



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.07.2019 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 9014 ada 3 parsel ile A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımlı 9014 ada 4 parsellerin tevhit edilebilmesine olanak sağlayacak şekilde A-2, E=0.60 yapılaşma koşullu "Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve "Konut Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.07.2019 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 9014 ada 3 parsel ile A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımlı 9014 ada 4 parsellerin tevhit edilebilmesine olanak sağlayacak şekilde A-2, E=0.60 yapılaşma koşullu "Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve "Konut Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Beledyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.07.2019 TARİH VE 199 SAYILI KARARI

Gündemin 10. Maddesi
Karar No. 199

Özü: A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 9014 ada 3 parsel ile A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımlı 9014 ada 4 parsellerde tevhidlerine olanak sağlayacak şekilde TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-Ib ve 200-IVc nolu imar paftalarında yer alan konut kullanımlı 9014 ada 3 parsel ile yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımlı 9014 ada 4 parselin tevhidlerine olanak sağlayacak şekilde TAKS=0.30'un kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.06.2019 tarih ve 2291 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 10.04.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 111 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 9014 ada 3 parsel ile A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımlı 9014 ada 4 parsellerde tevhidlerine olanak sağlayacak şekilde TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 19.04.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

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

Üye Kamil Korkmaz söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle uygundur, dedi.

Meclis I.Başkan Vekili, ilgili maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler, gündemin 10. Maddesi komisyondan geldiği şekliyle oybirliği ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 9014 ada 3 parsel ile A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu yüksek zemin kat ticaret ve konut kullanımlı 9014 ada 4 parsellerde tevhidlerine olanak sağlayacak şekilde TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I.Başkan V.

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

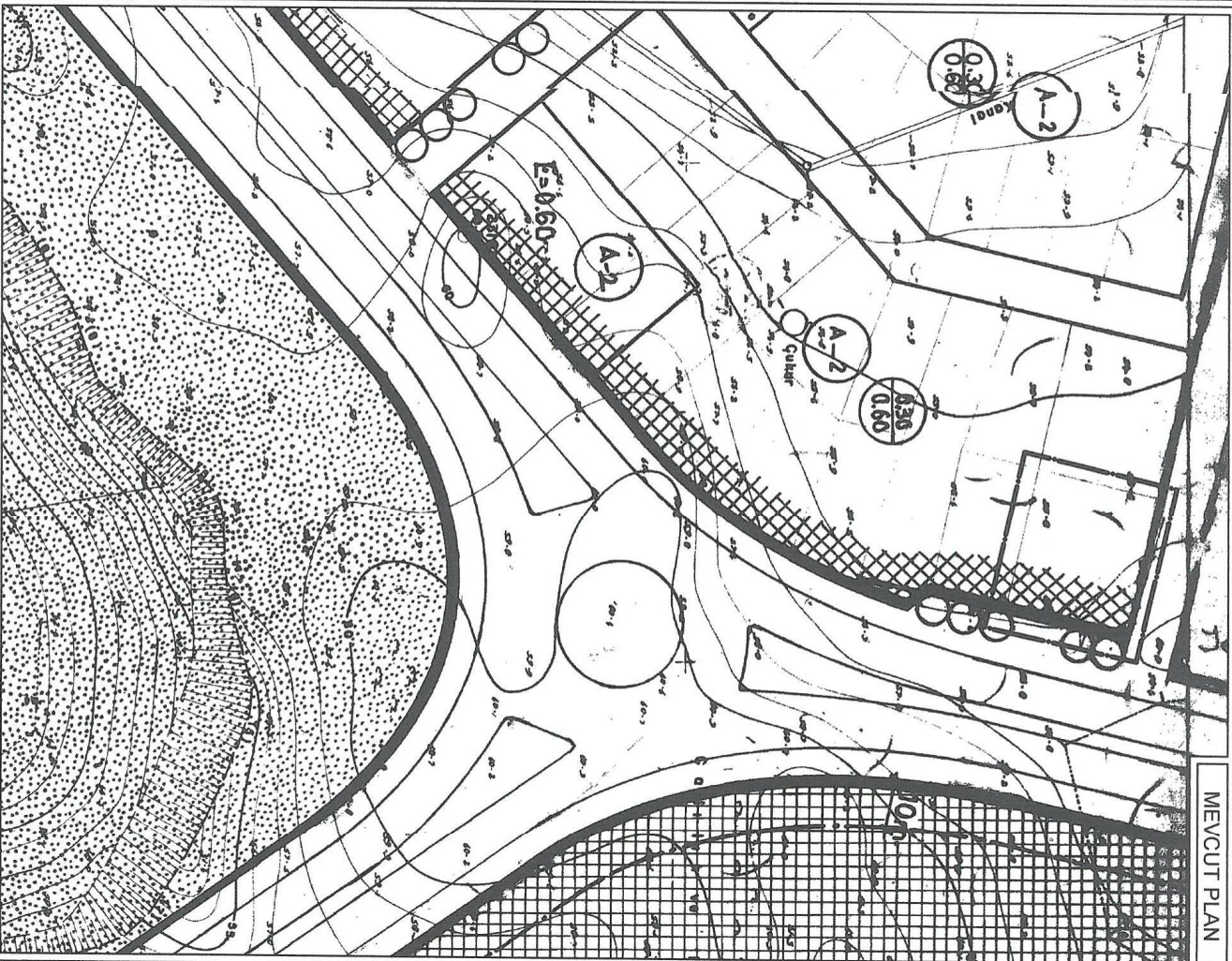
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MURATPAŞA BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO : 190-IB

ADA/PARSEL NO: 9014 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELLER

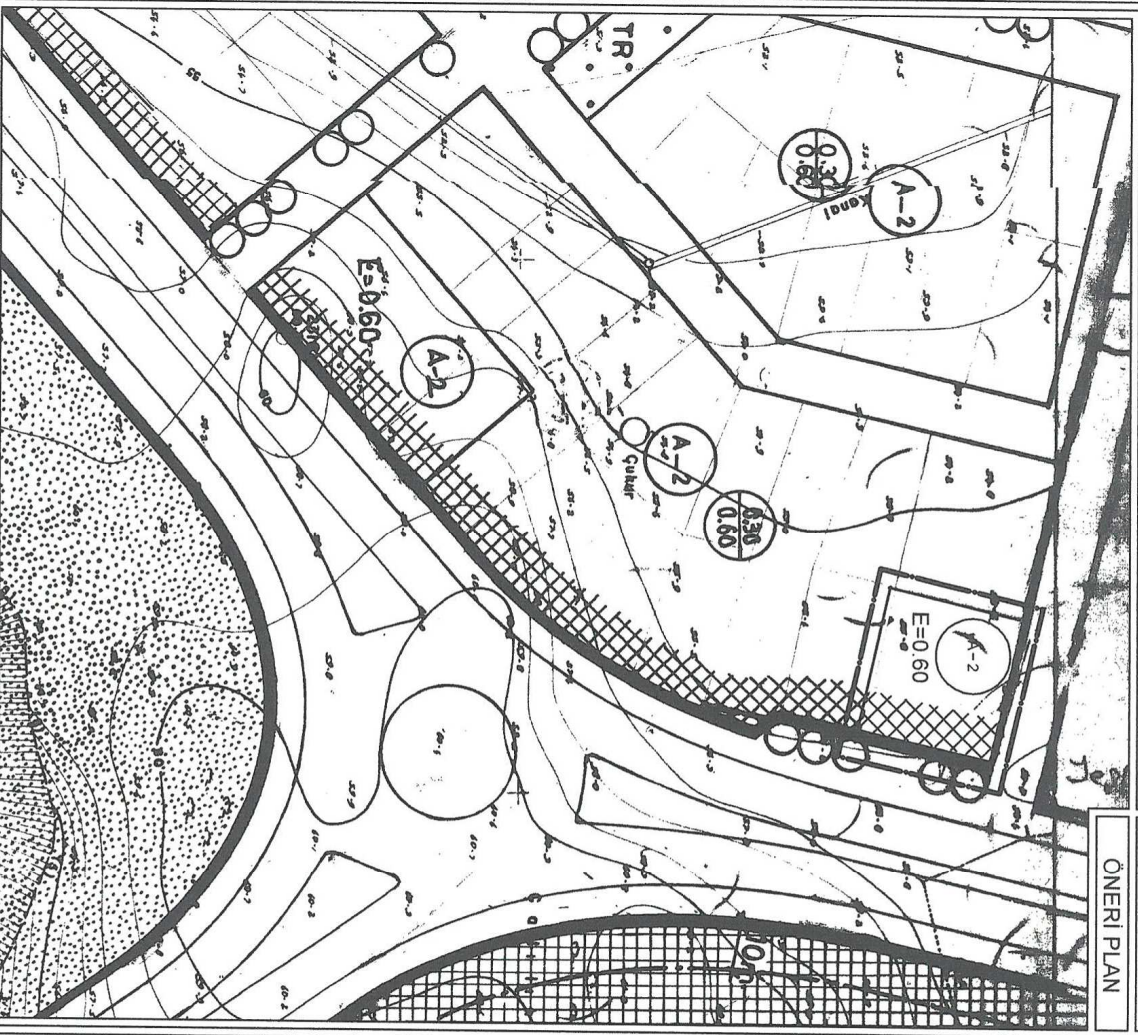
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: PLANLAMA ALANINDA 3 VE 4 NOLU PARSELLER TEVHİD EDİLEREK YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET + KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET + KONUT ALANI
(E=0.60)



