



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



Sayı : E-90852262-105.03-45225
Konu : Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi 1011
Ada 2 Parsel, 1/5000 Nip Değişikliği

03.06.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Üçgen Mahallesi, 1011 ada 2 parselin tamamının Kamu Hizmet Alanı (KHA) olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım 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: 1/5000 NİP, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Q7DVbu-s8+e2V-1awe1A-BTWPwG-sWLReB5x Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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@antalva.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalva.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : ÜÇGEN
ADA NO : 1011
PARSEL NO : 2
PAFTA NO : 20-K

MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



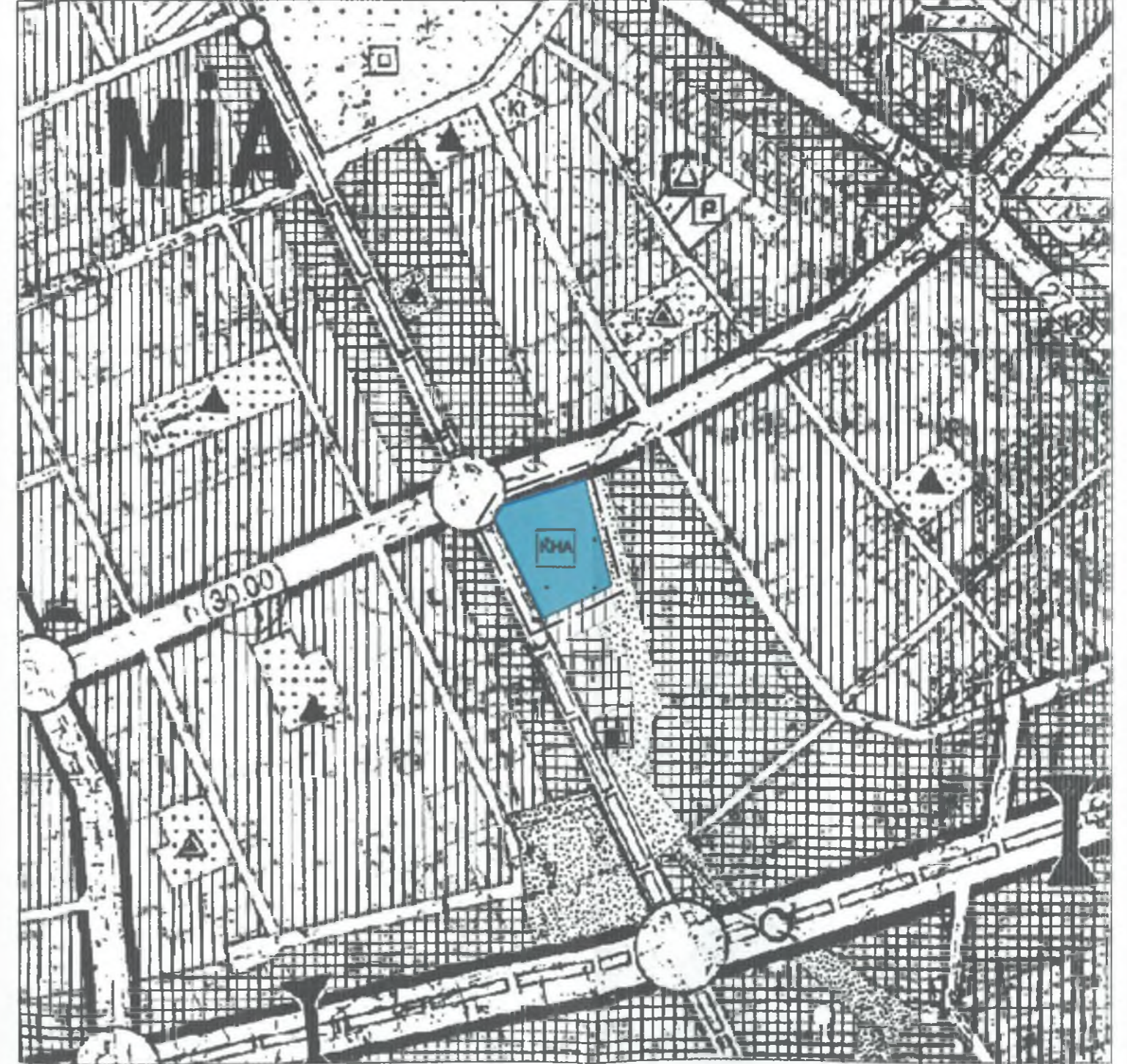
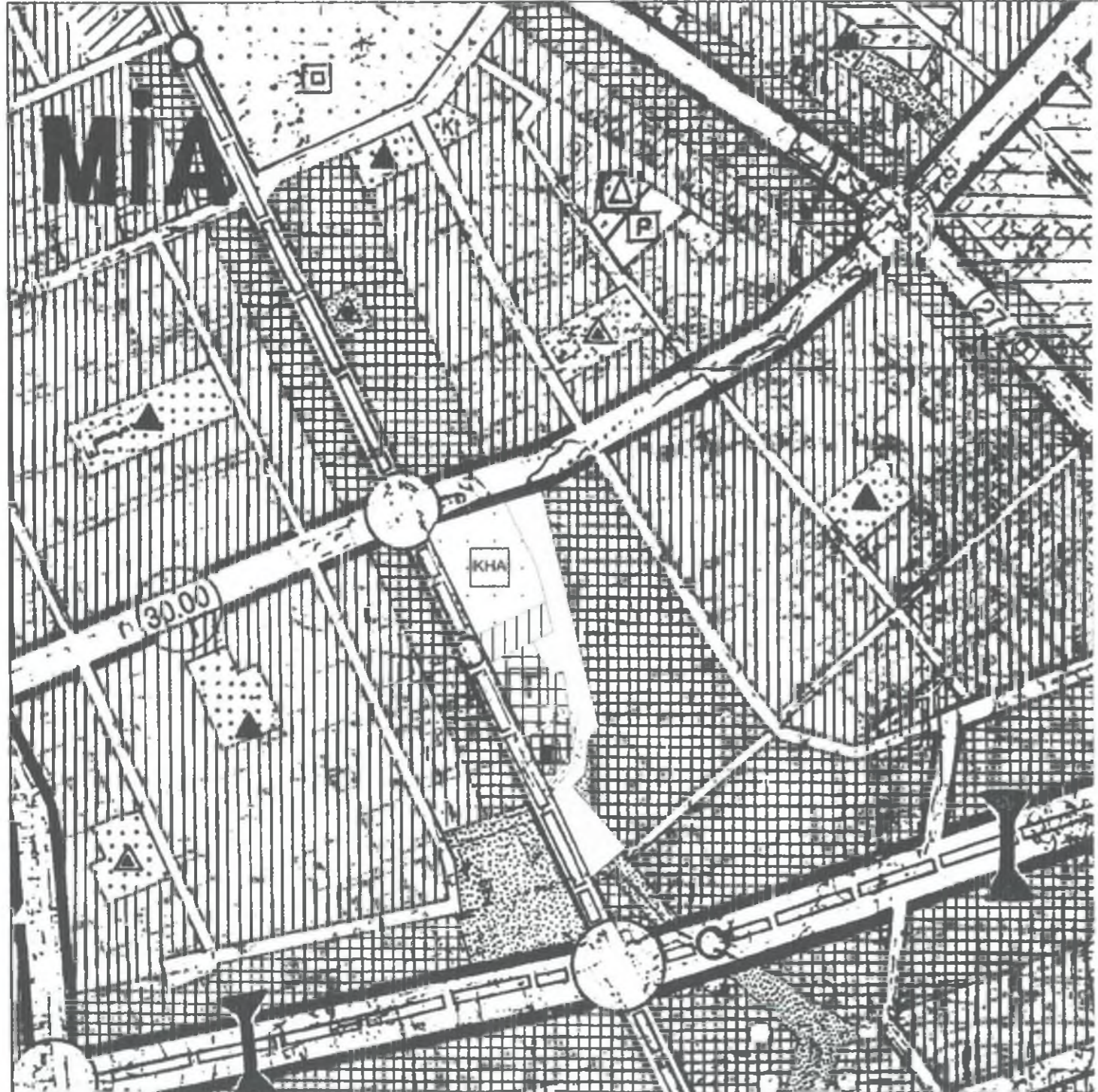
KAMU HİZMET ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1-PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA; MURATPAŞA İLÇESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ
ÜÇGEN MAHALLESİ 1011 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

**ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ
ÜÇGEN MAHALLESİ 1011 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1011 ada 2 parsel numarasında kayıtlı, 20K paftasında yer alan yaklaşık 8.857m² alanı kapsamaktadır.

İlçe'nin merkezi bir noktasında ve Anafartalar ve Tonguç caddesi kesişiminde ve her iki caddeye cepheli bir konumda yer almaktadır.



Resim 1: Uzak Uydu Görüntüsü



Resim 2: Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Planlama alanı incelendiğinde, Sosyal Güvenlik Kurumu Antalya İl Müdürlüğüne kullanıldığı görülmektedir. Yine alanın bir kısmında Kamuya ait lojmanlar yer almaktadır.

Nüfusun hergeçen gün arttığı Antalya ilinde kamu hizmetlerini en güzel şekilde ifa etmeye çalışan SGK İl Müdürlüğüne ait mevcut yapının yetersiz olması, gerek büyüklük gerek yapı kalitesi olarak ihtiyaçları karşılayamaması yüzünden yenilenmesi ihtiyacı hasıl olmuştur.

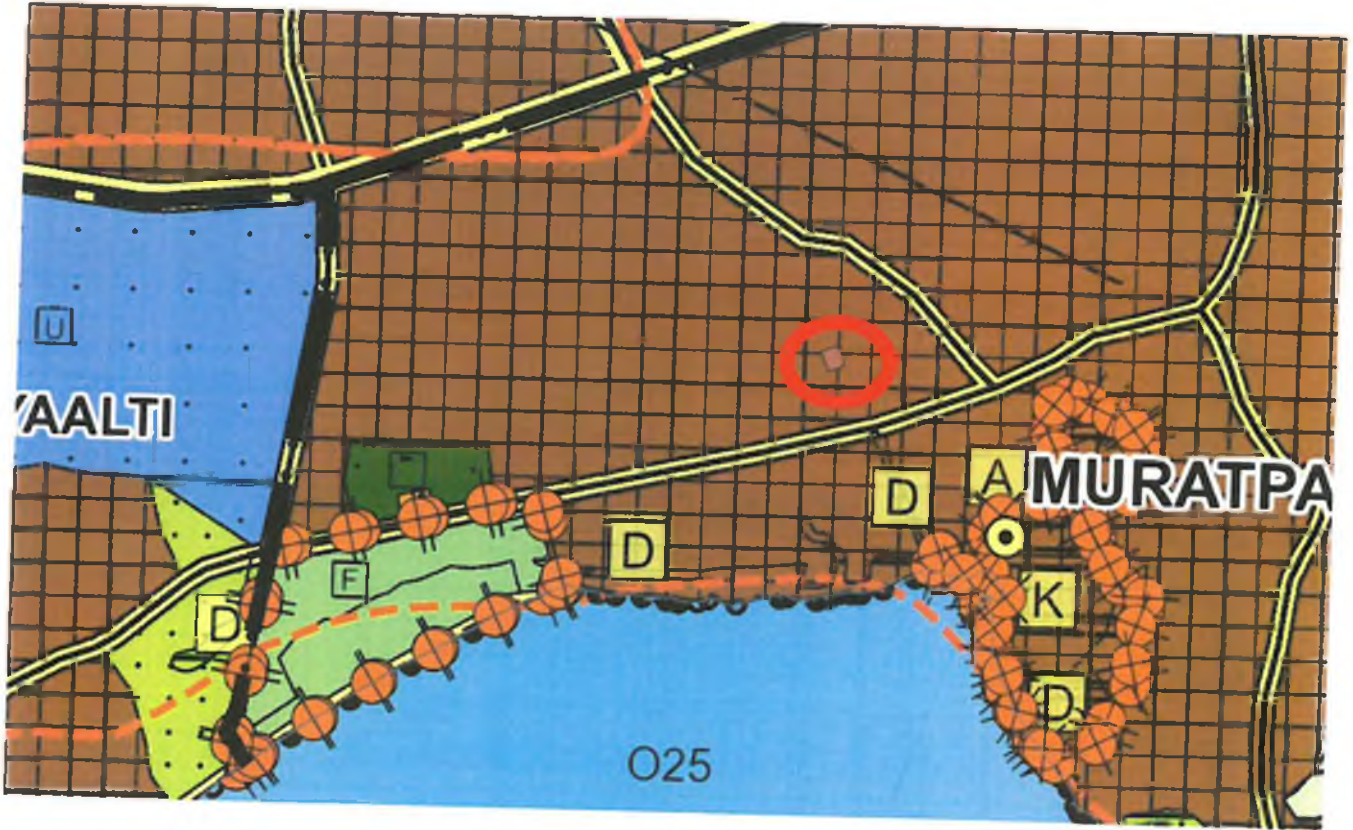
Prestijli, kaliteli yapıların yer seçimi yaptığı il merkezinde ortaya çıkan taleplerin karşılanabilmesi ve planlara yerinde ve zamanında müdahaleler yapılması süretiyle planlara işlerlik kazandırılmaktadır.

Bölge karakteristik yapısına uygun olarak, kaliteli, nitelikli sağlıklı "Kamu Hizmet Alanları" oluşturabilmesine imkan verecek kararlar üretmek maksadıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

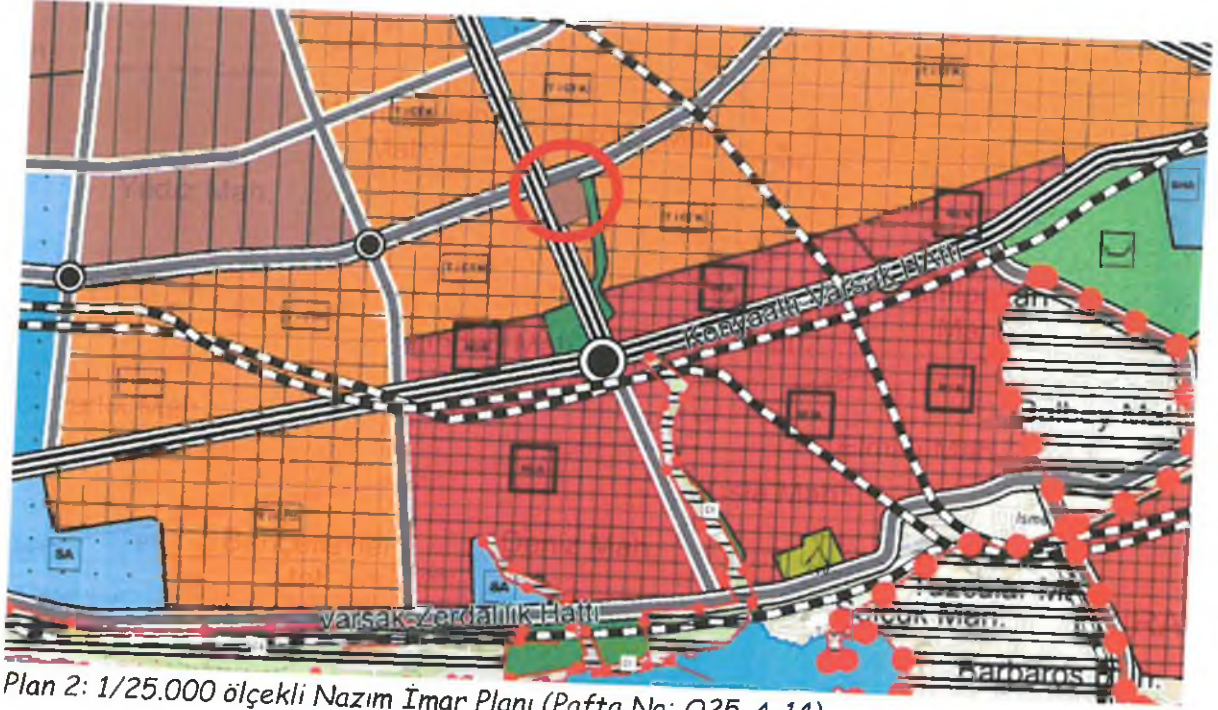
Söz konusu teklif, yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

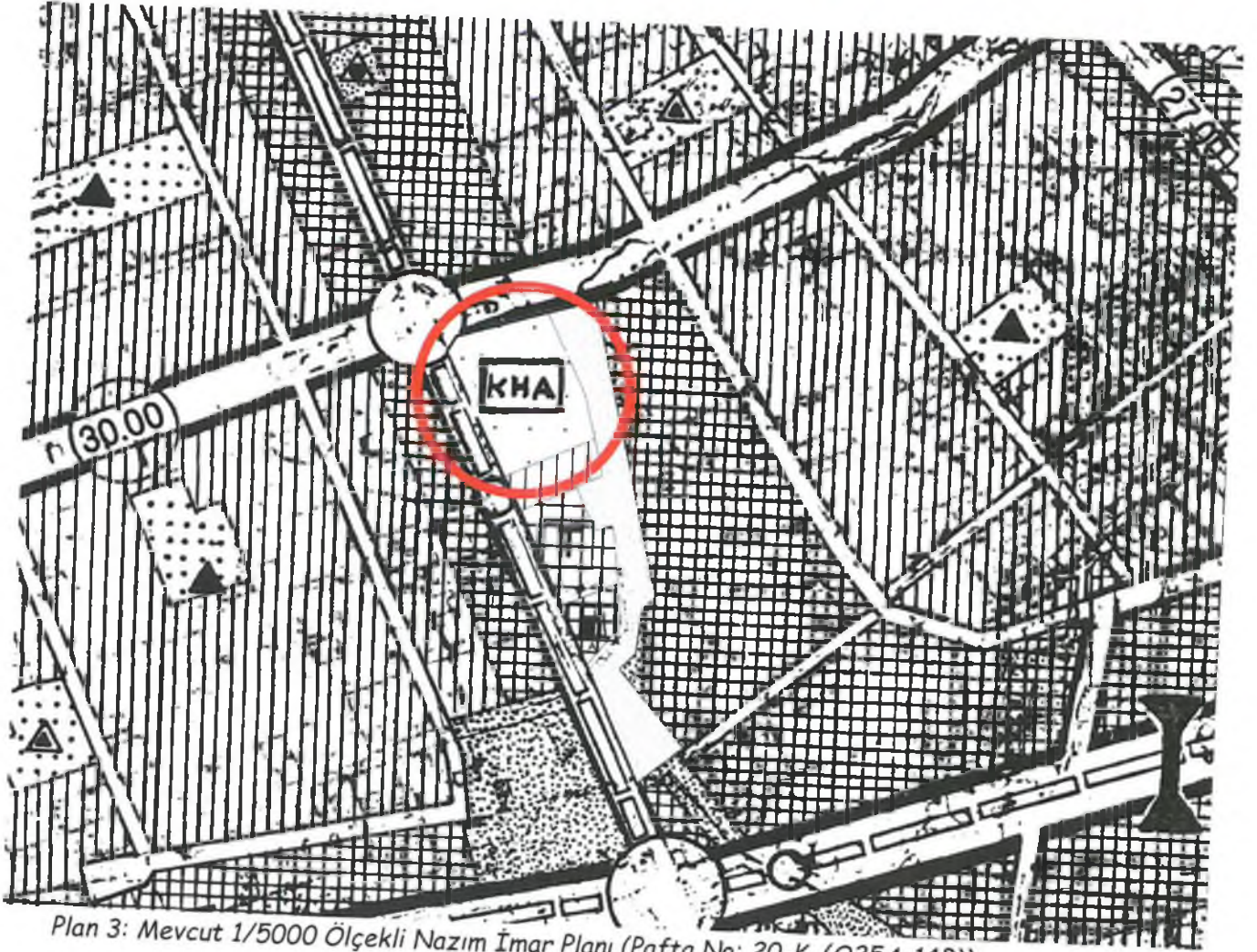
1/100.000 ölçekli Çevre düzeni Planlarında Kentsel Yerleşim Lekesi içerisinde kalan planlama alanı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Ticaret Turizm Konut (TİCTK), 1/5000 ölçekli planlarda Nazım İmar Planlarında ise Resmi Kurum Alanı, 1/1000 ölçekli planlarda ise Topraksu 5.Bölge Müdürlüğü ile yol ve yeşil alan kullanımında kaldığı görülmektedir.



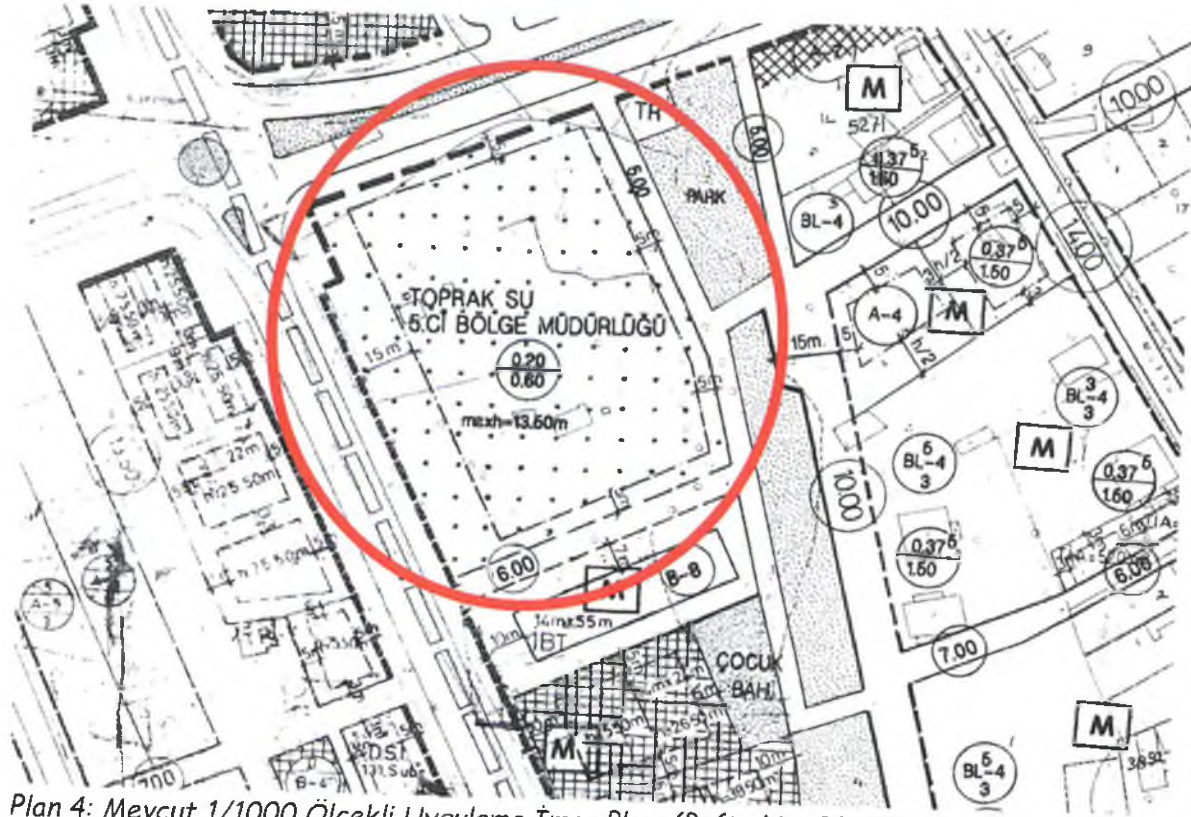
Plan 1: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Pafta No: 025)



Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Pafta No: O25-A-14)



Plan 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Pafta No: 20-K, (O25A-14B))



Plan 4: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Pafta No: 20-K-4b)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Resmi kurumu olarak kullanılan ve içerisinde SGK Antalya İl Müdürlüğü Hizmet Binası ve Kaymakamlık Lojmanlarının yer aldığı 1011 ada 2 parsel 8857 m² büyüklüğünde olup 7.639,67 m²'si Sosyal Güvenlik Kurumuna 1.217,33 m²'ise Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.



Harita 1: Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı



Resim 3: Planlama Alanına Ait Fotoğraflar -1



Resim 4: Planlama Alanına Ait Fotoğraflar-2

5. PLANLAMA KARARLARI

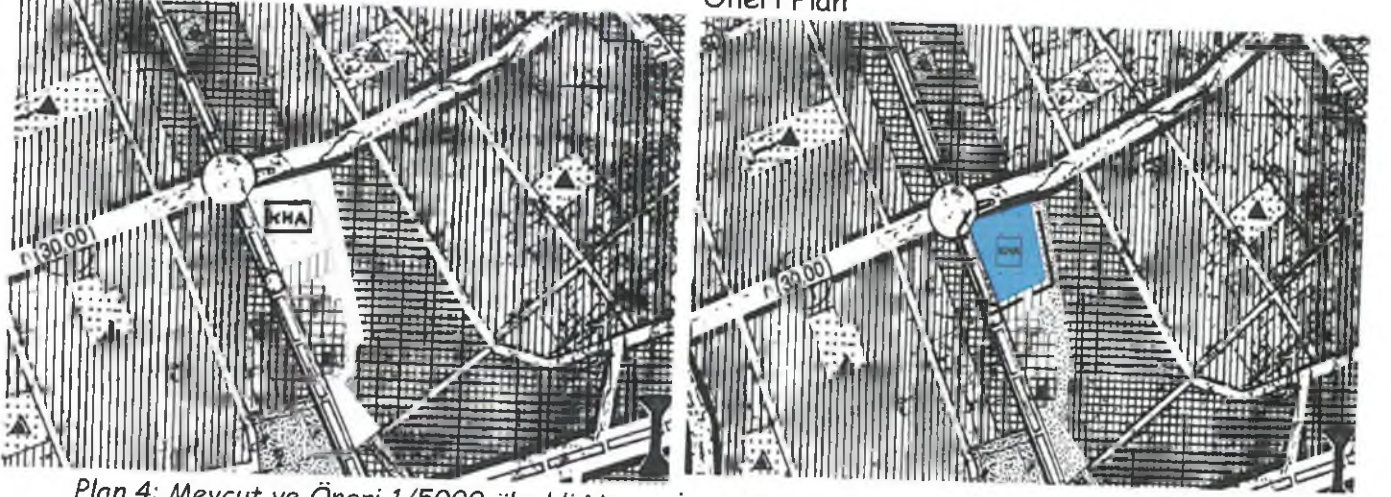
Mevcut planlarda Kamu Hizmet Alanı ile yol ve park kullanımında kalan ve parsel sınırları ile planda getirilen kullanım kararlarının örtüşmediği planlama alanı için, parsel sınırları dikkate alınarak sınır düzenlemesi yapılmıştır.

Ayrıntılı olarak alt ölçekli planlar incelendiğinde yol ve yeşil alan olarak ayrılmış fakat tapuda gerekli tescil işlemlerinin yapılmadığı ve fiili durum ile plan durumunun

farklılık gösterdiği planlama alanı için; mevcut kullanım kararı korunmuş 1011 ada 2 parsel sınırlarının tamamı Kamu Hizmet Alanı (KHA) olarak önerilmiştir.

Mevcut Plan

Öneri Plan



Plan 4: Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Yapılaşmayı belirleyecek olan plan hükümleri şu şekildedir;

PLAN HÜKÜMLERİ

1- Plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda; Muratpaşa İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ÜÇGEN MAHL. 1011 ADA 2
PARSEL NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU
ERDEM ERGÜZÜM
MURATPAŞA İLÇESİ İMAR BİRLİĞİ
MURATPAŞA İLÇESİ İMAR BİRLİĞİ

Sayı : E-19204389-755.99-23417603
Konu : 1011 Ada, 2 Parsel Hk.

06.04.2021

ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü
(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı- Falez Emlak Müdürlüğü)

Kurumumuzun mülkiyetine 7.639,67 m² ile hissedar olduğu; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Üçgen Mahallesi, 1011 ada, 2 parsel numaralı ve 8.857 m² yüzölçümlü taşınmazımız ile ilgili olarak; halihazırda Antalya İlinde hizmet veren Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü ve Antalya Sağlık Sosyal Güvenlik Merkez Müdürlüğü hizmet binalarımız yetersiz olması sebebi ile söz konusu taşınmaz üzerine Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü Hizmet Binasının yapımı planlanmakta olup, söz konusu hizmet binası yapım işine başlanabilmesi için 1011 ada, 2 parsel numaralı parselde plan değişikliği yapılması gerekmektedir.

Söz konusu taşınmazın hisseli olması sebebi ile yapılaşma hakları hisseler oranında belirlenmiş olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Projeleri ve plan raporları yazımız ekinde gönderilmekte olup plan değişikliği işlemine Kurumunuzca muvafakat verilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Recep ŞEN
Sosyal Güvenlik İl Müdür Yrd.

Ek-1 : 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği raporu (1 nüsha)

Ek-2 : 1/5000 nazım imar plan değişikliği raporu (1 nüsha)

Ek-3: 1/5000 nazım imar plan değişikliği açıklama raporu (1 nüsha)

Not: Ekler fiziki ortamdan gönderilecektir.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 431e-a1aa-3d1e-841b-8a0f

Belge Doğrulama Adresi: <https://uyg.sgk.gov.tr/DYSEvrakDogrulamaWEB>

Üçgen Mah.Sokullu Cad. No: 3 Muratpaşa Antalya
Telefon No: (0242) 310-4646 / 1416 Faks No: (0242) 310-4631
e-Posta: antalyadestek@sgk.gov.tr İnternet Adresi: www.sgk.gov.tr
Kep Adres: sgk@hs01.kep.tr

Bilgi için: Enver Fırat ARSLAN
Memur

Telefon No: (0242) 310-4646 / 1416