



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.11.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 198 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Muratpaşa Mahallesi, 12710 ada 4, 13, 16 (mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne ait ve muvaffakati bulunmaktır) 7 parsel, (mülkiyeti Maliye Hazinesine ait ve muvaffakati bulunmaktır) 12 parsel (mülkiyeti Vakıflara ait ve muvaffakati bulunmaktadır), 14 ve 15 parsellerde (özel mülkiyet) yer alan Özel Proje Alanının yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek Ticaret (T), Ticaret-Konut (TICK), Özel Anaokulu, Park ve Trafo Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 198 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Muratpaşa Mahallesi, 12710 ada 4, 13, 16 (mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne ait ve muvaffakati bulunmaktır) 7 parsel, (mülkiyeti Maliye Hazinesine ait ve muvaffakati bulunmaktır) 12 parsel (mülkiyeti Vakıflara ait ve muvaffakati bulunmaktadır), 14 ve 15 parsellerde (özel mülkiyet) yer alan Özel Proje Alanının yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek Ticaret (T), Ticaret-Konut (TICK), Özel Anaokulu, Park ve Trafo Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Muratpaşa Belediye Başkanlığı'nın 26.10.2023 tarih ve 26183 sayılı yazısı doğrultusunda, talep sahibinin 27.10.2023 tarih ve 162426 kayıt sayılı dilekçesi ile sunulan plan teklifinin; 6306 sayılı Kanun'un 7. Maddesinin (10) bendi uyarınca ve çevre plan kararları doğrultusunda, Plan Hükümleri'nin 3. Maddesinde yer alan "emsale esas inşaat alanı 43.750 m ² dir." ibaresinin kaldırılarak "E=1,50 olarak uygulanacaktır." şeklinde düzenlenmesi ve Genel Hükümler Başlığı altına "su basman kotu maksimum 0,50 olarak uygulanacaktır." Maddesinin eklenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.08.2023 TARİH VE 198 SAYILI KARARI

Gündemin 24. Maddesi
Karar No. 198

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Özel Proje Alanı kullanımlı 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16 parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek Ticaret (T), Ticaret-Konut (TİCK), Özel Anaokulu, Park ve Trafo kullanımlarına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.02.2023 tarihli 132 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 24. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Muratpaşa Mahallesi 20K-IIId nolu imar paftasında yer alan Özel Proje Alanı kullanımlı 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16 parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek Ticaret (T), Ticaret-Konut (TİCK), Özel Anaokulu, Park ve Trafo kullanımlarına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.07.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.07.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.07.2023 tarih ve 3335 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; M1 ibareli, E=1.00 Hmax=Serbest yapılaşma koşullu, Özel Proje Alanı kullanımlı 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16 parsellerin; 12710 ada 4, 12, 13, 16 parsellerin kuzeydoğudan 10 m, diğer yönlerden 5 m. yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00, Yençok=12 kat yapılaşma koşullu Ticaret (T) kullanımına; 12710 ada 7,14 parsellerin ve 15 parselin bir kısmının kuzeydoğudan ve doğudan 10 m, güneybatıdan ve güneyden 5 m yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00 Yençok=12kat yapılaşma koşullu, Ticaret-Konut (TİCK) kullanımına; 12710 ada 15 parselin bir kısmının her yönden 5 m yapı yaklaşma mesafeli, E=1.50 Yençok=4 kat yapılaşma koşullu Özel Anaokulu kullanımına ve bir kısmının ise Park ve Trafo kullanımlarına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.02.2023 tarihli 132 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.25.07.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi(RED Dosya içerisinde plan tadilatı için mülk sahiplerinin muvakatnamesi yoktur) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Ufuk Çiftçi söz alıp, Sayın Başkanım bu madde ile ilgili eksik olan evraklar tarafımıza gelmiştir bu konuyla ilgili görüşümüz uygundur, dedi

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkanım Ufuk Çiftçi arkadaşımızın düzeltmesi ile birlikte komisyon raporunun kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, evet düzeltmeyle rapor uygundur, dedi.

Üye Ufuk Çiftçi söz alıp, düzeltmeyle bizim içinde uygundur Başkanım, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, 24. Maddede MHP olarak çekimser yönde görüş bildiriyoruz Başkanım, dedi.

Başkan, evet 24. Maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler, oy çokluğuyla kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

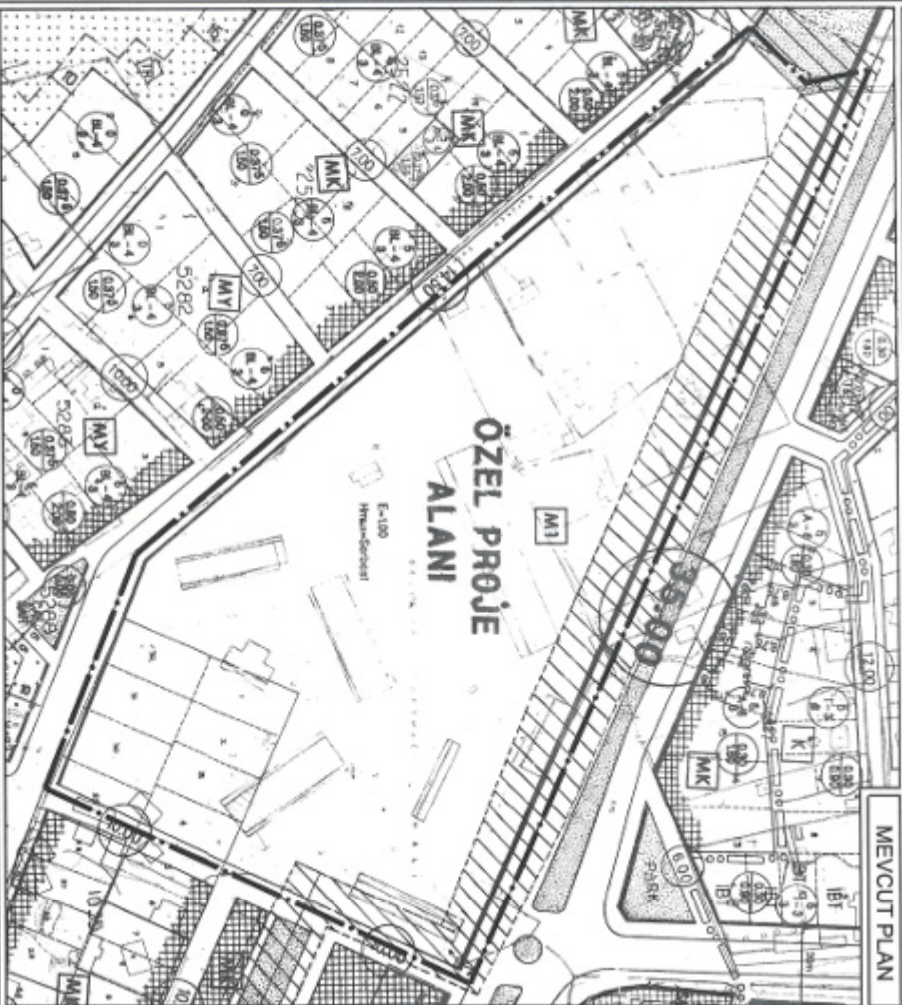
CHP grubu, Ak Parti grubu, İyi Parti grubu ve Bağımsız Üye Kamil Korkmaz'ın kabul, MHP grubunun çekimser oylarına karşılık

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Özel Proje Alanı kullanımlı 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15, 16 parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenerek Ticaret (T), Ticaret-Konut (TİCK), Özel Anaokulu, Park ve Trafo kullanımlarına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 13.02.2023 tarihli 132 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

**GÖSTERİM**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPİ YAKLAŞMA SINIRI

PARSEL SINIRI

TİCARET-KONUT ALANI
(E=1,00 Yençök=12 kat)TİCARET ALANI
(E=1,00 Yençök=12 kat)ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU)
(E=1,50 Yençök=4 kat)

PARK



TRAFİK ALANI

JEOLOJİK DURUM

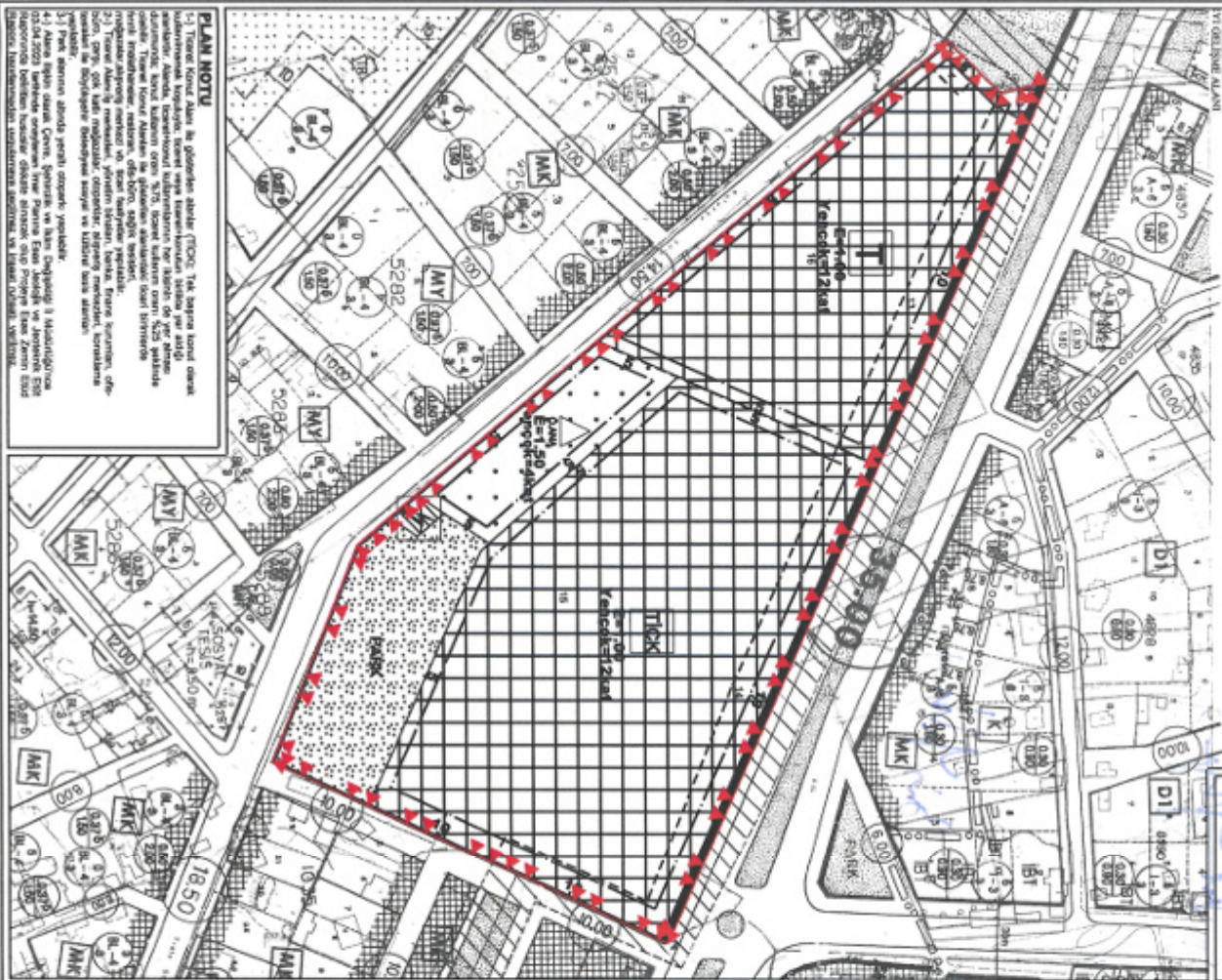
JEOLOJİK ÖNEMLİ ALAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, MURATPAŞA MAHALLESİ 12710 ADA 4,7,12,13,14,15 VE 16 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

**PLAN NOTU**

1-1) Tavire konut alanı ve güdümlenmiş alanlar (TİCARET) Taşınmazın tamamını kapsayan alanlar, ancak yapılaşma sınırı dışındaki alanlar için geçerlidir. Bu alanlar için 50/2000 sayılı Yürürlükte olan 5282 sayılı yönetmelikle ilgili teknik şartnameler ve diğer ilgili mevzuatlar geçerlidir.

2-2) Ticaret alanı, ticaret amaçlı yapılaşma için ayrılmıştır. Bu alanlar için 50/2000 sayılı Yürürlükte olan 5282 sayılı yönetmelikle ilgili teknik şartnameler ve diğer ilgili mevzuatlar geçerlidir.

3-1) Özel eğitim alanı, özel eğitim amaçlı yapılaşma için ayrılmıştır. Bu alanlar için 50/2000 sayılı Yürürlükte olan 5282 sayılı yönetmelikle ilgili teknik şartnameler ve diğer ilgili mevzuatlar geçerlidir.

4-1) Alanın ilgili diğer Çevre, Şehircilik ve İmar Dairesi Başkanlığı ile koordinasyona alınması ve diğer ilgili mevzuatların bu alan için uygulanması için ilgili kurum ve kuruluşlarınca yapılması gereken işlemlerin tamamının tamamlanmasıdır.

50/2000 sayılı Yürürlükte olan 5282 sayılı yönetmelikle ilgili teknik şartnameler ve diğer ilgili mevzuatlar geçerlidir.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Falez Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-69028379-401-7019648

31.07.2023

Konu : Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mah. 12710
ada 7 parsel İmar Planı Kurum Görüşü

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU / FUNDA YÖRÜKE
ETİLER MAH. EVLİYA ÇELEBİ CAD. 861 SOK. BEYAZ APT. NO:5/ K:1 D:1 MURATPAŞA /
ANTALYA

İlgi : Akdeniz Planlama Bürosu'nun 27.07.2023 tarihli ve 7034867 sayılı başvurusu.

Akdeniz Planlama Bürosu tarafından İdaremize yapılan ilgede kayıtlı başvuruda; İlimiz, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde kalan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 16.00 m² lik 12710 ada 7 nolu parselde " Özel Proje Alanı (ÖPA)" nın "Ticaret-Konut Alanı (TICK)"na dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istendiği belirtilerek, yazıları ekinde gönderilen öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazı ile istenilmiştir.

İlgede kayıtlı başvuru ekinde gönderilen öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Hazine menfaatleri göz önünde bulundurularak teknik açıdan incelenmesi ve düzenlenecek teknik raporun gönderilmesi Daire Başkanlığımız Aspendos Emlak Müdürlüğü Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünden istenilmiş, 31.07.2023 tarihli ve 7019219 sayılı cevabi yazı eki 31.07.2023 tarihli ve 7056019 sayılı Teknik Raporun değerlendirme ve sonuç kısmında " Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 7 parsel numaralı taşınmazda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Teknik açıdan sakınca bulunmadığı" belirtilmiştir.

Teknik açıdan sakınca bulunmadığı belirtilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılmasında plan askı aşamasında İdaremize bilgi verilmek şartıyla herhangi bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Muarrem CİVİL
İl Müdürü a.
Emlak Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BE7BF222-F896-46E9-83F4-3A529B98SBD4

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

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa Antalya
Tel:0 242 2378400-2936 Faks:0 242 237 89 08 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/>

Bilgi için:Cem DUMAN
Milli Emlak Uzmanı



Sayı : E-40082283-170.01-479250
Konu : İmar Planı ve Uygulamaları

31.07.2023

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU- FUNDA YÖRÜKE
Etiler Mahallesi, Evliya Çelebi Caddesi 861 Sokak Beyaz Apt. NO:5/1 Muratpaşa/ANTALYA

İlgi : Akdeniz Planlama Bürosu- Funda Yörük'ün 28.07.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile mülkiyeti Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfına ait 170,40 m2 alanlı ve imar planında Özel Proje Alanında kalan Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 12 parsel nolu taşınmazın yine aynı emsal ile Ticari alana alınmasına ilişkin imar planı değişikliğine muvafakat edilmesi istenilmektedir.

Mevcut imar planındaki emsal korunmak kaydıyla vakıf taşınmazının imar fonksiyonunun Ticari alan olarak değiştirilmesine İdaremizce muvafakat edilmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Nurullah PERVANELİ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0E8F289F-1BF1-4A58-B8AC-E165CC0352A9

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

Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Sinan Mahallesi, 1267. Sk. No:2, 07100

Muratpaşa/Antalya

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

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

Bilgi için: Serhat YÜCEL
Şehir Plancısı





T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 115.01.06 - 4671 - 26183
Konu : 12710 ada 7, 14, 15 parseller

26/10/2023

DAĞITIMLI

İlgi : Akropol İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.nin 20.10.2023 tarihli 6489 sayılı dilekçesi.

İlgi dilekçe ile tarafımıza iletilen 12710 ada 7, 14, 15 parsellere ilişkin hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı incelenmiş olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında yer alan;

"3- Bloklar arasında; yenilenebilir enerji panelleri, yağmur suyu toplama havuzları, çocuk oyun alanları yer alan ortak kullanıma açık tamamen emsale dahil olmayan yeşil teraslar yapılabilir.

4- ... yapı yaklaşma mesafelerini aşmamak koşulu ile bina izdüşümü dışında da bodrum katlar yapılabilir. ...

5- TAKS 0.50 olarak kullanılabilir." ifadelerinin 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer almadığı tespitleri yapılmıştır.

Plan müellifi tarafından; Muratpaşa Belediye Meclisimizin 02.08.2023 tarih ve 198 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yerine, ekte sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin değerlendirilmesi talep edilmekte olup; söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli meclisinde 71. maddesi ile gündeme alınarak, 09.10.2023 tarih ve 773 sayılı Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna gönderilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, yukarıda detaylandırılan plan notlarına ilişkin yapılan tespitler dışında, uyumludur.

Konuya ilişkin yetki ve takdir Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisindedir.
Bilgilerinize arz ve rica ederim.

Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

Dağıtım:

-Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
-Akropol İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur.
San. ve Tic. A.Ş.
13 Mart Mah. 8. Sk. Merdem İşmerk. 4/14
Yenişehir /MARDİN

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5432330-NDYzODY3OTE5MTM2 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=5432330-NDYzODY3OTE5MTM2&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5432330-NDYzODY3OTE5MTM2>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /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 : 5432330



T.C.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

27/10/2023

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 12710 Ada, 7, 12, 13, 14, 15 ve 16 Nolu Parselleri kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Antalya Muratpaşa Belediyesi, 2023 Yılı, Ağustos Ayı, 198 Sayılı Meclis Kararı ile onaylanarak, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonuna havale olmuştur.

T.C. Antalya Muratpaşa Belediyesi, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün, 26.10.2023 Tarih ve 26183 Sayılı yazısında belirtilen hususlara göre, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonunda bulunan dosyanın güncel ekteki dosya ile değiştirilmesi hususunda,

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

Adres: 13. Mart Mh. 8. Sk.
Merden İş Merkezi 4/14
Yenşehir / NARIN

Roof Yapı A.Ş.
vebaleten
Mustafa GEFİT

Tel: 0 (sos) 499 42 13

EK:

1-) 1 Tk. Dosya

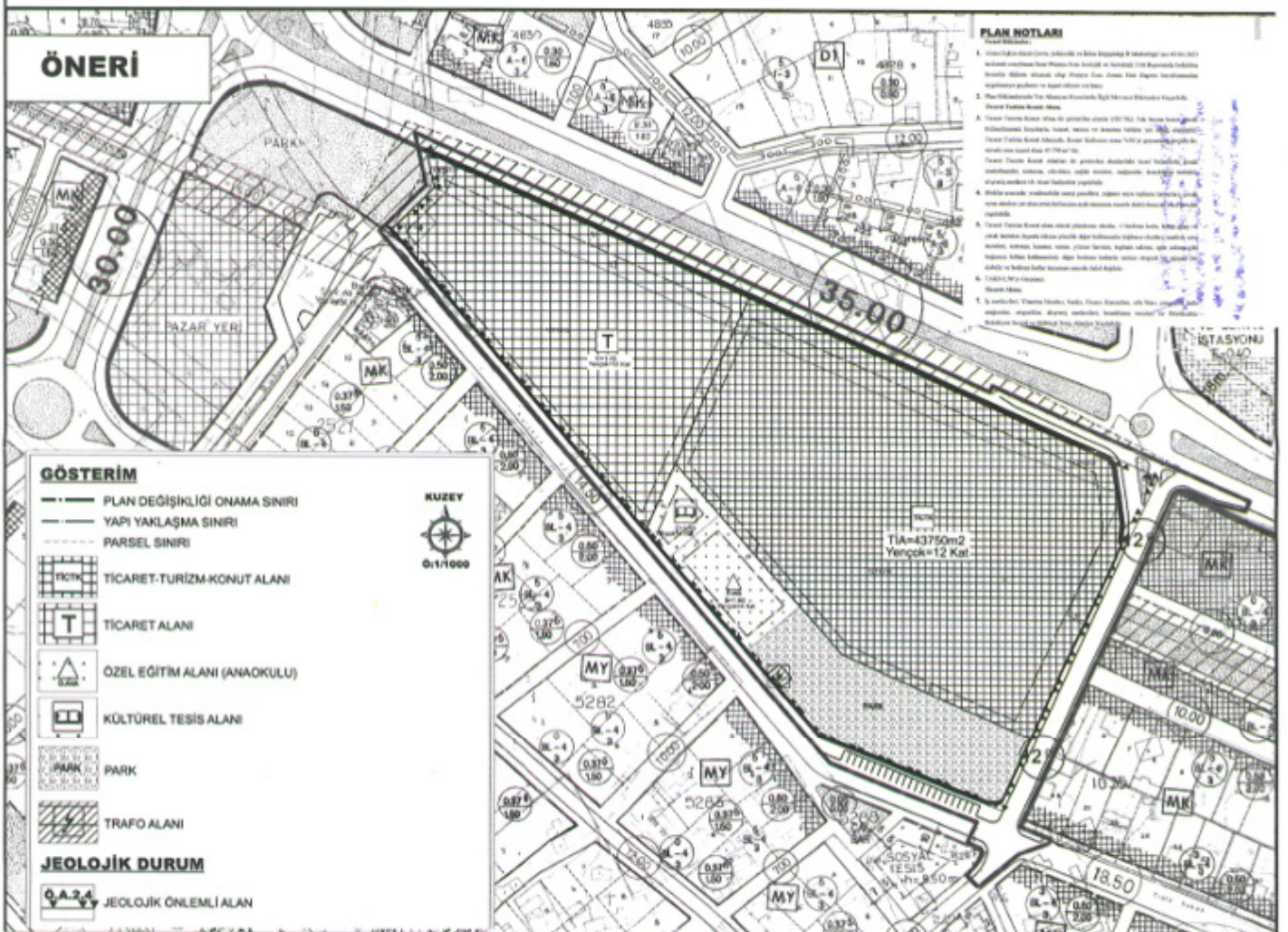
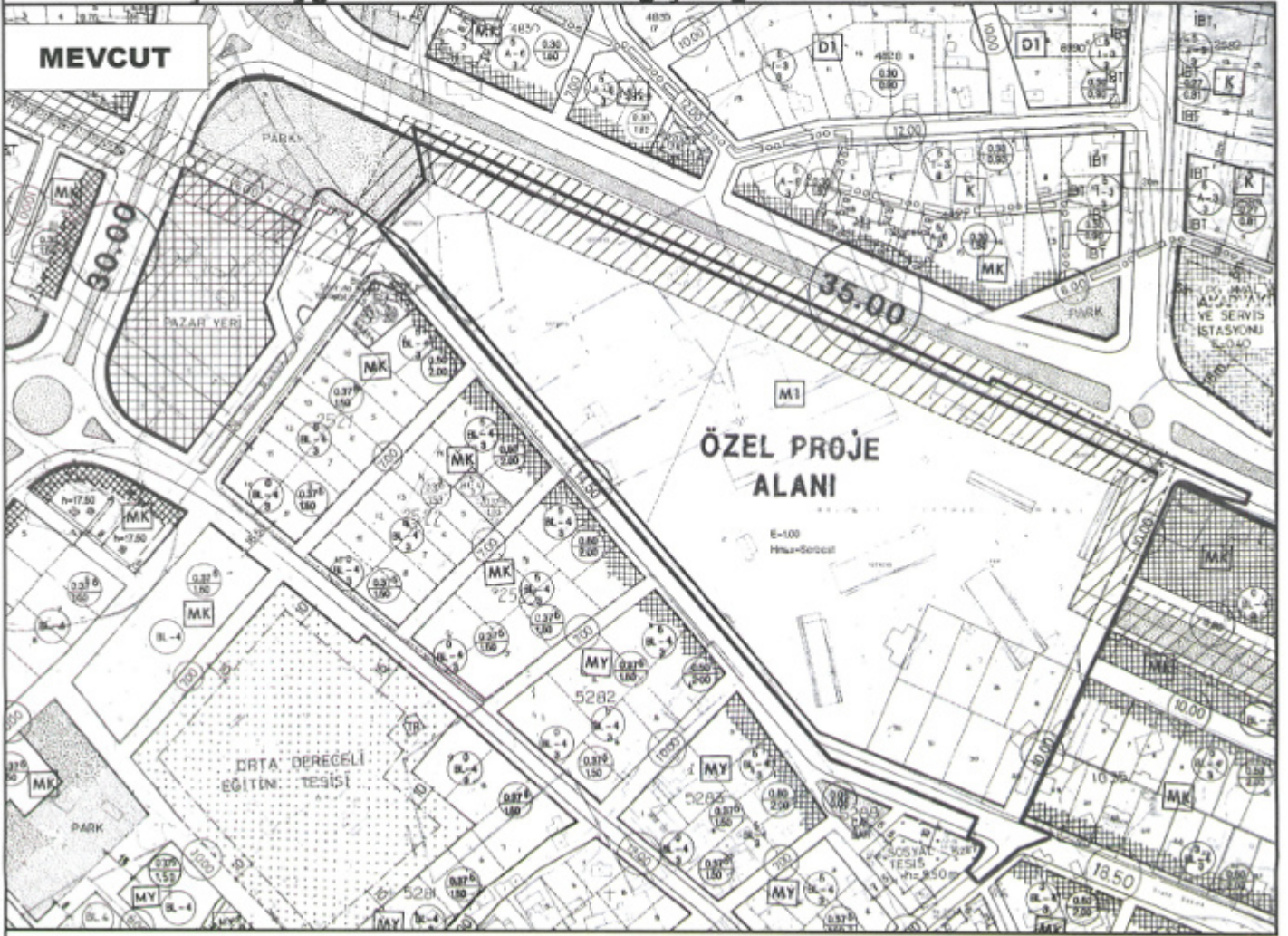
Eklelerini elden teslim aldım.

Çisem SEZGİN KUZ
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehircilik Dairesi
Oda Sicil No: 5543

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazın İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	162426
Kayıt Tarihi	27.10.2023

İmar

**Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi
12710 Ada 4,7,12,13,14,15 ve 16 Nolu Parseller
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

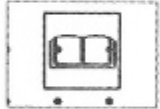




TİCARET ALANI



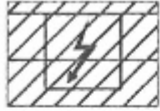
ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU)



KÜLTÜREL TESİS ALANI

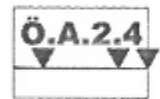


PARK



TRAFO ALANI

JEOLOJİK DURUM



JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALAN

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

Genel Hükümler;

1. Alana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 03.04.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüt Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

2. Plan Hükümlerinde Yer Almayan Hususlarda İlgili Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.

Ticaret Turizm Konut Alanı;

3. Ticaret Turizm Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCTK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm ve konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Ticaret Turizm Konut Alanında, Konut Kullanım oranı %50'yi geçmemek koşulu ile, emsale esas inşaat alanı 43.750 m²'dir.

Ticaret Turizm Konut Alanları ile gösterilen alanlardaki ticari birimlerde firmalı imalathaneler, restoran, ofis-büro, sağlık tesisleri, mağazalar, konaklama tesisleri, alışveriş merkezi vb. ticari faaliyetler yapılabilir.

4. Bloklar arasında; yenilenebilir enerji panelleri, yağmur suyu toplama havuzları, çocuk oyun alanları yer alan ortak kullanıma açık tamamen emsale dahil olmayan yeşil teraslar yapılabilir.

5. Ticaret Turizm Konut alanı olarak planlanan alanda; -1 bodrum katta, konut alanı ve yatak üniteleri dışında iskana yönelik diğer kullanımlar (eğlence alanları, market, satış üniteleri, restoran, hamam, sauna, yüzme havuzu, toplantı salonu, spor salonu gibi bağımsız bölüm kullanımlar), diğer bodrum katlarda sadece otopark ve sığınak yer alabilir ve bodrum katlar tamamen emsale dahil değildir.

6. TAKS 0,50'yi Geçemez.

Ticaret Alanı;

7. İş merkezleri, Yönetim binaları, banka, Finans Kurumları, ofis büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri ile Büyükşehir Belediyesi Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları Yapılabilir.



Sayı : E-84393227-115.01.02-244605

07.02.2023

Konu : Muratpaşa İlçesi Muratpaşa Mahallesi 12710 Ada 4,7,12,13,14,15,16 Parseller NİP
Değişikliği

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 20.01.2023 tarih ve E-90852262-115.01.02-238903 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile Antalya İli Muratpaşa İlçesi Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 12710 ada 4, 7, 12, 13, 14, 15 ve 16 numaralı parsellerin Kültürel Tesis Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Trafo, Özel Eğitim Alanı ve Park olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği dosyası için Antalya Büyükşehir Belediye meclisinde değerlendirilmek üzere 04.11.2022 tarih ve 156934 sayılı dilekçe ile başvuru yapıldığı,

Söz konusu imar plan değişikliği talebinin 09.12.2022 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye meclisinde 51. gündem maddesi olarak görüşülmek üzere İmar ve Bayındırlık komisyonuna havale edildiği,

Bahsi geçen imar plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan Muratpaşa İlçesi Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 4, 13 ve 16 parsellerin mülkiyetinin Antalya Büyükşehir Belediyemiz adına kayıtlı olduğundan söz konusu imar plan değişikliğine ilişkin görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediyemiz adına kayıtlı Muratpaşa İlçesi Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 4, 13 ve 16 parsellere ilişkin Belediyemiz menfaati göz önünde bulundurularak mevcut imar plan kararının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak mevcut planın karşılığı olabilecek şekilde ticaret alanı olarak planlanması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

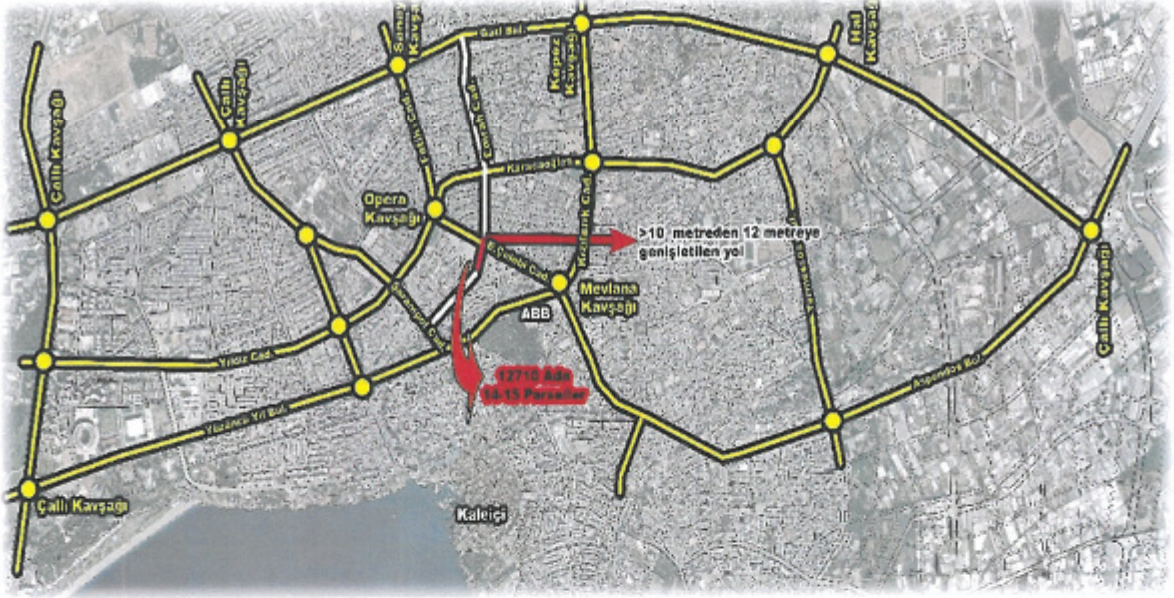
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: [fEoR74-D65v8E-Lp f304-8De0MT-MehZFX6 c Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/ficisleri-belediye-ebys](https://www.turkiye.gov.tr/ficisleri-belediye-ebys)



**Antalya İli,
Muratpaşa İlçesi,
Muratpaşa Mahallesi,
12710 Ada, 4, 7, 12, 13, 14, 15 ve 16 Nolu Parsellere İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu
Pafta No: 20-K-2-D**



Gerekçeler:

- ✓ Konut Kullanım Oranını Düşürmek
- ✓ Yeni Kamu Alanları Oluşturmak
- ✓ Mevcut Kamu Alanlarının Büyüklüklerini Artırmak
- ✓ Araç Yollarını Genişleterek Ulaşım Bağlantılarını Güçlendirmek

Ekim 2023

İçindekiler

1	PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU.....	4
1.1	İdari Yapılanma.....	5
2	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI.....	6
3	MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM	6
4	ALAN KULLANIMI.....	7
5	JEOLJİ VE DEPREMSELLİK.....	8
5.1	İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd.....	8
5.2	Depremsellik	8
6	DEMOGRAFİK ve EKONOMİK YAPI	10
7	MEVCUT PLAN BİLGİSİ	15
7.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	15
7.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	15
7.3	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	16
7.3.1	08.11.1996 tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	16
7.3.2	13/02/2023 tarih ve 132 sayılı ABB Meclis Kararlı onaylı Plan Değişikliği.....	17
7.3.3	Büyükşehir Belediye Meclisininin 71. Maddesi ile gündeme aldığı ve 09.10.2023 tarih ve 773 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na Havale Ettiği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	18
7.4	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	21
8	NÜFUS PROJEKSİYONLARI.....	21
9	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	22
10	PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ	23
10.1	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	23
10.1.1	Plan Değişikliği Alan Kullanımları ve Gerekçesi.....	23
10.1.2	Plan Fonksiyonları	24
10.1.3	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Kararları ve Plan Notları	29
11	EKLER	30

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1 Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu.	4
Şekil 2 Planlama Alanı Yakın Çevresi içindeki konumunu Gösterir Harita.....	5
Şekil 3 Planlama alanı ve yakın çevresini gösterir harita.	5
Şekil 4 Plan Değişikliği Hazırlanan Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi Tapulaması 12710 ada 14-15 parseler.....	6
Şekil 5 12710 ada 15 parsel ile ilişkin 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyan Eden Tapu Kaydı.	7
Şekil 6 Alan Fotoğrafı 1	7
Şekil 7 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası.....	9
Şekil 8 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Konut Alanı.....	10
Şekil 9 Antalya Nüfus Artış Grafiği.....	11
Şekil 10 Antalya Nüfus Grafiği.....	13
Şekil 11 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	15
Şekil 12 Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşen Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	16
Şekil 13 08.11.1996 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	17
Şekil 14 13/02/2023 tarih ve 132 sayılı ABB Meclis Kararı ile onaylı Plan Değişikliği.....	18
Şekil 15: Büyükşehir Belediye Meclisinin 71. Maddesi ile gündeme alınmış ve 09.10.2023 tarih ve 773 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Nazım İmar Planı.	19
Şekil 16 12710 Ada yürürlükteki İmar Planı.....	21
Şekil 17 Tip Daire Projeleri.....	24
Şekil 18 Bölgesel Ulaşım Şeması.....	26
Şekil 18 Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım çözümlemesi.....	27
Şekil 19. 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı.....	28

TABLolar DİZİNİ

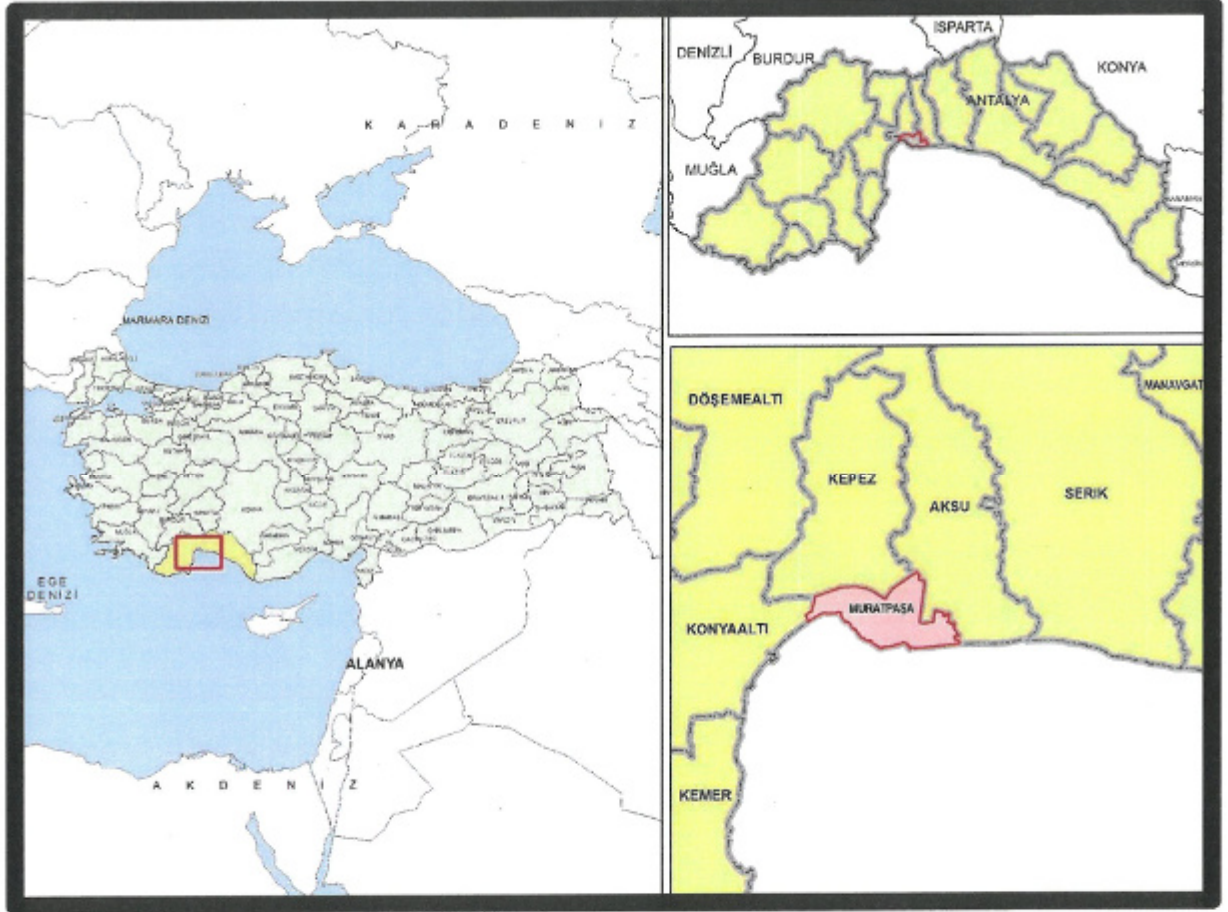
Tablo 1Parsel Listesi	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Tablo 2Antalya İli'nin Yıllara göre Nüfus Dağılım Tablosu.	12
Tablo 3 Tip Konut Projesi Daire Büyüklükleri.....	24
Tablo 4 Yaklaşık Nüfus Hesabı.....	25
Tablo 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanım Tablosu	27

EK DİZİNİ

Ek: 1 Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin, 13/02/2023 Tarih ve 132 Sayılı Meclis Kararı.	30
Ek: 2 T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün, 3922945 sayılı yazısı	31

1 PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

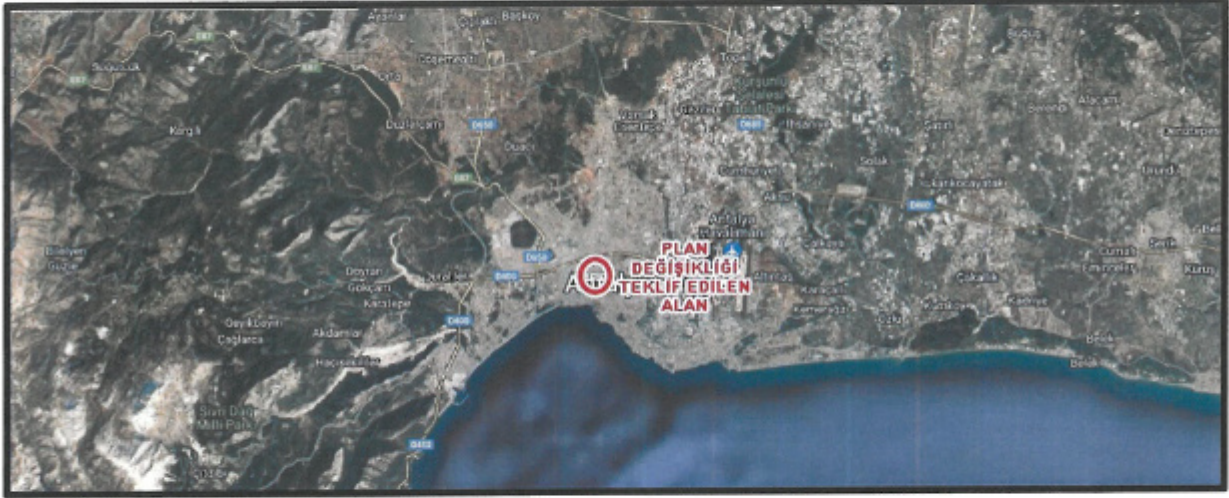
Antalya İli, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 12710 Ada, 7, 12, 13, 14, 15 ve 16 Nolu Parselleri kapsayan, yaklaşık 4.38 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.(Şekil 1)



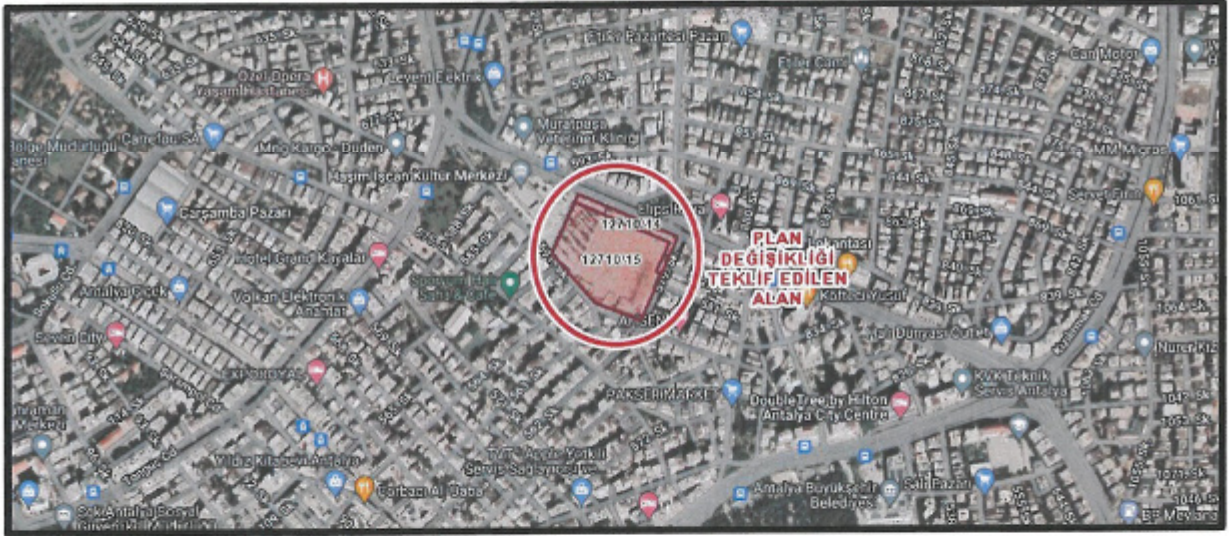
Şekil 1 Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu.

Plan değişikliğine konu olan parsel, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde, Kuzey cephesinde Evliya Çelebi caddesi, Doğu cephesinde 579 sokak, Güneydoğu cephesinde 592 sokak, Güneybatı cephesinde 581 sokak üzerinde bulunmaktadır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi,
12710 Ada, 4, 7, 12, 13, 14, 15 ve 16 Nolu Parsellere İlişkin
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



Şekil 2 Planlama Alanı Yakın Çevresi İçindeki Konumunu Gösterir Harita.



Şekil 3 Planlama Alanı ve Yakın Çevresini Gösterir Harita.

1.1 İdari Yapılanma

2008 yılında 5747 Sayılı “Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile Antalya Merkez ilçesi; Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı ve Muratpaşa olmak üzere 5 ilçeye ayrılmıştır. Bu düzenlemenin ardından Antalya 5’i merkez olmak üzere toplamda 19 ilçeye sahip olmuştur.

Mülki alanı 92 kilometrekare olan Muratpaşa 8 bin 804 hektarlık alana sahiptir. 20 kilometre sahil kıyısı bulunan Muratpaşa’nın güneyinde Akdeniz, kuzeyinde Kepez ilçesi, batısında Konyaaltı, doğusunda da Aksu yer almaktadır.

Muratpaşa adını, yapım tarihi 1570 olan Muratpaşa Camii'ne de adını veren Karaman Beyi Murat Paşa'dan almaktadır.

2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2023 tarih ve 132 sayılı meclis kararı ile Merkezi İş Alanı'ndan (MİA) Ticaret Konut Alanı, Özel Ana Okulu ve Park Alanına Dönüştürülen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Kamu Hizmet Alanı Fonksiyonunun Arttırılması, Konut Kullanım Oranın Azaltılması ve Mevcut kamusal alanların arttırılması ve yeni kamusal alanlarının oluşturulması ve ulaşım akslarını güçlendirerek araç trafiğini azaltmak amaçlanmıştır.

3 MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu parseller, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi Tapulaması 12710 Ada, 4, 7, 12, 13, 14, 15 ve 16 Nolu parsellerdir (Şekil 4). Parseller arsa niteliğindedir. Parseller toplamı 43,802.17m²'dir.



Şekil 4 Plan Değişikliği Hazırlanan Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi Tapulaması 12710 ada 14-15 parseler

12710 ada 15 parsel üzerinde 10/08/2016 tarih ve 28013 yevmiye numarası ile 6306 sayılı kanun gereğince riskli yapı beyanı yer almaktadır.

webtapu			
Tapu Kaydı (Aktif Malikler İçin Detaylı - ŞBİ var)			
TAPU KAYIT BİLGİSİ			
Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	12710/15
Tasınmaz Kimlik No:	100497415	AT Yüzölçümü(m2):	27161.31
İl/İlçe:	ANTALYA/MURATPAŞA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Muratpaşa	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MURATPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	4/353	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ				
Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Teslis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih-Yevmiye
Beyan	6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır (Şablon: 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyanı)		Muratpaşa - 10-08-2016 14:24 - 28013	
İrtifak	B M 12710 ADA 9 PARSEL ALEYHİNE VE TAMAMI ÜZERİNDE 12710 ADA 8 PARSEL LEHİNE AZAMI 5 M YÜKSEKLİĞİNDE GEÇİT HAKKI. (Şablon: Geçit Hakkı)		Muratpaşa - 06-06-2005 00:00 - 10563	

Şekil 5 12710 ada 15 parseline ilişkin 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyan Eden Tapu Kaydı.

4 ALAN KULLANIMI

Plan değişiklik teklifi hazırlanan parsel üzerinde yer alan yapı riskli ilan edildikten sonra yıkılmış ve mevcutta çöküntü ve atıl haldedir.



Şekil 6 Alan Fotoğrafı 1



5 JEOLOJİ VE DEPREMSELLİK

5.1 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd

Planlama Konusu alanı kapsayan bölgeye ilişkin imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 03/04/2023 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde ve MTA tarafından hazırlanmış olan 1/100.000 ölçekli L11(o25) jeoloji haritasında Antalya Traverterini (Qa) birimi üzerinde olduğu tesbit edilmiştir. İnceleme alanında jeoteknik amaçlı yapılan 4 adet 9 metrelik sondajlarda : Antalya Travertenini Formasyonuna ait traverten birim tesbit edilmiştir.inceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

5.2 Depremsellik

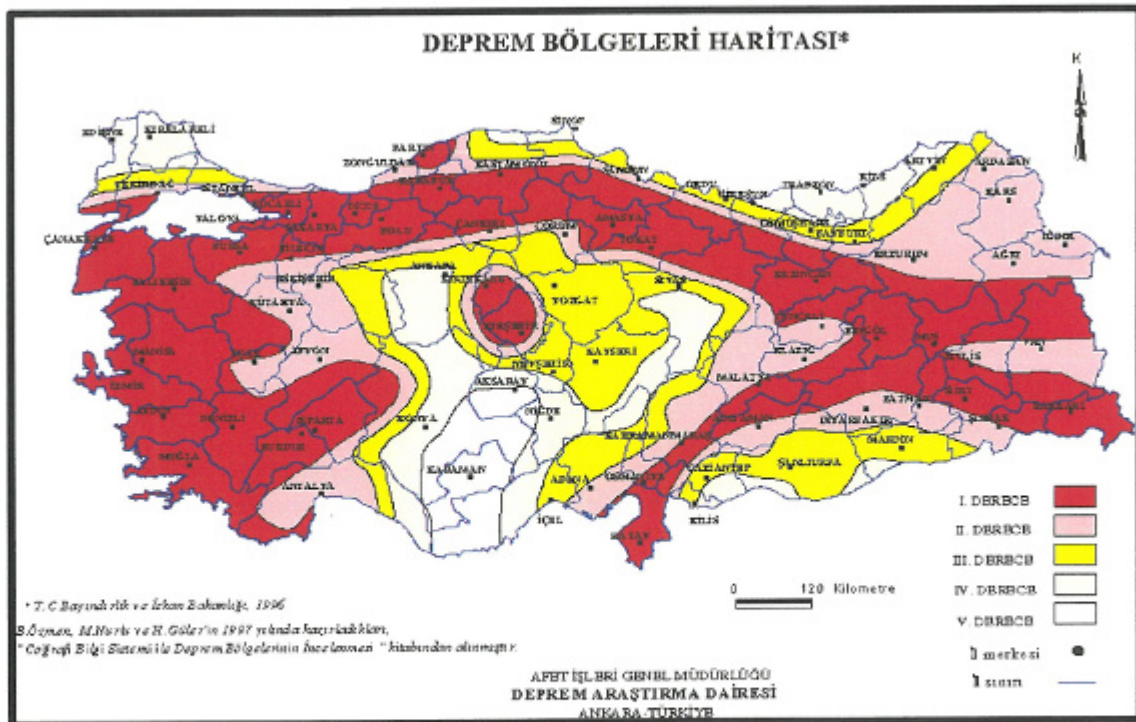
Antalya ve yakın çevresi, 1996'da kabul edilen ve 1998'de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında, sismik etkinliğin yoğun olduğu batı kesimlerde 1. ve 2. sismik etkinliğin az olduğu doğu kesimlerde ise 3. ve 4. derece deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır.

Deprem Bölgeleri haritaları gerek deprem mühendisliği ve mühendislik sismolojisindeki gelişmeler, gerekse aktif tektonik ve sismotektonik bulguların, tarihsel ve

aletsel dönemde hasara neden olmuş depremler hakkındaki bilgilerin ve depremlere ait kayıtların artması nedeniyle beş kez değiştirilmiştir. Değişiklikler 1945, 1947, 1963, 1972 ve 1996 yıllarında Bakanlar Kurulu kararı ile yapılmıştır.

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından yayımlanan bu harita, Türkiye’de gelecekteki 50 yıl içerisinde %90 ihtimalle aşılmayacak yer ivmelerini göstermektedir. Bakanlar Kurulu’nun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararıyla Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası adı altında 1/1.800.000 ölçekli olarak yürürlüğe giren bu haritaya göre Türkiye;

- Birinci derece deprem bölgeleri
- İkinci derece deprem bölgeleri
- Üçüncü derece deprem bölgeleri
- Dördüncü derece deprem bölgeleri
- Beşinci derece deprem bölgeleri olmak üzere beş bölgeye ayrılmıştır.



Şekil 7 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası.

Depreme her zaman hazırlıklı olması gereken ülkemiz yakın tarihler de hem can kaybı hem mal kaybına sebep olan depremler yaşamıştır.



Şekil 8 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Konut Alanı.

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

Antalya ve yakın çevresi, 1996'da kabul edilen ve 1998'de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında, 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.

6 DEMOGRAFİK ve EKONOMİK YAPI

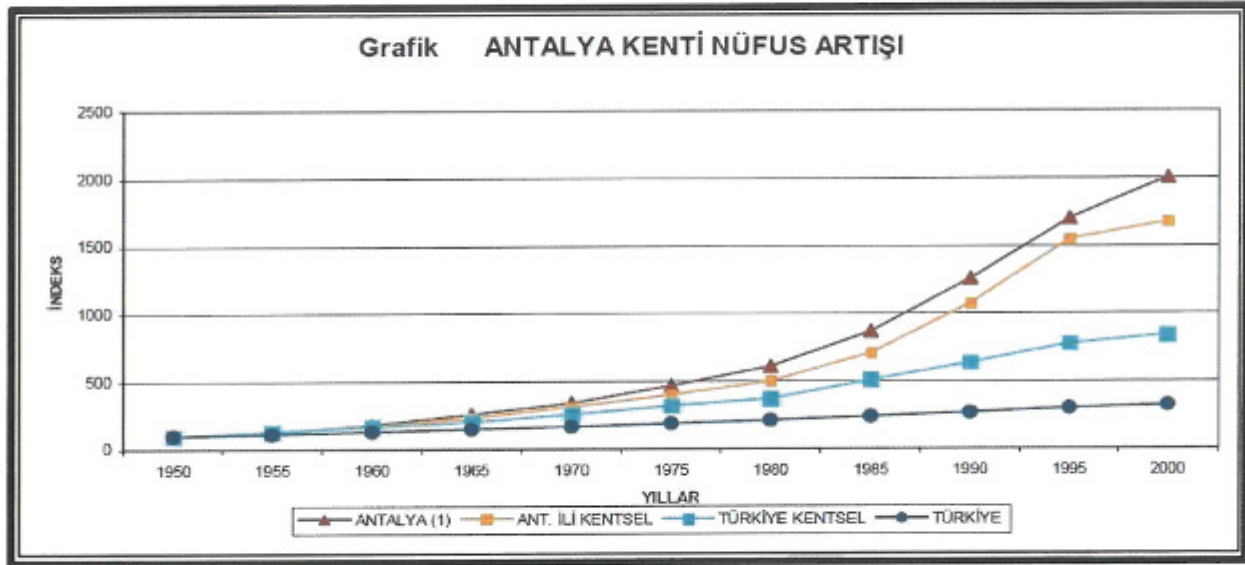
Antalya'nın 2022 yılı nüfusu 2.688.004'dir. Bu nüfus, **1.351.702** erkek ve **1.336.302** kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: **%50,29** erkek, **%49,71** kadındır.

2022 yılı Muratpaşa İlçesi'nin nüfusu 526.293 kişidir. Bunun 256.492 Erkek nüfusu, 269.801 Kadın nüfusu bulunmaktadır. Muratpaşa İlçesi'nin, Antalya İli nüfus oranı **%19,58**'dir.

Antalya ili ortalama hane halkı büyüklüğü 3.03 iken Muratpaşa ilçesinin ortalama hane halkı büyüklüğü ise 2.86'dır.

Antalya İli 1950'li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

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.



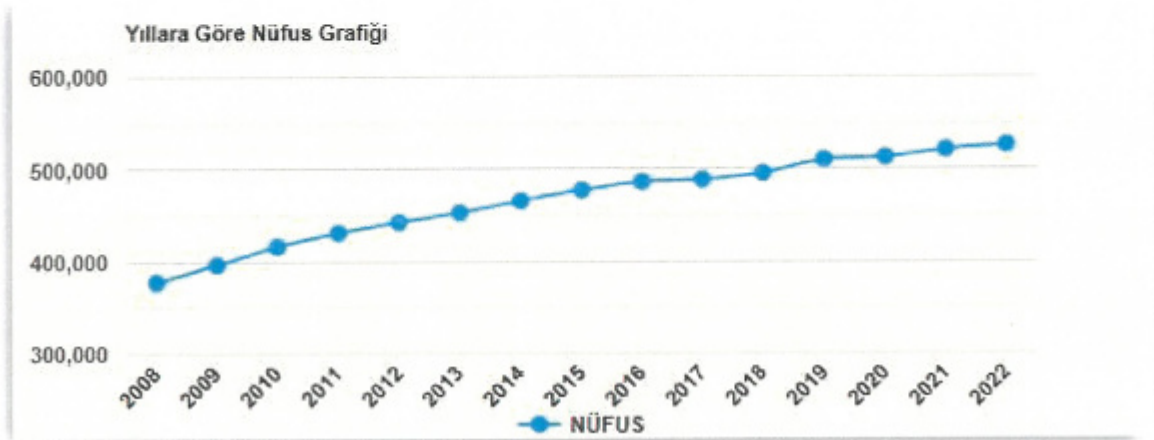
Şekil 9 Antalya Nüfus Artış Grafiği.

Antalya ili ekonomisi turizm ve tarım sektörlerinin öncülüğünde şekillenmektedir. Batı ilçelerinde tarımsal faaliyetler yoğunken merkez ve doğu ilçelerinde hizmetler sektörü ve sanayi sektöründe yoğunluk görülmektedir.

Muratpaşa ilçesi özelinde hizmetler sektörünün yanı sıra turizm faaliyetlerin de yoğun olduğu görülmektedir.

Antalya İli'nin yıllara göre dağılım nüfusu aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yüzölçümü 20.909 km² olan Antalya ilinde kilometrekareye 129 insan düşmektedir. Antalya nüfus yoğunluğu 129/km²'dir.

ANTALYA MURATPAŞA NÜFUSU YILLARA VE CİNSİYETE GÖRE DAĞILIM GRAFİKLERİ

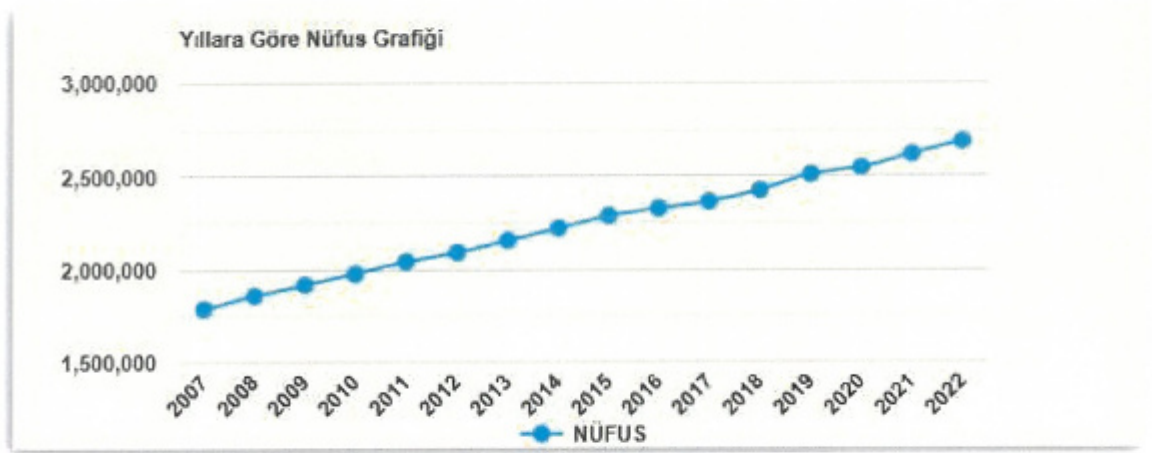


Tablo 1Antalya İli'nin Yıllara göre Nüfus Dağılım Tablosu.

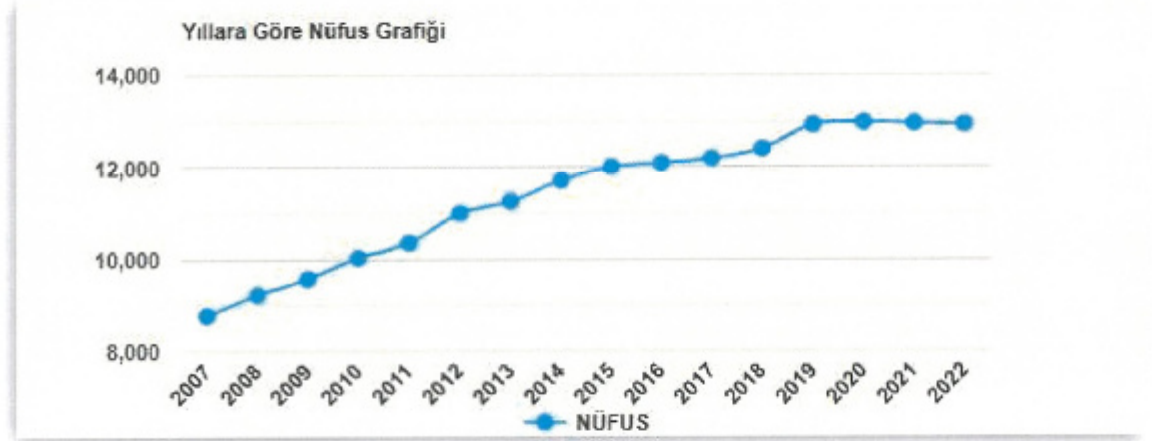
YILLAR	ANTALYA NÜFUSU	ERKEK NÜFUSU	KADIN NÜFUSU
2022	2.688.004	1.351.702	1.336.302
2021	2.619.832	1.314.755	1.305.077
2020	2.548.308	1.281.943	1.266.365
2019	2.511.700	1.265.171	1.246.529
2018	2.426.356	1.222.086	1.204.270
2017	2.364.396	1.192.582	1.171.814
2016	2.328.555	1.174.936	1.153.619
2015	2.288.456	1.156.076	1.132.380
2014	2.222.562	1.122.997	1.099.565
2013	2.158.265	1.090.843	1.067.422
2012	2.092.537	1.058.070	1.034.467
2011	2.043.482	1.034.655	1.008.827
2010	1.978.333	1.001.908	976.425
2009	1.919.729	973.554	946.175
2008	1.859.275	942.262	917.013
2007	1.789.295	908.000	881.295

Antalya nüfusu bir önceki yıla göre 68.172 artmıştır.

Antalya İli'nin, 2007 yılından, 2022 yılına kadar nüfus grafiği aşağıdaki grafikte verilmiştir. Grafikte Antalya nüfusu yıllara göre giderek artış göstermektedir.



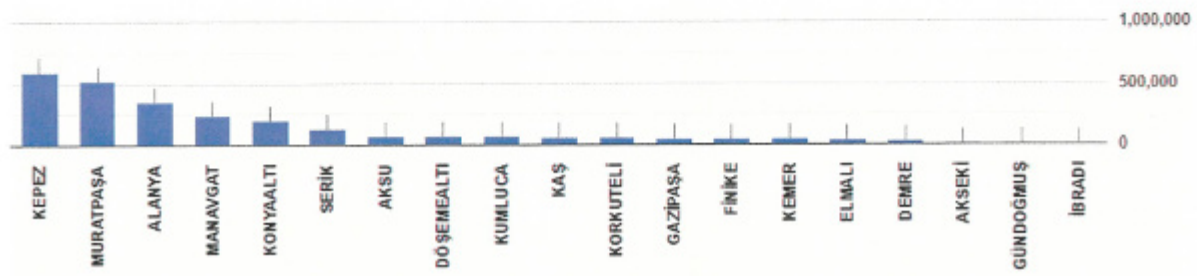
Şekil 10 Antalya Nüfus Grafiği.



Şekil 12 Muratpaşa Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi

2022 Yılı Antalya İli'nin, İlçelere göre Nüfus dağılım tablosu aşağıda vermiştir. İlçe nüfusuna göre en fazla nüfusa sahip 1. sırada 608675 kişi, %22.64 ile Kepez İlçesi, 2. Sırada ise 526293 kişi, %19.58 ile Muratpaşa İlçesi yer almaktadır.

İLÇELERE GÖRE ANTALYA NÜFUSU İLÇE SIRALAMA GRAFİĞİ



2022 Yılı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Mahallelere göre Nüfus dağılım tablosu aşağıda verilmiştir.

MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
GÜZELOBA MAHALLESİ	39.354	18.945	20.409
MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ	29.692	14.367	15.325
ÇAĞLAYAN MAHALLESİ	28.768	13.810	14.958
KIZILTOPRAK MAHALLESİ	25.814	12.655	13.159
YENİGÜN MAHALLESİ	25.045	12.462	12.583
KIZILARIK MAHALLESİ	22.223	11.097	11.126
KONUKSEVER MAHALLESİ	21.407	10.673	10.734
ŞİRİNYALI MAHALLESİ	18.227	8.577	9.650
FENER MAHALLESİ	18.058	8.374	9.684
YEŞİLBAHÇE MAHALLESİ	16.546	7.687	8.859
ETİLER MAHALLESİ	14.704	7.361	7.343
GÜVENLİK MAHALLESİ	13.816	6.744	7.072
MURATPAŞA MAHALLESİ	12.943	6.401	6.542
.....

Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde 55 mahalle bulunmakta olup, Muratpaşa Mahallesi 12.943 kişilik nüfusu ile en kalabalık 13. Mahallesi konumunda konumundadır.

Antalya İli gerek Yurt içi gerek yurt dışından göç alan bir ilimizdir. Bu bağlamda Antalya İli'nin nüfusu gün geçtikçe artmaktadır.

7 MEVCUT PLAN BİLGİSİ

7.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu olan bölgenin yer aldığı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Tercihli Kullanım Bölgesi'nde kalmaktadır.(Şekil 11)



Şekil 11 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.

7.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Ticaret – Turizm – Konut (Karma Kullanım) olarak planlıdır (Şekil 12).



Şekil 12 Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/07/2017 - 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 - 844 sayılı Kararı ile Kesinleşen Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

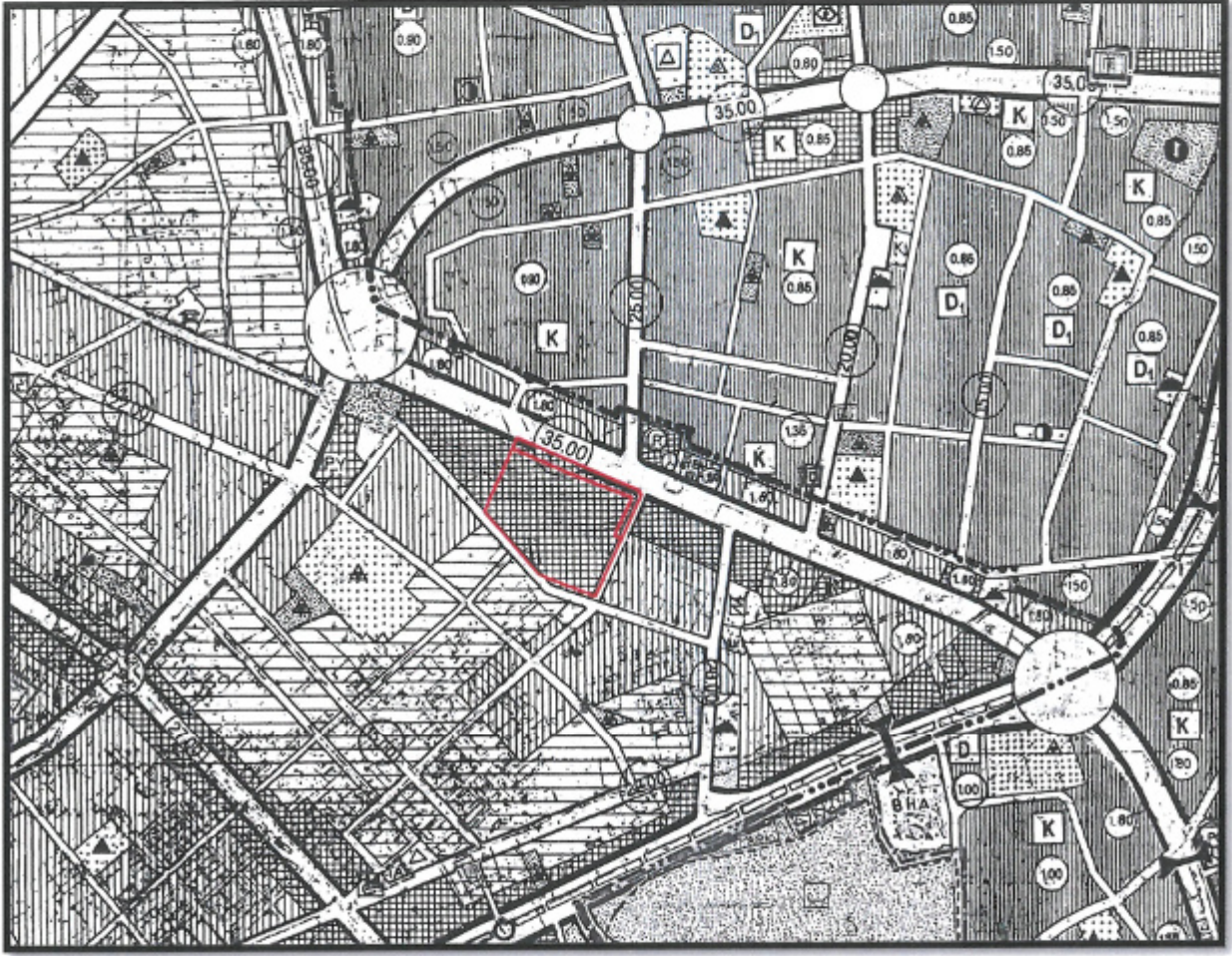
7.3 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

7.3.1 08.11.1996 tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

08.11.1996 tarihinde UTTA Planlama Grubu tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları hazırlanmıştır. Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya 2. İdare Mahkemesi'nin 14.05.1998 tarihli kararı iptal edilmiştir. Daha sonra İptal sebebi Kırcami Bölgesi Plansız Alan haline getirilmiş ve Plan, 28.11.1997 tarih ve 176 sayılı Muratpaşa Belediye Meclisi tarafından kabul edilerek yeniden yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu planda, plan değişikliğine konu parsel Merkezi İş Alanında (MİA) kalmaktadır.

Söz Konusu Planın Plan hükümlerinin 27. Maddesine göre MİA amaçlı Ticaret Kullanışlarına Dönüşecek Alanlarda Ticaret ve Üst Katlarda Konut olup dönüşümü önerilmektedir. Yapı yoğunluğu minimum 2000 m² yüz ölçümüne ulaşırsa emsal E:100 olacaktır. Şeklindedir.



Şekil 13 08.11.1996 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

7.3.2 13/02/2023 tarih ve 132 sayılı ABB Meclis Kararı onaylı Plan Değişikliği

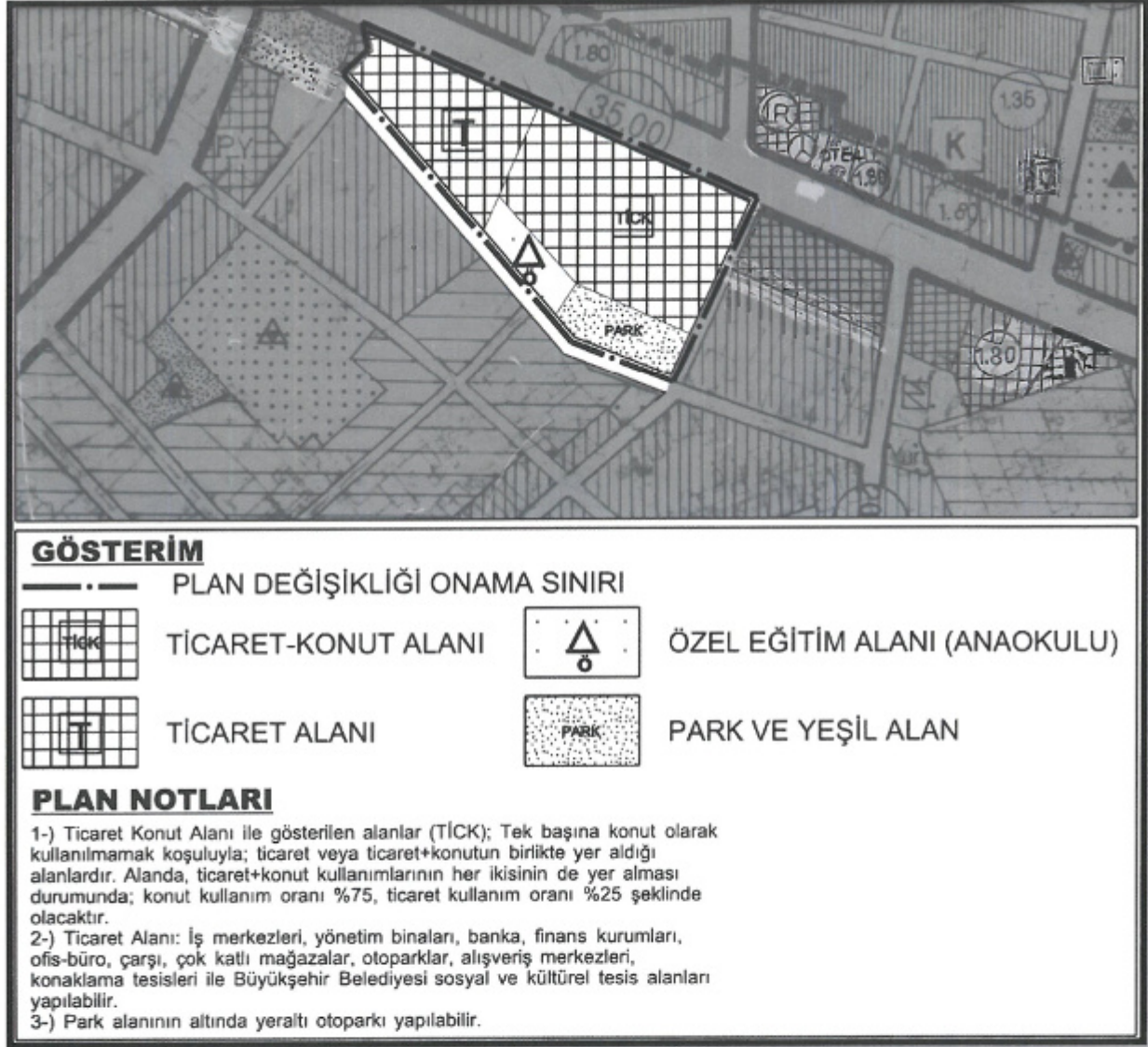
Söz konusu plan değişikliği ile 1996 yılında Merkezi İş alanı Olarak Planlı alan; “Ticaret-Konut Alanı”, Ticaret Alanı”, “Özel Eğitim Alanı (Anaokulu)”, “Park ve Yeşil Alan” Kullanım Fonksiyonları planlanmıştır.

Plan Değişikliğine Konu 12710/14-15 Parseller “Ticaret-Konut alanı”, “Park Alanı” ve Özel Eğitim (Anaokul) olarak planlanmıştır.

Söz konusu planın plan hükümlerinde “Ticaret Konut Alanı” için şu şekilde karar getirilmiştir.

“Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TICK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda,

ticaret+konut kullanımlarının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanım oranı %75, ticaret kullanım oranı %25 şeklinde olacaktır.”



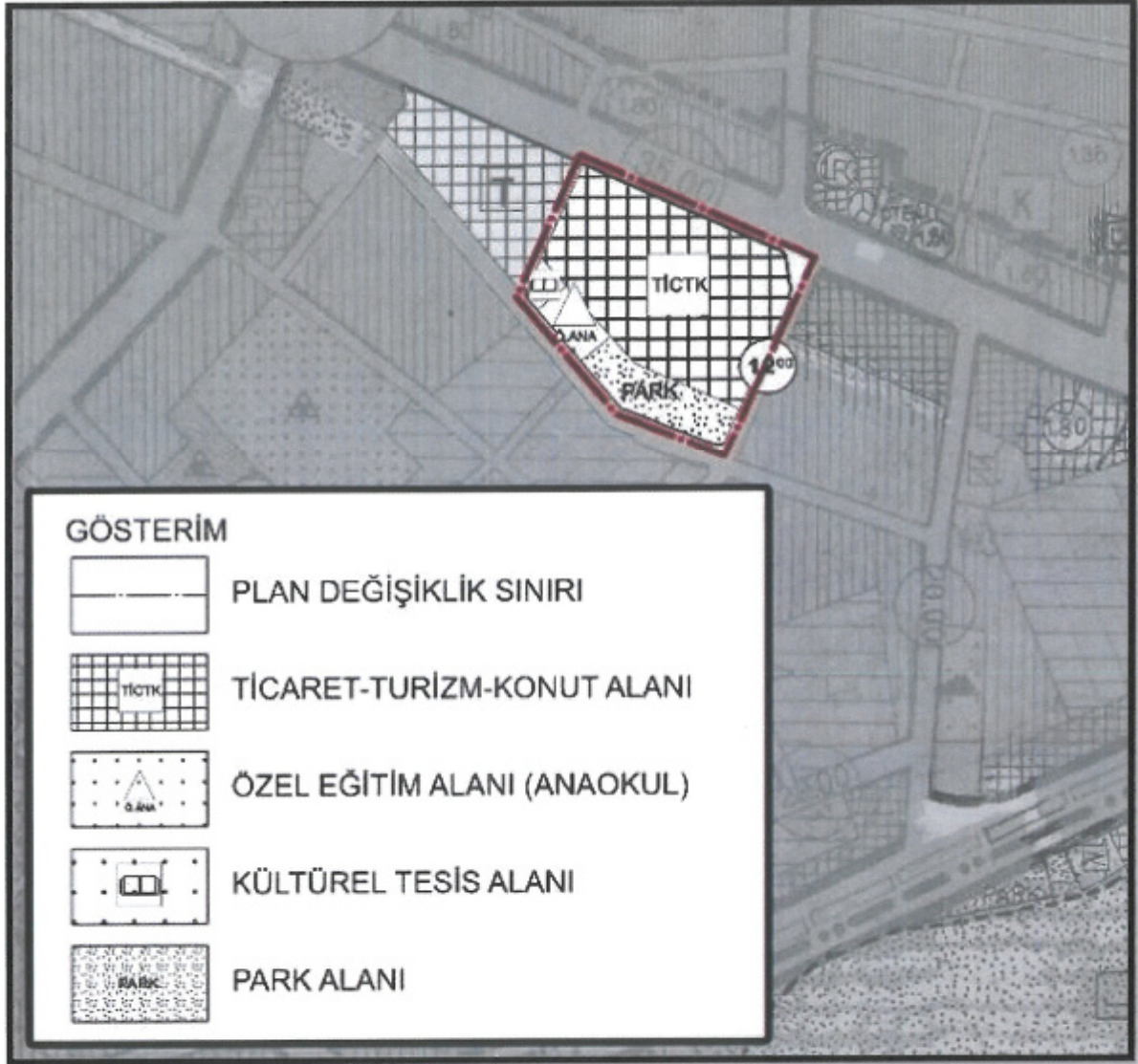
Şekil 14 13/02/2023 tarih ve 132 sayılı ABB Meclis Kararı onaylı Plan Değişikliği

7.3.3 Büyükşehir Belediye Meclisinin 71. Maddesi ile gündeme aldığı ve 09.10.2023 tarih ve 773 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na Havale Ettiği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan; 12710 Ada, 14-15 parsellere kısmına ilişkin, projede yapılan değişiklikler ile konut oranının düşürülmesi, kamusal alanların büyütülmesi ve kent trafiğine katkı sunacak kavşak ve yol bağlantılarının genişletildiği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuş ve söz konusu

değişiklik teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin 71. Maddesi ile gündeme alınmış ve 09.10.2023 tarih ve 773 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na sevk edilmiştir.

Söz konusu plan değişiklik teklifi ve plan hükümleri aşağıdadır.



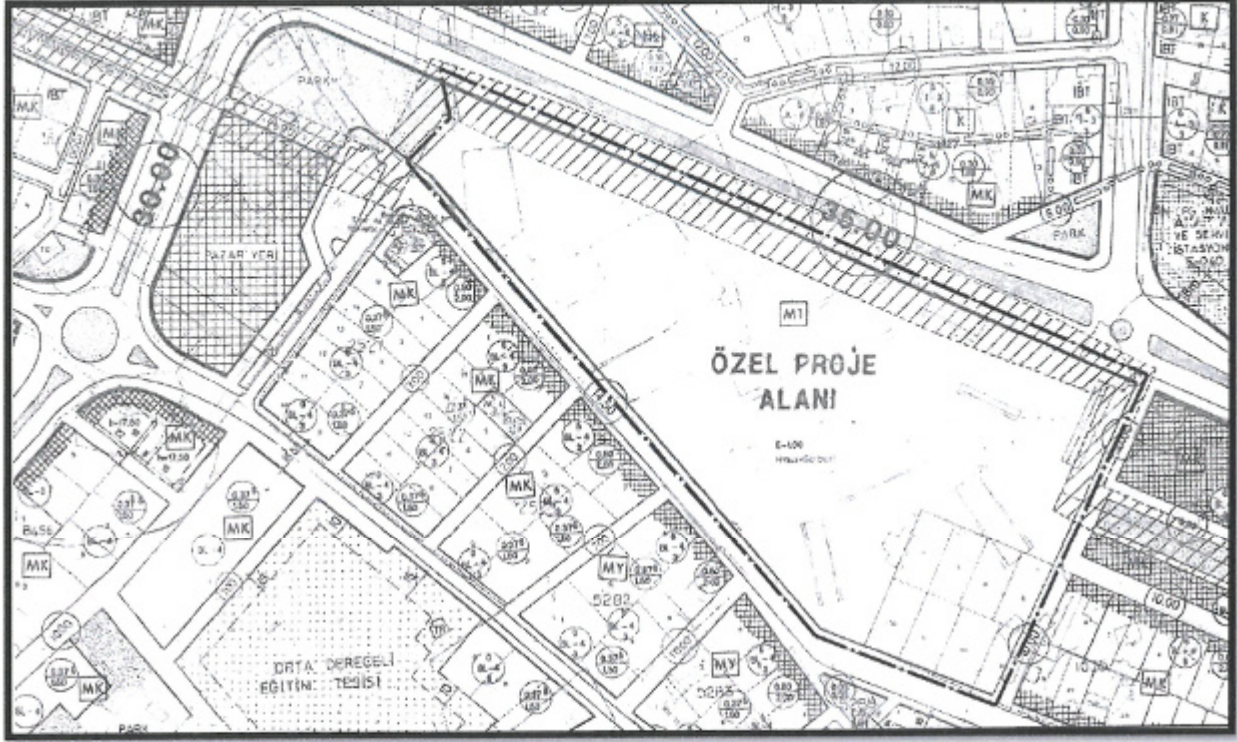
Şekil 15: Büyükşehir Belediye Meclisinin 71. Maddesi ile gündeme alınmış ve 09.10.2023 tarih ve 773 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Nazım İmar Planı.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları ve Plan Notları

- 1.** Ticaret Turizm Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCTK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm ve konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Ticaret Turizm Konut Alanında, Konut Kullanım oranı %50'yi geçmemek koşulu ile, emsale esas inşaat alanı 43.750 m²'dir.
- 2.** Ticaret Turizm Konut Alanları ile gösterilen alanlardaki ticari birimlerde fırınlı imalathaneler, restoran, ofis-büro, sağlık tesisleri, mağazalar, konaklama tesisleri, alışveriş merkezi vb. ticari faaliyetler yapılabilir.
- 3.** Park alanının altında yeraltı otoparkı yapılabilir.
- 4.** Ticaret Turizm Konut alanı olarak planlanan alanda; -1 bodrum katta, konut alanı ve yatak üniteleri dışında iskana yönelik diğer kullanımlar (eğlence alanları, market, satış üniteleri, restoran, hamam, sauna, yüzme havuzu, toplantı salonu, spor salonu gibi bağımsız bölüm kullanımlar), diğer bodrum katlarda sadece otopark ve sığınak yer alabilir ve bodrum katlar tamamen emsale dahil değildir.
- 5.** Alana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 03.04.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüt Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

7.4 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

12710 Adanın tamamı M1 Özel Proje Alanı olarak planlıdır. Emsal=1.00 H.max ise serbesttir.



Şekil 16 12710 Ada yürürlükteki İmar Planı

8 NÜFUS PROJEKSİYONLARI

Antalya Büyükşehir Belediyesince Hazırlanan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylanan ve 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşen “Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı” raporuna göre: Muratpaşa İlçesi'nin Kırcami Bölgesi ve kısmen turizm alanları haricinde planlama alanında kalan kısmı imar doyumuna ulaştığı gözlenmektedir. Bu kapsamda ilçede konuttan ticaret veya konuttan karma kullanımına göre fonksiyon dönüşümleri olduğu görülmüştür. Bu kapsamdan Muratpaşa ilçesine ait 2040 yılı nüfusu 718.475 kişi kabul edilmiştir.

Söz konusu planda da açıkça belirtildiğine göre Muratpaşa ilçesinde nüfus gelişme eğilimi gösterirken imarlı konut parselinin kısıtlı olmasından dolayı nüfusunun artmadığı tespit yapılmıştır.

Tablo 2. 2017 Yılı Nazım İmar Planı raporuna Muratpaşa İlçesi Nüfus Projeksiyonları

Yıllar	x	En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üssel Artış			
		Doğrusal	Logaritmik		(1)	(2)	(3)	(4)
2020	4	516536	583232	567885	569623	583181	567203	497774
2025	5	567021	689979	675677	679819	712565	674055	519138
2030	6	617505	816265	803929	811333	870654	801035	541419
2035	7	667990	965665	956524	968288	1063817	951937	564655
2040	8	718475	1142408	1138084	1155606	1299835	1131265	588890

9 KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu planın değişikliğinin 3194 sayılı kanuna uygunluğu konusunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne, Muratpaşa Belediyesinin 16/06/2022 tarih ve 16726 sayılı yazısı ile; 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun kapsamında, riskli olarak tespit edilen yapıların bulunduğu parsellerde “parsel bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini bina yüksekliğini arttıran imar planı değişikliği” yapılamaz ibaresinin uygulanıp uygulanmayacağı noktasında tereddüde düşüldüğü belirtilerek, bu maddenin uygulanmasında bahse konu parseller yönünden nasıl olacağına ilişkin bilgi talep edilmektedir.

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 3922945 sayılı yazısında görüş sorulan parsellere ilişkin;

3194 sayılı imar kanunu'nun ek-8.maddesinin sekizinci fıkrası ile : **6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutmuş olup, bu plan değişikliklerine dair, imar planı değişikliğine dair değer artış payı hakkındaki yönetmeliğin 7/1/c maddesi uyarınca, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki kanun kapsamındaki: içerisindeki yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i imar planında verilmiş emsale esas inşaat alanın bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin değer artış payı alınmayacağı, hükmüne iş ve işlemlerin idaresince yapılması gerektiği belirtilmiştir.(Ek: 2)**

10 PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

Planlama Konusu alanda 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar planı Kararlarına uygun olarak Şehircilik ilke ve esasları göz önünde bulundurularak, ilgili yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmıştır.

10.1 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

10.1.1 Plan Değişikliği Alan Kullanımları ve Gerekçesi

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2023 tarih ve 132 sayılı meclis kararı ile Merkezi İş Alanı'ndan (MİA); Ticaret Konut Alanı, Özel Ana Okulu ve Park Alanına Dönüştürülen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Kamu Hizmet Alanı Fonksiyonunun Arttırılması, Konut Kullanım Oranın Azaltılması ve Mevcut kamusal alanların arttırılması ve ulaşım akslarının güçlendirilmesi amaçlanmıştır.

Plan bütünlüğünü sağlamak amacı ile 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği hazırlanırken; Söz konusu alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Muratpaşa Belediye Meclisinin, 02/08/2023 Tarih ve 198 Sayılı Meclis Kararı ile onaylanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin, 09.10.2023 tarihli meclisinde 88. Maddesi ile gündeme alınarak, 09.10.2023 Tarih ve 773 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na gönderilen plan değişiklik sınırının tamamı planlama kapsamına alınmıştır.

12710 ada 14-15 parsellere kısmına ilişkin, projede yapılan değişiklikler ile konut oranının azaltılması, kamusal alanların arttırılması ve kent trafiğine katkı sunacak kavşak ve yol bağlantılarının genişletilmiş, Uygulama plan ölçeğinde bölge trafiğini rahatlatarak şekilde adalar düzenlenmiştir.

Planlama alanın Kuzey Batısında yer alan ve mülkiyet Antalya Büyükşehir Belediyesine ait Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 4, 13 ve 16 parsellere ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin, 07.02.2023 Tarih ve 244667 sayılı yazısında; "Belediyemiz menfaati göz önünde bulundurularak mevcut imar planı kararının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak mevcut planının karşılığı olabilecek şekilde Ticaret Alanı olarak planlanması gerekmektedir" denilmektedir. Bu kapsamda söz konusu alan E:1.00 olacak şekilde üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır.

10.1.2 Plan Fonksiyonları

10.1.2.1 Ticaret Turizm Konut Alanı

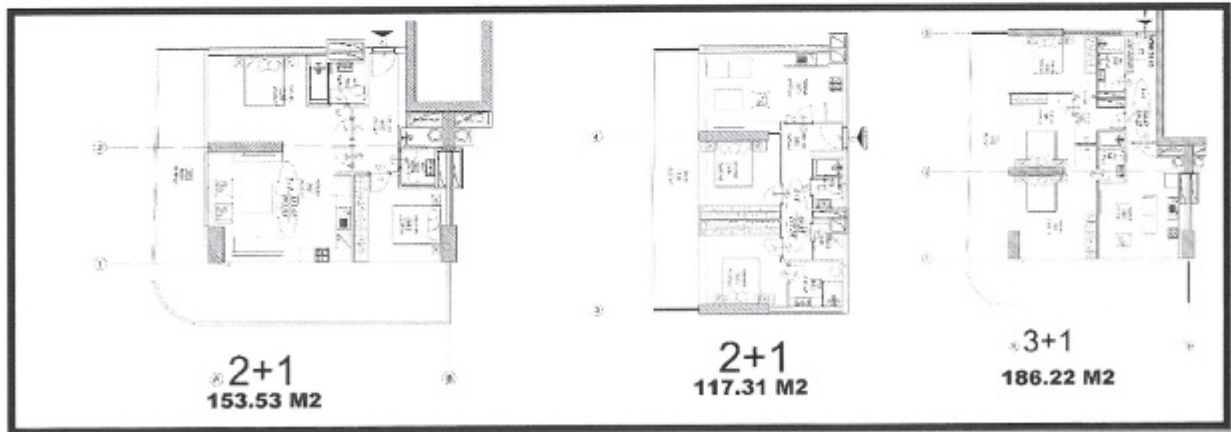
Hazırlanan Plan ile planlama alanının Merkezi Konumu gereği planlama alanından ticaret ve turizm fonksiyonlarını geliştirmek ve bölgede artan nüfustan meydana gelen konut talebini karşılamak amacı ile mevcut planda Ticaret Konut Alanı olan Plan Kararı Ticaret-Turizm-Konut Alanı olarak değiştirilmiştir.

Bu alanlarda Ticaret Turizm Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCTK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm ve konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Ticaret Turizm Konut Alanında, Konut Kullanım oranı %50'yi geçmemek koşulu ile, emsale esas inşaat alanı 43.750 m²'dir.

Planlama alanında yapılacak konutlar için 3 tip proje geliştirilmiştir. Bunlardan 2 tanesi 2+1, 1 tanesi 3+1 şeklinde çözümlenmiştir. Daire büyüklüklerine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

Tablo 2 Tip Konut Projesi Daire Büyüklükleri

PROJE ALANINDAKİ KONUT TİPLERİ	
DAİRE TİPLERİ	ALAN(M2)
BİRİNCİ TİP (2+1)	153.5
İKİNCİ TİP (2+1)	117.3
(3+1)	186.2
ORTALAMA	152.4



Şekil 17 Tip Daire Projeleri

Alanda maksimum yapılabilecek konut inşaat alanın ortalama daire büyüklüğüne bölümü sonucunda alanda yapılabilecek yaklaşık konut sayısı bulunmuştur. Bulunan yaklaşık konut sayısı ile Muratpaşa ilçesi ortalama aile büyüklüğü çarpılarak alanda üretilen konutlarla alana yaklaşık 411 kişi geleceği hesaplanmıştır,

Alana yeni gelecek nüfus için hazırlanan plan değişikliği yeteri kadar Park, Eğitim Alanı ve Kültürel Tesis Alanı Eklenmiştir.

Tablo 3 Yaklaşık Nüfus Hesabı

YAKLAŞIK NÜFUS HESABI	
Toplam İnşaat Alanı	43750
Maksimum Konut Alanı	21875
Yaklaşık Daire Sayısı(konut inşaat alanı/ortalama konut m2)	144
Yaklaşık Nüfus (Konut Sayısı*Mpsa Ort Aile büyüklüğü)	411

Ticaret Turizm Konut Alanları ile gösterilen alanlardaki ticari birimlerde fırınlı imalathaneler, restoran, ofis-büro, sağlık tesisleri, mağazalar, konaklama tesisleri, alışveriş merkezi vb. ticari faaliyetler yapılabileceği öngörülmüştür.

Bu alanlara ilişkin detaylı yapılaşma koşulları plan hükümleri kısmında belirtilmiştir.

10.1.2.2 Park Alanı

Planlama alanı yeni gelecek nüfus için 4558.49 m² park alanı önerilmiştir. Planlı alanlar yapım yönetmeliğine göre kişi başı 10 m² yeşil alan gerekirken, standartların üzerinde park alanı önerilmiştir. Ayrıca park alanı içerisinde ilaveten 64 m² trafo alanı ayrılmıştır.

10.1.2.3 Özel Eğitim Alanı (Anaokul)

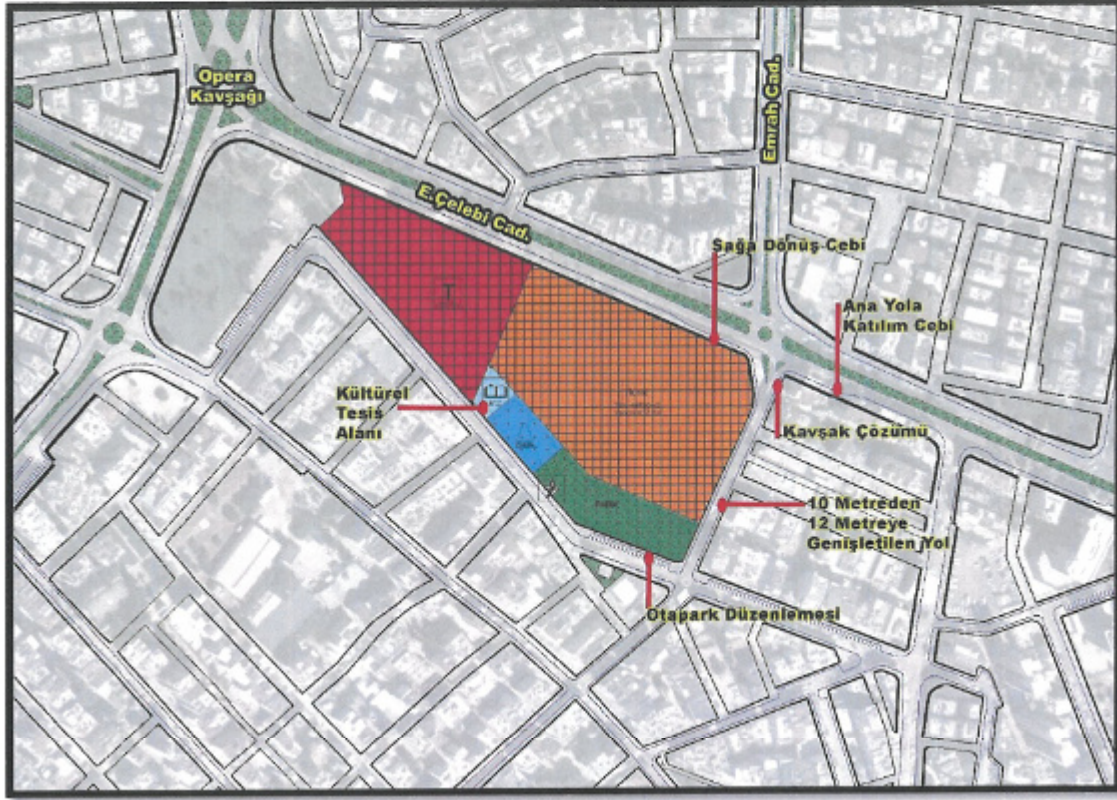
Planlama alanında oluşturulan istihdam ile bölgede çalışan ailelerin ve yeni gelen nüfusun ihtiyacını karşılama amacı ile planlama alanında 1725 m² Özel Anaokulu önerilmiştir.

10.1.2.4 Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanının kuzey batısında yer alan Haşimişcan Kültür Merkezi ile entegre faaliyet gösterebilecek 705 m² Kültürel Tesis Alanı önerilmiştir.

10.1.2.5 Ulaşım

Planlama alanının güneyinde yer alan ve hali hazırda tek yön ve 10 metre olan 579 sokak planlana konu parsellerden 629 m² terk edilerek yol genişliği 12 metreye çıkartılmıştır.



Şekil 19 Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Çözümlemesi

Tablo 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanım Tablosu

Fonksiyonlar	Alan(m ²)
Ticaret Turizm Konut Alanı	23500
Ticaret Alanı	12620.68
Kültürel Tesis Alanı	705
AnaOkulu (Özel) Alanı	1725
Yola Terk Edilen Alan	629
Park Alanı	4558.49
Trafo Alanı	64
TOPLAM	43802.17

10.1.3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Kararları ve Plan Notları

Genel Hükümler;

1. Alana ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 03.04.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüt Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.
2. Plan Hükümlerinde Yer Almayan Hususlarda İlgili Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.

Ticaret Turizm Konut Alanı;


3. Ticaret Turizm Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCTK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm ve konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Ticaret Turizm Konut Alanında, Konut Kullanım oranı %50'yi geçmemek koşulu ile, emsale esas inşaat alanı 43.750 m²'dir.
Ticaret Turizm Konut Alanları ile gösterilen alanlardaki ticari birimlerde fırınlı imalathaneler, restoran, ofis-büro, sağlık tesisleri, mağazalar, konaklama tesisleri, alışveriş merkezi vb. ticari faaliyetler yapılabilir.
4. Bloklar arasında; yenilenebilir enerji panelleri, yağmur suyu toplama havuzları, çocuk oyun alanları yer alan ortak kullanıma açık tamamen emsale dahil olmayan yeşil teraslar yapılabilir.
5. Ticaret Turizm Konut alanı olarak planlanan alanda; -1 bodrum katta, konut alanı ve yatak üniteleri dışında iskana yönelik diğer kullanımlar (eğlence alanları, market, satış üniteleri, restoran, hamam, sauna, yüzme havuzu, toplantı salonu, spor salonu gibi bağımsız bölüm kullanımlar), diğer bodrum katlarda sadece otopark ve sığınak yer alabilir ve bodrum katlar tamamen emsale dahil değildir.
6. TAKS 0,50'yi Geçemez.

Ticaret Alanı;

7. İş merkezleri, Yönetim binaları, banka, Finans Kurumları, ofis büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri ile Büyükşehir Belediyesi Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları Yapılabilir.

11 EKLER

Ek: 1 Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin, 13/02/2023 Tarih ve 132 Sayılı Meclis Kararı.

T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI		
	B.Şehir Belediye Bşk. : Muhittin BÖCEK Divan Katibi : Av. Büğra ÖZDEMİR Divan Katibi : Mustafa BASKAK	
	Karar Tarihi 13-02-2023	
	Celesenin No 1	
	Karar No 132	
	Ekl 1	
Özü :	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Muratpaşa Mah, 12710 ada 4,7,12,13,14,15,16 parsellerin Kültürel Tesis Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Trafo, özel Eğitim alanı, Park olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, 4, 13 ve 16 nolu parsellerin yürürlükteki imar planında Ticaret Alanı olarak planlı olması ve Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 07.02.2023 tarih ve 244605 nolu yazısına istinaden 12710 ada 4, 13 ve 16 nolu parsellerin "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi kaydıyla, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 19 kabul oyu, AK Parti 22 kabul oyu, İYİ Parti 10 kabul oyu, MHP 8 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, Bağımsız 3 kabul oyu ile toplam 63 oy kullanılmıştır.) (EK: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)	
Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI	Evrak Ta.ve No :	
Meclisin 13-02-2023 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2023 dönemi 2. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-132 sayılı karardır.		
GÜNDEMİN 28. MADDESİ		
Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 51. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Muratpaşa Mah, 12710 ada 4,7,12,13,14,15,16 parsellerin Kültürel Tesis Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Trafo, Özel Eğitim alanı, Park olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hakkındaki;		
İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.02.2023 tarihli raporunda;		
Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Muratpaşa Mah, 12710 ada 4,7,12,13,14,15,16 parsellerin Kültürel Tesis Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Trafo, özel Eğitim alanı, Park olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 4, 13 ve 16 nolu parsellerin yürürlükteki imar planında Ticaret Alanı olarak planlı olması ve Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 07.02.2023 tarih ve 244605 nolu yazısına istinaden 12710 ada 4, 13 ve 16 nolu parsellerin "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır.		
Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Metin ALTUNBAŞ toplantıya katılmadı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.		
Konu görüşmeye açılarak CHP, AK Parti, İYİ Parti, MHP ve SAADET Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.		
KARAR:		
Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Muratpaşa Mah, 12710 ada 4,7,12,13,14,15,16 parsellerin Kültürel Tesis Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Trafo, özel Eğitim alanı, Park olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, 4, 13 ve 16 nolu parsellerin yürürlükteki imar planında Ticaret Alanı olarak planlı olması ve Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 07.02.2023 tarih ve 244605 nolu yazısına istinaden 12710 ada 4, 13 ve 16 nolu parsellerin "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi kaydıyla, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 19 kabul oyu, AK Parti 22 kabul oyu, İYİ Parti 10 kabul oyu, MHP 8 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, Bağımsız 3 kabul oyu ile toplam 63 oy kullanılmıştır.) (EK: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)		
Muhittin BÖCEK B.Şehir Belediye Bşk.	Av. Büğra ÖZDEMİR Divan Katibi	Mustafa BASKAK Divan Katibi

Ek: 2 T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün, 3922945 sayılı yazısı

Yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının marifet imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir hücre katına kadar arazi kullanım ilişkisi plan değişikliklerinden, diğer arazi payı alınmayacağı, hükümlere göre iş ve işlemlerin idaresince gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

DAĞITIM YERLERİNE

ANTALYA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Muratpaşa Belediye Başkanlığına

Dağıtım:

ANTALYA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Muratpaşa Belediye Başkanlığına

İlgili yazıda, 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 12 nci maddesi ile 3194 sayılı Kanun'un eklenen Ek-8 inci maddesinde;

"Plan değişiklikleri, plan amaç kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gereklilikleri sağlamak amacıyla yerleşimin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde diğer; analizi için sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idariye sunulur.

Parsel bazında; nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran imar plan değişiklikleri uygulanmaz.

Bina metrekaresinden az olmamak kaydıyla olumsuz etkilere; ada bazında nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde diğer; aydınlatma, kültür, tesis, sosyal ve teknik altyapı hallarımları; adanın merkezine en fazla 500 metre mesafe içerisinde alanada karşılanacak zorunludur.

16.5.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu kurumları ile kamu müesseselerindeki alanlarda, mazbat ve mülkiyet vaziyetleri ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yerçek, serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddeden birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu maddede hükümleri uygulanmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir." hükümlerinin yer aldığı.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında, riskli olarak tespit edilen yapıların bulunduğu parsellerde "parsel bazında nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedini bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri uygulanmaz." ibaresinin uygulanıp uygulanmayacağı noktasında tereddüde düşülmesi nedeniyle, bu maddenin uygulanmasını bahse konu parseller yüzünden nasıl olacağına ilişkin bilgi talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesinin sekizinci fıkrası ile; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönlendeki hususlardan istisna tutulmuş olup, bu plan değişikliklerine dair, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Arzı Payı Hakkında Yönetmeliğin 7/1/c maddesi uyarınca, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki; içerindeki

Bu belge; görevli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Değerlendirme Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Müşteri Kimlik Numarası: 8481874-1F71-54C4-84F7-B4D36C5C8076
Bilgi için: Etil MÜNGAN Şehir Planlama
Cankaya/ANKARA

Değerlendirme Kodu: 8481874-1F71-54C4-84F7-B4D36C5C8076
Müşteri Kimlik Numarası: 8481874-1F71-54C4-84F7-B4D36C5C8076
Bilgi için: Etil MÜNGAN Şehir Planlama
Cankaya/ANKARA

1/1

YAZININ Kayıt Tarihi: 10.6.2022
Kayıt No: 4114

Sıra No	İşlem	Yazın No	Yazın Tarihi	Yazın Durumu
1	Plan Değişikliği	4114	10.6.2022	İnceleme
2				

MHBA BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

