9-10

Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 2539
Konu : 10635 Ada 6 ve 7 Parseller
UİP Değ. Hk.

26/06/2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 19O-1c nolu imar paftasında yer alan "Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve "Konut" kullanımlı, 0.30/0.60 ve A-2 yapılaşma koşullu 10635 ada 6 ve 7 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde, kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 koşulunun kaldırılması ve yapılaşma koşullarının E=0.60 olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.08.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.06.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü

Nuran YILMAZ
Belediye Başkan Yardımcısı
26/06/2025

"MECLİS'E"
26/06/2025

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	26.06.2025/1462-3
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: **İmar Planı Pafta No:**	10635 ada 6 ve 7 parseller Ermenek Mahallesi 19O-1c
Talep Konusu:	"Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve "Konut" kullanımlı, 0.30/0.60 ve A-2 yapılaşma koşullu 10635 ada 6 ve 7 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde, kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılması
Talep Sahibi: **Başvuru Tarihi:** **Havale Tarihi:**	Şahıs 02.07.2019/3557 01.08.2019/228
Mevcut Durum:	"Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve "Konut" kullanımlı, 0.30/0.60 ve A-2 yapılaşma koşullu 10635 ada 6 ve 7 parseller
Komisyon Kararı:	"Yüksek Zemin Kat Ticaret" ve "Konut" kullanımlı, 0.30/0.60 ve A-2 yapılaşma koşullu 10635 ada 6 ve 7 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde, kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 koşulunun kaldırılması ve yapılaşma koşullarının E=0.60 olarak düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, **uygun olmadığı** görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Tayfun BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Sarper DERMUT

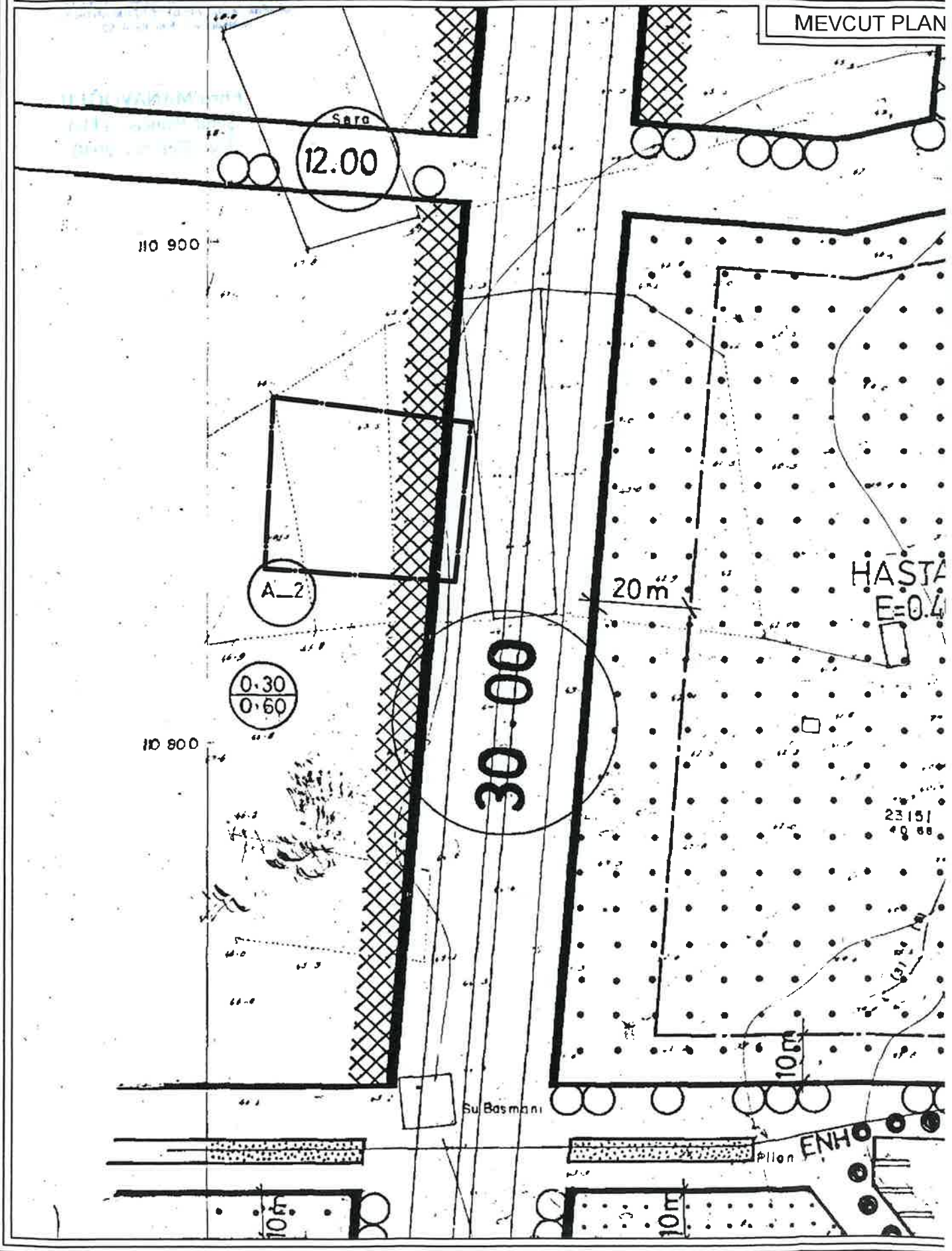
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Belgizar BURCU

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Rıza ALKAN

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - MURATPAŞA BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000 PAFTA NO : 19O-IC

ADA/PARSEL NO: 10635 DA 6-7 NOLU PARSELLER

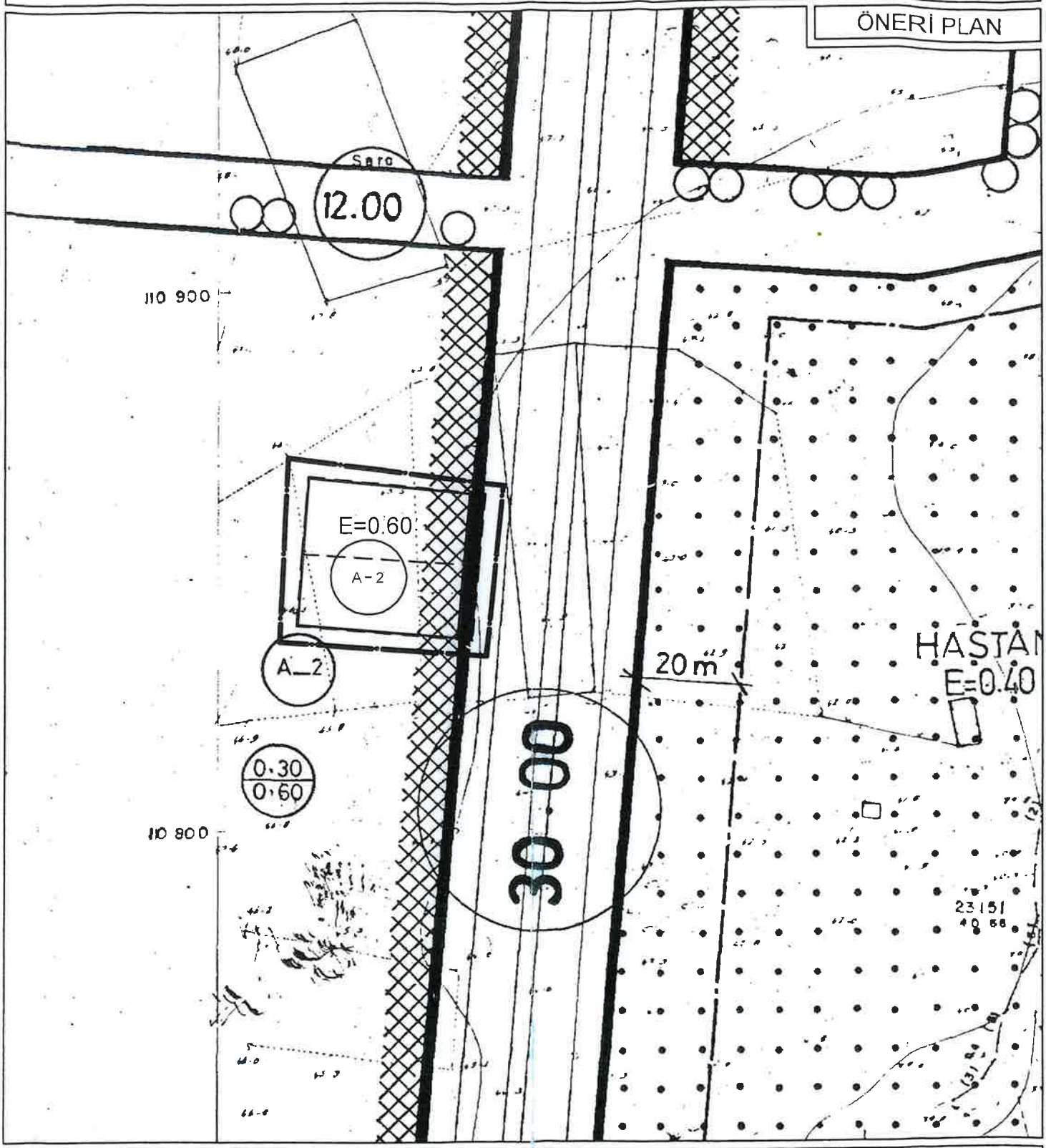


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: PLANLAMA ALANINDA 6 VE 7 PARSELLER TEVHİD EDİLEREK YAPILAŞMA KOŞULLARI AYNI KALARAK TAKS ŞARTININ KALDIRILMASINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

A-2

TİCARET - KONUT ALANI
(E=0.60)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MURATPAŞA İLÇESİ, ERMENEK MAHALLESİ

10635 ADA 6 ve 7 No'lu PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli Muratpaşa Belediyesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde 19O-1C no'lu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 10635 Ada 6 ve 7 No'lu Parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu parselin doğusunda 30 m'lik taşıt yolu bulunmaktadır. Parselde yapı yoktur boş halde bulunmaktadır (Şekil 1).

Şekil 1. Hava Fotoğrafı

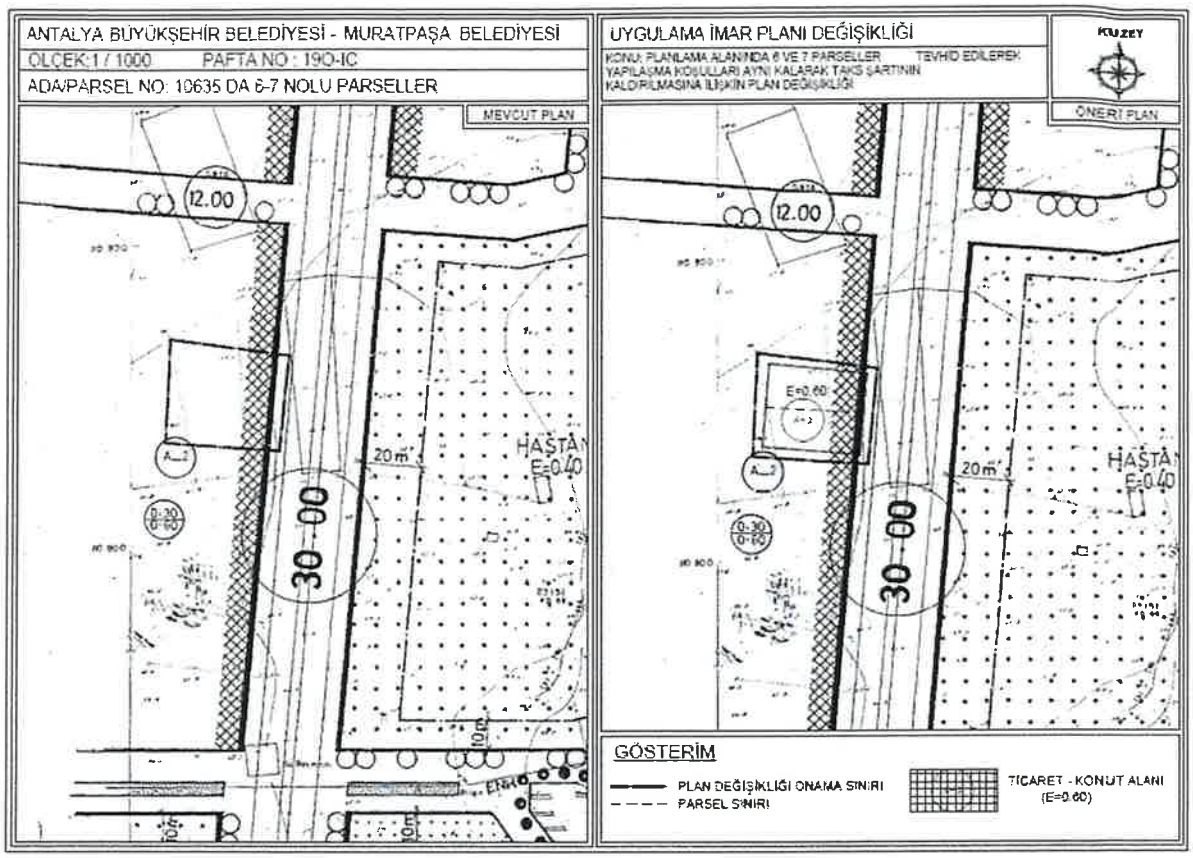
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanan 10635 Ada 6 parsel 458 m^2, 10635 Ada 7 parsel 448 m^2 alana sahip iki imar parseline sahip alandır. Plan değişikliği bu iki parseli kapsamaktadır.

Planlamanın amacı; Parsel sahibinin talebi üzerine yapılaşma koşulları değiştirilmeden emsal, çekme mesafeleri ve kat adedi aynı kalarak, taban alan katsayısının kaldırılarak nitelikli bir ticari kullanımı oluşturmak amaçlanmaktadır. Parseller aynı kişinin mülkiyetinde olup, 30 metre imar yoluna cepheli yol boyu ticari alanda kalmaktadır. Parselin konut altı ticaret fonksiyonu devam ettirilecektir.

3. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 10635 Ada 6 ve 7 parseller 30 metre imar yoluna cepheli, yol boyu ticari alanda kalan imar parselleridir. Mevcut İmar Planında Emsal: 0.60 TAKS: 0.30 ve iki katlı yapılaşma hakkı bulunmaktadır.



Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği önerisiyle parselin kullanım fonksiyonu olan ticaret fonksiyonu devam ettirilerek, yapılaşma koşulları aynı kalarak E: 0.60 ve iki katlı yapılaşma hakkı korunarak, çekme mesafeleri içerisinde kullanım koşuluna uygun olarak tevhid edilmeye olanak sağlayacak şekilde TAKS: 0.30 un kaldırılarak daha nitelikli ve tasarıma olanak sağlayacak bir ticaret fonksiyonu oluşturulmak istenmektedir.

Plan değişikliği önerisi şehircilik ilkeleri ve esasları bakımından uygun gözükmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla

Dr. Ebru MANAVOĞLU
Şehir Plancısı (İTÜ)

Ebru MANAVOĞLU
Şehir Plancısı (İTÜ)
Üye Sicil No: 2040

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yetki Belgesi
Kalekapı ... 1618 582

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
4MZZVY6G	MD Tarihi: 02.07.2019 Proje Kayıt No: 07-2019-2757 Üye: EBRU MANAVOĞLU (2040)

Yukarıda bilgileri verileri planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.