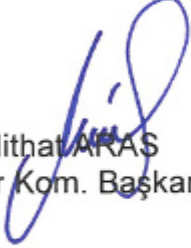




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.10.2023

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 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih ve 225 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Yenigün Mahallesi, 2301 ada 11 parselde çekme mesafelerinin düzenlenmesi ve İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanım kararı eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih ve 225 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Yenigün Mahallesi, 2301 ada 11 parselde çekme mesafelerinin düzenlenmesi ve İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanım kararı eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat AKAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.09.2023 TARİH VE 225 SAYILI KARARI

Gündemin 15. Maddesi
Karar No. 225

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.81 yapılaşma koşullu, D1 ibareli 2301 ada 11 parselde A-4, E=0.81 ve D1 yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve doğudan 3 m., güneyden ve batıdan 5 m. olacak şekilde düzenlenmesi ve İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yenigün Mahallesi 20L-4a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.81 yapılaşma koşullu, D1 ibareli 2301 ada 11 parselde A-4, E=0.81 ve D1 yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve doğudan 3 m., güneyden ve batıdan 5 m. olacak şekilde düzenlenmesi ve İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.08.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.08.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 25.08.2023 tarih ve 3745 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.81 yapılaşma koşullu, D1 ibareli 2301 ada 11 parselde A-4, E=0.81 ve D1 yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve doğudan 3 m., güneyden ve batıdan 5 m. olacak şekilde düzenlenmesi ve İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.81 yapılaşma koşullu, D1 ibareli 2301 ada 11 parselde A-4, E=0.81 ve D1 yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve doğudan 3 m., güneyden ve batıdan 5 m. olacak şekilde düzenlenmesi ve İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

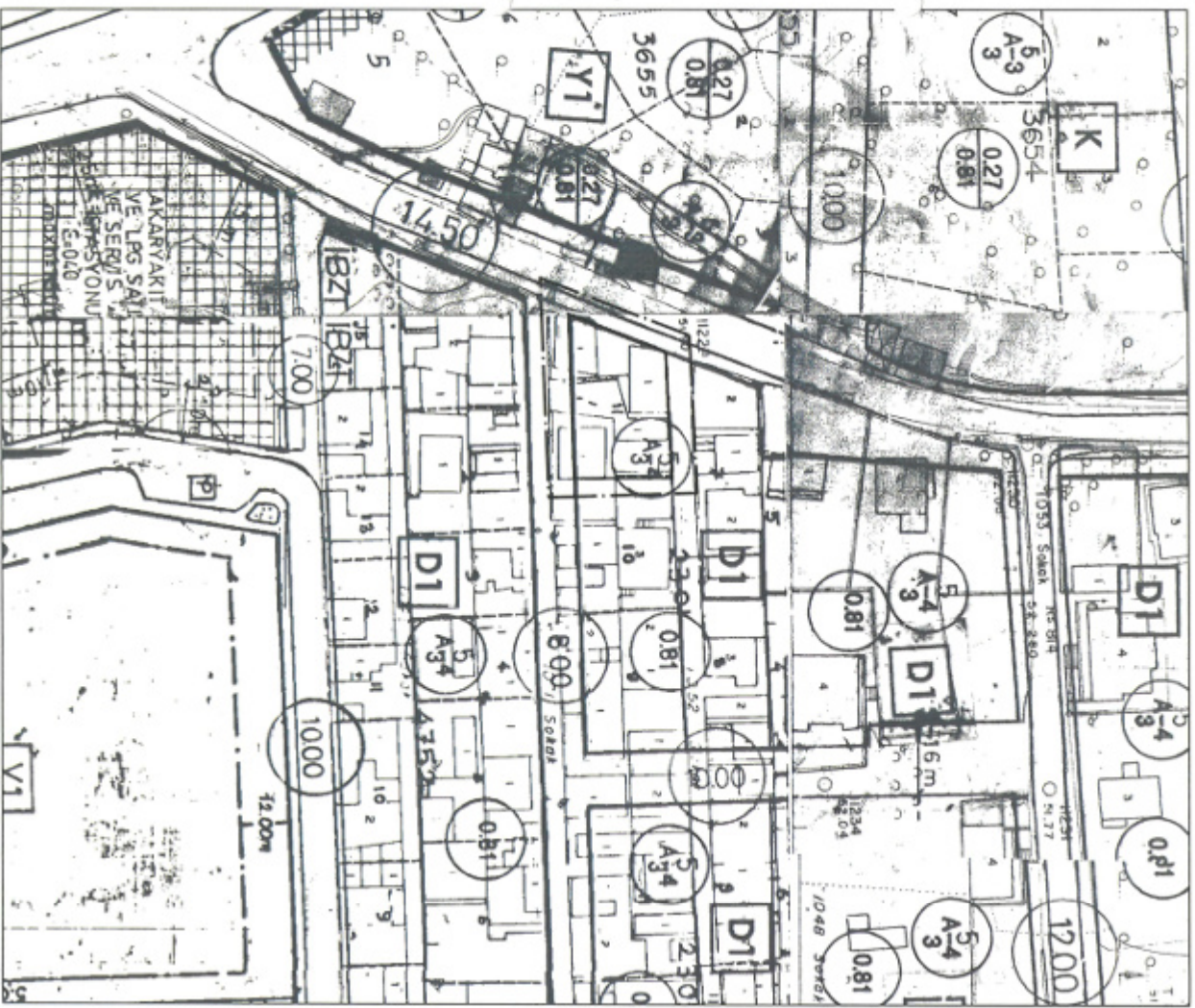
Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

