




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

Tarih:04.01.2024

|  |  |
|--|--|
| <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 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.  |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 282 sayılı kararı ile uygun bulunan; Ermenek Mahallesi 9446 ada 8 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.   |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 282 sayılı kararı ile uygun bulunan; Ermenek Mahallesi 9446 ada 8 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**01.11.2023 TARİH VE 282 SAYILI KARARI**

**Gündemin 11. Maddesi**  
**Karar No. 282**

**Özü:** Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 8 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden yan bahçelerden 3'er m. ön bahçeden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi getirilmesi, ön cephe uzunluğunun 5.96 m. olarak belirtilmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-4b nolu imar paftasında yer alan A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 8 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden yan bahçelerden 3'er m. ön bahçeden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi getirilmesi, ön cephe uzunluğunun 5.96 m. olarak belirtilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.01.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.01.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 30.10.2023 tarih 4686 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 8 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden yan bahçelerden 3'er m. ön bahçeden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi getirilmesi, ön cephe uzunluğunun 5.96 m. olarak belirtilmesi ve "Planda 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. 24.01.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkanım, 11. maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, okundu kabul edilerek oylanması, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, 11. maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Ufuk Çiftçi söz alıp, Sayın Başkanım, 11. maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, 11. maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Başkan, görüşülen 11. maddenin okundu kabul edilmesini ve komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler, oybirliği ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı 9446 ada 8 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden yan bahçelerden 3'er m. ön bahçeden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi getirilmesi, ön cephe uzunluğunun 5.96 m. olarak belirtilmesi ve "Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." Plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

**Nuran UĞUR**  
Divan Katibi

**Murat ÖZTİNAR**  
Divan Katibi

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : ERMENEK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 9446 ADA 8 PARSEL

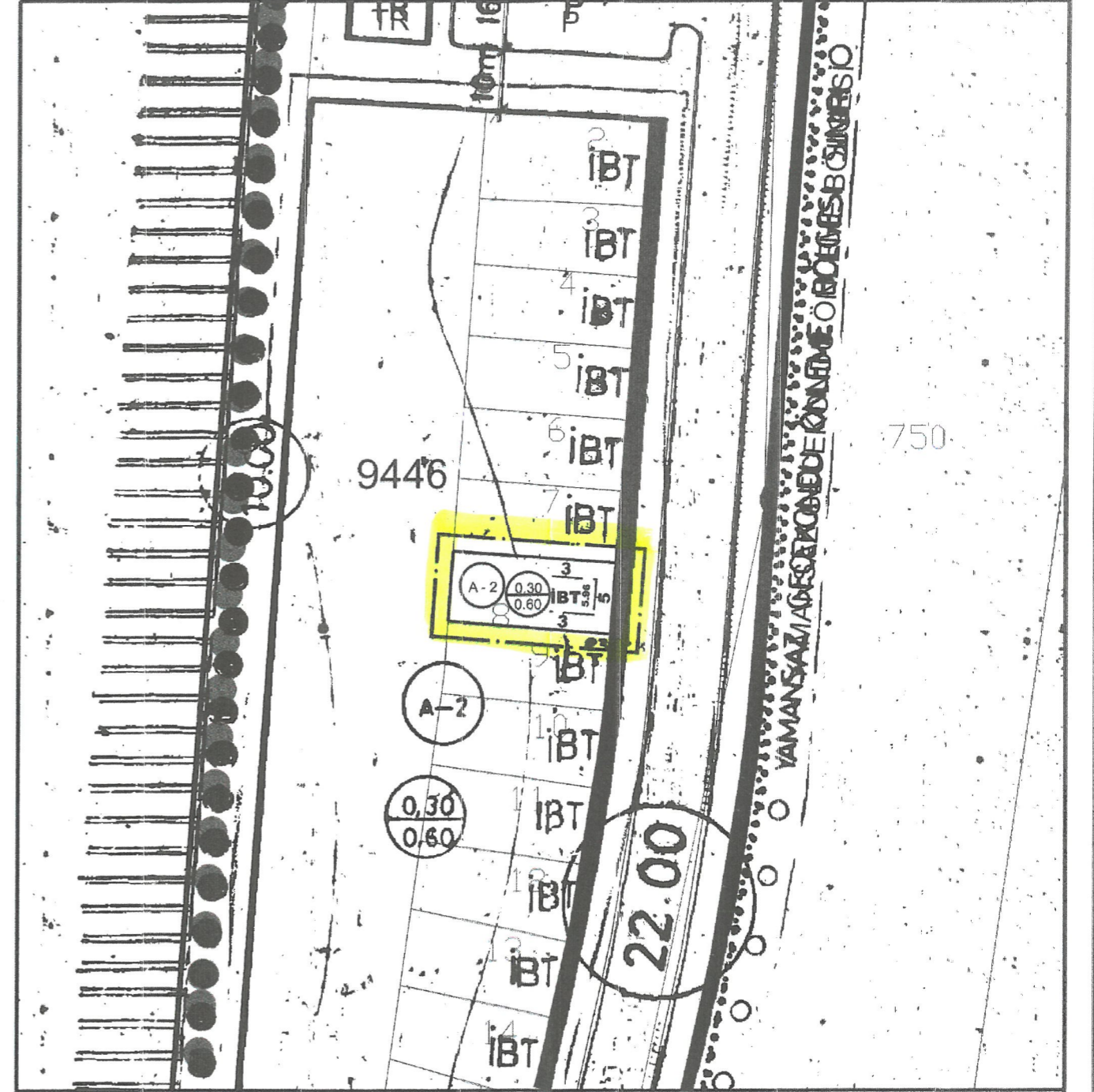
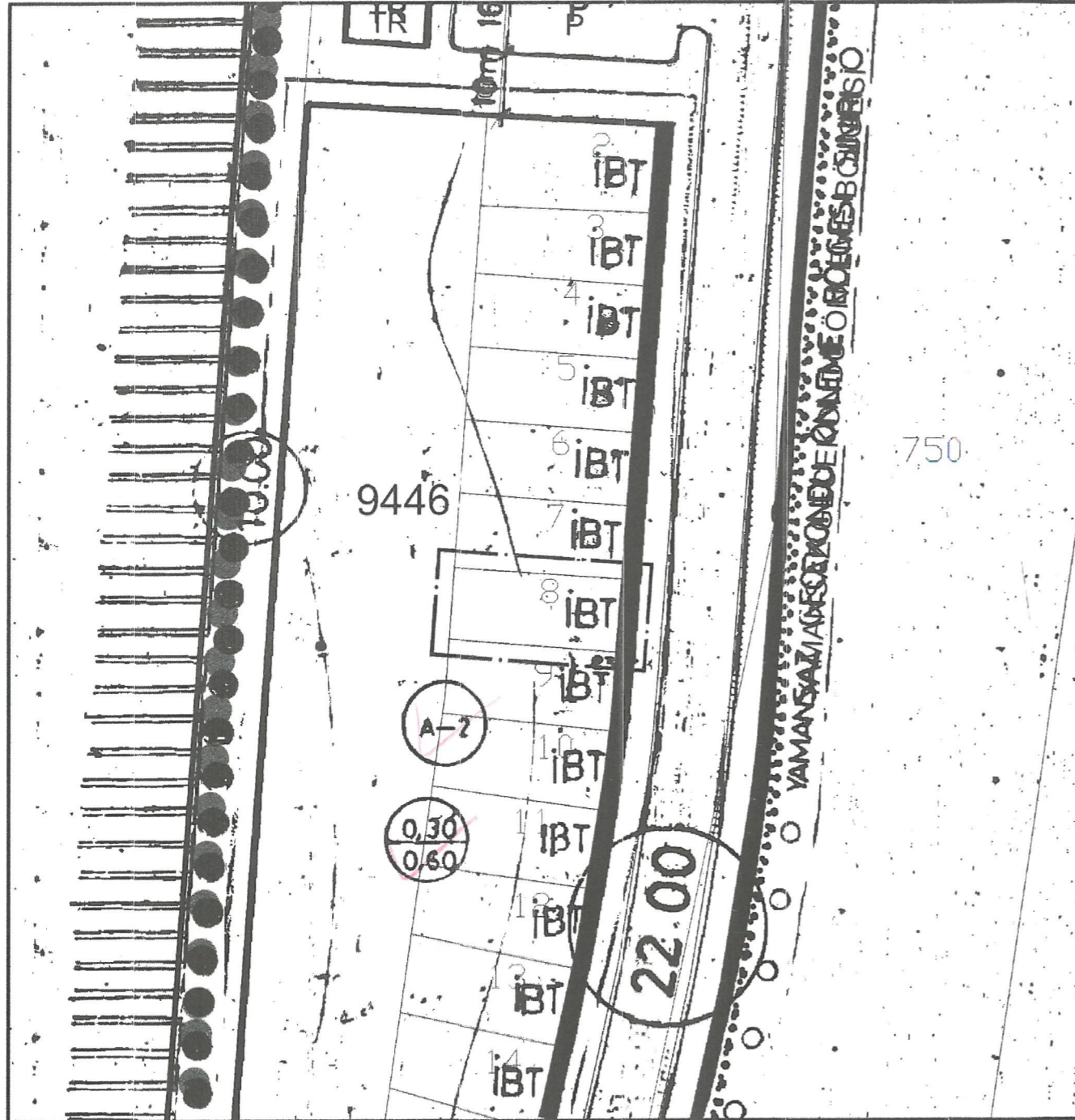
PAFTA NO: 190-4B

MEVCUT PLAN

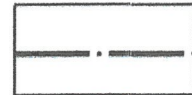
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

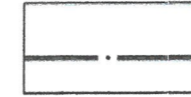


GÖSTERİM (LEJAND)

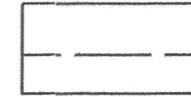


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU:

-Planda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

**ANTALYA ( BÜYÜKŞEHİR ) MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**ERMENEK MAHALLESİ**  
**9446 ADA 8 PARSEL**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya ili , ( Büyükşehir ) Muratpaşa Belediyesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 9446 ada 8 parsel numarasında kayıtlı, 351m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazı konu alan, 190-4B nolu İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

**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.

Planlamaya konu parsel 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 9446 ada 8 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

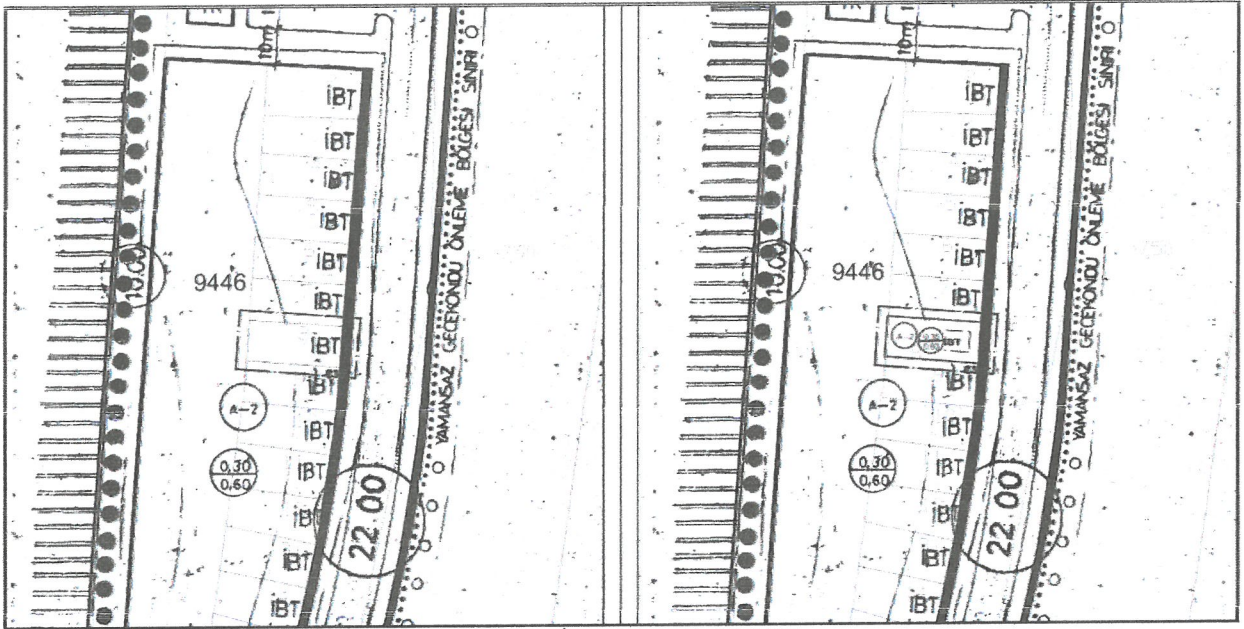
Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Ermenek Mahallesi, 9446 ada 8 parselin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon durumu

### 4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Ermenek Mahallesi, 9446 ada 8 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 5.96 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 Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır

Saygılarımızla arz ederiz.

**Okan ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

**Ayşegül ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belgesi (A) Gr.



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa  
**Mahalle** : Ermenek  
**Alan** : 351 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarih ve 282 sayılı kararı ile uygun bulunan; Ermenek Mahallesi 9446 ada 8 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; Ermenek Mahallesi 9446 ada 8 parselin yapılaşma koşulu ve fonksiyonu değiştirilmeden ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafeleri 3 m yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, 5.96 cephe genişliğinin belirtilmesi ve "Planda Yapı Yaklaşma Mesafelerine uyulacaktır." Plan notu eklenmesine ilişkin plan değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 03.01.2024

Hüseyin Kamil TOK  
Y. Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür 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)