

6-9



Hizmete Özel
T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 283 - 3004
Konu : 2887 Ada 2 parsel
UIP değ.

26.08.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
26.08.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-Komisyon Kararı
2-1/1000 ölçekli UIP değ. fot.
3-Açıklama Raporu
4-İmar Çap fot.
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4648855~MTA0MTgwOTc1Njcy Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4648855~MTA0MTgwOTc1Njcy&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4648855~MTA0MTgwOTc1Njcy>

| | |
|--|---|
| Karar Tarihi / Karar No: | 25/08/2021 - 1034/1 |
| Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No: | 2887 ada 2 parsel Etiler Mahallesi 20K-2b |
| Talep Konusu: | Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi |
| Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi: | Şahıs 28.04.2021/13006 17.05.2021/139 |
| Mevcut Durum: | K ibareli 0.30/0.90, A-3 yapılaşma koşullu Konut ve İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kullanımlı 2887 ada 2 parsel. |
| Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu: | 1/5000: Konut |
| Komisyon Kararı: | 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 Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. |

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

Toplantıya Katılmadı

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

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

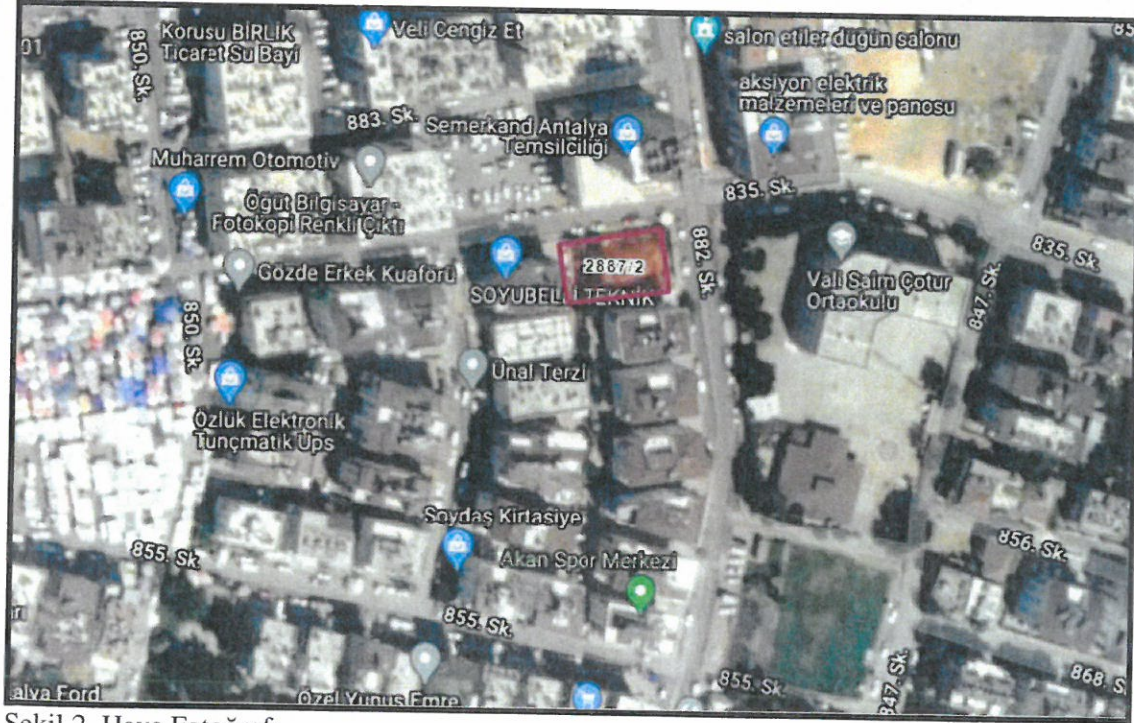


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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.

