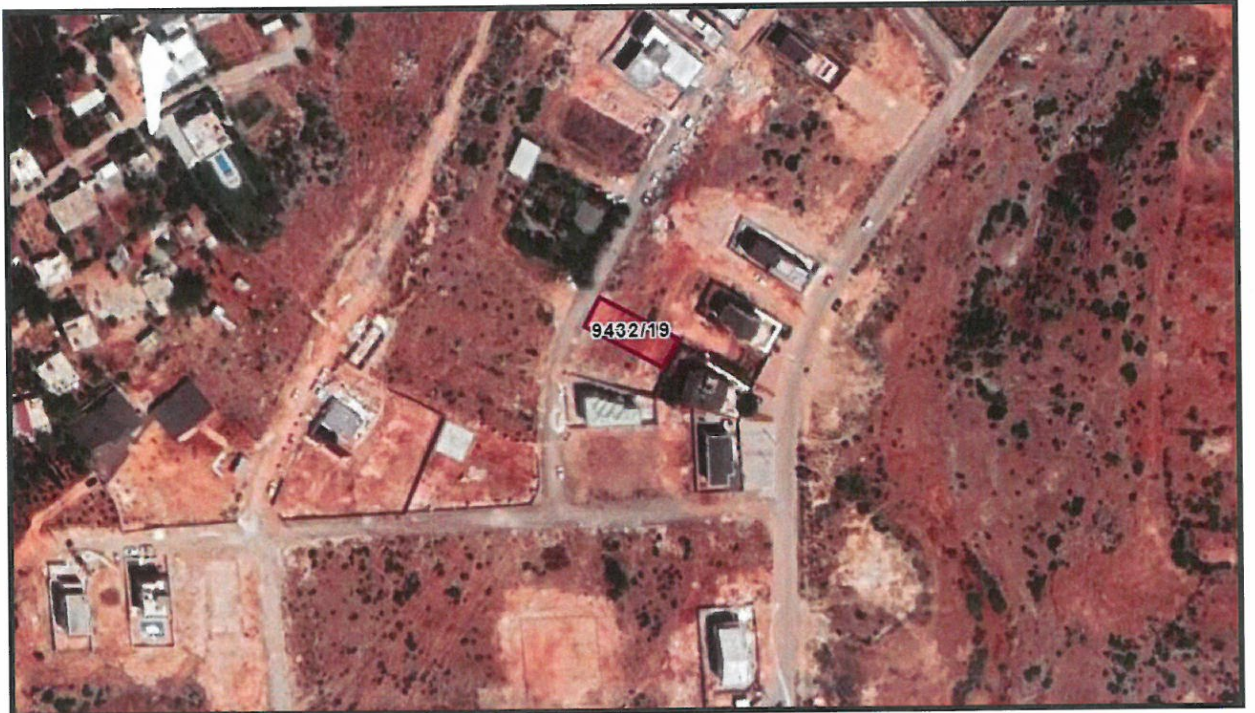


## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa ilçe Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde **19-O-1-C** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 363 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

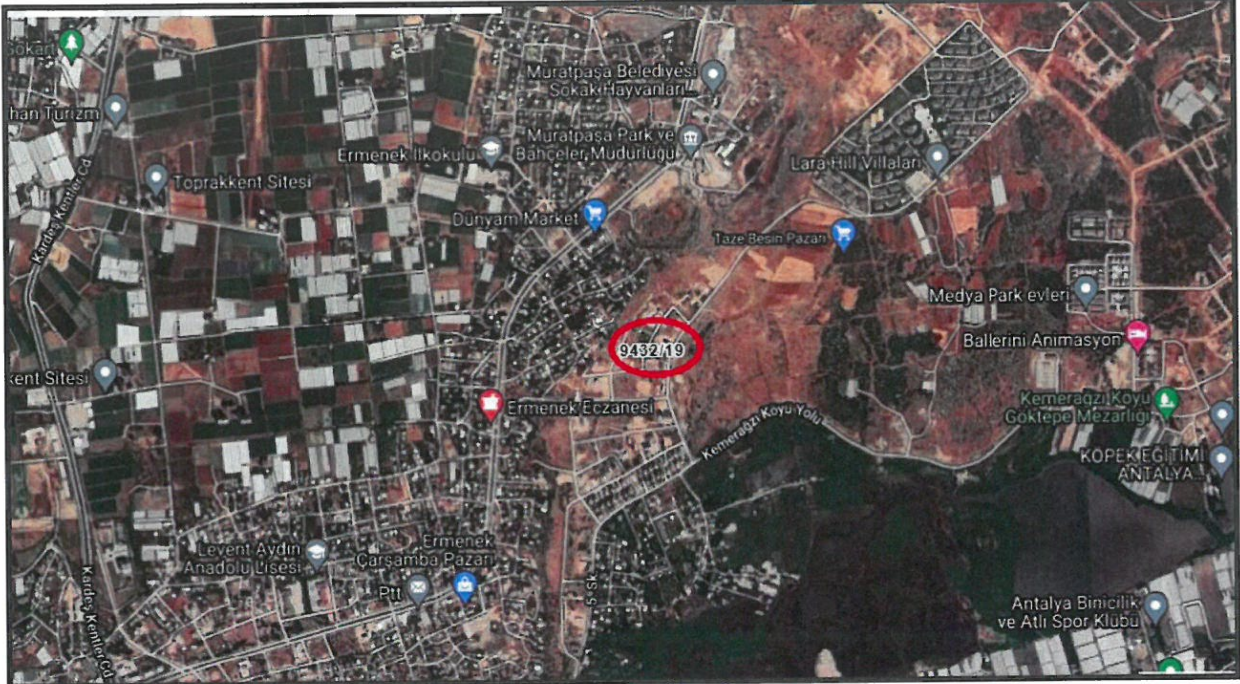


Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, batıdan 27. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

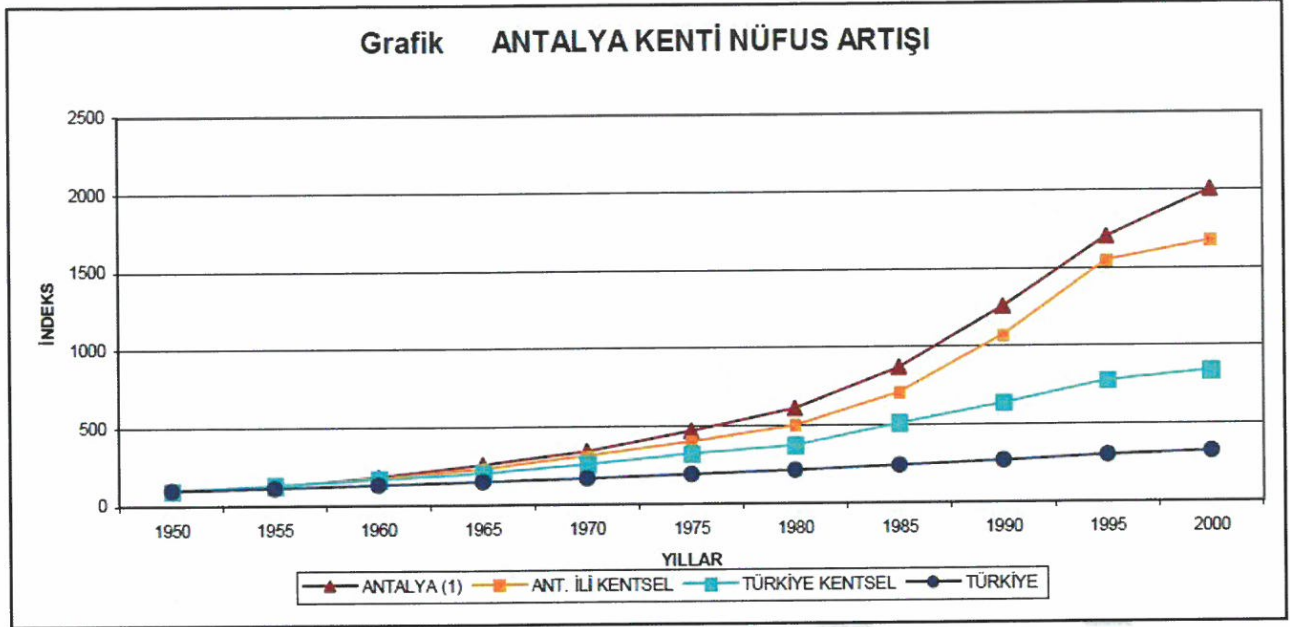
İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

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 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.

