

**Hizmete Özel**

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 374 - 2019  
Konu : 304 Ada 10 parsel  
UİP değ.

26/04/2022

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Deniz Mahallesi batıdan 10m., güneyden 4.50m. yapı yaklaşma mesafeli, J ibareli, A-7 yapılaşma koşullu, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ve Konut kullanımlı 304 ada 10 parselde, Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.09.2021 tarihli 240 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.11.2021 tarihli 814 sayılı kararlarına konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde sehven parsel sınırıyla uyumsuz gösterilen ada sınırının, parsel sınırına uygun olarak düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.04.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.04.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Emre VURAL  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"  
26/04/2022

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

Ek :

- 1- Komisyon Kararı
- 2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
- 3- Açıklama Raporu

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

**Hizmete Özel**

Karar Tarihi / Karar No:	25.04.2022 / 1117-4
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	304 ada 10 parsel Deniz Mahallesi 20K-4c
Talep Konusu:	Maddi hatanın giderilmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	04.04.2022/139
Mevcut Durum:	Batıdan 10m., güneyden 4.50m. yapı yaklaşma mesafeli, J ibareli, A-7 yapılaşma koşullu, İBZT (İsteğe bağlı zemin kat ticaret) ve Konut kullanımlı 304 ada 10 parsel
Komisyon Kararı:	Batıdan 10m., güneyden 4.50m. yapı yaklaşma mesafeli, J ibareli, A-7 yapılaşma koşullu, İBZT (İsteğe bağlı zemin Ticaret ve Konut) kullanımlı 304 ada 10 parselde, <b>Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.09.2021 tarihli 240 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.11.2021 tarihli 814 sayılı kararlarına konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde sehven parsel sınırıyla uyumsuz gösterilen ada sınırının, parsel sınırına uygun olarak düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</b>  Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı

Ahmet ÖZTÜRK



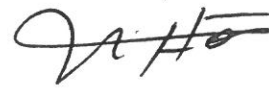
Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Ali Can MENEKŞE

TOPLANTIYA KATILMADI

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Hüseyin ÖZTAŞ



Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Ufuk ÇİFTÇİ



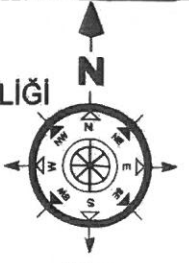
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Özdemir MANAVOĞLU

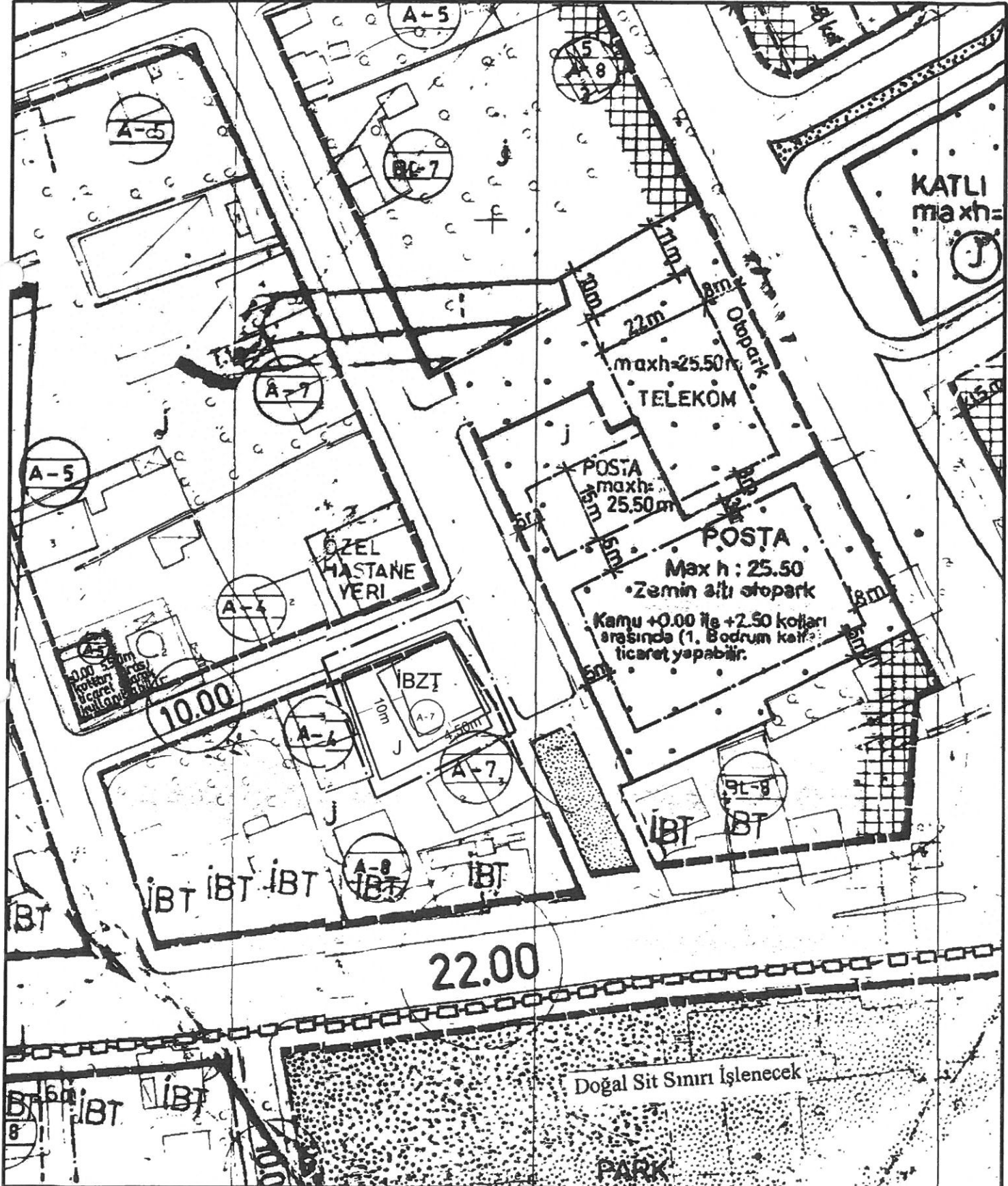


# MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 304 ADA 10 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



1000



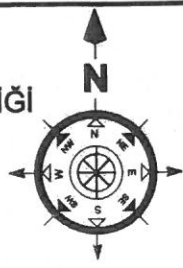
# ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 304 ADA 10 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
LEJANT

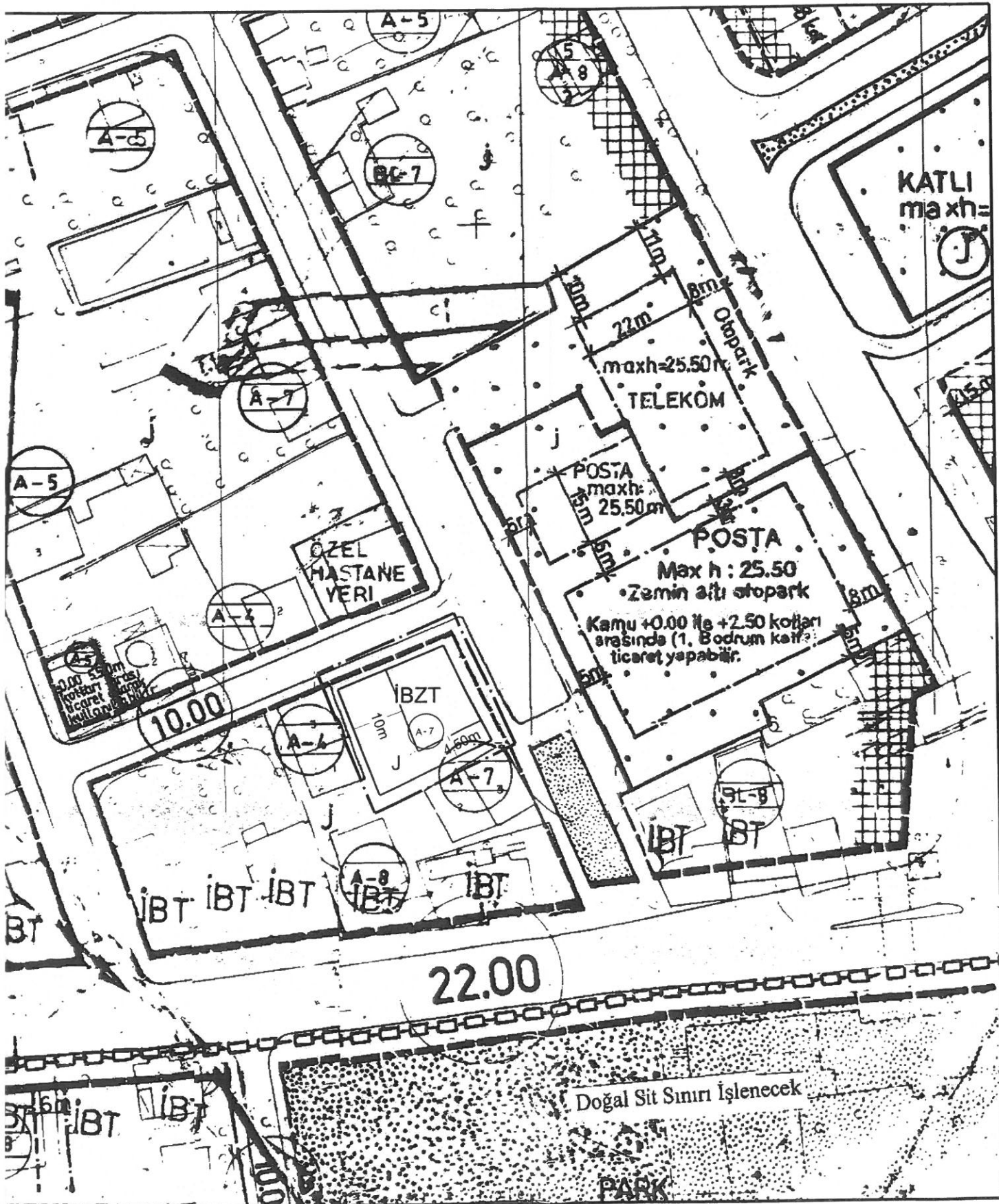
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İBZT

İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET



1000



**MURATPAŞA İLÇESİ**

**DENİZ MAHALLESİ**

**304 / 10**

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

## İçindekiler

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

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

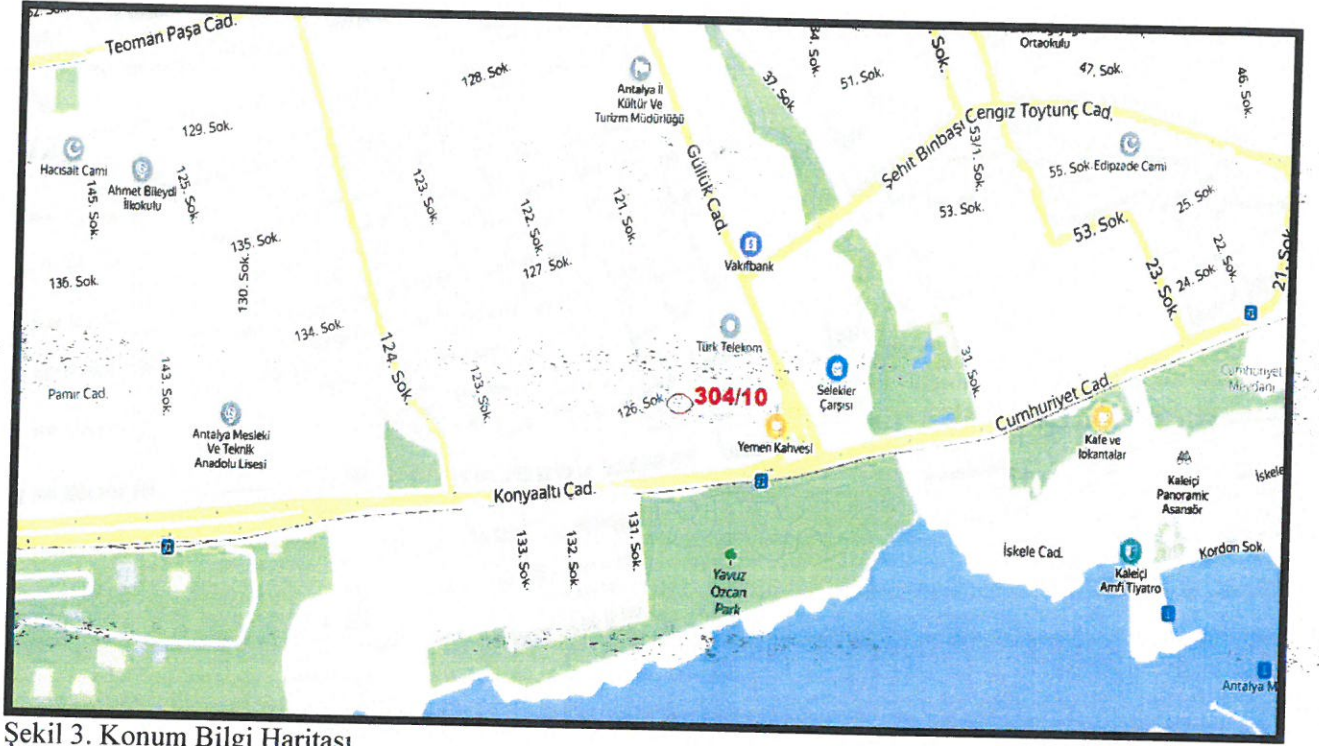
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Deniz mahallesi sınırları içerisinde 20-K-4-C nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 472 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

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

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

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

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

## Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Antalya ve yakın çevresi, 1996'da kabul edilen ve 1998'de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda, sismik etkinliğin yoğun olduğu batı kesimlerde 1. ve 2. sismik etkinliğin az olduğu doğu kesimlerde ise 3. ve 4. derece deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır. Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980 li yıllarda yapılaşma sayısı çok fazla artmıştır.

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

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

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



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

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

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




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

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

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

09.03.2020 tarih ve 220 karar no ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile yapılan plan değişikliği onaylanmıştır.

T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI	
 <p>B.Şehir Belediye Bşk. Muhterem BOCEK Divan Katibi Av. Başar ÖZDEMİR Divan Katibi Kerem Kaya TURAN</p>	Karar Tarihi 09-03-2020
	Çeşit. No 1
	Karar No 220
	Ekl. 1
<b>Özü :</b> Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.01.2020 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi 304 ada 10 parselde İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım kararı getirilmesi ve parseldeki yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, İBZT ibaresinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 26 kabul oyu, AK Parti 23 kabul oyu, İYİ Parti 14 kabul oyu, MHP 9 kabul oyu, DSP 4 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul oyu ile toplam 78 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)	
Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No : Meclisin 09-03-2020 Pazartesi günü saat 14:30 'da yaptığı 2020 dönemi 3. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2020-220 sayılı Karardır.	
<b>GÜNDEMİN 40. MADDESİ</b> Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.01.2020 tarih ve 21 sayılı karar ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi 304 ada 10 parselde İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım kararı getirilmesi ve parseldeki yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki; <b>İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 02.03.2020 tarihli raporunda;</b> Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.01.2020 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi 304 ada 10 parselde İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım kararı getirilmesi ve parseldeki yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, İBZT ibaresinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Sadıka GÖKYAR KIZILCA toplantıya katılmadı, diğer üyeler inzualı Meclisin takdirine sunulmuştur. Konu görüşmeye açılarak CHP, AK Parti, İYİ Parti, MHP, DSP ve SAADET Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonunda İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur. <b>KARAR:</b> Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.01.2020 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi 304 ada 10 parselde İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım kararı getirilmesi ve parseldeki yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, İBZT ibaresinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 26 kabul oyu, AK Parti 23 kabul oyu, İYİ Parti 14 kabul oyu, MHP 9 kabul oyu, DSP 4 kabul oyu, SAADET	

Şekil.6 09.03.2020 tarihli ve 220 karar nolu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanan meclis kararı

T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI



B. Şehir Belediye Bşk. Muhtar BOCEK  
Divan Katibi As. Başta ÖZDEMİR  
Divan Katibi Kerem Kayı TURAN

Karar Tarihi  
08-11-2021

Çeşit. No  
1

Karar No  
814

Ekl.  
1

**Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2021 tarih ve 240 sayılı kararı ile uygun bulunan, Deniz Mahallesi 304 ada 10 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden "İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT)" kullanımını eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, belediyesinden geldiği şekliyle, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 19 kabul oyu, AK Parti 20 kabul oyu, İYİ Parti 10 kabul oyu, MHP 11 kabul oyu, DSP 3 kabul oyu, MEMLEKET 1 kabul oyu, Bağımsız 2 kabul oyu ile toplam 66 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)**

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Tt.ve No :

Meclisin 08-11-2021 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2021 dönemi 11. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Durumunda alınan 2021-814 sayılı Karardır.

**GÜNDEMİN 60. MADDESİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündeminin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2021 tarih ve 240 sayılı kararı ile uygun bulunan, Deniz Mahallesi 304 ada 10 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden "İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT)" kullanımını eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki;

**İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.10.2021 tarihli raporunda;**

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2021 tarih ve 240 sayılı kararı ile uygun bulunan, Deniz Mahallesi 304 ada 10 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden "İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT)" kullanımını eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

**Komisyon Raporu, tüm üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.**

Konu görüşmeve açılarak CHP, AK Parti, İYİ Parti, MHP, DSP, SAADET ve MEMLEKET Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

**KARAR:**

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2021 tarih ve 240 sayılı kararı ile uygun bulunan, Deniz Mahallesi 304 ada 10 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden "İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT)" kullanımını eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, belediyesinden geldiği şekliyle, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 19 kabul oyu, AK Parti 20 kabul oyu, İYİ Parti 10 kabul oyu, MHP 11 kabul oyu, DSP 3 kabul oyu, MEMLEKET 1 kabul oyu, Bağımsız 2 kabul oyu ile toplam 66 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Şekil.7 08.11.2021 tarihli ve 814 karar nolu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanan meclis kararı 09.03.2020 tarih ve 220 karar no ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliği üzerinde tekrar plan değişikliği yapılarak; 08.11.2021 tarih ve 814 sayılı karar no ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinde plan değişikliği onaylanmıştır.

Son onaylanan plan değişikliğinde şehven hata yapılarak, 09.03.2020 tarihinde onaylanan plan değişikliği dikkate alınmayarak hazırlanmış ve maddi hataya sebep olmuştur. Maddi hatanın ortadan kaldırılması için talep edilmektedir.

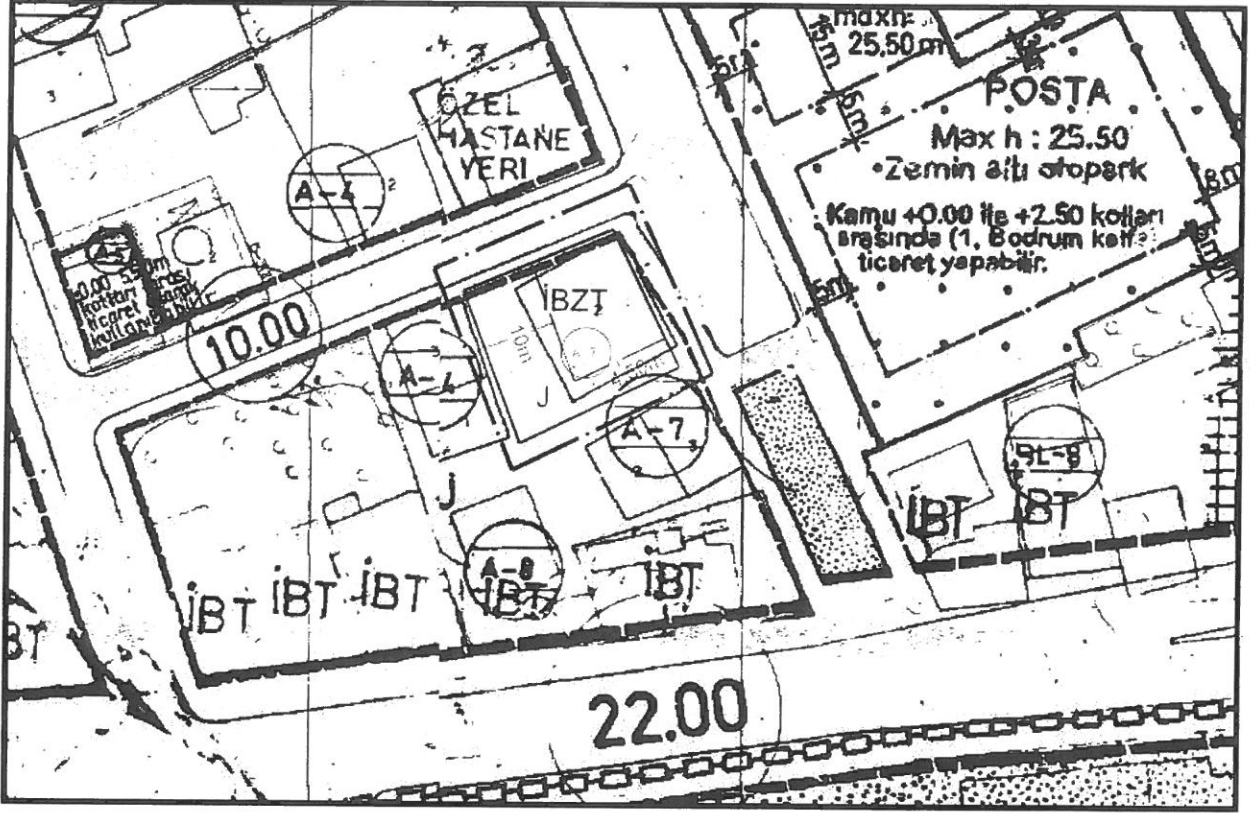
### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



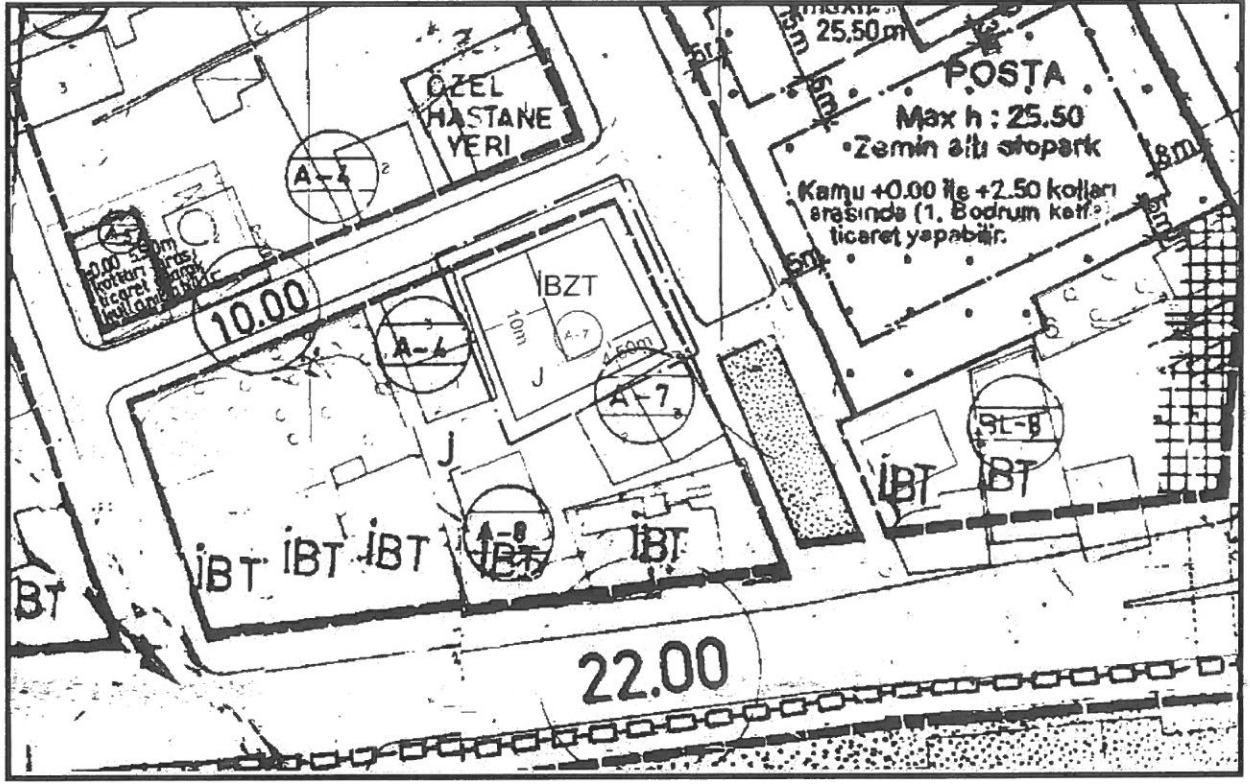
Şekil 8. Kadastral durum

#### 4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 9. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 10. Öneri İmar Planı

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

Saygılarımla arz olunur.