



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

Tarih:05.10.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	---------------------------------------

<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHİS
---------------------	------------

<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	--

<b>TALEP KONUSU</b>	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.
---------------------	---

<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	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 HACIARIFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKMAR 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**  
**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.

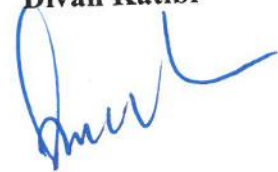
**Murat ŞİMŞEK**  
Meclis Başkan Vekili



**Serpil ÜSTÜN**  
Divan Katibi



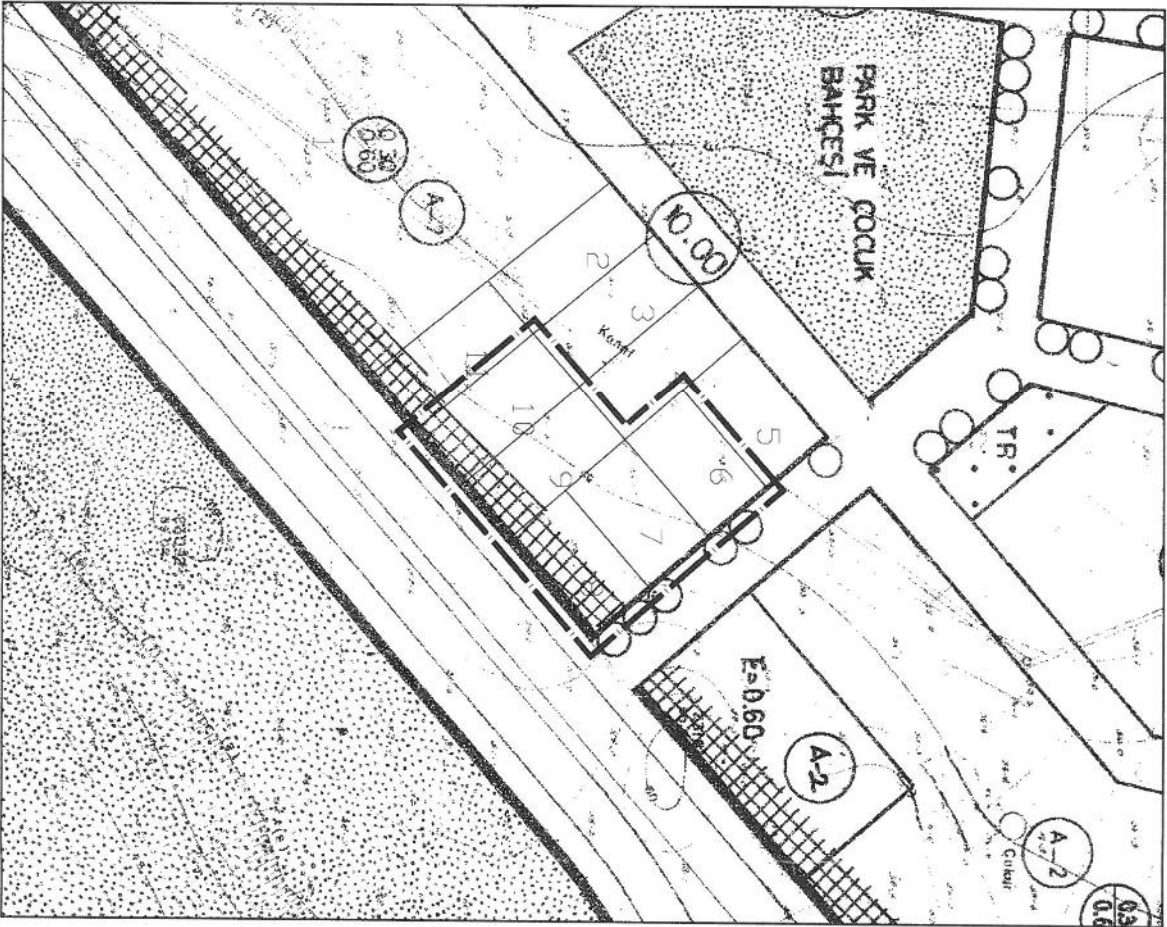
**Gürsel GÜLER**  
Divan Katibi



# 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)

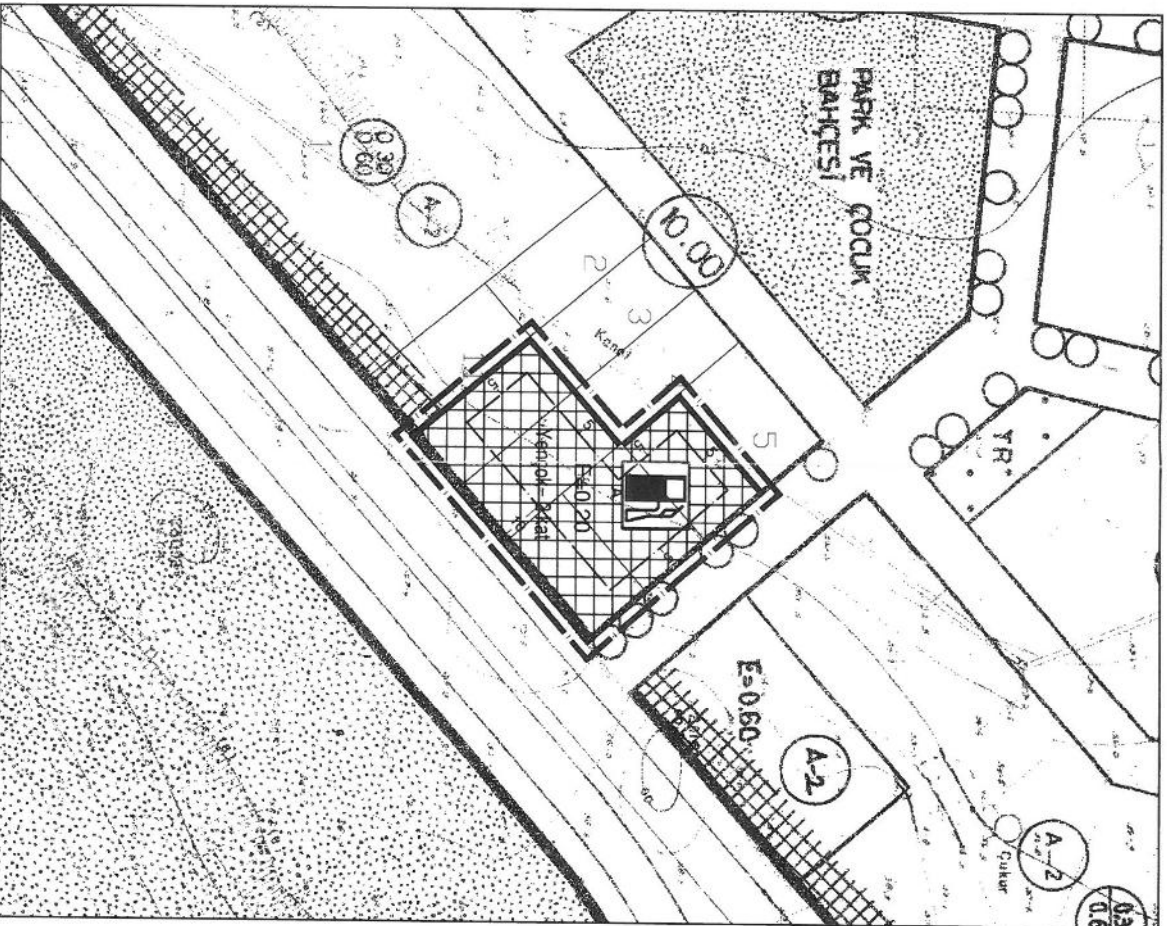
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

## ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/10000

PLAN NOTU:  
1) 9015 ada 6,7,8,9 ve 10 parseller levhli 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 190-1B nolu 1/1000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



