



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 2813
Konu : 1834 Ada 1 parsel
UİP değ. hak.

23/06/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Demircikara Mahallesi 18M-IIIa nolu imar paftasında yer alan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 1834 ada 1 parselde TAKS ibaresinin kaldırılması ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. v.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
23/06/2023

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Başvuru dilekçesi
4-İmar Çapı
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5319399~NDQ2MzEwNDE2MDIz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5319399~NDQ2MzEwNDE2MDIz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5319399~NDQ2MzEwNDE2MDIz>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hnt
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 : 5319399



MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

21/06/2023

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 1834 Ada, 1 numaralı parsel üzerinde hazırlamış olduğumuz imar planı değişikliği dosyası ektedir, en yakın meclise havalesi arz olunur.

VEKALETEN

T.C. 43745028250

GÜRDAL YILMAZ

ADRES: Şirinyalı Mah. İsmet Gökşen Cad.
1491 Sok. Kayatepe Apt. 1/6 Muratpaşa / ANTALYA
TEL: 0533 476 3399 – 0506 571 0266

EKLER:

- 1- Vekaletname.
- 2- 1 Takım Dosya.

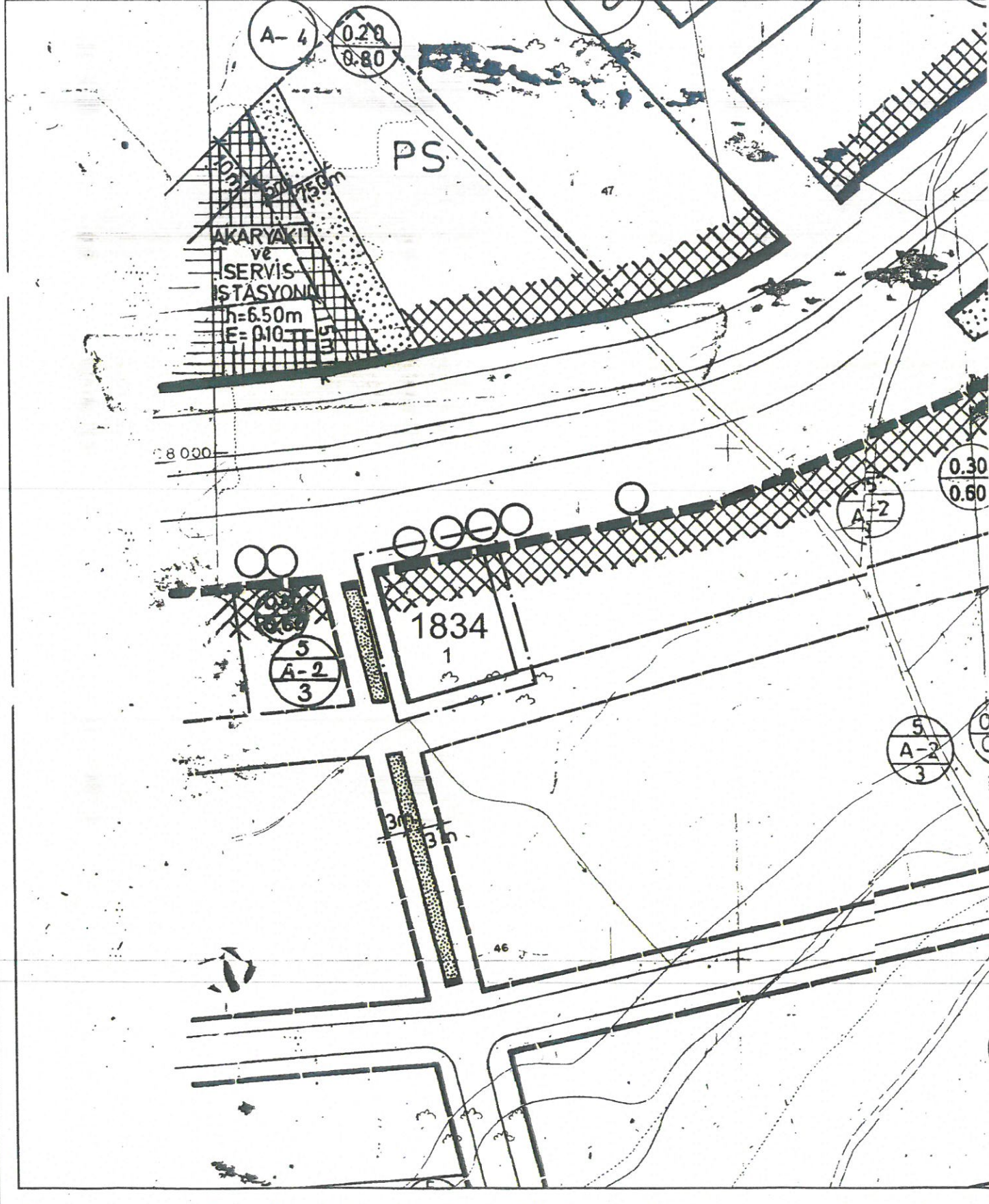
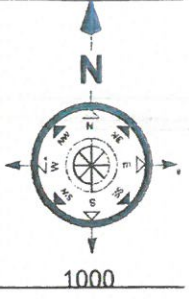
[Handwritten signature]

Elden elden teslim
alınır.
21.06.2023

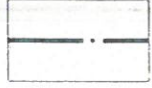
21/6/23 17 896
Plan ve proje md. x

MEVCUT PLAN

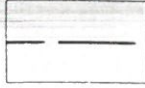
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ DEMİRCİKARA MAHALLESİ 1834 ADA 1 NOLU PARSEL
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN
LEJANT



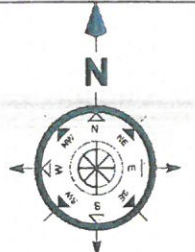
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



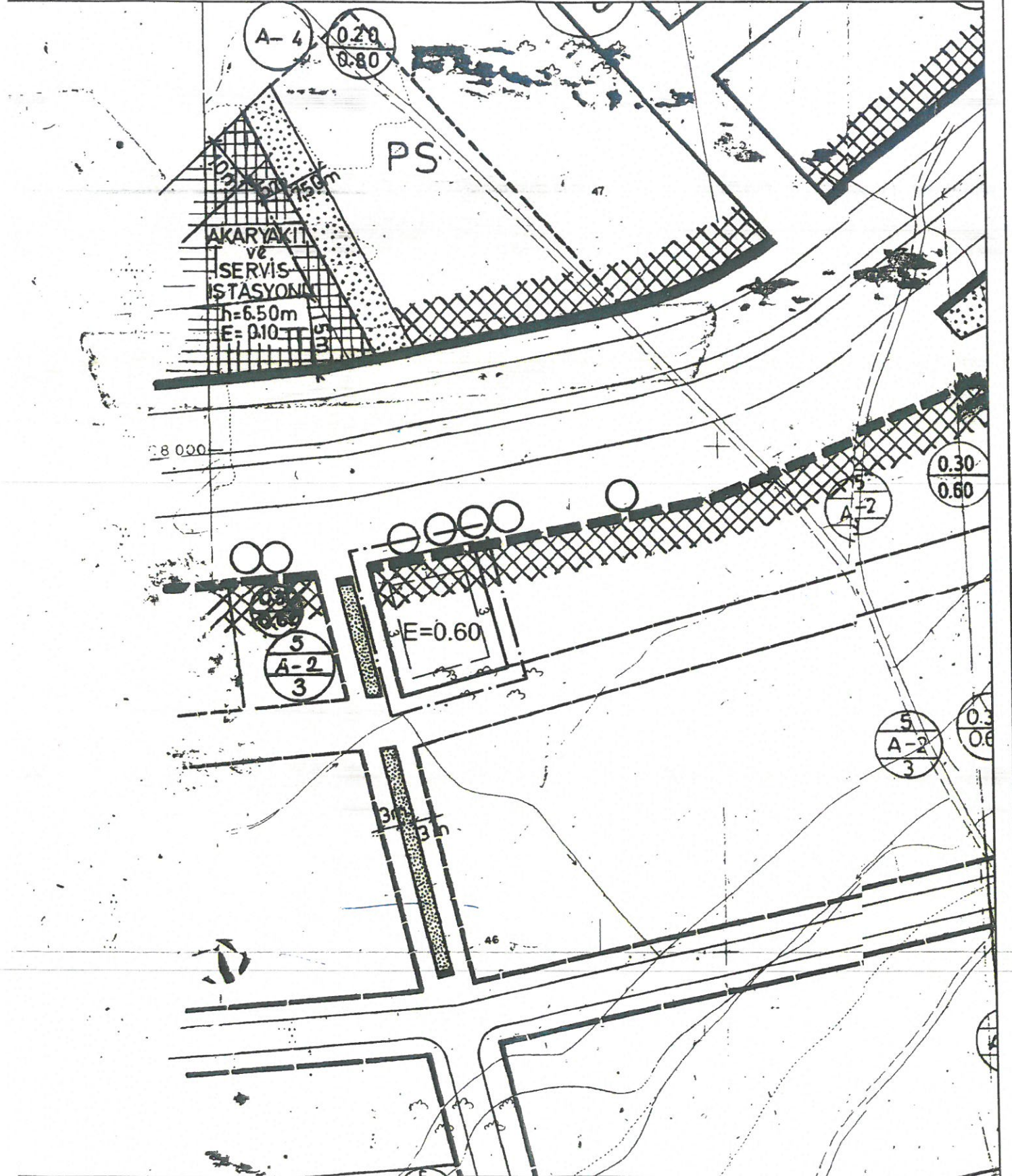
YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

E=0.60

EMSAL



1000



Plan Açıklama Raporu

MURATPAŞA İLÇESİ

DEMİRCİKARA MAHALLESİ 1834 ADA 1 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 18-M-3-A



İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	4
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU	11
4. PLANLAMA KARARLARI	13

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.	3
Şekil 2. 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. Kadastral Durum Haritası.	11
Şekil 11. Mevcut İmar Planı.	13
Şekil 12. Öneri İmar Planı.	14
Şekil 13. Mevcut Öneri İmar Planı.....	15

RESİM DİZİNİ

Resim 1. Sokak Görüntüsü 1.	12
Resim 2. Sokak Görüntüsü 2.	12

EK DİZİNİ

Ek 1. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün, 3922945 sayılı yazısı.	16
---	----



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde **18-M-3-A** Nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.06 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

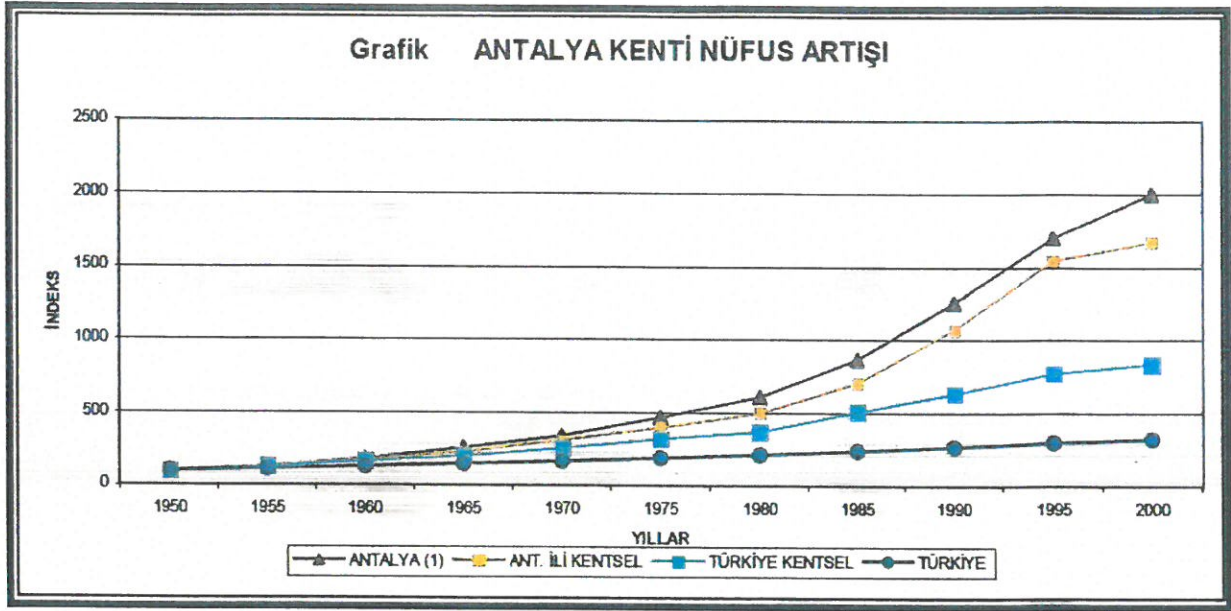
Plan değişikliğine konu olan parsel, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, Kuzey cephesi Barınaklar Bulvarı, Batı cephesi 2050 Sokak, Güney cephesi 2056 Sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN 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.

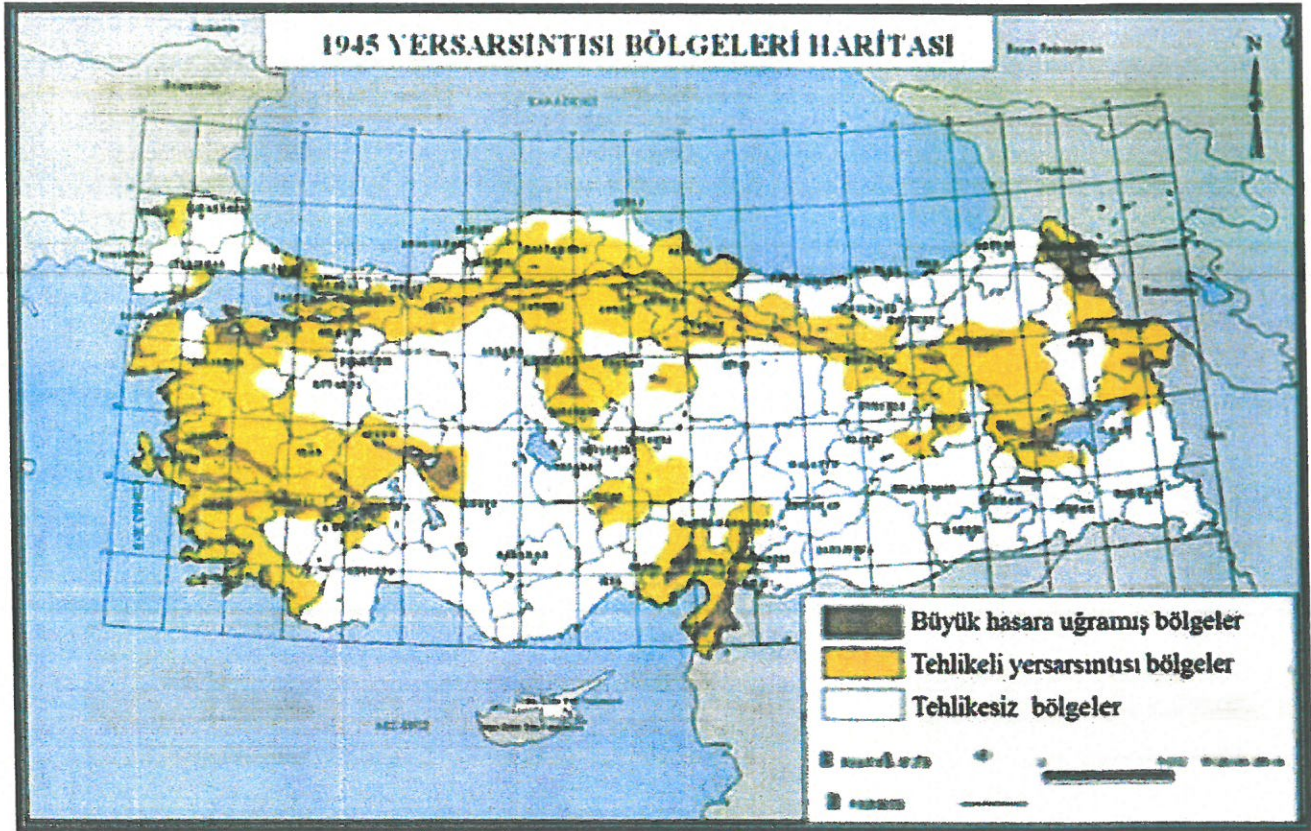
Antalya ve yakın çevresi, 1996’da kabul edilen ve 1998’de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında, sismik etkinliğin yoğun olduğu batı kesimlerde 1. ve 2. sismik etkinliğin az olduğu doğu kesimlerde ise 3. ve 4. derece deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır.

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.

h 2





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.

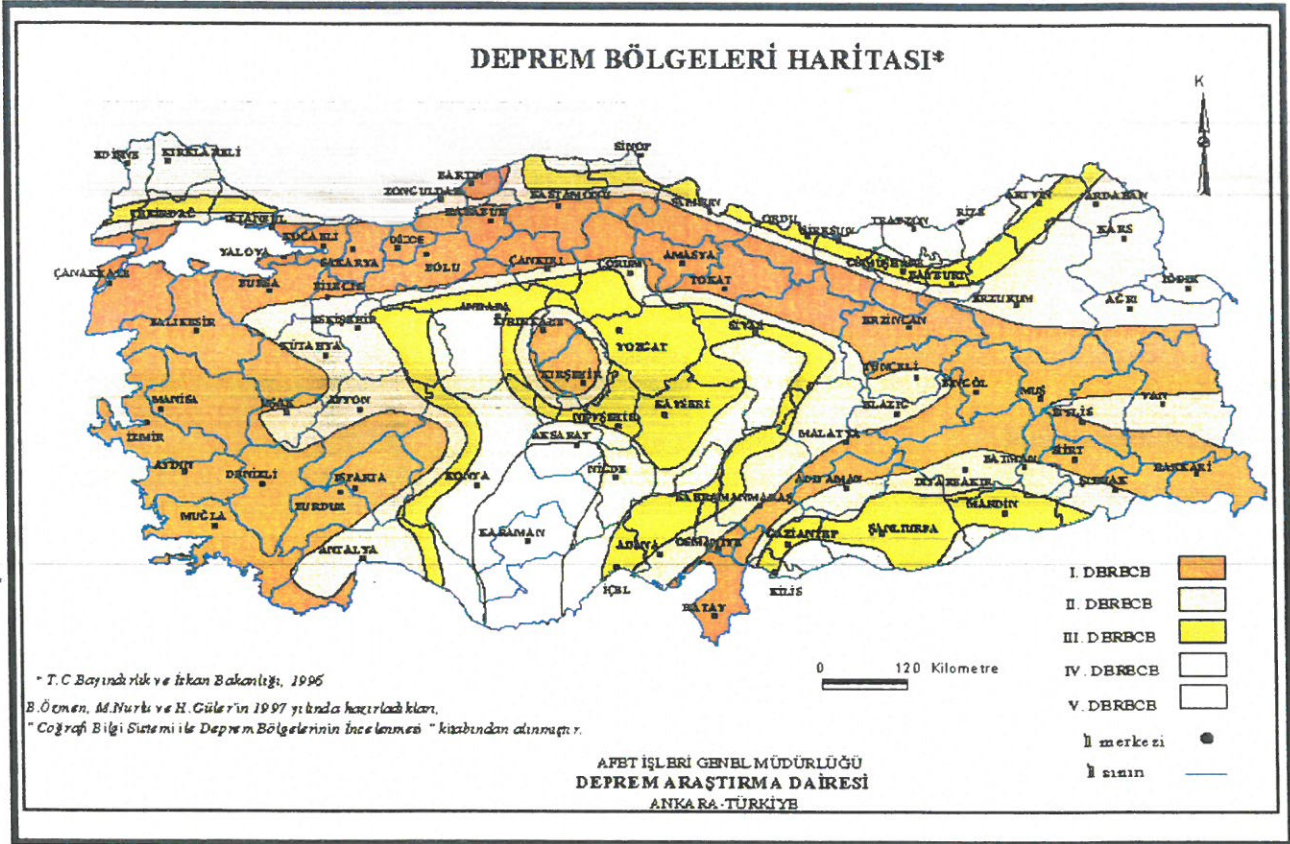
Bu haritaya göre ülkemiz; - Birinci derece deprem bölgesi, - İkinci derece deprem bölgesi, - Üçüncü derece deprem bölgesi, - Dördüncü derece deprem bölgesi, - Tehlikesiz bölge olmak üzere beş bölgeye ayrılmıştır.

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.

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, Demircikara Mahallesiinde 1834 ada 1 numaralı parsel üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1980'li yıllarda 1 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 sifıra indiren model ve yöntemleri kullanmak suretiyle,

Riskli Yapı ilan edilen alanda; Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) sınırlaması kaldırılarak, Emsal 0.60 olarak düzenlenerek imar planı değişikliği amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 10. Kadastral Durum Haritası.

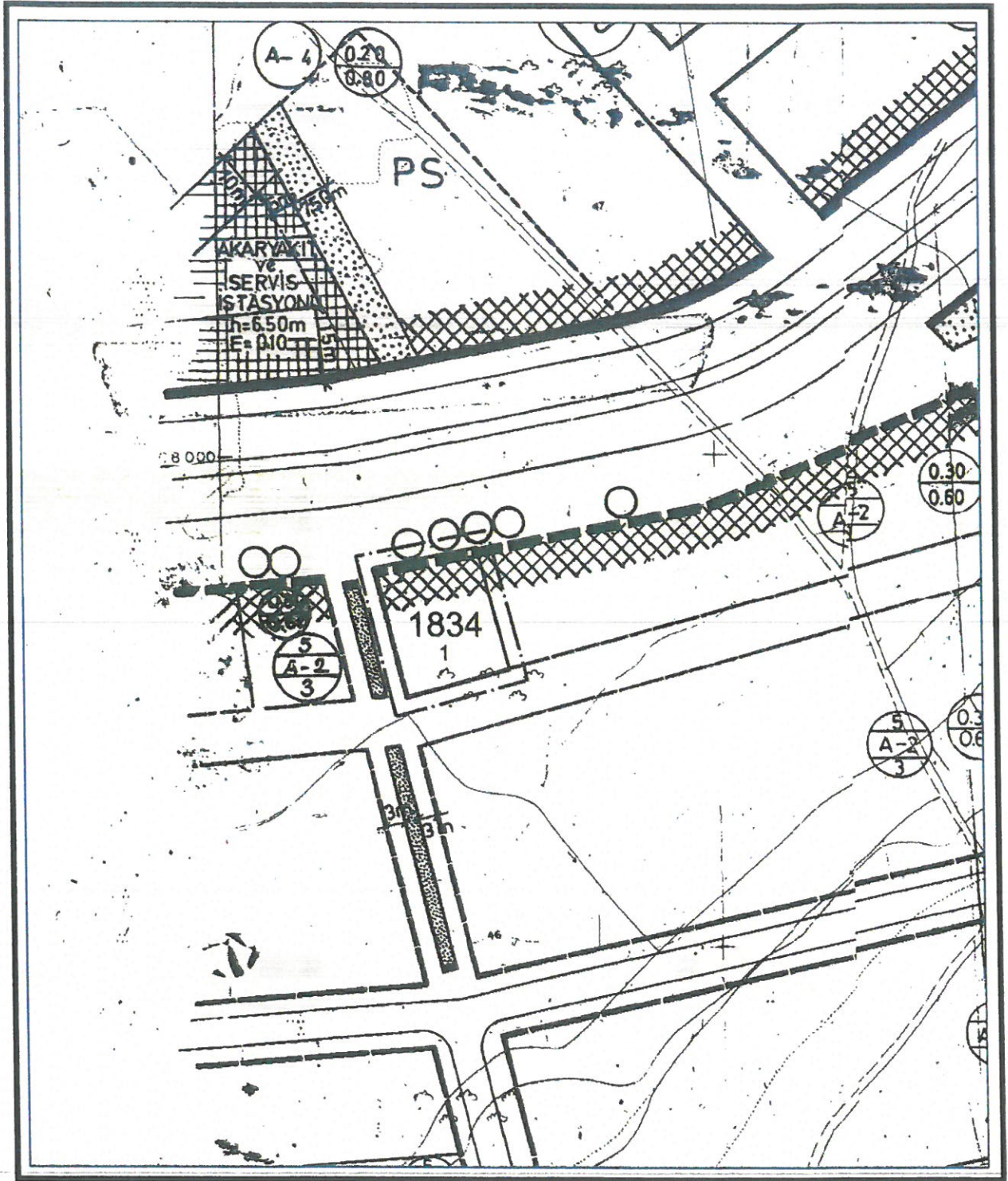


Resim 1. Sokak Görüntüsü 1.



Resim 2. Sokak Görüntüsü 2.

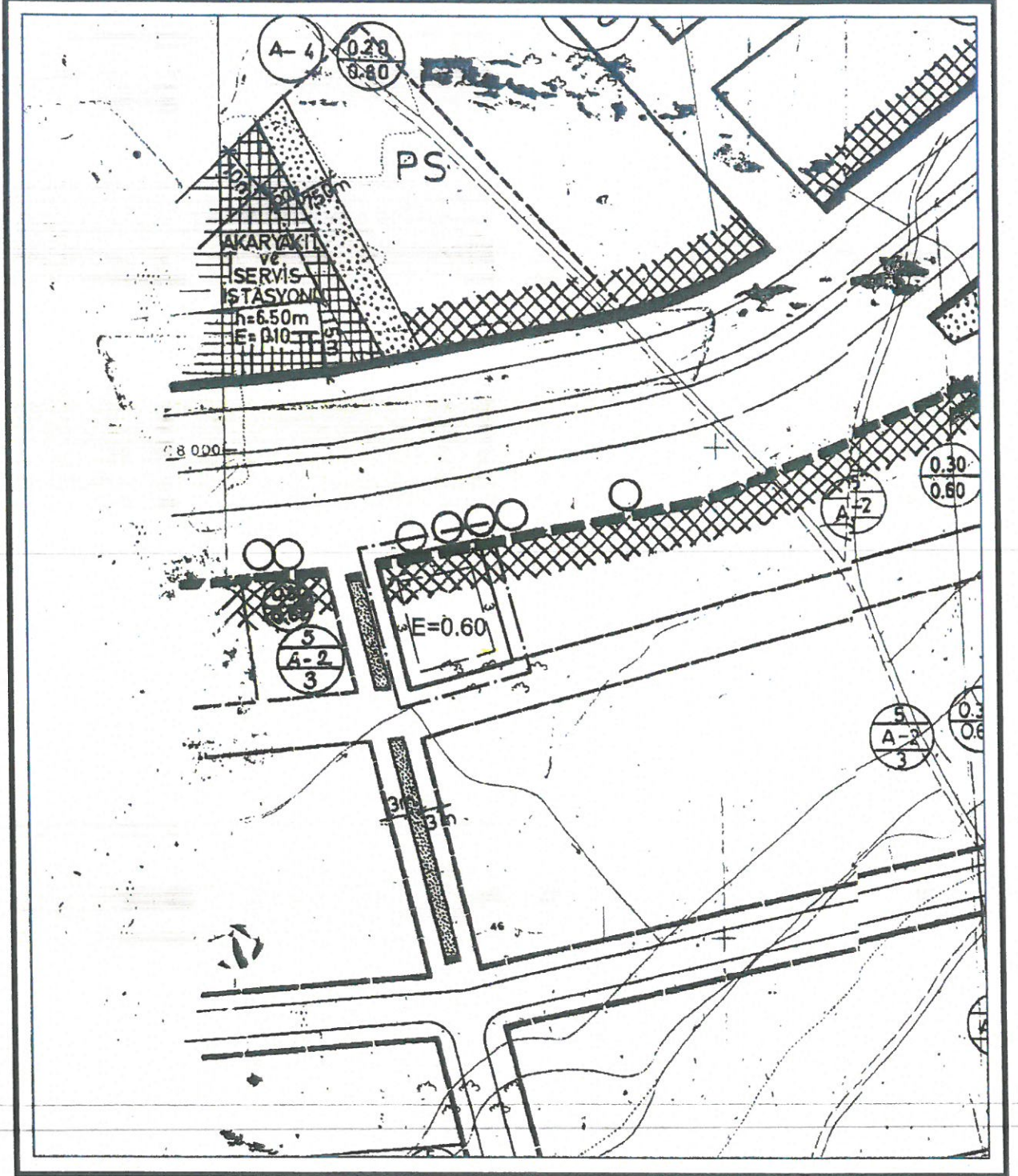
4. PLANLAMA KARARLARI



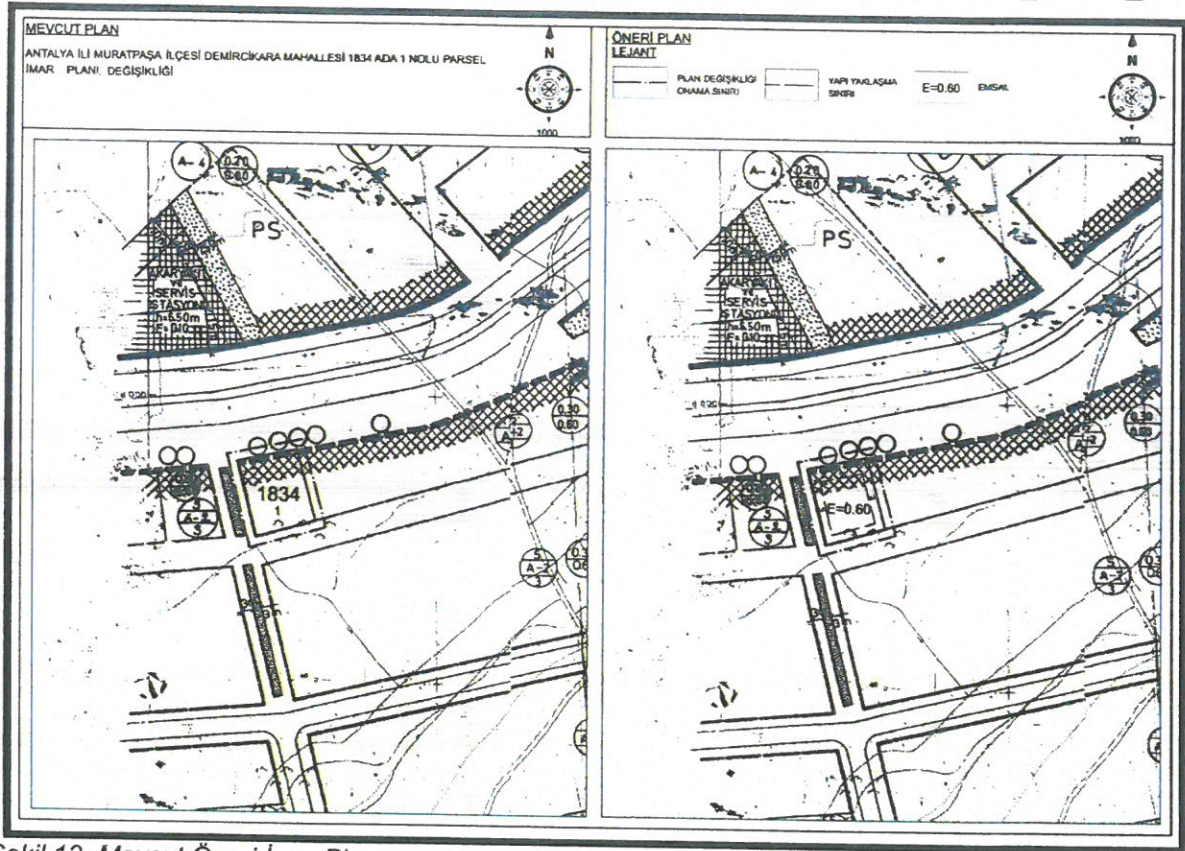
Şekil 11. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında yapılaşma koşulları; A-2, Ön bahçe mesafesi 5 Metre ve yan bahçe mesafesi 3 metre olarak verilmiştir. Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0.30 ve Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0.60 olarak verilmiştir.

Mevcut İmar Planında Yüksek zemin katta 5.50 kotunda Zorunlu Ticaret kullanımı bulunmaktadır.



Şekil 12. Öneri İmar Planı.



Şekil 13. Mevcut Öneri İmar Planı.

Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, 1834 Ada 1 Parsel üzerinde yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı olarak plan değişikliği düzenlenmiştir.

- 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 sifıra indiren model ve yöntemleri kullanmak suretiyle,

Mevcut İmar Planında A-2 nizamlı, 0.30 Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), 0.60 Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) olan yapılaşma koşulları; Öneri İmar Planında Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) sınırlaması kaldırılarak, yapı yaklaşma sınırı; Kuzey yol cephesinden 5 metre ve diğer cephelerden 3 metre çekilerek, Emsal 0.60 olarak düzenlenerek imar planı değişikliğine gidilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün, 3922945 sayılı yazısına istinaden plan değişikliği hazırlanmıştır.

Gürdal YILMAZ
Şehir Plancısı

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sok. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0723042933200012 Tc. Sic. No: 9159
Ant. Kurumlar V.D. 733 040 8832 ANTALYA

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No: (ODTÜ) 1254
Oda Sicil No: 6274

EKLER

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

kesiyle ilgili

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

Sayı : E-32722334-305.99-3922945
Konu : Antalya Muratpaşa 6306 sayılı Kanun kapsamında parsel bazlı plan değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Muratpaşa Belediye Başkanlığının 16.06.2022 tarihli ve E-32616172-115.01.06-509-2809-16726 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Hakkında Kanunun 12 nci maddesi ile 3194 sayılı Kanun'un ekinde Ek-8 inci maddesinde;

"Plan değişikliği, plan ana kararlarını, amaç, kapsam, sınırlarını, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı gereksinimlerini karşılamak amacıyla ve teknik gereklilikleri sağlamak amacıyla yapılmaktadır. Plan değişikliği, ilgili alanın fiziki, sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu hazırlanarak plan onaylanacak şekilde sunulur.

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

Bin merkeze kadar az olmayan kat yüksekliği, ada bazında nüfus, ada bazında nüfus, plan yoğunluğu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ilgili disiplin bütünlük, sosyal ve teknik altyapı kriterleri; adanın merkeze en fazla 500 metre yarıçapı altında karşılanamaz zorunludur.

16/52012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu müdürlüklerindeki alanlarda, yazlık ve vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya imar plan değişiklikleri ile imar planlarında yemerk, serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu maddede hükümleri uygulanmaz.

Bu maddelerin uygulanmamasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir."

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 plan değişiklikleri yapılmaz." ibaresinin uygulanıp uygulanmayacağı noktasında tereddüt olduğu belirtilerek, bu maddenin uygulanmasını bahse konu parseller yönünden nasıl 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 imar değişikliği yapılmayacağı, yönündeki hususlardan istisna bulunmuş olup, bu plan değişikliklerine dair İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 7/1/c maddesi uyarınca, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki; içertirilmekte

Y. Erbal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜD.

Kayıt Tarihi: 20.6.2022
Kayıt No: 6114

Sıra No	İmar Planı No	İmar Planı Adı	Gençlik	Bluz	Yeni	Yeni
1	1	1				
2	2	2				

Doğrulama Kodu: B9371874-1F33-4AC4-8E4F-3A434C3C8B76
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
Cankaya/ANKARA

Bu belge, çevrenet elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Adresi: https://www.mekansal.gov.tr
Bilgi İşlem Birim Başkanı
Şehit Plancısı

1/2

