

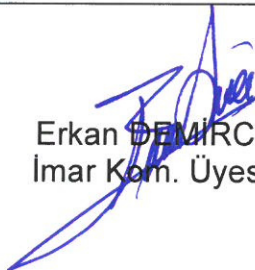


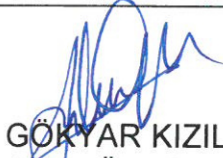
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 163. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yenigöl Mahallesi 28065 ada ve çevresinde düzenleme yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yenigöl Mahallesi 28065 ada ve çevresinde düzenleme yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

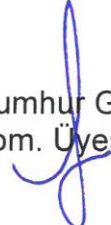

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

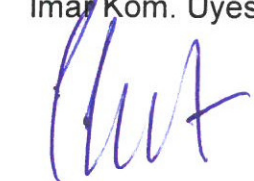

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

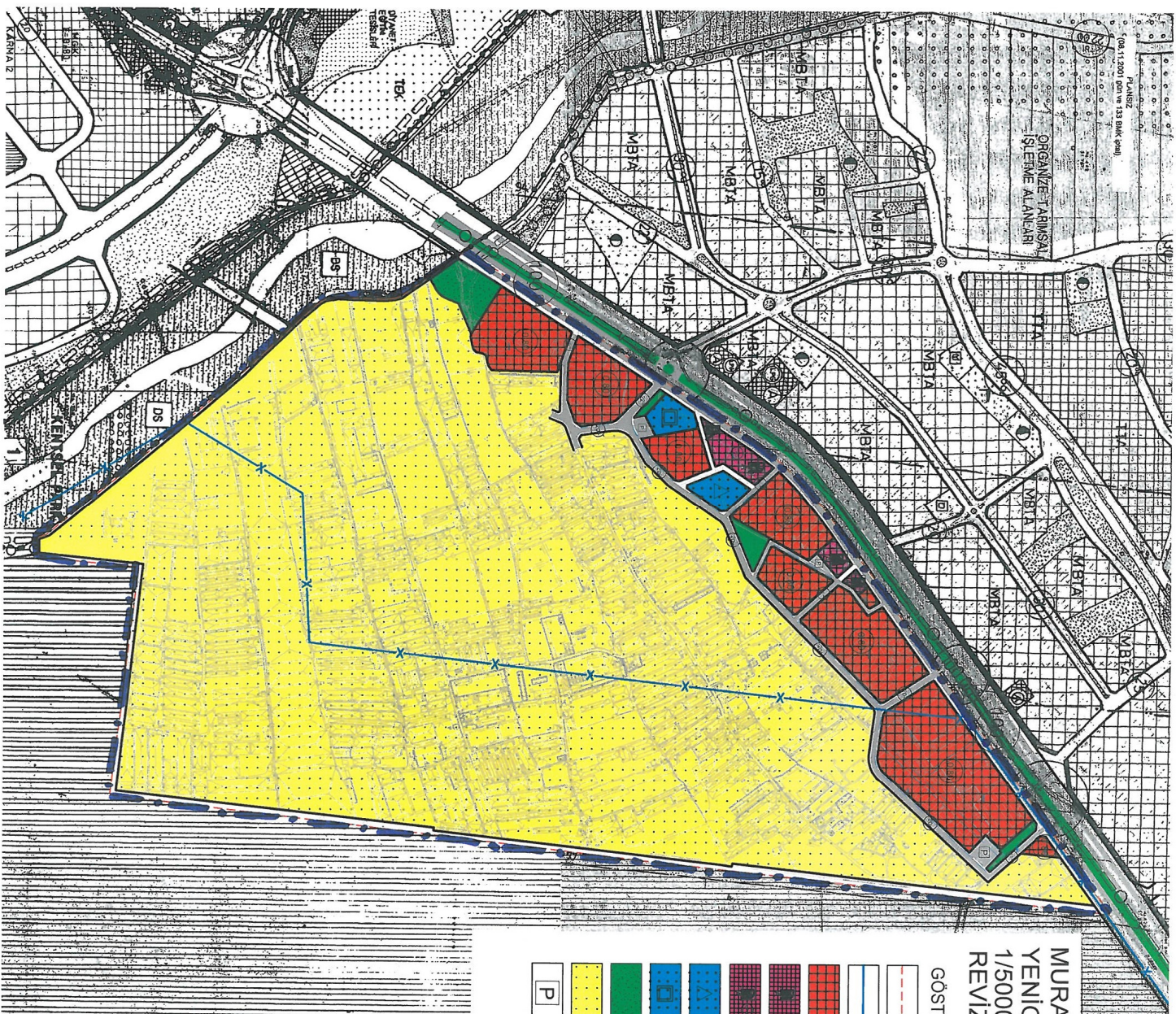

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



MURATPAŞA İLÇESİ YENİGÖL MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

- PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI
- ASKERİ VE ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ SINIRI
- TİCARET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- LPG AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- TARIM ALANI
- GENEL OTOPARK



ÖLÇEK: 1/5000

1. AMAÇ VE KURULUŞ
