



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



G-11

Sayı : E-33616178 - 020 - 2896
Konu : 39 ada 15 parsel ile 27 ada 4 parsel
UİP değ. hak.

01/07/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Haşim İşcan Mahallesi 20K-3c nolu imar paftasında yer alan Ticaret kullanımlı 39 ada 15 parsel ile Otopark ve Park kullanımlı 27 ada 4 parsellerde düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.

Kadir ÇETİNKAYA
Belediye Başkan Yardımcısı
01/07/2024

"MECLİSE"
01/07/2024

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5663339~NTAwNjI3NjM4NjM2 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5663339~NTAwNjI3NjM4NjM2&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5663339~NTAwNjI3NjM4NjM2>



Fener Mah. Tekelioęlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-blđ.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-blđ.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5663339



Sayı : E-40082283-170.01-643775
Konu : Haşimişcan Mah. 39 ada 15 parsel ve 27
ada 47 parsel sayılı taşınmazın 1/1000
ölçekli plan tadilat teklifi

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Mülkiyeti mazbut Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfına ait Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Haşimişcan mahallesi 39 ada 15 parsel ile 27 ada 4 parsel sayılı taşınmazlar hakkında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.12.2023 tarih ve 1066 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planını uyumlu hale getirilebilmek için Bölge Müdürlüğümüz tarafından hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilat dosyası yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini arz ederim.

Nurullah PERVANELİ
Bölge Müdürü

Ek: 1 takım 1/1000 ölçekli plan tadilat dosyası

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 25/1/2024	Kayıt No: 2971-957		
Sıra No:	Nereye, Kişine Gönderildiği: Müd. Arz Olupuz:	Gereği:	Bilgi:	Tarih:	İmza:
1	Plan ve Proje Müd.	α			α
2					
3					

Sr. Hanel B

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D622AFD-51D0-45EE-8E3A-DEC1F91C88C4

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys>

Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Sinan Mahallesi Atatürk Cad. Vakıf İş Hanı No:1

Bilgi için: Barış ALTAN

Kat 3-4 07100 Murat Paşa/Antalya

Harita Mühendisi

Telefon No: 0242-2441394 Faks No: 0242- 2489644

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

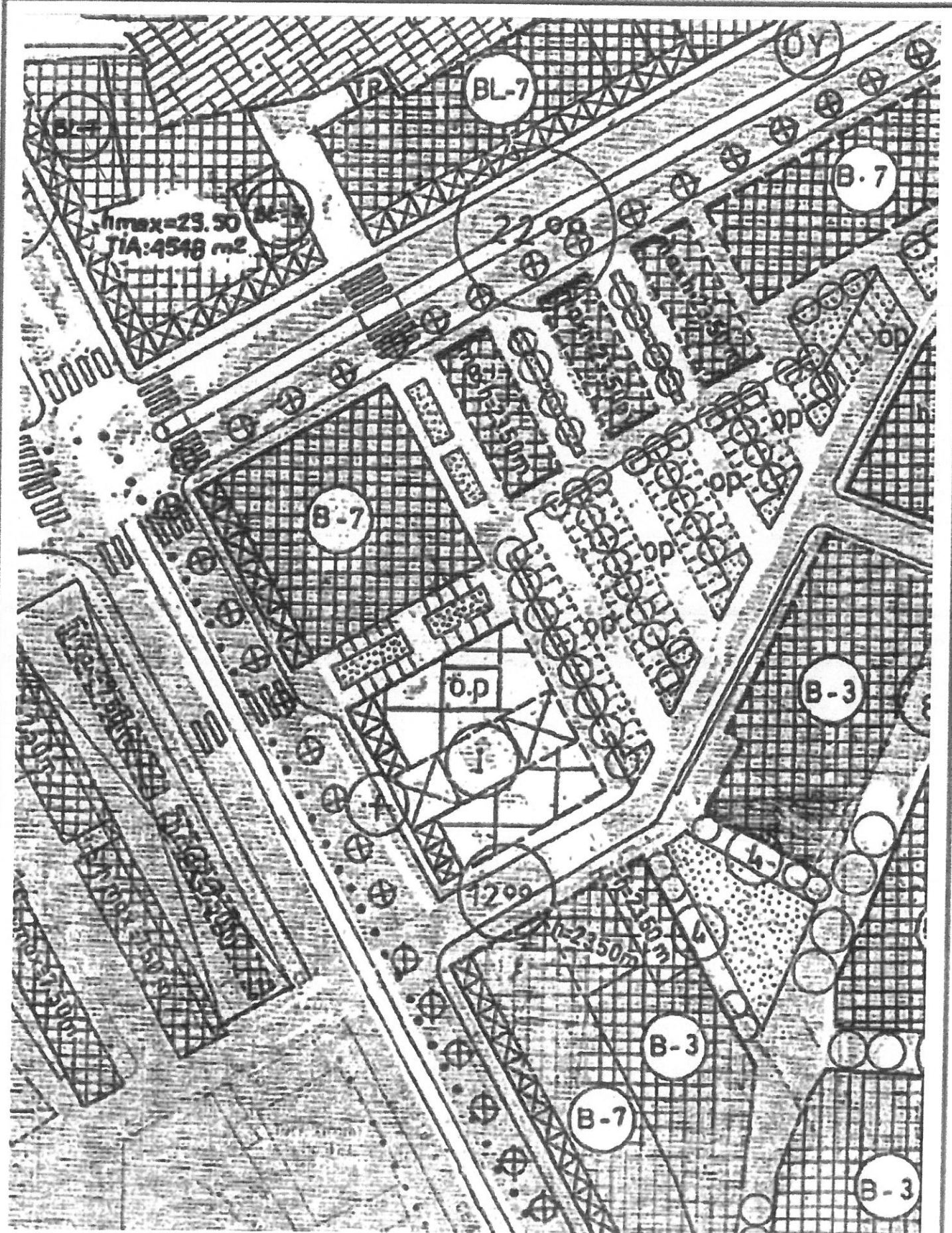
KEP Adresi: antalya@vgm.hgf1.kep.tr



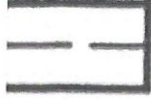
ANTALYA İLİ- MURATPAŞA İLÇESİ-HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ
39 ADA 15 PARSEL VE 27 ADA 4 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K
↑
ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞ. ONA. SIN.



REKREASYON ALANI



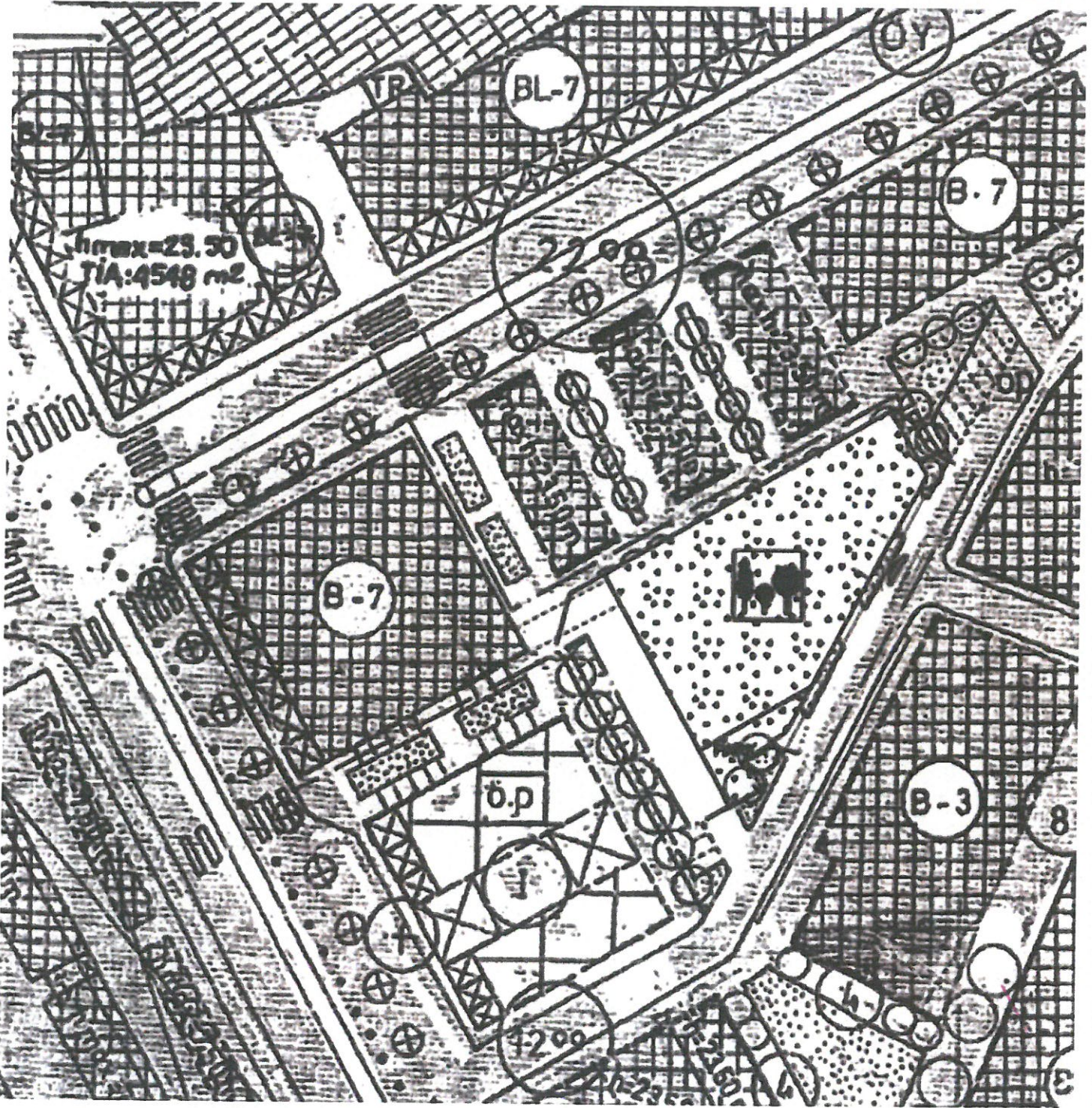
TİCARET ALANI



PARK ALANI

K
↑
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



PLAN NOTU:

TİCARET KULLANIMINDAKİ, 5M. ARKATLI 39 ADA 15 PARSELDE VE REKREASYON ALANINDA PARSEL SINIRLARINA KADAR 3 KAT BODRUM OTOPARKI YAPILABİLİR. TİCARET KULLANIMINDAKİ 39 ADA 15 PARSELİN BODRUM OTOPARKI İLE REKREASYON ALANI ALTINDA OLUŞTURULACAK BODRUM OTOPARKLARI ARASINDA TÜNEL ŞEKLİNDE BAĞLANTI SAĞLANACAKTIR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİM İŞCAN MAHALLESİ
39 ADA 15 PARSEL İLE 27 ADA 4 PARSELVE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa ilçesi, Haşim İşcan Mahallesi, 20K-3C uygulama imar planı paftası içerisinde bulunan 39 ada 15 parsel ile 27 ada 4 parsel ve çevresini kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 3.5 ha büyüklüğündedir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği 39 ada 15 parsel ile 27 ada 4 parseller ve çevresini kapsamakta olup, hazırlanan plan değişikliği ile B-7 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 39 ada 15 parselin B-7 ve ticaret alanı kullanımında herhangi bir değişiklik yapılmadan otopark alanına yönelik plan notu ile bağlantısının sağlanması amaçlanmıştır.

Diğer yandan alanın görsel, estetik ve fonksiyonel cazibesini arttırmak amacıyla yerüstü otoparkı olarak planlı bulunan otoparkların bodrum otoparkı şeklinde düzenlenerek yeraltına alınması, böylelikle bölgenin ticari fonksiyonlarına hizmet etmek ayrıca, yaya sirkülasyonunu rahatlatmak amacıyla Rekreasyon Alanı ile Park Alanı olarak planlanması amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu Muratpaşa ilçesi, Haşim İşcan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 39 ada 15 parsel ile 27 ada 4 parsel mülkiyeti Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfı'na aittir.

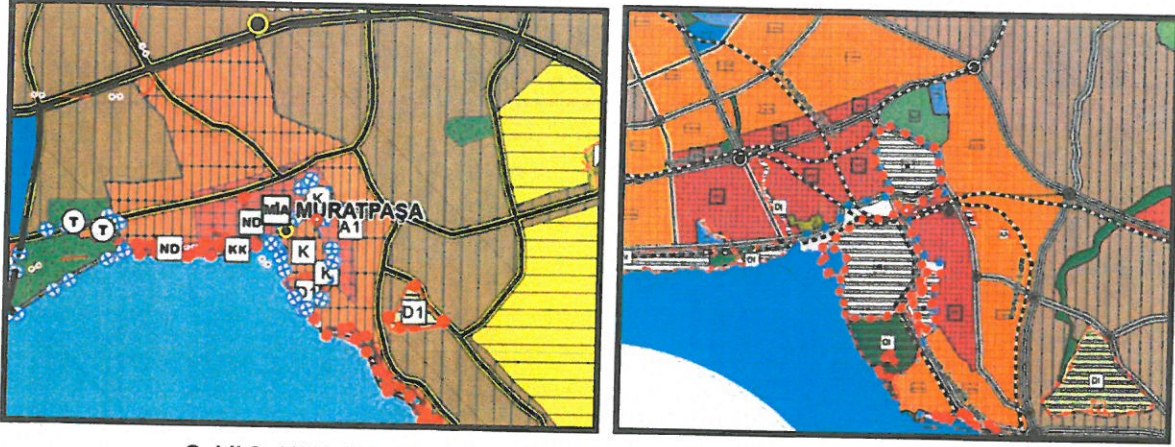


Şekil 2. Kadastral Durum

SS

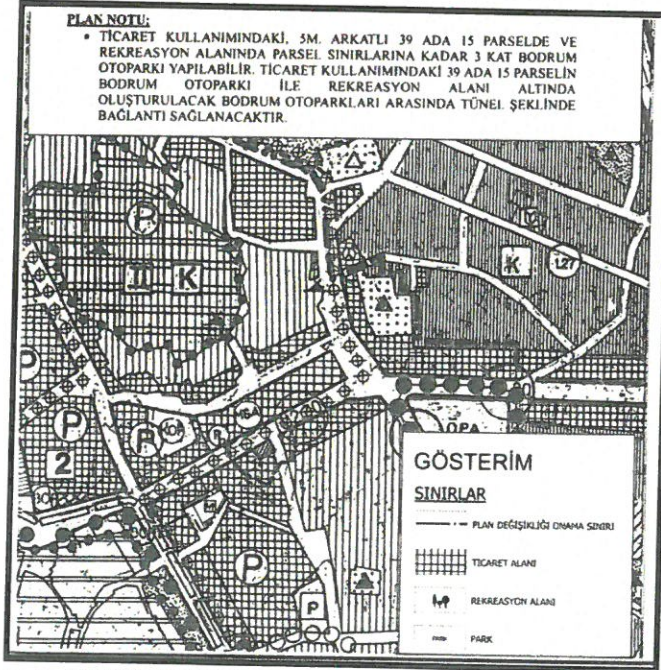
4. ÜST ÖLÇEKLİ ALT ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

Planlama alanı Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Merkezi İş Alanları (MİA) (1.Derece Merkez)" olarak, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Merkezi İş Alanı (MİA)" olarak planlıdır.



Şekil 3. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih ve 1066 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde, 39 ada 15 parsel ticaret alanı olarak, 27 ada 4 parsel ve çevresi ise rekreasyon alanı ile park ve yeşil alan olarak planlanmıştır.



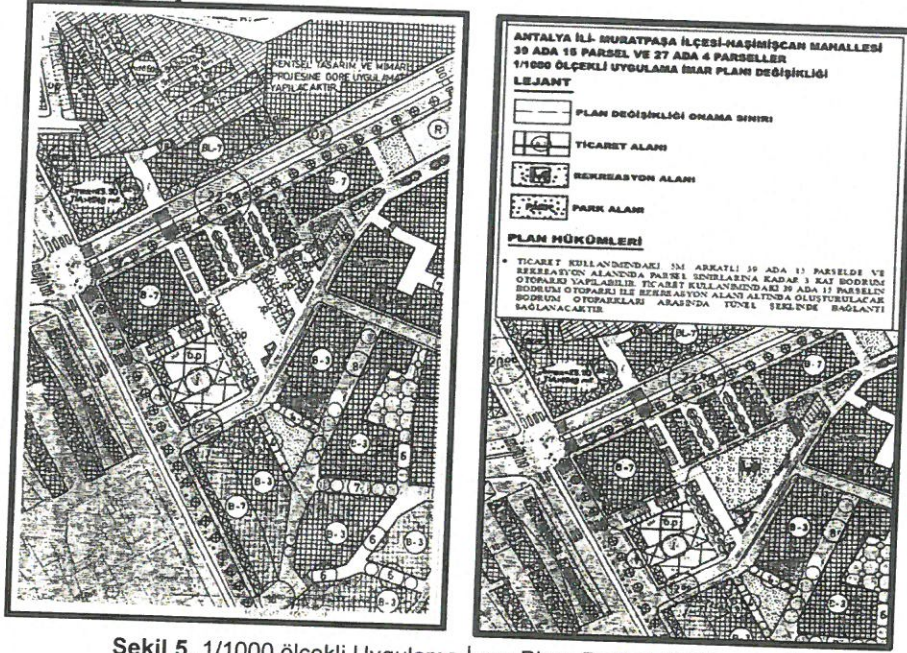
Şekil 4. ABB Meclisinin 15.12.2023/1066 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile, 39 ada 15 parselin mevcut durumda B-7 yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olan kullanım kararında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. B-7 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 39 ada 15 parselin B-7 ve ticaret alanı kullanımında herhangi bir değişiklik yapılmadan otopark alanına yönelik plan notu ile bağlantısının sağlanması sağlanmış, mevcut durumda otopark alanı ile park alanı olarak planlı bulunan 27 ada 4 parsel alanı ve çevresi ise Rekreasyon Alanı ve Park Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

58

Bu kapsamda ticari faaliyetlerin yoğun olarak yapıldığı bölge araç trafiğinden arındırılarak yaya sirkülasyonunun rahatlatılması sağlanmıştır. Kaldırılan genel otopark alanı ise rekreasyon alanı altında bodrum otoparkı olarak yapılabilmesine ilişkin plan notu eklenmiştir. Rekreasyon alanının güneyinde onama sınırı dışında bulunan şahıslara ait parseller ile arasındaki alan park alanı olarak düzenlenmiştir.



Şekil 5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Mevcut-Öneri

6. PLANNOTU

- TİCARET KULLANIMINDAKİ, 5M. ARKATLI 39 ADA 15 PARSELDE VE REKREASYON ALANINDA PARSEL SINIRLARINA KADAR 3 KAT BODRUM OTOPARKI YAPILABİLİR. TİCARET KULLANIMINDAKİ 39 ADA 15 PARSELİN BODRUM OTOPARKI İLE REKREASYON ALANI ALTINDA OLUŞTURULACAK BODRUM OTOPARKLARI ARASINDA TÜNEL ŞEKLİNDE BAĞLANTI SAĞLANACAKTIR.

Saygılarımla arz ederim.

Seçil GÖL
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı