



Hizmete Özel

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

Sayı : E-33616178 - 020 - 219 - 2199
Konu : 304 Ada 10 parsel
UİP değ. hak.

24.06.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Deniz Mahallesi 20K-4c nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 304 ada 10 parselin Konut ve İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımına dönüştürülmesine 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.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
24.06.2021

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

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4596729~MTAyODcxODg0OTQ2 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4596729~MTAyODcxODg0OTQ2&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4596729~MTAyODcxODg0OTQ2>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63
ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :
4596729



Plan Açıklama Raporu

MURATPAŞA İLÇESİ

DENİZ MAHALLESİ

304 / 10

**ADA / PARSEL ÜZERİNE
'İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET'
EKLENMESİ VE YAPILANMA
KOŞULLARININ DÜZENLENMESİ**

AMAÇLI

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 20K-4C**



İçindekiler

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



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

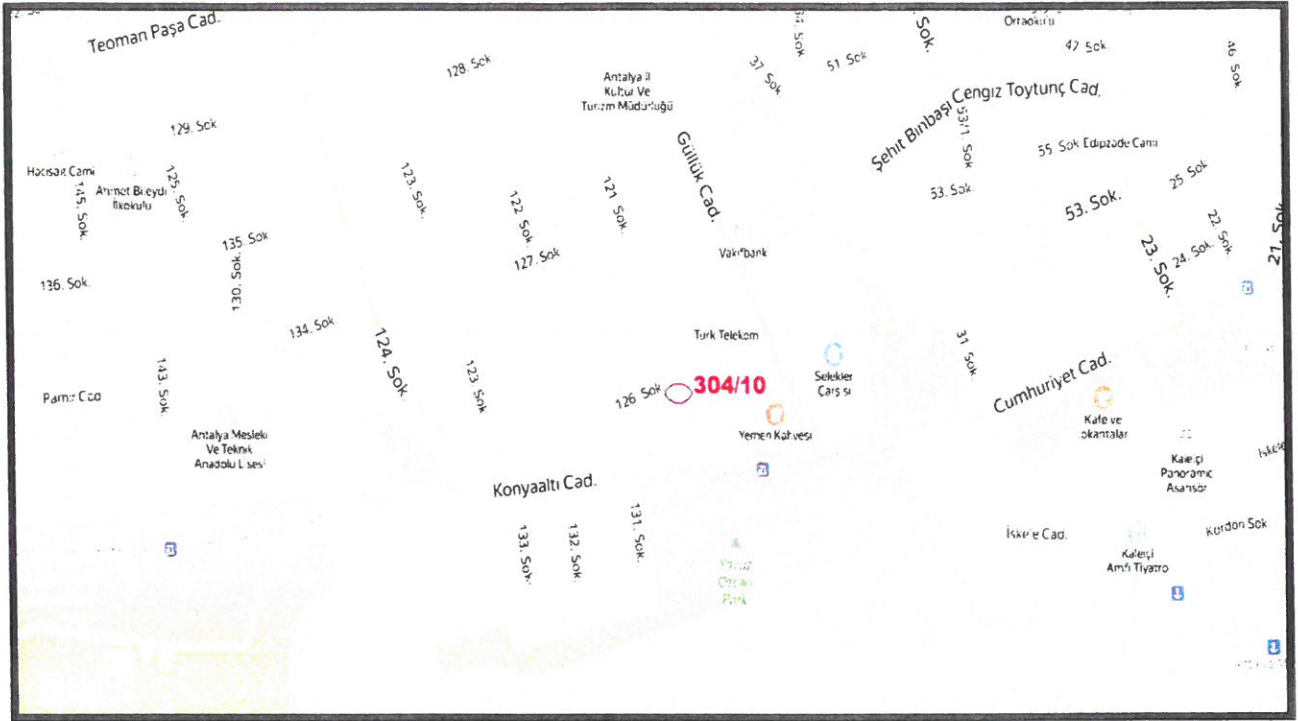
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Deniz mahallesi sınırları içerisinde 20-K-4-C nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 472 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



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. PLANLAMANNIN 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.

4

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; tabii 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 bölgedeki ticaret ihtiyacını karşılamak için zeminde ticaret alanı ve yapılaşma koşullarında düzenleme talep edilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

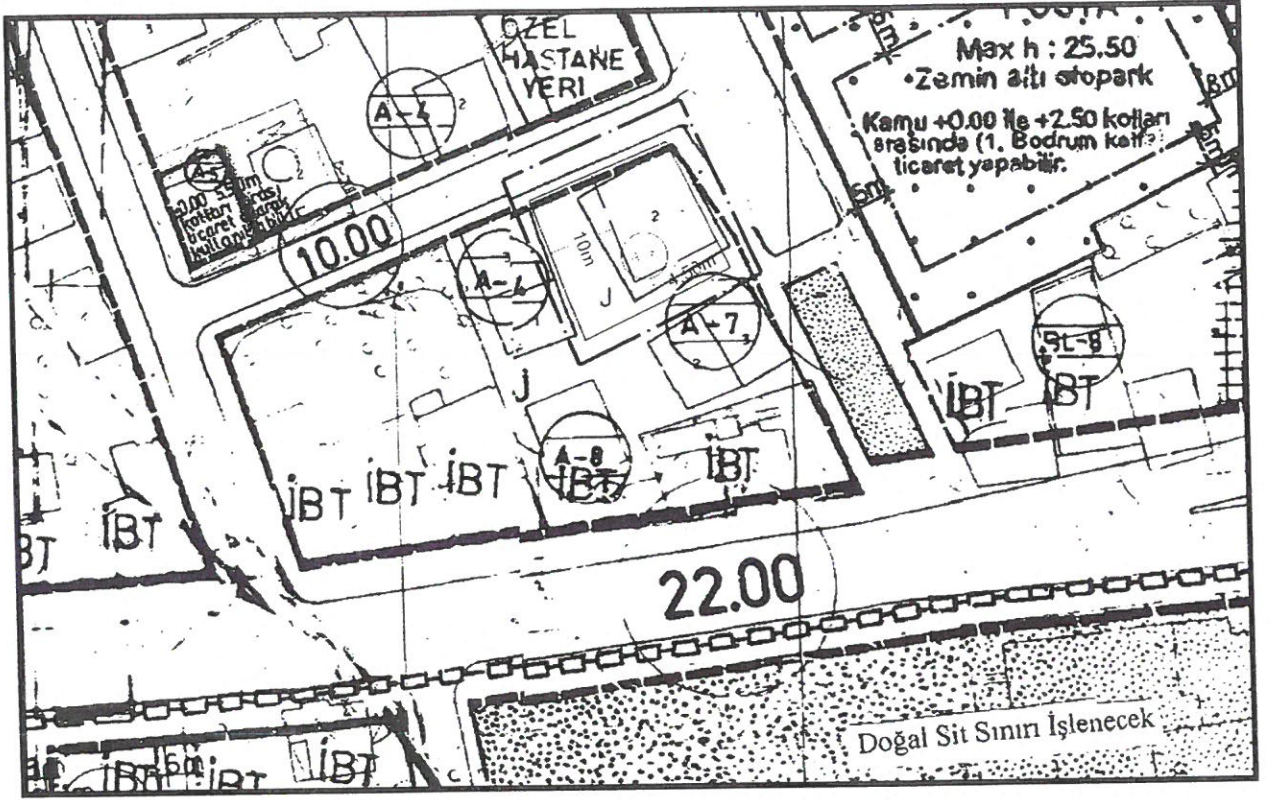
Söz konusu parsel üzerinde bulunan katlı bina 1980'li yılların başında yapılmıştır.



