



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

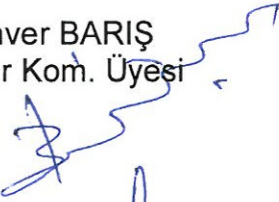
Tarih:29.11.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.10.2019 tarih ve 275 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi 9441 ada 20 parseldeki yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.10.2019 tarih ve 275 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ermenek Mahallesi 9441 ada 20 parseldeki yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

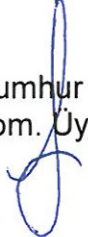

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

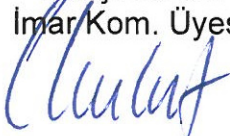

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.10.2019 TARİH VE 275 SAYILI KARARI

Gündemin 14. Maddesi
Karar No. 275

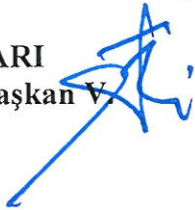
Özü: A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 9441 ada 20 parselde yapılaşma koşullarının değiştirilmeden güneyden 5.00m. doğudan 2.60m. kuzeyden 6.00m. ve batıdan 3.00 m. yapı yaklaşma mesafeleri eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin doğu yapı yaklaşma mesafesinin 3.00m. olarak düzenlenmesi, güney cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak belirtilmesi ve “Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” Plan notunun eklenmesi kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 190-Ic nolu imar paftasında yer alan A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 9441 Ada 20 parselde yapılaşma koşullarının değiştirilmeden güneyden 5.00m. doğudan 2.60m. kuzeyden 6.00m. ve batıdan 3.00m. yapı yaklaşma mesafeleri eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.09.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 25.09.2019 tarih 3388 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Belediye Meclisimizin 04.09.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 250 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 9441 ada 20 parselde yapılaşma koşullarının değiştirilmeden güneyden 5.00m. doğudan 2.60m. kuzeyden 6.00m. ve batıdan 3.00 m. yapı yaklaşma mesafeleri eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, doğu yapı yaklaşma mesafesinin 3.00m. olarak düzenlenmesi, güney cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak belirtilmesi ve “Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” Plan notunun eklenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. 24.09.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 9441 ada 20 parselde yapılaşma koşullarının değiştirilmeden güneyden 5.00m. doğudan 2.60m. kuzeyden 6.00m. ve batıdan 3.00 m. yapı yaklaşma mesafeleri eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin doğu yapı yaklaşma mesafesinin 3.00m. olarak düzenlenmesi, güney cephe uzunluğunun plan üzerinde 5.92 m. olarak belirtilmesi ve “Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.” Plan notunun eklenmesi kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan V.



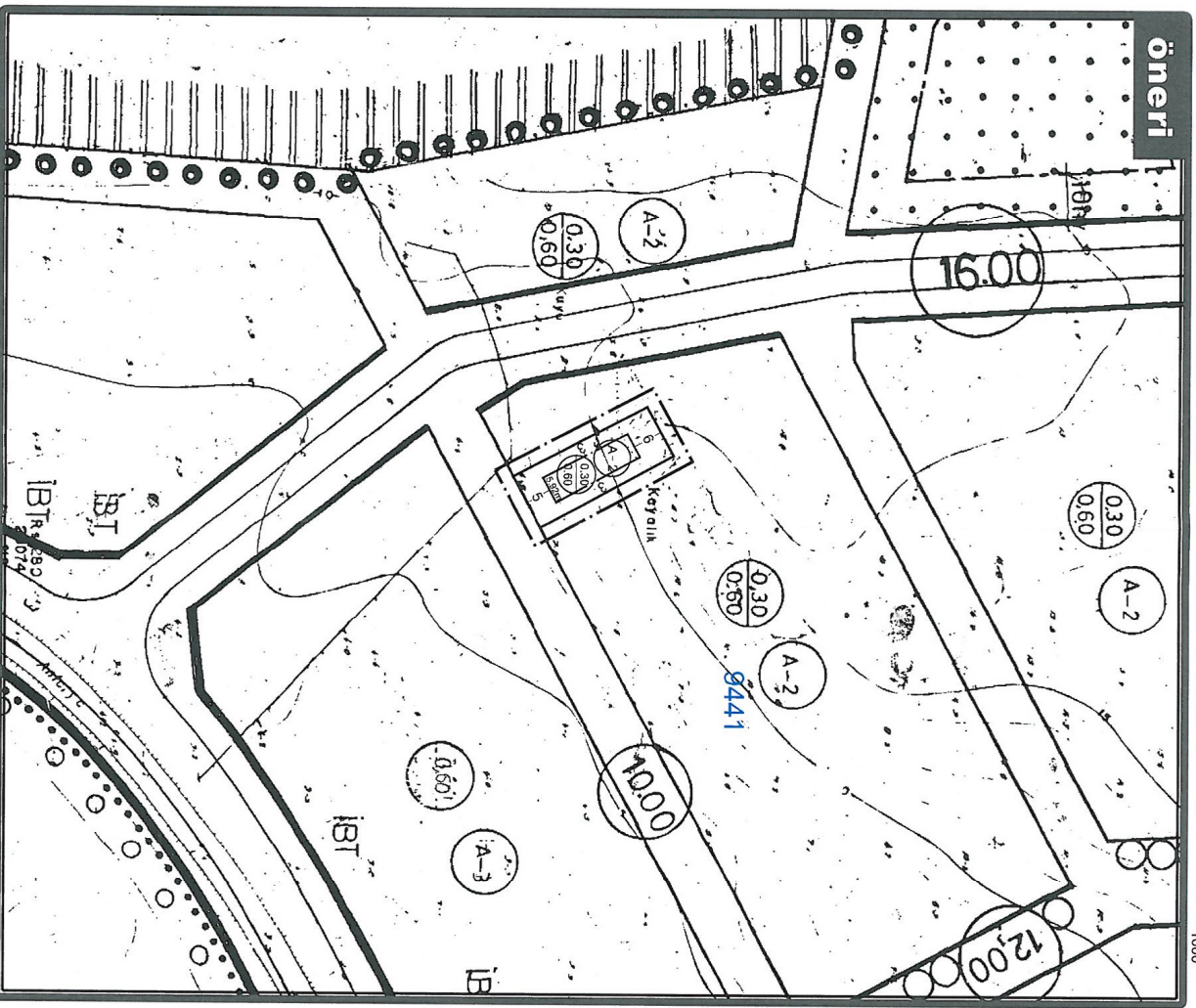
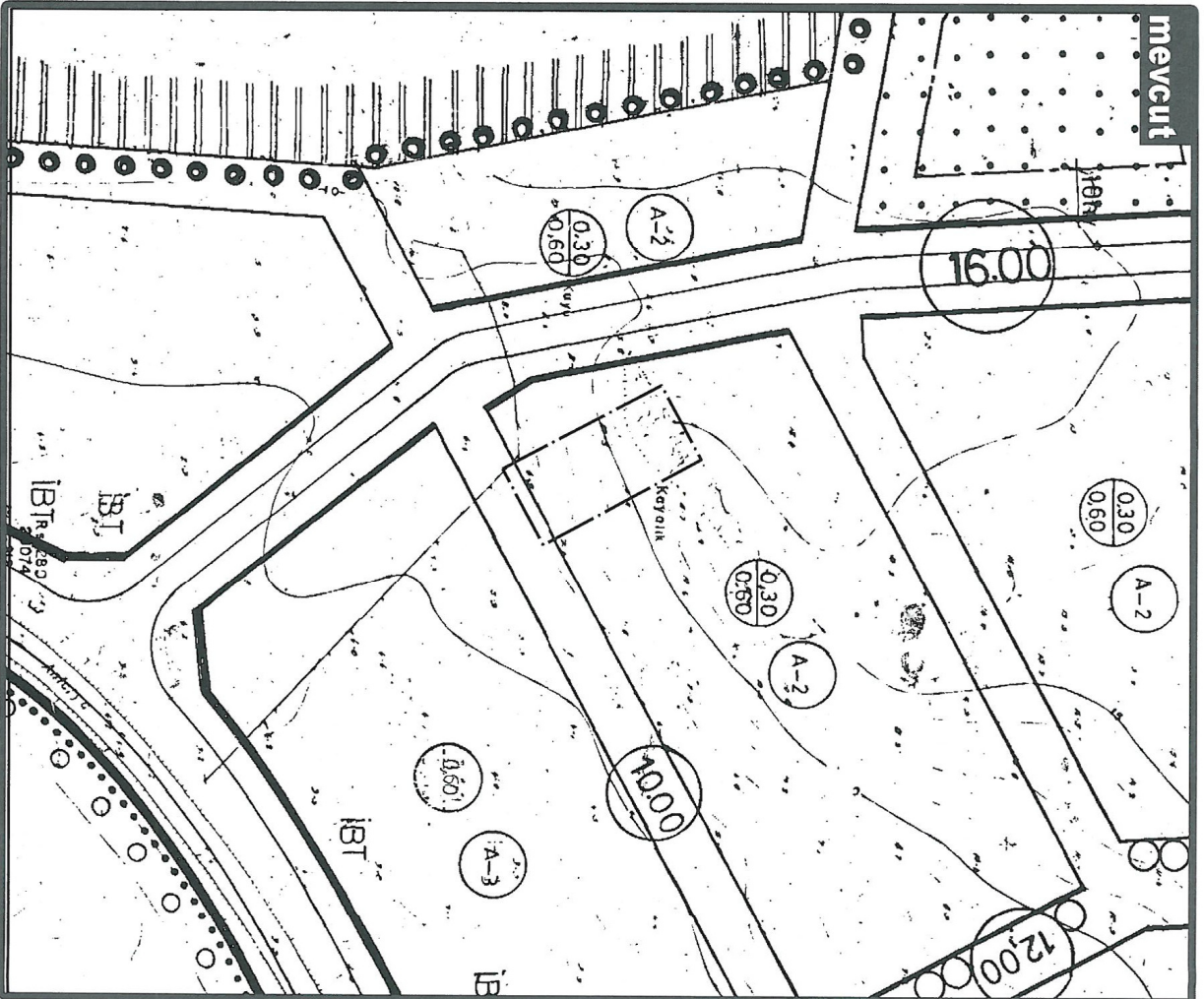
Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi



Gürsel GÜLER
Divan Katibi



PLAN NOTU: -Yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.



MURATPAŞA İLÇESİ

**ERMENEK MAHALLESİ
9441 ADA 20 PARSEL ÜZERİNE
YAPILAŞMA KOŞULLARININ
DÜZENLENMESİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 19-O-1-C**

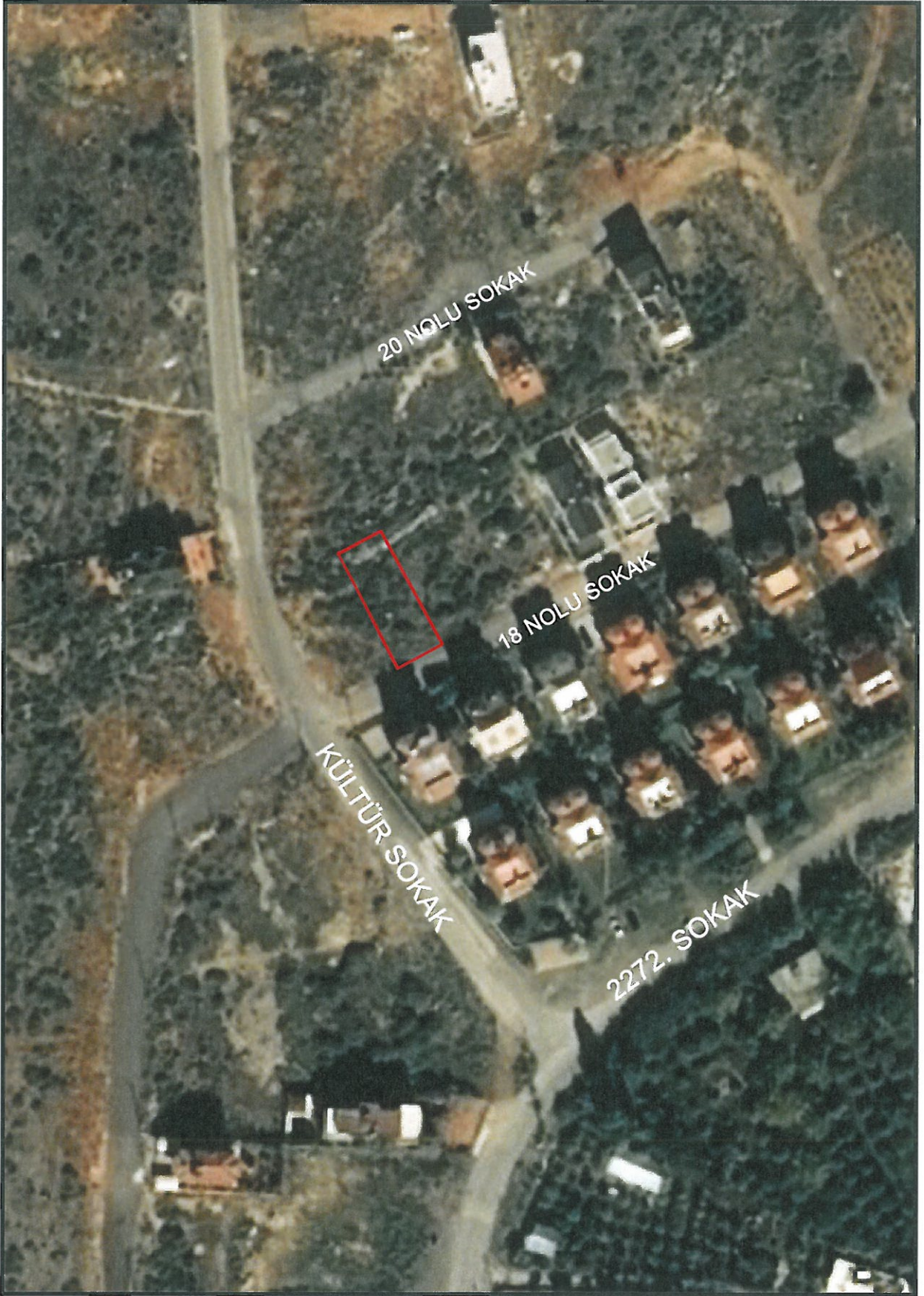
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Ermenek mahallesi sınırları içerisinde **19-O-1-C** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 354 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

9441 ada 20 nolu parsel; Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde, Kültür sokağına doğudan bağlanan 18 nolu sokakta yer almaktadır.



Şekil 2. Hava Fotoğrafi

45

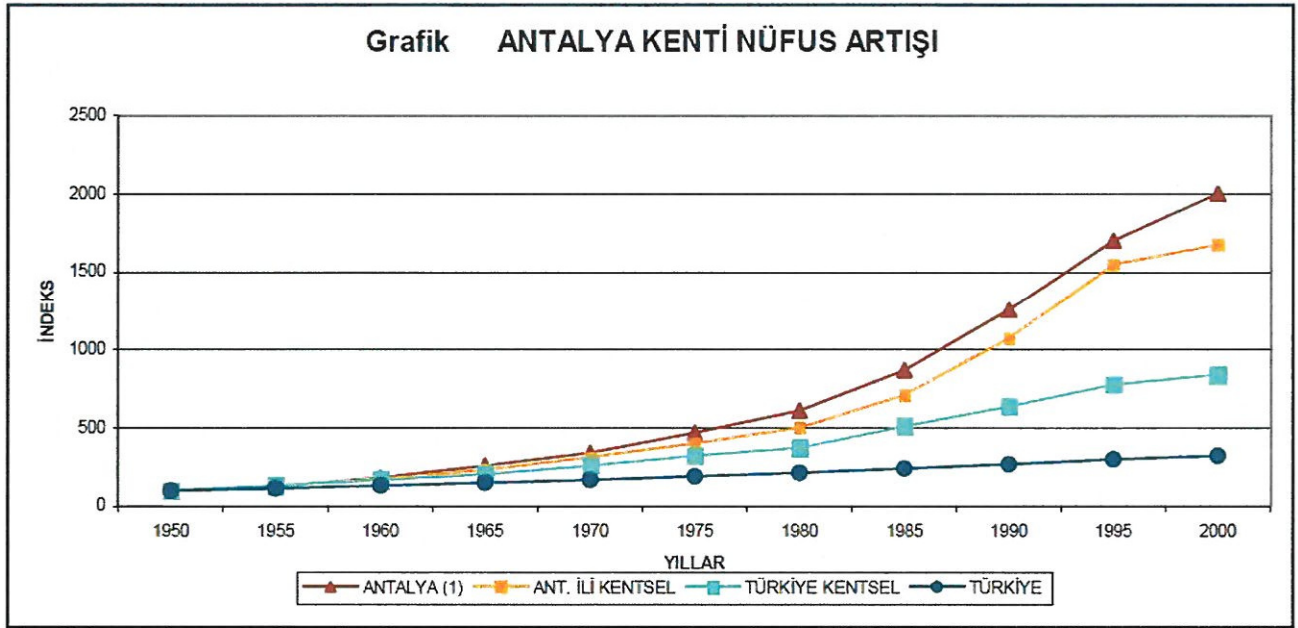
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 3. 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 birçok mahallede yerleşim tamamlanmış olup, imar planı tamamlanmış ve yapılaşmaya müsait mahallelerden bir tanesi Ermenek Mahallesidir.

Muratpaşa İlçemiz, Ermenek mahallesinde 9441 ada 20 parsel üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla konut yapmak istenmiş, ruhsat çalışmaları başlatılmıştır.

Yapılan çalışmalar sonucunda mevcut yapılaşma kararları ile inşaat ruhsatı alınamamaktadır.

4

Yapı yaklaşma mesafeleri uygulandığı zaman, yapı cephesi 5.92 m olarak 6 metreyi sağlamamakta olup, ayrıca parsel şekli sebebiyle arkaya doğru 5.60 m düşmektedir.

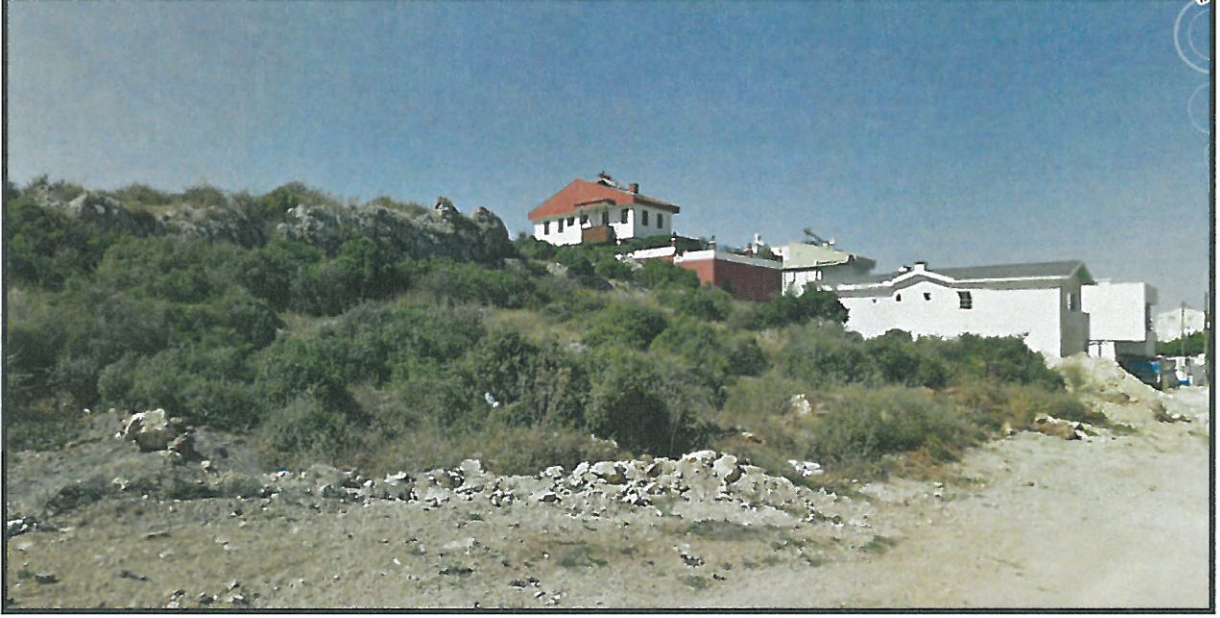


Şekil 4. Mevcut İmar Planı Yapı Yaklaşma Mesafeleri Gösterimi

Söz konusu problemin giderilmesi ve mağduriyetin önlenmesi amacıyla plan değişikliği talebi olmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

