

6-8

**Hizmete Özel**

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 284 - 3005
Konu : 304 Ada 10 parsel
UİP değ.

26.08.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Deniz Mahallesi 20K-4c paftasında yer alan batıdan 10m., güneyden 4.50m. yapı yaklaşma mesafeli, J ibareli, A-7 yapılaşma koşullu, Konut kullanımlı 304 ada 10 parselde, yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT kullanımı eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 02.07.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.08.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
26.08.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4648619~MTA0MTc0Njk4MDEw Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4648619~MTA0MTc0Njk4MDEw&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4648619~MTA0MTc0Njk4MDEw>



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



Karar Tarihi / Karar No:	25/08/2021 - 1037/2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	304 ada 10 parsel Deniz Mahallesi 20K-4c
Talep Konusu:	İBZT talebi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 26.05.2021 tarih 2708-889 sayılı yazısı 02.07.2021
Mevcut Durum:	Batıdan 10m., güneyden 4.50m. yapı yaklaşma mesafeli, J ibareli, A-7 yapılaşma koşullu, Konut kullanımlı 304 ada 10 parsel
Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu:	1/5000: Konut
Komisyon Kararı:	Batıdan 10m., güneyden 4.50m. yapı yaklaşma mesafeli, J ibareli, A-7 yapılaşma koşullu, Konut kullanımlı 304 ada 10 parselde, diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT kullanımı eklenmesine 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

Anmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

Toplantıya Katılmadı

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAS

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MURATPAŞA İLÇESİ

DENİZ MAHALLESİ

304 / 10

**ADA / PARSEL ÜZERİNE
'İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET'
EKLENMESİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 20K-4C**



İçindekiler

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
2.PLALAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	5
3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	6
4.PLANLAMA KARARLARI	7



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Deniz mahallesi sınırları içerisinde **20-K-4-C** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 472 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

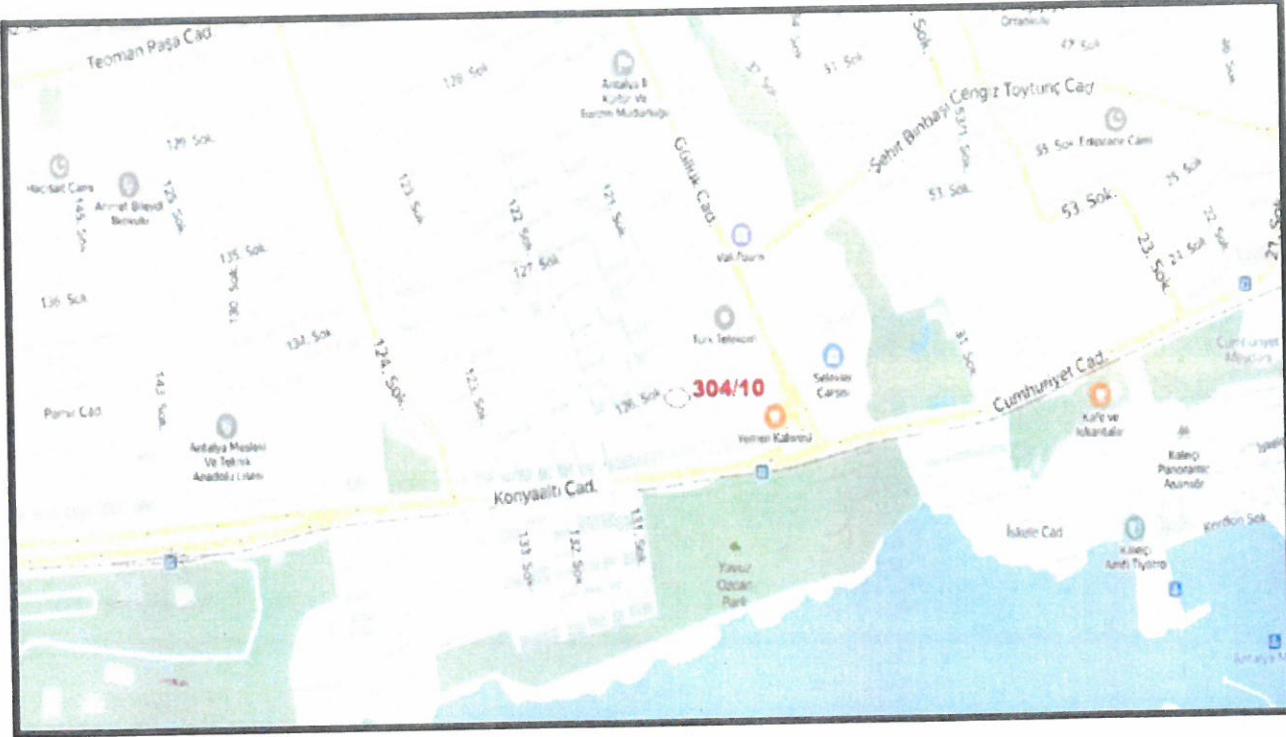


Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Deniz Mahallesi sınırları içerisinde, 126 nolu sokak ile 121 nolu sokağın kesişimi üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya 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 artışındaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.

Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

Türkiye'nin nüfusu 2013 yılında 76 milyon 667 bin 864 iken bu rakam 2014 yılında yaklaşık % 1,4 artarak 77 milyon 695 bin 904'e ulaşmıştır. 2015 yılında yaklaşık % 1,3 artarak 78 milyon 741 bin 053 olmuş, 2016 yılında da yaklaşık % 1,4 artarak 79 milyon 814 bin 871 olmuştur.

2017 yılında ise yaklaşık % 1,3 artarak 80 milyon 810 bin 525'e ulaşmıştır.

Antalya İli'nin 2013 yılında 2 milyon 158 bin 265 olan nüfusu 2014 yılında yaklaşık % 3 artarak 2 milyon 222 bin 562 olmuştur.

2015 yılında ise yaklaşık % 3 artarak 2 milyon 288 bin 456 olmuştur.

2016 yılında ise yaklaşık % 1,8 artarak 2 milyon 328 bin 555 olmuştur.

2017 yılında ise yaklaşık % 1,5 artarak 2 milyon 364 bin 396'ya ulaşmıştır.

Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980 li yıllarda yapı kooperatiflerinin sayısı çok fazla artmıştır. Kurulan ve yapılaşan birçok yapı kooperatifi mülkiyet ve imar sorunu ile karşılaşmıştır.

Söz konusu yıllar arasında yapılan yapılar; tabii olduğu yönetmeliklere göre ruhsatlandırılmış ve iskan verilmiştir.

Antalya il merkezi daha önce 4.derece deprem bölgesi'nde yer alırken 1998 haritasında 2. dereceye alınmıştır.

Antalya ve yakın çevresi, 1996'da kabul edilen ve 1998'de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda, sismik etkinliğin yoğun olduğu batı kesimlerde 1. ve 2. sismik etkinliğin az olduğu doğu kesimlerde ise 3. ve 4. derece deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır.

Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980 li yıllarda yapılaşma sayısı çok fazla artmıştır.

Muratpaşa İlçemiz, Deniz mahallesinde 304 ada 10 parsel üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1980 lı yılların başında yapı inşa edilmiştir.

Hızla artan konut talebine şehirlerin normal gelişme hızında yanıt verememesi, yıllardır kentlerimizin kimliğini tehdit edecek biçimde sağlıksız yapılaşmasına neden olmuştur. Gecekondu ve kaçak yapıların yanı sıra, ekonomik ömrünü tamamlamış mevcut konut stoku da özellikle deprem riskinin yüksek olduğu kentlerimizde ciddi bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Uygun olmayan araziler üzerinde, kalitesiz malzemelerle, temel mühendislik ve yapım tekniklerinden yoksun, plan gözetilmeksizin inşa edilmiş konutlar, hem içinde yaşayanların sağlığını hem de şehirlerimizin dokusunu tehdit eder hale gelmiştir.

Ayrıca; 2007 yılında uygulanmaya başlanan deprem yönetmeliğiyle pek çok yanlışın önüne geçilmeye çalışıldı. Bu bağlamda Antalya, 1 Ocak 2001'den sonra 19 pilot ilden biri olarak yasal yapı denetimle tanıştı. Bu tarihlerden önce yapılan yapıların her biri risk taşımaktadır.





Şekil 4. 6 Şubat 2019 İstanbul'un Kartal ilçesinde çöken bina ve sonrası oluşan enkaz

İstanbul'un Kartal ilçesinde 6 Şubat 2019 günü Orhantepe Mahallesi Bankalar Caddesi Sema Sokak üzerinde bulunan 9 KATLI binada çökme meydana gelmiş, 21 kişi hayatını kaybetmiş ve 17 kişi de yaralanmıştır.

Söz konusu binanın inşasına 1992 tarihinde, deprem yönetmeliğinden ve yapı denetim zorunluluğundan önce, dönemin yönetmelik ve kanunlarına göre başlanmıştır.



Şekil 5. 6 Şubat 2019 İstanbul'un Kartal ilçesinde çöken bina ve sonrası oluşan enkaz



304 ada 10 parsel üzerinde herhangi bir can ve mal kaybı yaşanmadan binanın yenilmesi gerekmektedir.

Afet riski taşıyan binaların; mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması, kamusal ve kullanıcı harcamalarını azaltmak amacıyla, ideal alan büyüklüğünün sağlanması ve bölgede ki ticaret ihtiyacını karşılamak için zeminde ticaret alanı ve yapılaşma koşullarında düzenleme talep edilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

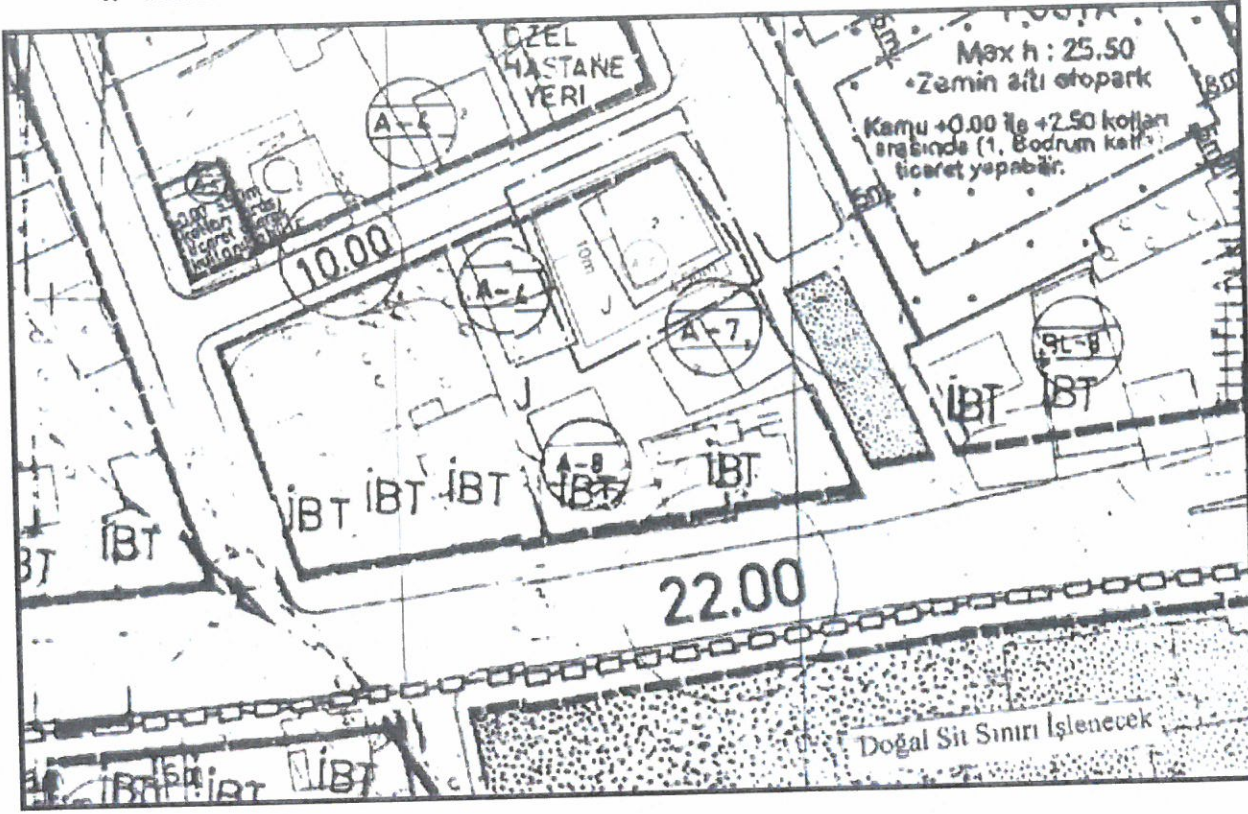
Söz konusu parsel üzerinde bulunan katlı bina 1980'li yılların başında yapılmıştır.



Şekil 6. Kadastral durum



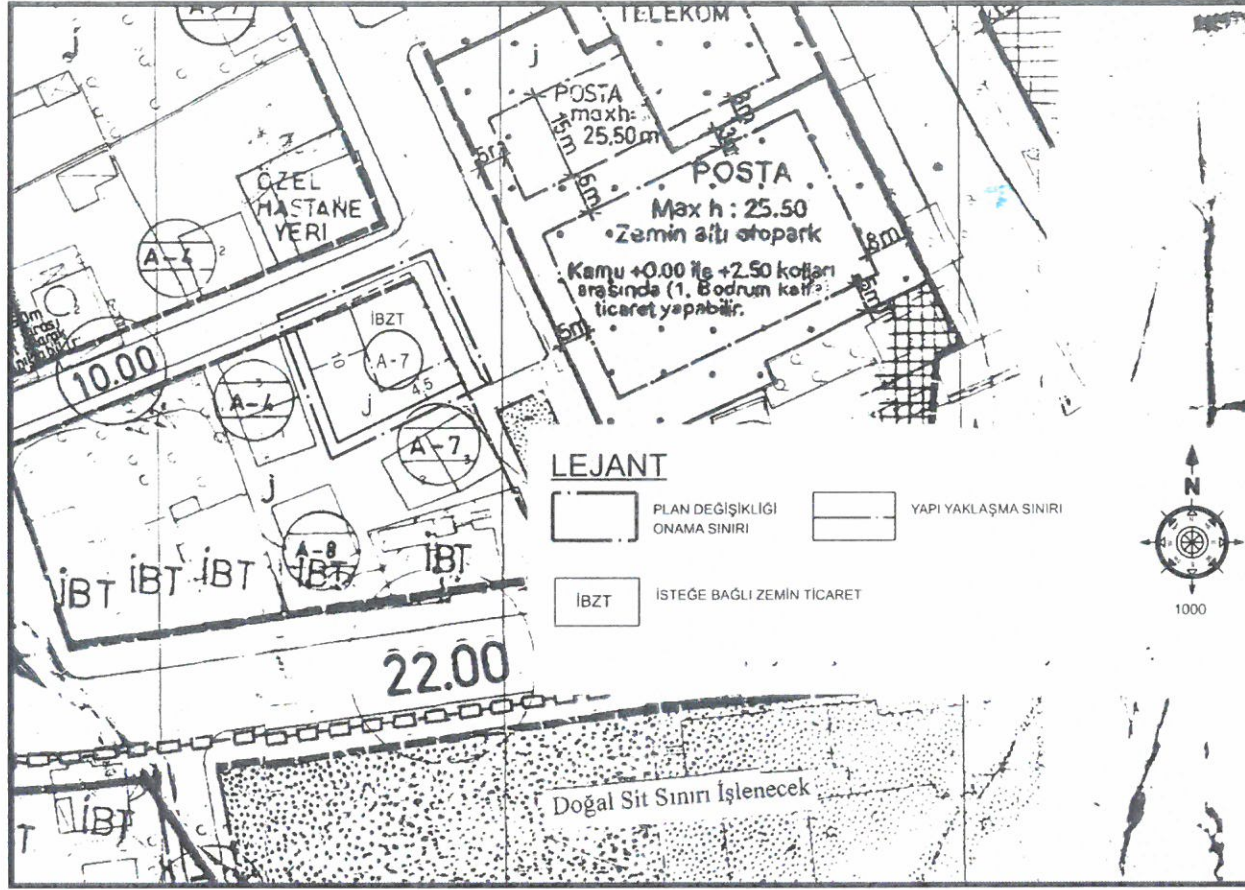
4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.





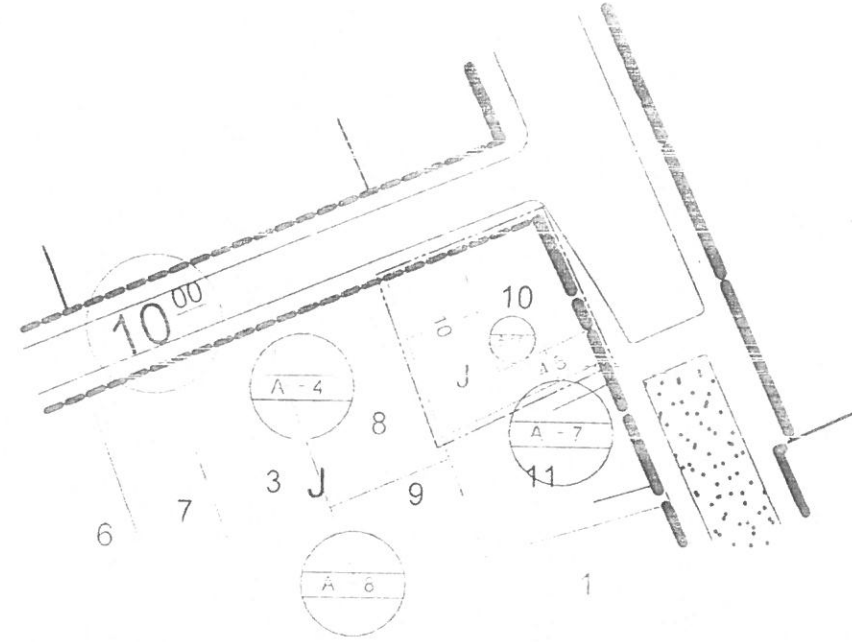
Şekil 8. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Deniz Mahallesi sınırları içerisinde, 304 ada 10 parsel üzerinde bölgede ki ticaret talebinin karşılanması amacıyla 'İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Alanı' (İBZT) düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA
Mersis No: 073304693200012 Tic.Sic.No:9156
Ant.Kurumlar V.D.7.3/042 6932 ANTALYA



PARSELASYON		KADASTRO		SUYUU	İmar	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.	Miktarı M ²	

304 10

472.00 m²

- 1- Projelendirme işleminden önce subasman notu nun aplikasyonda tespiti gerekir.
- 2- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 3- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile (1 maddeli ekli pafta da sınırları belirlenmiş alanda kalan) 1/1000 ölçekli uygulamaya İmar plan notlarına plan notu eklenmesiyle ilgili plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulamaya İmar planı plan notlarında düzenleme yapılmışına ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulamaya İmar planı değişikliği ekli plan notları geçerlidir.
- 4- Parselin inşaat şekli İmar planında ölçüleri verilmiş ve gösterilmiştir.
- 5- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/03/2020 gün ve 220 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup ekli plan notu geçerlidir. -Yapı yaklaşma mesafesine uyulacaktır.
- 6- Bu İmar Çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 05/11/2019 tarihli 2175 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisi ve istinaden düzenlenmiştir.
- 7- Bu İmar Çapı ruhsat işlemine istinaden düzenlenmiş 25/06/2020 tarihli Kot Kesit Belgesi ektedir.

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi	0.00 m	İnşaat Tarzı	AYRIK
Yan Bahçe Mesafesi	-----	Kat Adedi	YEDİ (7)
Arka Bahçe Mesafesi	-----	Subasman Kotu	2.50 m
İnşaat Cephesi	-----	TAKS	
İnşaat Derinliği	-----	KAKS/EMSAL	
Çıkma Katsayısı	-----	Saçak Seviyesi	Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.

İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.

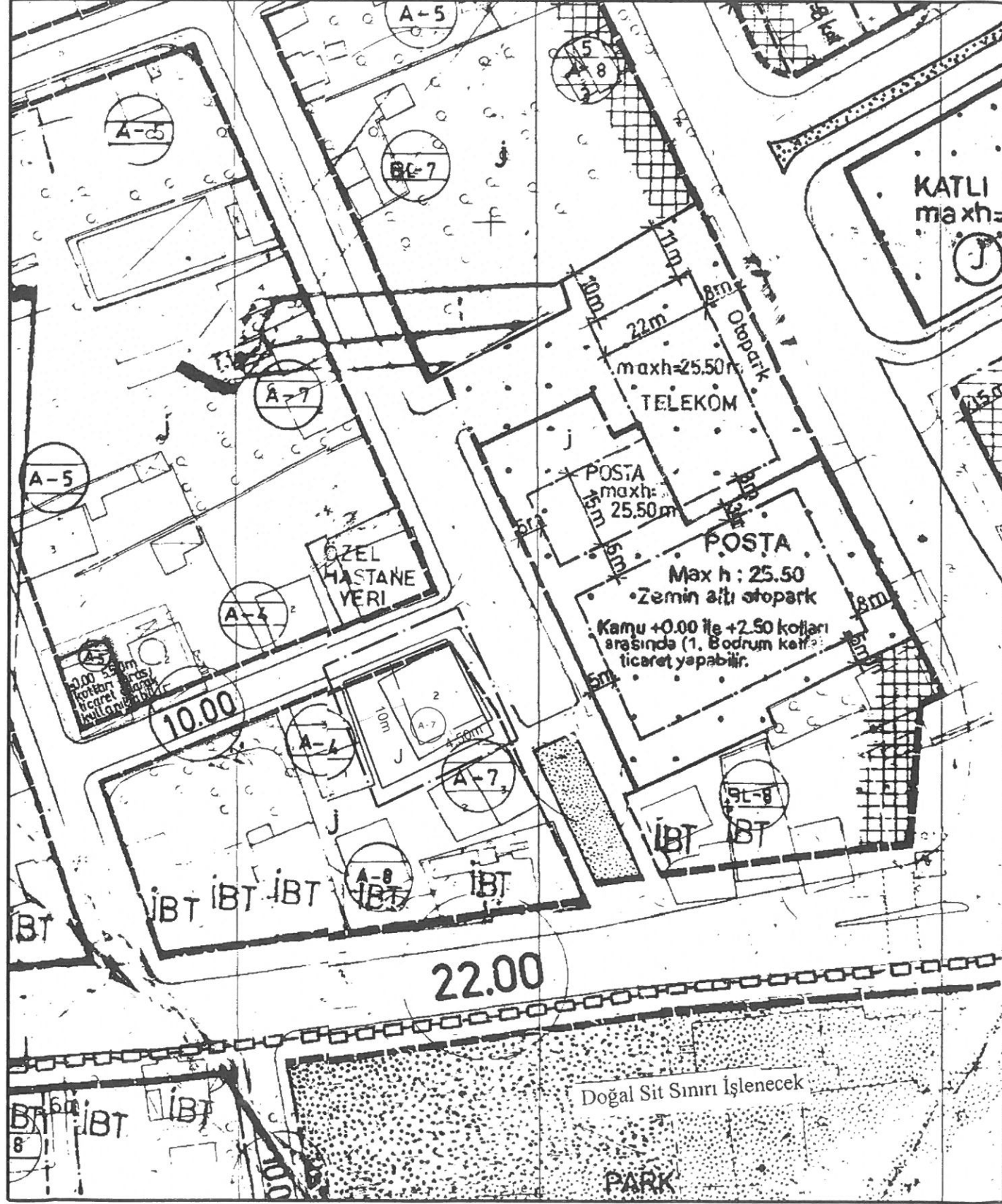
	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	Sema ÖZTÜRK	25-06-2020
İmar Çap Ser. Sor	Sema ÖZTÜRK	" " "
Plan ve Proje Müdürü V	Emre VURAL	" " "



Bu İmar Çapı 1 sene müteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.
İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu müteber değildir.
İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülerden farklı olduğu takdirde tapu ölçülerine esas alınır.
akbu2 No 14671

MEVCUT PLAN

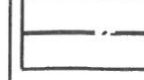
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 304 ADA 10 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 304 ADA 10 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İBZT

İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET