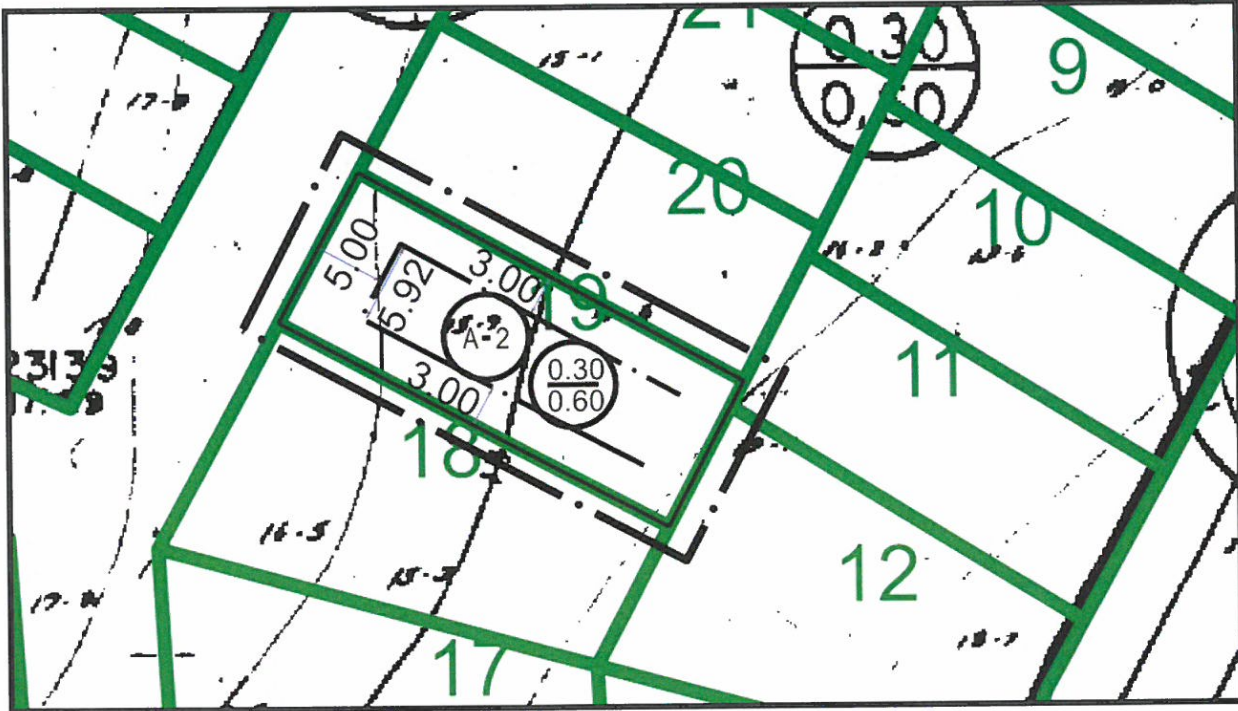
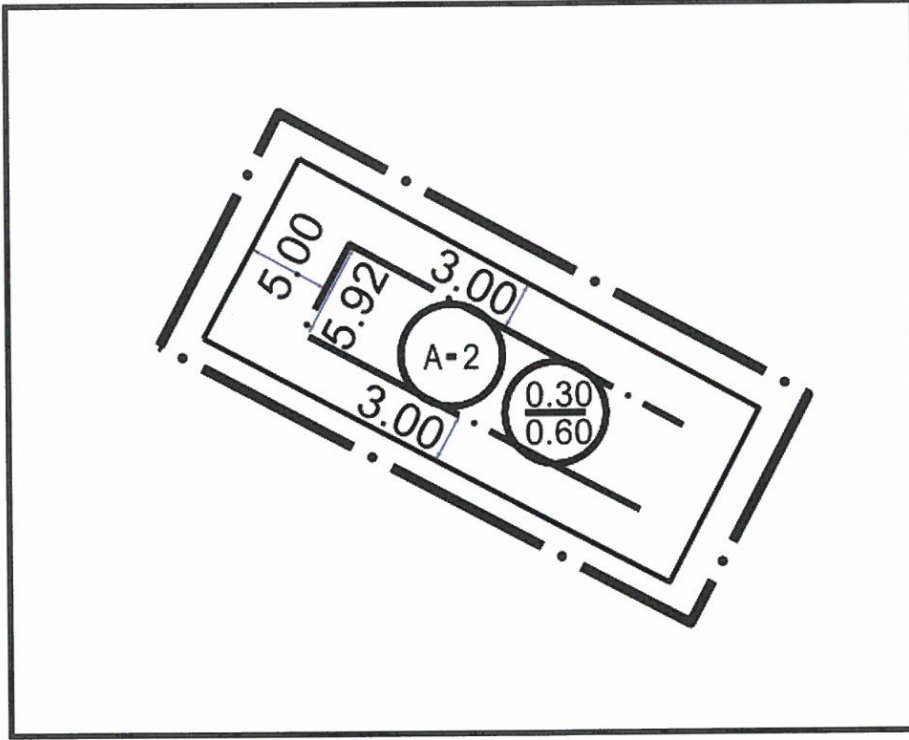
Muratpaşa Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Muratpaşa İlçesi kurulmuştur. İlçe Belediyesi 56 Mahalleden oluşmaktadır.