Şekil 6. Kadastral durum

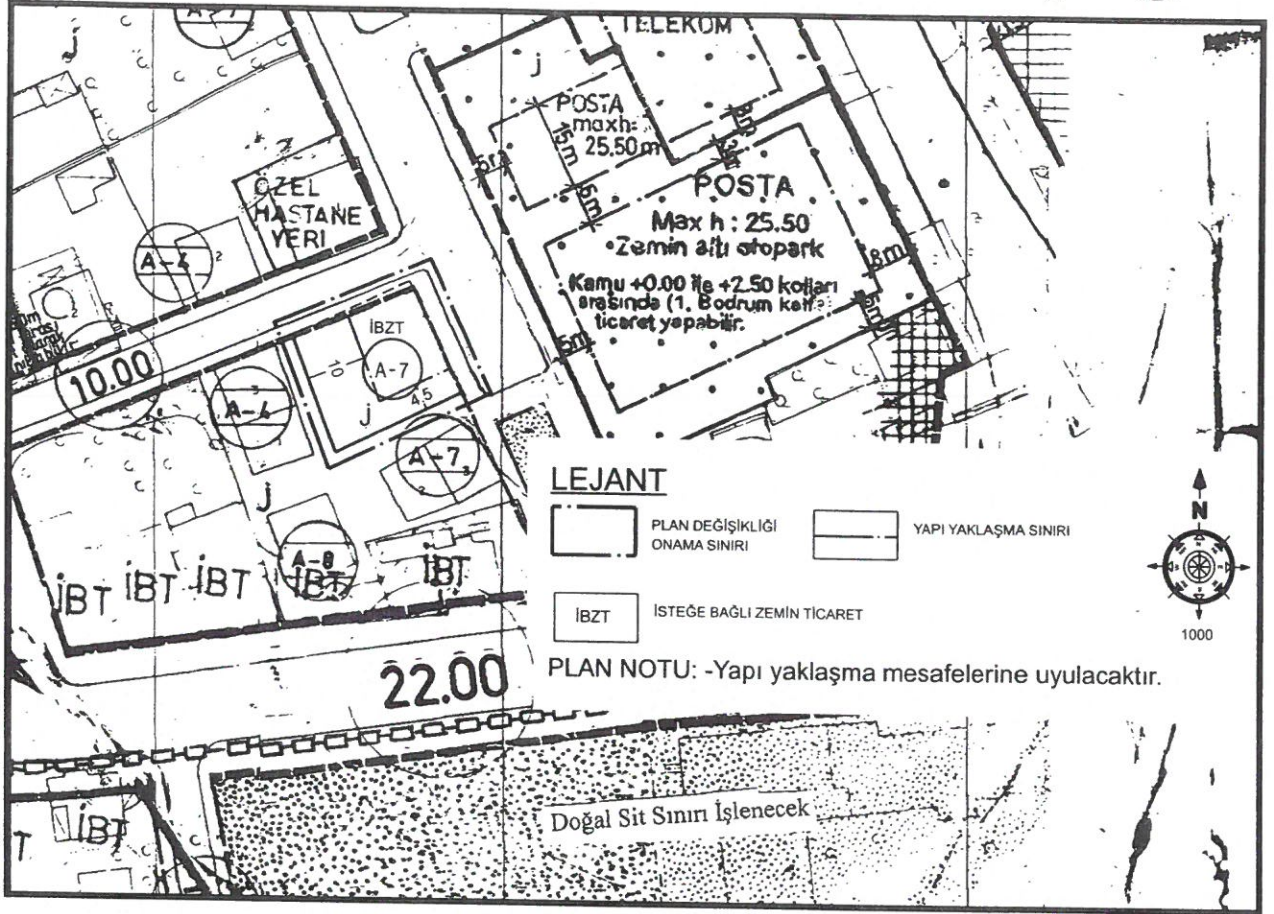


4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



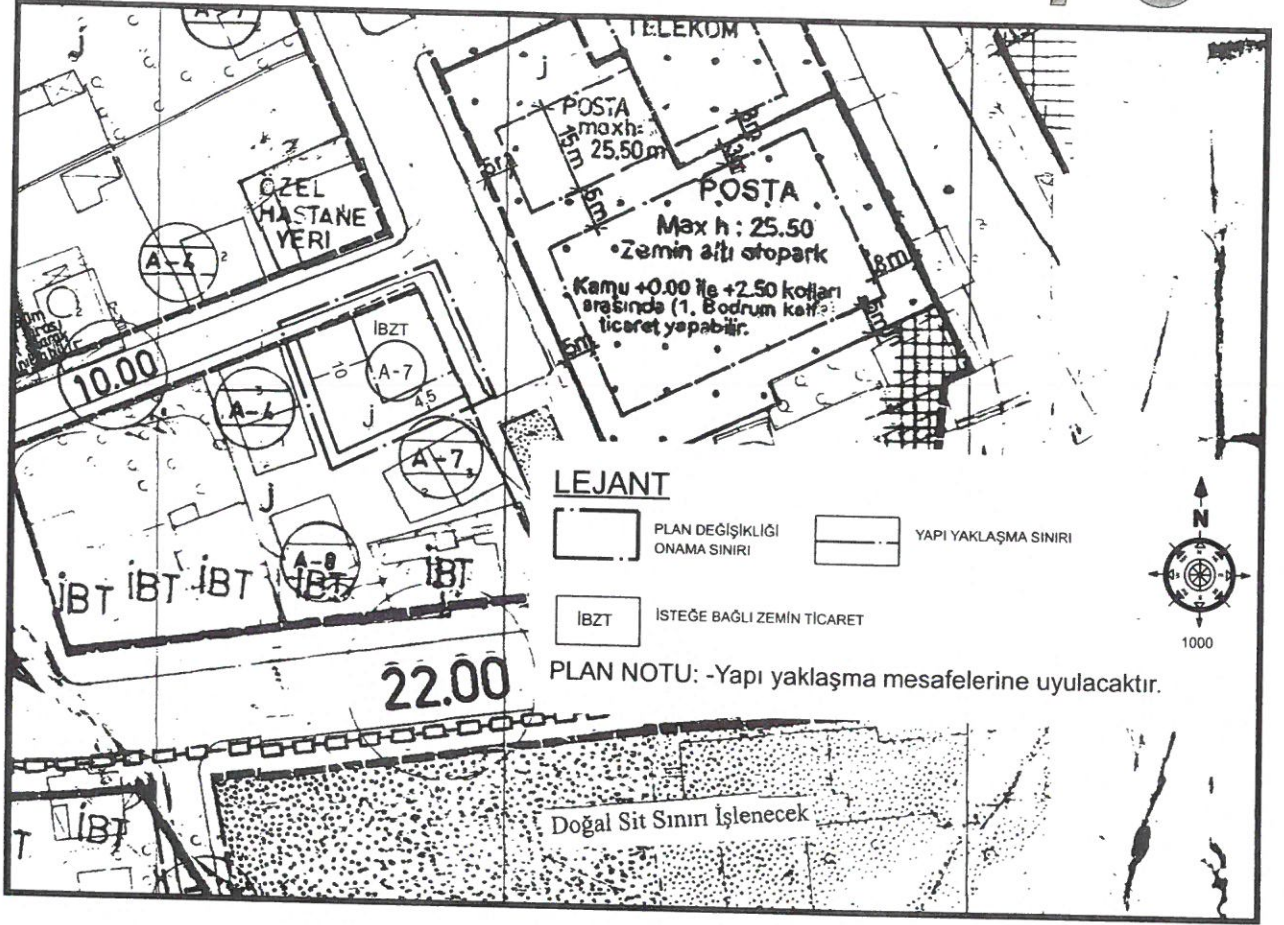
Şekil 8. Öneri İmar Planı

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

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA
Tel: 0242 241 76 55
Fax: 0242 241 76 55
www.projegelistirme.com



Şekil 8. Öneri İmar Planı

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

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com