AKDEMİR İNŞAAT
FİDAN YÖRÜK - ŞEHİR PLANCI
Ticaret Sicil No: 150000, Antalya Büyükşehir Belediyesi, 150000
Tic. Sicil No: 242 246 57 50, antalya@akdemirinsaat.com.tr

ANTALYA – MURATPAŞA
9014 ADA 3 VE 4 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 19O-IB numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 9014 ada 3 ve 4 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 746.00 m²'dir.



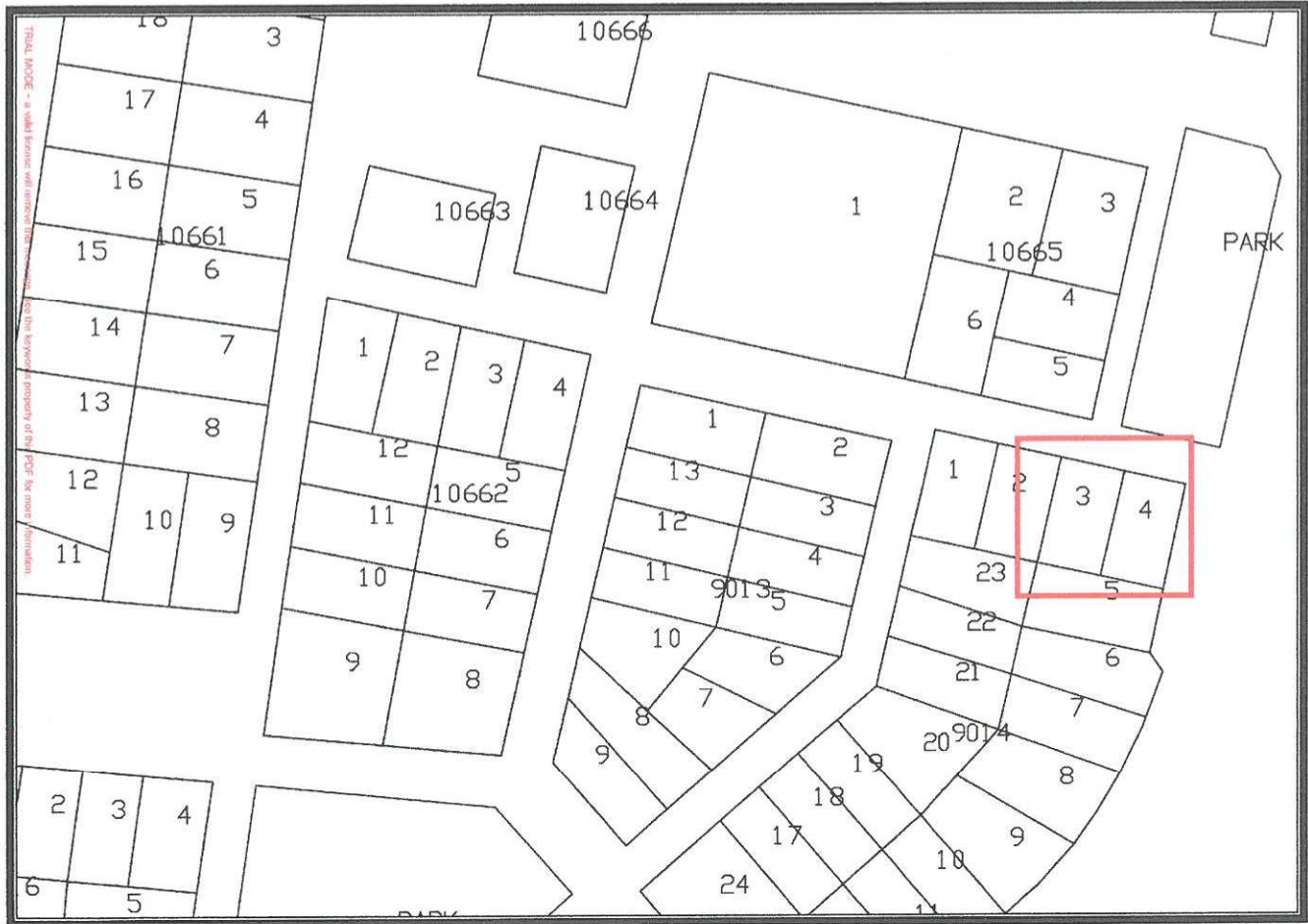
1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı Ermenek Mahallesi içerisinde 30 metrelik Şehit Ali Daniyar Caddesine cepheli olup parselin cephe aldığı anayoldan kuzey yönünde ilerlediğimizde Mandırlar merkezine, güney yönünde ilerlediğimizde ise Lara Plajlarına ulaşılmaktadır.

9014 ada 3 ve 4 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3 nolu parsel için kullanım fonksiyonu; "Konut Alanı", yapılaşma koşulları Ayrık Nizam, 2 kat TAKS/KAKS:0.30/0.60 iken, 4 nolu parsel için kullanım fonksiyonu "Yüksek Zemin Katta 5.50 Kotunda Zorunlu Ticaret Kullanımı", yapılaşma koşulları Ayrık Nizam, 2 kat TAKS/KAKS:0.30/0.60 şeklinde olduğu görülmektedir. Yapı yaklaşma mesafeleri; yoldan 5 metre, yan ve arka bahçeden ise yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenmektedir. Subasman kotunda ise Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 05.09.1995 gün ve 124 sayılı kararına göre uygulanmaktadır.