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

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

*Handwritten signature*





Şekil 5. Mevcut İmar Planı Yapı Yaklaşma Mesafeleri Gösterimi

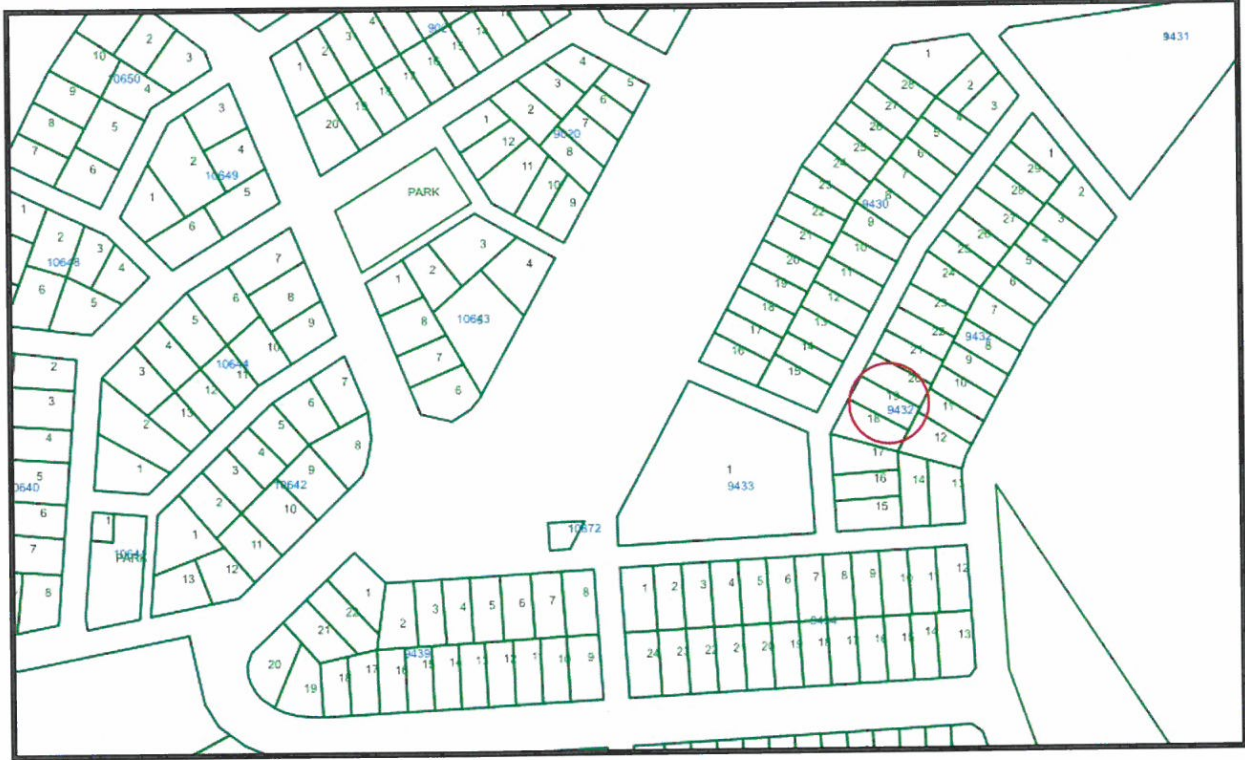
Söz konusu problemin giderilmesi ve mağduriyetin önlenmesi amacıyla plan değişikliği talebi olmuştur.

Handwritten signature in blue ink.





### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 6. Kadastral durum

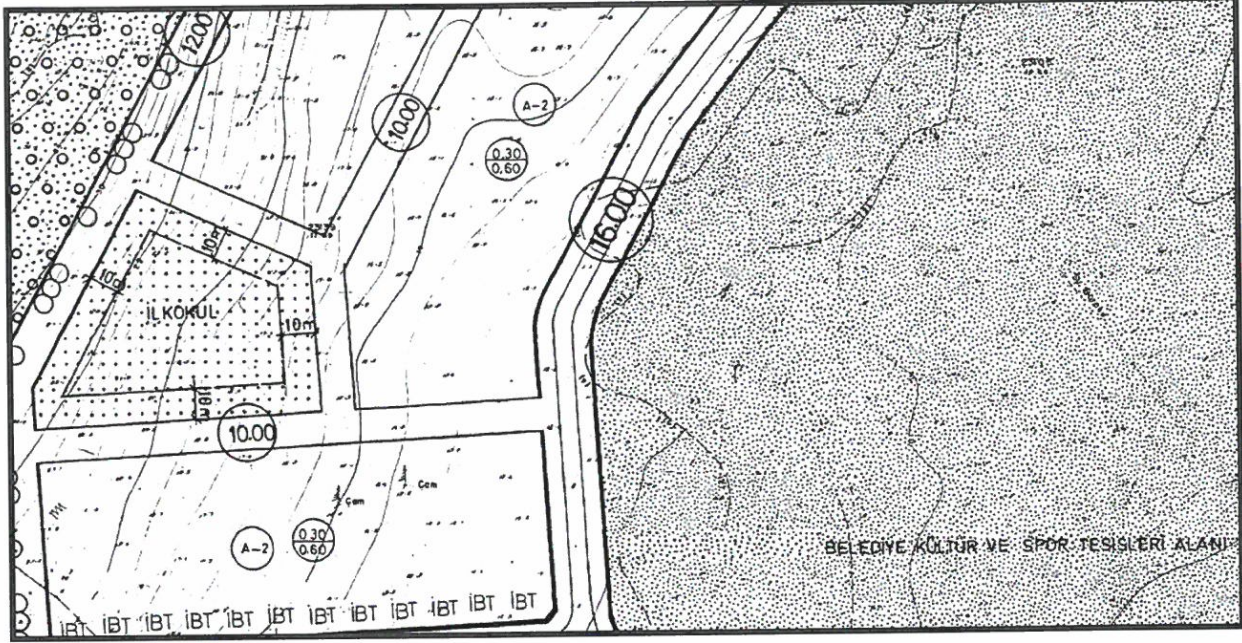


Foto 1. Sokak Görüntüsü

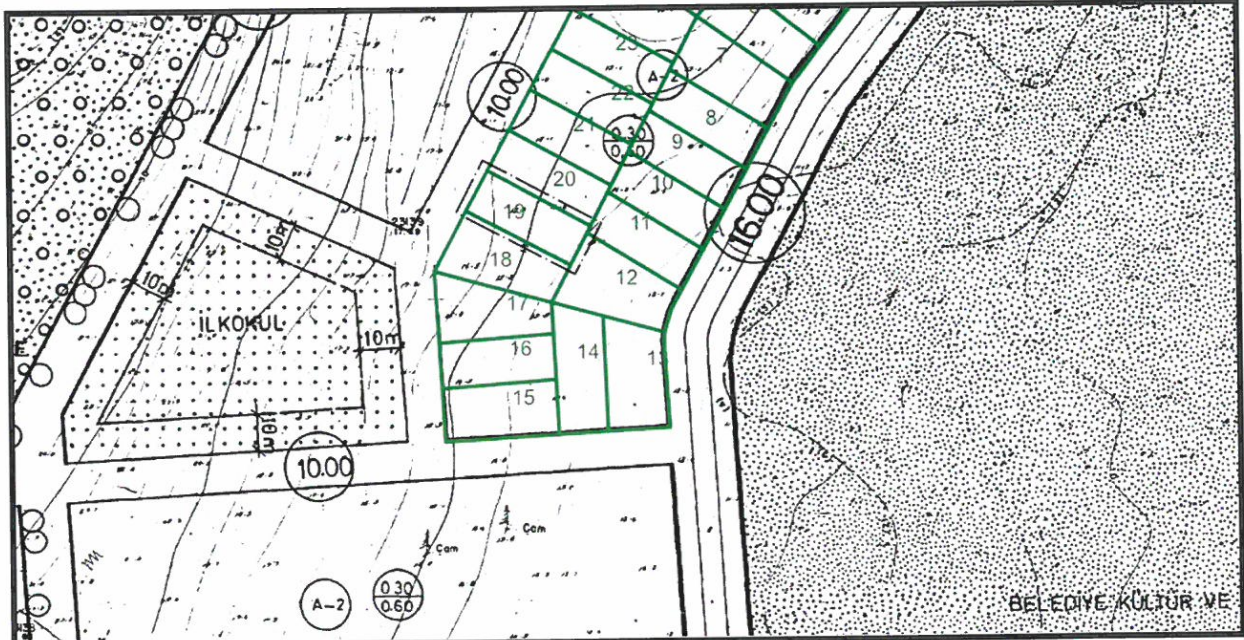
*Handwritten signature*



#### 4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut İmar Planı

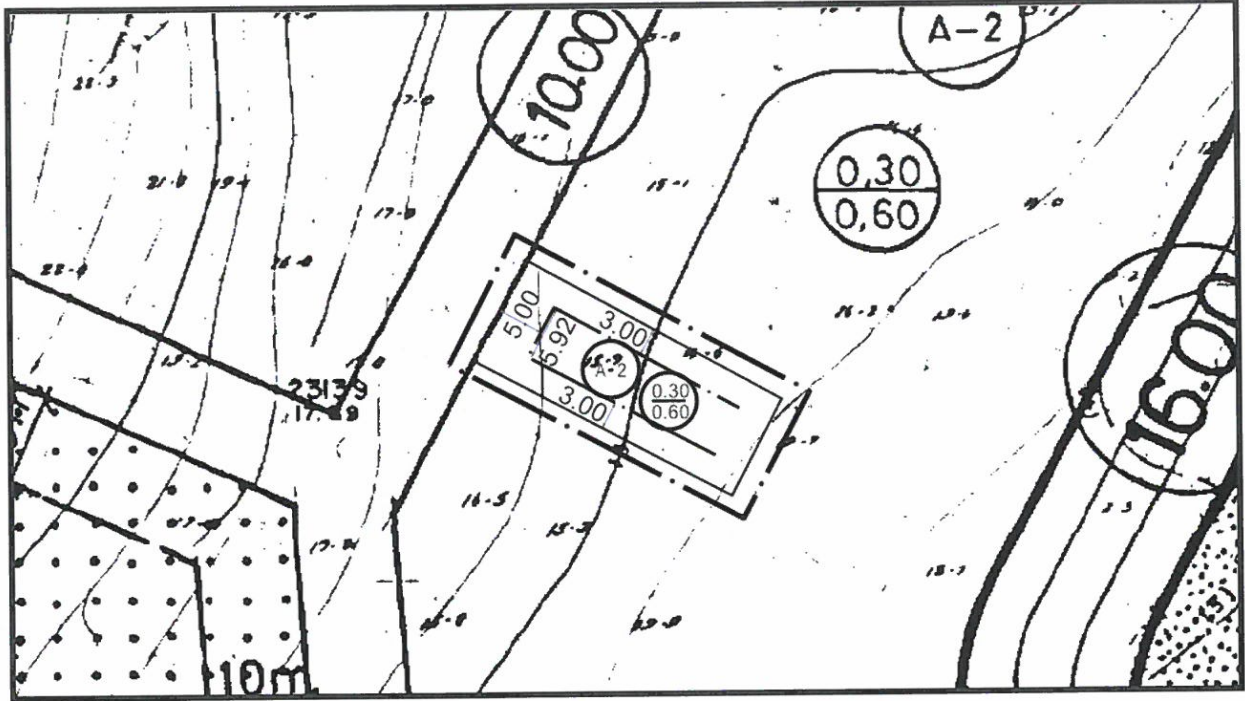


Şekil 8. Parselasyon ile Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

*Handwritten signature*





Şekil 9. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, 9432 ada 19 parsel üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla plan değişikliği düzenlenmiştir.

