



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 202 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapma yetkisinin Antalya Büyükşehir belediyesine devredilmesi uygun bulunan; Ermenek Mahallesi, 9015 ada 6, 7, 8, 9, 10 parsellerde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 202 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapma yetkisinin Antalya Büyükşehir belediyesine devredilmesi uygun bulunan; Ermenek Mahallesi, 9015 ada 6, 7, 8, 9, 10 parsellerde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli ve 768 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, cephe aldığı imar yolundan yapı yaklaşma mesafesinin 25 metre olarak düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKMAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARİŞ
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
02.09.2020 TARİH VE 202 SAYILI KARARI

Gündemin 13. Maddesi
Karar No. 202

Özü: CHP grup sözcüsünün sözlü önerisi doğrultusunda 9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapma yetkisinin Antalya Büyükşehir Belediyesine devredilmesinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 13.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-1b nolu imar paftasında yer alan A-2 ve 0,30/0,60 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9015 ada 6 ve 7 parseller ile A-2 ve 0,30/0,60 yapılaşma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 9015 ada 8, 9 ve 10 parsellerin; güneydoğudan 10 m. ,diğer yönlerden 5'er m yapı yaklaşma mesafeli, E=0.20 Yençok=2 kat yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.07.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.08.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.08.2020 tarih ve 2808 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 01.07.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 147 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen A-2 ve 0,30/0,60 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9015 ada 6 ve 7 parseller ile A-2 ve 0,30/0,60 yapılaşma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 9015 ada 8, 9 ve 10 parsellerin; güneydoğudan 10 m. ,diğer yönlerden 5'er m yapı yaklaşma mesafeli, E=0.20 Yençok=2 kat yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2019 tarihli 768 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, TS11939 ve TS12820 standartlarının sağlanması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 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;

CHP ve İyi Parti grubunun Kabul,

AK Parti grubunun Çekimser oylarına karşılık,

CHP grup sözcüsünün sözlü önerisi doğrultusunda 9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapma yetkisinin Antalya Büyükşehir Belediyesine devredilmesinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Murat ŞİMŞEK
Meclis Başkan Vekili



Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi



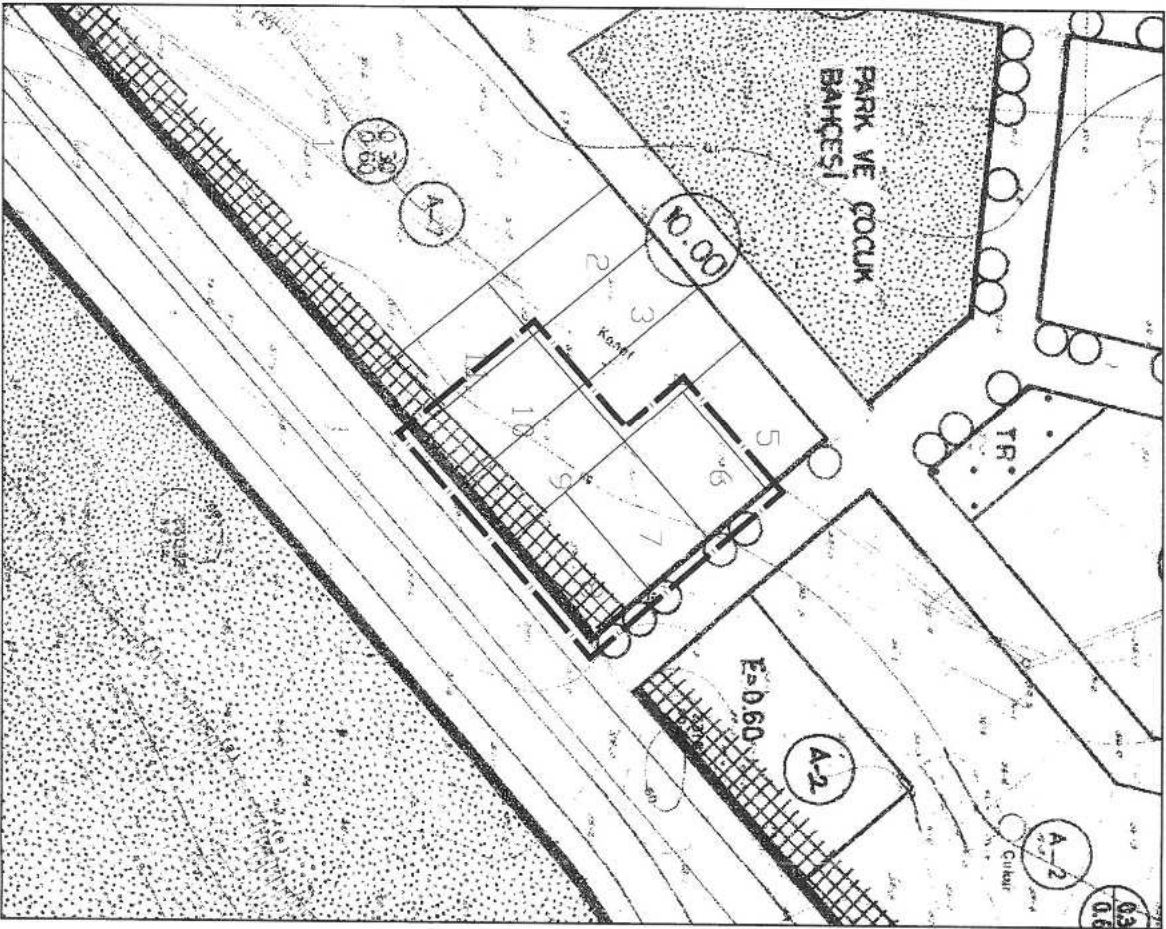
Gürsel GÜLER
Divan Katibi



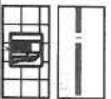
MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 9015 ADA 6,7,8,9 VE 10 PARSELLER
PAFTA NO: 190-1B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)



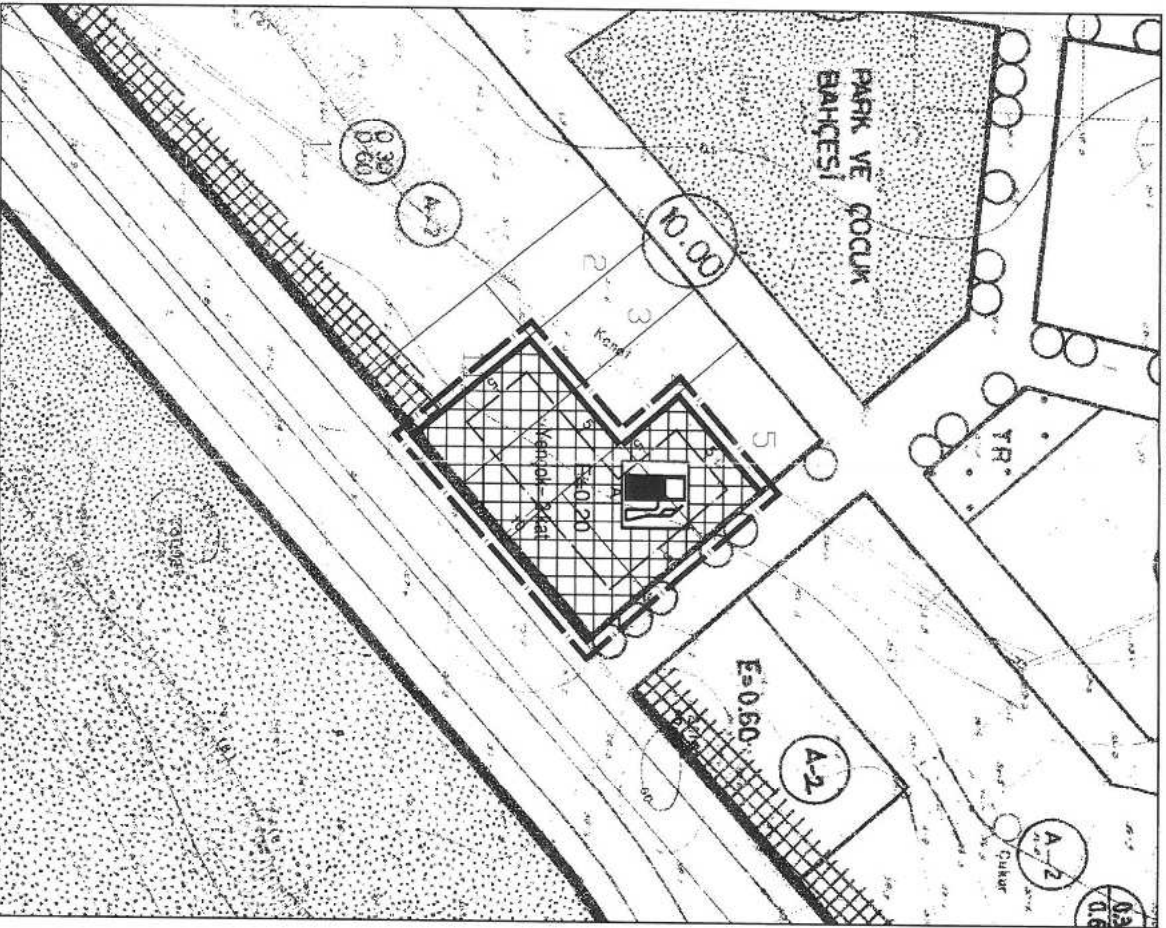
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTU:
1) 9015 ada 6,7,8,9 ve 10 parseller tevhit edilecektir.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 9015 ADA 6, 7, 8, 9 VE 10 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 19O-1B nolu 1/1000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin ticaret konut alanı olarak planlı olan 9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parsellerin “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller, Muratpaşa İlçesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup parsellerin toplam alan büyüklüğü yaklaşık 1926 m² dir.



Şekil 2. Kadastral Durum

Handwritten signature

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

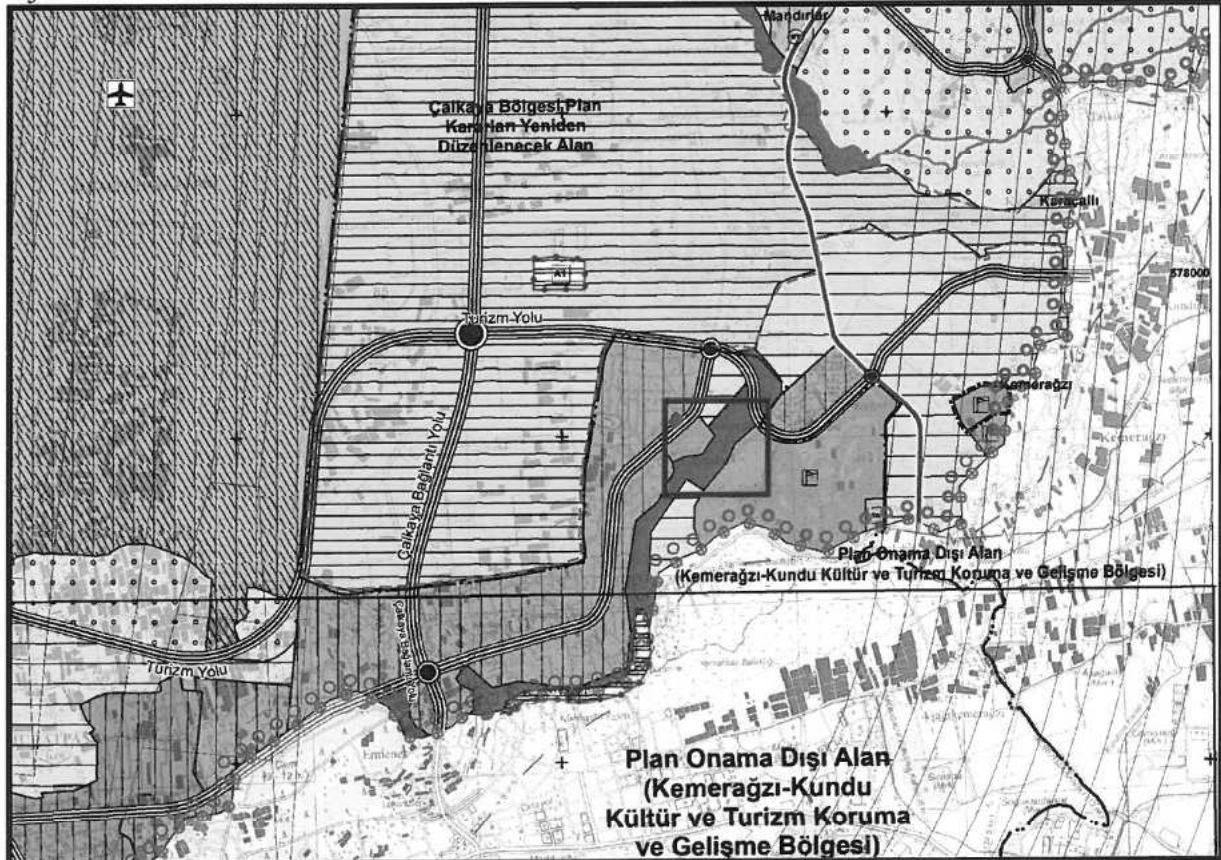
9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında “Yerleşik Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

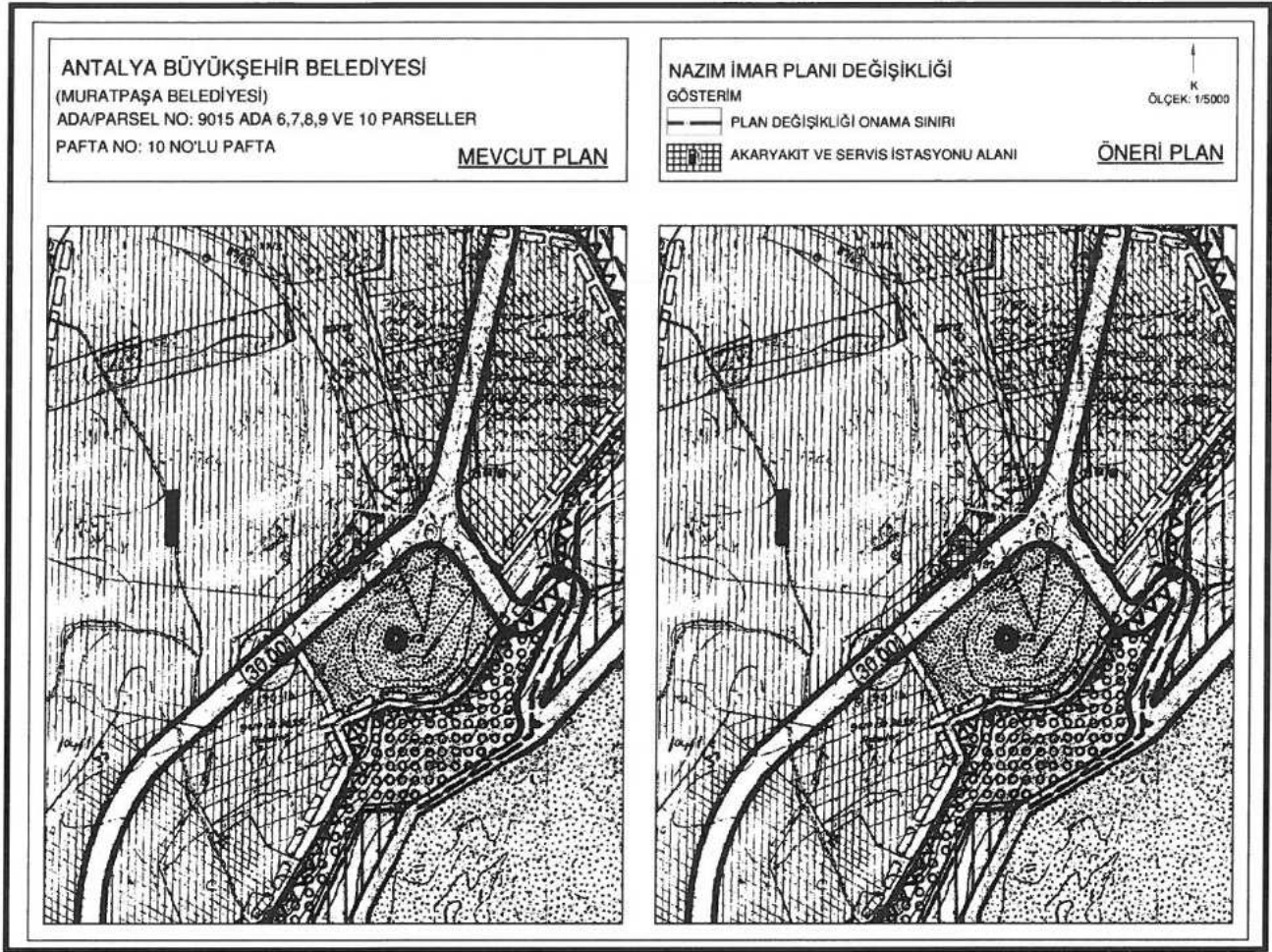
4.2. NAZIM İMAR PLANLARI

9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin ticaret konut alanı olarak planlı olan 9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parsellerin “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda toplam büyüklüğü yaklaşık 1930 m² olan mevcut planda zemin ticaret konut alanı olarak planlı 9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı olarak planlanmıştır. Plan değişikliği yapılan parsellerin cephesi bulunan yol güzergahında 1 km çapında herhangi bir akaryakıt istasyonu bulunmamakta olup bu güzergah üzerinde bir akaryakıt istasyonu ihtiyacı bulunmaktadır. Söz konusu 9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parsellerin tevhit işlemi yapıldıktan sonra ruhsat alınacak olup planlama alanına ilişkin yapılaşma koşulları emsal E=0,20 ve yükseklik Yençok=2 kattır. Yapıyıklaşma mesafeleri ise ön yoldan 10m, komşu parsellerden 5'er metredir.

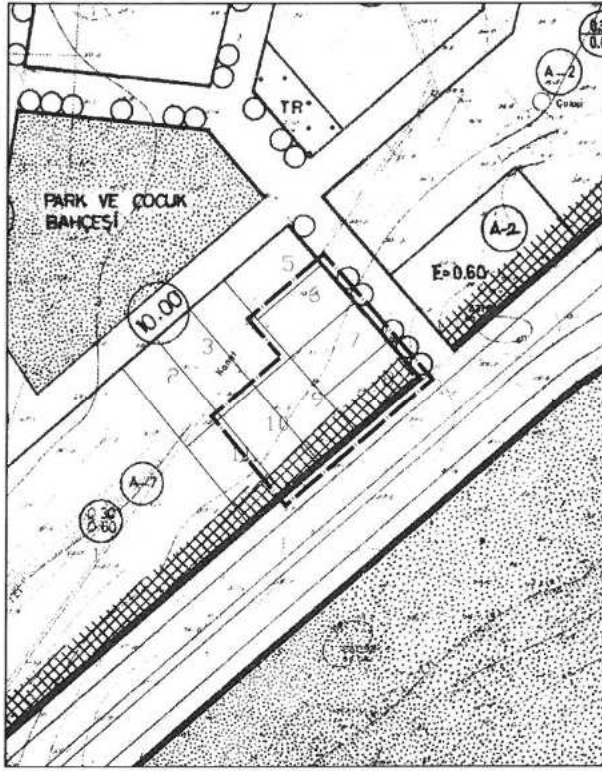
Plan Notu:

- 1) 9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller tevhit edilecektir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 9015 ADA 6,7,8,9 VE 10 PARSELLER
PAFTA NO: 190-1B

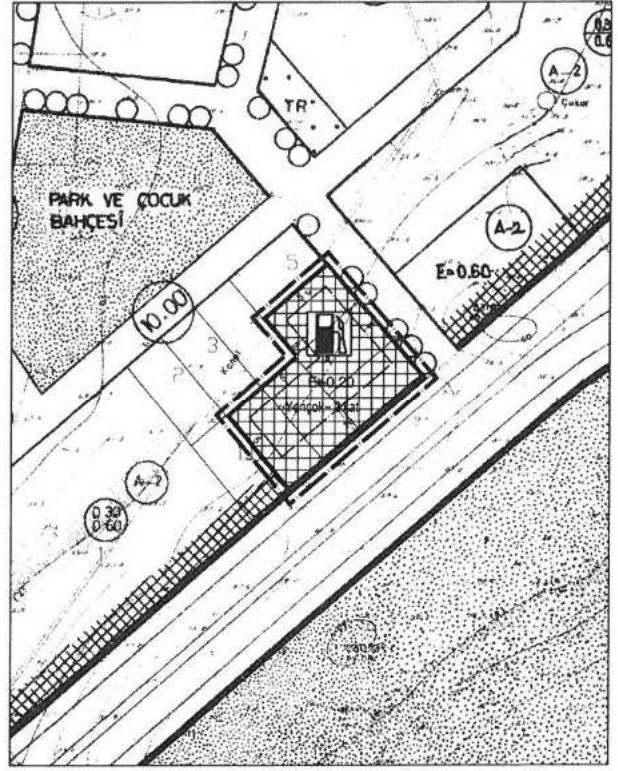
MEVCUT PLAN**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

PLAN NOTU:
1) 9015 ada 6,7,8,9 ve 10 parseller tevhit edilecektir.



Şekil 6. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt.
Kat:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Ort. Sicil No:0711211
Tel:0242 247 17 74 Csm.0632 006 62 55 Fax:0242 247 05 46
DÜZEN V.D.150 446 074 78

**PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.**
İNMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Buro Tescil No:06 40179
Menevis Sk.72/1 A.Şirancı/ANKARA
Tel:0312 436 63 25-467 94 90 planevi@planevi.com.tr
HATIR V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 590
O.D.TÜ. 1986-23004

DM

9015 ADA 6, 7, 8, 9 VE 10 PARSELLER SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

1. ALANA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 190-1B nolu nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır. Parseller Muratpaşa Belediyesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin ticaret konut alanı olarak planlı olan 9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parsellerin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasını sağlamaktır.

2. MEVCUT DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller Muratpaşa ilçesinin en doğu ucunda Aksu ilçe sınırına yakın bölgede yer almaktadır. Bölge daha önceden gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilmiş olup yer yer yüksek katlı binalar bulunmaktadır. Ancak bölgenin genel yapılaşması 2 veya 3 katlı konut alanı şeklindedir.

9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller mevcut durumda konut alanı olarak planlıdır. Mevcut durumda üzerinde yapı yoktur. 9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller toplamda 1930 m2 bir alana sahiptir. Parseller mevcut durumda A-2 kat ve TAKS:0,30 KAKS: 0,60 yapılaşma koşullu Konut alanı olarak planlıdır. $1930 \times 0,60 = 1158$ m2 yapı yapı yapılabilmektedir. Bu alanda mevcut durumda $1158/25 = 46$ kişi yaşayabileceği öngörülebilir.

Parseller ulaşım açısından Muratpaşa ilçesi Ermenek mahallesinde yer almakta olup, Şehir merkezine yaklaşık 20 km mesafede bulunmaktadır. Muratpaşa Belediye Binasına ise yaklaşık 10 km mesafede yer almaktadır.

Parsellerin bulunduğu semtte ise her türlü Elektrik, İçme Suyu, Otobüs ağı, Telekom gibi Teknik Altyapı tesisi ve sistemi bulunmaktadır. Bölge gelişme sahası içerisinde bulunmasından dolayı henüz yağmur suyu ve kanalizasyon sistemi bulunmamaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller ilişkin hazırlana 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği gerçekleşmesi durumunda parseller Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı dönüşecektir.

Bu plan değişikliğinden dolayı mevcut durumdaki 46 kişilik nüfus getirisi artık olmayacaktır.

Böylelikle bölgenin sosyal altyapı alanlarında öngörülen projeksiyon nüfusu kadar (46 kişi) bir rahatlama olacaktır.

4. YERBİLİMSSEL VE RİSK ANALİZİ

667 ada 21 ve 14 parseller Antalya deprem haritasına göre 2. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mevcut planda zemin ticaret konut alanı olarak planlı olan 9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parsellerin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasını sağlamaktır.

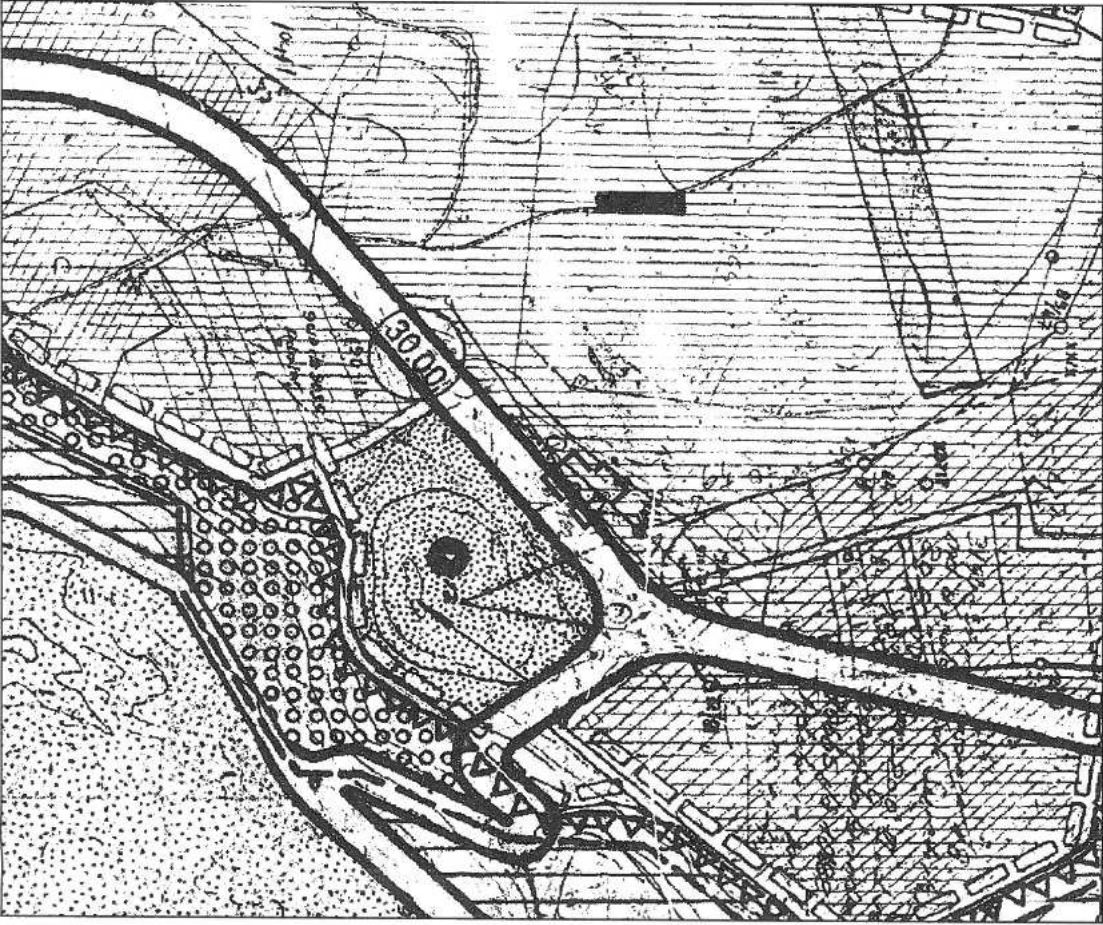
Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü 1930 m2 olan parseller üzerinde bölgenin de ihtiyaçları doğrultusunda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı planlanmıştır.

Bu plan değişikliği neticesinde bölgenin toplamda konut alanında azalma olacaktır. Bu azalma neticesinde bölgenin sosyal altyapı alanlarında öngörülen projeksiyon nüfusu kadar (46 kişi) bir rahatlama olacaktır.

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
İl:16/20 Muratpaşa ANKARA İlçe Sicil No:07/112
T:0242 247 17 74 F:0242 247 05 46
BİREK-İD.15.133.014.72

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)
ADA/PARSEL NO: 9015 ADA 6,7,8,9 VE 10 PARSELLER
PAFTA NO: 10 NO'LU PAFTA

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

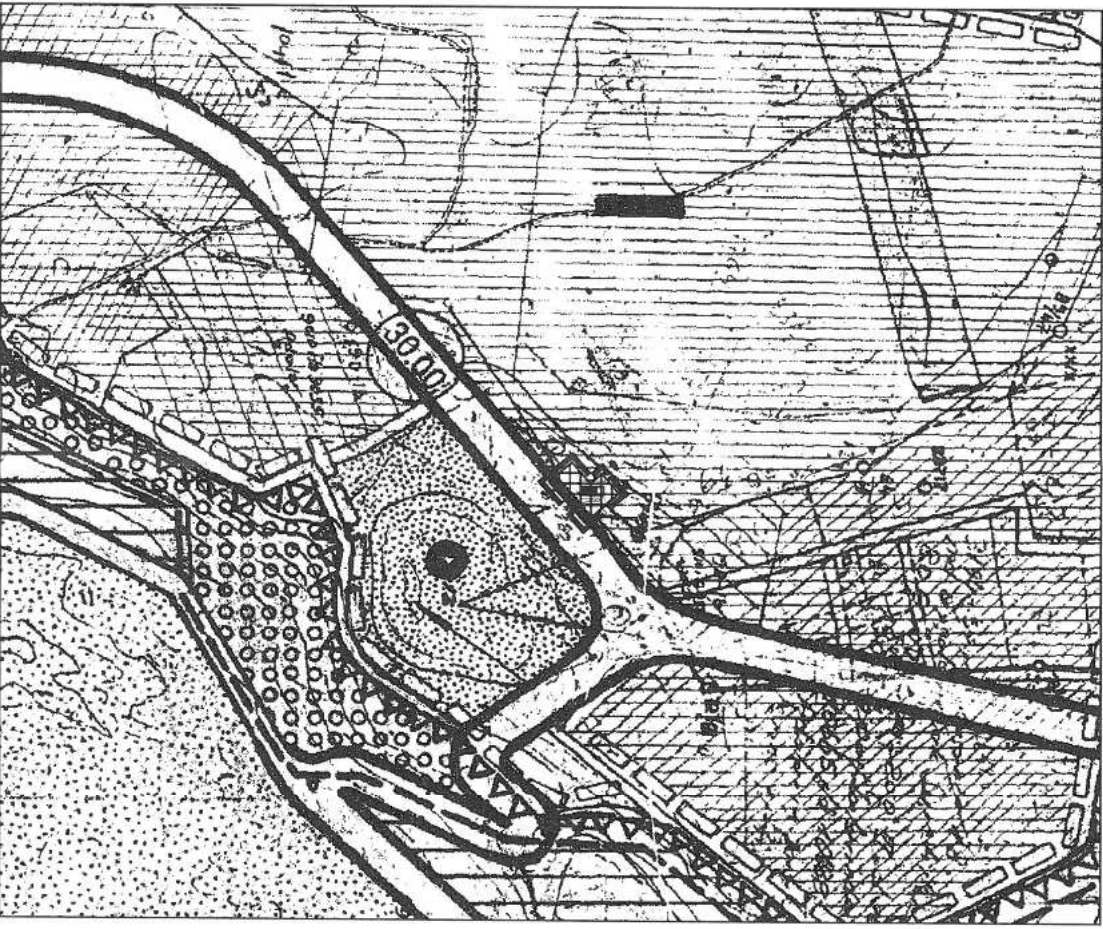
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Ermenek
Ada/Parsel : 9015 ada 6, 7, 8, 9, 10 parseller
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 202 sayılı kararı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapma yetkisinin Antalya Büyükşehir Belediyesine devredilmesi uygun bulunan Ermenek Mahallesi 9015 ada 6, 7, 8, 9, 10 parsellerde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 1926 m2 alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı; Merkez 5 ilçe ve Serik İlçelerini kapsayan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlı bölge içerisinde kalmaktadır.

Parsellerin Konut Alanından Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarih 768 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile A-2 ve 0,30/0,60 yapılaşma koşullu Konut Kullanımlı 9015 ada 6 ve 7 parseller ile A-2 ve 0,30/0,60 yapılaşma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut Kullanımlı 9015 ada 8, 9, 10 parsellerin güneydoğudan 10 metre, diğer yerlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli E:0.20 Yencok:2 Kat yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanması talep edilmiştir.



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

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr