

6-19

**Hizmete Özel**

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 888 - 5345

28/11/2022

Konu : 27900 Ada 9 ve 10 parseller

UİP deę.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.

Cebrail ODAK

Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"

28/11/2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :

1- Komisyon Kararı

2- 1/1000 ölç. UİP deę. fot.

3- Açıklama Raporu

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Karar Tarihi / Karar No:	24.11.2022 / 1179 - 2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	27900 Ada 9 ve 10 parseller Kışla Mahallesi 20K-IVa
Talep Konusu:	27900 ada 9 ve 10 parsel sınırlarının yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 18.08.2022/5239 01.09.2022/321
Mevcut Durum:	h=25.50m. yapılaşma koşullu, batıdan 5m. doğudan 2.5m. yapı yaklaşma mesafeli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 27900 ada 10 parsel. Cami kullanımlı 27900 ada 9 parsel.
Komisyon Kararı:	<p>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.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

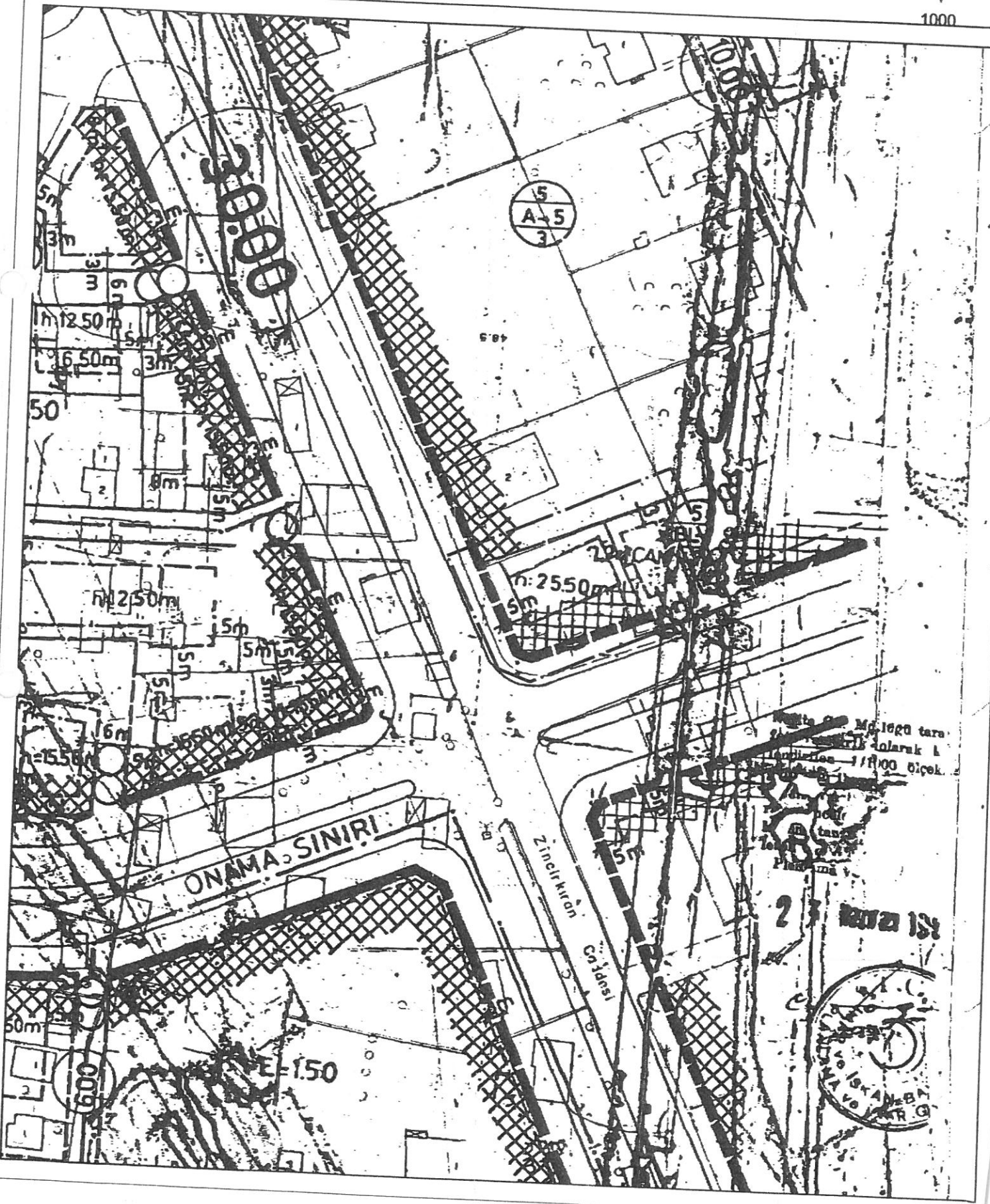
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MEVCUT PLAN

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



1000



Müteahhirin M. İsmailoğlu tarafından hazırlanmış ve onaylanarak 1/1000 ölçek...

2 10/2013



ÖNERİ PLAN LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

Yençok=
26.50m

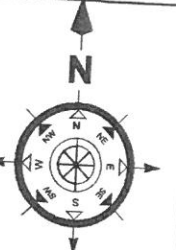
KONUT ALANI



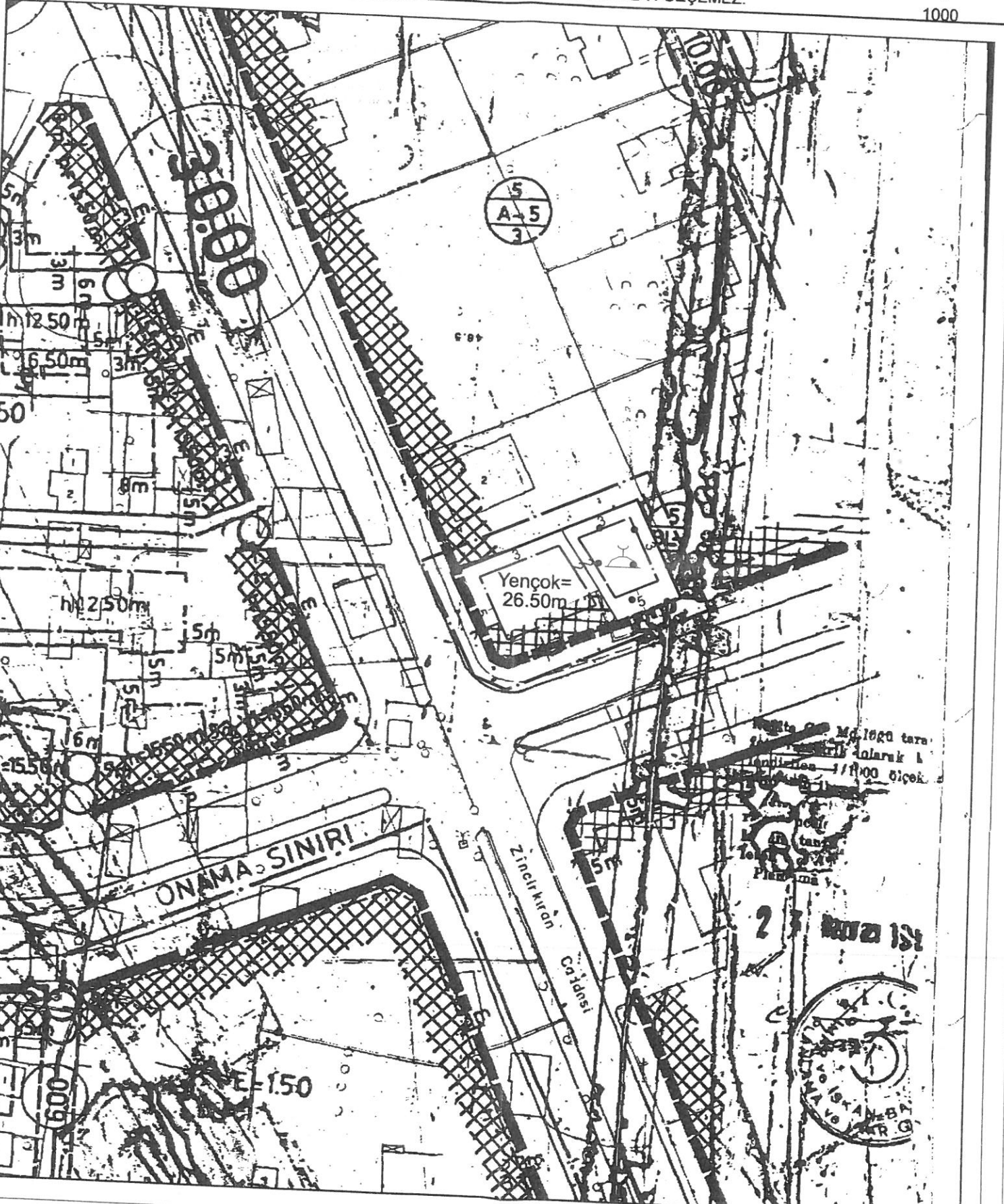
CAMİ
ALANI

PLANNOTU

- PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU KONUT ALANINDA TABAN ALAN KULLANIMI 203 M2'Yİ GEÇEMEZ.



1000



Plan Açıklama Raporu

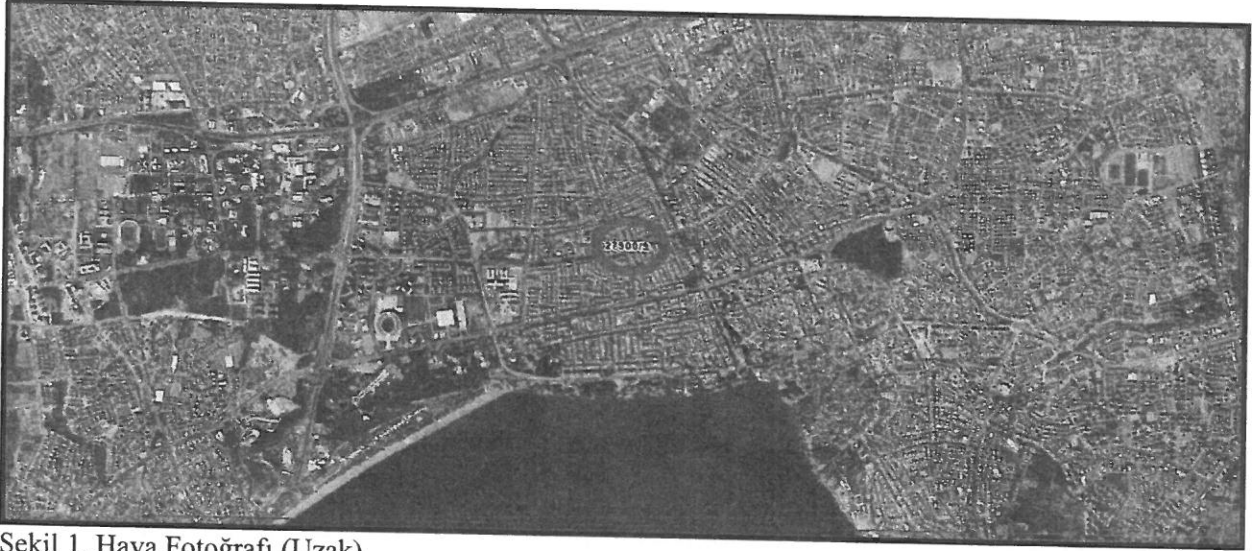
MURATPAŞA İLÇESİ

**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**

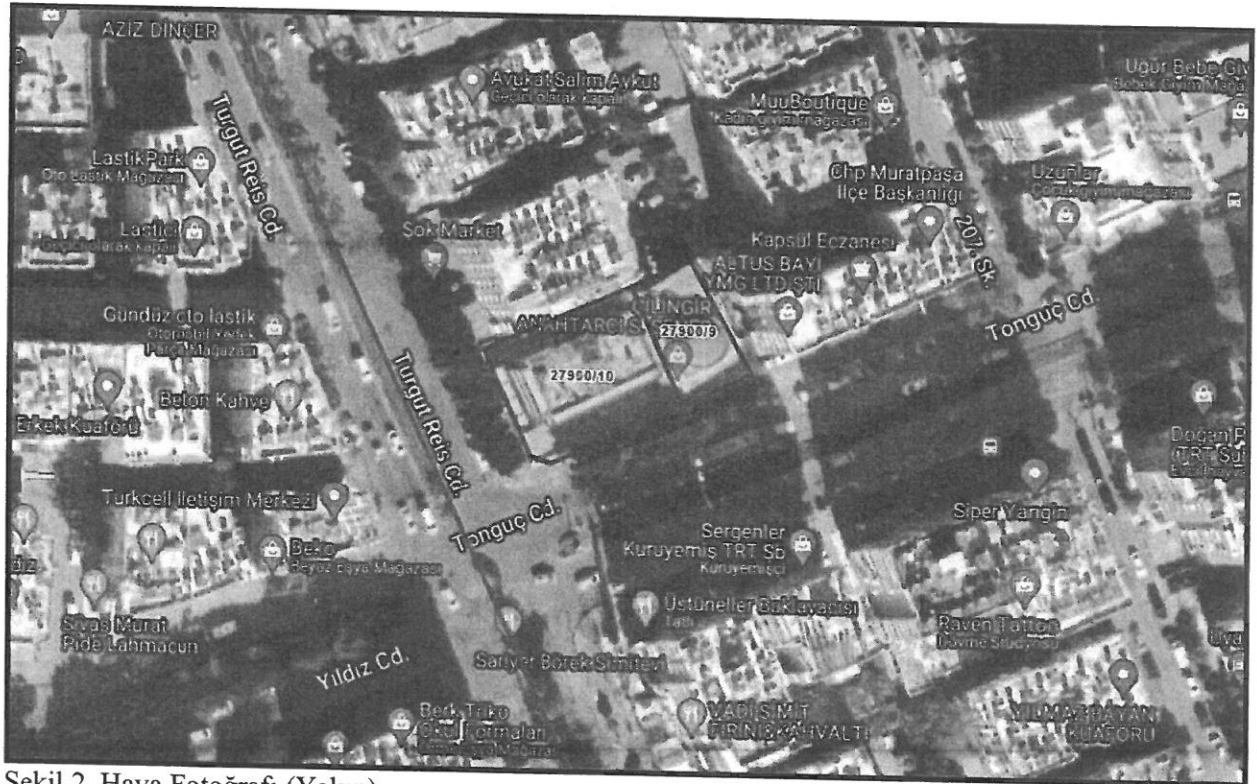


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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 Fotoğrafi (Uzak).



Şekil 2. Hava Fotoğrafi (Yakın).



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

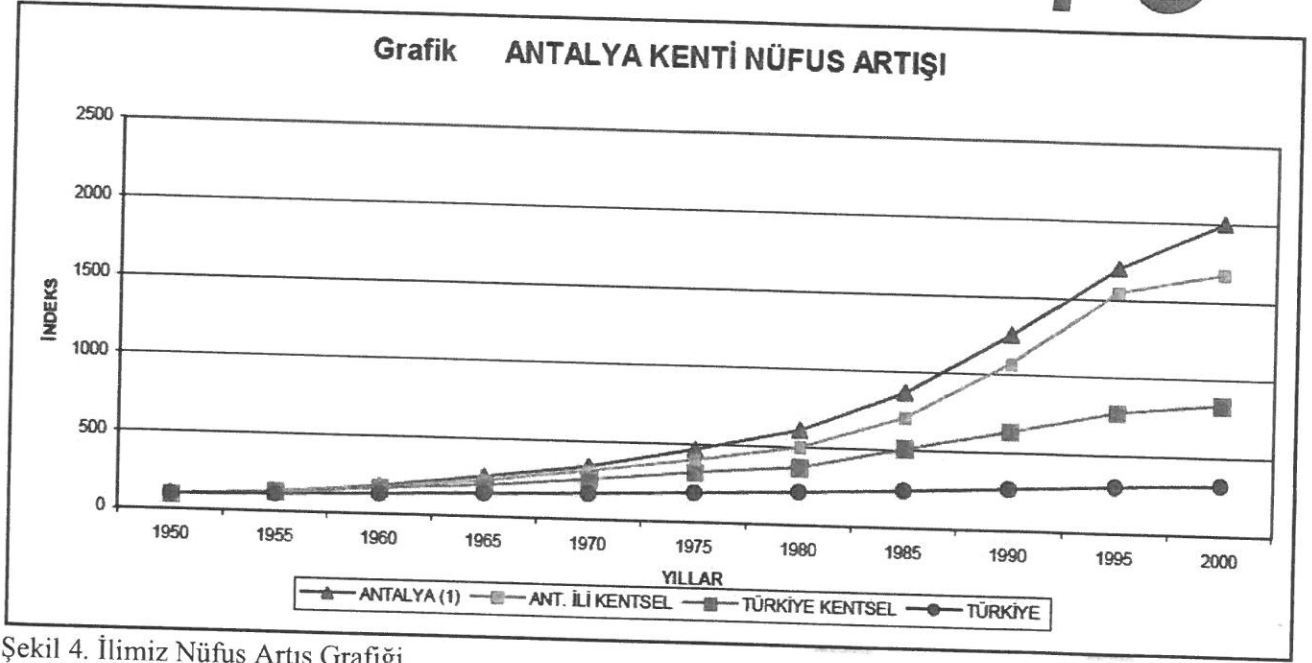
Plan değişikliğine konu olan parsel, Memurevleri Mahallesi sınırları içerisinde, batıdan Turgut Reis Caddesi ile güneyden Tonguç Caddesi kesişimi sokak üzerinde bulunmaktadır.

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 artışıındaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.



Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği.

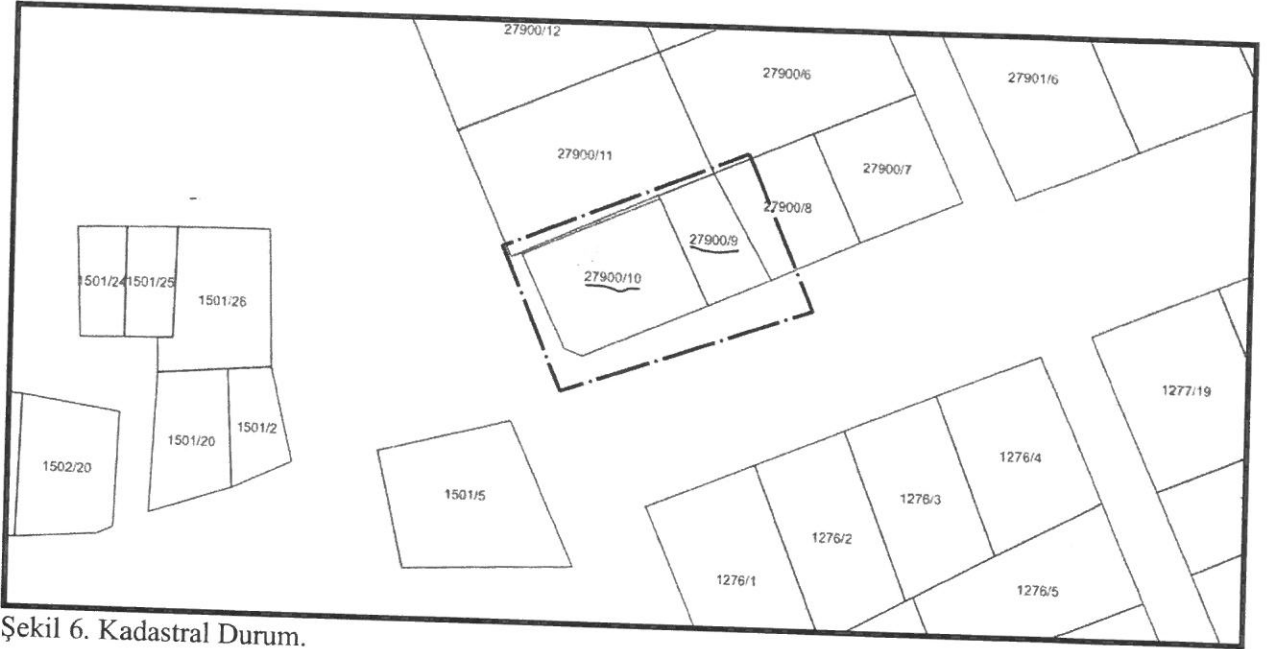
Muratpaşa İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 367.029 nüfusa sahip iken, 2018 yılsonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 495.688 nüfusa sahiptir.

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. Geline nokta da birçok mahallede yerleşim tamamlanmış olup, imar planı tamamlanmış ve yeniden yapılaşmaya müsait mahallelerden bir tanesi Memurevleri Mahallesi'dir.

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.

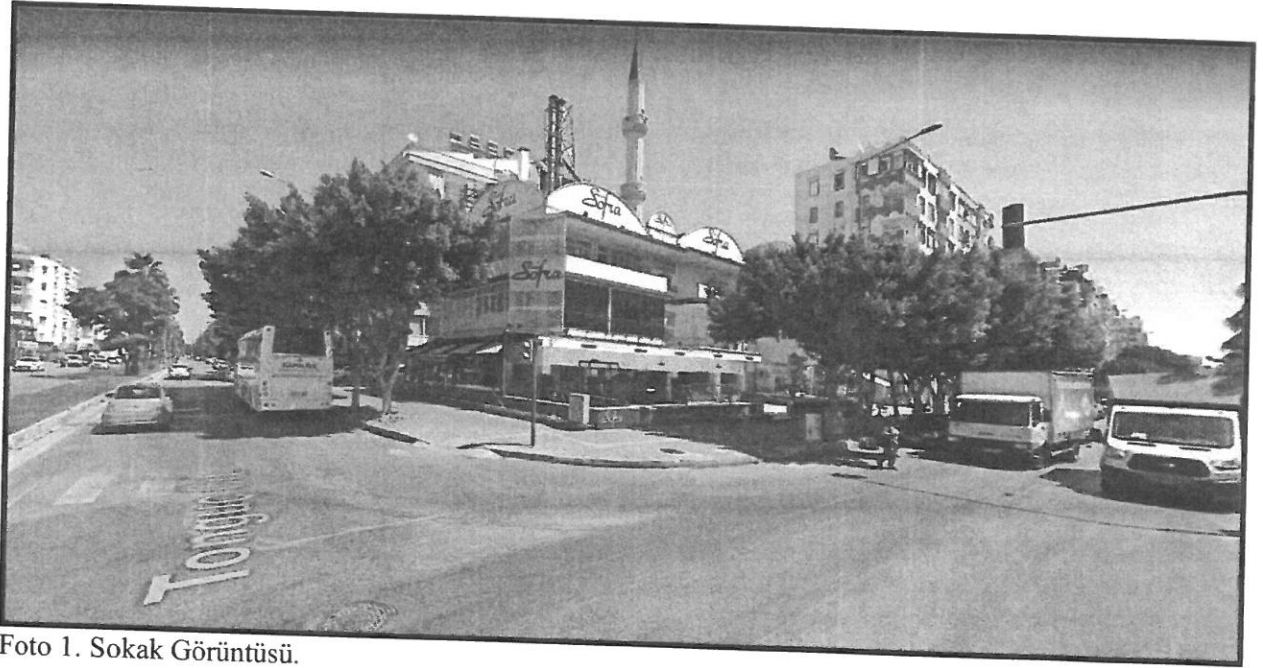


Foto 1. Sokak Görüntüsü.

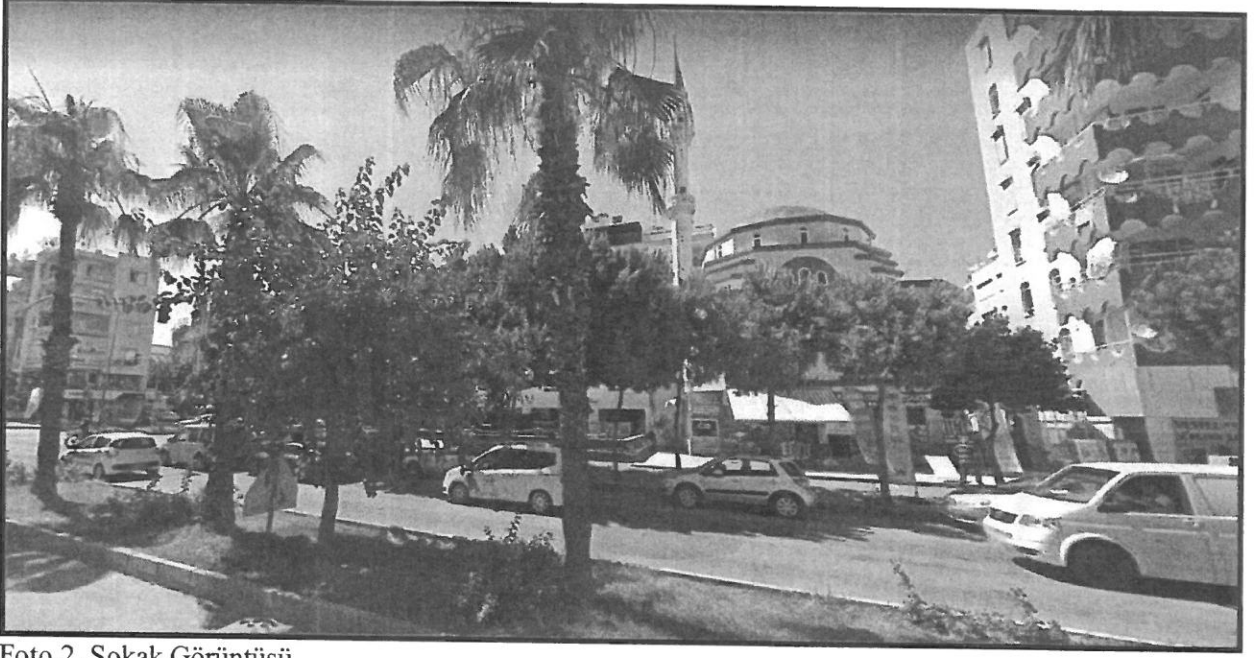
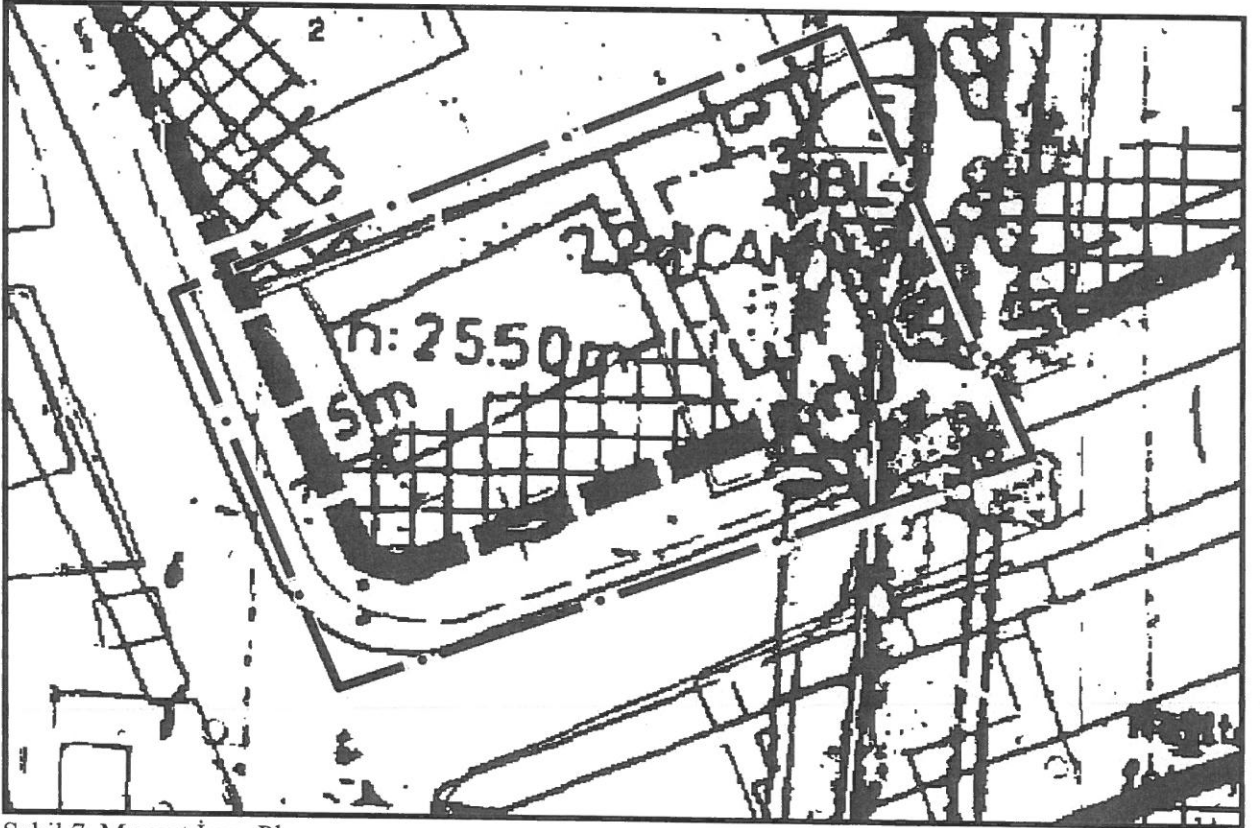
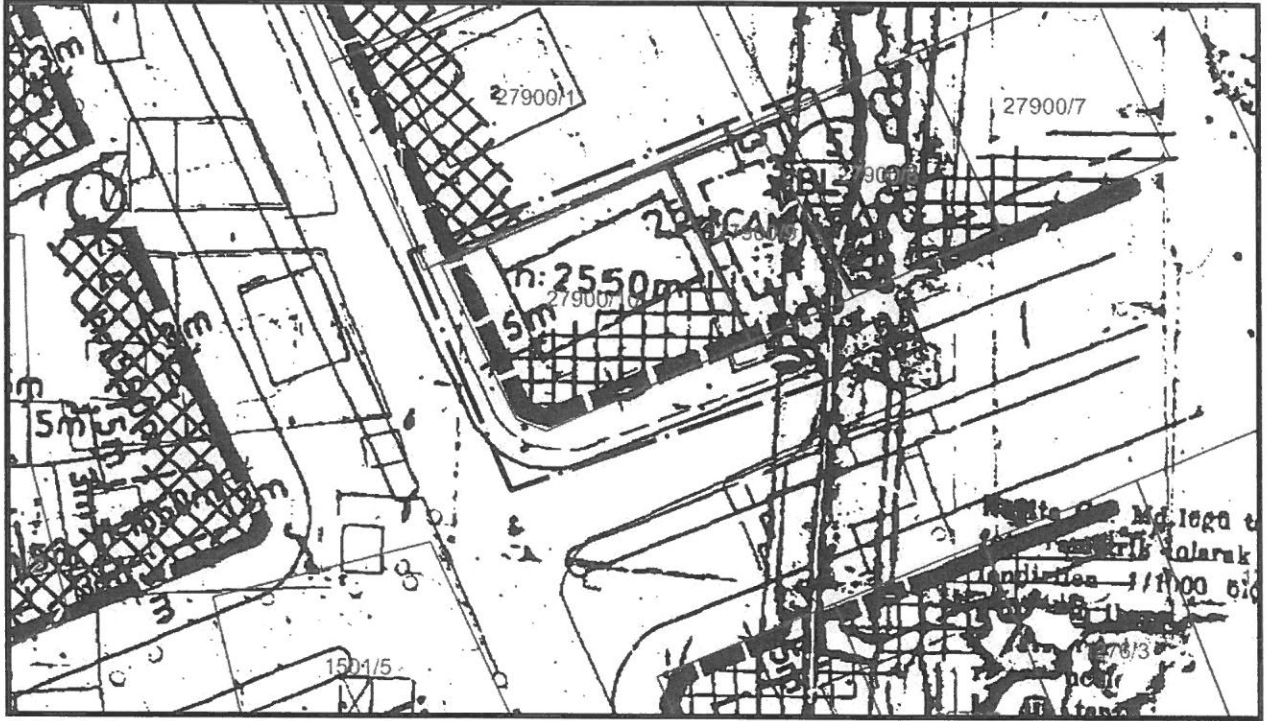


Foto 2. Sokak Görüntüsü.

4. PLANLAMA KARARLARI

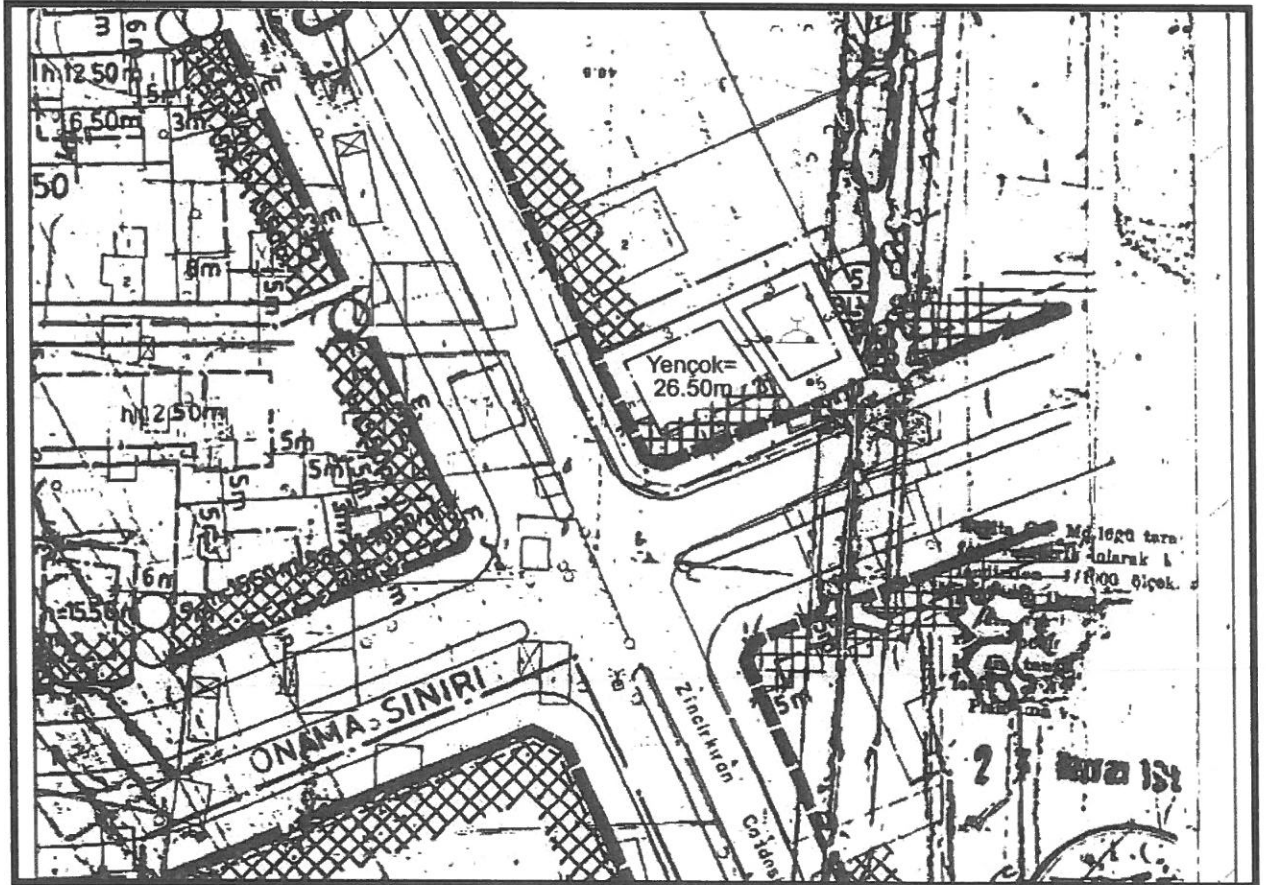


Şekil 7. Mevcut İmar Planı.



Şekil 8. Parselasyon ile Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 9. Öneri İmar Planı.