**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 Sk. A Plaza Sit.No:3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 0733042853210012 Tic.Sic.No:91592  
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

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



ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ

ERMENEK MAHALLESİ

9432 ADA 19 NOLU PARSEL

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

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME  
RAPORU

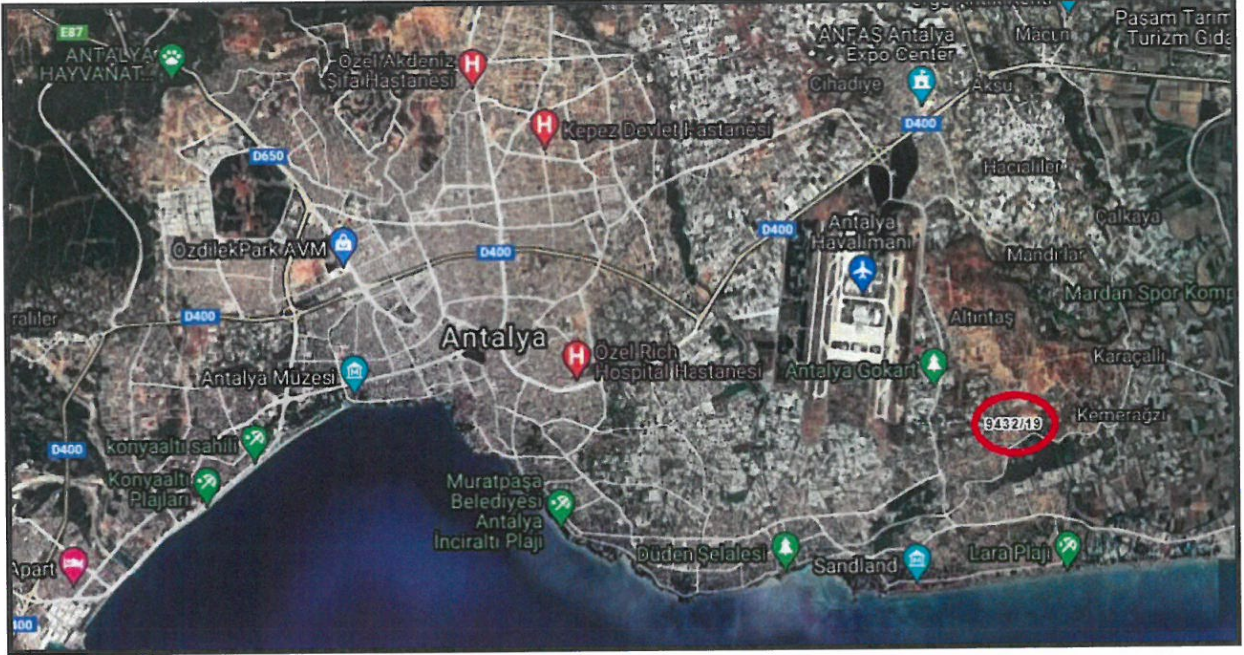
PAFTA NO: 19-O-1-C

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.  
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)  
2022



## 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 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 27. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, 9432 ada 19 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; -Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

## 3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DĞERLENDİRMESİ

Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, 9432 ada 19 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Mevcutta İmar Planı Plan Notlarına;

'-Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.' 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.**  
Etler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 0733042893210012 Tic.Sic.No:01392  
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

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





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa  
**Mahalle** : Ermenek  
**Ada/Parsel** : 9432 ada 19 parsel  
**Alan** : 363 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi 9432 ada 19 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 144. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında 9432 ada 19 parsel konut alanı olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parselin kullanım fonksiyonu değiştirilmeden çekme mesafeleri belirlenmiştir. Plan Notu:

-Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Plan değişikliği incelendiğinde; Minumun inşaat cephe koşulu sağlanmadığından yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yan bahçe mesafelerinin 3'er metre, ön bahçe mesafesinin 5 metre olarak belirtilerek bina cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 metre olarak gösterilmiş "Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklendiği belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 21.03.2022

Hüseyin Kamil TOK  
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.



**Adres:** Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
**Ayrıntılı bilgi için irtibat:**  
**Tel :** 0 242 241 28 66  
**Web:** [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

**Fax :** 0 242 243 06 28  
**E-posta:** [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)