Bu plan, Muratpaşa İlçesi Yenigöl Mahallesi için hazırlanmış bir nazım imar planıdır. Planın amacı, mahallenin fiziki ve sosyal yapılarını düzenlemek, kullanımlarını belirlemek ve bunların birbirleriyle uyumunu sağlamak, ayrıca mahallenin gelecekteki gelişimini yönlendirmek ve kontrol etmektir. Plan, 1/5000 ölçekli bir harita ve bir metin kısmından oluşmaktadır. Harita kısmı, mahallenin sınırlarını, mevcut yapıları, yeşil alanları, su kaynaklarını, ulaşım yollarını ve diğer fiziki yapıları göstermektedir. Metin kısmı ise, planın amacı, kapsamı, esasları, teknik şartları ve diğer önemli bilgileri içermektedir.

2. KURULUŞ
2.1. Kuruluşun Amacı
Bu planın amacı, Muratpaşa İlçesi Yenigöl Mahallesi için hazırlanmış bir nazım imar planıdır. Planın amacı, mahallenin fiziki ve sosyal yapılarını düzenlemek, kullanımlarını belirlemek ve bunların birbirleriyle uyumunu sağlamak, ayrıca mahallenin gelecekteki gelişimini yönlendirmek ve kontrol etmektir. Plan, 1/5000 ölçekli bir harita ve bir metin kısmından oluşmaktadır. Harita kısmı, mahallenin sınırlarını, mevcut yapıları, yeşil alanları, su kaynaklarını, ulaşım yollarını ve diğer fiziki yapıları göstermektedir. Metin kısmı ise, planın amacı, kapsamı, esasları, teknik şartları ve diğer önemli bilgileri içermektedir.

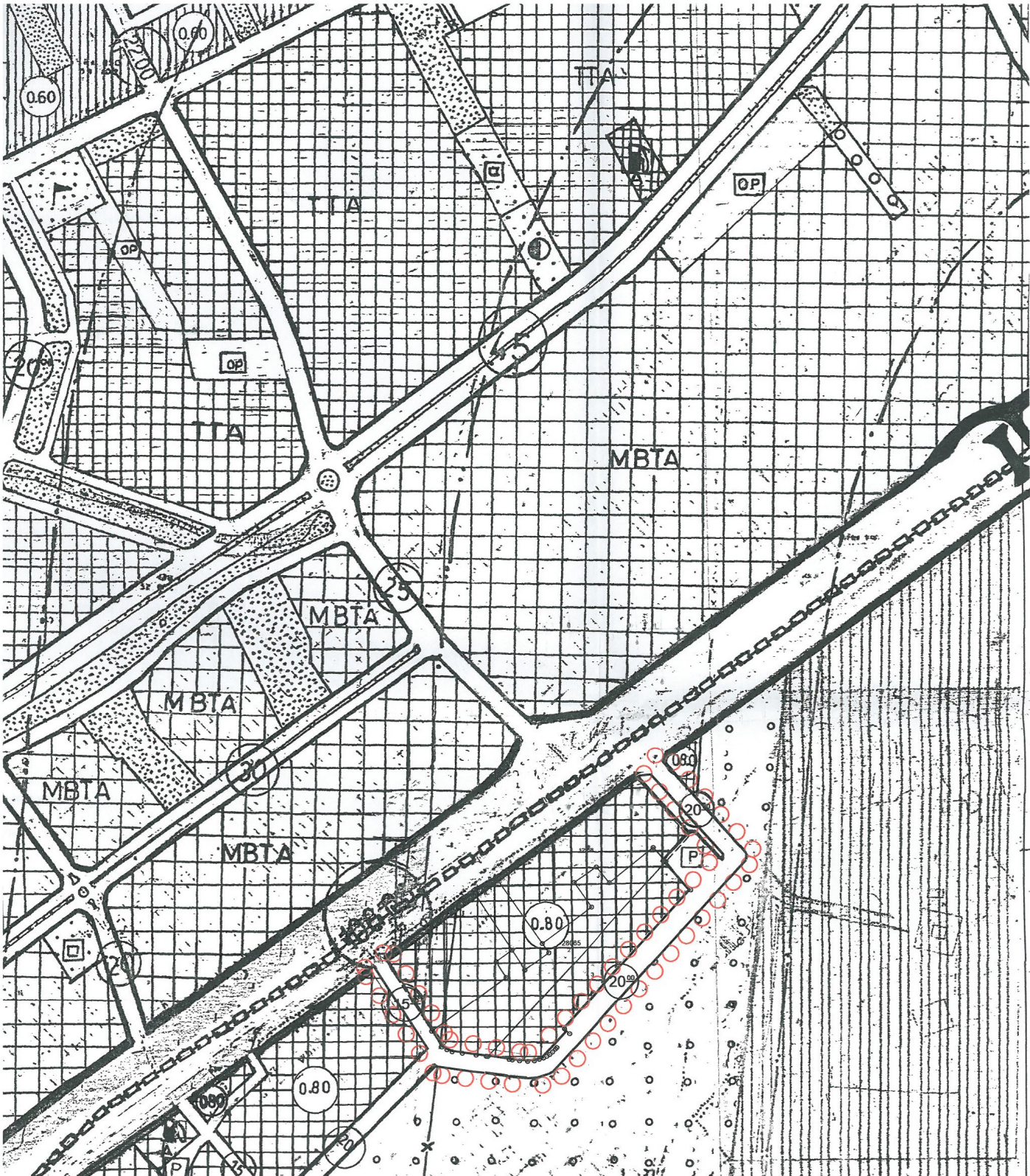
2.2. Kuruluşun Kapsamı
Bu planın kapsamı, Muratpaşa İlçesi Yenigöl Mahallesi sınırları içindeki tüm alanları kapsar. Plan, mahallenin fiziki ve sosyal yapılarını düzenlemek, kullanımlarını belirlemek ve bunların birbirleriyle uyumunu sağlamak, ayrıca mahallenin gelecekteki gelişimini yönlendirmek ve kontrol etmektir. Plan, 1/5000 ölçekli bir harita ve bir metin kısmından oluşmaktadır. Harita kısmı, mahallenin sınırlarını, mevcut yapıları, yeşil alanları, su kaynaklarını, ulaşım yollarını ve diğer fiziki yapıları göstermektedir. Metin kısmı ise, planın amacı, kapsamı, esasları, teknik şartları ve diğer önemli bilgileri içermektedir.

2.3. Kuruluşun Esasları
Bu planın esasları, Muratpaşa İlçesi Yenigöl Mahallesi için hazırlanmış bir nazım imar planıdır. Planın esasları, mahallenin fiziki ve sosyal yapılarını düzenlemek, kullanımlarını belirlemek ve bunların birbirleriyle uyumunu sağlamak, ayrıca mahallenin gelecekteki gelişimini yönlendirmek ve kontrol etmektir. Plan, 1/5000 ölçekli bir harita ve bir metin kısmından oluşmaktadır. Harita kısmı, mahallenin sınırlarını, mevcut yapıları, yeşil alanları, su kaynaklarını, ulaşım yollarını ve diğer fiziki yapıları göstermektedir. Metin kısmı ise, planın amacı, kapsamı, esasları, teknik şartları ve diğer önemli bilgileri içermektedir.

2.4. Kuruluşun Teknik Şartları
Bu planın teknik şartları, Muratpaşa İlçesi Yenigöl Mahallesi için hazırlanmış bir nazım imar planıdır. Planın teknik şartları, mahallenin fiziki ve sosyal yapılarını düzenlemek, kullanımlarını belirlemek ve bunların birbirleriyle uyumunu sağlamak, ayrıca mahallenin gelecekteki gelişimini yönlendirmek ve kontrol etmektir. Plan, 1/5000 ölçekli bir harita ve bir metin kısmından oluşmaktadır. Harita kısmı, mahallenin sınırlarını, mevcut yapıları, yeşil alanları, su kaynaklarını, ulaşım yollarını ve diğer fiziki yapıları göstermektedir. Metin kısmı ise, planın amacı, kapsamı, esasları, teknik şartları ve diğer önemli bilgileri içermektedir.

2.5. Kuruluşun Diğer Bilgileri
Bu planın diğer bilgileri, Muratpaşa İlçesi Yenigöl Mahallesi için hazırlanmış bir nazım imar planıdır. Planın diğer bilgileri, mahallenin fiziki ve sosyal yapılarını düzenlemek, kullanımlarını belirlemek ve bunların birbirleriyle uyumunu sağlamak, ayrıca mahallenin gelecekteki gelişimini yönlendirmek ve kontrol etmektir. Plan, 1/5000 ölçekli bir harita ve bir metin kısmından oluşmaktadır. Harita kısmı, mahallenin sınırlarını, mevcut yapıları, yeşil alanları, su kaynaklarını, ulaşım yollarını ve diğer fiziki yapıları göstermektedir. Metin kısmı ise, planın amacı, kapsamı, esasları, teknik şartları ve diğer önemli bilgileri içermektedir.

HAVALAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ
YENİGÖL MAHALLESİ 28065 ADA YAKIN ÇEVRESİ
YOL KADEMELENMESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI

GÖSTERİM (LEJAND)



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ,
KONU; YENİGÖL MAHALLESİ, 28065 ADA ÇEVRESİ YOL KADEMELENMESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Yenigöl mahallesi sınırları içerisinde bulunan 21 M imar planı paftasına giren bölgede 09.03.2015 tarihinde 225 sayılı BMK ile 1/5.000 ölçekli revizyon imar planı yapılmıştır.

1/5.000 nazım imar planına göre hazırlanan 1/1.000 ölçekli revizyon imar planları 05.09.2017 tarihinde Muratpaşa Belediyesinde 321 sayı ile onanmış, 15.12.2017 tarih ve 1202 sayılı sayı ile Büyükşehir meclisinde onanarak askıya çıkmıştır. 31.01.2018 tarihinde askıya çıkan plana 28065 ada 2 ve 3 parselin maliklerinin (TED) plana itirazları bugüne kadar değerlendirilmemiştir.



Handwritten signature in blue ink.

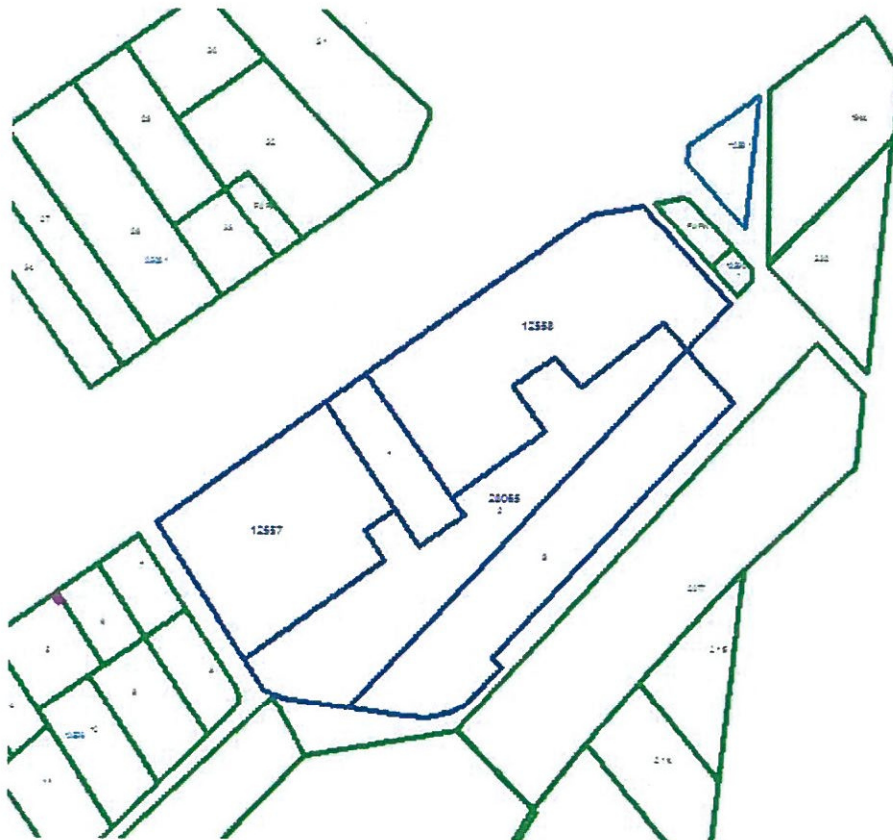
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Bölgede hazırlanan 1/5000 ölçekli revizyon imar planında, uygulama sonucu oluşan imar parselleri ve içerisinde ki ruhsatlı parseller dikkate alınmamıştır. Ayrıca ulaşım ağı ve kademelenmesi yapılırken mevcut yapılaşma kadastral durum ve imar uygulaması ile oluşan sınırlar dikkate alınmamış 20 m.lik ana ulaşım aksı 15 m.lik yola bağlanarak kademelenme hatası yapılmıştır.

Ayrıca 28065 ada 3 parselin güneyinden geçen yol sehven hatalı işlenmiş, daha önce otopark alanı olarak ayrılan alan, imar adası içerisine dahil edilmiştir. Bu durumda ileride imar uygulaması yapılmasını olanaksız hale getirmiştir.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsellerde ruhsatlı Özel Eğitim Kurumu yer almakta olup parsellerin tamamı imar uygulaması sonucu oluşmuştur.



4.PLANLAMA KARARLARI

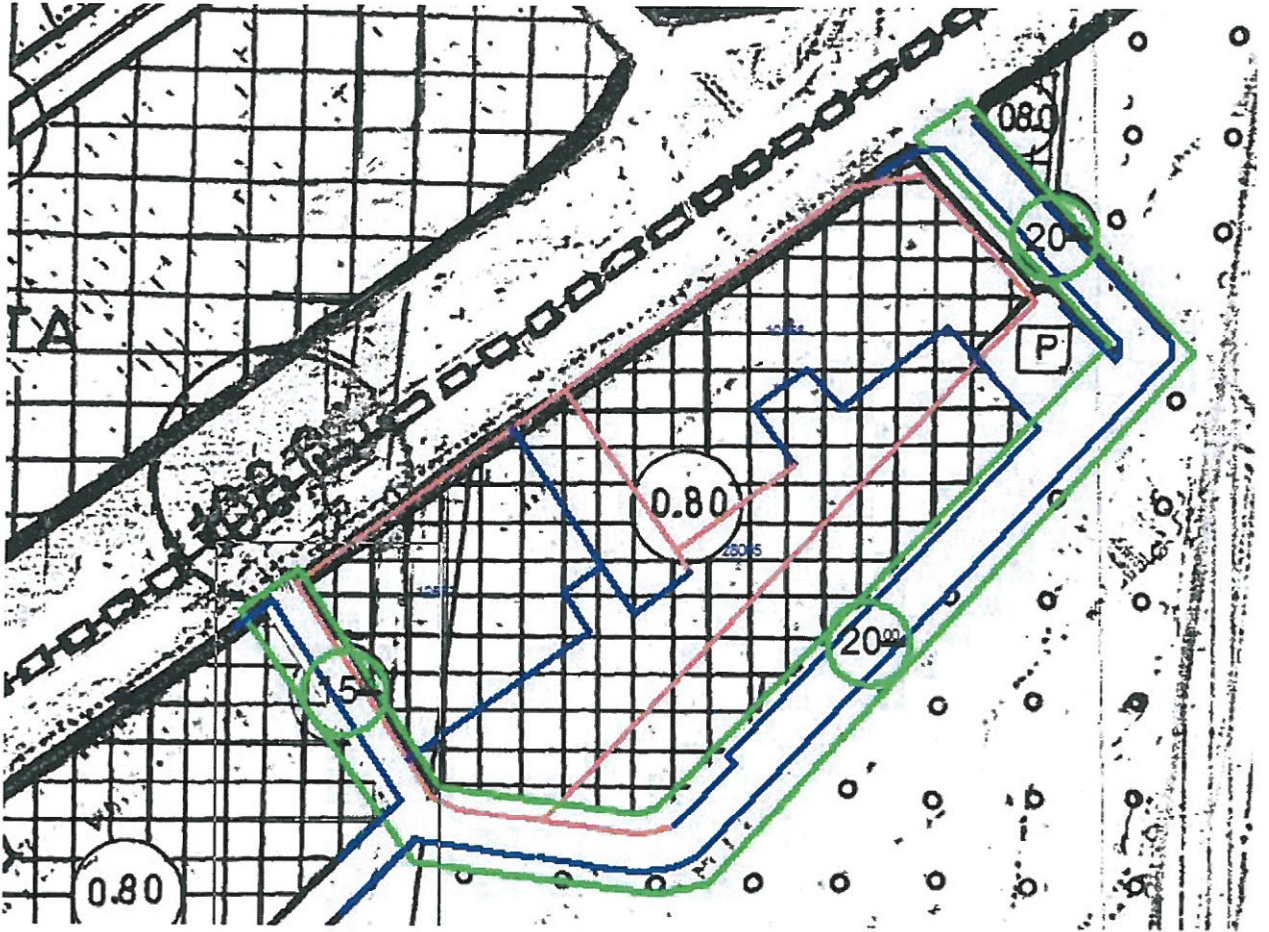
Söz konusu alanda imar uygulaması sonucu oluşan parseller ve ruhsatlı yapılar dikkate alınarak 20 m.lik yol 15 m. ye düşürülmüş, planlama alanının doğusunda bulunan 15 m.lik yol ise 20 m. ye çıkartılmıştır. Böylelikle ulaşım kademelenmesi daha doğru ve uygulanabilir bir şekilde çözümlenmiştir.

Ayrıca 6085 adanın güneyinde mülkiyet sınırına uygun olarak, yoldan ihdas kaldırılmış otopark alanı bırakılmıştır.

Bu görüşler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmuştur.

Planlama alanında yol dışında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Saygılarımızla



PLANSAN PLANLAMA İNŞ. TAAH. PET. V.
PET. ÜRN. TİC. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Mkz.: Tahilpazarı Mahallesi 477. Sokak Yerebakan İş Mrk
Kat:2/5 Muratpaşa/ANTALYA TEL: 0242 243 61 99
Şb.: Kuruçay, Antalya Yolu Bulv. No: 116
Tel: 0532 243 01 41 Ağasun/BURDUR
Antalya Kurumlar Sicil No: 730006213n
Mersis No: 0730006213000013

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. Alparslan Türkeş C.
No: 5/6 Bodrum / MUĞLA
Bodrum V.D.:5010103034

B Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 26.03.2020
R516FGOH	Proje Kayıt No: 07-2020/2989
	Üye: NİDA BİLAL KURT (616)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Yenigöl
Ada/Parsel : 28065 ada ve çevresi
Ölçek : 1/5000

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yenigöl Mahallesi 28065 ada ve çevresinde düzenleme yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine 05.06.2020 tarihli dilekçe ile belediyemize başvuru yapılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarih ve 163 sayılı Meclis Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği ile imar yollarında düzenleme yapılmıştır. Parselin batısındaki 20 metrelik yol 15 metreye düşürülmüş doğudaki 15 metrelik yol ise 20 metreye çıkarılmıştır. Müellifince güneydeki 20 metrelik yolun mülkiyete göre düzenlendiği belirtilmektedir. Ancak sayısal verilere göre incelendiğinde planın güney kısmında bir miktar plansız alanın yani tarım alanının (kurum görüşleri olmaksızın) planlama alanına dâhil edildiği görülmüştür. Ayrıca doğudaki 15 metrelik yol 20 metreye çıkarılırken park alanının büyüklüğünde azalma olmaktadır. Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda fonksiyonların alan dağılımına ilişkin herhangi bir bilgi tablosu bulunmamaktadır.

Müellifince sunulan taslak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği de incelendiğinde planlama alanında bulunan (Trafo Alanı olarak planlı) 12560 ada 1 parselde toplam metrekare korunmak kaydıyla terk ve ihdas işlemlerine konu olacak şekilde planlama yapıldığı ve bu hususta malik vekili tarafından Mülkiyet sahibi olan Muratpaşa Belediyesine görüş sorulduğu, Muratpaşa Belediyesinin konu hakkında olumlu görüş bildirmediği itirazların değerlendirme aşamasında olduğu belirtilmiştir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr