

Sayı : E-33616178 - 115.01.06 - 3335
Konu : 12710 Ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16
Parseller
UİP Değ. hk.

28/07/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Mahallesi 20K-IIId nolu imar paftasında yer alan Özel Proje Alanı kullanımlı 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16 parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek Ticaret (T), Ticaret-Konut (TICK), Özel Anaokulu, Park ve Trafo kullanımlarına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.07.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.07.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
28/07/2023

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5348328~NDUwNzlwOTk3NzY0 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=5348328~NDUwNzlwOTk3NzY0&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5348328~NDUwNzlwOTk3NzY0>



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

Karar Tarihi / Karar No:	25.07.2023 / 1233-7
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16 parseller Muratpaşa Mahallesi 20K-2d
Talep Konusu:	Kullanım kararının ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek, plan notu eklenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 21.06.2023/17910 06.07.2023
Mevcut Durumu:	M1 ibareli, E=1.00 Hmax=Serbest yapılaşma koşullu, Özel Proje Alanı kullanımlı 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16 parseller.
Komisyon Kararı:	<p>M1 ibareli, E=1.00 Hmax=Serbest yapılaşma koşullu, Özel Proje Alanı kullanımlı 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16 parsellerin; 12710 ada 4, 12, 13, 16 parsellerin kuzeydoğudan 10 m, diğer yönlerden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00, Yençok=12 kat yapılaşma koşullu Ticaret (T) kullanımına; 12710 ada 7,14 parsellerin ve 15 parselin bir kısmının kuzeydoğudan ve doğudan 10 m, güneybatıdan ve güneyden 5 m yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00 Yençok=12kat yapılaşma koşullu, Ticaret-Konut (TICK) kullanımına; 12710 ada 15 parselin bir kısmının her yönden 5 m yapı yaklaşma mesafeli, E=1.50 Yençok=4 kat yapılaşma koşullu Özel Anaokulu kullanımına ve bir kısmının ise Park ve Trafo kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.02.2023 tarihli 132 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Taylan BUDAK

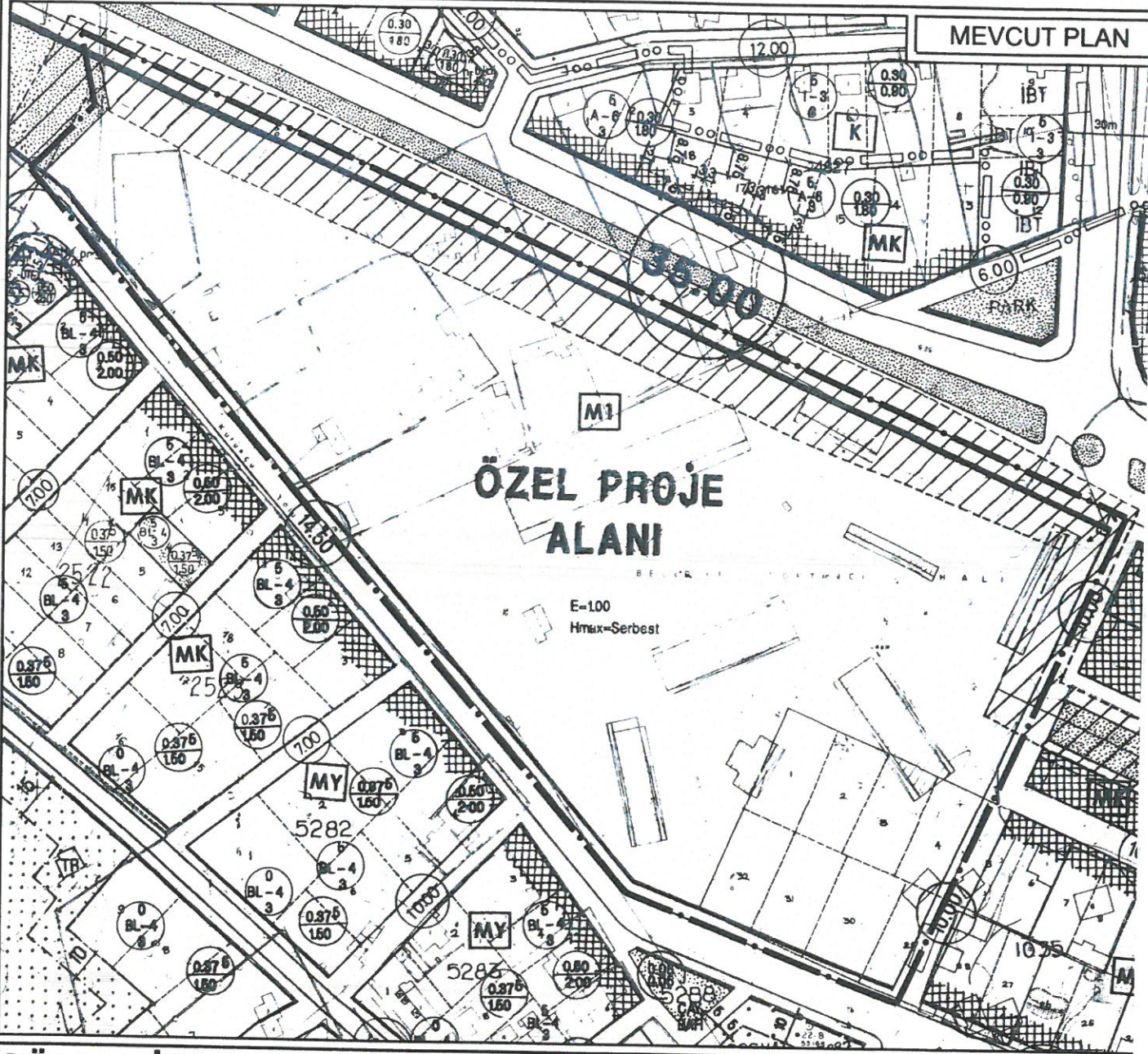
Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

Dosya içerisinde plan tadilatı için mülk sahiplerinin muvafakatnamesi (izni) yoktur

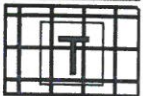


GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- PARSEL SINIRI



TİCARET-KONUT ALANI
(E=1.00 Yençok=12 kat)



TİCARET ALANI
(E=1.00 Yençok=12 kat)



ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU)
(E=1.50 Yençok=4 kat)

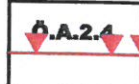


PARK



TRAFO ALANI

JEOLJİK DURUM



JEOLJİK ÖNLEMLİ ALAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

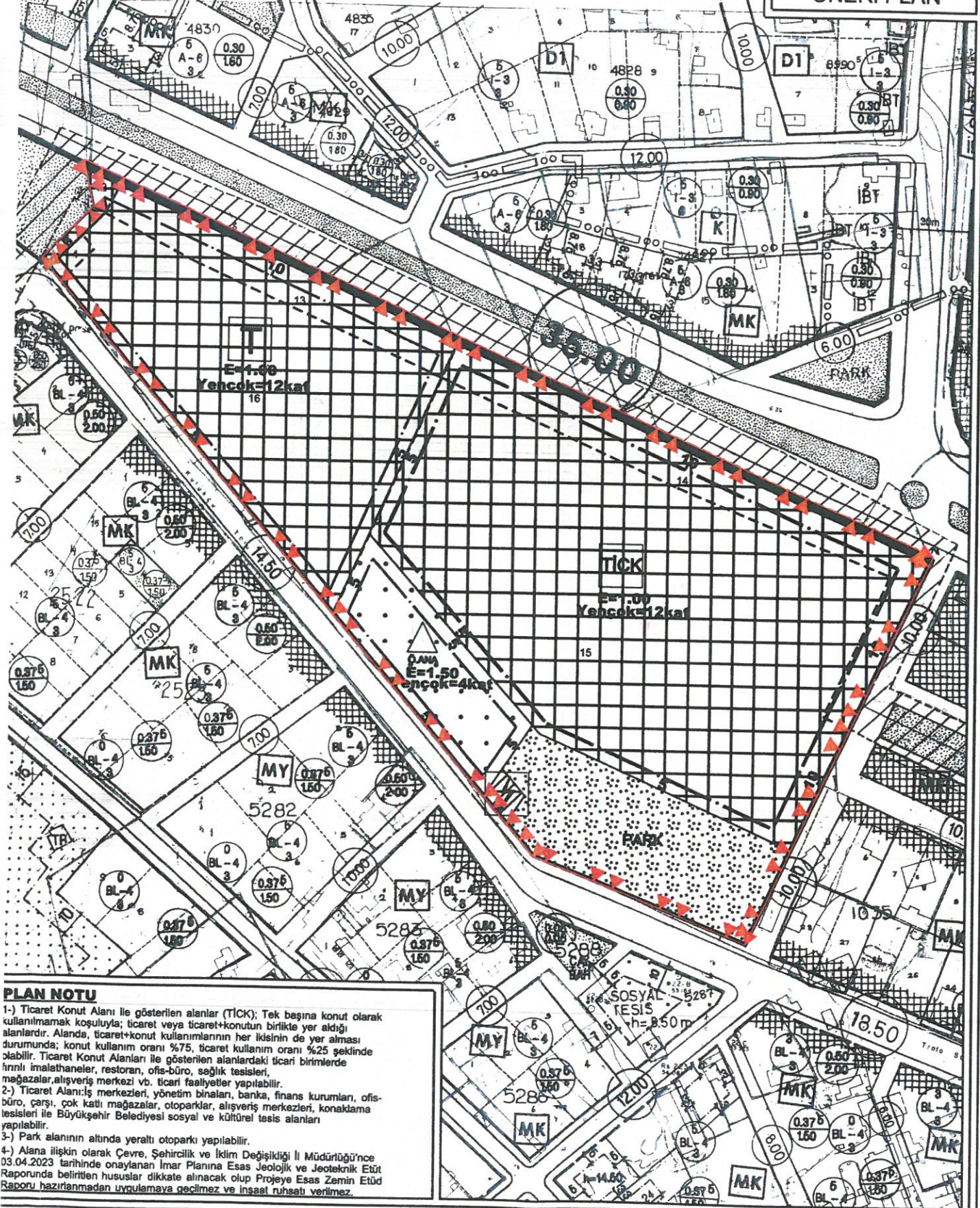
KONU: ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, MURATPAŞA MAHALLESİ 12710 ADA 4,7,12,13,14,15 VE 16 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN

1/1000 GELİŞME ALANI



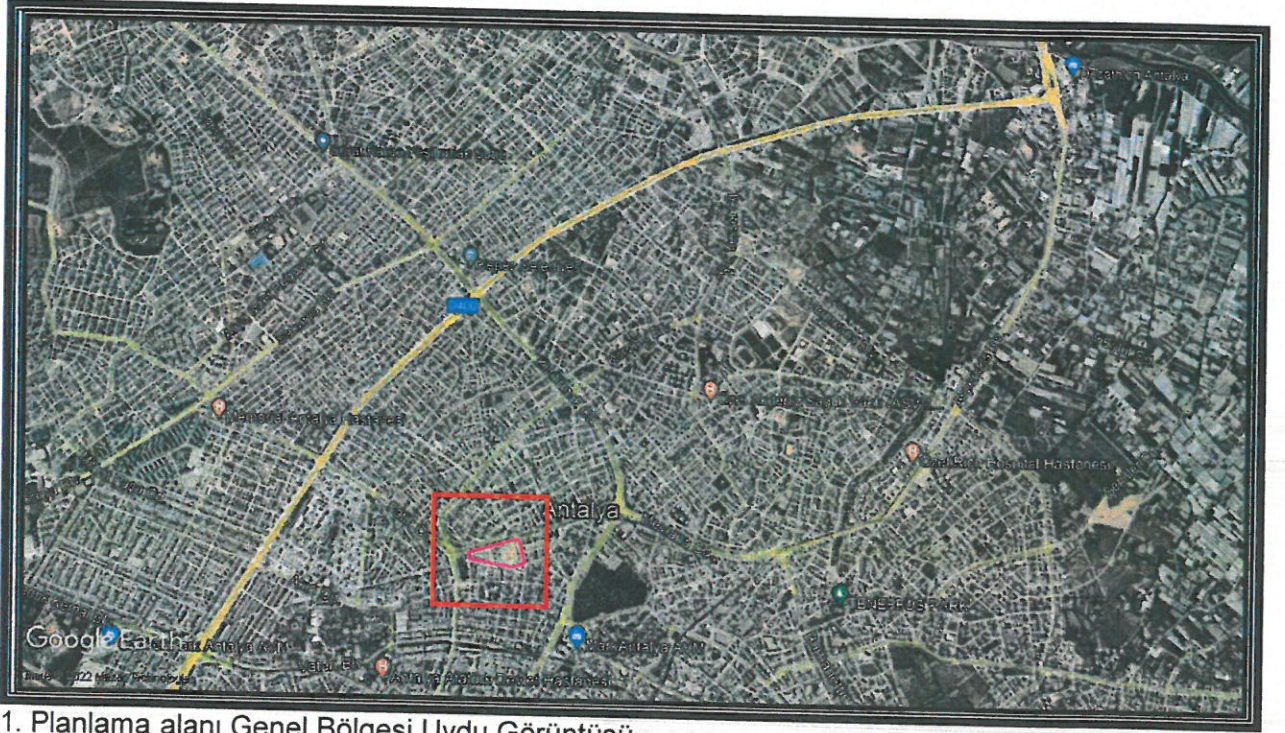
PLAN NOTU

- 1-) Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TICK): Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanım oranı %75, ticaret kullanım oranı %25 şeklinde olabilir. Ticaret Konut Alanları ile gösterilen alanlardaki ticari birimlerde fihni imalathaneler, restoran, ofis-büro, sağlık tesisleri, mağazalar, alışveriş merkezi vb. ticari faaliyetler yapılabilir.
- 2-) Ticaret Alanı: İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri ile Büyükşehir Belediyesi sosyal ve kültürel tesis alanları yapılabilir.
- 3-) Park alanının altında yeraltı otoparkı yapılabilir.
- 4-) Alana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 03.04.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

**ANTALYA-MURATPAŞA-MURATPAŞA MAHALLESİ
12710 ADA 4,7,12,13,14,15 VE 16 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 20K-IVD numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan 12710 ada 4,7,12,13,14,15 ve 16 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

Planlama alanı yaklaşık 4.38 ha'dır.



1. Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, MURATPAŞA MAHALLESİ 12710 ADA 4,7,12,13,14,15 VE 16 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2. Planlama alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durumu

Planlama alanı Muratpaşa Mahallesi içerisinde 35 metrelik Evliya Çelebi Caddesine cepheli olup alanda Antalya Devlet Tiyatrosu Binası yer almaktadır.

MÜLKİYET DURUMU		
ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	MALİK
12710/4	216.00	Antalya Büyükşehir Belediyesi
12710/7	16.00	Maliye Hazinesi
12710/12	170.40	Vakıf
12710/13	2490.40	Antalya Büyükşehir Belediyesi
12710/14	4004.20	Roaf Yapı Anonim Şirketi
12710/15	27161.31	Roaf Yapı Anonim Şirketi
12710/16	9742.69	Antalya Büyükşehir Belediyesi

Planlama alanı yıllardır kullanılmadığı için atıl kalan, çevresel ve görsel kirlilik oluşturan Antalya Kent Merkezine yakışmayan bir konumda bulunmaktadır. Alanın çevresinde eski ve köhne yapılaşmaların bulunduğu genellikle bu yapıların depo üzerinde konut şeklinde kullanıldığı görülmektedir. Bölgedeki yapıların durumlarına bakıldığında birçoğunun 1999 öncesi yapılaştığı, yapıların dayanıklılığının olmadığı gerekçeleri dikkate alınarak kentsel dönüşüm projelerinin yapılmasının teşvik edilmesi can ve mal güvenliği açısından önemlilik taşımaktadır.

12710 ada 15 nolu parselin Tapu Kaydında belirtildiği üzere 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı şerhi bulunmaktadır. Söz konusu alan içerisindeki Riskli Yapının yıkımı gerçekleştirilmiş olup şuan boş ve atıl durumdadır. Bu sebeple Öneri İmar Planı Değişikliğinden dolayı alan değer artış payı bedelinden muafdir. İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddesi aşağıda belirtilmiştir.

"MADDE 7 – (1) 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki;

- a) Riskli alanlardan,
- b) Rezerv yapı alanlarından,
- c) İçerisindeki yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden,
- (2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan,
- (3) Mazbut ve mülhak vakıflara ait alanlardan,
- (4) İmar planlarında yençok: Serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 3194 sayılı Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak imar planı değişikliklerinden,
- (5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmaz."

Planlama alanının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kullanım fonksiyonunun "Özel Proje Alanı" kararı, üst ölçekli (1/25000-1/5000) imar planları ile uyumsuz olması günümüze kadar ruhsata esas yapılaşmamasının en önemli sebeplerinden biri olmuştur. Bu durumda ortaya çıkan sorunu giderebilmek amacıyla üst ölçek plan kararlarından başlanarak yeni plan kararı üretilmiş olup üst ölçek plan ile uyumlu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Alanın alt katlarında ticari merkez, üst katlarında ise konut kullanımları yer alması planlanmaktadır.

12710 ada 4,7,12,13,14,15 ve 16 nolu parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O25 nolu paftasında "Tercihli Kullanım Bölgesi"nde kalmaktadır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 4.34. Maddesinde "Tercihli Kullanım Alanları: Turizm Tesis Alanları veya Kentsel Yerleşme Alanı olarak kullanılacak alanlardır." denilmektedir.

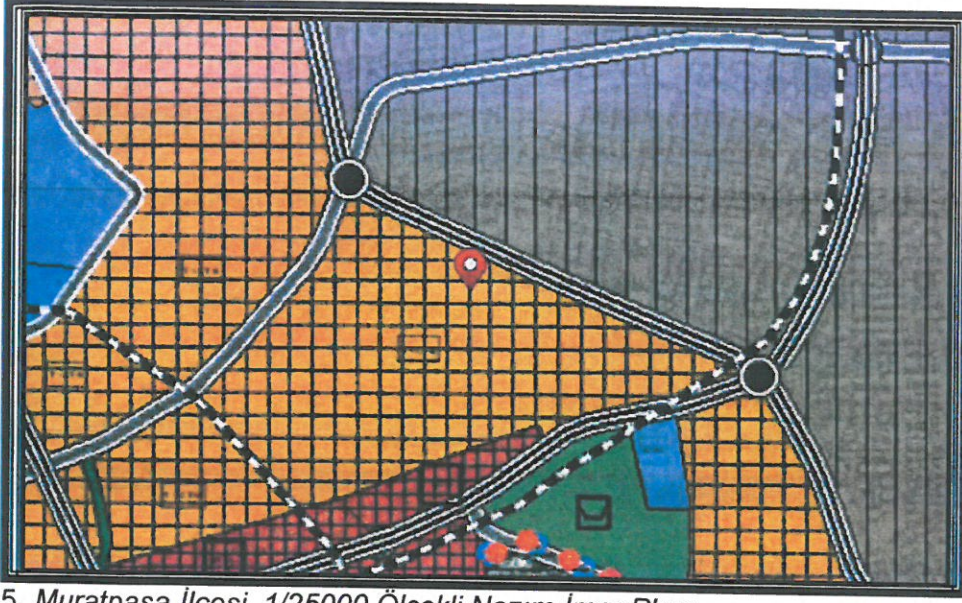


4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

12710 ada 4,7,12,13,14,15 ve 16 nolu parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Muratpaşa İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı O25-A2 nolu paftasında "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" kapsamında kalmaktadır.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde "5.3. Ticaret + Konut, Turizm + Ticaret, Turizm + Ticaret + Konut Karma Kullanım Alanları

5.3.1. Meskun alanlarda ticaret, turizm ve konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer alabileceği alanlardır. Gelişme alanlarında tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla ticaret, turizm ve konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer alabileceği alanlardır." denilmektedir.



5. Muratpaşa İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

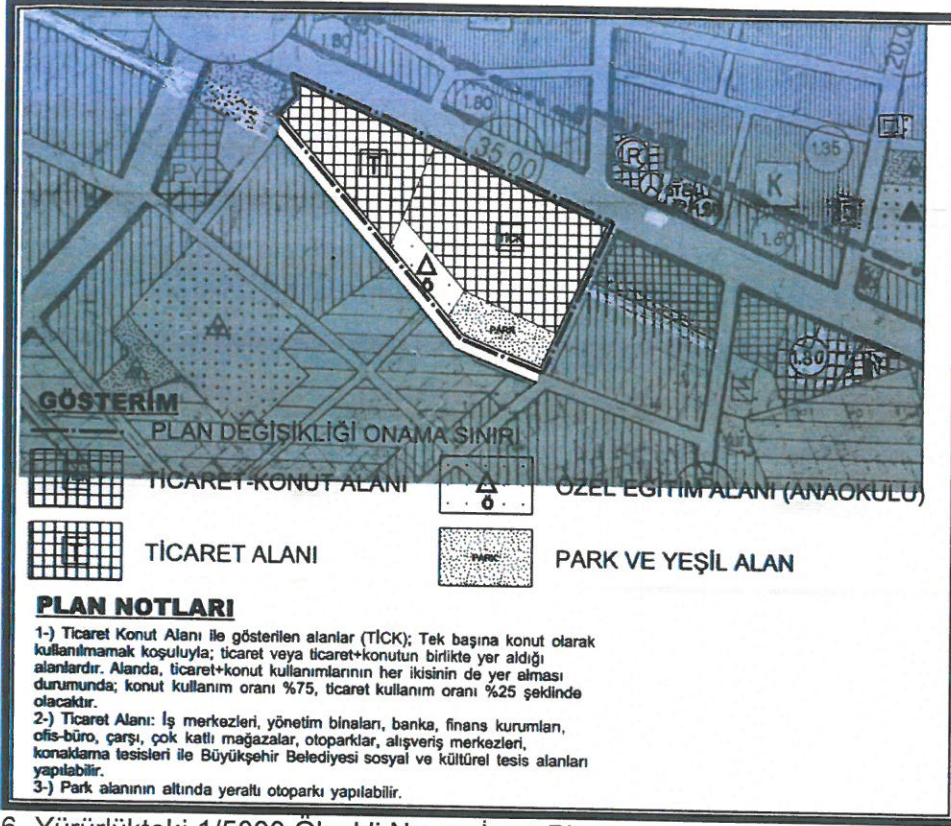
Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 4,7,12,13,14,15 ve 16 nolu parsellerin "Ticaret-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Özel Eğitim Alanı (Anaokulu), Park ve Yeşil Alan" planlaması amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi 13.02.2023 tarih ve 132 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri ;

"1-) Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TICK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımlarının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanım oranı %75, ticaret kullanım oranı %25 şeklinde olacaktır.

2-) Ticaret Alanı: İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri ile Büyükşehir Belediyesi sosyal ve kültürel tesis alanları yapılabilir.

3-) Park alanının altında yeraltı otoparkı yapılabilir." şeklindedir.





6. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

12710 ada 4,7,12,13,14,15 ve 16 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; "Özel Proje Alanı" olup yapı kullanma koşulları ise M1 işaretli ada, E=1.00 Hmax=Serbest Kat şeklindedir.

Ayrıca planlama alanında yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri aşağıda belirtilmiştir.

5. M1 İşaretli Adalar:

M1 İşaretli adalar işlev değişikliği ile MİA kullanışlarına dönüşecek kamu kuruluş alanlarıdır. Dönüşüm alanlarında ticaret ve resmi özel büro binaları yanısıra sosyal-kültürel tesisler ve yeşil alanlar yer alabilir.

5.1. Dönüşüme konu olan alanı yakın çevresi ile ele alan 1/500 ölçeğinde ve kentsel tasarım ayrıntısında bir plan hazırlanacak, bu plan İmar Komisyonu'nun uygun görüşü ve Belediye Meclis Kararı ile İmar planı kararı haline dönüştürülecektir. 1/500 Ölçekli plan çalışmaları kapsamında en az iki kesit - silüet hazırlanacak, bu belgede yakın çevresindeki (civar yapılar ve adaları) yapılaşma gösterilecektir.

5.2. Bu alanlarda yapı yoğunluğu, 5.1. maddesinde sözü edilen 1/500 Ölçekli projede yapılan yapılaşma önerisi ve Belediye'nin uygun görüşü ile belirlenecektir.

Bu alanlarda yapı yoğunluğu sabit kalmak ve MİA amaçlı kullanışlara ilişkin yapı yapmak koşulu ile; ön, komşu ve arka bahçe mesafeleri yürürlükteki yapılaşma koşulları uyarınca bırakılarak TAKS en çok 0.5 olarak kullanılabilir. Bu durumda blok boyu ve derinliği koşulu aranmaz.

5.3. Otopark Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

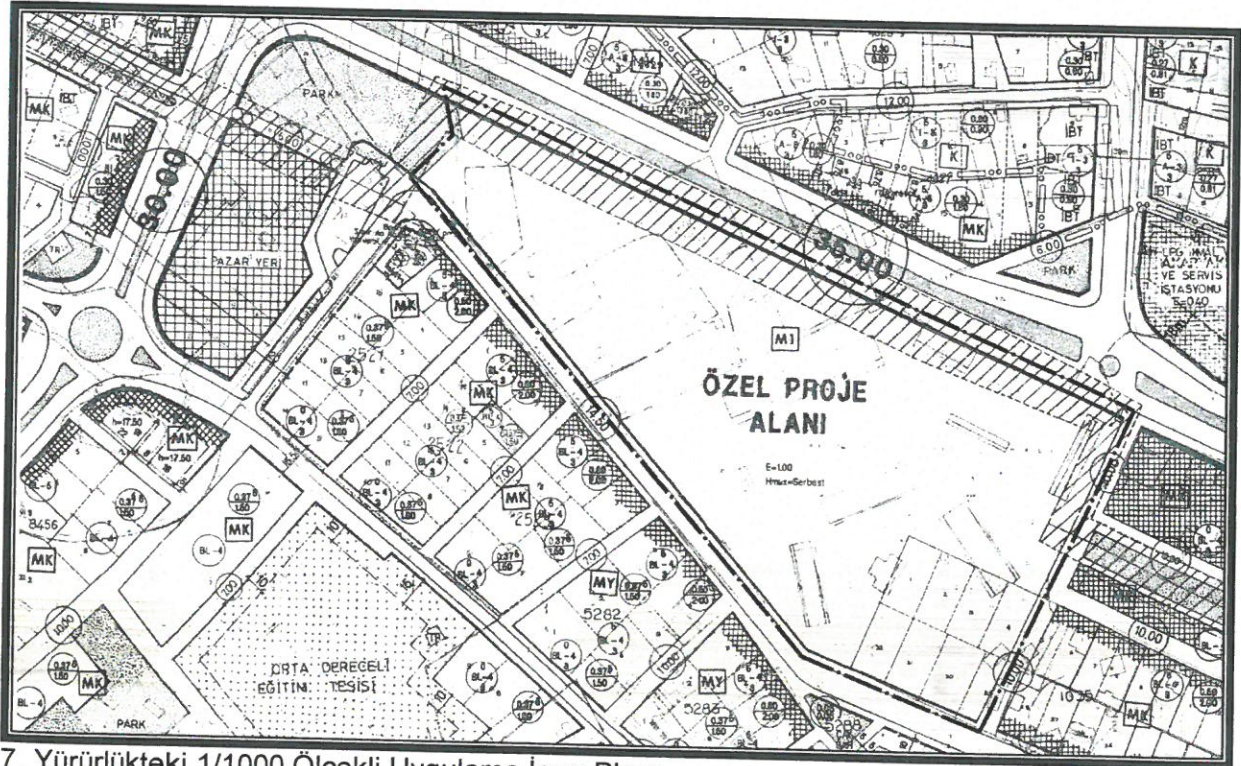
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, MURATPAŞA MAHALLESİ 12710 ADA 4,7,12,13,14,15 VE 16 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanının çevresinin mer'i plan kararları aşağıdaki gibidir;

- Alanın güneyinde ve doğusunda yer alan kullanım fonksiyonu Konutaltı Ticaret olup yapılaşma koşulları TAKS/KAKS=0.50/2.00 şeklindedir.

- Alanın kuzeyinde kullanım fonksiyonu Konutaltı Ticaret olup yapılaşma koşulları TAKS/KAKS=0.30/1.80 şeklindedir.

- Alanın batısında ise kullanım fonksiyonları Pazar Yeri, Park Alanı, Otopark ve Konutaltı Ticaret olup yapılaşma koşulları TAKS/KAKS=0.30/1.80 şeklindedir.



7. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 07.02.2023 tarih ve 244667 sayılı yazısında; "Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 4,13 ve 16 parsellere ilişkin Belediyemiz menfaati göz önünde bulundurularak mevcut imar planı kararının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak mevcut planının karşılığı olabilecek şekilde Ticaret Alanı olarak planlanması gerekmektedir" denilmektedir.

Planlama alanında konut kullanımı oranına göre nüfus hesabı yapılmış olup yaşayacağı düşünülen nüfusa göre ihtiyaç olan sosyal donatı alanları Mekansal Planlar Yönetmeliğine uygun olacak şekilde ayrılmıştır. Mekansal Planlar Yönetmeliğinin EK-2 Tablosunun Açıklamalar kısmının 8. Maddesine göre, Özel Anaokulu Alanlarının da sosyal donatı alanı kapsamına alındığını göstermektedir. Mekansal Planlar Yönetmeliğinin EK-2 Tablosunun ilgili açıklama maddesi aşağıdaki gibidir.

"İmar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kreş + Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesisi, Kültürel Tesis, Sosyal Tesis Alanları; imar planı değişikliği yapılmak suretiyle bu kullanımların başına "ÖZEL" ibaresi getirilmek, kamu ve özel altyapı oranları ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır."

Planlama alanının güneyinde Park Alanı ile Özel Eğitim Alanı (Anaokulu), Trafo Alanı, kuzeyinde ve doğusunda Konut-Ticaret Alanı (TICK) ve batısında ise Ticaret Alanı önerilmiştir.

- Ticaret Alanı (T1) kullanım fonksiyonun yapılaşma koşulu; E=1.00 Yençok=12 kat şeklinde önerilmektedir.

- Özel Eğitim Alanı (Anaokulu) yapı kullanma koşulu E=1.50 Yençok=4 kat şeklinde önerilmiştir.

- Ticaret-Konut Alanında (TICK), E=1.00 Yençok=12 kat yapılaşma koşulunda; %25 Ticaret, %75 oranında Konut yapılabilecektir. Ticaret-Konut Alanında (TICK) yapı yaklaşma mesafeleri ile kütlelerin yerleri belirlenerek plan üzerinde gösterilmiştir.

Planlama alanında konut kullanımı oranına göre nüfus hesabı yapılmış olup yaşayacağı düşünülen nüfusa göre ihtiyaç olan sosyal donatı alanları Mekansal Planlar Yönetmeliğine uygun olacak şekilde ayrılmıştır. Nüfus hesabı aşağıdaki gibidir;

TICK Alanında yapılaşma koşulları E=1.00'e göre;

$23500 \text{ m}^2 (\text{TICK}) \times 0.75 (\text{konut oranı}) = 17625.00 \text{ m}^2 (\text{konut inşaat alanı})$

$17625.00 / 120 (\text{ortalama daire büyüklüğü}) = 147 \text{ adet daire}$

$147 \times 3.1 (\text{TÜİK hane büyüklüğü sayısı}) = 455 \text{ kişi yaşayacağı düşünülmektedir.}$

- Mekansal Plan Yapım Yönetmeliğine göre alanda yaşaması düşünülen kişi sayısına göre Park Alanı planlanmıştır. $(455 \times 10 (\text{olması gereken kişi başına düşen yeşil alan miktarı})) = 4550.00 \text{ m}^2 \text{ dir.}$

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir;

1-) Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TICK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımlarının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanım oranı %75, ticaret kullanım oranı %25 şeklinde olabilir. Ticaret Konut Alanları ile gösterilen alanlardaki ticari birimlerde fırınlı imalathaneler, restoran, ofis-büro, sağlık tesisleri, mağazalar, alışveriş merkezi vb. ticari faaliyetler yapılabilir.

2-) Ticaret Alanı:İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri ile Büyükşehir Belediyesi sosyal ve kültürel tesis alanları yapılabilir.

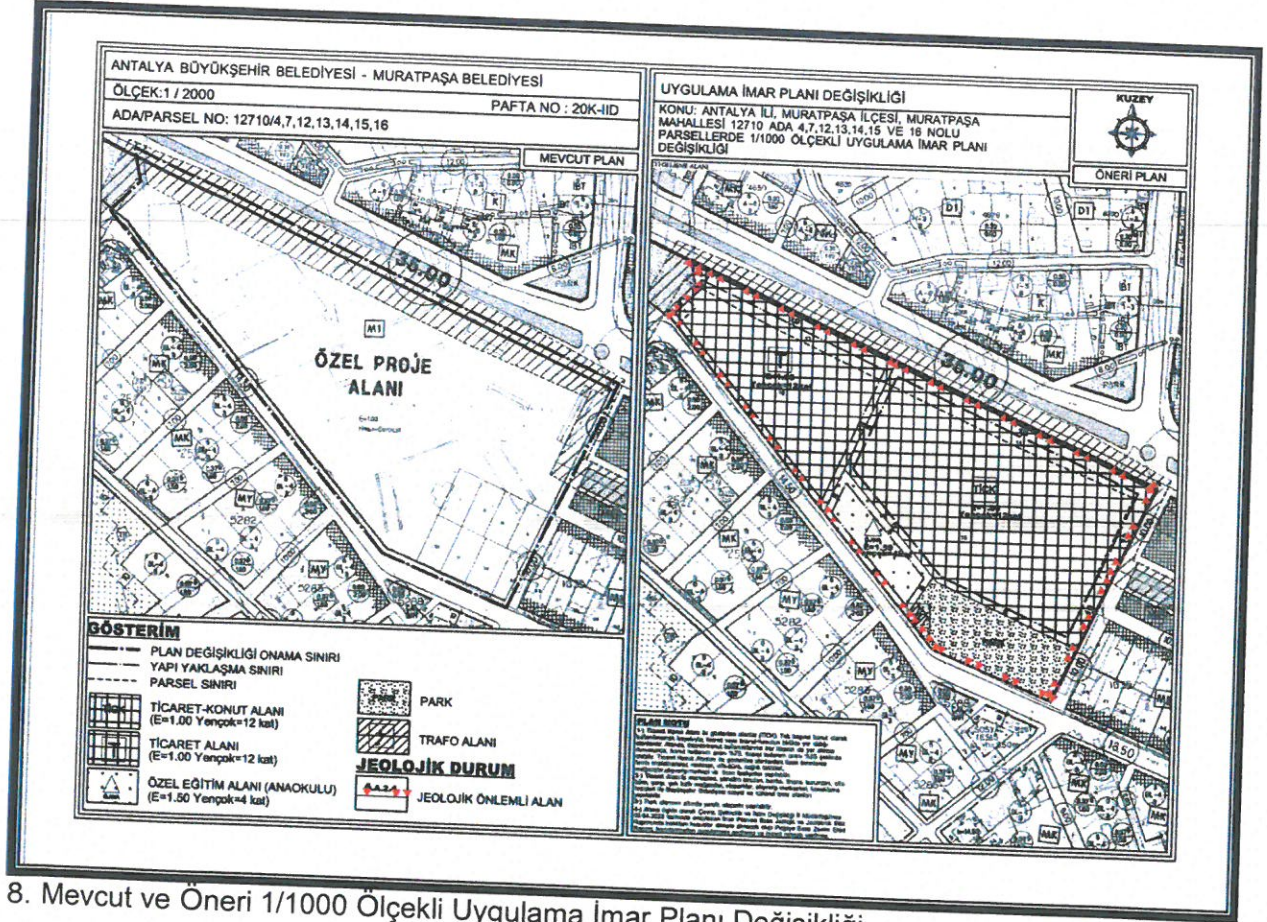
3-) Park alanının altında yeraltı otoparkı yapılabilir.

4-) Alana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 03.04.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m²)	ÖNERİ (m²)
Merkezi İş Alanı (MİA)	43801.00	-----
Ticaret-Konut Alanı	-----	23500.00
Özel Eğitim Alanı (Anaokulu)	-----	2960.00
Ticaret Alanı	-----	12620.00
Park ve Yeşil Alan	-----	4550.00
Trafo Alanı	-----	171.00
TOPLAM	43801.00	43801.00

Mülkiyete konu olan toplam tapu alanı 31181.00 m² olup bu alanın 23500.00 m² si Ticaret Konut Alanı (TICK), 2960.00 m² si Özel Eğitim Alanı (Anaokulu), 171.00 m² si Trafo Alanı ve 4550.00 m² si Park Alanı olarak planlanmıştır. Mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesine ve Vakıfa ait toplam tapu alanı 12620.00 m² olup bu alanın tamamı Ticaret Alanı olarak düzenlenmiştir.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, MURATPAŞA MAHALLESİ 12710 ADA 4,7,12,13,14,15 VE 16 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU




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

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımalarının 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
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi No: 81 Sok.
Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Düden V.D.302 630 2 1286
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 E-mail: akdenizplanlama@gmail.com