



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 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde; Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 7, 14 ve 15 parsellerde yer alan TİCK (Ticaret+Konut Alanı), Özel Eğitim Alanı ve Park Alanının, TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut Alanı), Özel Anaokulu, Kültürel Tesis Alanı ve Park Alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve plan hükümleri eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde; Muratpaşa Mahallesi 12710 ada 7, 14 ve 15 parsellerde yer alan TİCK (Ticaret+Konut Alanı), Özel Eğitim Alanı ve Park Alanının, TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut Alanı), Özel Anaokulu, Kültürel Tesis Alanı ve Park Alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve plan hükümleri eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 6306 sayılı Kanun'un 7. Maddesi'nin (10) bendi uyarınca Plan Hükümleri 1. Maddesinde yer alan "emsale esas inşaat alanı 43.750 m ² dir." ibaresinin kaldırılarak "E=1,50 olarak uygulanacaktır." şeklinde düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat KARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
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.

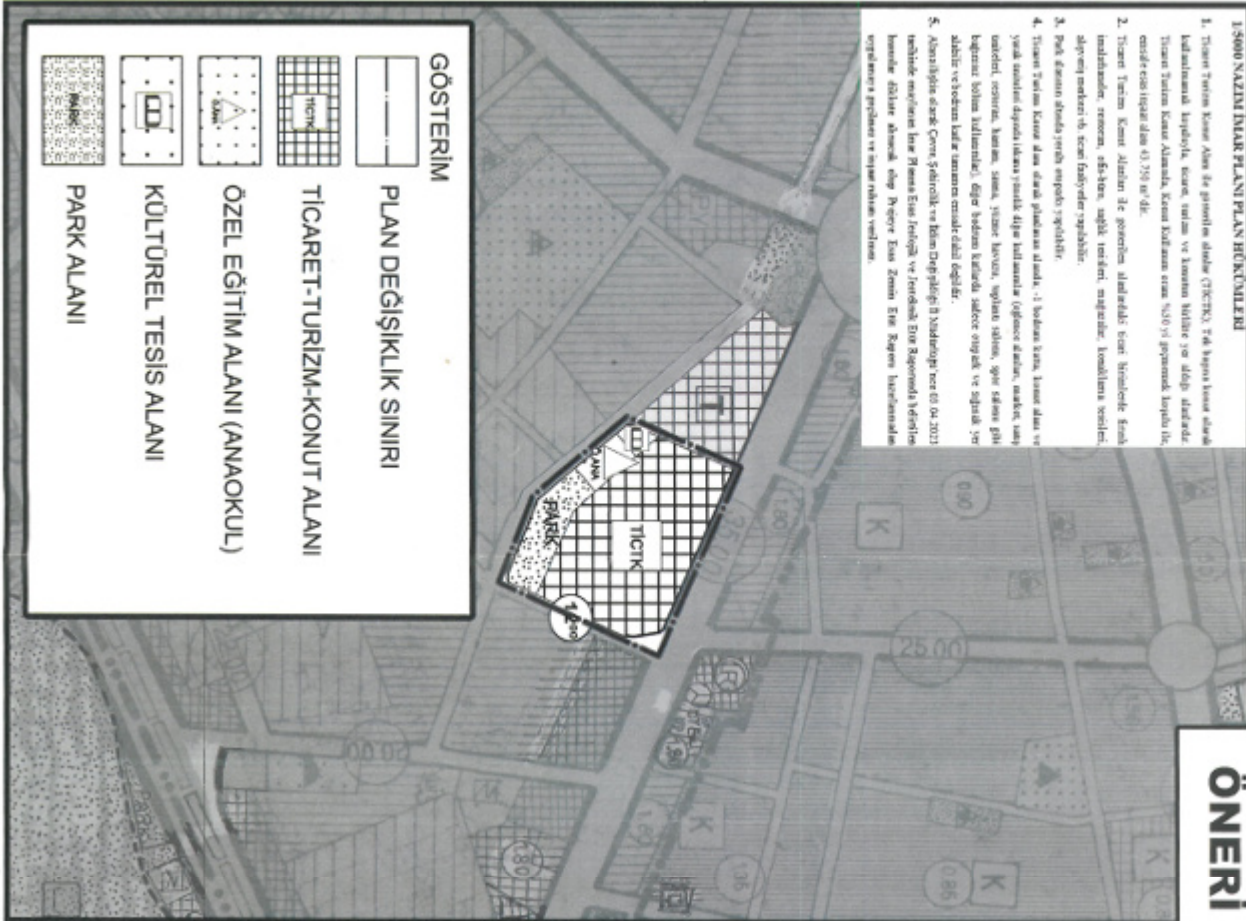
Selçuk SEMİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi, 12710 Ada 7, 14 Ve 15 Nolu Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

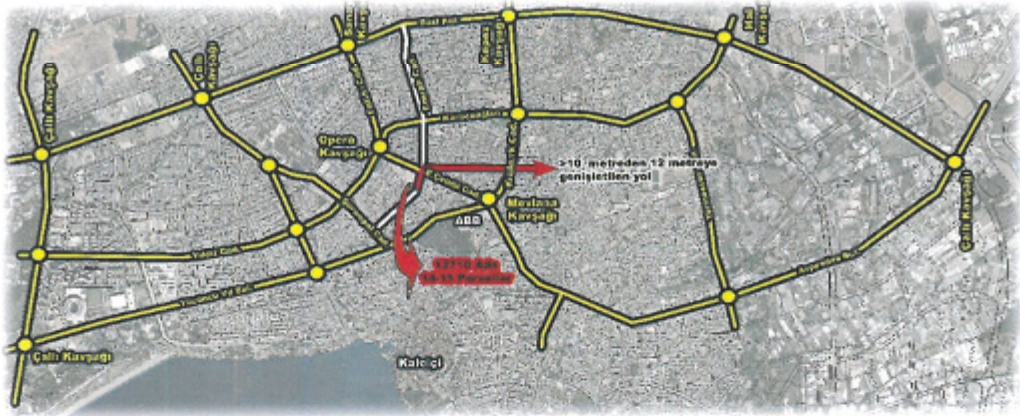
MEVCUT



ÖNERİ



Antalya İli
Muratpaşa İlçesi
Muratpaşa Mahallesi
12710 Ada, 14, 15 ve 7 Nolu Parseller
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu
Pafta No: 20-K



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.....	8
5	JEOLJİ VE DEPREMSELLİK.....	9
5.1	İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd.....	9
5.2	Depremsellik	9
6	DEMOGRAFİK ve EKONOMİK YAPI	11
7	MEVCUT PLAN BİLGİSİ	15
7.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	15
7.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	16
7.3	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	17
7.3.1	08.11.1996 tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	17
7.3.2	13/02/2023 tarih ve 132 sayılı ABB Meclis Kararı onaylı Plan Değişikliği.....	18
7.4	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	20
8	NÜFUS PROJEKSİYONLARI.....	20
9	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	21
10	PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ	22
10.1	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	22
10.1.1	Plan Değişikliği Alan Kullanımları ve Gerekçesi.....	22
10.1.2	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları ve Plan Notları.....	26
10.2	TASLAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	28
10.2.1	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	7
Şekil 5 12710 ada 15 parsel ile ilişkili 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyan Eden Tapu Kaydı.	7
Şekil 6 Alan Fotoğrafı 1	8
Şekil 7 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası	10
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	16
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	18
Şekil 14 13/02/2023 tarih ve 132 sayılı ABB Meclis Kararı ile onaylı Plan Değişikliği	19
Şekil 15 12710 Ada yürürlükteki İmar Planı	20
Şekil 16 Tip Daire Projeleri	23
Şekil 17 Ulaşım Şeması	25
Şekil 18. 1/5000 Ölçekli Mevcut Öneri Nazım İmar Planı	26
Şekil 19. 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı	28

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1 Parsel Listesi	6
Tablo 2 Antalya İli'nin Yıllara göre Nüfus Dağılım Tablosu	12
Tablo 3 Tip Konut Projesi Daire Büyüklükleri	23
Tablo 4 Yaklaşık Nüfus Hesabı	24

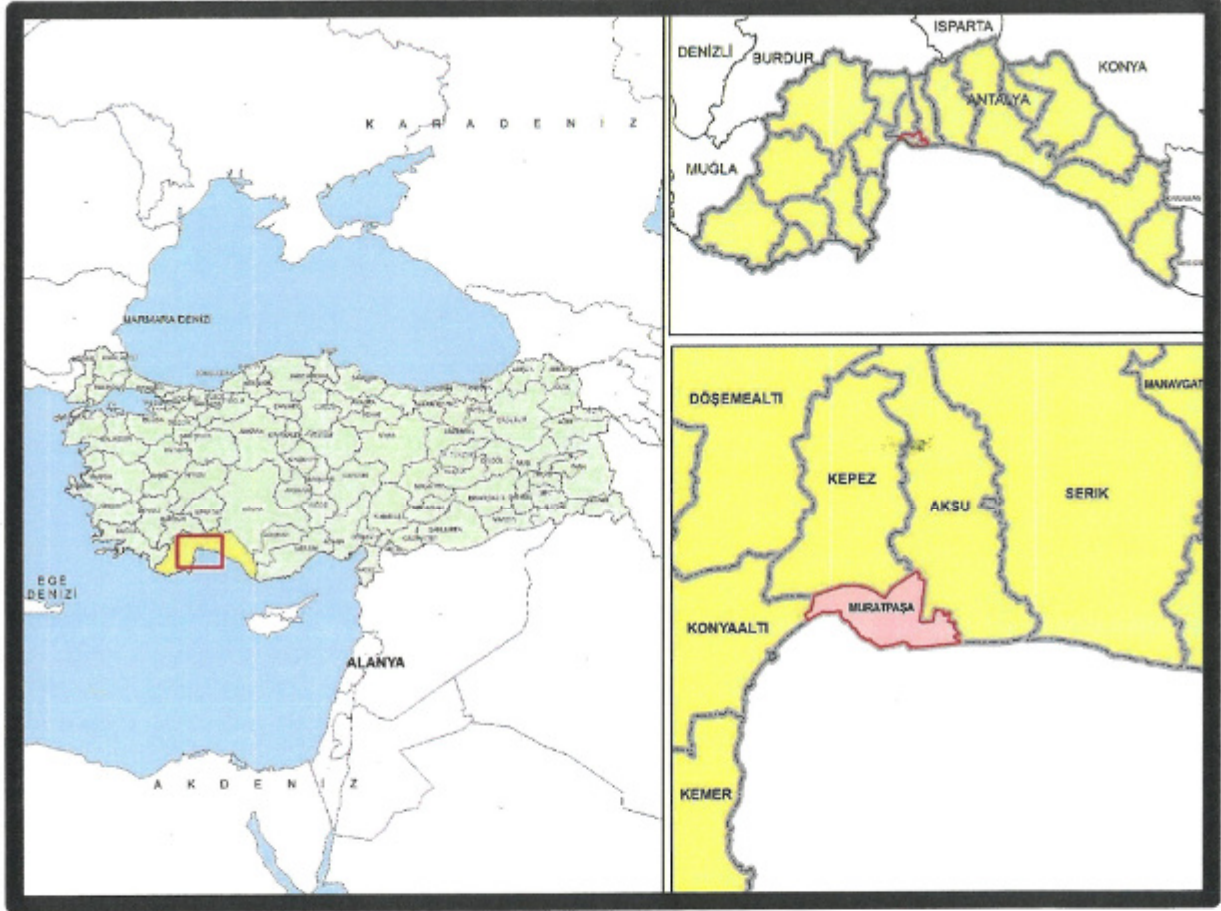
EK DİZİNİ

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 yazısı31

1 PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 12710 Ada, 14, 15 ve 7 Nolu Parselleri kapsayan, yaklaşık 3.12 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.(Şekil 1)

