132

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

Sayı : E-90852262-105.03-81029 07.10.2021
Konu : Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi, 2887 Ada 2 Parsel UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2021 tarih ve 241 sayılı kararı ile uygun bulunan, Etiler Mahallesi, 2887 Ada 2 parselde TAKS=0.30 yapılanma koşulunun kaldırılması ve yapı yaklaşma sınırlarının belirlenmesine 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

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu

Şehir Plancısı : Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Planlama Şube Müdürü V. : Menekşe ALKAN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: rRmEVW-EjBNNJ-5okhAY-vj2ETV-gIet3PA3 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

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
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

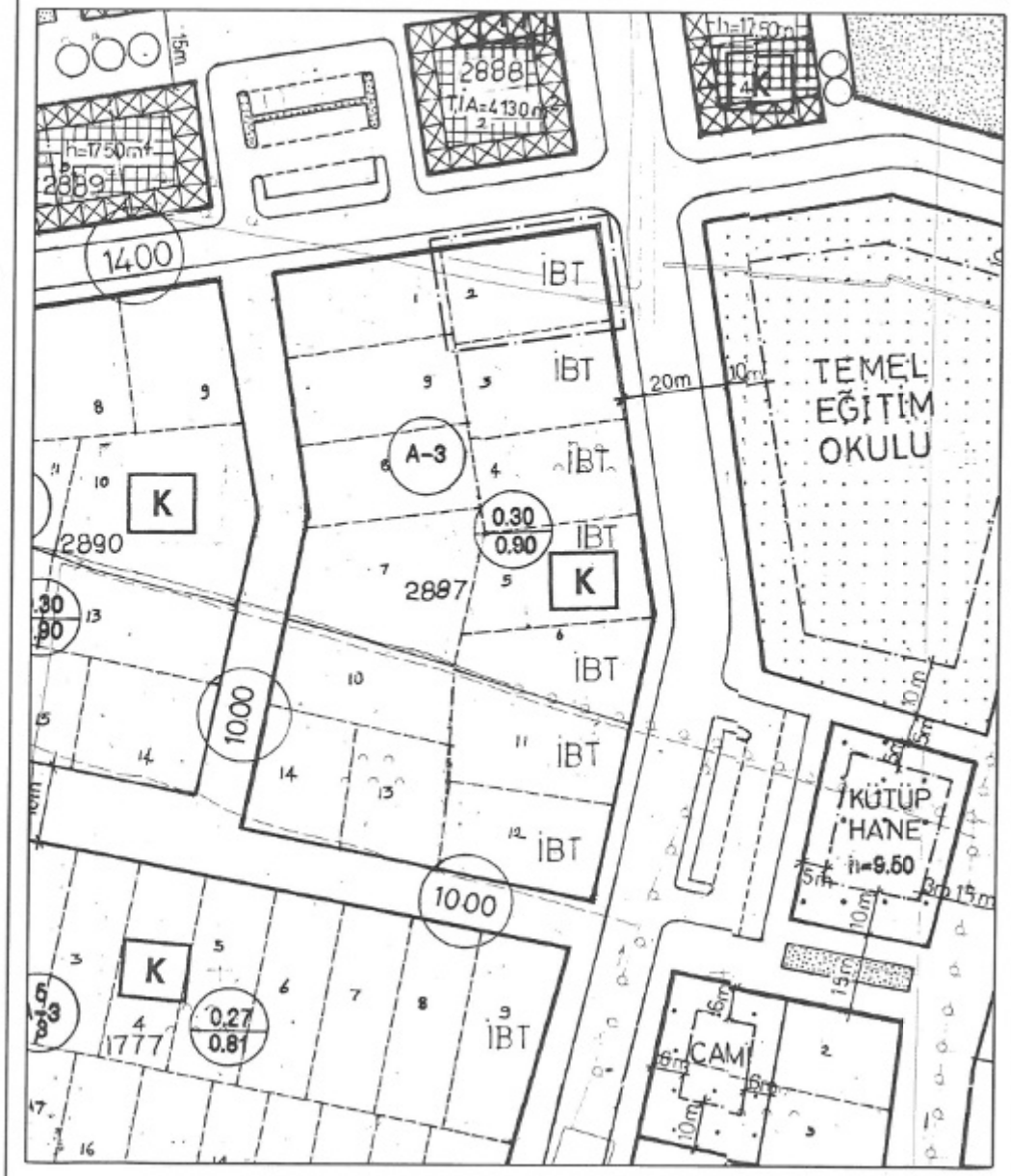
Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 2887 ADA 2 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

N

1000



ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 2887 ADA 2 PARSEL İMAR PLANIDEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT

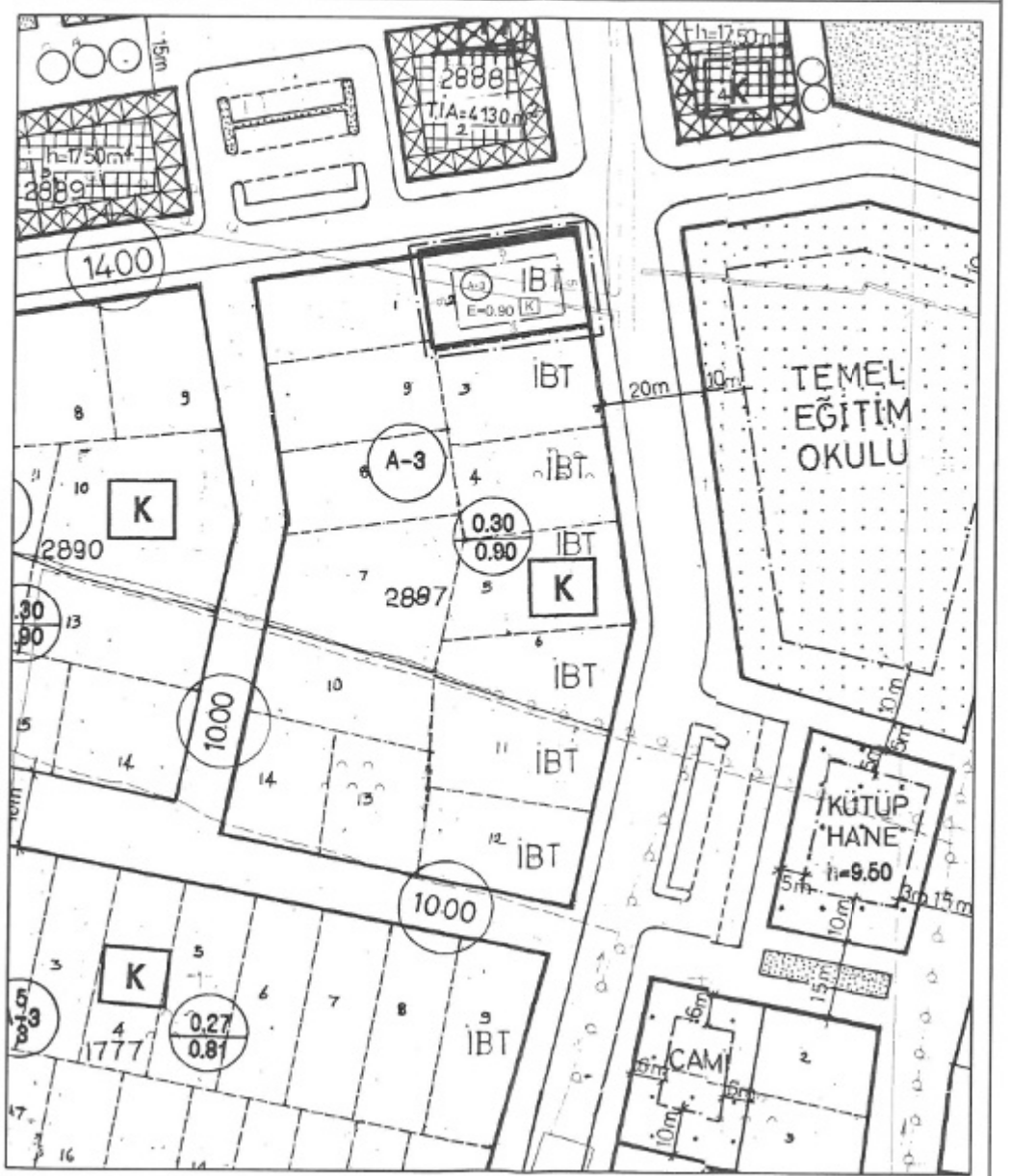
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU: -Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

N

1000



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.09.2021 TARİH VE 241 SAYILI KARARI

Gündemin 9. Maddesi
Karar No. 241

Özü: K ibareli 0.30/0.90, A-3 yapılaşma koşullu Konut ve İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kullanımlı 2887 ada 2 parselde kullanım kararı ve K ibaresi değiştirilmeden, TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılarak yapılaşma koşulunun E=0.90 olarak düzenlenmesi, kuzeyden ve doğudan 5'er m., güneyden 3 m., batıdan 6 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve "Planda belirtilen Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Etiler Mahallesi 20K-2b paftasında yer alan K ibareli, 0.30/0.90, A-3 yapılaşma koşullu Konut ve İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kullanımlı 2887 ada 2 parselde; kullanım kararı ve K ibaresi değiştirilmeden, TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılarak yapılaşma koşulunun E=0.90 olarak düzenlenmesi, kuzeyden ve doğudan 5'er m., güneyden 3 m., batıdan 6 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve "Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 17.05.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.08.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.08.2021 tarih ve 3004 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** K ibareli 0.30/0.90, A-3 yapılaşma koşullu Konut ve İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kullanımlı **2887 ada 2 parselde kullanım kararı ve K ibaresi değiştirilmeden, TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılarak yapılaşma koşulunun E=0.90 olarak düzenlenmesi, kuzeyden ve doğudan 5'er m., güneyden 3 m., batıdan 6 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve "Planda belirtilen Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesi**ne ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 25.08.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Ufuk Çiftçi (T.Katılmadı), Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe, Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkanım gündemin 9. Maddesinin de komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, bizim içinde geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Leyla Oruç söz alıp, komisyondan geldiği şekilde kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Başkan, görüşülen maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oybirliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

K ibareli 0.30/0.90, A-3 yapılaşma koşullu Konut ve İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kullanımlı 2887 ada 2 parselde kullanım kararı ve K ibaresi değiştirilmeden, TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılarak yapılaşma koşulunun E=0.90 olarak düzenlenmesi, kuzeyden ve doğudan 5'er m., güneyden 3 m., batıdan 6 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve "Planda belirtilen Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

PROGEM
Plan Proje
Geliştirme
Merkezi

Plan Açıklama Raporu

MURATPAŞA İLÇESİ

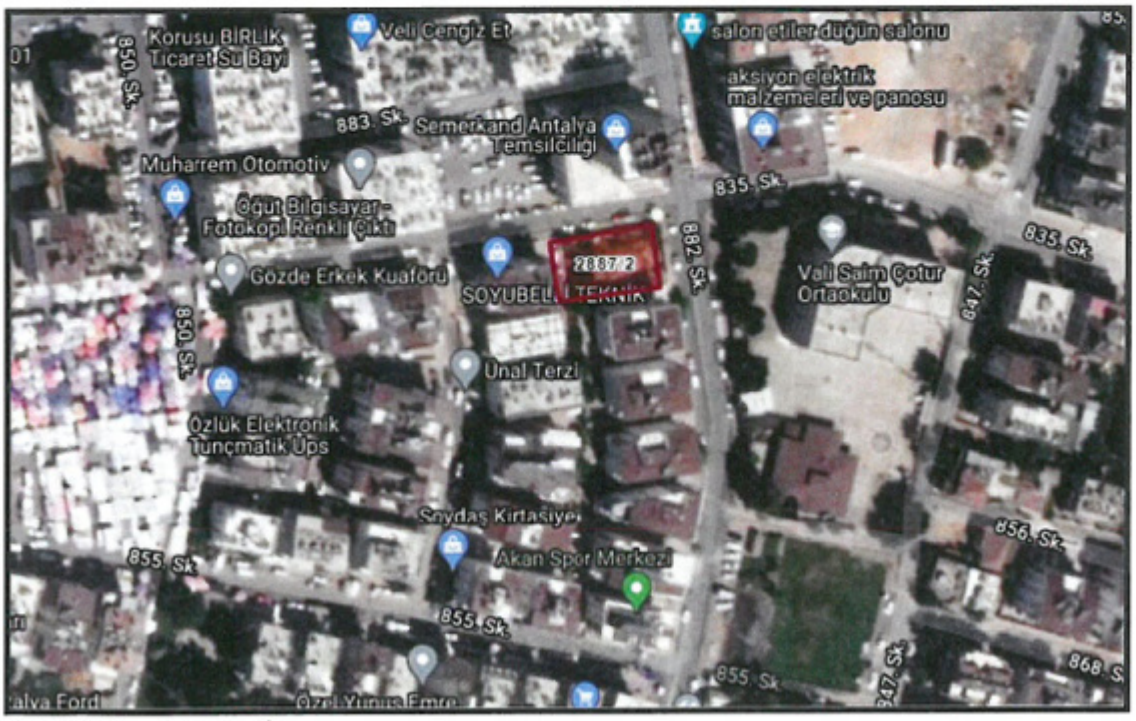
ETİLER MAHALLESİ
2887 ADA 2 NOLU PARSEL
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 20-K-2-B

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

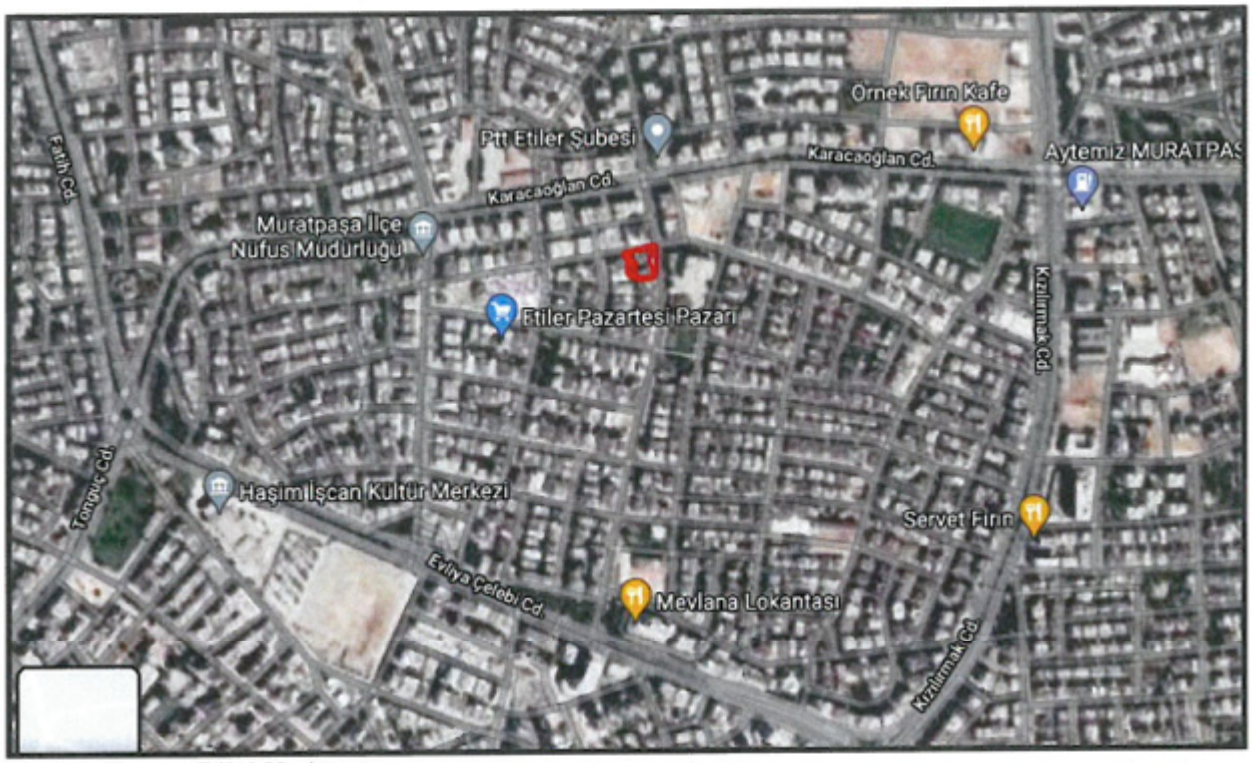
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa ilçe Belediyesi, Etiler mahallesi sınırları içerisinde **20-K-2-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 623 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyden 835.sk,. ve doğudan 882. nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

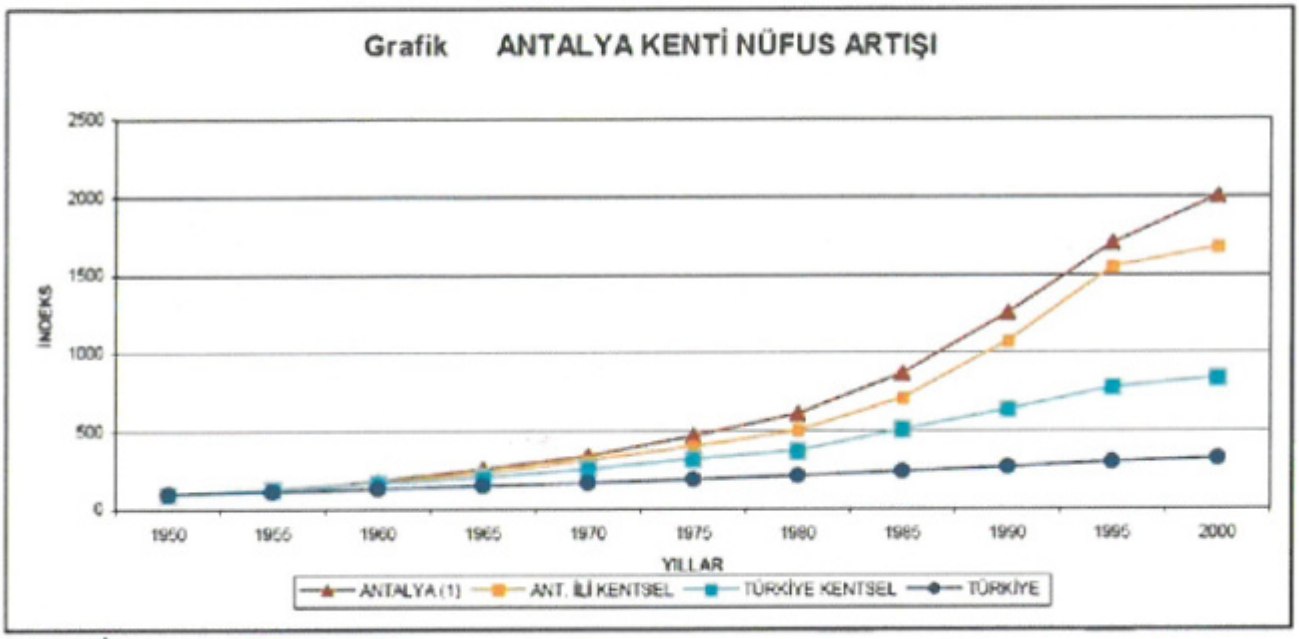
İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

DPT'ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin

Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993);

Antalya'nın aldığı net göç oranı 1970-75'te %34.146, 1975-80'de %24, 1980-85'te %31'dir. Antalya'nın net göç oranı, nüfus artışındaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com



Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

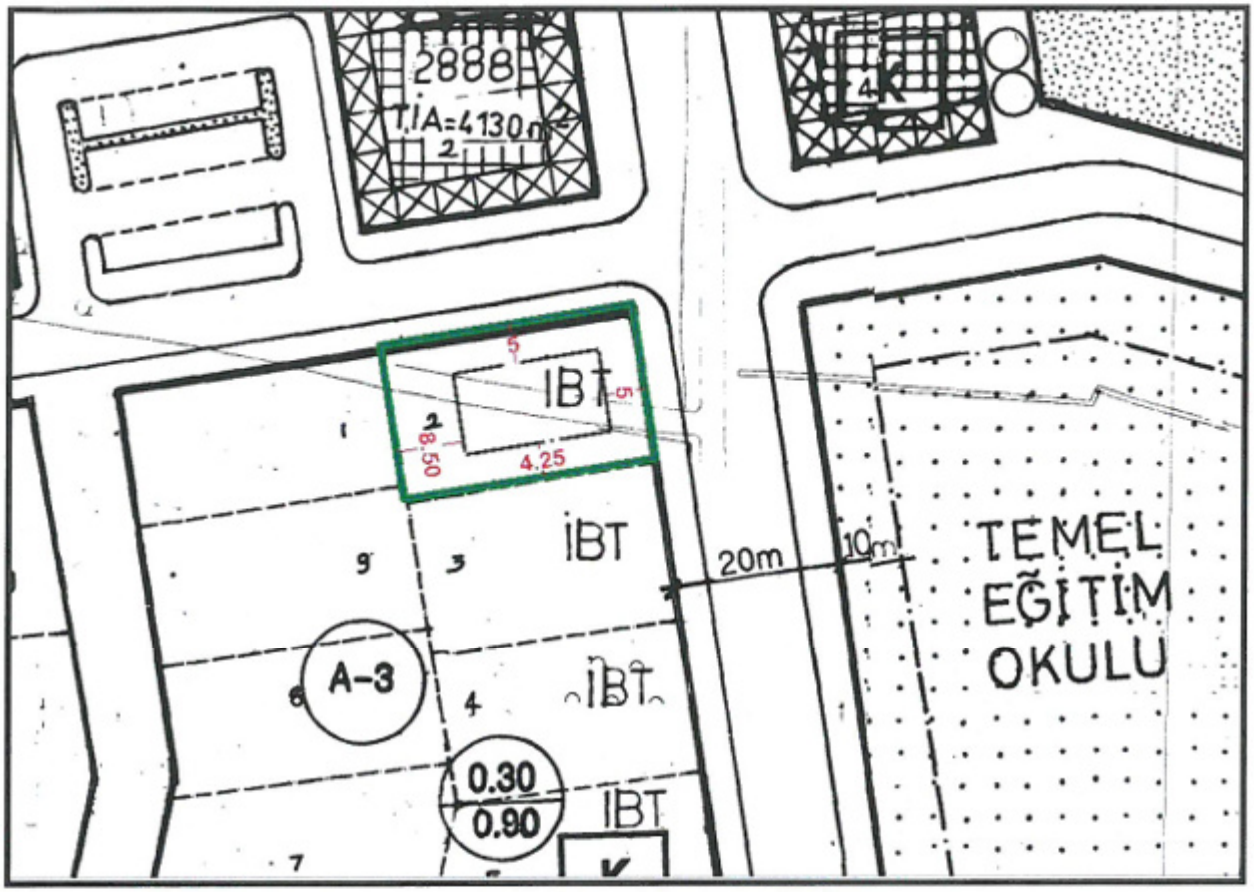
Muratpaşa İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 367.029 nüfusa sahip iken, 2018 yılsonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 495.688 nüfusa sahiptir.

Muratpaşa Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Muratpaşa İlçesi kurulmuştur. İlçe Belediyesi 56 Mahalleden oluşmaktadır.

Muratpaşa ilçesi Antalya'nın merkezini ve en eski yerleşimlerini kapsamaktadır. Gelinen noktada birçok mahallede yerleşim tamamlanmış olup, imar planı tamamlanmış ve yapılaşamaya müsait mahallelerden bir tanesi Etiler Mahallesidir.

Muratpaşa İlçemiz, Etiler mahallesinde 2887 ada 2 parsel üzerinde;
Söz konusu bina riskli yapı ilan edilmiş olup kentsel dönüşümün sağlanabilmesi için Taban Alanı uygulaması 0.30 kaldırılarak 0.40 yapılmak istenmektedir.

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com



Şekil 5. Mevcut İmar Planı Yapı Yaklaşma Mesafeleri Gösterimi

Yapı 26.12.2014 tarihinde "Riskli" ilan edildiği; Afet riski taşıyan binanın; mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması, ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğünün gözetilmesi ve uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemlerin kullanılması hususlarını dikkate almak suretiyle imar planı plan değişikliği hazırlanmıştır.

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com

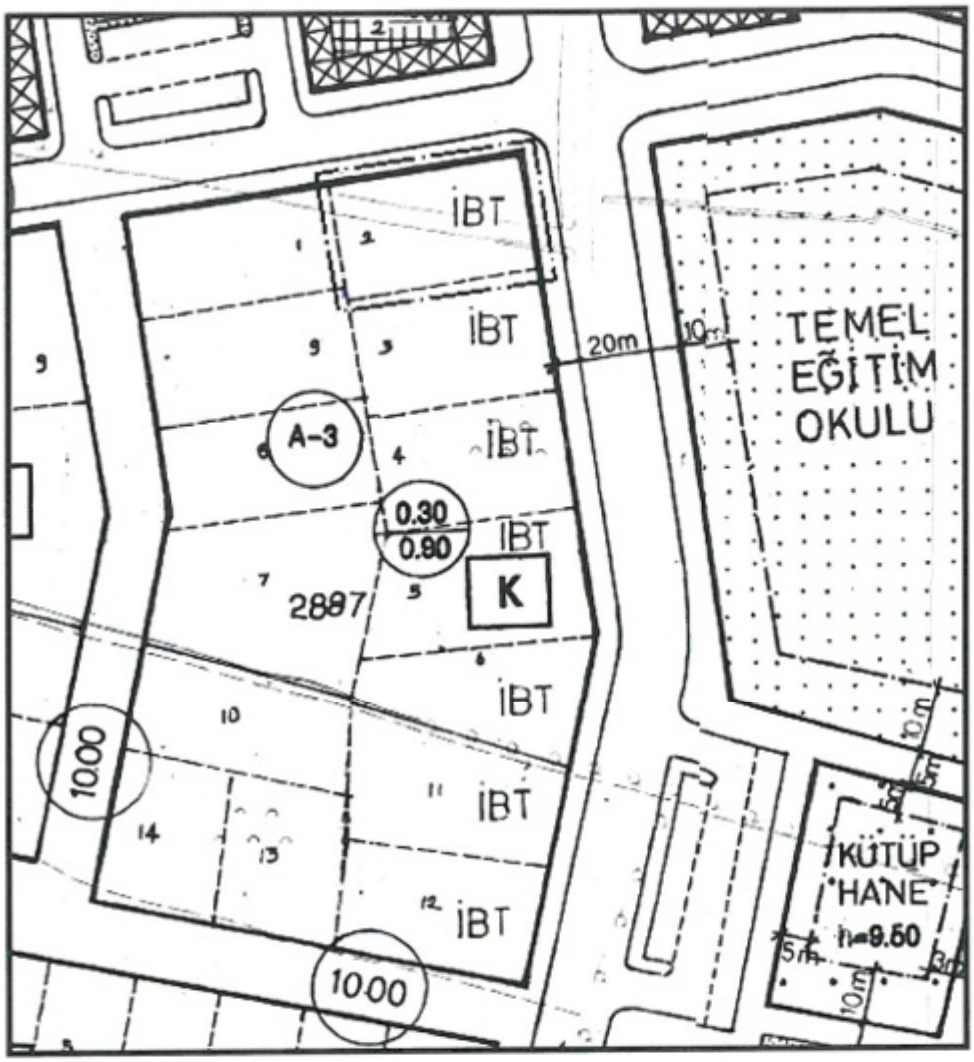
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Şekil 6. Kadastral durum

Foto 1. Sokak Görüntüsü

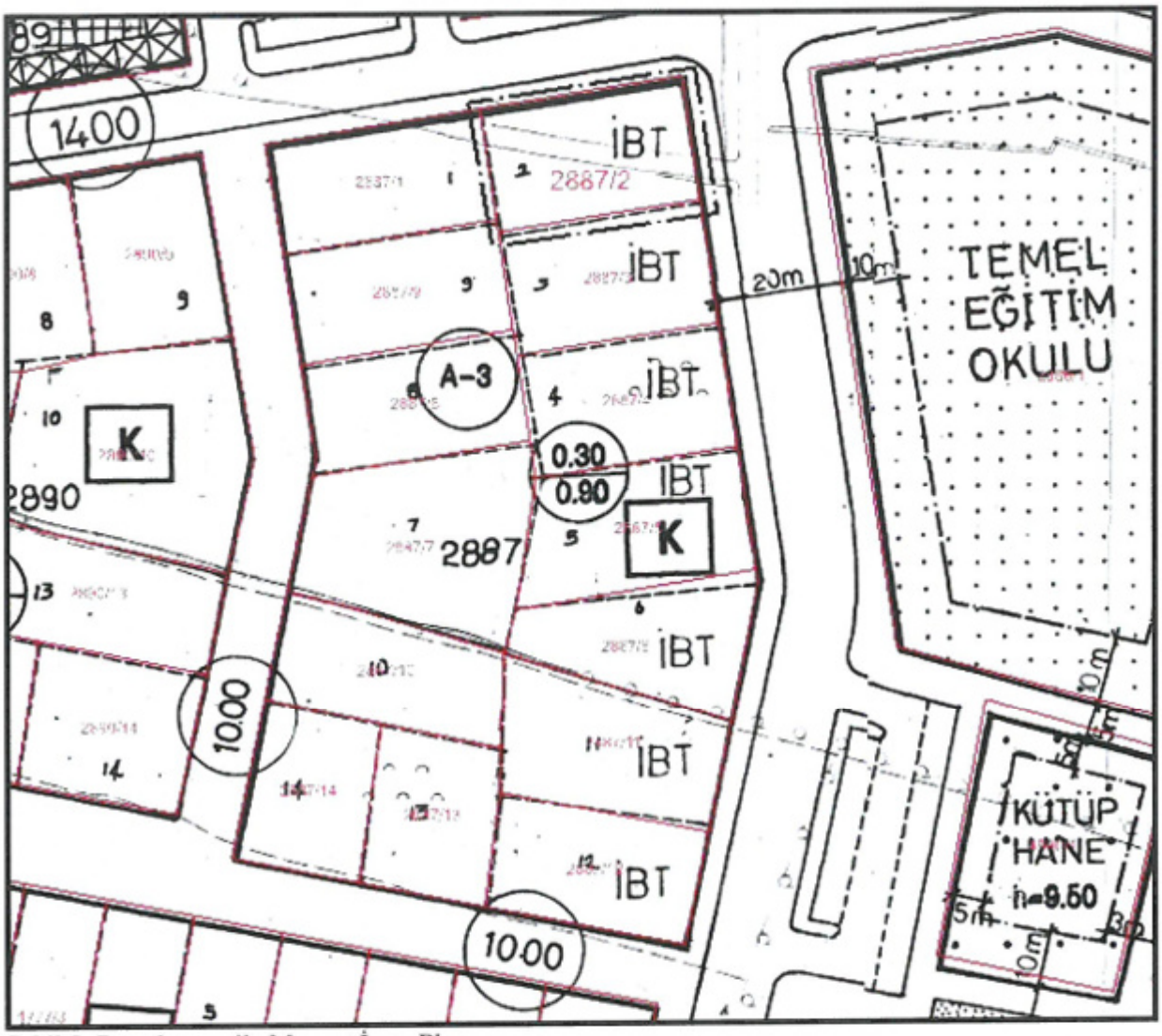
PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com

4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut İmar Planı

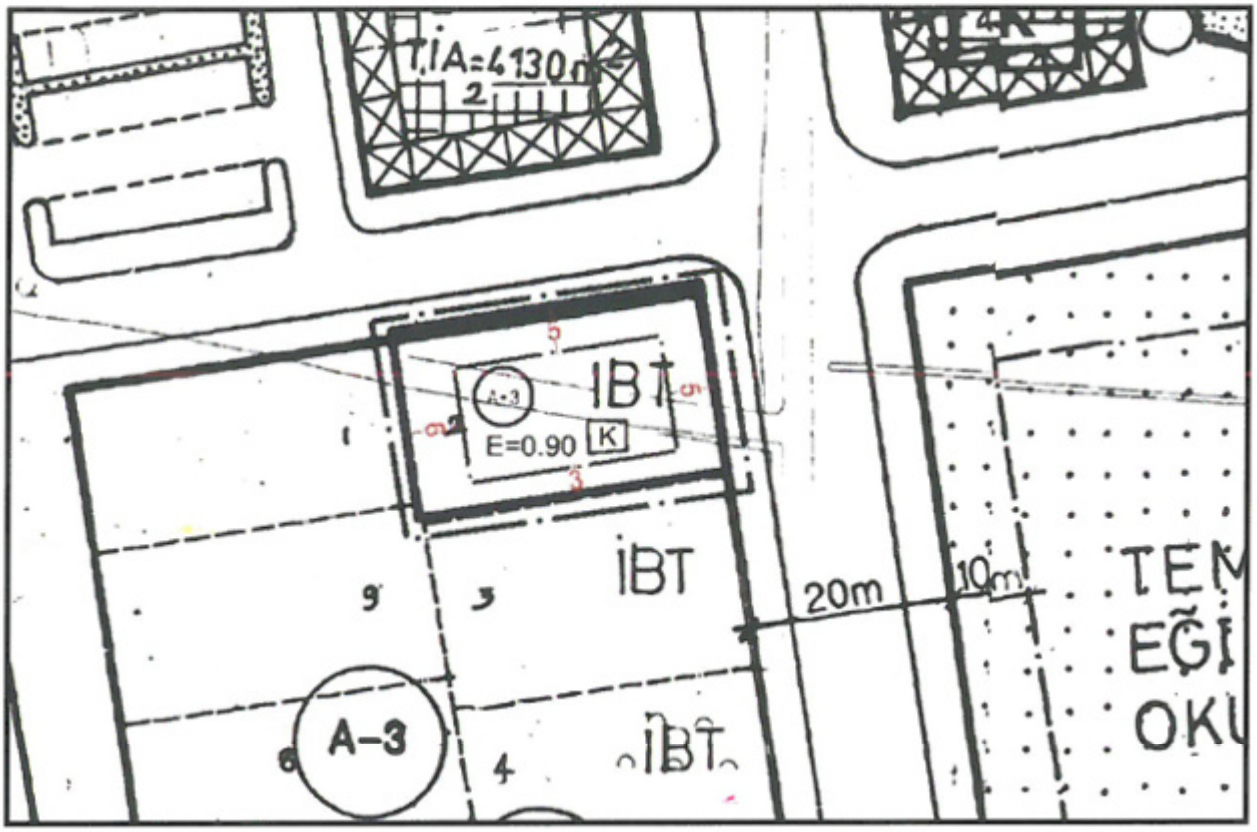
PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com



Şekil 8. Parselasyon ile Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com



Şekil 9. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesi sınırları içerisinde, 2887 ada 2 parsel üzerinde;

Mevcut imar planına göre; 623 x 0.30 (Taks)= 186,90 m² taban kullanımı yapılabilmektedir.

Taks 0.40 olduğu zaman; 623 x 0.40 = 249,2 m² taban alanında inşaat yapılabilmektedir.

Yapı yoğunluğu tablosuna göre; Mevcut imar durumundaki yapı yaklaşma mesafeleri incelendiğinde, arka bahçe mesafesi 8.5 metre olduğu zaman, taban alanı 204 m² yi geçememektedir.

Arka bahçe yaklaşma mesafesi 6.00 m. ve yan bahçe yaklaşma mesafesi 3.00 m olarak düzenlendiğinde taban alanı 242.50 m² gelmekte olup; Emsalde herhangi bir artış yoktur.

Taks 0.40 olduğu zaman (242,5-186,90=55.6 m²) 55.6 m²lik bu artış; malikler arası uyuşmazlıkları ortadan kaldırarak Kentsel Dönüşüm yapılmasını kolaylaştıracaktır.

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com

Afet riski taşıyan binanın; mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması, ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğünün gözetilmesi ve uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemlerin kullanılması hususlarını dikkate almak suretiyle imar planı plan değişikliği hazırlanmış; arka bahçe yaklaşma mesafesi 6.00 m. Ve yan bahçe yaklaşma mesafesi 3.00 m olarak plana işlenmiştir.

Plan Notu: -Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sk. A Plaza Sit.No:3/107 Muratpaş
Mersis No: 9733042393200012 Tic.Sic.No:9159
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com