



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-9

Sayı : E-33616178 - 020 - 498
Konu : 4520 Ada 95 Parsel
UİP değ. hak.

31/01/2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Bayındır Mahallesi 20J-2d nolu imar paftasında yer alan İl Jandarma Alay Komutanlığı kullanımlı 4520 ada 95 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
31/01/2025

"MECLİSE"
31/01/2025

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:5863943~NTMzOTQ3NzgyNTI4 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5863943~NTMzOTQ3NzgyNTI4&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5863943~NTMzOTQ3NzgyNTI4>



Fener Mh.Tekelioğlu Cd.No:63 07160 M.Paşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5863943



K
ÖLÇEK: 1/1500

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

LAN

EĞİTİM
(Yurt)

00

00

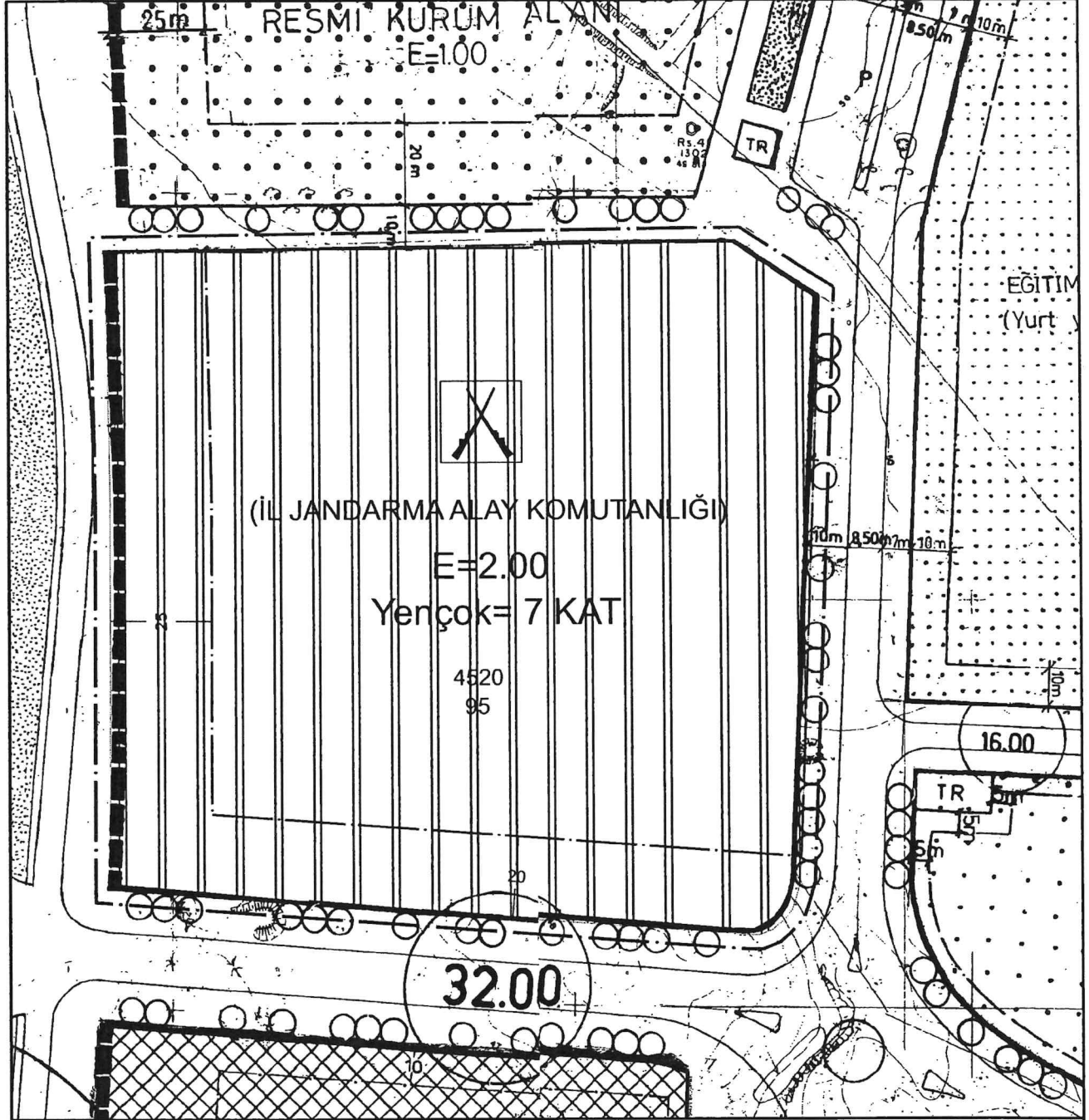
00

00

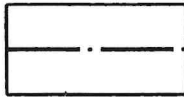
00

00

00



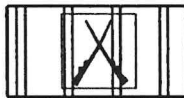
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



ASKERİ ALAN

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
BAYINDIR MAHALLESİ
4520 ADA 95 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde 4520 ada 95 parsel numaralı taşınmaz; mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 20J-2D numaralı imar planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan parselin toplam büyüklüğü 28.174 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Bayındır mahallesi, 4520 ada 95 parsel numaralı taşınmaz; Dumlupınar Bulvarı üzerinde Akdeniz Üniversitesi doğusunda ve adliyenin kuzeyinde bulunmaktadır. İlgili taşınmaz üzerinde Antalya İl Jandarma Alay Komutanlığı bulunmakta olup bu amaçla kullanılmaktadır.

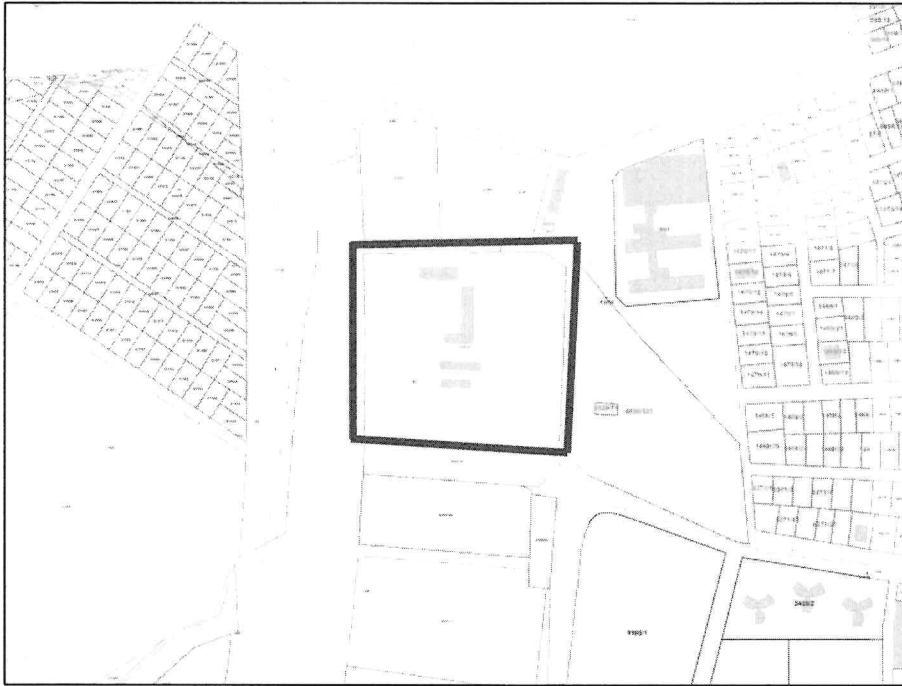
4520 ada 95 parsel içerisinde yerleşimler parselin kuzey doğusunda yoğunlaşmış olup alan içerisinde en yükseği 7 katlı olmak üzere yapılar yer almaktadır.

Taşınmaz üzerinde mevcut yapılar ve imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mahallesinde tapunun 4520 ada 95 parseline kayıtlı taşınmazın bulunduğu bölgede yapılaşma tamamlanmış ve söz konusu parsel üzerinde Antalya İl Jandarma Alay Komutanlığı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup, parsel içerisinde korunması

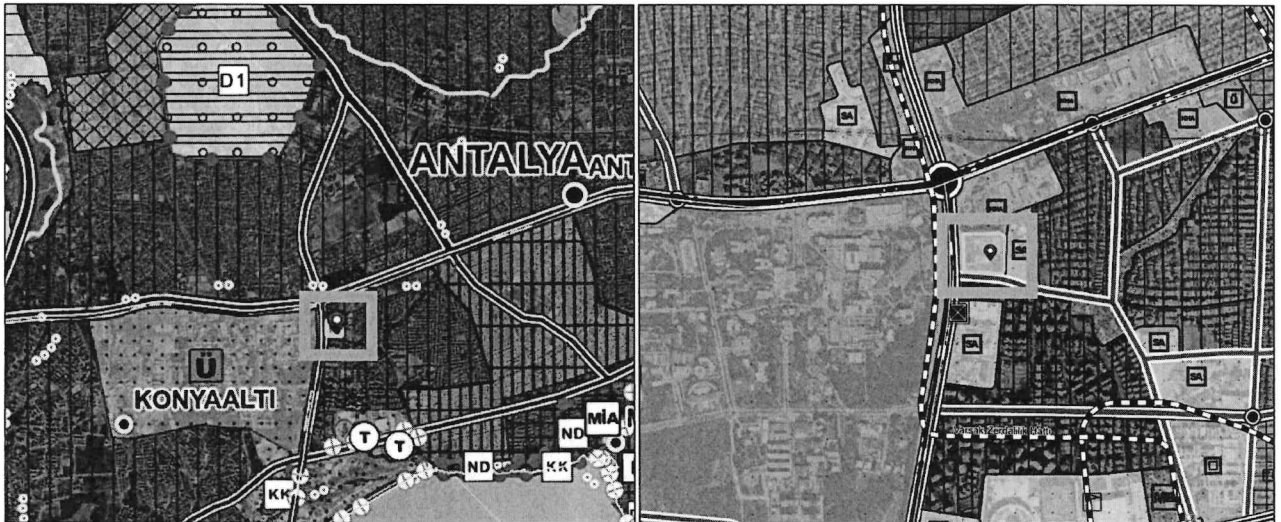
gerekli kültür veya tabiat varlığı bulunmamaktadır. Plan değişikliğine konu 4520 Ada 95 parsel 28.174 m²'dir. Plan değişikliğine konu alan ilgili parselden oluşmaktadır.



Şekil 2. 12601 Ada 3 Parsel ve Çevresi Kadastral Durum (ölçeksiz)

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

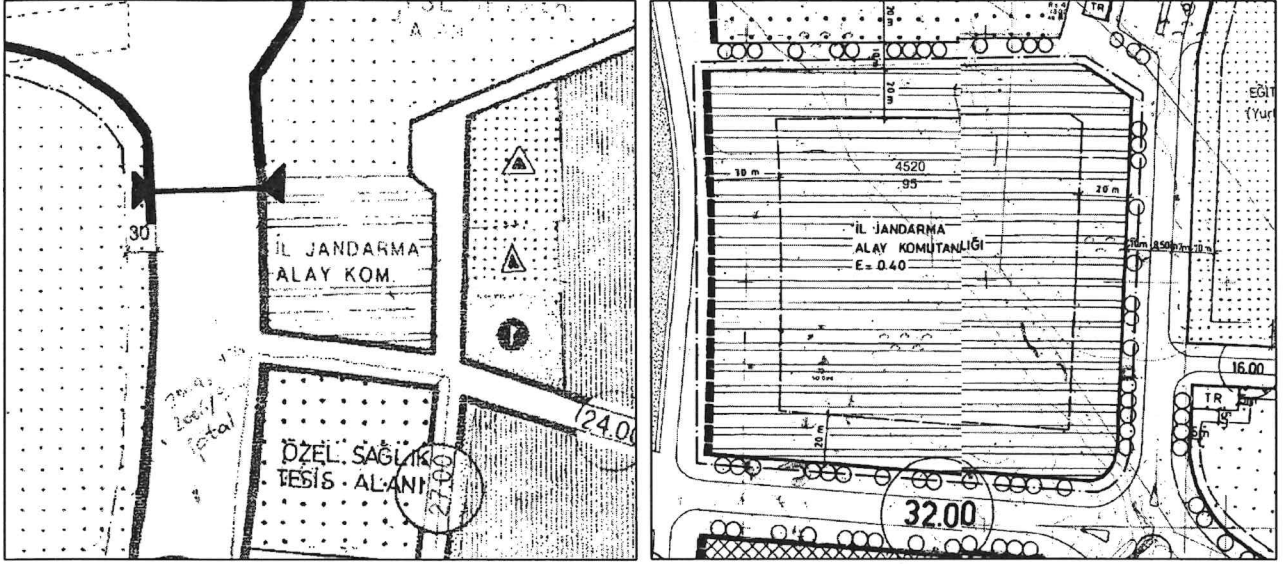
Plan değişikliğine konu 12601 ada 3 parsel; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Yerleşik Alan” olarak tanımlıdır.



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 Kamu Hizmet Alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “İl Jandarma Alay Komutanlığı” olarak planlıdır.



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

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Dumlupınar bulvarına cephe kısmında 30 metre diğer cepheden 20 metre yapı yaklaşma mesafesili,, E=0.80 yapılaşma koşullarına sahip İl Jandarma Alay Komutanlığı olarak planlıdır.

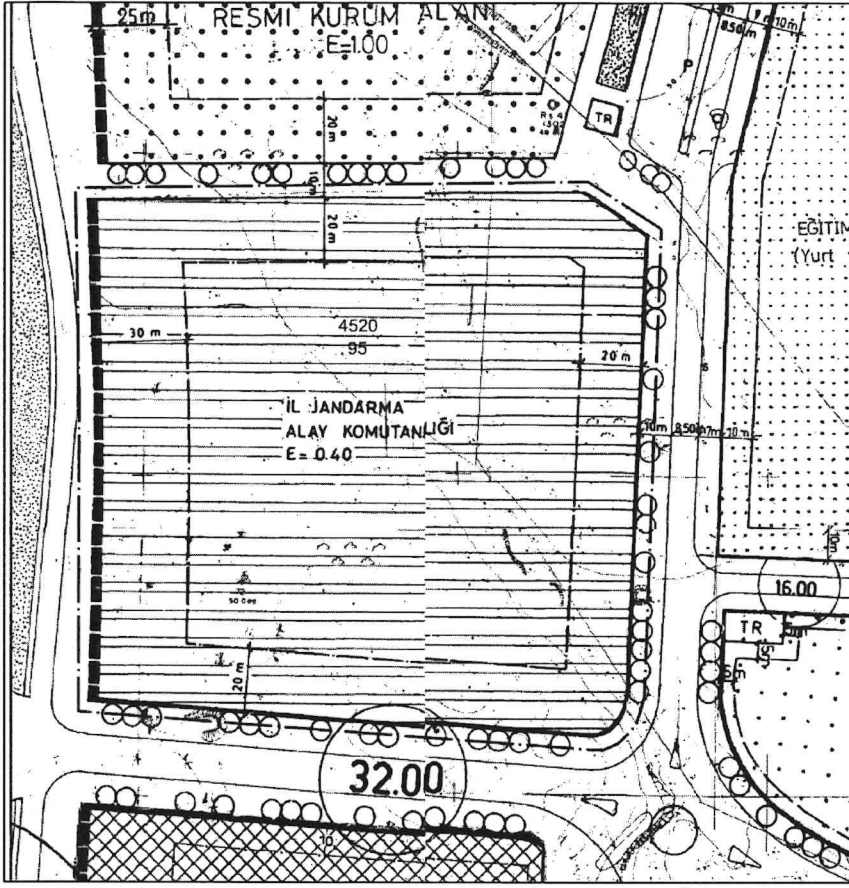
5-PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırları içerisinde 4520 Ada 95 Parselde bulunan Antalya İl Jandarma Alay Komutanlığının bulunduğu alanda; Antalya Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı'nın 35003234 sayılı yazısında;

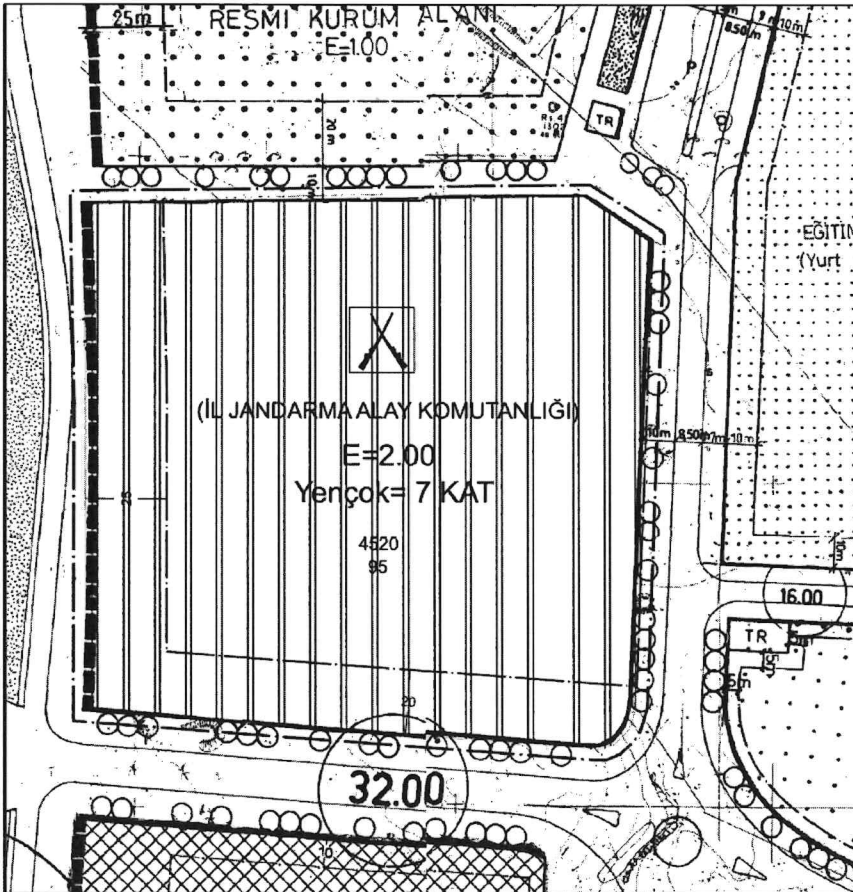
“2-Söz konusu tahsisli taşınmazın güncel imar durumu halihazırda kırsalda bulunan yapılar açısından yetersiz kalmakta, bazı yapılar yoldan çekme mesafeleri içinde bulunmakta, yapı stokunun yenilenmesi maksadıyla başlanacak olan proje çalışmalarında sorun yaşanmaktadır.

3-Bu kapsamda, söz konusu taşınmazın tahsis belgesinin Ek'te gönderildiğini, emsali kat yüksekliği ve yoldan çekme mesafelerinin güncellenmesi...” istenilmektedir.

Bu doğrultuda mevcut imar planında Dumlupınar bulvarına cephe kısmında 30 metre diğer cepheden 20 metre yapı yaklaşma mesafeleri, öneri plan teklifi ile batıdan 25 metre, güneyden 20 metre olarak belirlenmiştir. İl Jandarma Alan Komutanlığının yazısına istinaden mevcut yapı yükseklikleri talep edilen inşaat haklarının karşılanması amacıyla yapılaşma koşulları E=2.00 , Yençok=7 Kat olarak belirlenmiştir. Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak söz konusu alan Askeri Alan olarak düzenlenmiştir. Düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait mevcut ve öneri planların karşılaştırmalı görüntüleri aşağıda yer almaktadır.



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



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



HİZMETE ÖZEL

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı



Sayı : E-48153323-390.99-35003234
Konu : Antalya İl J.K.ılgı Kışlası İmar Durumu
(4520 Ada, 95 Parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

1. Antalya İl J.K.ılgı halen Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bayındır Mahallesi 4520 Ada 95 Parsel numaralı, 28.174 m² yüz ölçümlü, İçişleri Bakanlığı (J.Gn.K.ılgı)'na tahsisli taşınmaz üzerinde konumlu bulunmaktadır.
2. Söz konusu tahsisli taşınmazın güncel imar durumu halihazırda kışlada bulunan yapılar açısından yetersiz kalmakta, bazı yapılar yoldan çekme mesafeleri içinde bulunmakta, yapı stokunun yenilenmesi maksadıyla başlanacak olan proje çalışmalarında sorun yaşanmaktadır.
3. Bu kapsamda, söz konusu taşınmazın tahsis belgesinin Ek'te gönderildiğini, emsal, kat yüksekliği ve yoldan çekme mesafelerinin güncellenmesi maksadıyla gereken çalışmaların İl J.K.ılgı ile koordine edilerek yapılmasını rica ederim.

Mustafa Hulusi ARAT
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Tahsis Belgesi (1 Sayfa)

Dağıtım :
Gereği :
Muratpaşa Belediye Başkanlığına

Bilgi :
Loj.K.ılgına

Belge Doğrulama Kodu: 8C29C6A2-90C4-42A2-8C20-BB33B55D194B

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

Bayındır Mah Dumlupınar Bulvarı No:167 Muratpaşa/ANTALYA

Telefon No.:+90(242)2382207 Faks No:+90(242)2382250

e-posta:31486607926_temporary@mail.com

İnternet Adresi:<https://www.jandarma.gov.tr>

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: J.İs.Asb.Çvş. Zafer KILIÇ

İnş.İşl.Astsb.

Dahili : 8164

Belgeyi Çıkaran Birim: Loj.Ş.Md.



HİZMETE ÖZEL