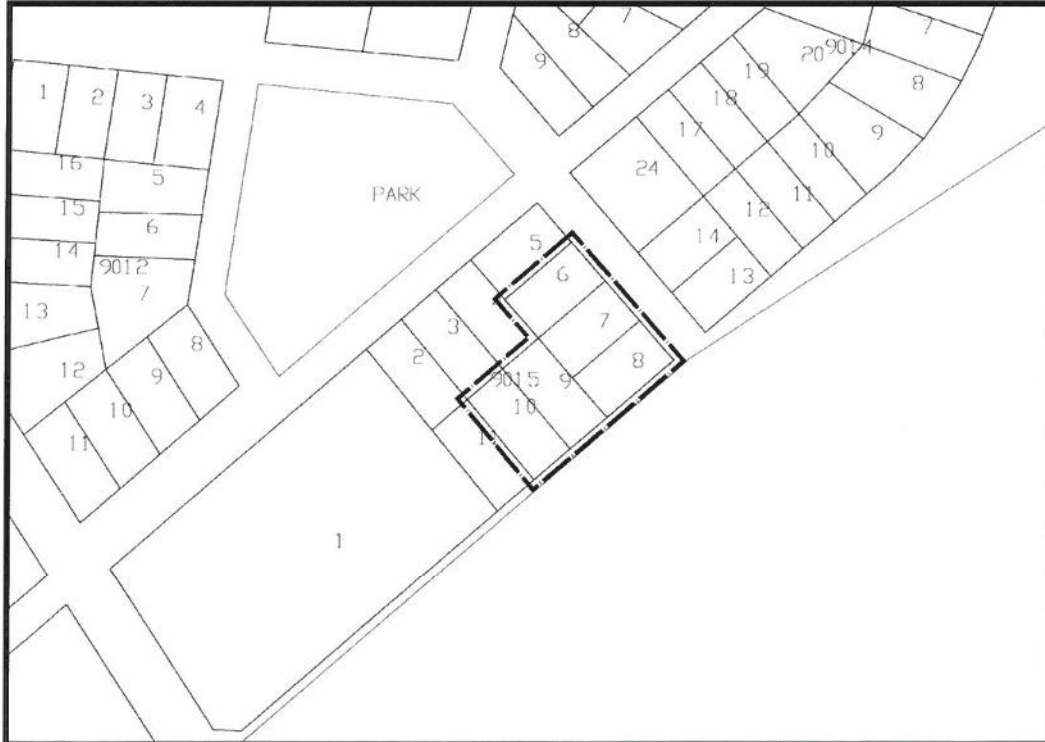
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANNIN 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 m<sup>2</sup> dir.

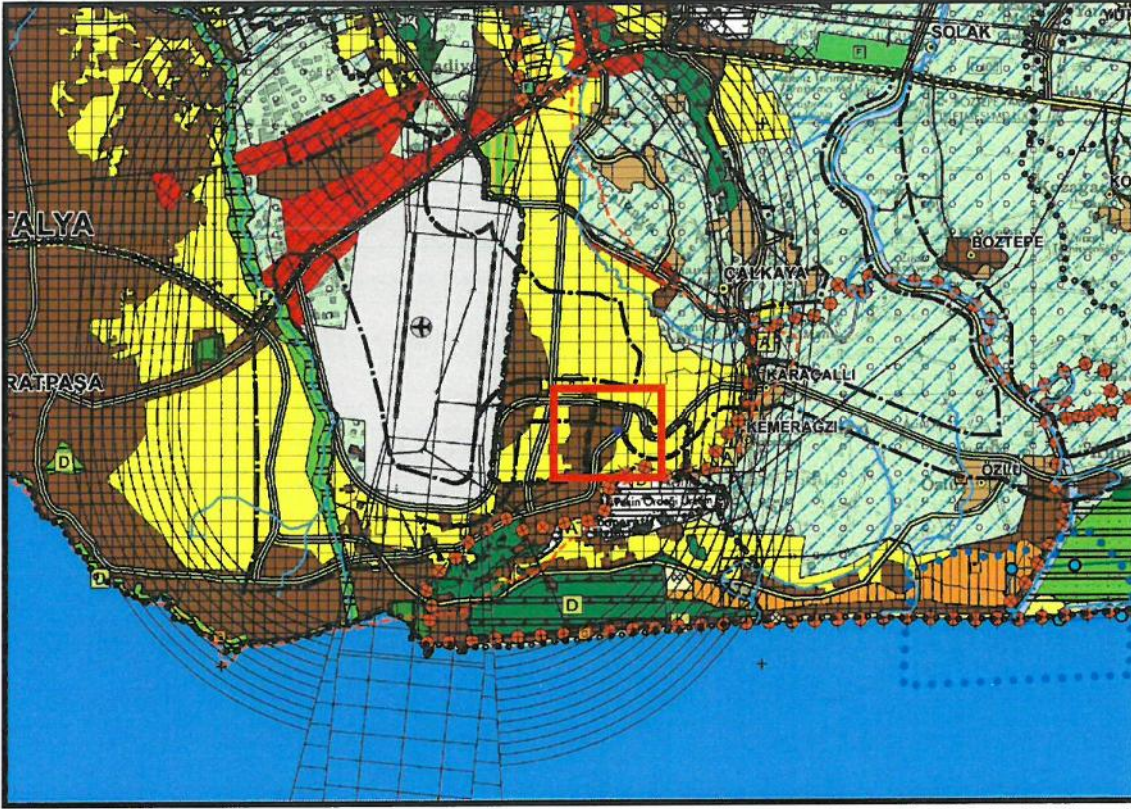


Şekil 2. Kadastral Durum

## 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

### 4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

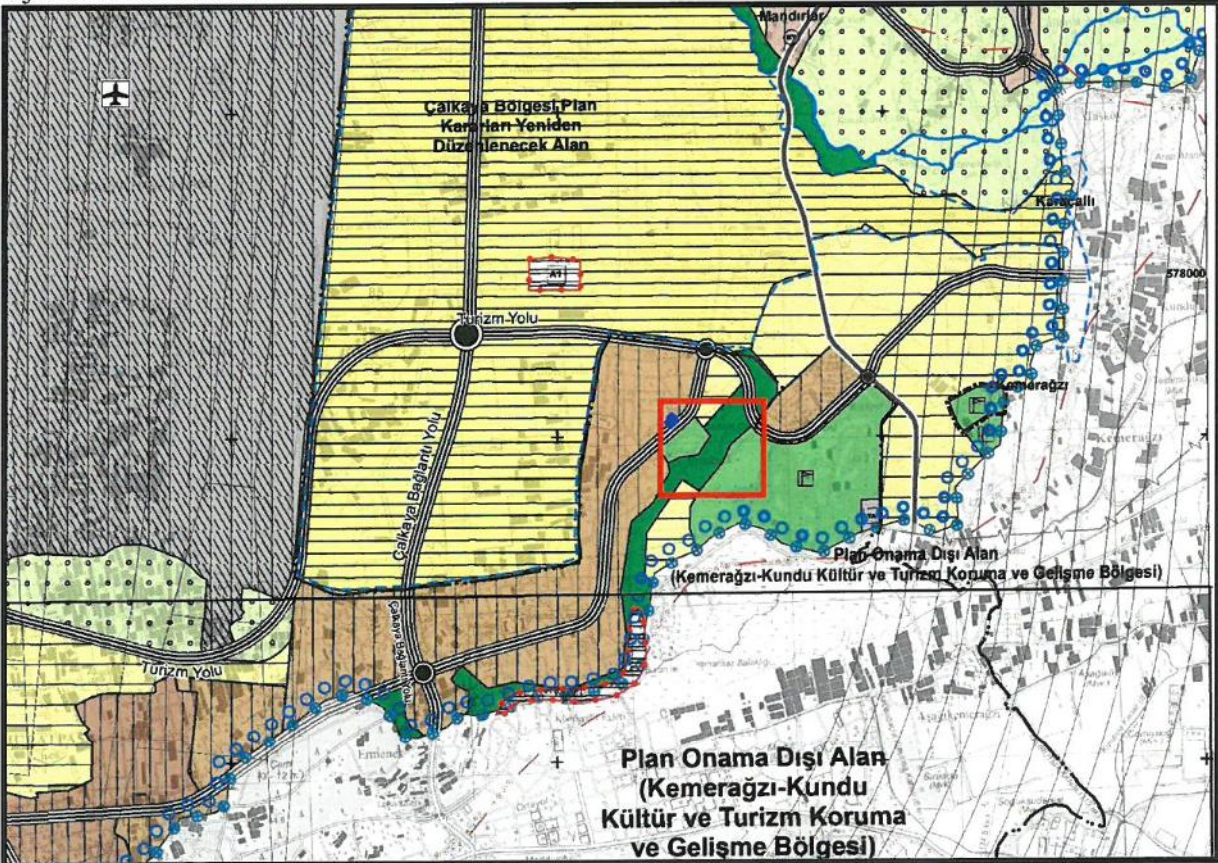
9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında “Yerleşik Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



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

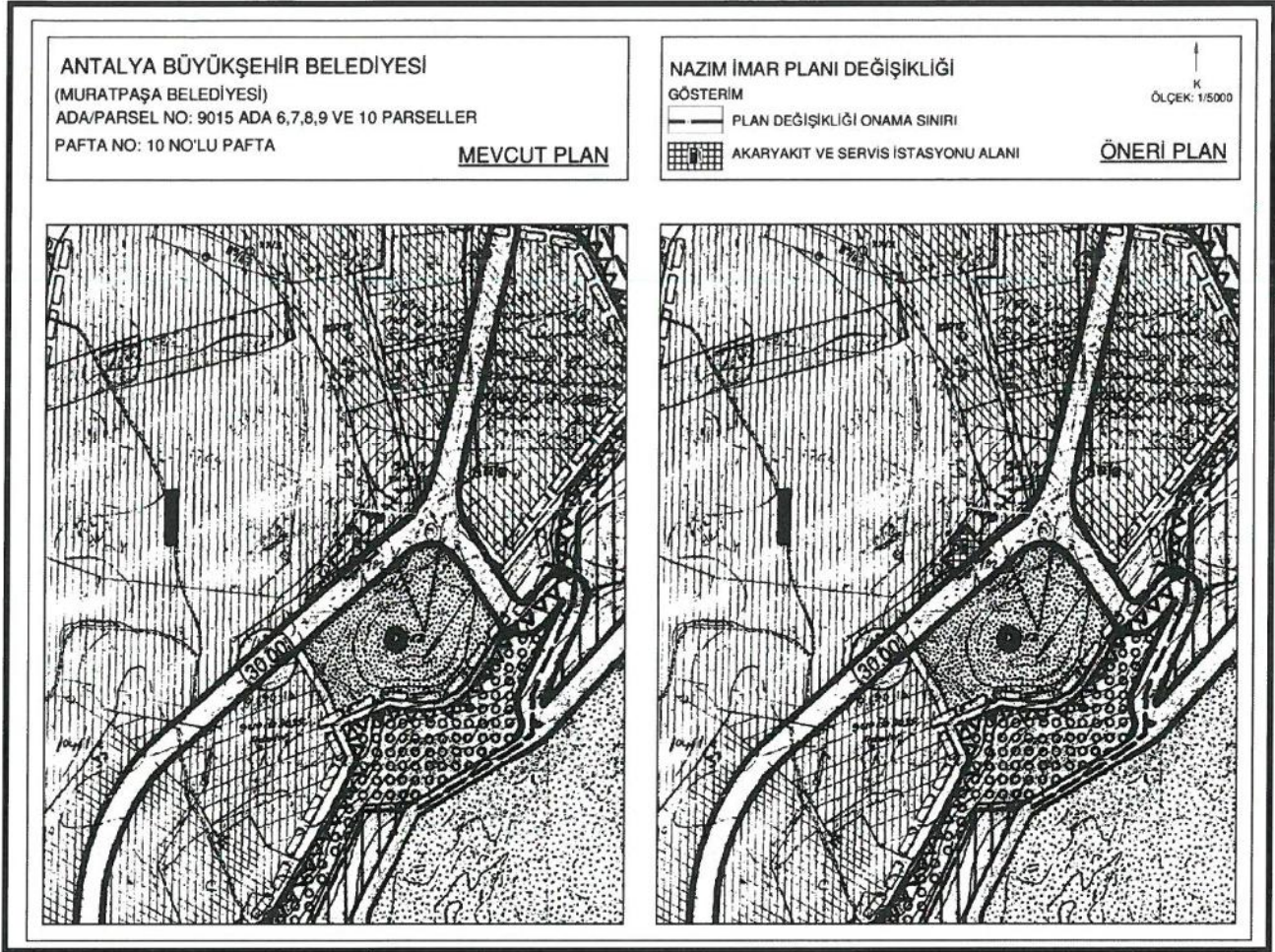
### 4.2. NAZİM İMAR PLANLARI

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 yer

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

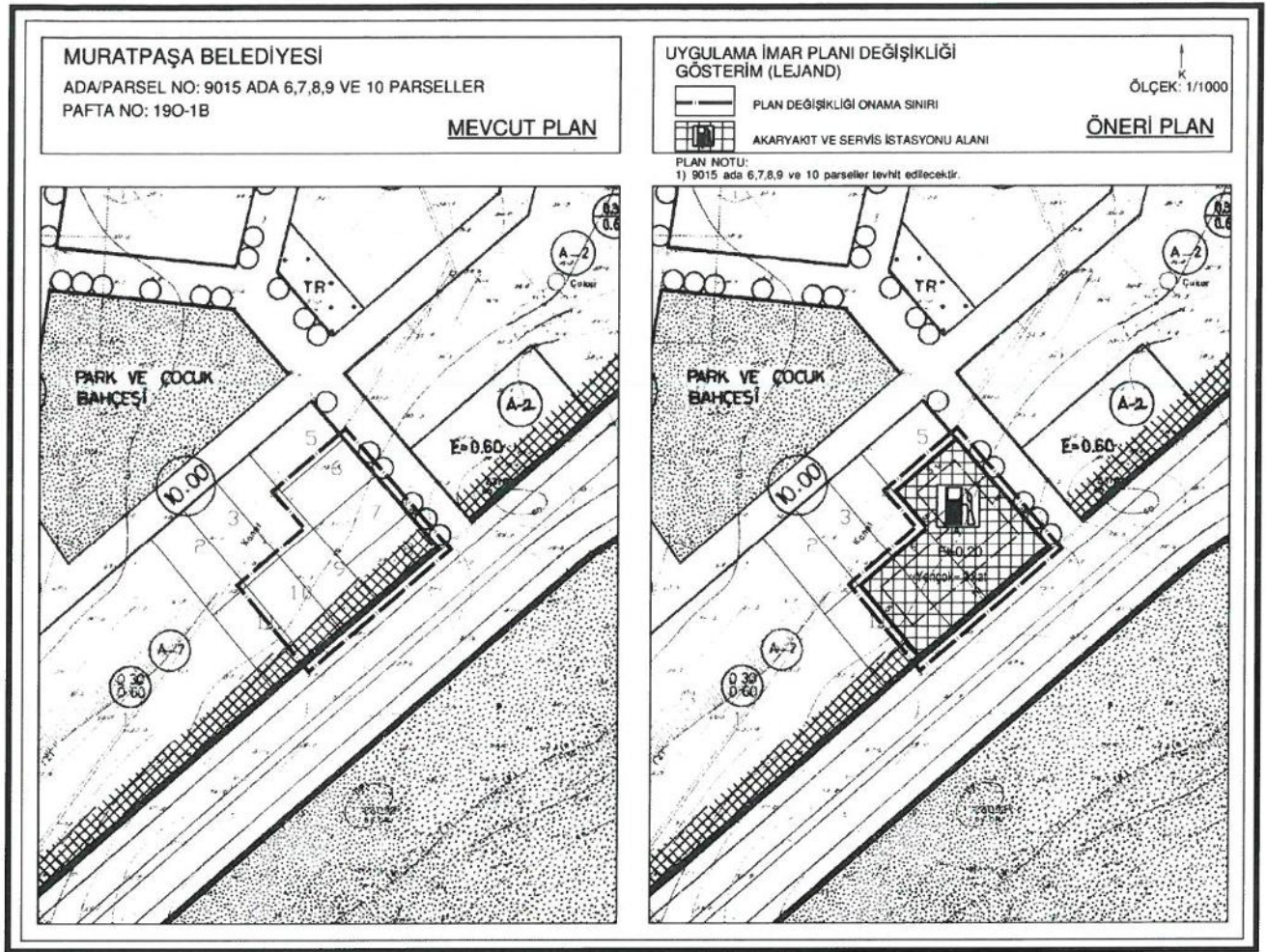
Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin ticaret konut alanı olarak planlı olan 9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parsellerin “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda toplam büyüklüğü yaklaşık 1930 m<sup>2</sup> 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.



Şekil 6. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

**Sayıt ÜLKER**  
 Şehir Plancısı  
 Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.  
 No:10/20 Muratpaşa/ANKARA Ort. Sicil No:071121  
 Tel:0242 247 17 74 GSM:0532 106 62 88 Fax:0242 247 05 46  
 DÜDEN V.D.150 496 374 78

**PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA LTD. ŞTİ.**  
 İMMOB. ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
 Büro Tescil No:06 40179  
 Meneviz Sk.72/1 A.Ayrançı/ANKARA  
 Tel:(312) 426 63 25-467 64 80 planevi@planevi.com.tr  
 HİTİT 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 gecekondulu 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 öngörülebilmektedir.

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.

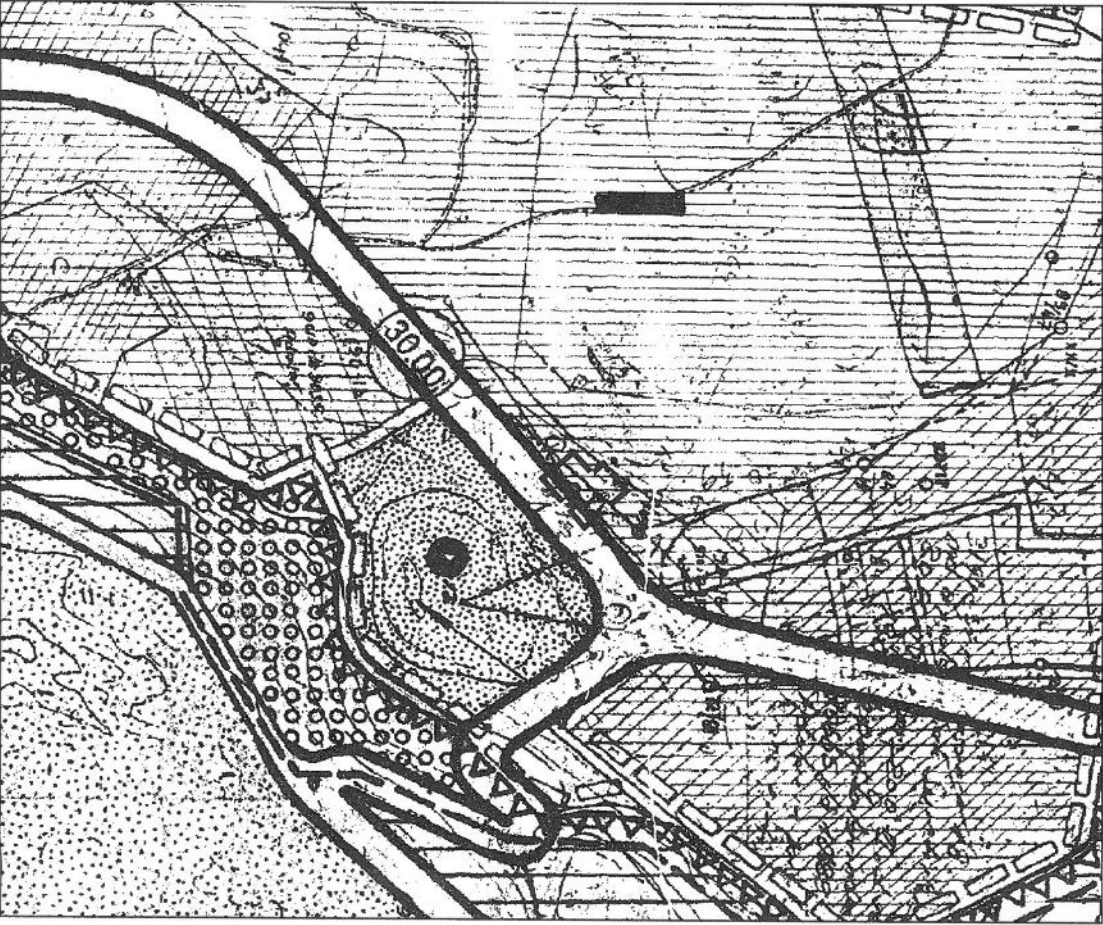
Bu plan değişikliği neticesinde bölgenin toplamda konut alanında azalma olacaktır. Bu azalma neticesinde bölgenin sosyal altyapı alanlarında öngörülen projeksiyon nüfusu kadar (46 kişi) bir rahatlama olacaktır.

**Sayıt ÜLKER**  
Şehir Plancısı  
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya  
No:10/20 Muratpaşa İlçe Sığı. No:07/1127  
0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46  
0242 247 17 74  
BÜYÜK MÜHÜR



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