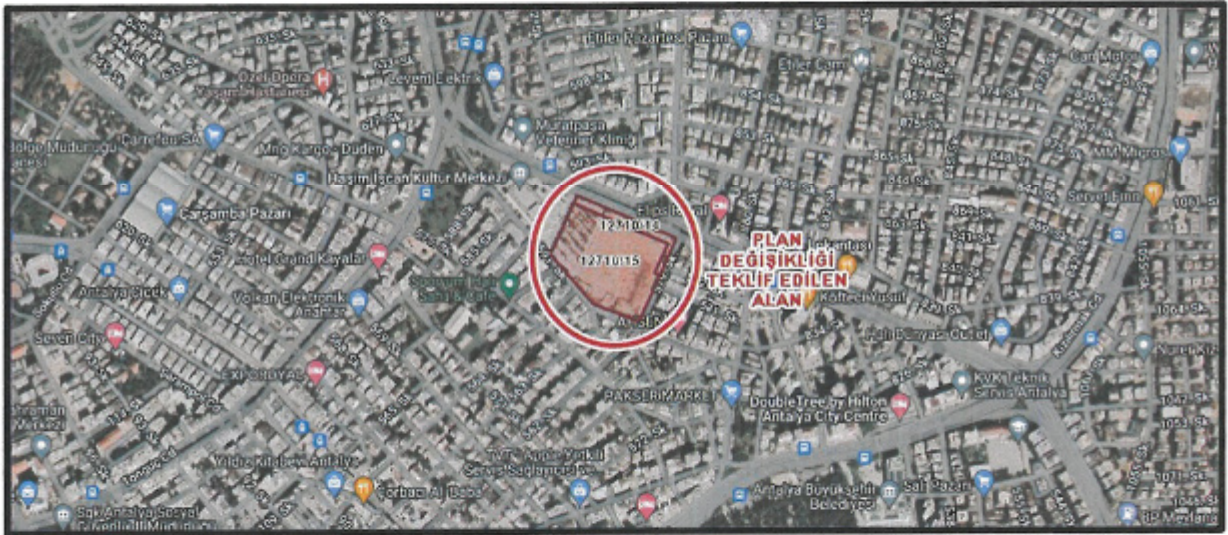


Şekil 1 Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu

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.



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” İle 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 kıyı bandı bulunan Muratpaşa'nın güneyinde Akdeniz, kuzeyinde Kepez ilçesi, batısında Konyaaltı, doğusunda da Aksu yer almaktadır.

M
R

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 ulaşım akslarının güçlendirilmesi amaçlanmıştır.

3 MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu parseller, Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa Mahallesi Tapulaması 12710 ada 14-15 ve 7 parsellerdir (Şekil 4). Parseller arsa niteliğindedir. Her iki parselde Roaf Yapı Anonim Şirketine aittir. Parseller toplamı 31,165.51 m²'dir. Hazırlanan teklif planda, söz konusu parsel yol kavşak düzenlemesi içinde kalmaktadır.

Tablo 1Parsel Listesi

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Malik	AlanM2
Muratpaşa	Muratpaşa	12710	14	Arsa	Roaf Yapı A.Ş.	4,004.20
		12710	15	Arsa	Roaf Yapı A.Ş.	27,161.31

Toplam 31,165.51



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 için Detaylı - ŞBİ var)				
TAPU KAYIT BİLGİSİ				
Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	12710/15	
Taşınmaz Kimlik No:	100437415	AT Yüzölçüm(m2):	27161,31	
İl/ilçe	ANTALYA/MURATPAŞA	Bağımsız Bölüm Nitelik:		
Kurum Adı:	Muratpaşa	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:		
Mahalle/Köy Adı:	MURATPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:		
Mevki:	-	Blوک/Kat/Giriş/BBNo:		
Cilt/Sayfa No:	4/353	Arsa Payı/Payda:		
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa	
TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ				
S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis 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 parsel ile ilişkin 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyan Eden Tapu Kaydı.

M
Q

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 JEOLJİ 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 Traverteni Formasyonuna ait traverten birim tesbit edilmiştir.inceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

5.2 Depremsellik

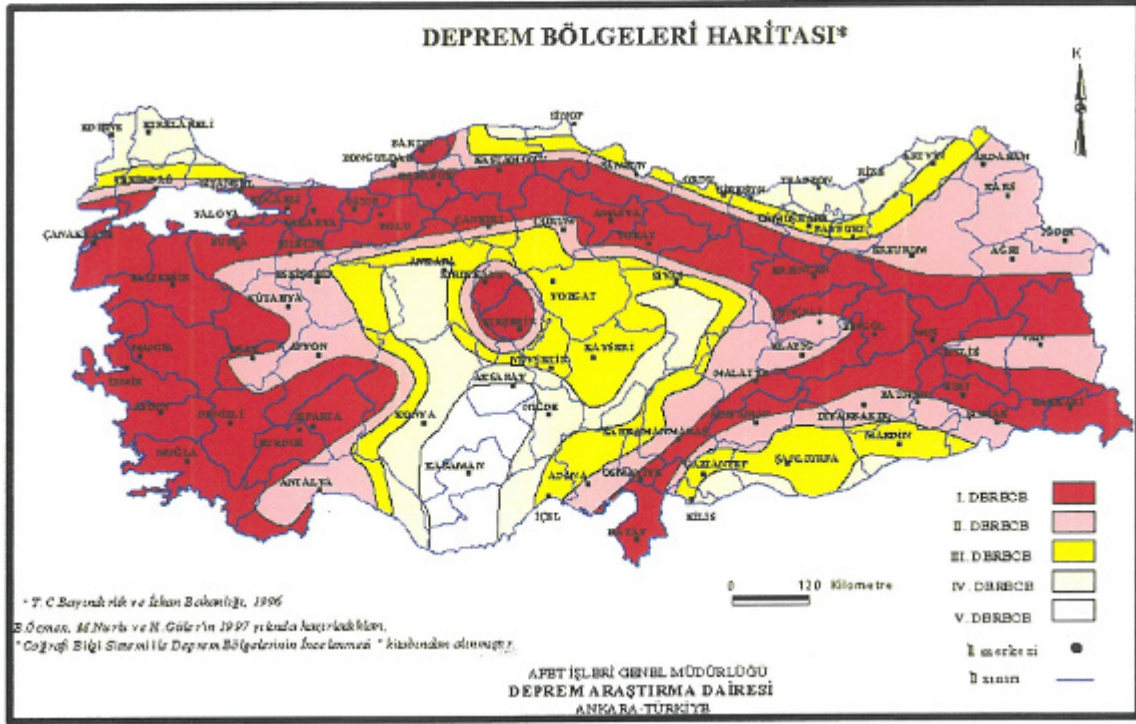
Antalya ve yakın çevresi, 1996'da kabul edilen ve 1998'de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında, sismik etkinliğin yoğun olduğu batı kesimlerde 1. ve 2. sismik etkinliğin az olduğu doğu kesimlerde ise 3. ve 4. derece deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır.

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

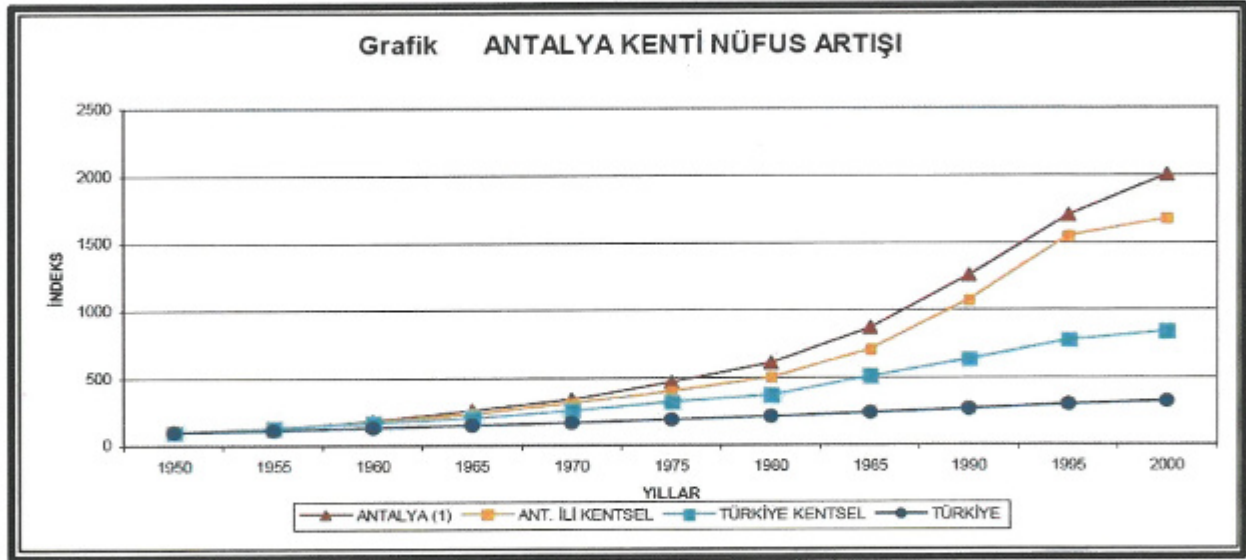
Antalya'nın 2022 yılı nüfusu 2.688.004'dir. Bu nüfus, 1.351.702 erkek ve 1.336.302 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,29 erkek, %49,71 kadındır.

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.



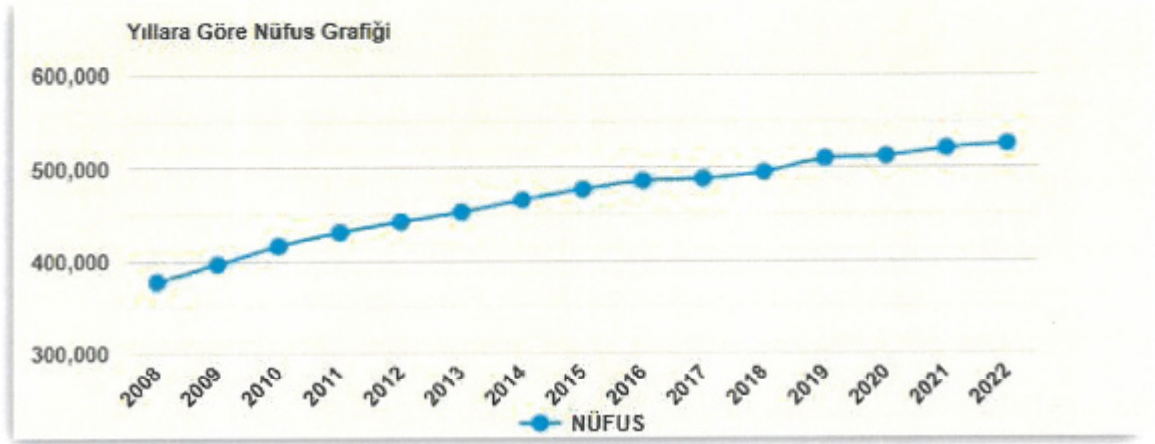
Şekil 9 Antalya Nüfus Artış Grafiği.

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



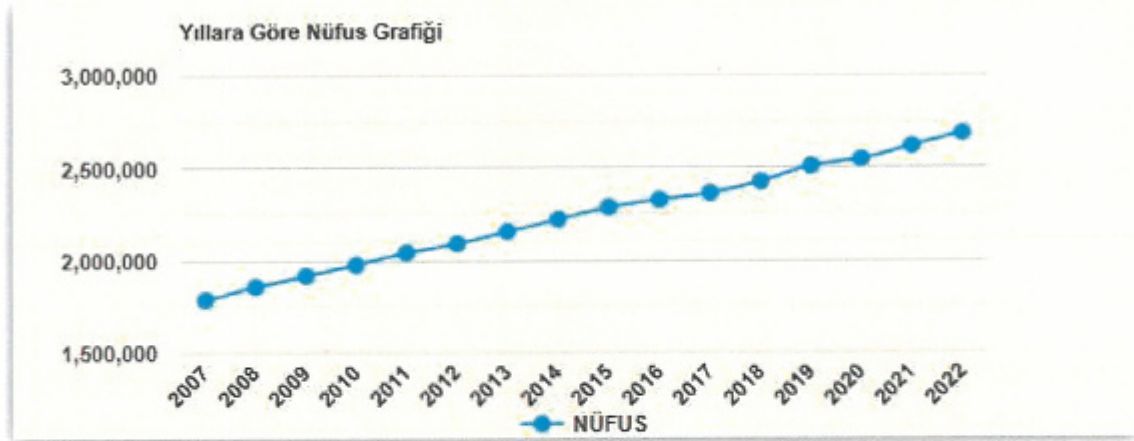
Tablo 2 Antalya İli'nin Yıllara göre Nüfus Dağılım Tablosu.

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

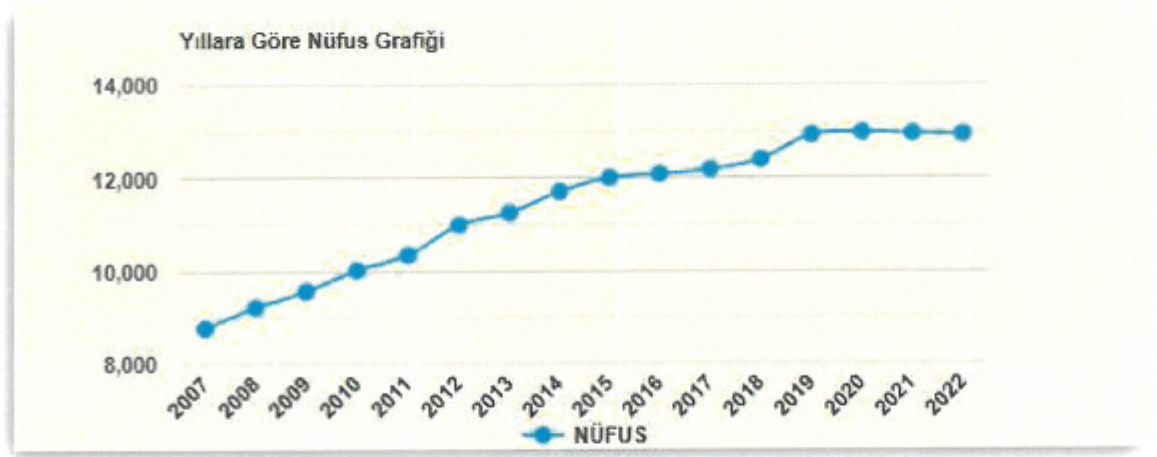
2014	2.222.562	1.122.997	1.099.565
2013	2.158.265	1.090.843	1.067.422
2012	2.092.537	1.058.070	1.034.467
2011	2.043.482	1.034.655	1.008.827
2010	1.978.333	1.001.908	976.425
2009	1.919.729	973.554	946.175
2008	1.859.275	942.262	917.013
2007	1.789.295	908.000	881.295

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.



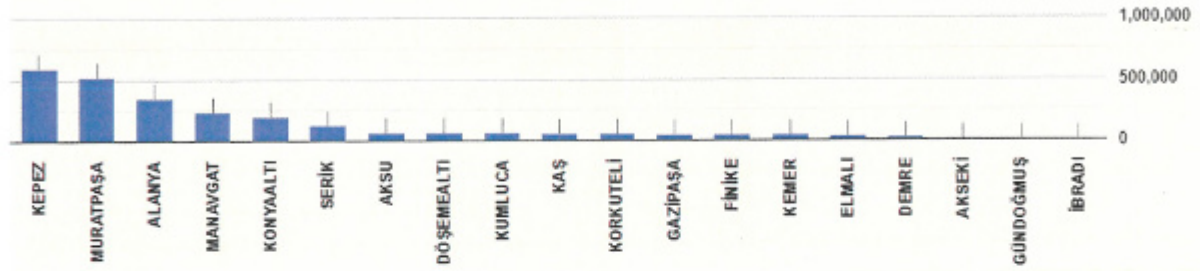
Şekil 10 Antalya Nüfus Grafiği.



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

MS

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 6)



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 7).



Şekil 12 Antalya Büyükşehir belediye Meclisininin 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.

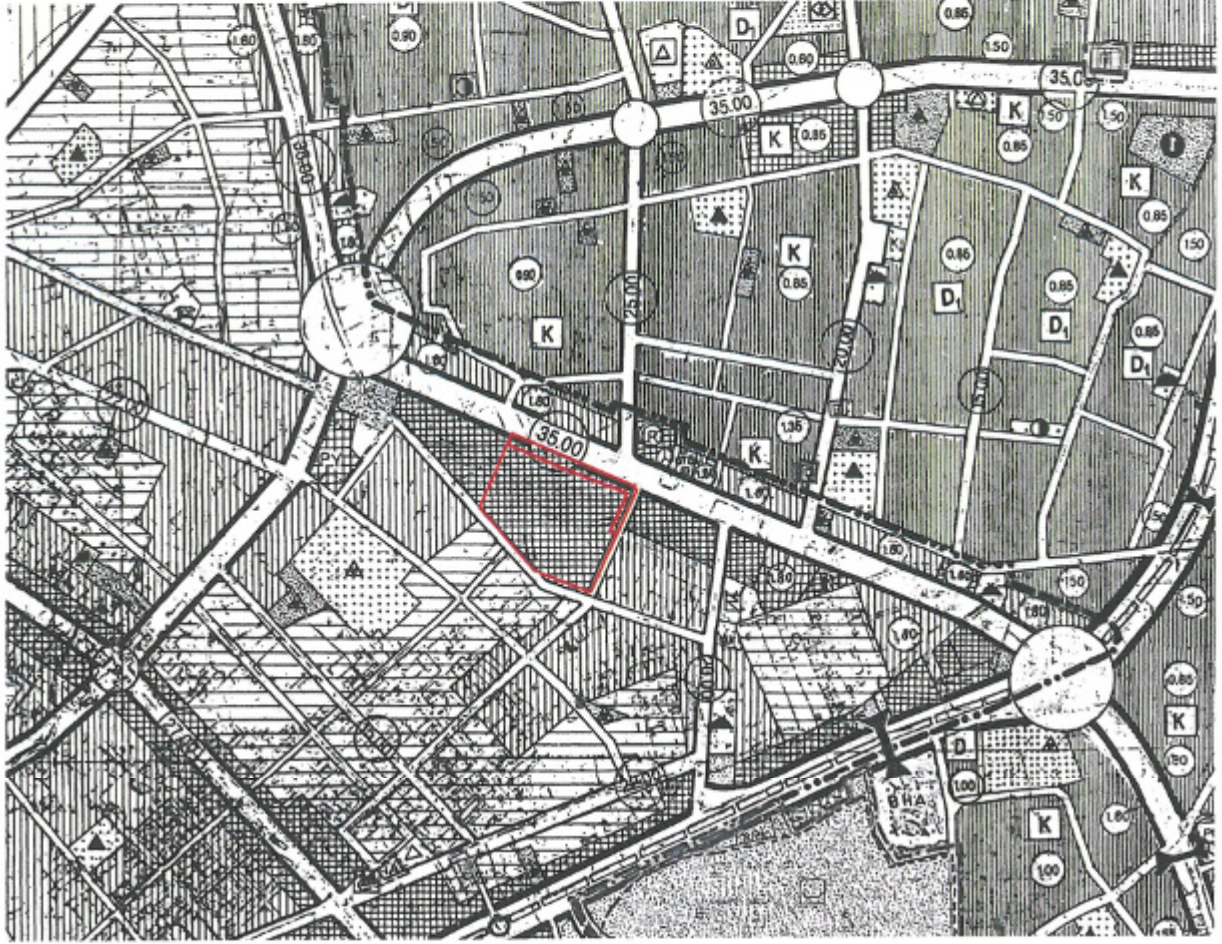
7.3 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

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 Kararlı onaylı Plan Değişikliği

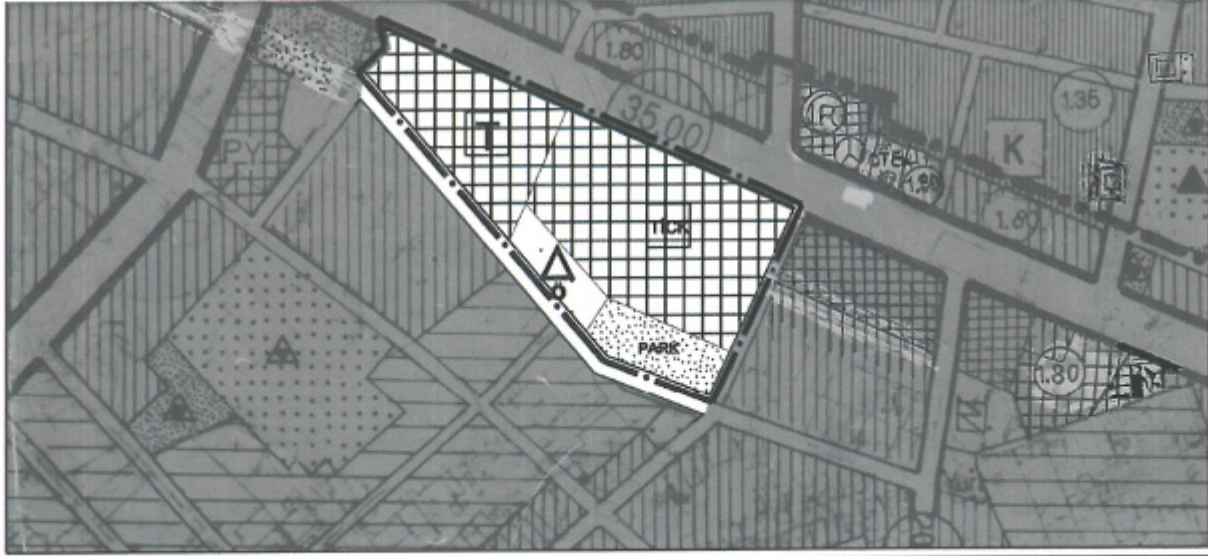
Söz konusu plan değişikliği ile 1996 yılında Merkezi İş alanı Olarak Planlı alan; “Ticaret-Konut Alanı”, Ticaret Alanı”, “Özel Eğitim Alanı (Anaokulu)”, “Park ve Yeşil Alan” Kullanım Fonksiyonları planlanmıştır.

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.”



GÖSTERİM

— . — . — .	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		
	TİCARET-KONUT ALANI		ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU)
	TİCARET ALANI		PARK VE YEŞİL ALAN

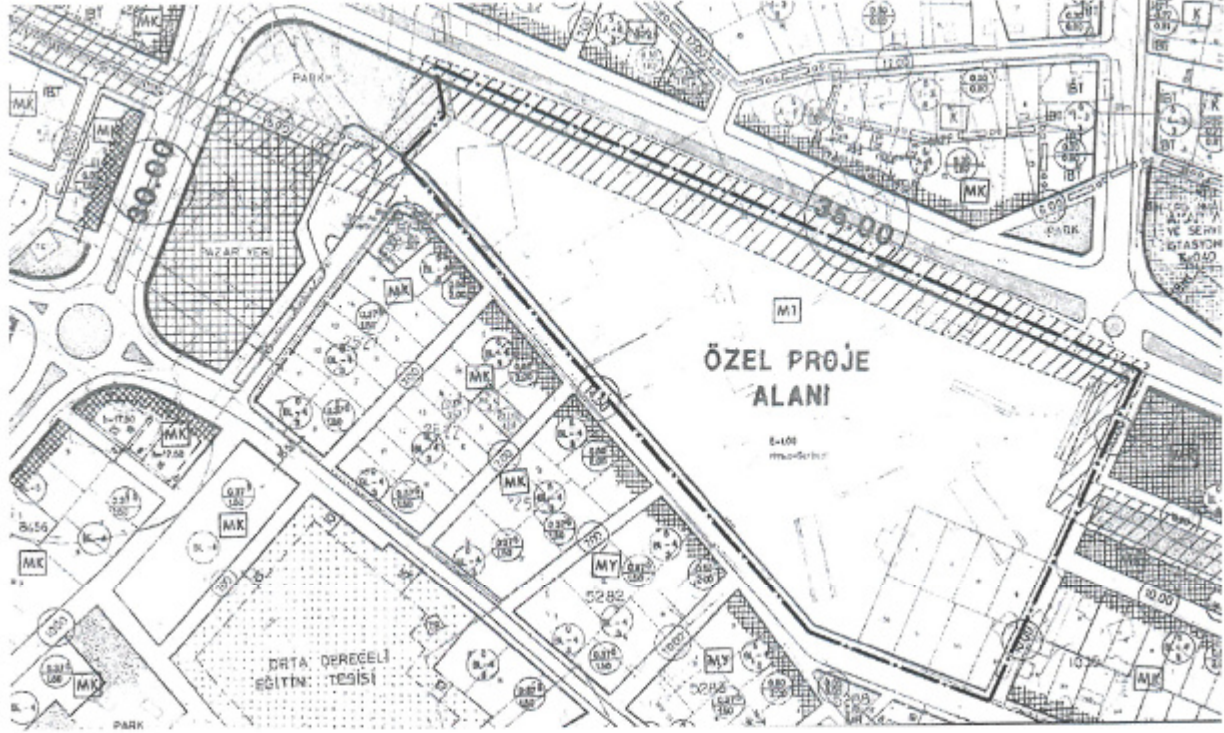
PLAN NOTLARI

- 1-) 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.
- 2-) Ticaret Alanı: 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.
- 3-) Park alanının altında yeraltı otoparkı yapılabilir.

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

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 15 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 uygunluğuna 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 tespiti 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 ve 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 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan plan değişikliği sonucunda meydana gelen alan kullanım tablosu aşağıdaki gibidir, Trafo alanı ölçeği gereği 5000 ölçekli planda gösterilmemiş Park Alanı içine dahil edilmiştir.

Fonksiyonlar	Alan(m2)
Ticaret Turizm Konut Alanı	23500
Kültürel Tesis Alanı	705
Anaokulu(Özel)	1725
Yola Terk Edilen	629
Park Alanı	4558.49
Trofa Alanı	64
TOPLAM	31181.49

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.

10.1.1.1 Ticaret Turizm Konut alanı

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

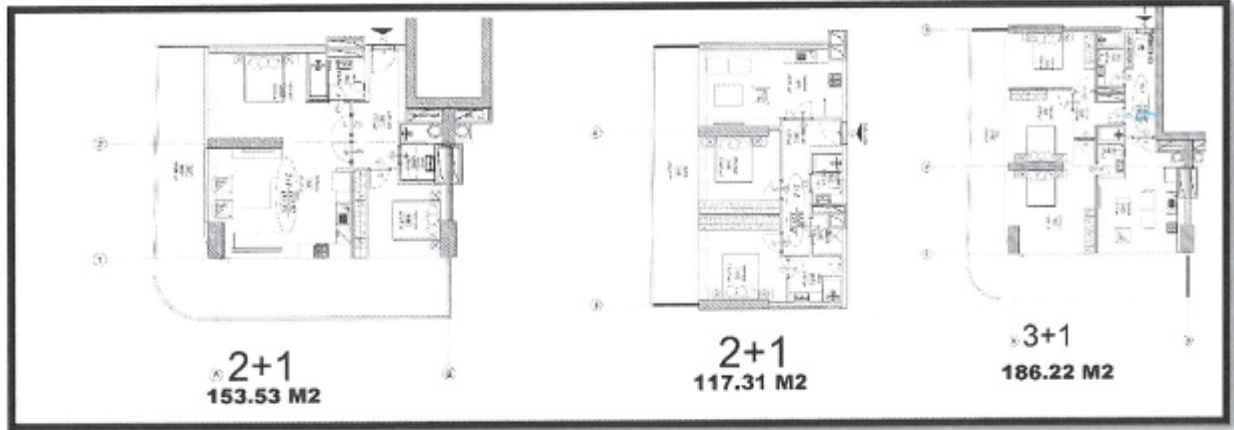
Bu alanlarda Ticaret Turizm Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCTK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm ve konutun birlikte yer aldığı alanlardır.

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 (iki) tanesi 2+1, 1 (bir) tanesi 3+1 şeklinde çözümlenmiştir. Daire büyüklüklerine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

Tablo 3 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 16Tip Daire Projeleri

Alanda maksimum yapılabilecek konut inşaat alanının 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 4 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*Mpasa Ort Aile büyüklüğü)	411

Ticaret Turizm Konut Alanı 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.

10.1.1.2 Park Alanı

Planlama alanı yeni gelecek nüfus için 4558.49 m² park alanı önerilmiştir. Planlı alanlar yapım yönetmeliğine göre kişi başı 10 m² yeşil gerekirken, standartların üzerinde park alanı önerilmiştir. Ayrıca ölçeği göre gösterilmeyen park alanı içerisinde ilave olarak 64m² trafo alanı alt ölçekli planlarda gösterilmiştir.

10.1.1.3 Özel Eğitim Alanı (Anaokulu)

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

10.1.1.4 Kültürel Tesis Alanı

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

10.1.1.5 Ulaşım

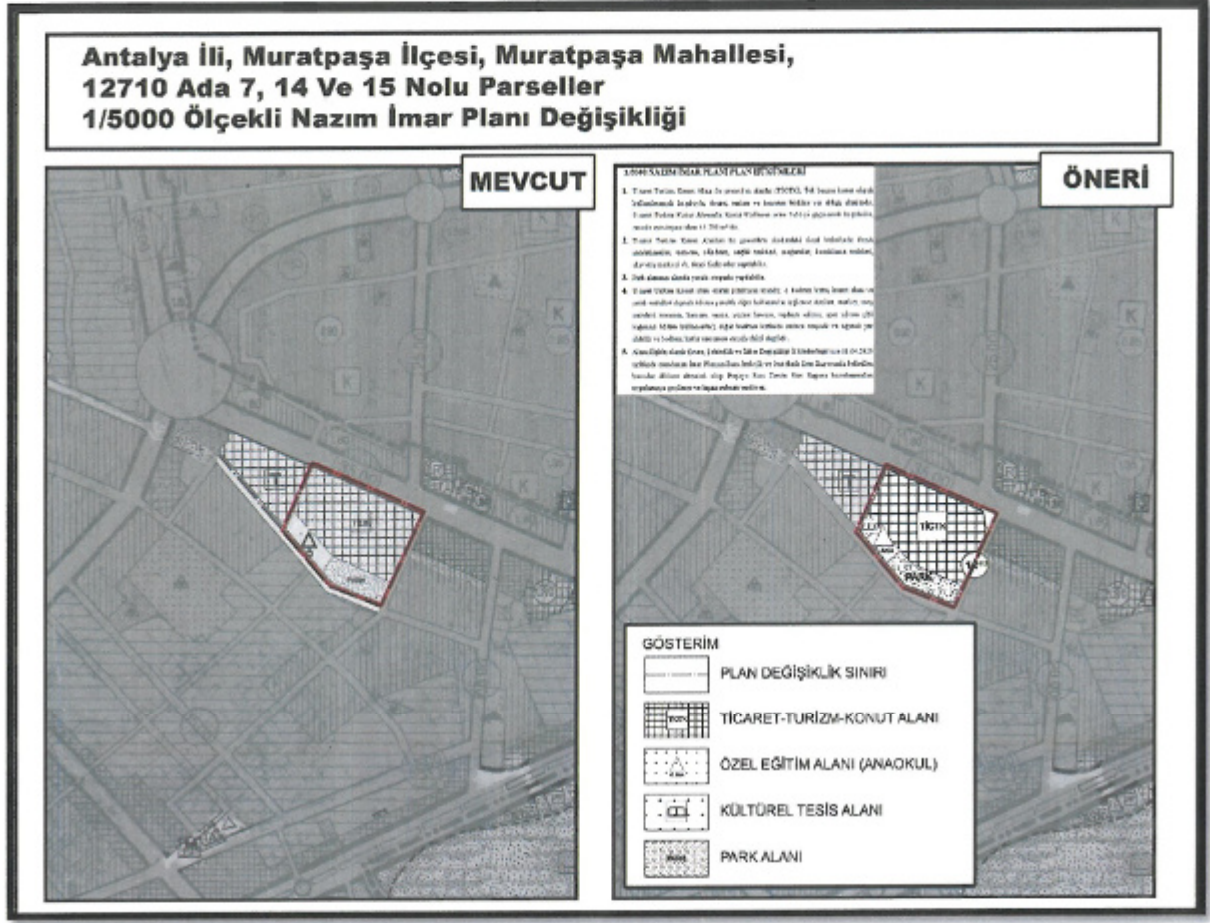
Planlama alanının güneyinde yer alan ve halihazırda tek yön ve 10 metre olan 579 sokak plana konu parsellerden 629 m² terk edilerek yol genişliği 12 metreye çıkartılmıştır.

Evliya Çelebi Caddesi ile Karacaoğlan Caddesini, Kuzey ve Güney yönde birbirine bağlayan Emrah Caddesi ile 579 sokağın devamlılığı sağlanmış ve kavşak çözümlemesi ile kent trafiğine katkı sağlanmıştır. Böylece Şarampol Caddesinden, Gazi Bulvarına, Kuzey ve Güney bağlantısı için alternatif güzergah oluşturulmuştur.

Oluşturulan güzergah ve yeni çözümlenen kavşak ile Opera ve Meydan kavşaklarındaki yoğunluğun azaltılması, Kızıllık ve Fatih Caddesi üzerindeki trafiğin hafifletilmesi amaçlanmıştır.



Şekil 17 Ulaşım Şeması



Şekil 18. 1/5000 Ölçekli Mevcut Öneri Nazım İmar Planı.

10.1.2 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

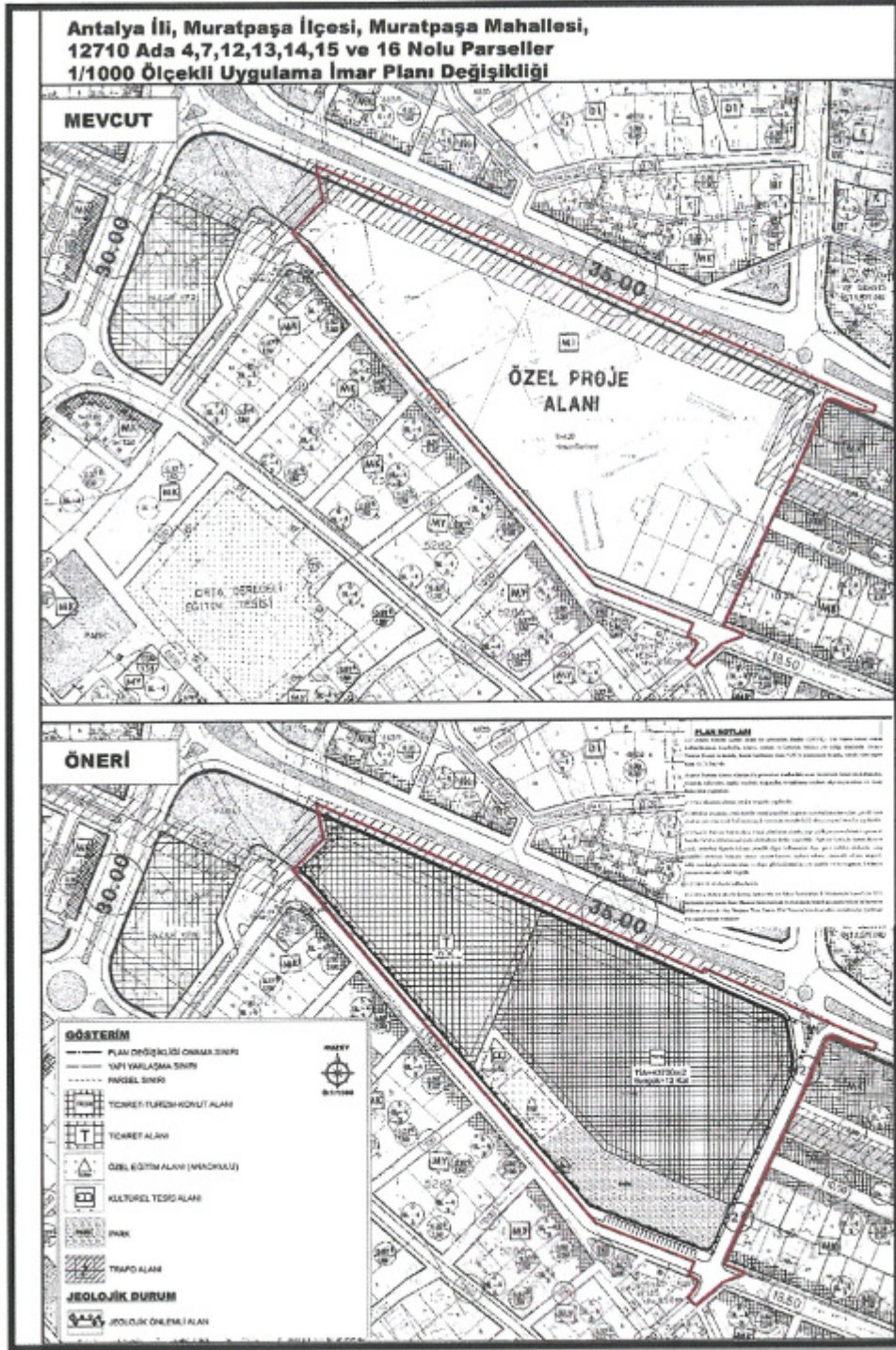
bağımsız bölüm kullanımlar), diğer bodrum katlarda sadece otopark ve sığınak yer alabilir ve bodrum katlar tamamen emsale dahil değildir.

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.



10.2 TASLAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Yukarıda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı gerekçe ve amaçları doğrultusunda aşağıda yer alan tavsiye amaçlı Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan hükümleri önerilmiştir.



Şekil 19. 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı.

10.2.1 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan 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.
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.
2. Park alanının altında yeraltı otoparkı yapılabilir.
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. 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. TAKS 0,50'yi Geçemez.
6. 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.

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık
Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.
13 Mart Mah. B. Sokakı Marillem İş Mrk.
K: 4 No:1 - Yeşilşehir / MARRAŞ
Mersis No: 034 037 5352

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Sebir Plancısı
Diploma No: (ODTÜ) 1254
Oda Sicil No: 9274

11 EKLER

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

T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI		
 <p>B.Şehir Belediye Bşk. : Muhtin BÖCEK Divan Katibi : Av. Büğra ÖZDEMİR Divan Katibi : Mustafa BASKAK :</p>	Karar Tarihi 13-02-2023	
	Çalınma No 1	
	Karar No 132	
	Eki 1	
<p>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.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)</p>		
Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Ewrek 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		
<p>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;</p>		
<p>İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.02.2023 tarihli raporunda;</p>		
<p>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.</p>		
<p>Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Metin ALTUNBAŞ toplantıya katılmadı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>		
<p>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.</p>		
KARAR:		
<p>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.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)</p>		
Muhtin BÖCEK B.Şehir Belediye Bşk.	Av. Büğra ÖZDEMİR Divan Katibi	Mustafa BASKAK Divan Katibi



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