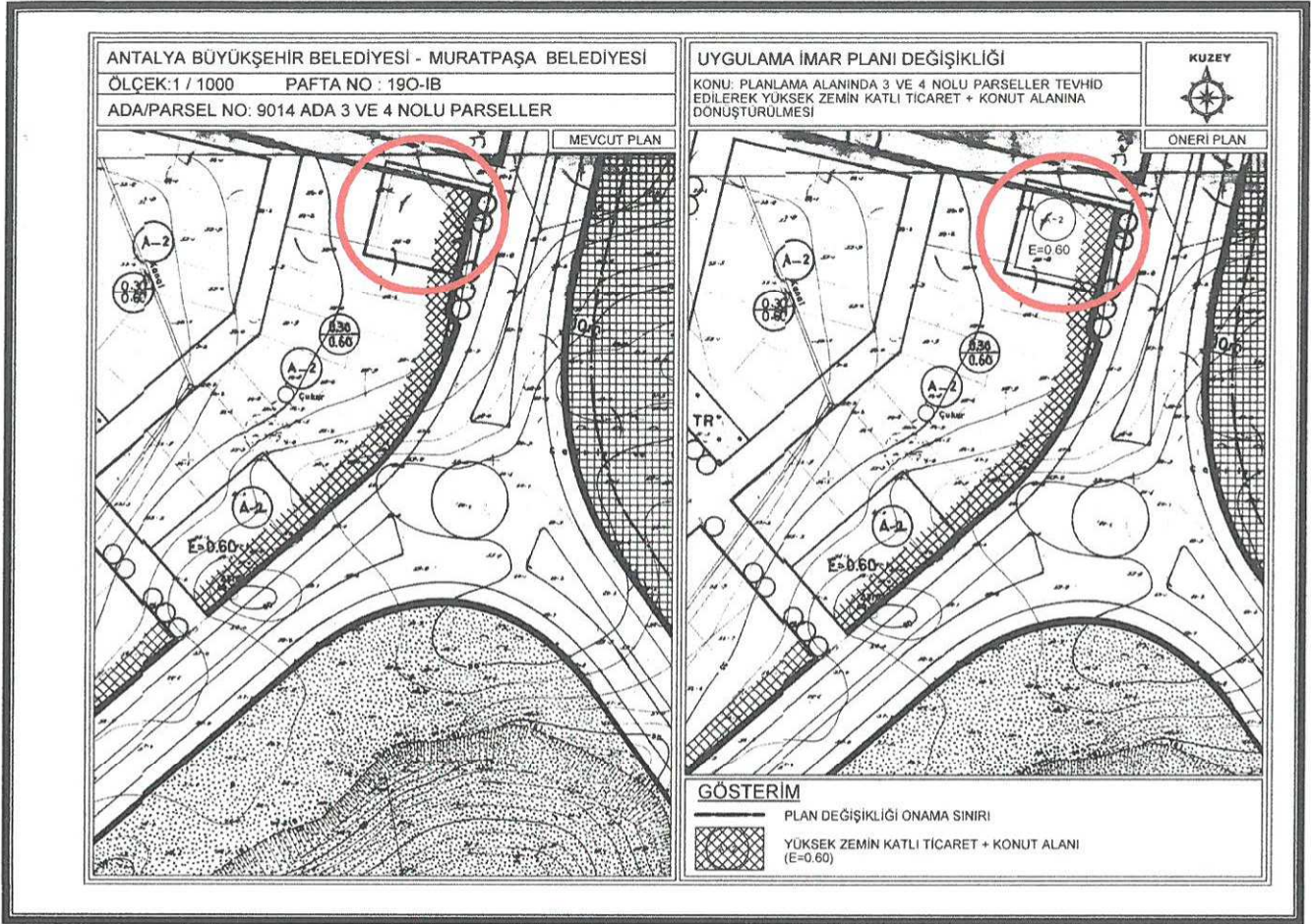
3. Kadasral Durumu

Öneri plan değişikliğinde 9014 ada 3 ve 4 nolu parseller tevhid edilmesi sonucu kullanım fonksiyonu "Yüksek Zemin Katlı Ticaret + Konut Alanı" yapılaşma koşulları Ayrık Nizam, 2 kat E=0.60 olarak belirlenmiştir. Ayrıca 3 ve 4 nolu parseller birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

Öneri planda;

-Yapı yaklaşma mesafeleri; yoldan 5 metre, yan ve arka bahçeden ise yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.

-Subasman kotunda ise Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 05.09.1995 gün ve 124 sayılı kararına göre uyulacaktır.



4. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
 Meltem Mahallesi Meltem Bulvarı Çarşı Sitesi No:13/A Kat:3
 Daire: 14 Muratpaşa / ANTALYA Uçkapılar V.D.: 302 080 212 85
 Tel & Fax: 0 242 248 67 50 akdenizplanlama@gmail.com

NİLÜFER TOĞUOĞLU
 Şehir Plancısı
 Yeterlilik Sınavı Grubu (A)
 Dip.No: 5901 ÖDTÜ 1973
 Ona Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
9NHDMCKC	MD Tarihi: 26.03.2019 Proje Kayıt No: 07-2019-2723 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