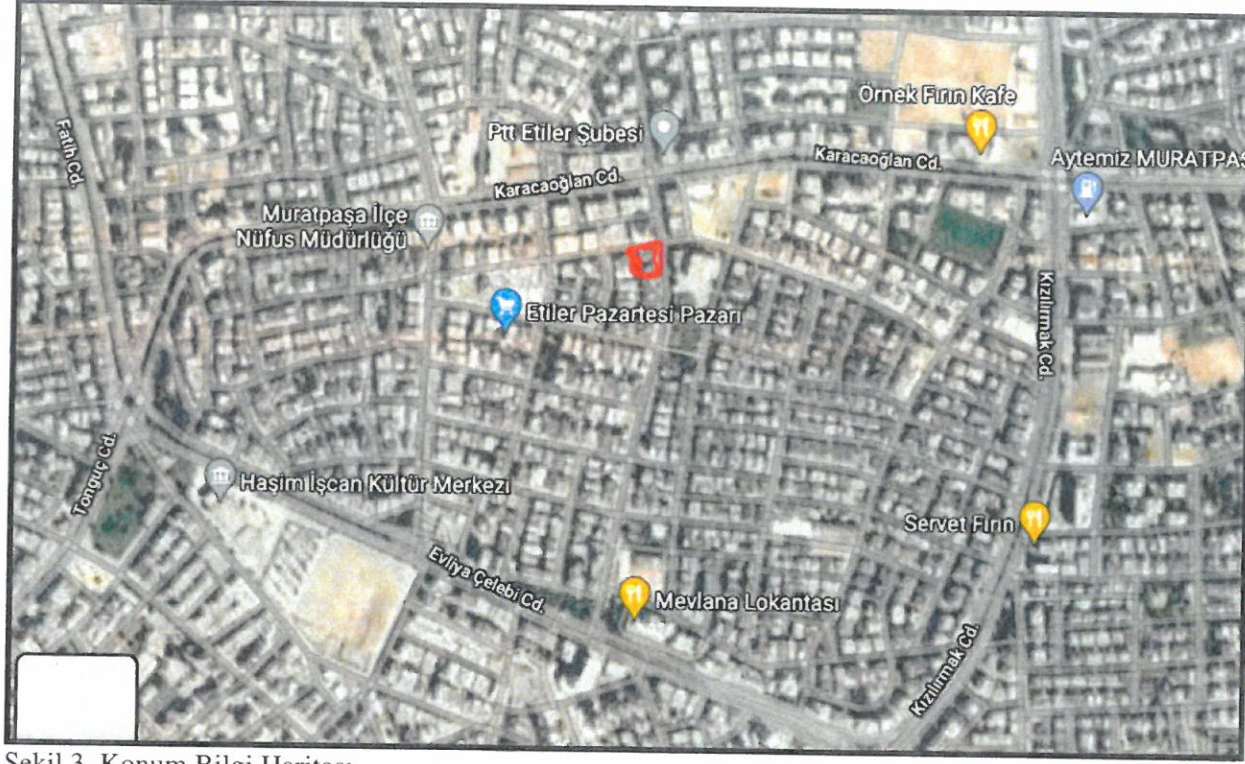


Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı





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

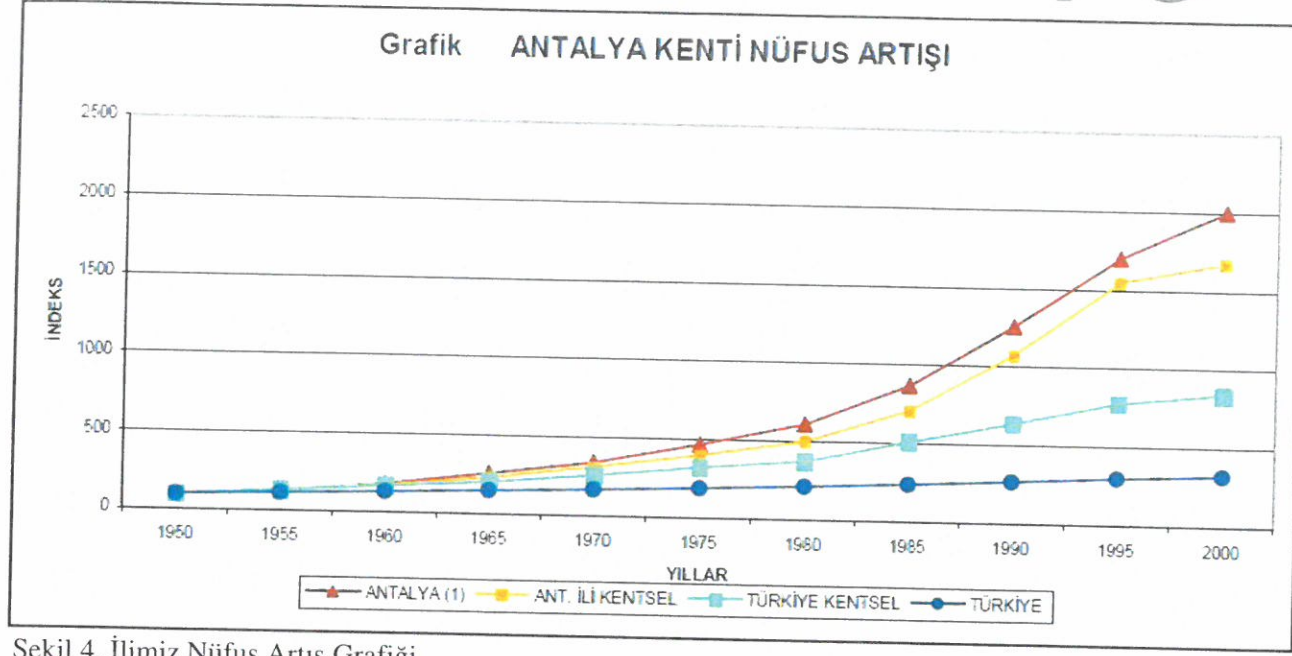
İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

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 artışıdaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.





Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

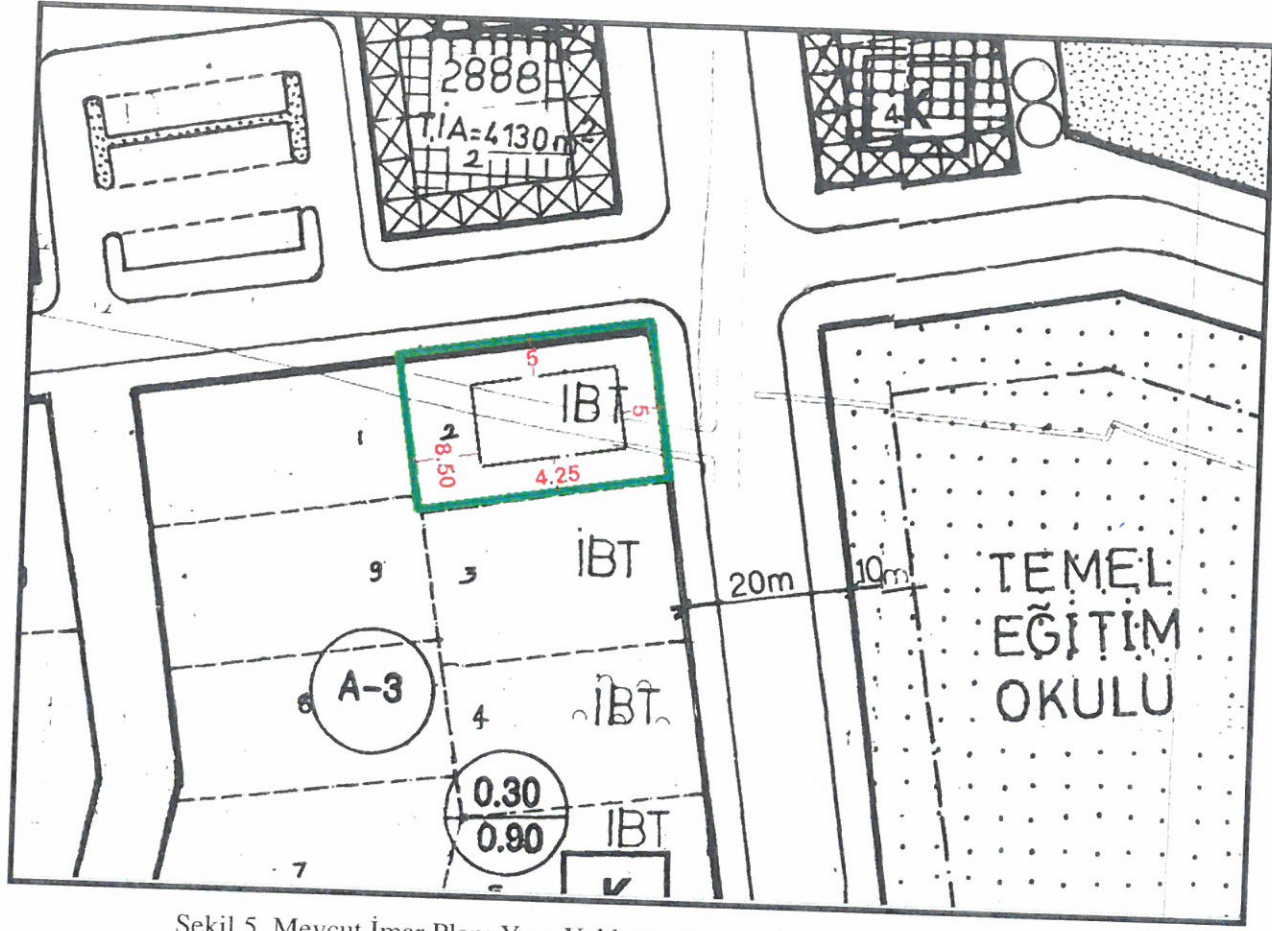
Muratpaşa İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 367.029 nüfusa sahip iken, 2018 yılsonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 495.688 nüfusa sahiptir.

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 Etiler Mahallesidir.

Muratpaşa İlçemiz, Etiler mahallesinde 2887 ada 2 parsel üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla konut yapılmış, 2015 sonunda yıkılmıştır.

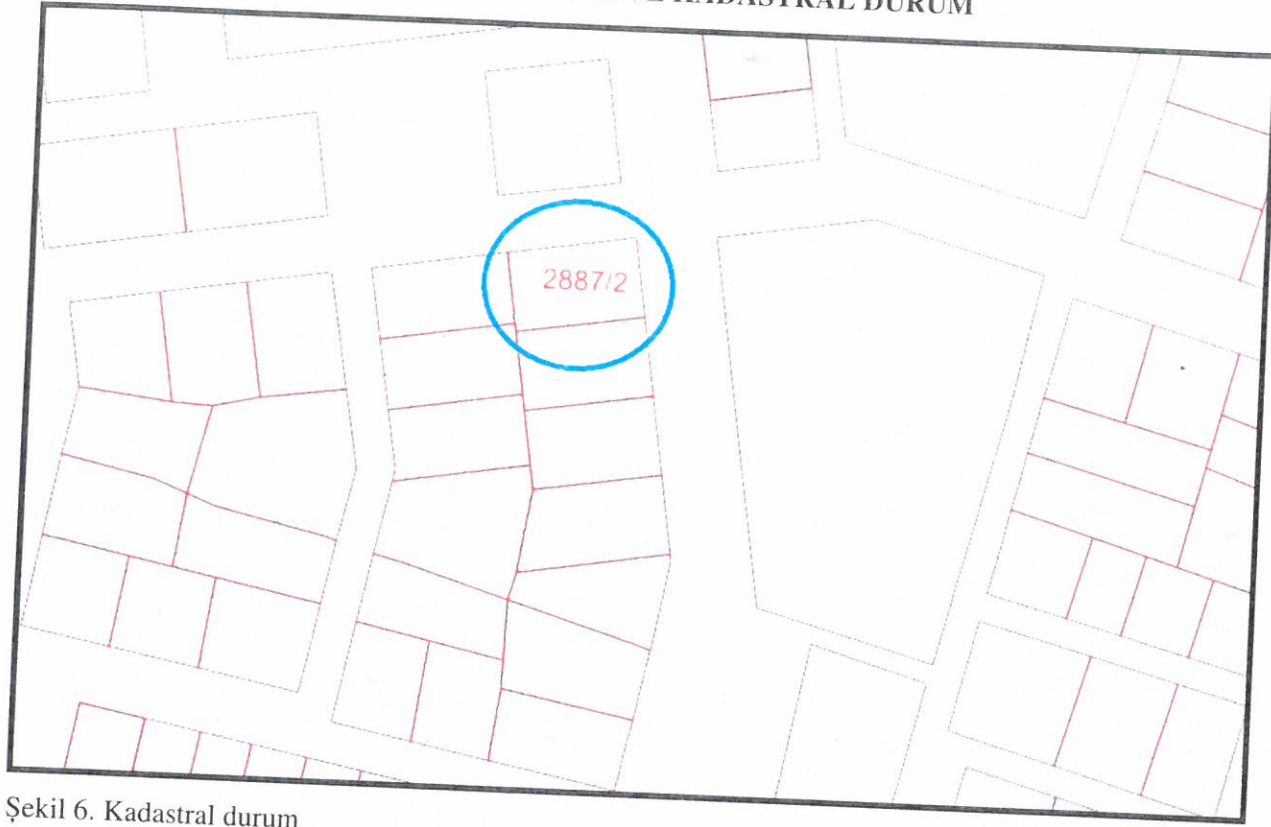
Yapılan çalışmalar sonucunda mevcut yapılaşma kararları ile kentsel dönüşüme gidilmiştir.



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.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



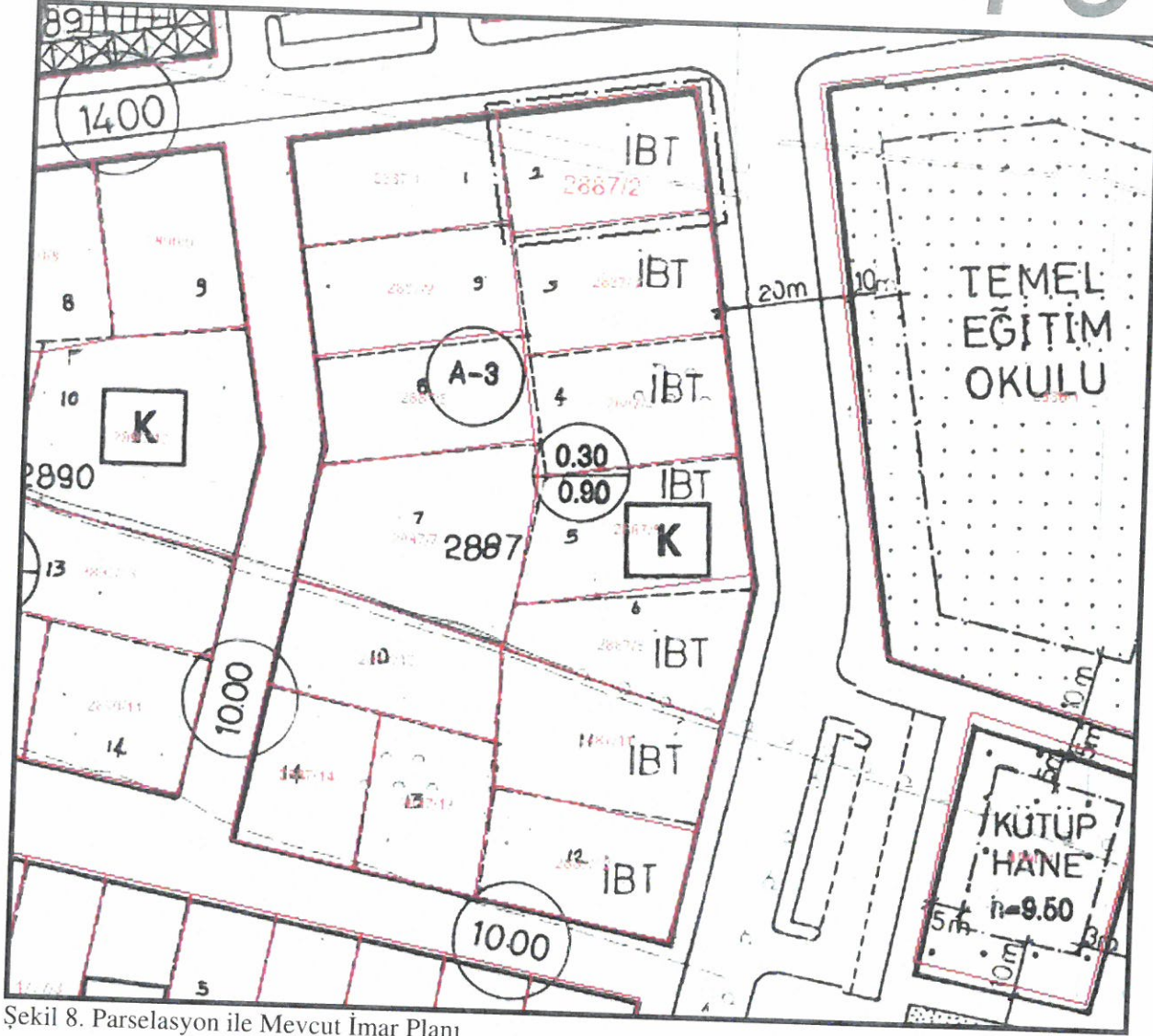
Şekil 6. Kadastral durum



Foto 1. Sokak Görüntüsü

l



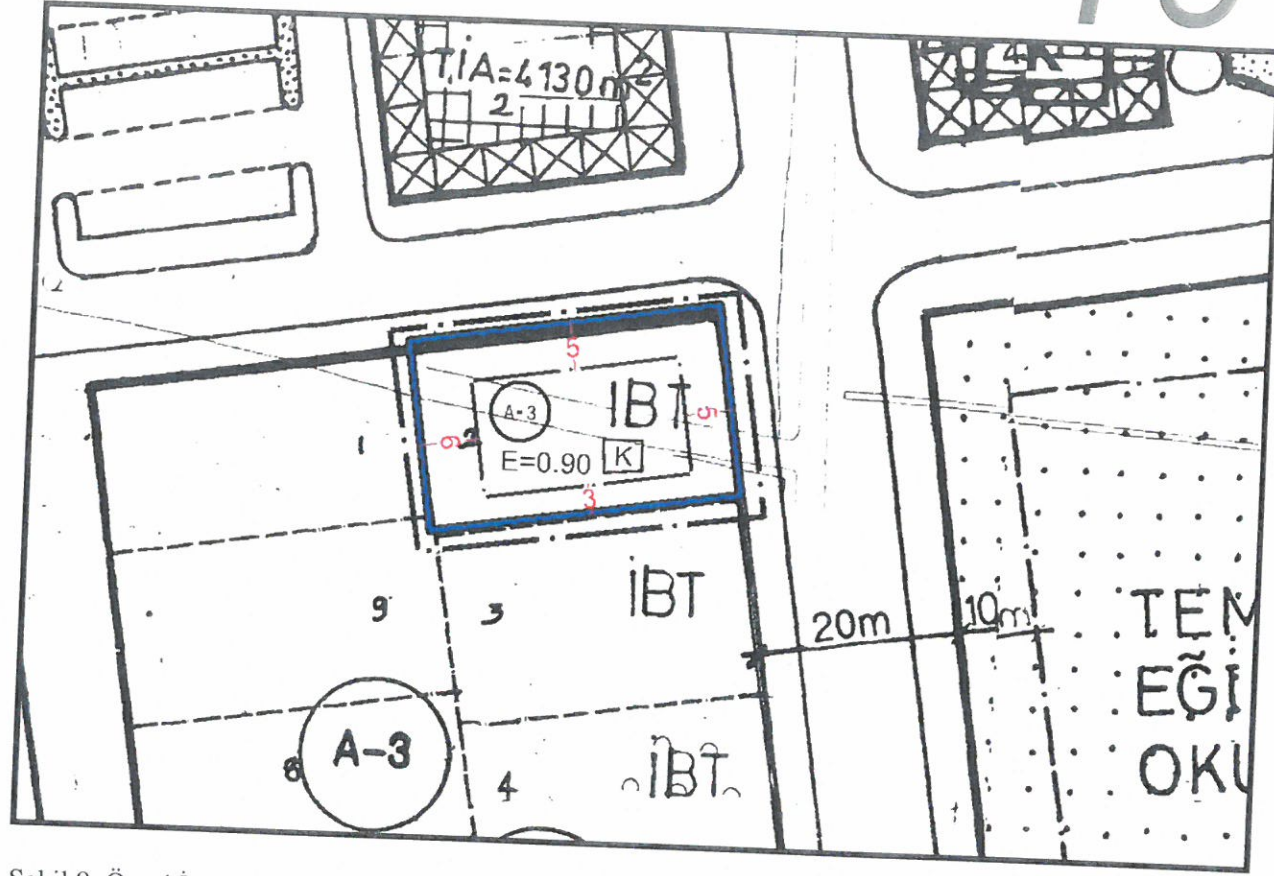


Şekil 8. Parselasyon ile Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

4





Şekil 9. Öneri İmar Planı

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

Yapı 26.12.2014 tarihinde "Riskli" ilan edilmiştir; 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: -Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC.A.Ş.
Etiler Mah.829 Sok.A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa
Mersis:0733042893200012 Tic.Sic.No:91592
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA



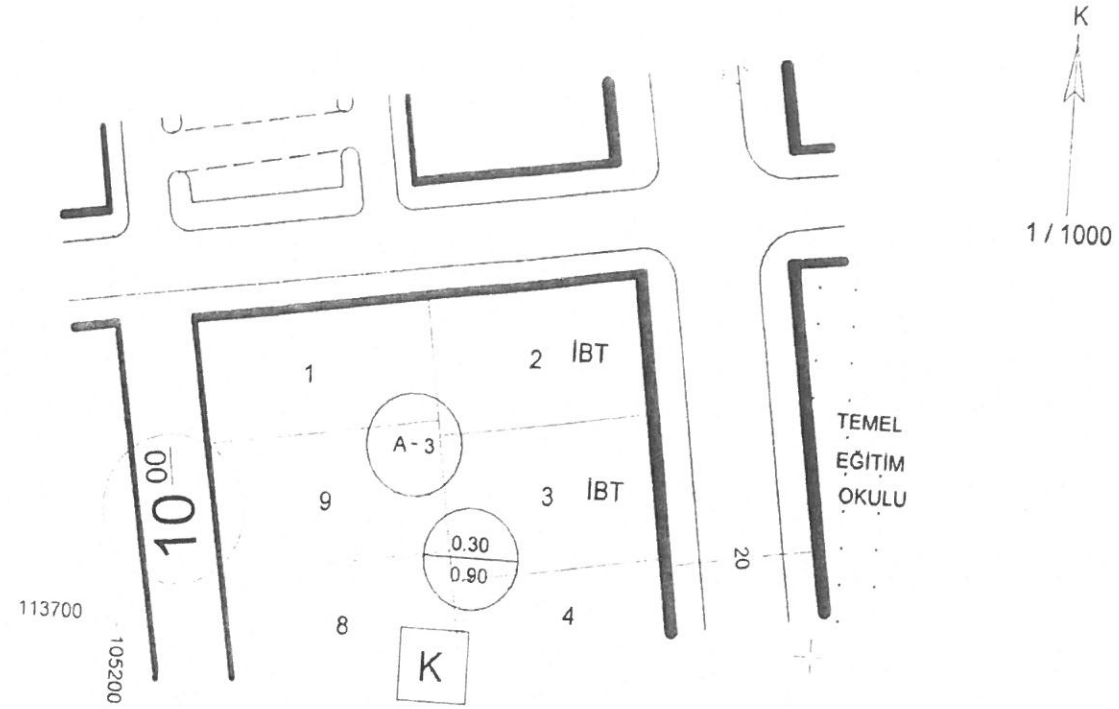
Evrak No : 781-319

Evrak Tarih : 15-02-2021

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 20 K - II b

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON

KADASTRO

ŞUYUU
Miktarı
M²

İmar
Parselin
Yüz. Ölç. M²

Ek Bilgileri

Ada No. Parsel No. Paf. No. Ada No. Parsel No.

2887 02

623.00 m²

- 1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun uygulamasında tespit edilecektir.
- 2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile (1 maddede ekli pafta da sınırları belirlenmiş alanda kalan) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eki plan notları geçerlidir.
- 3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 4- MIA Gelişim Bölgesi planları eki lejant hükümleri geçerli olup, plan notları ektedir.
- 5- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/11/2014 gün ve 640 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.
- 6- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/05/2015 gün ve 428 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir.
- 7- Parsel İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve konut kullanımında kalmaktadır.
- 8- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 12/02/2021 tarih 784966 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.
- 9- Bu imar çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş olup, 22.02.2021 tarihli Kot Kesil Belgesi ektedir.

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi : 5.00 m

Yan Bahçe Mesafesi : Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.

Arka Bahçe Mesafesi : Yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecektir.

İnşaat Cephesi

İnşaat Derinliği

Çıkma Katsayısı

İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.

İnşaat Tarzı : AYRIK

Kat Adedi : ÜÇ (3)

Subasman Kotu : 2.50 m

TAKS : 0.30

KAKS/EMSAL : 0.90

Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.

ÇİZEN

İmar Çap Ser.Sor.

Plan ve Proje Müdürü V.

Adı Soyadı

Sema ÖZTÜRK

Derya KÜTÜK

Emre VURAL

Tarih

22-02-2021

" " "

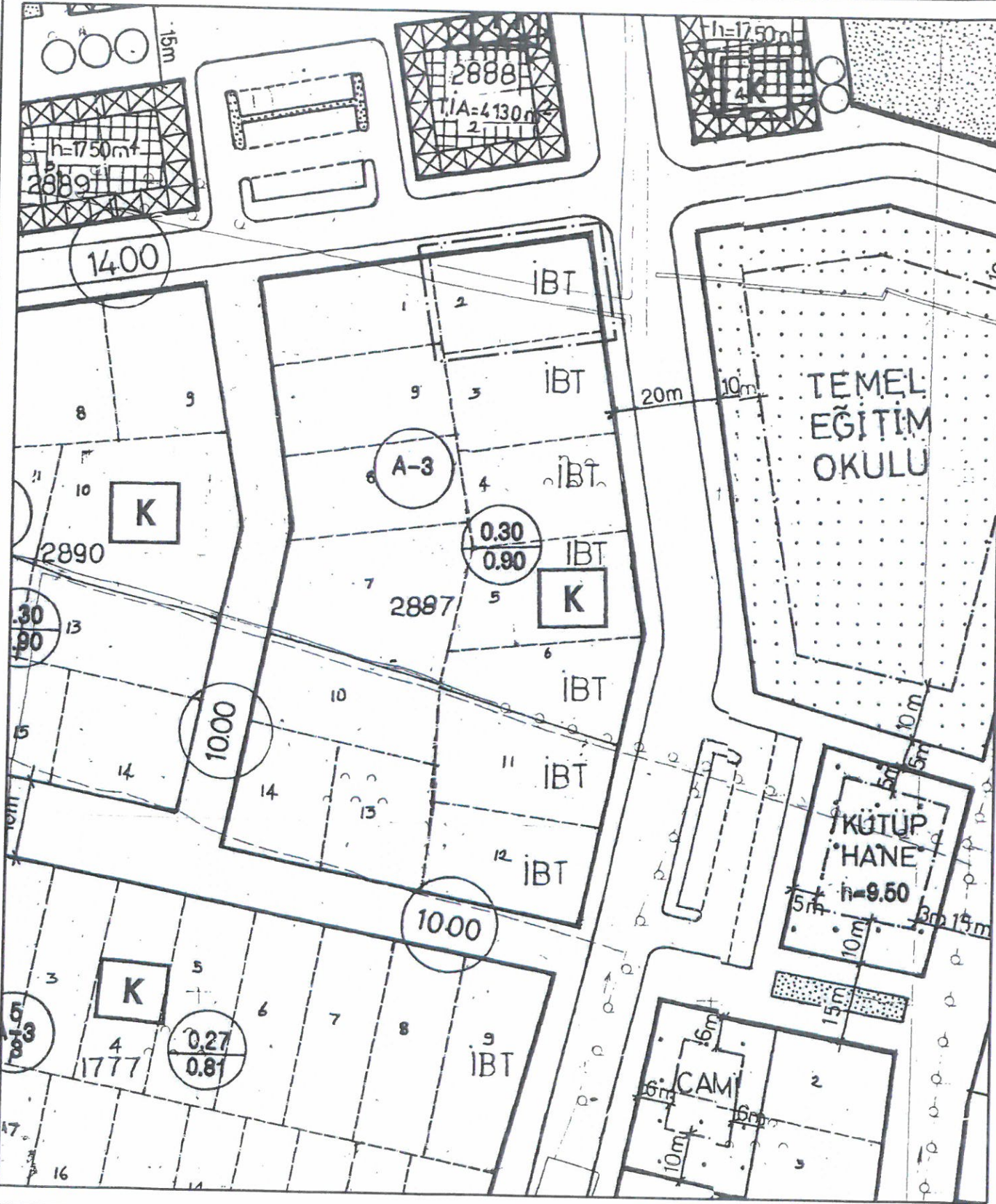
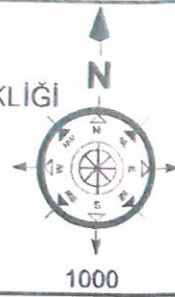
" " "



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

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 2887 ADA 2 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 2887 ADA 2 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
LEJANT



PLAN NOTU: -Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