Söz konusu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



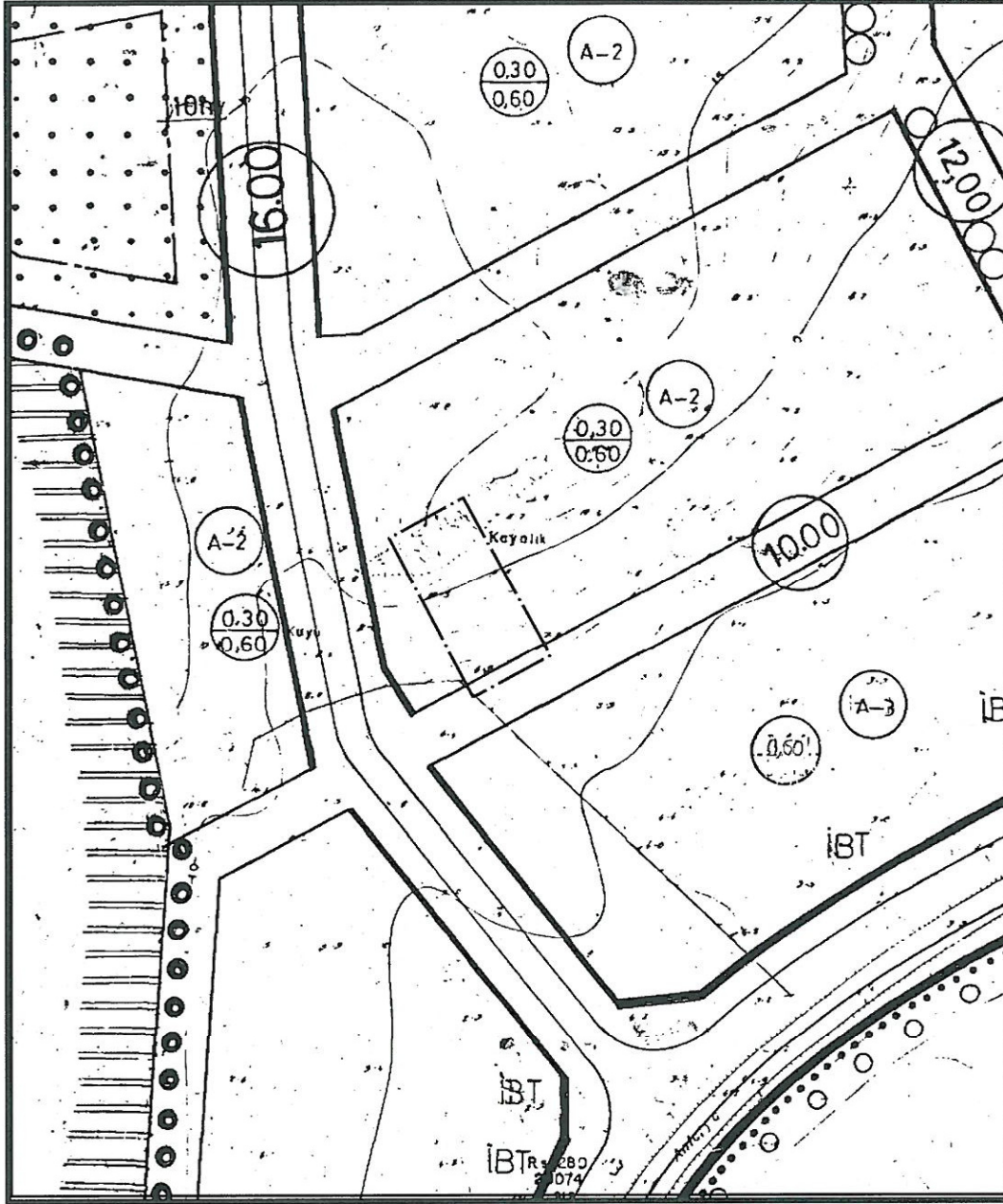
Şekil 5. 9441 ada 20 parsel mevcut durumu



Şekil 6.18 nolu sokak üzerinden 9441 ada 20 parsel görünümü

45

4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 13. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

h s