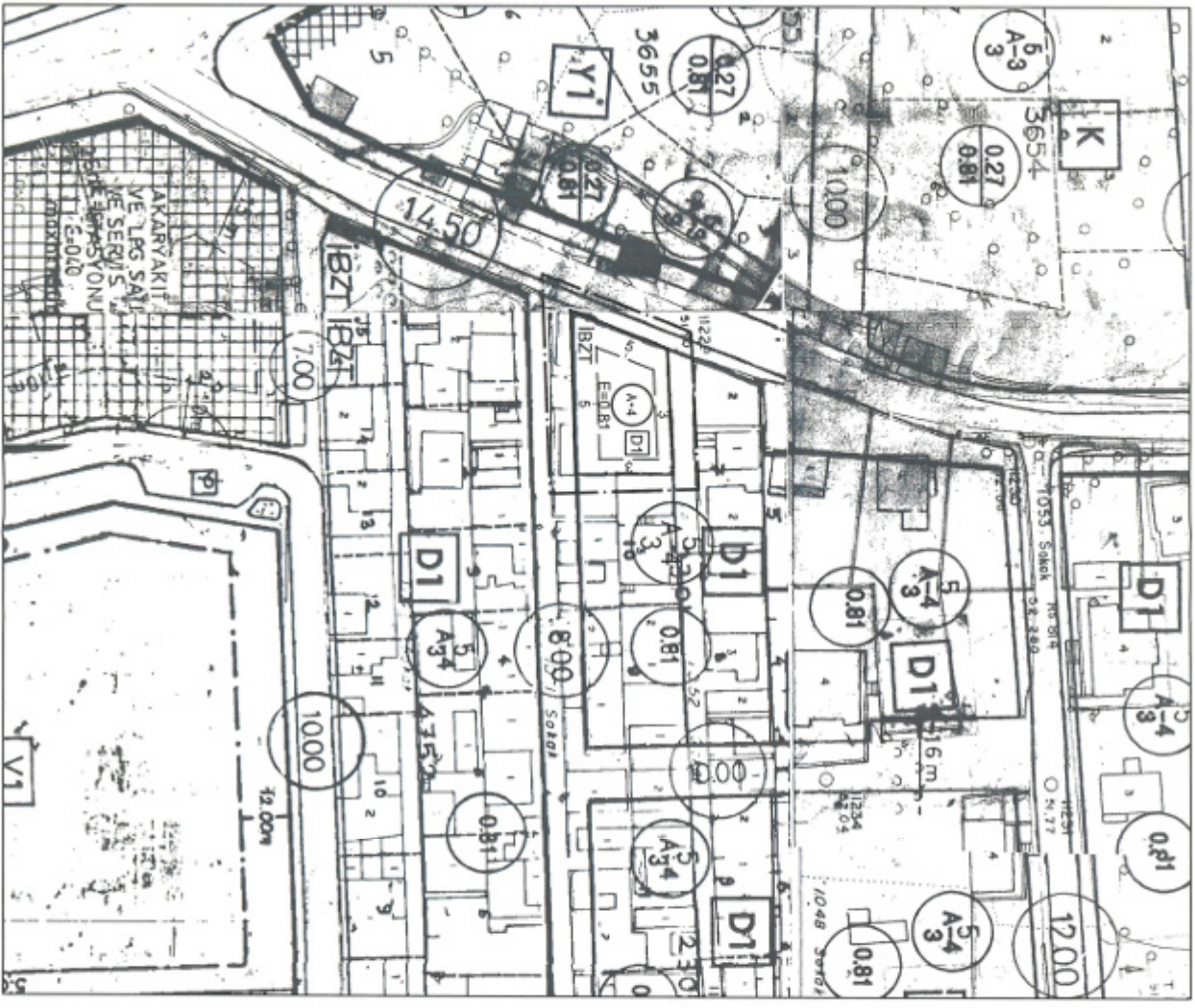
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ YENİĞÜN MAHALLESİ 2301 ADA 11 NOLU PARSEL
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

LEJANT

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
-  ÖNAMA SINIRI
-  YAPI YUKLAŞMA SINIRI
-  İBZT İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET
-  E=0.81 EMSAL
-  A- AVRIK NIZAM
-  A-4 KAT ADEDİ



Plan Açıklama Raporu

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

YENİGÜN MAHALLESİ
2301 ADA 11 NOLU PARSEL
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE
BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 20-L-4-A
20-K-3-B



İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	4
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	11
3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP).....	11
3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)	12
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU	13
5. PLANLAMA KARARLARI	15

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.	3
Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.	3
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.....	4
Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği.....	5
Şekil 5. 1945 Yersarsıntısı Bölgeleri Haritası.....	6
Şekil 6. 12 Mayıs 1971 Burdur depreminden sonra Burdur'da bir sokak. Burdur ve çevresinde gece meydana gelen 6,2 şiddetli depremde 57 kişi öldü, 1.162 ev yıkıldı. ..	7
Şekil 7. 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası.	8
Şekil 8. 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi sonucu enkaza dönmüş konut alanı. Resmi raporlara göre, 17.480 ölüm, 23.781 yaralı oldu. 505 kişi sakat kaldı. 285.211 ev, 42.902 iş yeri hasar gördü.....	9
Şekil 9. Ekim 2011 Van depremi sonrası oluşan enkaz. Resmi raporlara göre, 601 ölüm, 4152 yaralı oldu.....	9
Şekil 10. 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Konut Alanı.....	10
Şekil 11. 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Konut Alanı.....	10
Şekil 13. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	12
Şekil 14. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	12
Şekil 15. Kadastral Durum Haritası.....	13
Şekil 17. Mevcut İmar Planı.	15
Şekil 18. Öneri İmar Planı.	16
Şekil 19. Mevcut Öneri İmar Planı.....	17

RESİM DİZİNİ

Resim 1. Sokak Görüntüsü 1.	14
Resim 2. Sokak Görüntüsü 2.	14

EK DİZİNİ

Ek 1. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün, 3922945 sayılı yazısı.	18
---	----

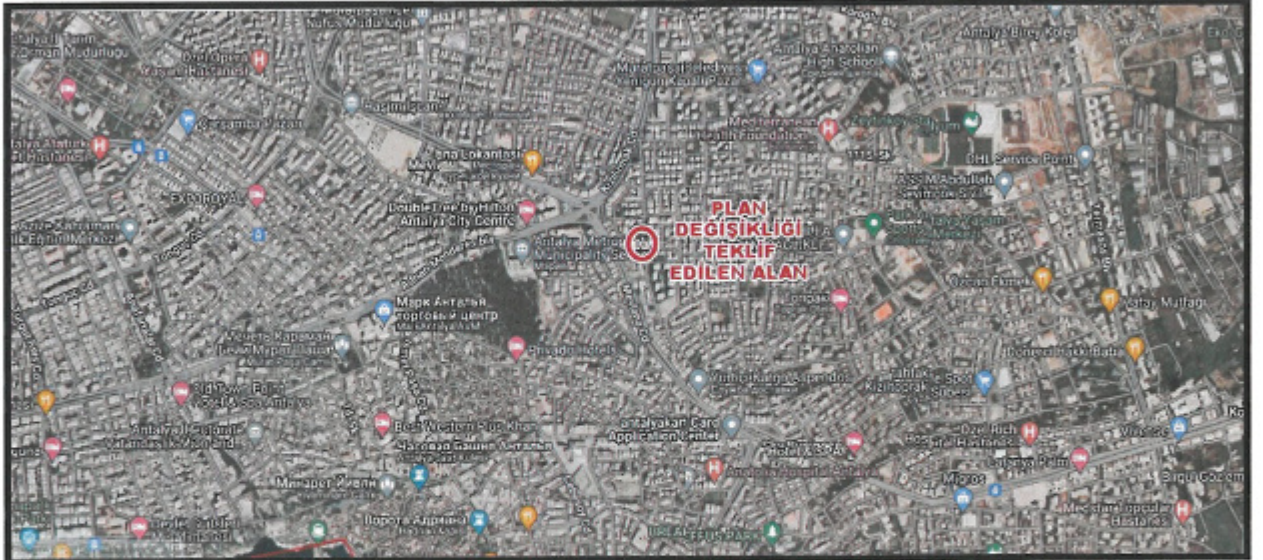


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde **20-L-4-A** ve **20-K-3-B** Nolu 1/1000 Ölçekli imar planı paftalarına giren 2301 Ada, 11 Nolu Parsel yaklaşık 0.06 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

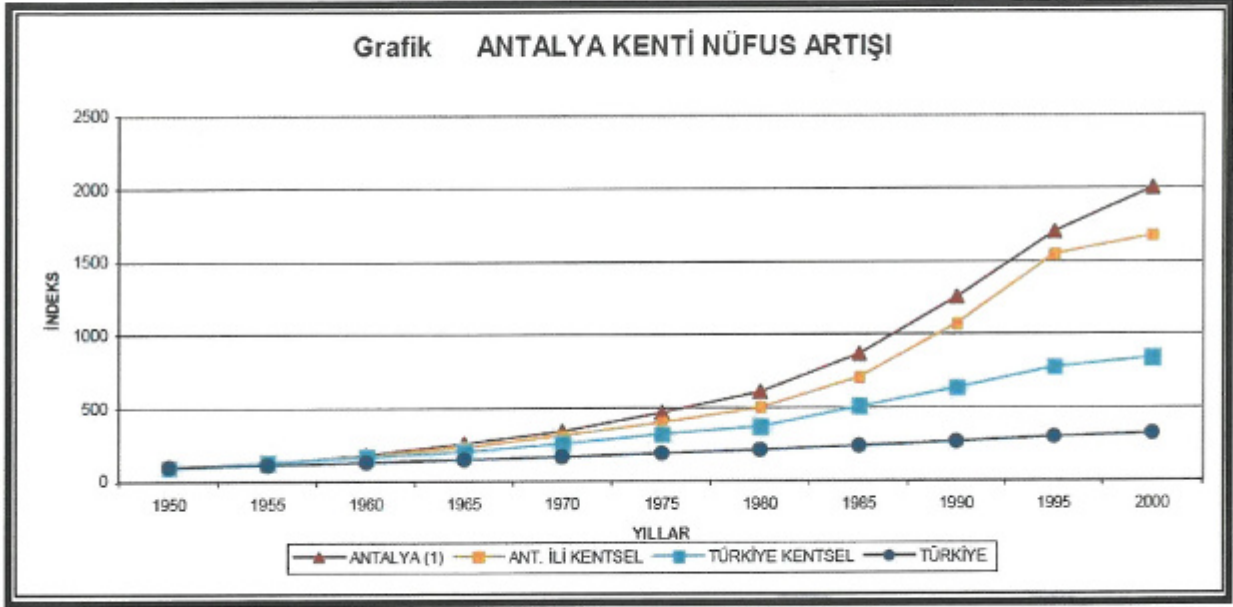
Plan değişikliğine konu olan parsel, Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde, Batı cephesinden 1055 Nolu Sokak, Güney cephesi 1071 Nolu Sokak üzerinde bulunmaktadır. Söz konusu parselin yakın çevresinde; Konut, Ticaret Konut, Akaryakıt İstasyonu ve Park Alanı kullanımları bulunmaktadır.

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

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

DPT’ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye’de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993);

Antalya’nın aldığı net göç oranı 1970-75’te %34.146, 1975-80’de %24, 1980-85’te %31’dir. Antalya’nın net göç oranı, nüfus artışındaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.



Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği.

Nüfusun en fazla arttığı 1990 - 2000 döneminde Antalya, ortalama yıllık nüfus artış hızı binde 41.8 ile Türkiye’de birinci sıradadır. Buna ek olarak Türkiye'nin en çok turist alan ve iç göç çeken ilidir. Sadece havayolu ile bir yıl içinde Antalya’ya gelen turist sayısı 10 milyon üzerindedir. Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980’li yıllarda yapılaşma sayısı çok fazla artmıştır.

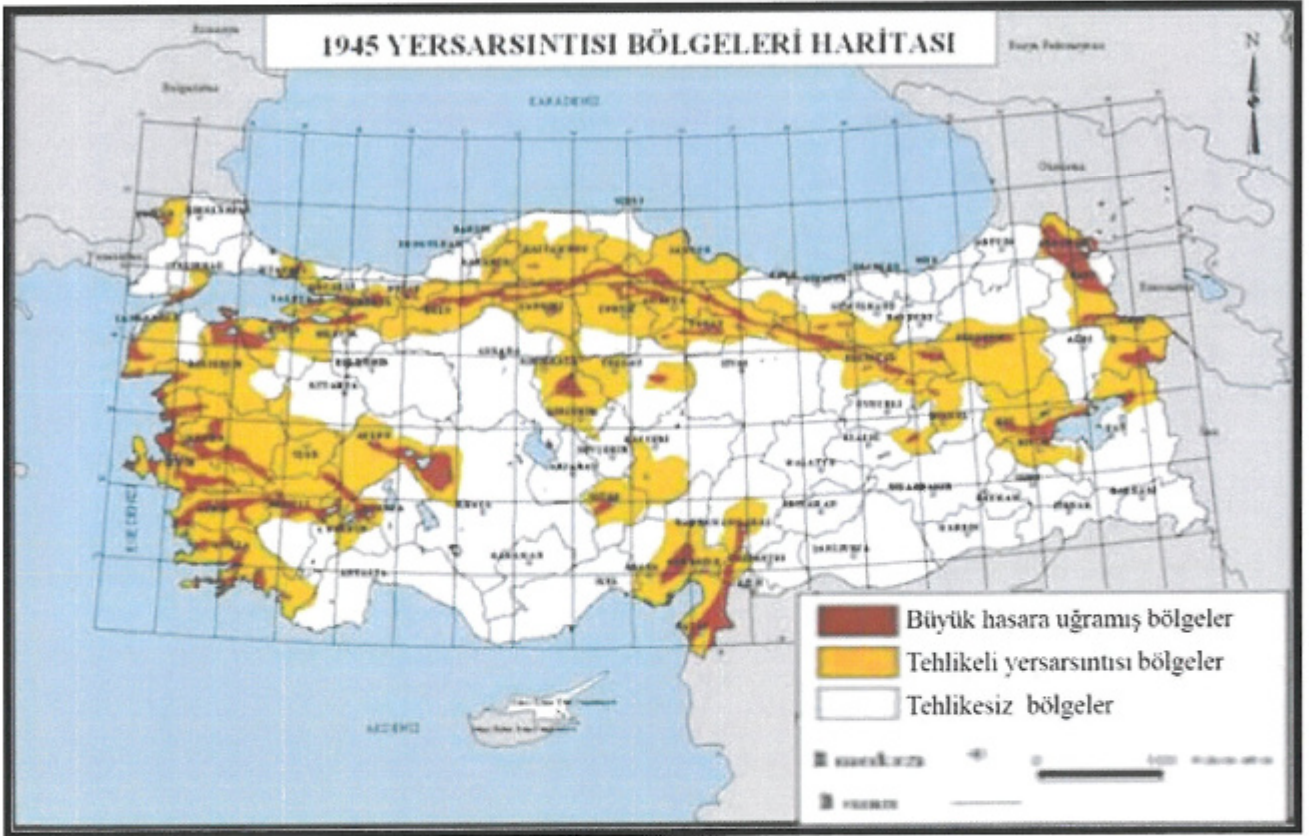
Antalya il merkezi daha önce 4.derece deprem Bölgesi’nde yer alırken 1998 haritasında 2. dereceye alınmıştır.

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

- **1945 Yersarsıntısı Bölgeleri Haritası**

Bayındırlık ve Milli Eğitim Bakanlıklarınca oluşturulan komisyon tarafından son yıllar içinde meydana gelmiş depremlerden ve Bayındırlık Bakanlığı arşivindeki bilgilerden, Maden etnik ve Arama Enstitüsü'nce hazırlanmış bulunan Türkiye Jeoloji Haritası ve Türkiye Tektonik Haritasından, İstanbul Üniversitesi Jeoloji Enstitüsü'ndeki bilgilerden, İstanbul Rasathanesi Müdürlüğü'nde bulunan bilgilerden ve Türkiye'de meydana gelmiş depremlerle ilgili her türlü yayından yararlanılarak hazırlanmıştır. Harita, Bakanlar Kurulu'nun 12.07.1945 gün ve 3/2854 sayılı kararıyla "Yersarsıntısı Bölgeleri Haritası" adı altında 1/2.000.000 ölçekli olarak yürürlüğe girmiştir.



Şekil 5. 1945 Yersarsıntısı Bölgeleri Haritası.

Bu haritaya göre Türkiye; büyük hasara uğramış bölgeler, tehlikeli yersarsıntısı bölgeleri ve tehlikesiz bölgeler olmak üzere üç bölgeye ayrılmıştır.



Şekil 6. 12 Mayıs 1971 Burdur depreminden sonra Burdur'da bir sokak. Burdur ve çevresinde gece meydana gelen 6,2 şiddetli depremde 57 kişi öldü, 1.162 ev yıkıldı.

- **1972 Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası**

Bakanlar kurulunun 23.12.1972 gün ve 7/5551 sayılı kararıyla onaylanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası kararın 15 Mayıs 1973 tarih ve 14586 sayılı resmî gazetede yayımlanmasıyla yürürlüğe girmiştir.

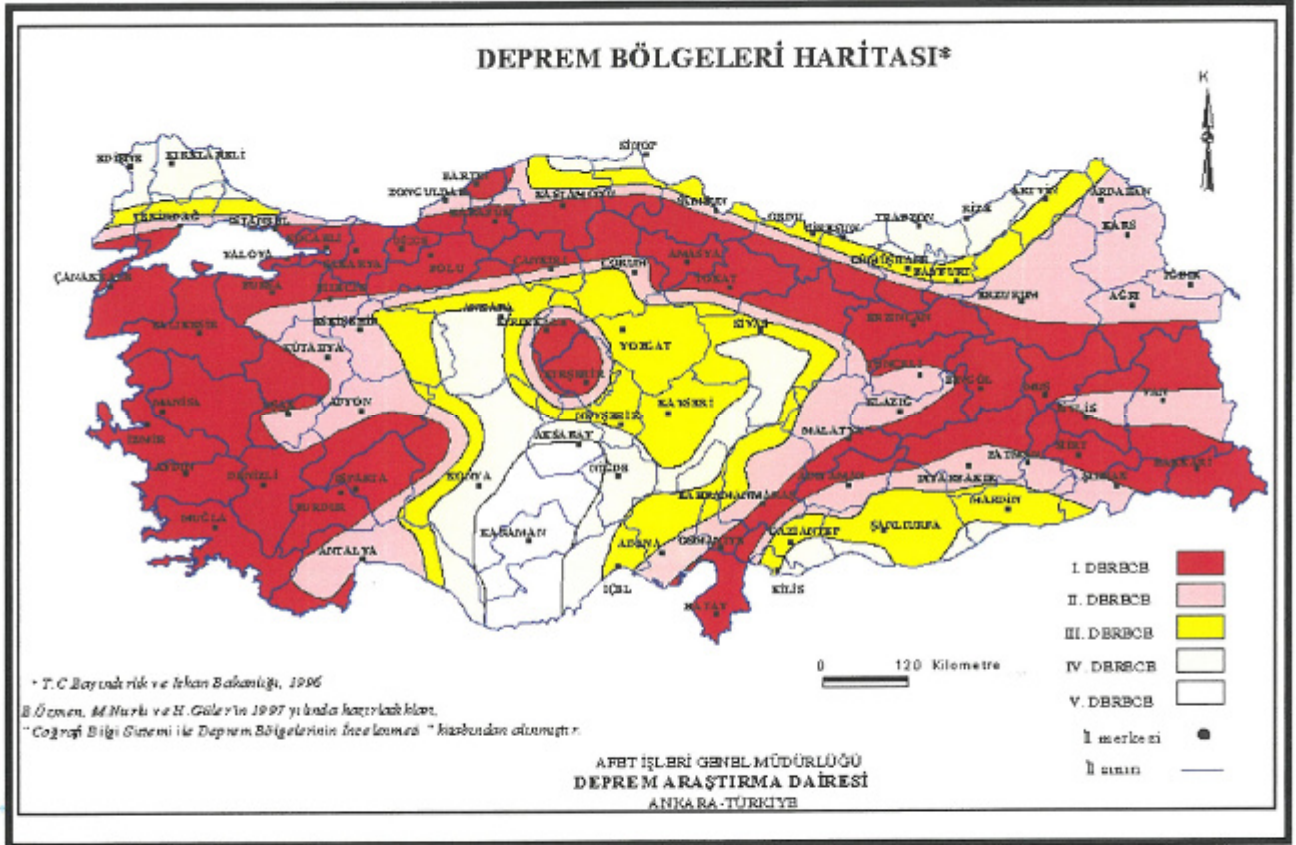
Bu haritaya göre ülkemiz; - Birinci derece deprem bölgesi, - İkinci derece deprem bölgesi, - Üçüncü derece deprem bölgesi, - Dördüncü derece deprem bölgesi, - Tehlikesiz bölge olmak üzere beş bölgeye ayrılmıştır.

Haritada IX veya daha büyük şiddetteki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler birinci derece deprem bölgesini, VIII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler ikinci derece deprem bölgesini, VII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler üçüncü derece deprem bölgesini ve VI şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler dördüncü derece deprem bölgesini göstermektedir.

- **1996 Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası**

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 kaybına sebep olan depremler yaşamıştır.



Şekil 8. 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi sonucu enkaza dönmüş konut alanı. Resmi raporlara göre, 17.480 ölüm, 23.781 yaralı oldu. 505 kişi sakat kaldı. 285.211 ev, 42.902 iş yeri hasar gördü.



Şekil 9. Ekim 2011 Van depremi sonrası oluşan enkaz. Resmi raporlara göre, 601 ölüm, 4152 yaralı oldu.



Şekil 10. 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Konut Alanı.



Şekil 11. 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.

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

Muratpaşa İlçemiz, Yenigün mahallesinde 2301 ada 11 numaralı parsel üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1980'li yıllarda 3 adet bina inşa edilmiştir.

Yapılan çalışmalar sonucunda binanın afet riski taşıdığı ve bu kapsamda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Riskli Yapı ilan edilmiştir.

Hem kentsel alan hem de insan unsuru yönünden tehdit eden bu durum karşısında afet riski taşıyan binaların;

- Mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artırmak
- Farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi desteklemek
- İdeal alan büyüklüğü ve bütünlüğünü gözetmek
- Uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemleri kullanmak suretiyle imar planı değişikliğine gidilmiştir.

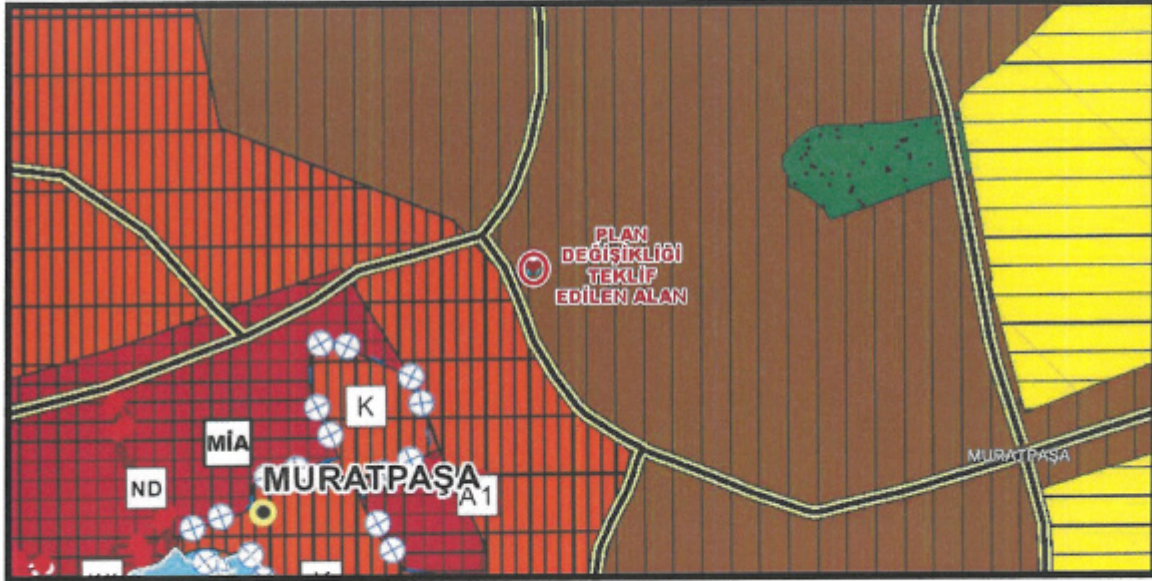
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

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 Kentsel Meskun (Yerleşik) Alanda kalmaktadır(Şekil 13).





Şekil 12. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

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 Kesinleşti.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Mevcut Orta (151-300 kişi/ha) Konut Alanı olarak planlıdır ve Alan Yoğunluğu Mevcut Orta 2 (201-250 kişi/ha) yoğunluktadır(Şekil 14).



Şekil 13. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 14. Kadastral Durum Haritası.

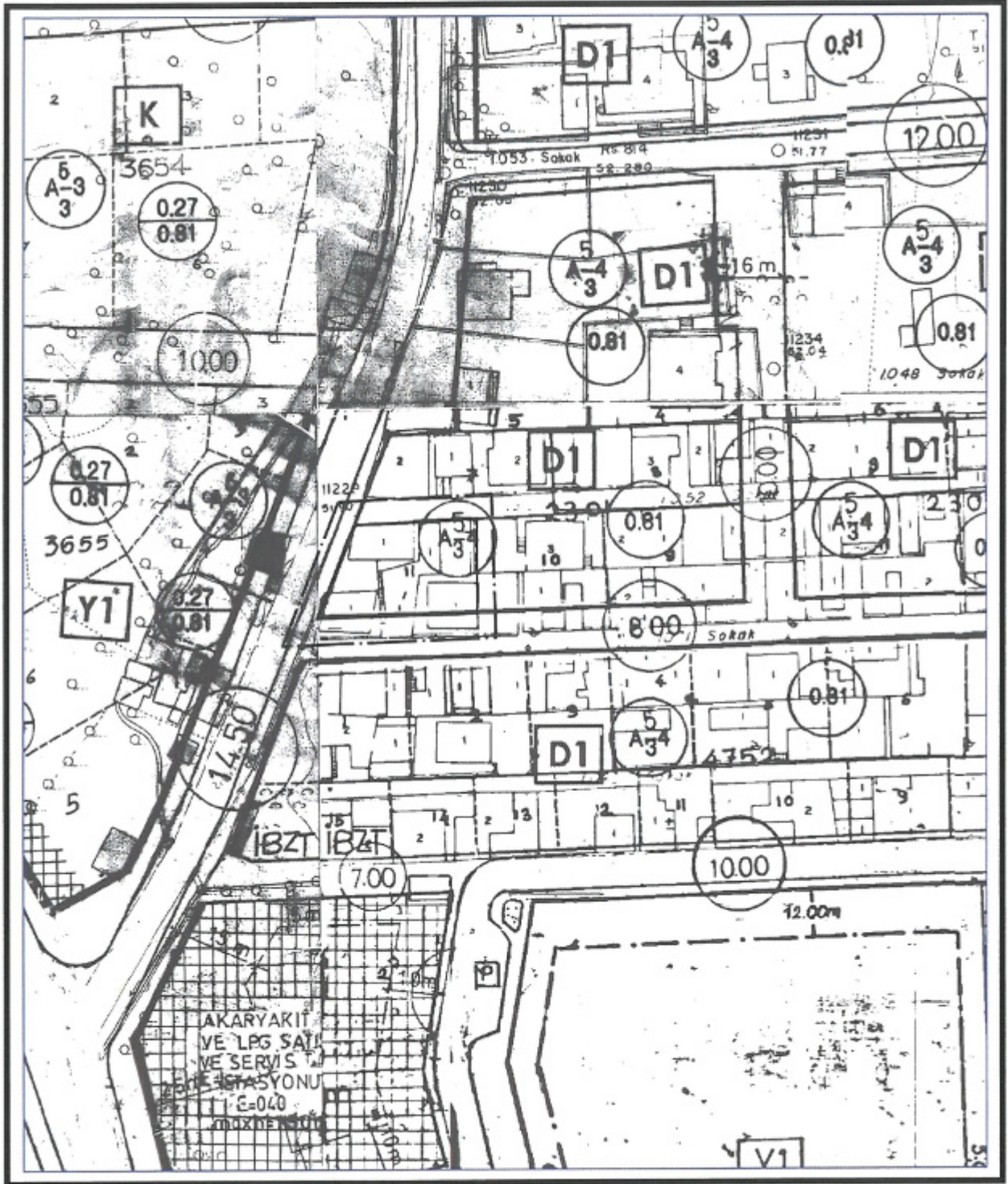


Resim 1. Sokak Görüntüsü 1.



Resim 2. Sokak Görüntüsü 2.

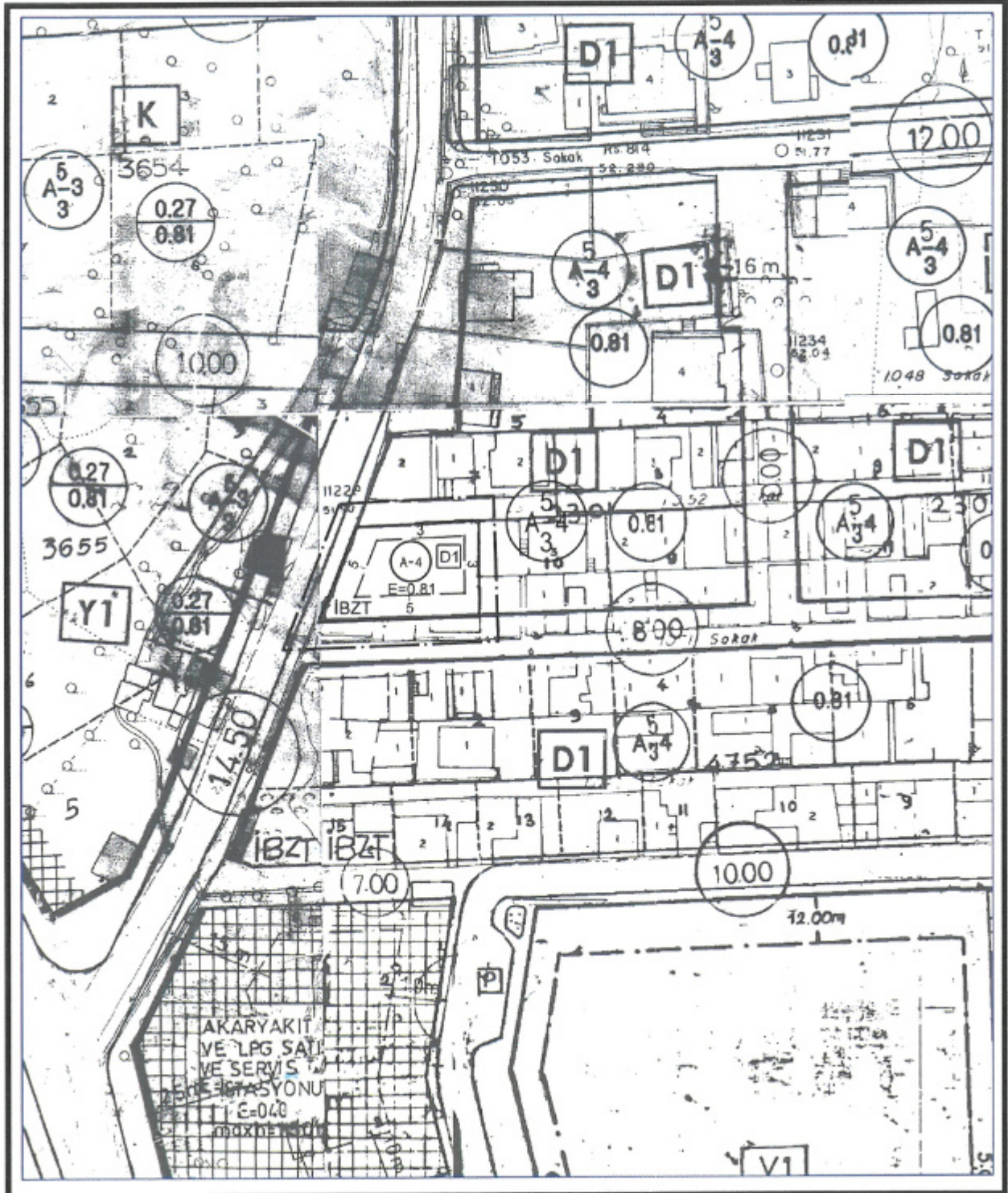
5. PLANLAMA KARARLARI



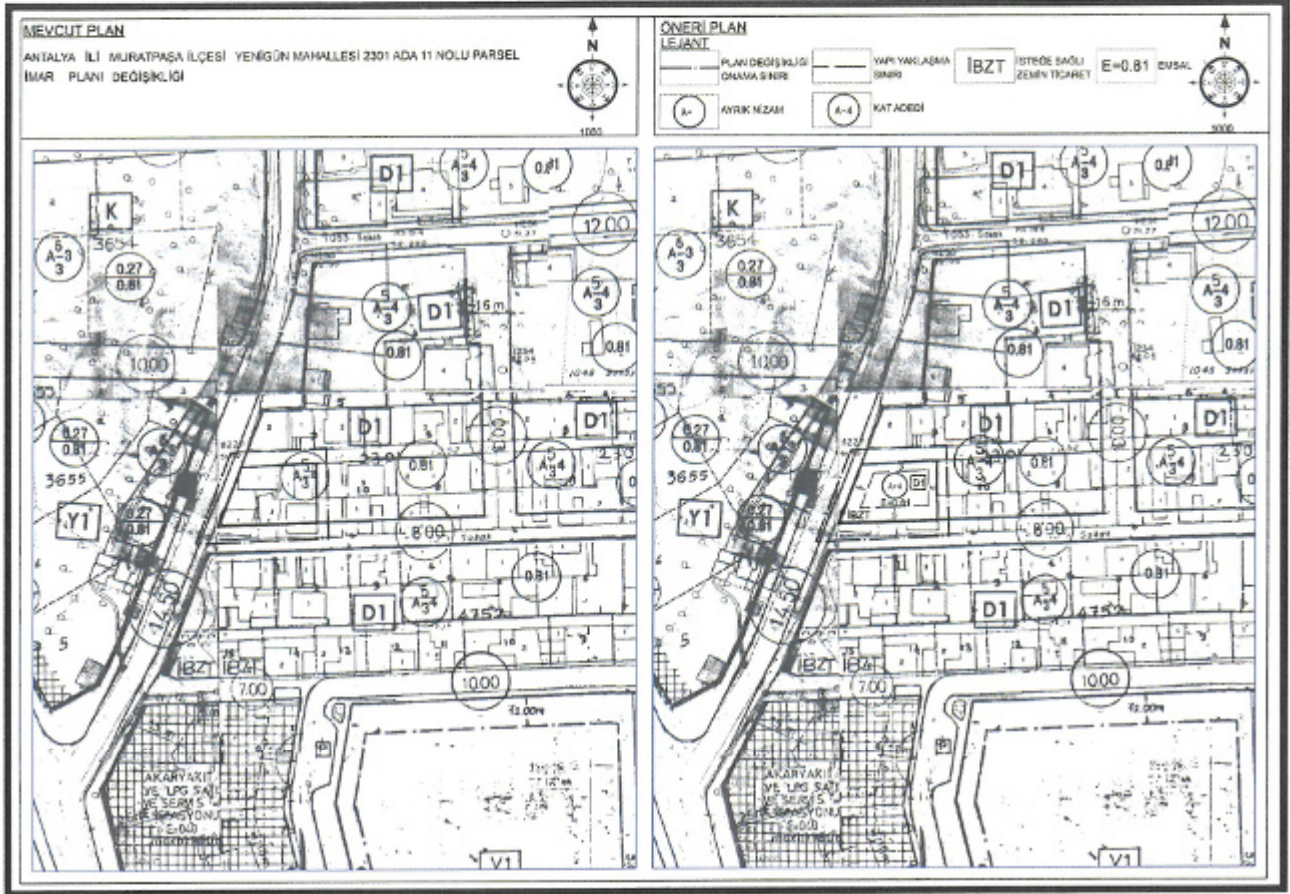
Şekil 15. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında yapılaşma koşulları; Ayrık Nizamlı, 4 Katlı, Taban Alanı Kat Sayısı verilmemiş, Emsal 0.81 olarak verilmiş ve yapı çekme mesafeleri; yol cephesinden 5 metre, yan bahçe mesafesinden 3 metre

ve arka bahçe mesafesinden h/2 metre olarak verilmiştir. Öneri İmar Planında İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) eklenerek, yapılaşma koşulları; Yapı çekme mesafeleri, yol cephelerinden 5 metre, yan bahçe ve arka bahçe 3 metre olarak belirlenmiş ve Emsal 0.81 olarak düzenlenmiştir.



Şekil 16. Öneri İmar Planı.



Şekil 17. Mevcut Öneri İmar Planı.

Muratpaşa İlçesi, Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde, 2301 Ada 11 Nolu Parsel üzerinde yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı olarak plan değişikliği düzenlenmiştir.

- Mekan ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artırmak
- Farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi desteklemek
- İdeal alan büyüklüğü ve bütünlüğünü gözetmek
- Uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemleri kullanmak suretiyle, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ve yapı yaklaşma sınırı eklenerek imar planı değişikliğine gidilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün, 3922945 sayılı yazısına istinaden plan değişikliği hazırlanmıştır.

Saygılarımla arz olunur.

Gürdal YILMAZ
Şehir Plancısı

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sk. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733042893300012 Tic.Sic.No:91551
Ant.Kurumlar V.D.363 042 8932 ANTALYA

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No: 1007011354
Oda Sicil No: 5274



EKLER

Ek 1. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün, 3922945 sayılı yazısı.

**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-82722354-305 99-3922945
Konu : Antalya Muratpaşa 6306 sayılı Kanun kapsamındaki parsel bazlı plan değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Muratpaşa Belediye Başkanlığı'nın 16.06.2022 tarihli ve E-33616178-115.01.06-509-2809-16726 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7231 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 12 nci maddesi ile 3194 sayılı Kanun'a eklenen Ek-8 inci maddesinde;

"Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengelerini bozmayacak şekilde ve teknik gereklilikleri sağlanacak şekilde yapılaşmanın gerçekleştirilmesine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tezahüründe diğer amellerin yerine sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirilmesine raporun açarlı olarak planı oluşturulacak şekilde sanılabir.

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

Bun metrekareden az olmayan konutlarla altyapı odalarında; ada bazında nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde; diğer altyapı altyapı testi, sosyal ve teknik altyapı ballamaları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçapı olan daireyi kapsayan alanlar.

16537012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu kurumları ile kamu kuruluşlarındaki alanlarda, mezarlı ve malîlik vakıfları ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yerçek, serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddemine birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde; bu maddede hükümleri uygulanmaz.

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

6316 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 yapılamaz." hükmünün uygulanıp uygulanmayacağı noktasında tereddütte düşüldüğü belirtilerek, bu maddenin uygulanmasını bahse konu parseller yönünden esas olacağına ilişkin bilgi talep edilmiştir.

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 yapılmayacağı, yönündeki hususların istisna tutulmuş olup, bu plan değişikliklerine dair, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artışı Payı Hakkında Yönetmeliğin 7/11 e maddesi uyarınca, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki; içerisindeki

MURATPAŞA BELEDİYESİ
MÜHÜR PLAN VE PROJE MÜD.

Kayıt Tarih: 16.06.2022
Kayıt No: 1111

Sıra No	İnceleme No	Genel Değerlendirme	Birlik	İmar
1	16.06.2022			
2				

İlçe: Muratpaşa
Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Muratpaşa Belediye Başkanlığına

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürlü

İlgili belge, ilgili dakikaların ana ile imzalanmıştır.
Doküman Kodu: 864F1E74-1F35-4A43-8B4F-B476C3C2876
Bilgi İşlemci MÜNGAN Şahin Plancı
Çevre/ANKARA

111





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa
Mahalle : Yenigün Mah.
Ada/Parsel : 2301 ada 11 parsel.
Ölçek : 1/1000
Alan : 594 m²

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih ve 225 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Yenigün Mahallesi, 2301 ada 11 parselde çekme mesafelerinin düzenlenmesi ve İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanım kararı eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yenigün Mahallesi, 2301 ada 11 parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mevcut Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Plan değişikliği ile parsel çekme mesafeleri yollardan 5'er m. arka bahçeden 3 m. olarak plana işlenmiş, yan komşu çekme mesafesi 4m.'den 3m.'ye düşürülmüş Emsal=0,81 ve 4 kat yüksekliği korunmuştur. Konut alanı olarak planlı bulunan parselde İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr