

6-19

**Hizmete Özel**

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 372 - 2017

26/04/2022

Konu : 1781 Ada 3 parsel
UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Meydankavağı Mahallesi Konut kullanımlı, a/a-4. E=0.80 yapılaşma koşullu 1781 Ada 3 parselde E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, "a" ibaresinin kaldırılarak yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 5 m. doğu ve batıdan 3'er m., güneyden 7.25 m. olarak belirlenmesi ve "Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.04.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.04.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.Uygun görüşle arz ederim.
Emre VURAL
Belediye Başkan Yardımcısı"MECLİS'E"
26/04/2022Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :

- 1- Komisyon Kararı
- 2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
- 3- Açıklama Raporu
- 4- İmar Çapı

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4908699~MTEwNzQ4ODUyMzAz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4908699~MTEwNzQ4ODUyMzAz&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4908699~MTEwNzQ4ODUyMzAz>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63
ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 4908699



Karar Tarihi / Karar No:	25.04.2022 / 1117-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	1781 Ada 3 parsel Meydankavağı Mahallesi 19L-Ib
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 17.03.2022/8301 04.04.2022/170
Mevcut Durum:	Konut kullanımlı, a/a-4, E=0.80 yapılaşma koşullu 1781 Ada 3 parsel.
Komisyon Kararı:	<p>Konut kullanımlı, a/a-4, E=0.80 yapılaşma koşullu 1781 Ada 3 parselde E=0.80 yapılaşma koşulu değiştirilmeden, "a" ibaresinin kaldırılarak yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 5 m. doğu ve batıdan 3'er m., güneyden 7.25 m. olarak belirlenmesi ve "Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır." plan notu 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
TOPLANTIYA KATILMADI

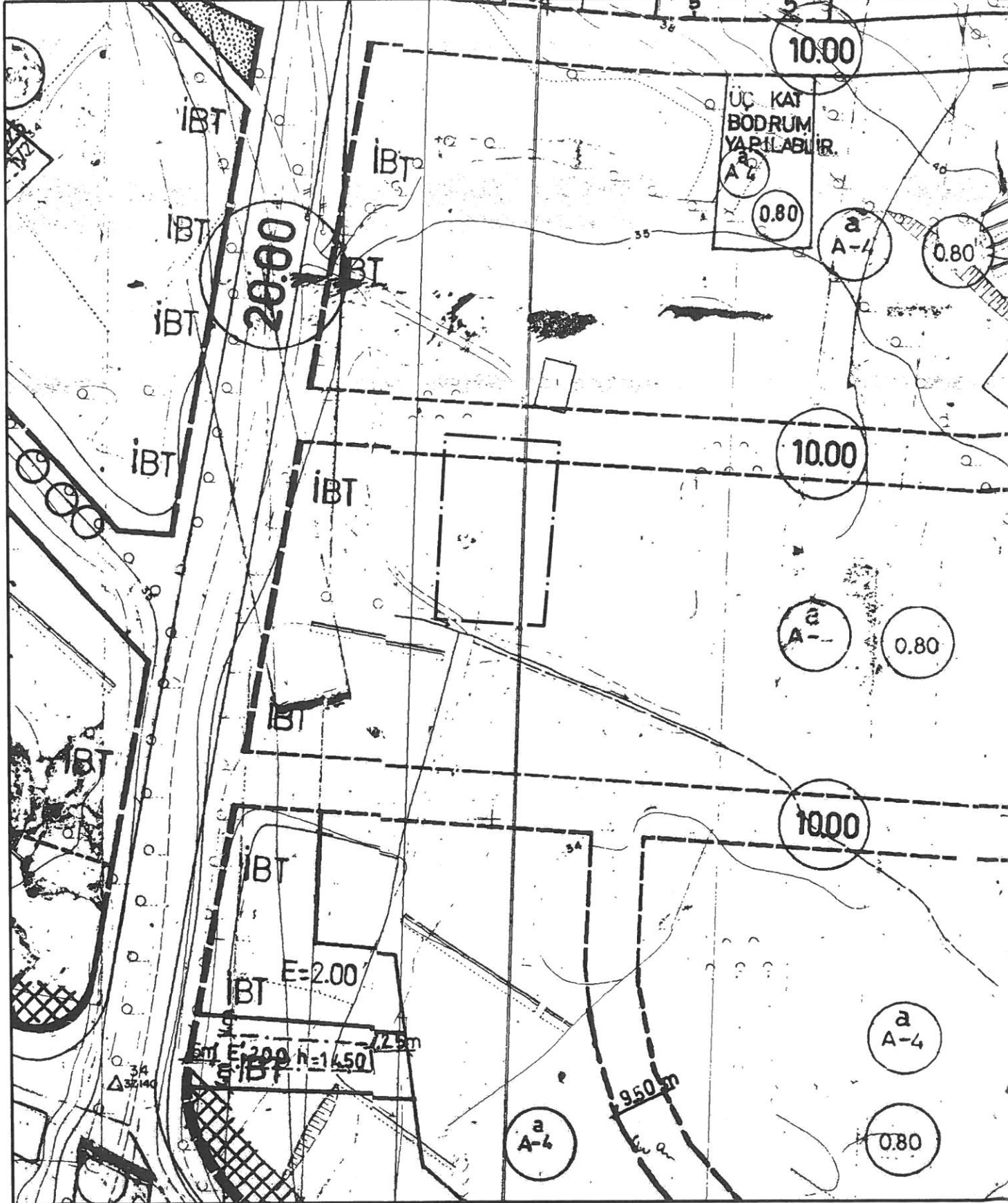
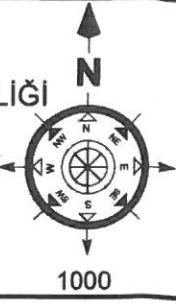
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 1781 ADA 3 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

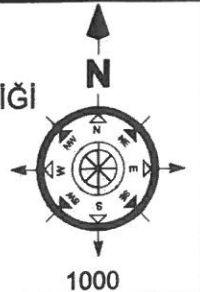


ÖNERİ PLAN

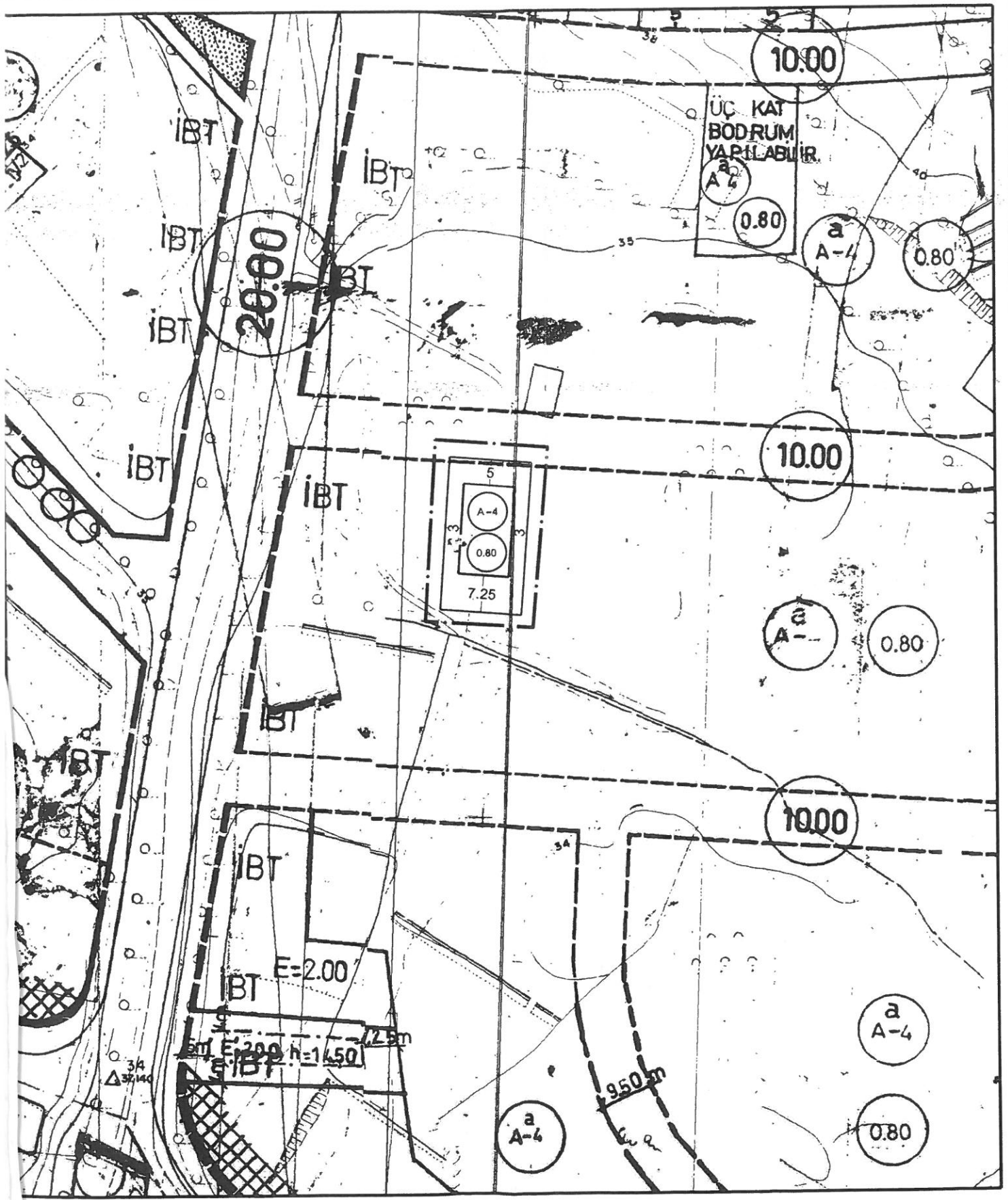
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 1781 ADA 3 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT

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



PLAN NOTU: -Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.



