G-17

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 955
Konu : 28053 Ada 2 Parsel ve
28040 Ada 1 Parsel Doğusu
UİP Değ. Hk.

28/02/2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Yeşildere Mahallesi 21L-3d ve 21L-4c nolu imar paftasında yer alan 28053 ada 2 parseldeki Karakol alanının yüzölçümü (903.01 m^2) değiştirilmeden 28040 ada 1 parselin doğusundaki park alanına kaydırılarak, yapılaşma koşullarının E=0.90 ve Yençok=4 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5'er m. olarak düzenlenmesi, ayrıca 28040 ada 1 parselin doğusundaki park alanının karakol alanı büyüklüğündeki (903.01 m^2'lik) kısmının 28053 ada 2 parsele kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.02.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.02.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
28/02/2025

"MECLİS'E"
28/02/2025

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	26.02.2025/1422-4
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: **İmar Planı Pafta No:**	28053 ada 2 parsel ve 28040 ada 1 parselin doğusundaki park Yeşildere Mahallesi 21L-3d ve 21L-4c
Talep Konusu:	28053 ada 2 parseldeki Karakol alanı ile 28040 ada 1 parsel doğusundaki Park alanının bir kısmının yer değiştirmesi
Talep Sahibi: **Başvuru Tarihi:** **Havale Tarihi:**	Antalya Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 02.01.2025 tarihli ve 2025010211473932766 sayılı yazısı 06.02.2025/43
Mevcut Durum:	Karakol kullanımlı 28053 ada 2 parsel ile 28040 ada 1 parselin doğusundaki Park alanı
Komisyon Kararı:	28053 ada 2 parseldeki Karakol alanının yüzölçümü (903.01 m^2) değiştirilmeden 28040 ada 1 parselin doğusundaki park alanına kaydırılarak, yapılaşma koşullarının E=0.90 ve Yençok=4 kat olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5'er m. olarak düzenlenmesi, ayrıca 28040 ada 1 parselin doğusundaki park alanının karakol alanı büyüklüğündeki (903.01 m^2'lik) kısmının 28053 ada 2 parsele kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 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
Özgür Tayfun BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Nermin KORKUT

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Orhan AYKAÇ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Rıza ALKAN

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : YEŞİLDERE

ADA/PARSEL NO: 28040 ADA 1 PARSEL DOĞUSU ve 28053 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 21L-3D , 21L-4C

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KARAKOL — KARAKOL ALANI

PARK — PARK

K

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : YEŞİLDERE

ADA/PARSEL NO: 28040 ADA 1 PARSEL DOĞUSU ve 28053 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 21L-3D , 21L-4C

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- RESMİ KURUM ALANI (KARAKOL)
- PARK
- ÖNERİ PLAN

K

ÖLÇEK: 1/1000

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
YEŞİLDERE MAHALLESİ
28040 ADA 1 PARSEL DOĞUSU ve 28053 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yeşildere Mahallesi sınırları içerisinde 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parsel numaralı taşınmazları konu almaktadır. Plan değişikliği mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 21L-3d ve 21L-4c numaralı imar planı paftalarında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü 1806 m^2'dir.

Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2-PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

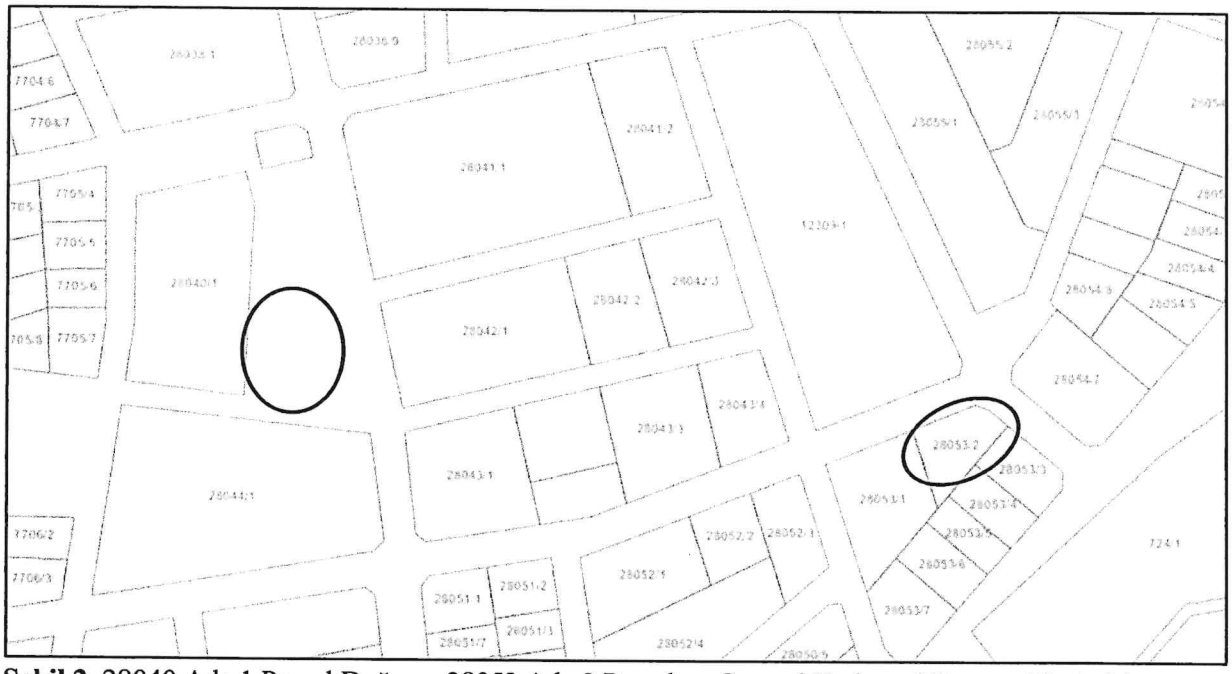
Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Yeşildere mahallesi, 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parsel taşınmazlar ile ilgili mevcut planlar ve çevresi incelendiğinde; mevcut imar planlarında konut alanlarının ve sosyal donatı alanlarının yoğun olarak bulunduğu ancak bölgenin sosyo-ekonomik durumundan dolayı plana uygun olarak yapılaşamamış ve hatta gece kondu önleme bölgesi olarak çevrede imar planlarında önlemlerin alındığı analiz edilmektedir.

Antalya Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 02.01.2025 tarih 20250102114739376 6 sayılı yazısında;
"İlimiz, Muratpaşa İlçesi, Yeşildere Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait, 28053 ada, 2 parsel numaralı, 903,00 m^2 yüzölçümlü, imar planında "Karakol Alanı" olarak ayrıldığı tespit edilmiştir.
Bölgede karakol alanı yapılması, gecekondu yapılaşmalarının yoğun olduğu güvenlik ve narkotik olaylarına karşı daha yakından müdahale edilebilmesi amacıyla önem arz etmektedir.
Söz konusu "Karakol Alanı" olarak ayrılan taşınmaz, mahalle meydanına uzak olması ve bölge güvenliğini kapsayacak mevkide bulunmaması sebebi ile ekte belirtilen 28040 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın doğusunda bulunan, park alanının imar plan değişikliği yapılarak 28053 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz ile yer değiştirilmesi ve 28040 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın doğusunda bulunan imar planında park alanı olarak ayrılmış alanın "Karakol Alanı" olarak ayrılması hususunu;" denilmektedir.

Bu doğrultuda planlamaya konu bölgede Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları yoğun olarak bulunmaktadır. Yukarıdaki yazıda Emniyet Genel Müdürlüğünce gerekli güvenlik amaçlı tedbirlerin alınabilmesi için 28053 Ada 2 Parselde yer alan karakol alanının, 28040 Ada 1 Parsel Doğusunda yer alan park alanında aynı büyüklükte olacak şekilde düzenlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

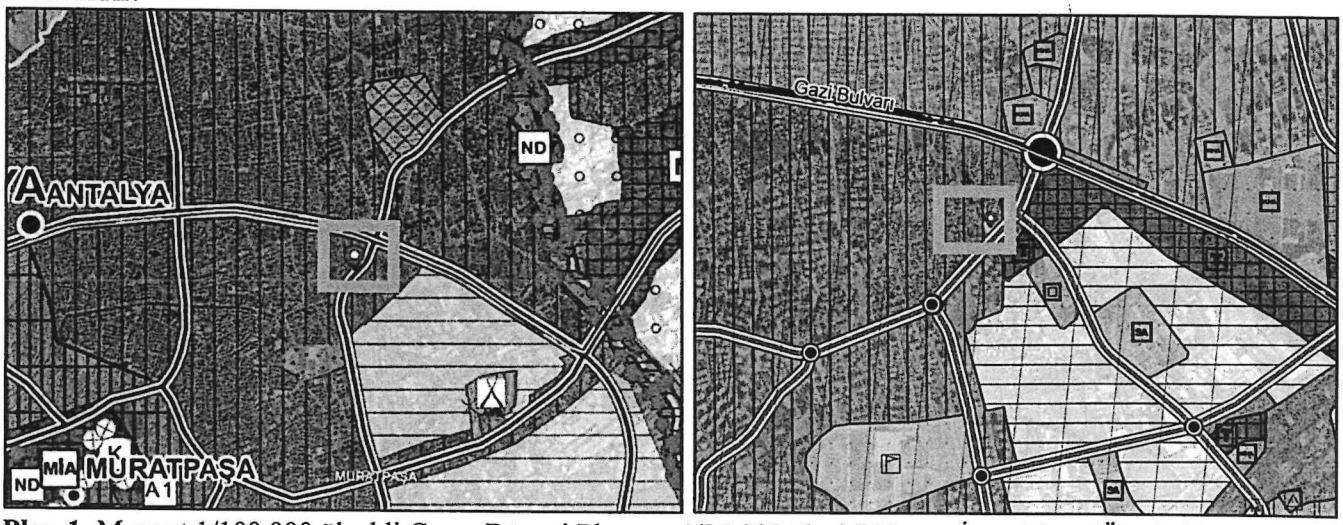
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yeşildere Mahallesinde tapunun 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parseline kayıtlı taşınmazların bulunduğu bölgede plana göre yapılaşma başlamamış olup, söz konusu parseller ve alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup herhangi bir amaç için kullanılmamaktadır. Plan değişikliğine konu 28053 Ada 2 Parsel 903.01 m^2 , 28040 Ada 1 Parsel doğusu da 903.01 m^2 dir. Plan değişikliğine konu alanın toplam büyüklüğü 1806.02 m^2 olup söz konusu 28053 ada 2 parsellerin mülkiyeti Hazine adına kayıtlıdır.



Şekil 2. 28040 Ada 1 Parsel Doğusu, 28053 Ada 2 Parsel ve Çevresi Kadastral Durum (ölçeksiz)

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

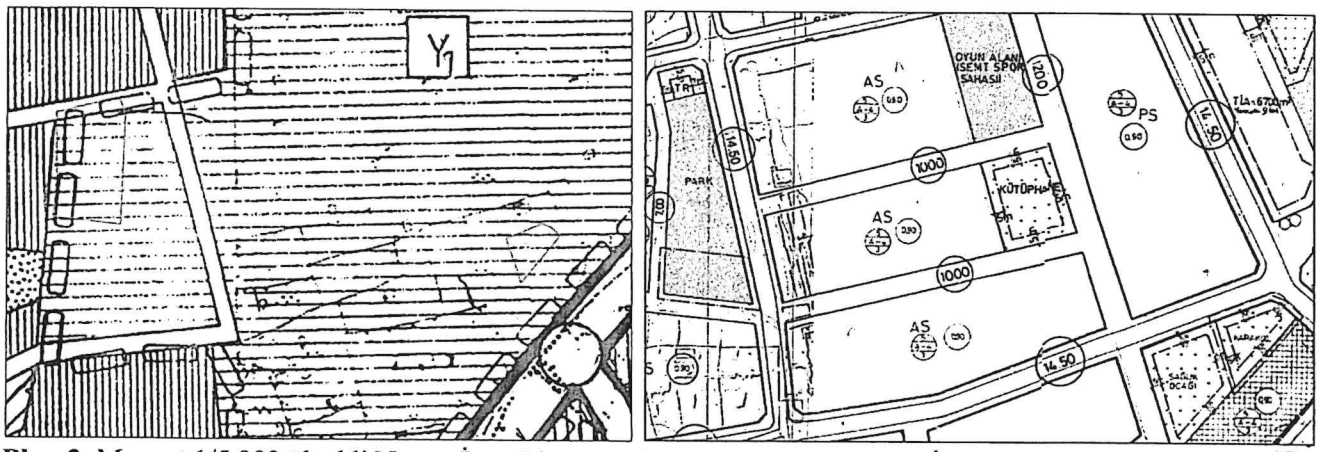
Plan değişikliğine konu 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parsel parseller; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak tanımlıdır.



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu Yeşildere mahallesi, 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parsel "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu 28053 Ada 2 Parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesine sahip "Karakol Alanı" olarak planlıdır. 28040 ada 1 parsel doğusu ise "Park Alanı" olarak planlıdır.

5-PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yeşildere Mahallesi sınırları içerisinde 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parsel numaralı taşınmazları konu alan ve Antalya Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 02.01.2025 tarih 202501021147393766 sayılı yazısında belirtilen gerekçeler ve talep üzere;

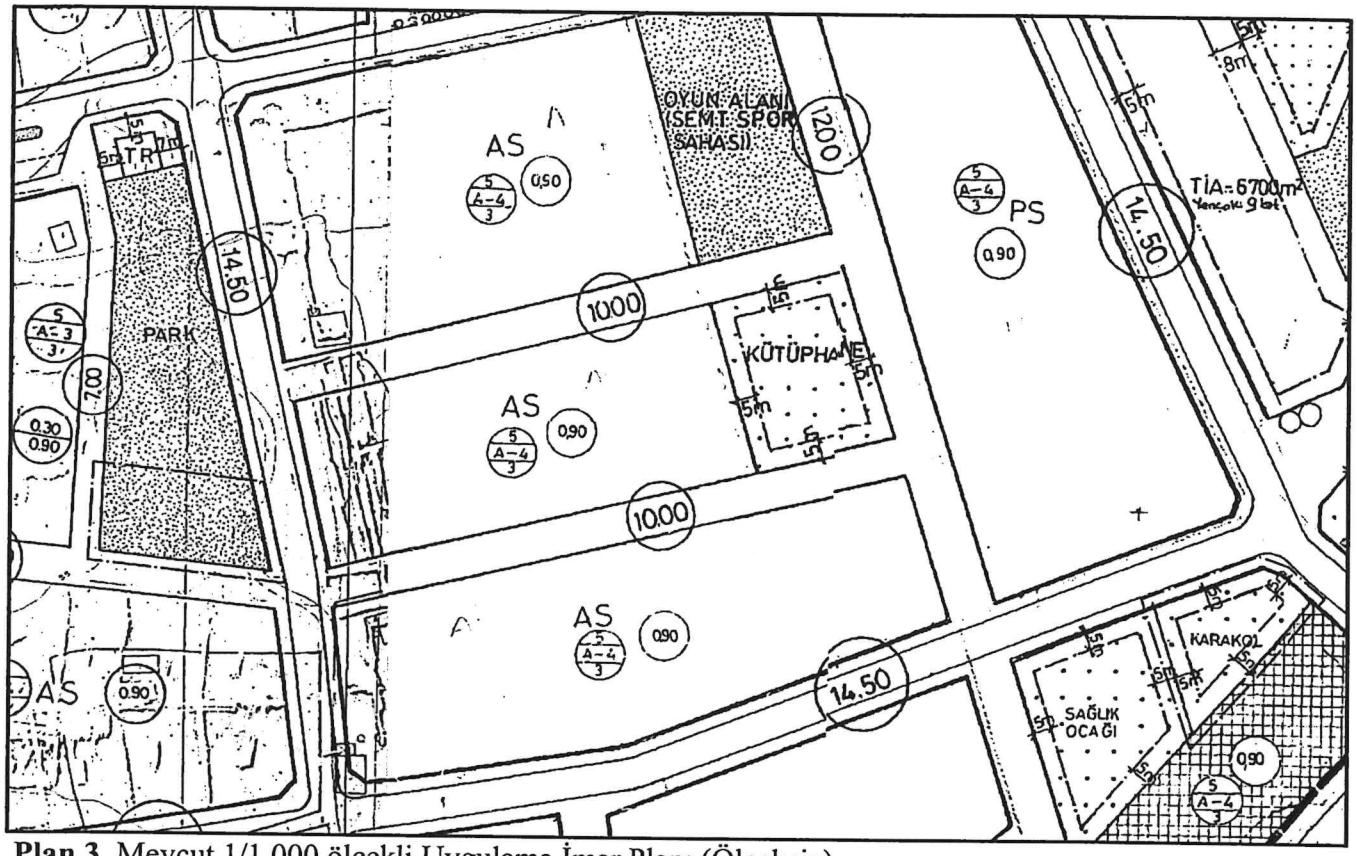
28053 Ada 2 Parselde yer alan karakol alanının, yazıda belirtilen park alanına (28040 Ada 1 Parsel Doğusunda) aynı büyüklükte olacak şekilde yer değiştirildiği ve 28053 ada 2 parselinse park olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Düzenlenen değişiklikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olarak düzenlenmiş ve 28053 ada 2 parsel Park alanı olarak planlanmış, 28040 ada 1 parsel doğusunda ise Resmi Kurum Alanı (Karakol) olarak planlanmıştır.

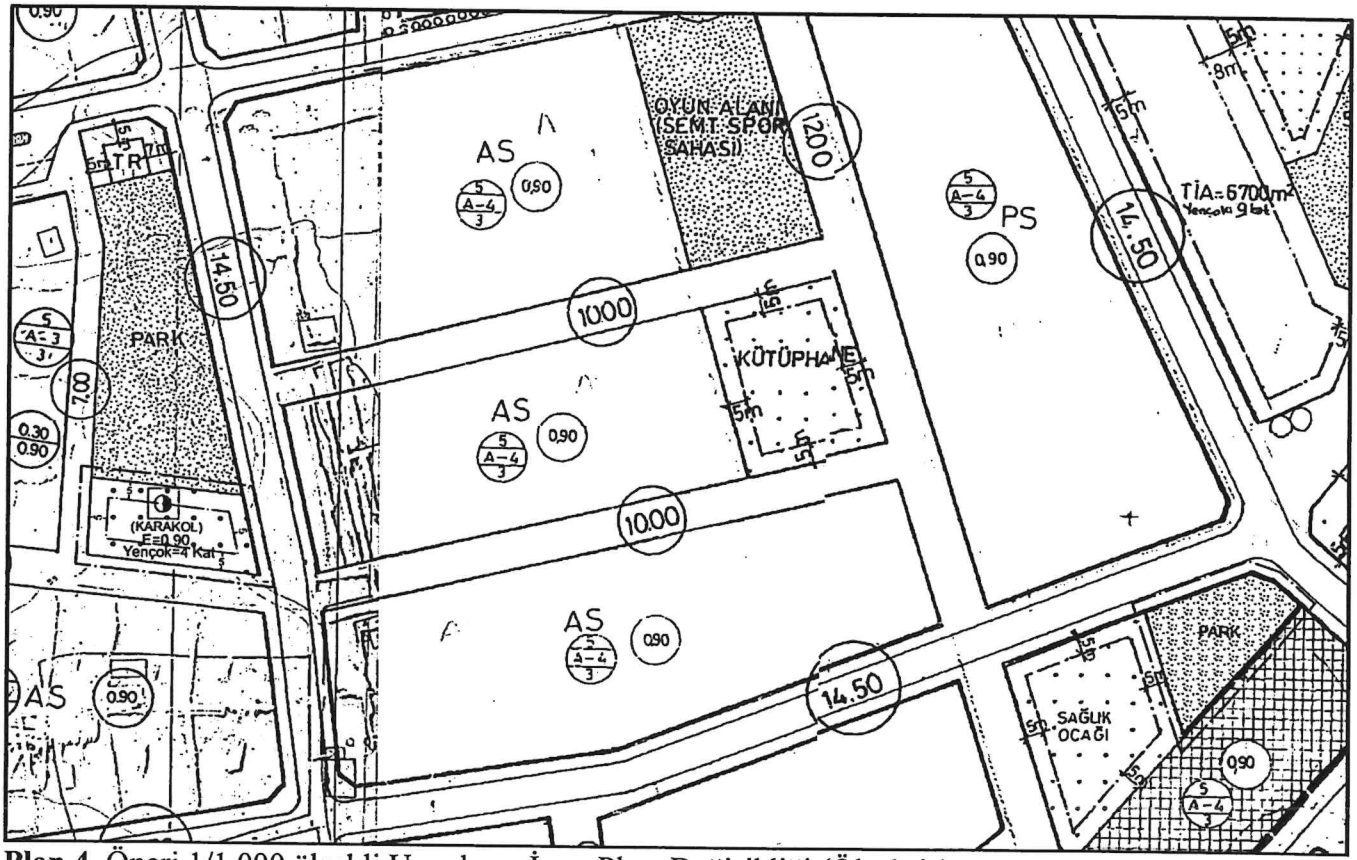
1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifiyle; Resmi Kurum Alanında yapılaşma yoğunluğu çevre imar adalarında belirlenen yoğunluk ve yükseklikte aynı olacak şekilde E=0.90, Yençok=4 Kat olarak düzenlenmiştir. Düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin karşılaştırmalı alan kullanım tablosu aşağıda yer almaktadır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yeşildere Mahallesi 28040 Ada 1 Parsel Doğusu ve 28053 Ada 2 Parsel **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu**		
	Mevcut	**Öneri**
Resmi Kurum Alanı (Karakol)	903.01 m^2	903.01 m^2
Park	903.01 m^2	903.01 m^2
TOPLAM	1806.02 m^2	1806.02 m^2

Tablo 1. Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu



Plan 3. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 4. Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı