



Sayı : E-90852262-105.03-232870

04.01.2023

Konu : Muratpaşa, Kışla Mah. 27900 Ada 9 ve 10 Parseller, 1/1000 UIP Değ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 394 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, h=25.50m yapılaşma koşullarına sahip Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut Alanı olarak planlı bulunan 27900 ada 10 parselin kullanım kararı değiştirilmeden Yençok=26.50m yapılaşma koşullarına sahip Yüksek Zemin Kat Ticaret Alanı ile Konut Alanı olarak planlanması ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi, ayrıca mevcut durumda Cami Alanı olarak planlı bulunan 27900 ada 9 parselin kullanım kararı değiştirilmeden mevcut parsel sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi ve plannotu eklenmesine yönelik hazırlanan 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 BMK, -1/1000 UIP değ. -Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: vmVEfY-AEAlbj-ZaGccT-5FDPea-011f3rh/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.12.2022 TARİH VE 394 SAYILI KARARI

Gündemin 19. Maddesi
Karar No. 394

Özü: h=25.50m. yapılaşma koşullu, batıdan 5m., doğudan 2.5m. kuzey ve güneyden şematik gösterim yapı yaklaşma mesafeli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 27900 ada 10 parsel ile Cami kullanımlı 27900 ada 9 parsellerde; mevcutta 27900 ada 9 parselde bulunan Cami 27900 ada 10 parselin sınırları içerisinde de kaldığından, parsel sınırlarının mevcut kullanıma göre yeniden düzenlenmesi, konut kullanımlı 27900 ada 10 parselde, h=25.50m. yapılaşma koşulunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve mevcut duruma uygun olarak Yençok=26.50m. şeklinde belirtilmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin batıdan ve güneyden 5m., kuzeyden 3m., doğudan 2m. olarak düzenlenmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 19. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kışla Mahallesi h=25.50m. yapılaşma koşullu, batıdan 5m., doğudan 2.5m. kuzey ve güneyden şematik gösterim yapı yaklaşma mesafeli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 27900 ada 10 parsel ile Cami kullanımlı 27900 ada 9 parsellerde; mevcutta 27900 ada 9 parselde bulunan Cami 27900 ada 10 parselin sınırları içerisinde de kaldığından, parsel sınırlarının mevcut kullanıma göre yeniden düzenlenmesi, konut kullanımlı 27900 ada 10 parselde, h=25.50m. yapılaşma koşulunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve mevcut duruma uygun olarak Yençok=26.50m. şeklinde belirtilmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin batıdan ve güneyden 5m., kuzeyden 3m., doğudan 2m. olarak düzenlenerek plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.09.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.11.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.11.2022 tarih ve 5345 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; h=25.50m. yapılaşma koşullu, batıdan 5m., doğudan 2.5m. kuzey ve güneyden şematik gösterim yapı yaklaşma mesafeli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 27900 ada 10 parsel ile Cami kullanımlı 27900 ada 9 parsellerde; mevcutta 27900 ada 9 parselde bulunan Cami 27900 ada 10 parselin sınırları içerisinde de kaldığından, parsel sınırlarının mevcut kullanıma göre yeniden düzenlenmesi, konut kullanımlı 27900 ada 10 parselde, h=25.50m. yapılaşma koşulunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve mevcut duruma uygun olarak Yençok=26.50m. şeklinde belirtilmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin batıdan ve güneyden 5m., kuzeyden 3m., doğudan 2m. olarak düzenlenerek, "Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." ve "Plan değişikliğine konu konut alanında taban alanı kullanımı 203 m²'yi geçemez." plan notlarının eklenmesine 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. 24.11.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Alican Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi, Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

h=25.50m. yapılaşma koşullu, batıdan 5m., doğudan 2.5m. kuzey ve güneyden şematik gösterim yapı yaklaşma mesafeli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 27900 ada 10 parsel ile Cami kullanımlı 27900 ada 9 parsellerde; mevcutta 27900 ada 9 parselde bulunan Cami 27900 ada 10 parselin sınırları içerisinde de kaldığından, parsel sınırlarının mevcut kullanıma göre yeniden düzenlenmesi, konut kullanımlı 27900 ada 10 parselde, h=25.50m. yapılaşma koşulunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve mevcut duruma uygun olarak Yençok=26.50m. şeklinde belirtilmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin batıdan ve güneyden 5m., kuzeyden 3m., doğudan 2m. olarak düzenlenmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

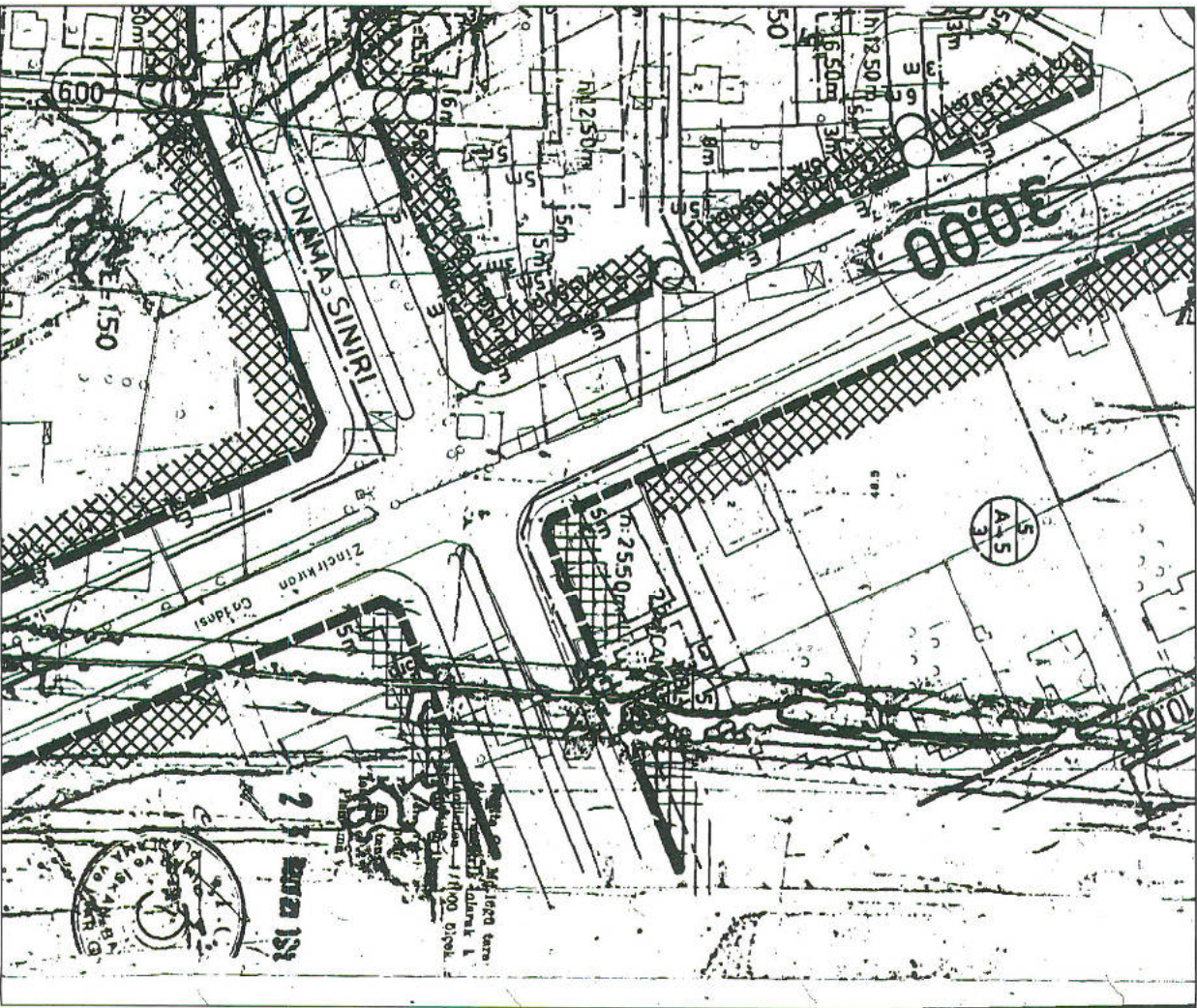
Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 27900 ADA 9-10 NOLU PARSELLER İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

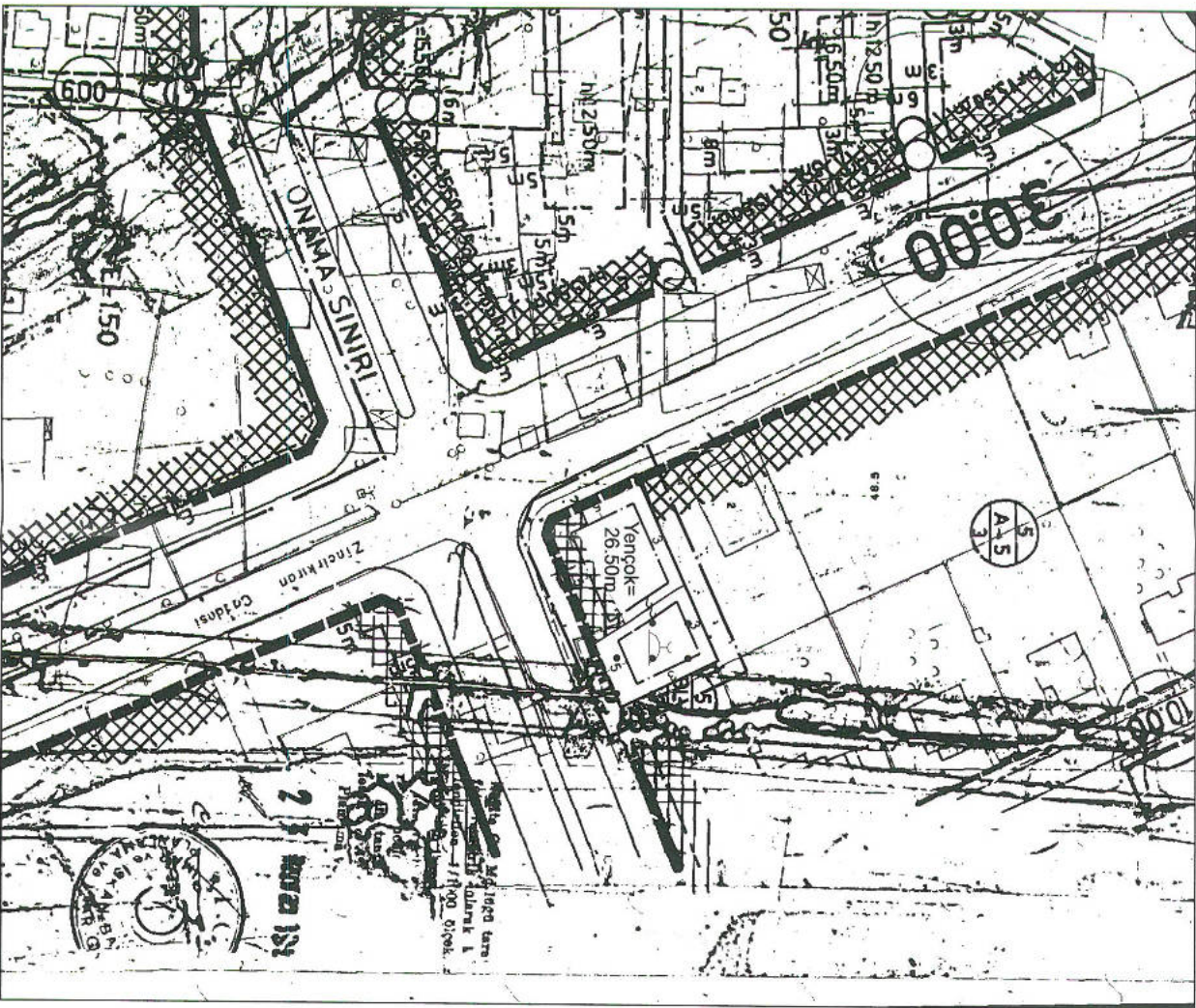
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

Yençok= 26.50m

KONUT ALANI

CAMI ALANI

PLANNOTU
- PLANDA BELİRLİ EN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU KONUT ALANINDA TABAN ALAN KULLANIMI 203 M²/Y GEÇEMEZ.



Plan Açıklama Raporu

MURATPAŞA İLÇESİ

MEMUREVLERİ MAHALLESİ 27900 ADA 9 VE 10 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 20-K-4-A

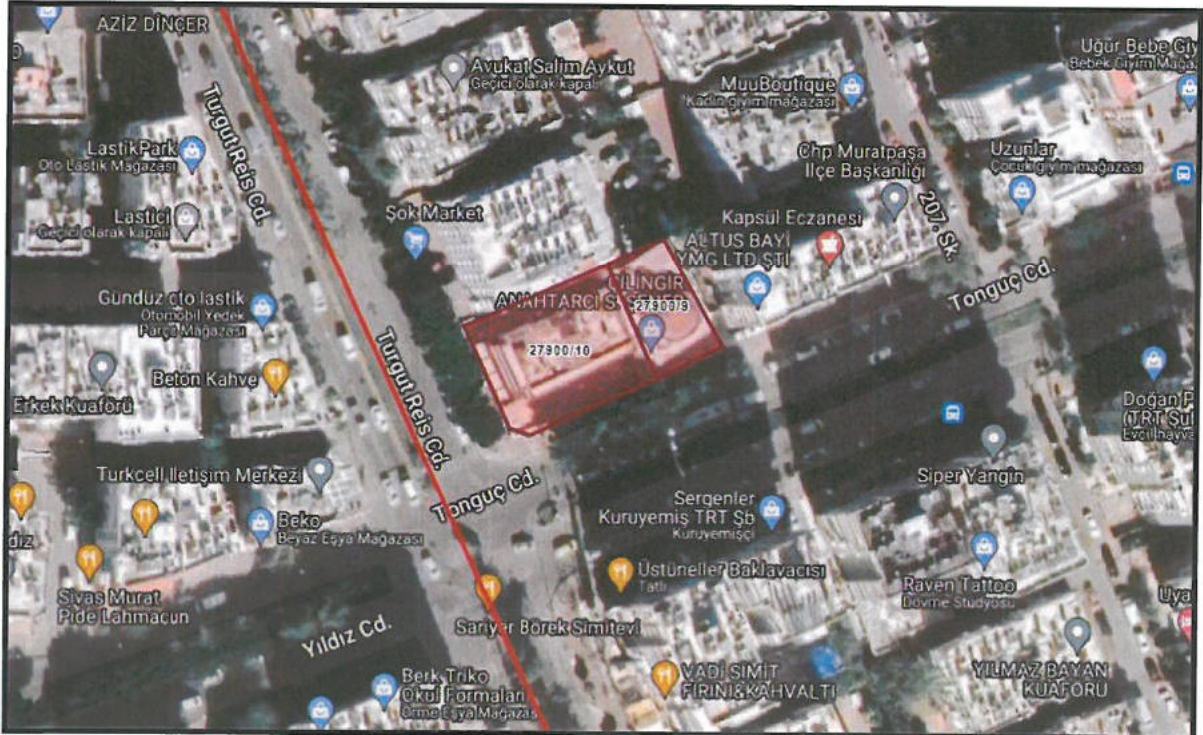


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa ilçe Belediyesi, Memurevleri mahallesi sınırları içerisinde **20-K-4-A** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 857.00 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı (Uzak).



Şekil 2. Hava Fotoğrafı (Yakın).



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

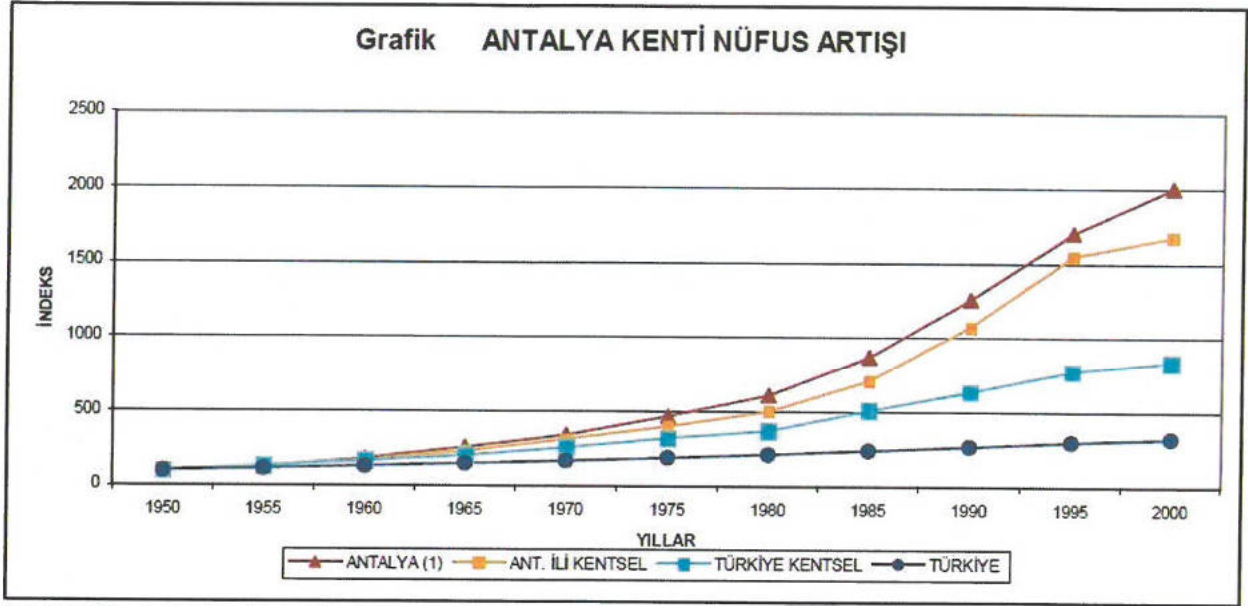
Plan değişikliğine konu olan parsel, Memurevleri Mahallesi sınırları içerisinde, batıdan Turgut Reis Caddesi ile güneyden Tonguç Caddesi kesişimi sokak üzerinde bulunmaktadır.

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.



Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafığı.

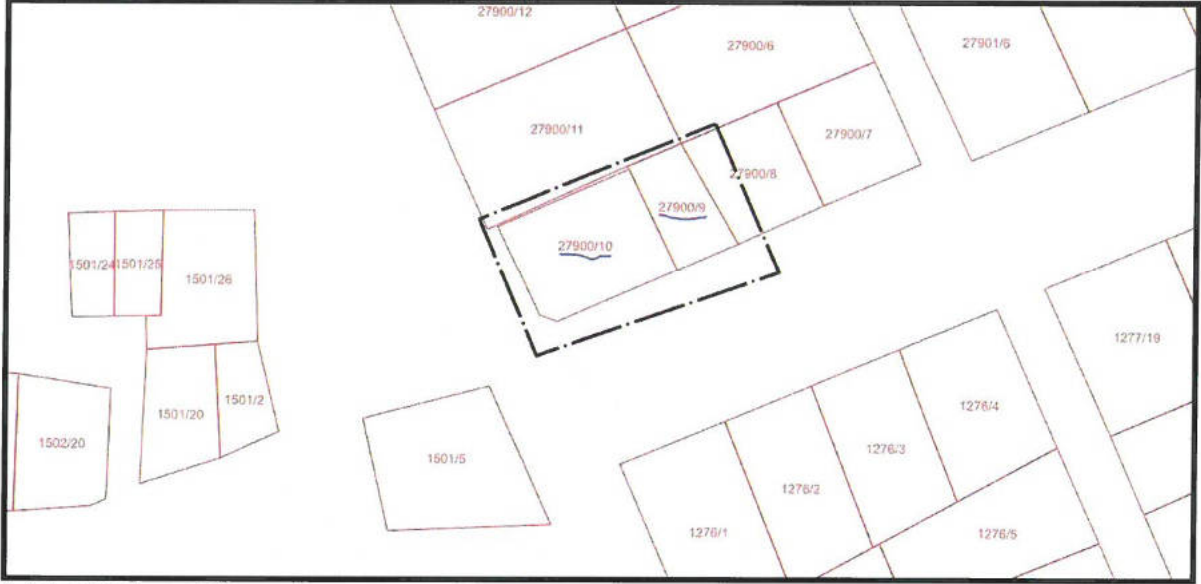
Muratpaşa İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 367.029 nüfusa sahip iken, 2018 yılsonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 495.688 nüfusa sahiptir.

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. Gelineen noktada birçok mahallede yerleşim tamamlanmış olup, imar planı tamamlanmış ve yeniden yapılaşmaya müsait mahallelerden bir tanesi Memurevleri Mahallesidir.

Muratpaşa İlçesi, Memurevleri Mahallesi sınırları içerisinde, 27900 ada 9 parsel üzerinde Hüdaverdi Cami sınırları ile 27900 ada 10 parsel sınırları birbirlerine geçmiş durumdadır. Bu durumun ortadan kaldırılarak çözülmesi için yapılaşma koşullarının düzenlenmesine bağlı olarak plan değişikliği düzenlenmiştir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 6. Kadastral Durum.

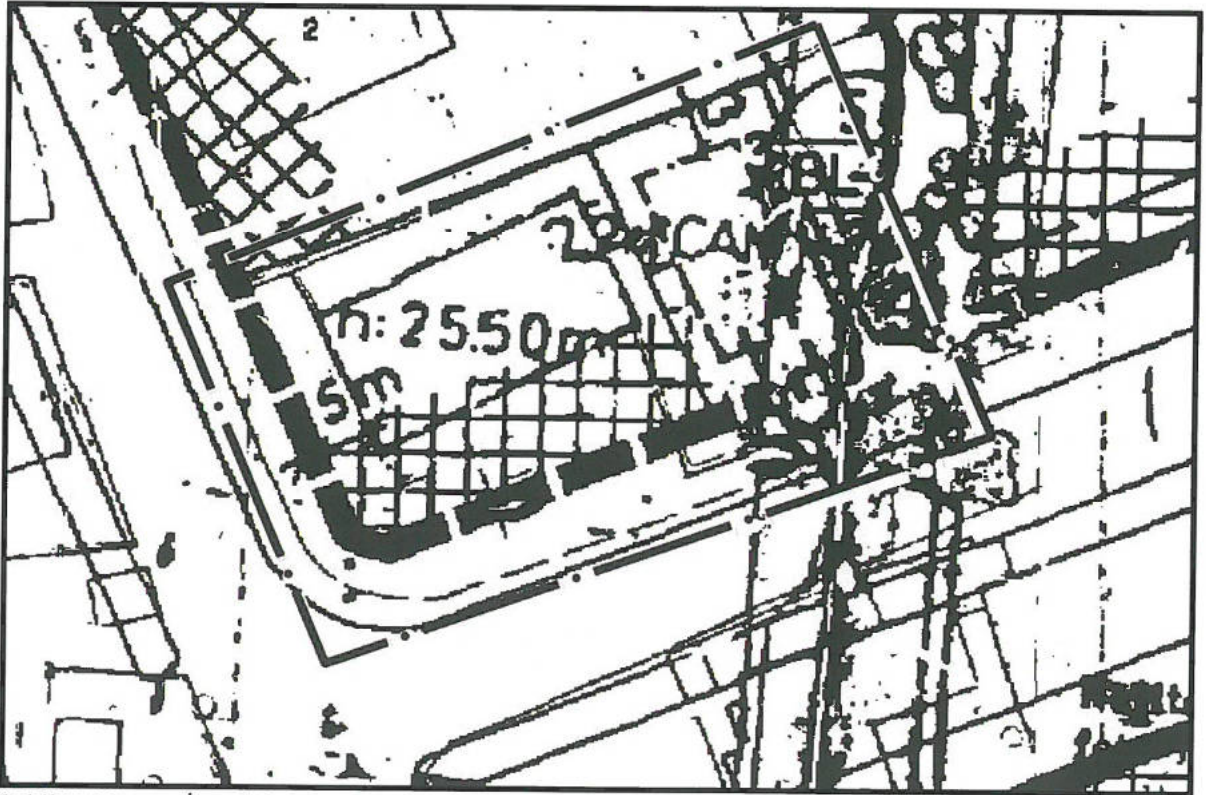


Foto 1. Sokak Görüntüsü.

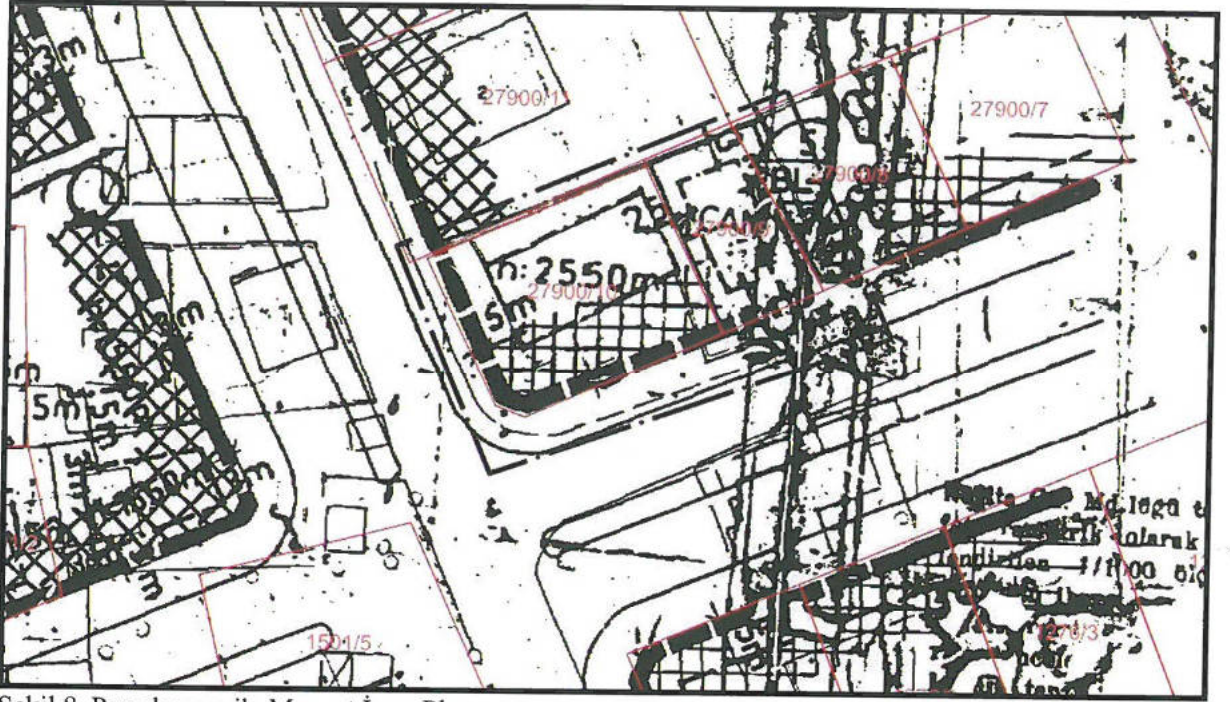


Foto 2. Sokak Görüntüsü.

4. PLANLAMA KARARLARI

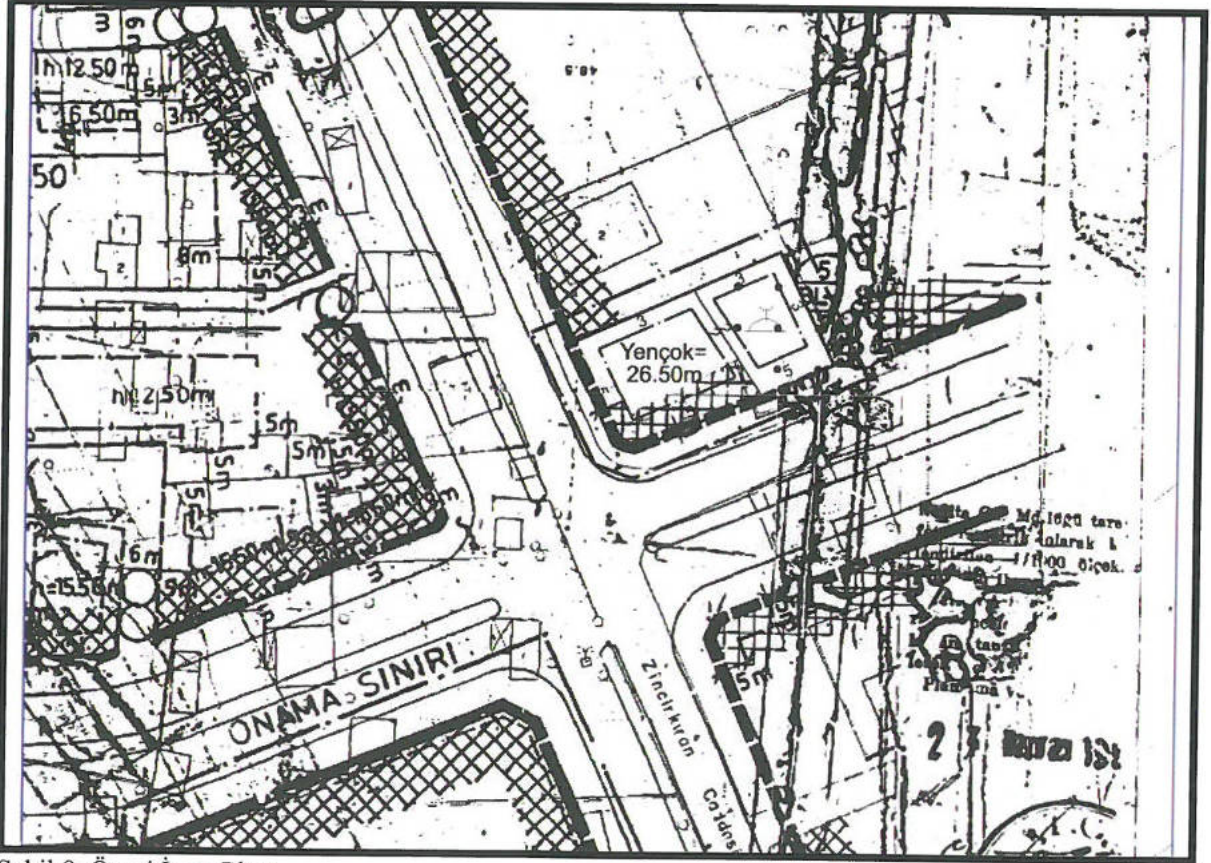


Şekil 7. Mevcut İmar Planı.

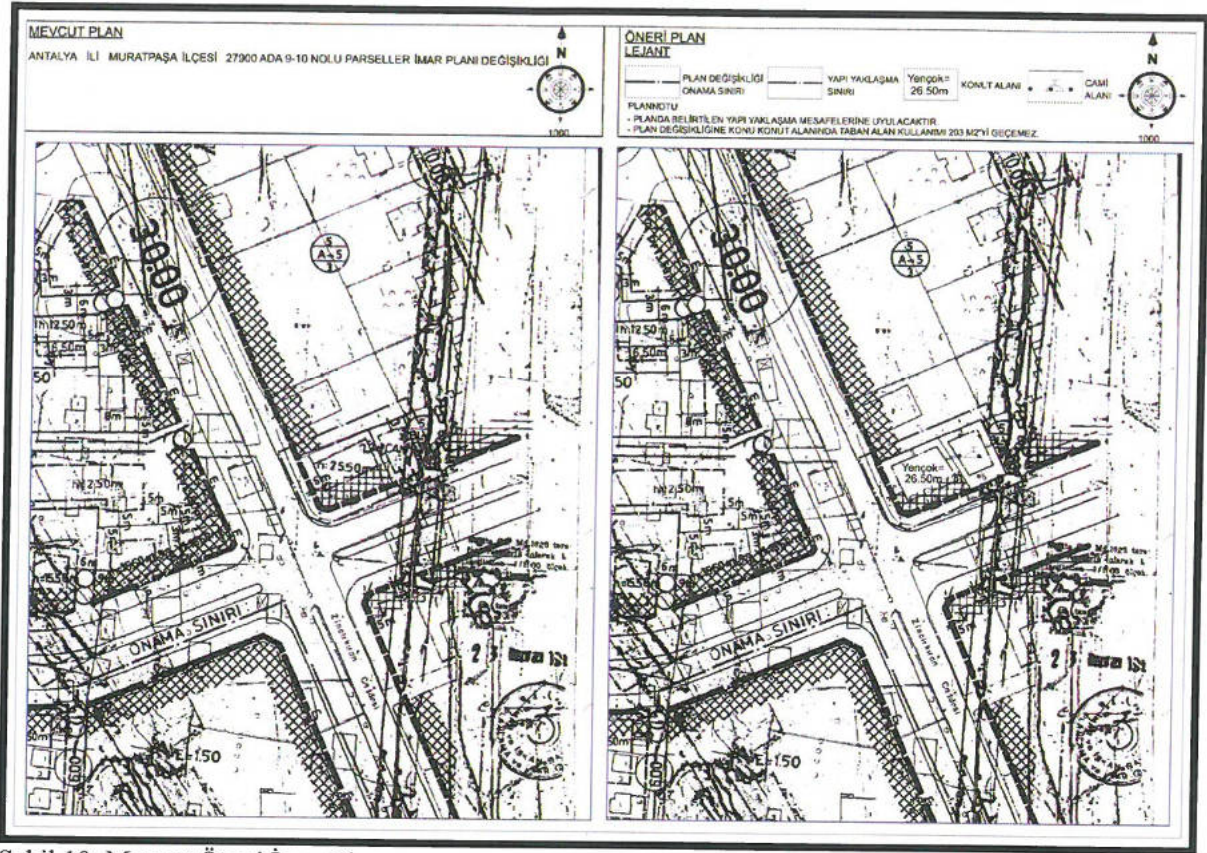


Şekil 8. Parselasyon ile Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 9. Öneri İmar Planı.



Şekil 10. Mevcut Öneri İmar Planı.

ALAN KULLANIMI

NİTELİĞİ	MEVCUT ALAN		ÖNERİ ALAN	
	m2	%	m2	%
KONUT ALANI	585.01	68%	535.52	62%
CAMI ALANI	272.18	32%	321.67	38%
TOPLAM	857.19	100%	857.19	100%

Şekil 11. Mevcut Öneri Alan Kullanımı Hesabı.

Muratpaşa İlçesi, Memurevleri Mahallesi sınırları içerisinde, 27900 ada 9 ve 10 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı olarak, Cami Alanının Konut Alanına tevavüzü sebebiyle plan değişikliği düzenlenmiştir.

Plan Notu: Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Plan Değişikliğine konu Konut Alanında Taban Alan Kullanımı 203 m²'yi geçemez.

Saygılarımla arz olunur.

Gürdal YILMAZ
Şehir Plancısı

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sk. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733042893200012 Tic. Sic. No: 9159
Aml Kurumlar V.D. 733 042 8932 ANTALYA

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgesi
Kalekapı V.D. 1242 1618 532

