



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



03/09/2020

Sayı : 90852262-105.03-E.66440
Konu : Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mh., 9015
Ada 6, 7, 8, 9, 10 Parseller UIP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 202 sayılı kararı ile görüşülen Ermenek Mahallesi, 9015 ada 6, 7, 8, 9, 10 parsellerde Akaryakıt ve Servis İstasyonu planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1/1000 ölç. UIP örn., Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/09/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
03/09/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (mZfoPL-95cHSA-UofNVb-pYwzU1-scNxa6Y0) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Merve BERKMEN
Şehir Plancısı
Telefon No:

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.09.2020 TARİHİ 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 Öztas, 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

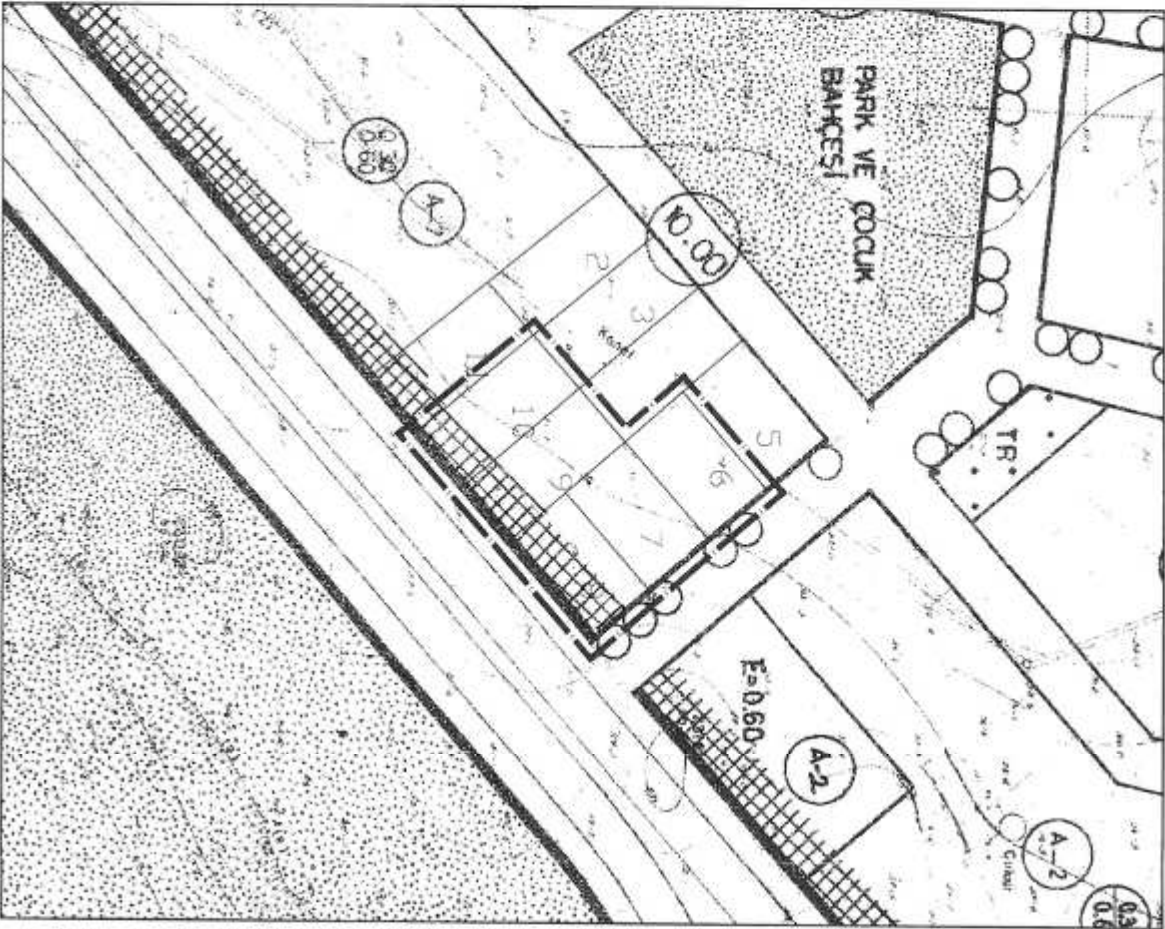
Aysel BAŞARAN
Meclis ve Encümen Sorumlusu



MURATPAŞA BELEDİYESİ

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

MEVCUT PLAN



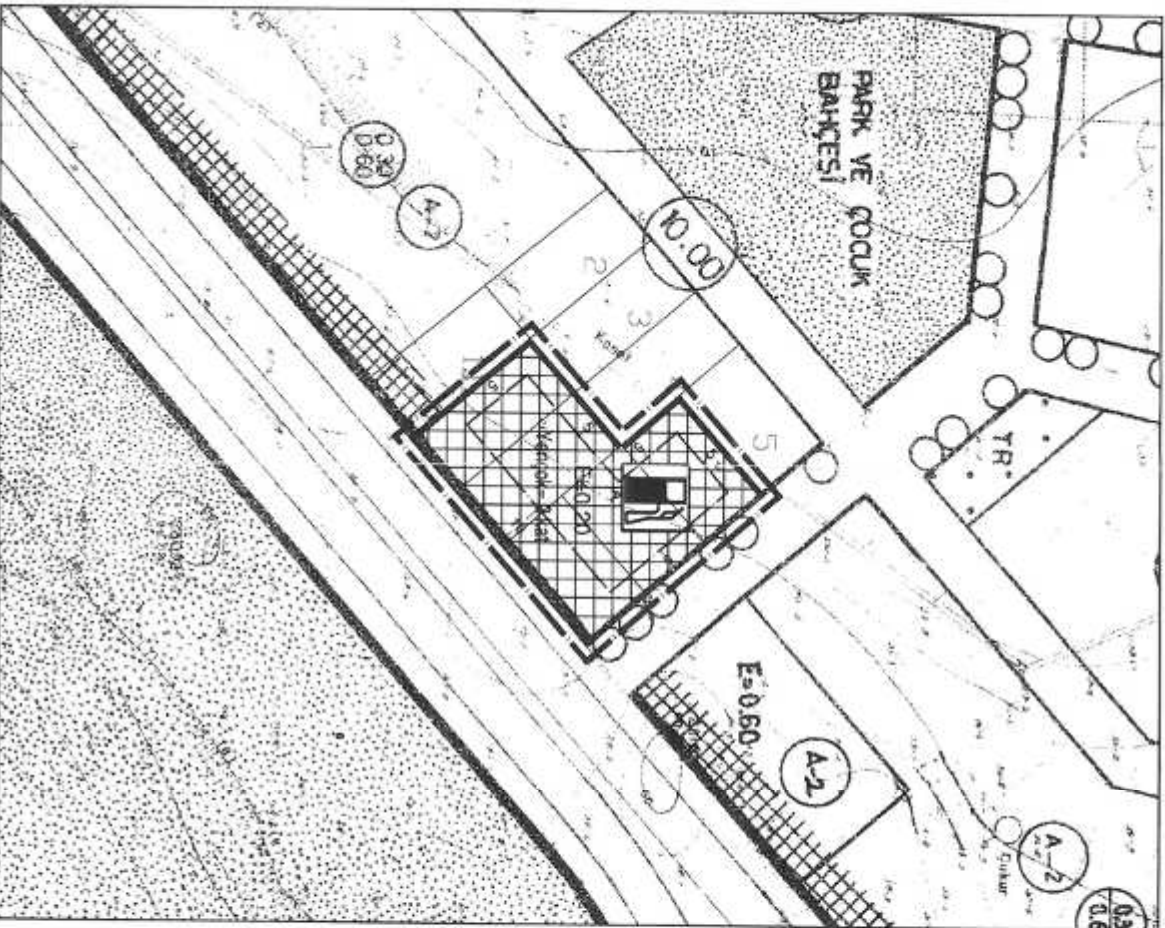
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000

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



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.



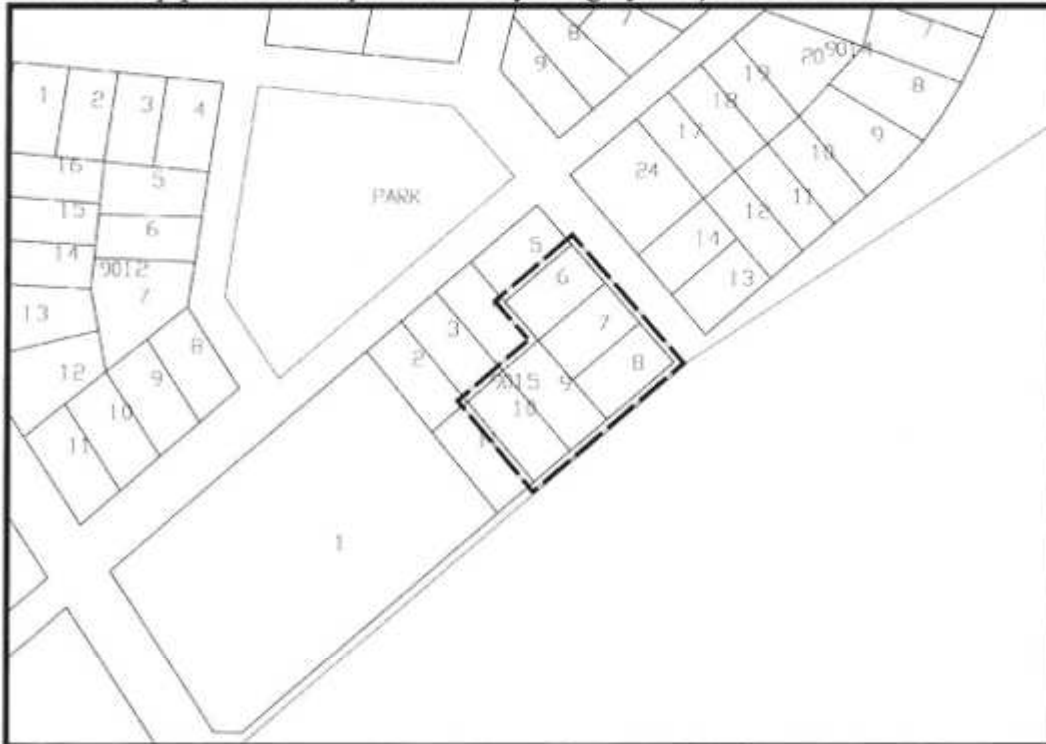
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

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

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

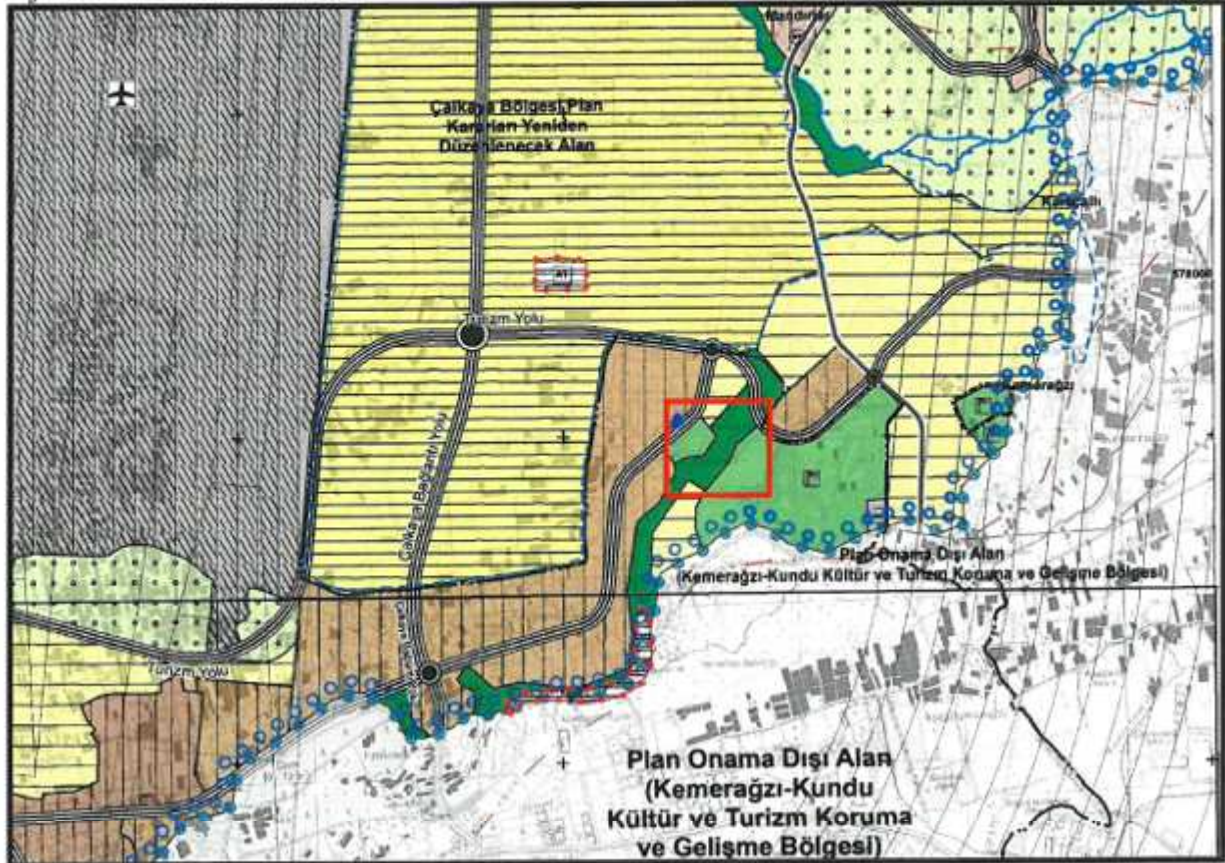
9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında "Yerleşik Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.



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

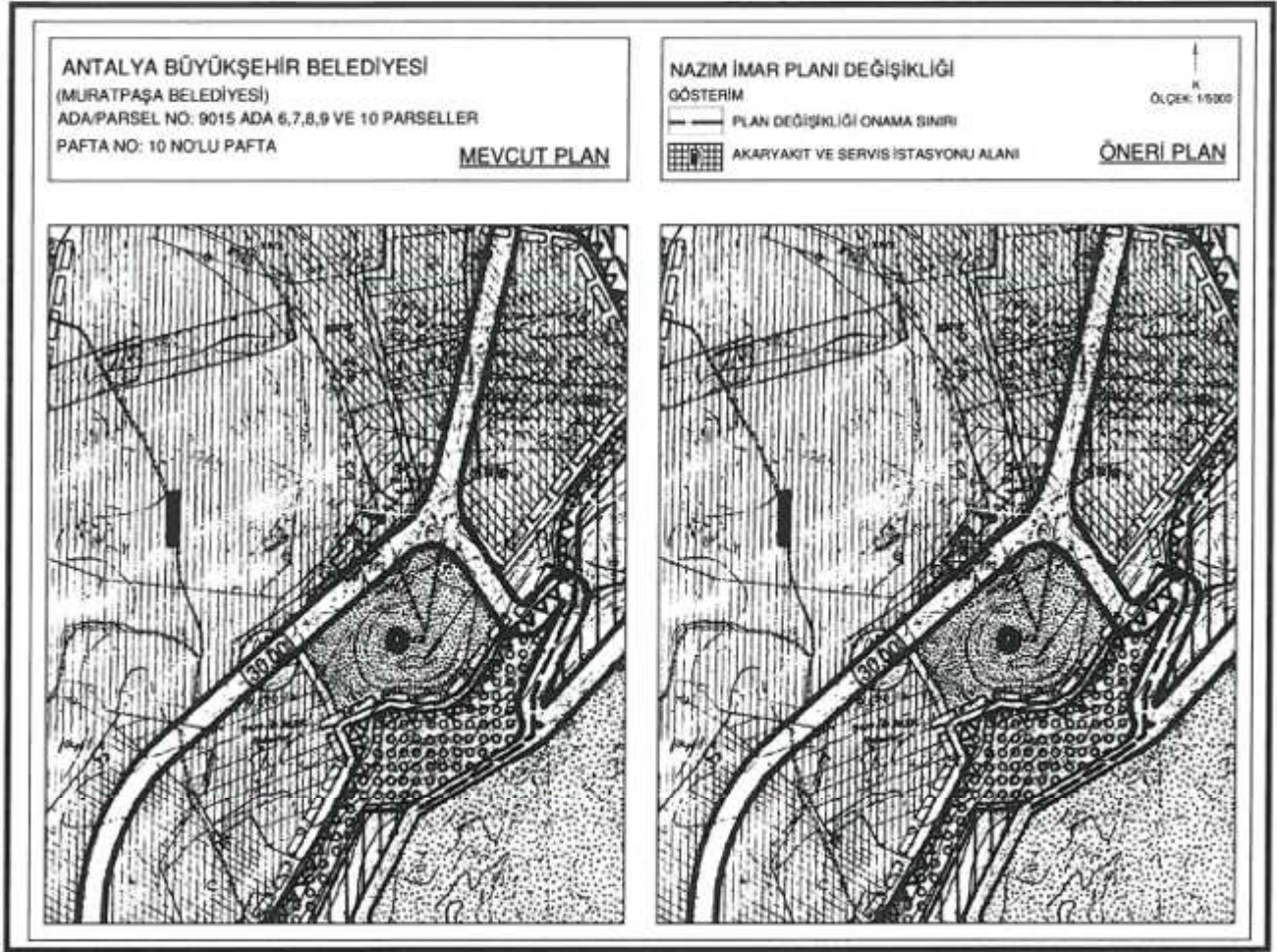
4.2. NAZIM İMAR PLANLARI

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

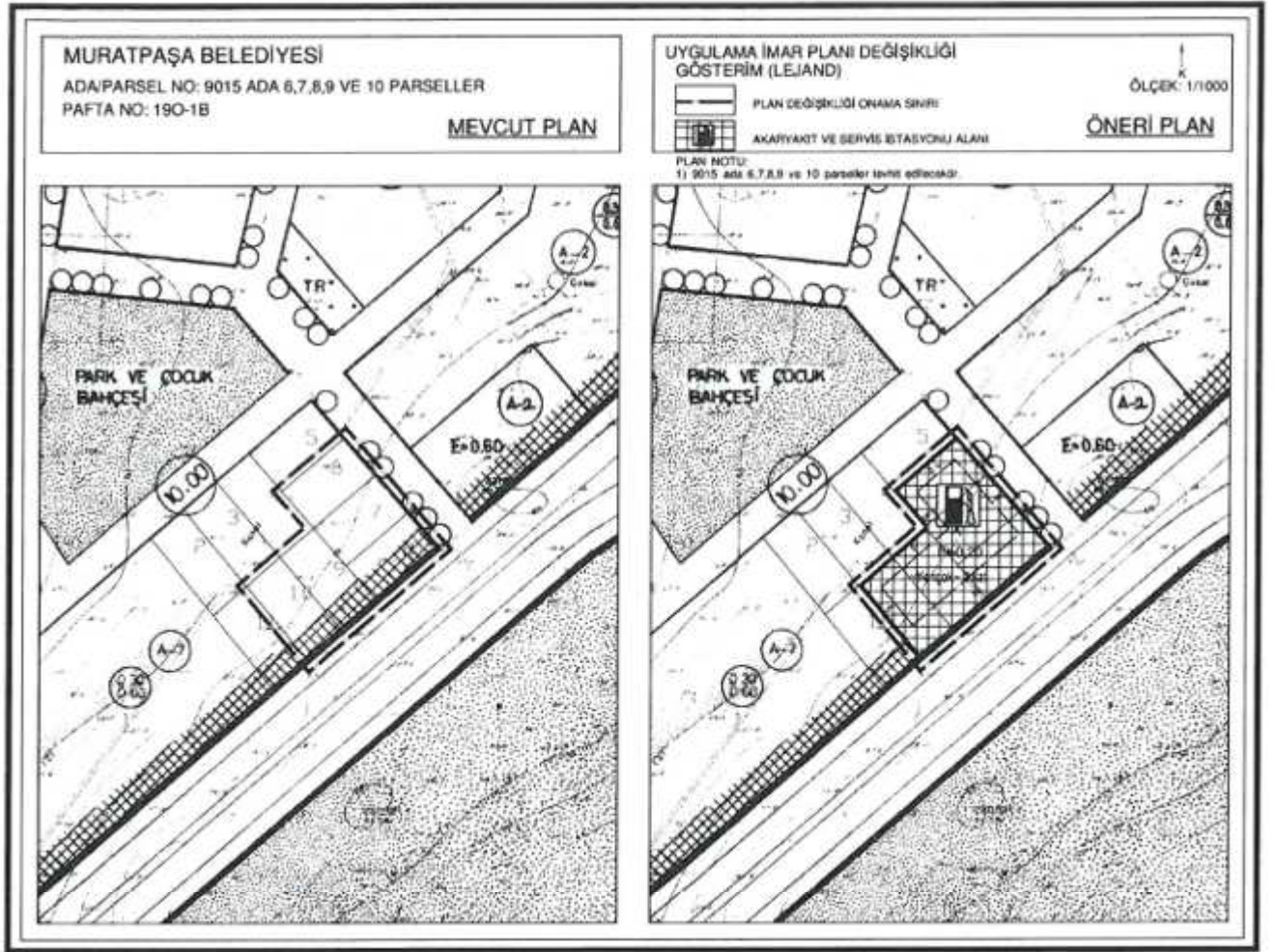
Plan değişikliği amacı; mevcut planda zemin ticaret konut alanı olarak planlı olan 9015 ada 6, 7, 8, 9 ve 10 parsellerin “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak planlanmasını sağlamaktır.

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.



Şekil 6. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Sayıt ÜLKER
 Şehir Plancısı
 Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.1 Doğaner Apt.
 No:10/20 Muratpaşa ANTALYA Dosyası No:071121
 Tel:0242 247 17 74 Cep:0532 800 42 88 Fax:0242 247 05 46
 DUDEN V.D.1504465478

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA LTD. ŞTİ.
 16/MOR ŞEHİR PLANCI LAR ODASI
 Büro Tescil No:06 40179
 Etiler Mh. 2211 A. Apt. ANKARA
 Tel:0312 622 46 94 M.İ.Ş. No:1504465478
 NİSİ NO: 730 004 22 18 T.Sic: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
 Şehir Plancısı ŞPO : 996
 O.D.TÜ. : 1906-23004

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 gecekondü 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.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