Plan Açıklama Raporu

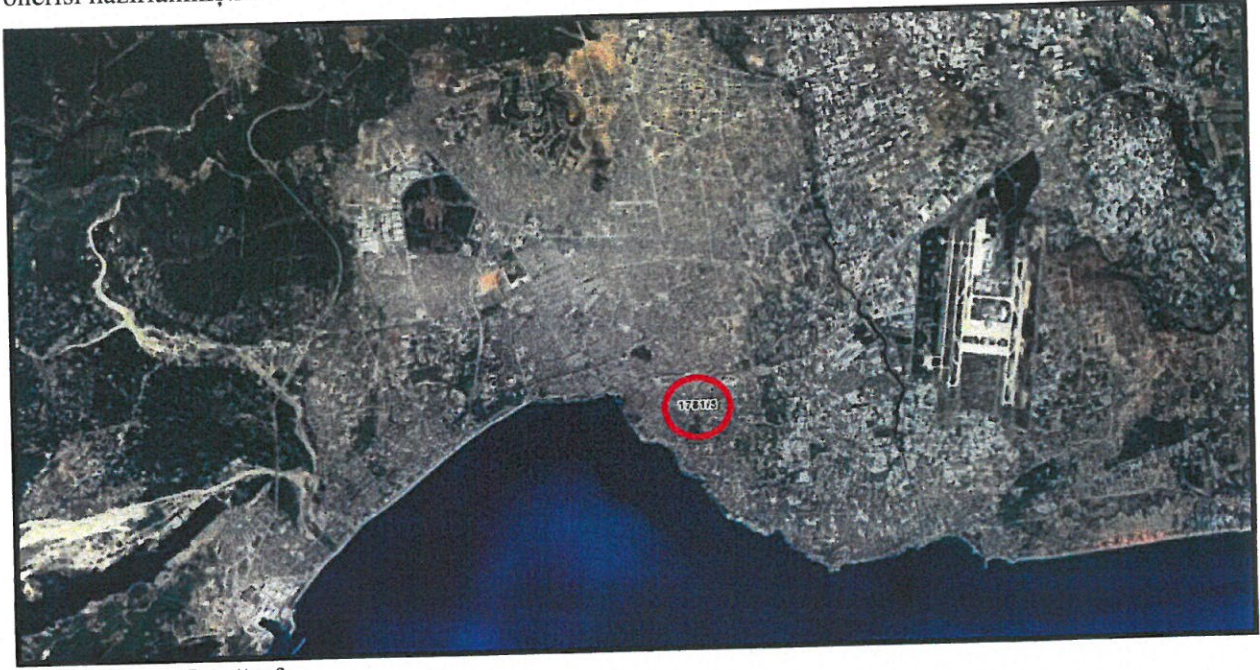
MURATPAŞA İLÇESİ

MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ 1781 ADA 3 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 19-L-1-A

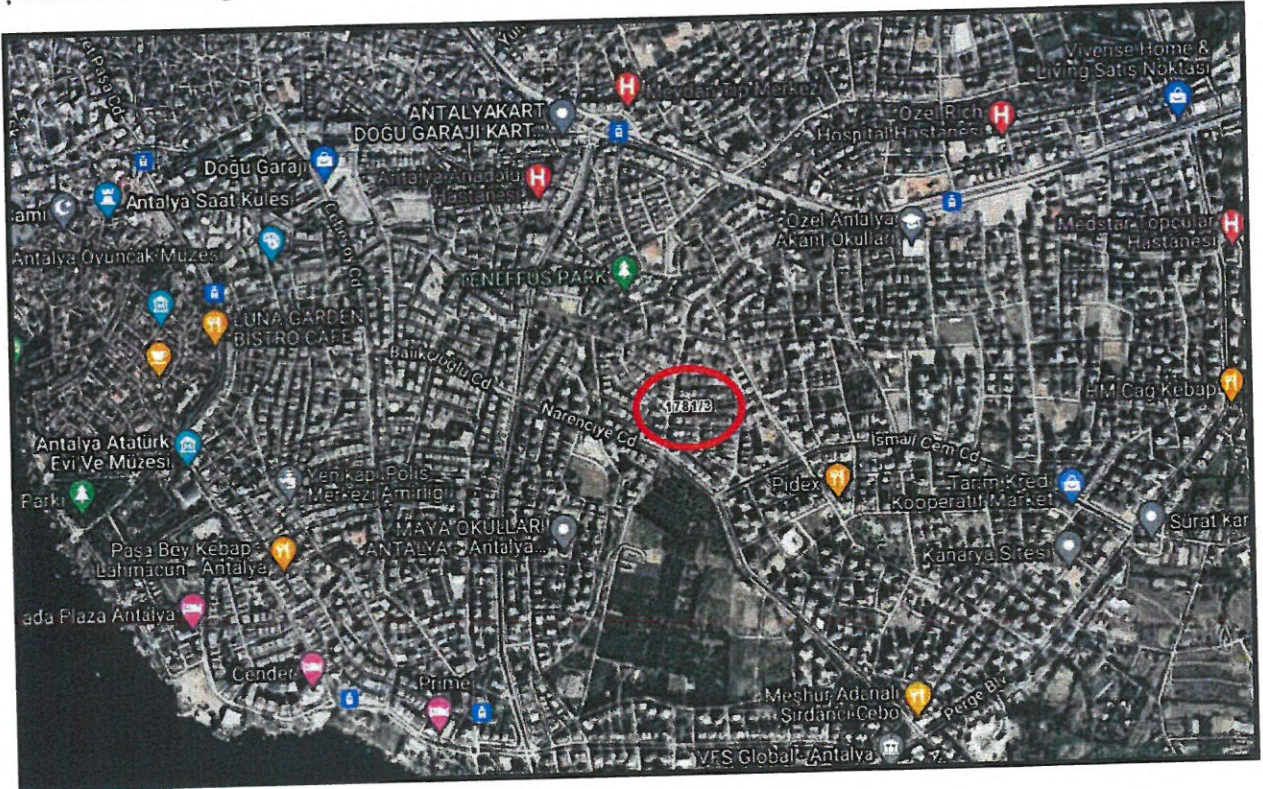


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

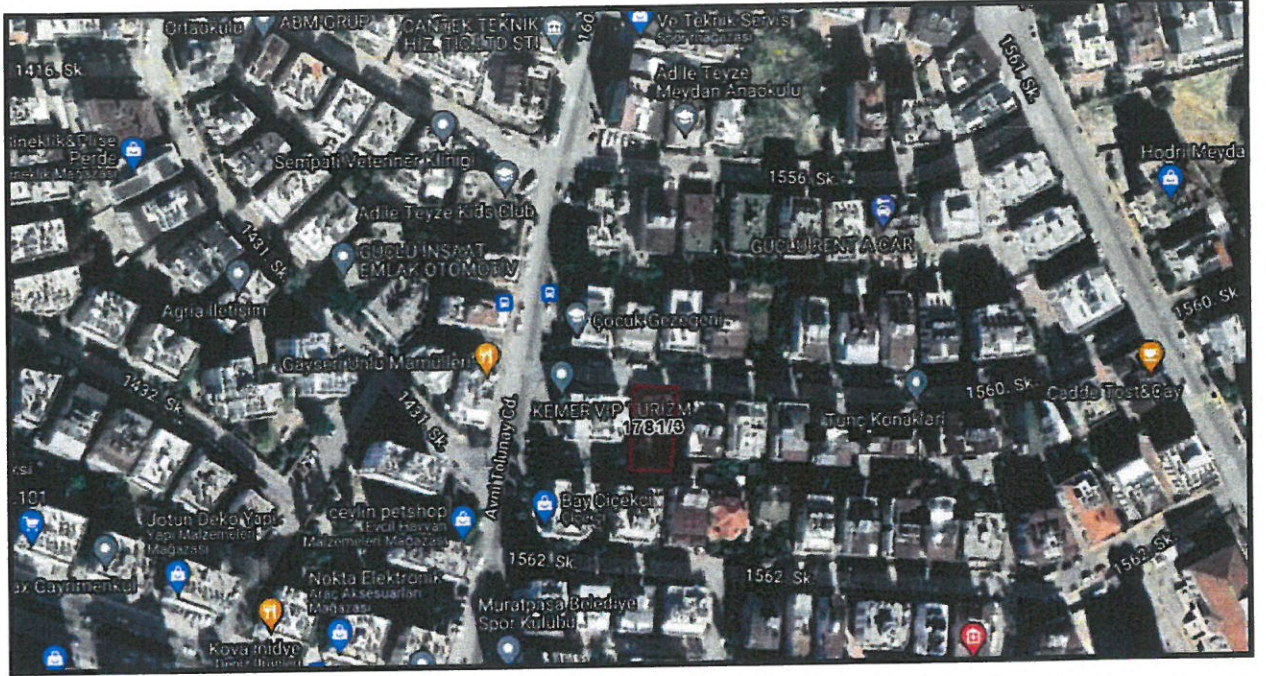
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa ilçe Belediyesi, Meydankavağı mahallesi sınırları içerisinde **19-L-1-A** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 487.00 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyden 1560 sk nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

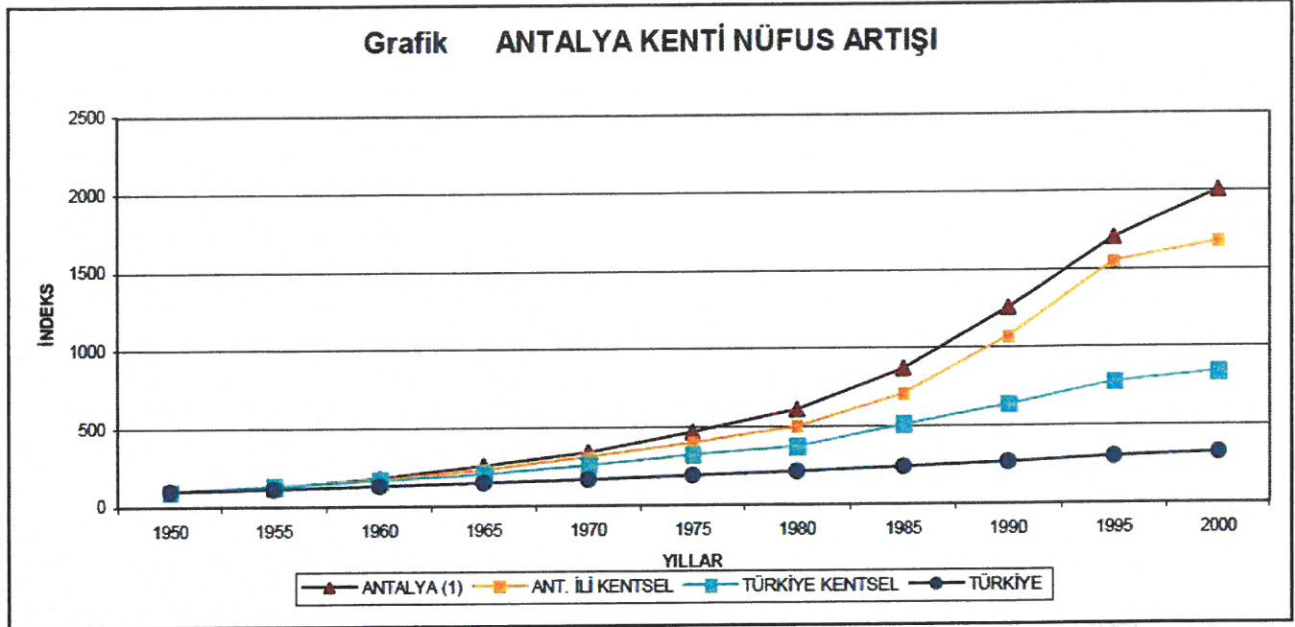
İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

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 artışıdaki 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.

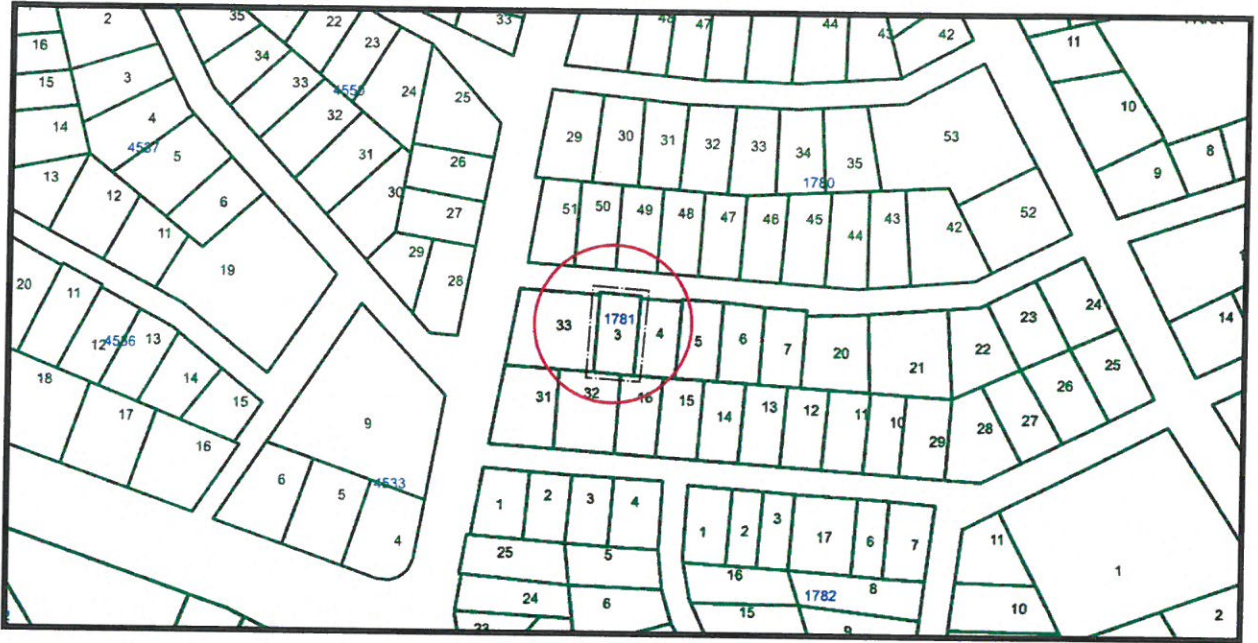
Muratpaşa ilçesi Antalya'nın merkezini ve en eski yerleşimlerini kapsamaktadır. Gelinen noktada birçok mahallede yerleşim tamamlanmış olup, imar planı tamamlanmış ve yapılaşmaya müsait mahallelerden bir tanesi Meydankavağı Mahallesi'dir.

Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde, 1781 ada 3 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının düzenlenmesine bağlı olarak plan değişikliği düzenlenmiştir.

54



3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

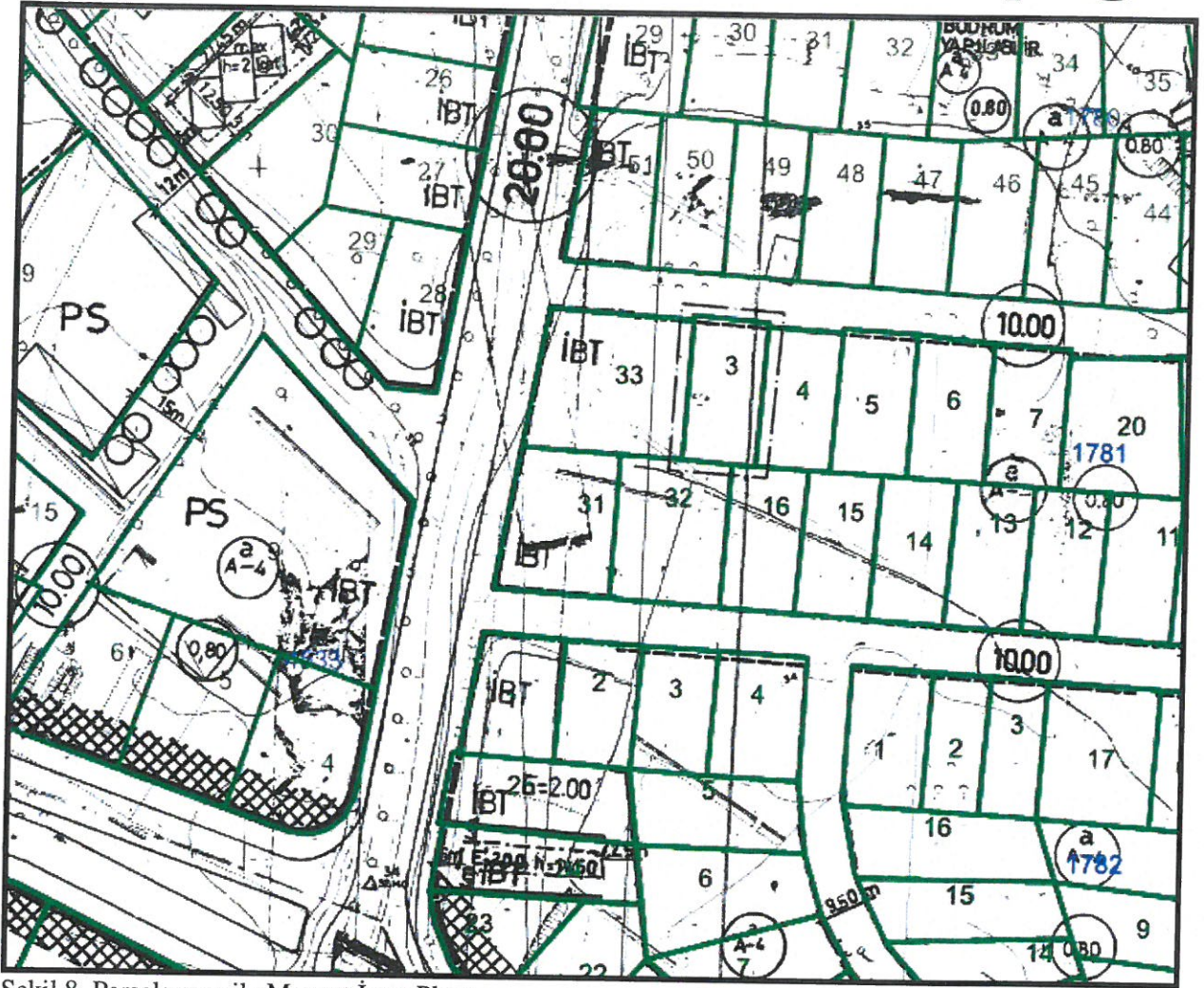


Şekil 6. Kadastral durum



Foto 1. Sokak Görüntüsü

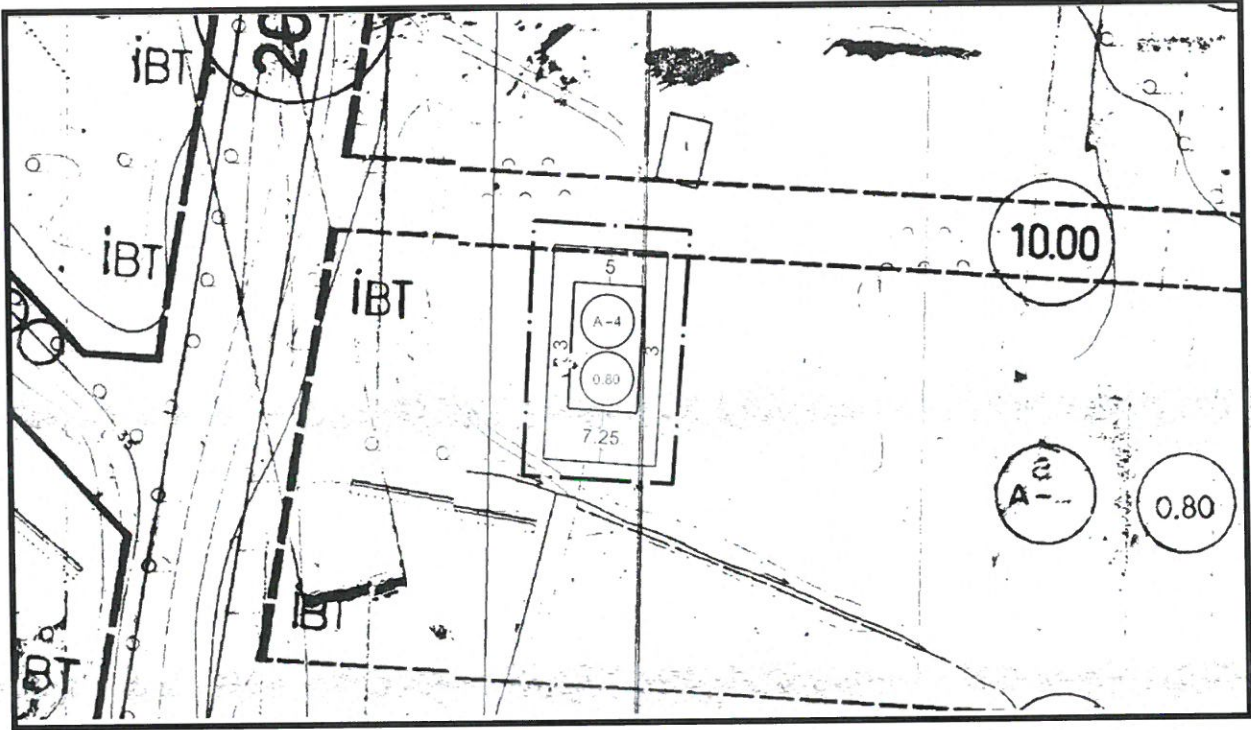




Şekil 8. Parselasyon ile Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.





Şekil 9. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde, 1781 ada 3 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı olarak plan değişikliği düzenlenmiştir.

Plan Notu: -Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ



ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ

1781 ADA 3 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME
RAPORU

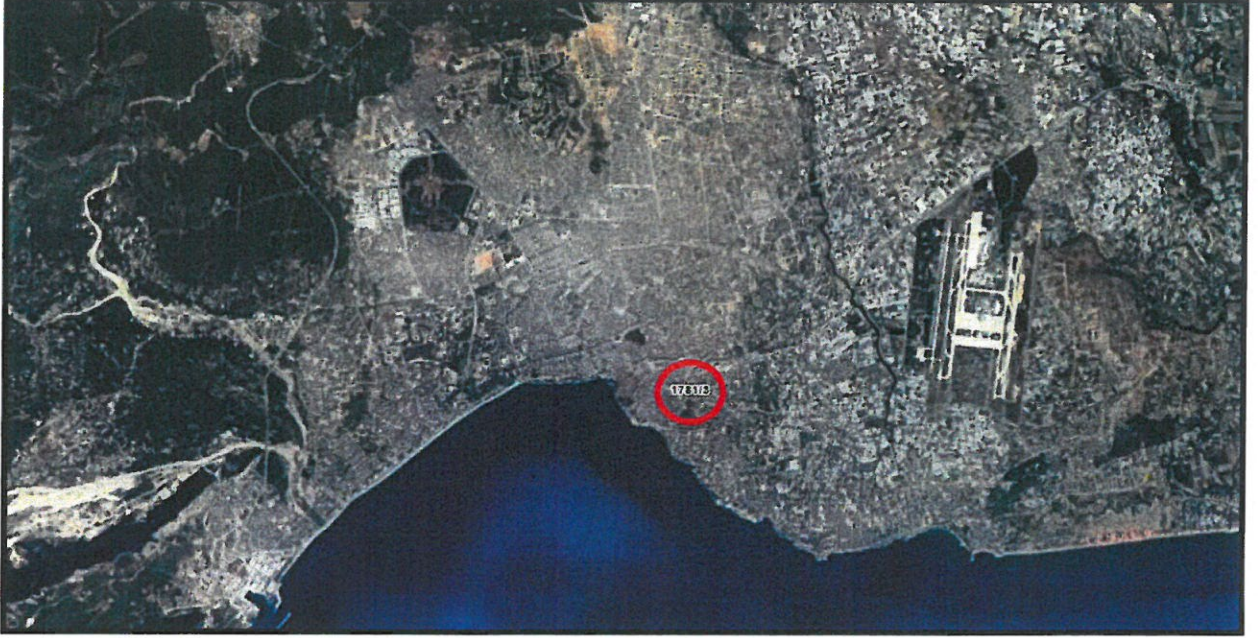
PAFTA NO: 19-L-1-A

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)
2022

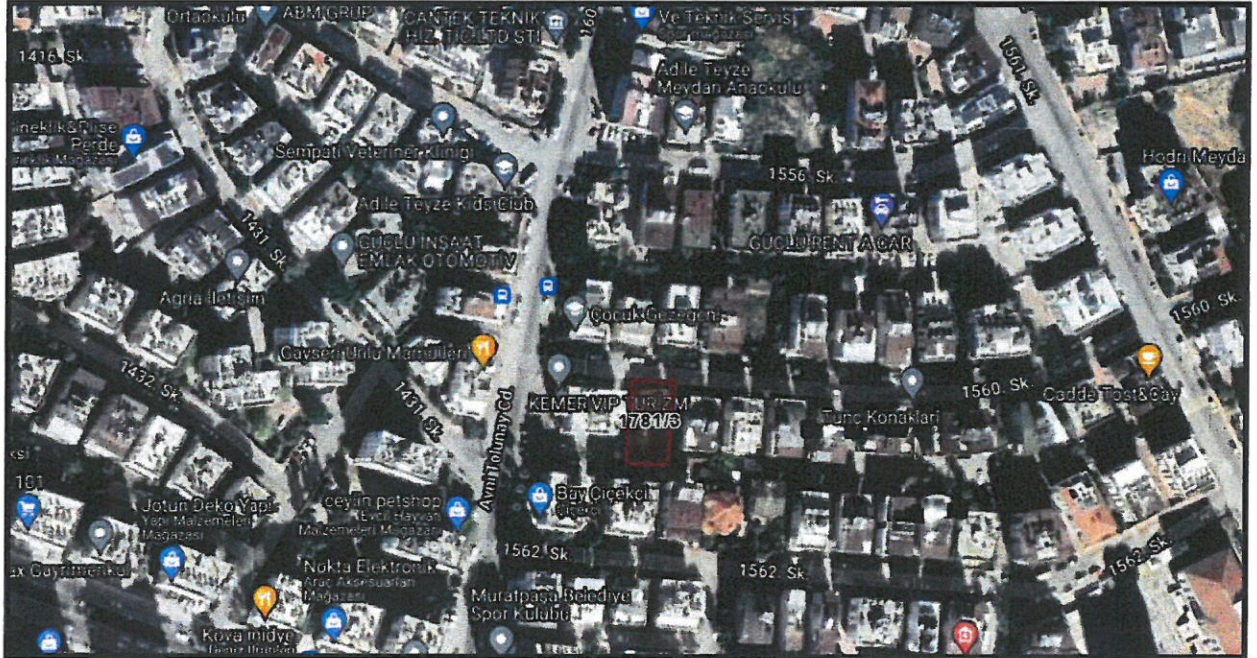


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa ilçe Belediyesi, Meydankavağı mahallesi sınırları içerisinde **19-L-1-A** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 487.00 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı

Plan değişikliğine konu olan parsel, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde, kuzeyden 1560 sk nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.



2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde, 1781 ada 3 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; -Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. plan notuna göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DĞERLENDİRMESİ

Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde, 1781 ada 3 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Mevcutta İmar Planı Plan Notlarına;

‘-Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.’ olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği; **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ**' nin 26.1. Madde de “teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte” yapılmış bir plan değişikliği başvurusudur.

- **Teklif edilen plan değişikliği ile; emsal artışı veya kat artışı dolayısıyla nüfus artışı yoktur, yapı yoğunluğu değişmemektedir. Yeni kullanımın, çevresiyle kurduğu ilişki, yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri de değişmemektedir.**

Saygılarımla

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 733042093200012 Tic.Sic.No: 01592
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No: 11991 ÖDTÜ 79
Oda Sicil No: 15



Evrak No :1638-552

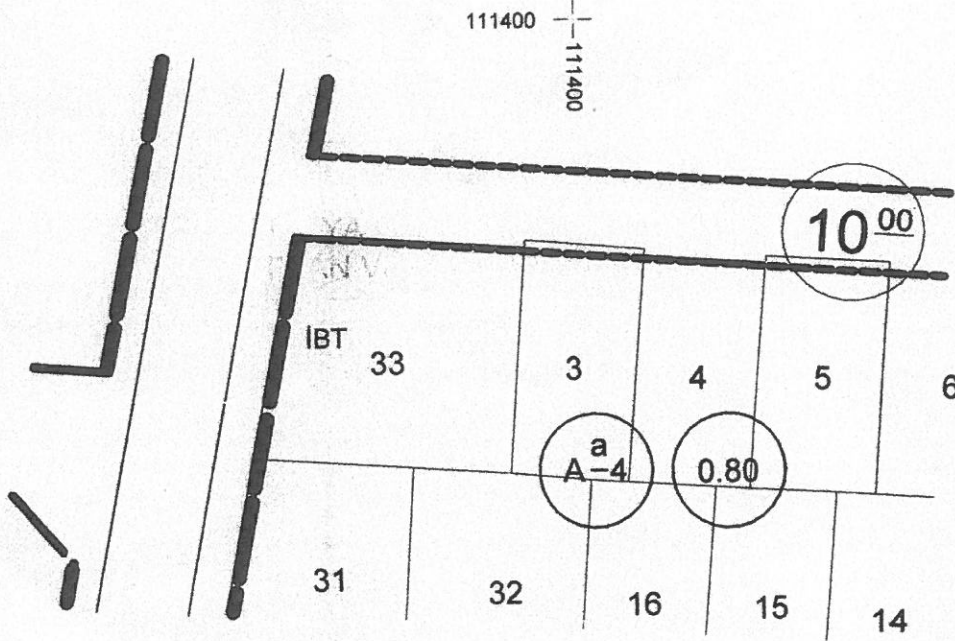
Evrak Tarih :07-03-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No:19 L - Ib

Parselasyon Pl. No: " "

K
1 / 1000



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz.Ölç.M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
1781	03					487.00 m ²	1- Parselin bir kısmı konut alanında, bir kısmı da imar yolunda kalmaktadır. 2- Bu imar çapı bilgi amaçlı düzenlenmiştir.
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi :					İnşaat Tarzı :		
Yan Bahçe Mesafesi :					Kat Adedi :		
Arka Bahçe Mesafesi :					Subasman Kotu :		
İnşaat Cephesi :					TAKS :		
İnşaat Derinliği :					KAKS/EMSAL :		
Çıkma Katsayısı :					Saçak Seviyesi :		
İnşaat Kotu :							
		Adı Soyadı			Tarih		
ÇİZEN		Sema ÖZTÜRK			08-03-2022		
İmar Çap Ser.Sor.		Derya KÜTÜK			" " "		
Plan ve Proje Müdürü V.		Emre VURAL			" " "		

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilmez.
 - 2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
 - 3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uyandırılmadık takdirde tapu ölçüleri esas alınır.
- Mektup No: 2139