



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



Sayı : 90852262-105.03-E.71184

05/09/2018

Konu : Muratpaşa, Kızıltoprak, 4752 Ada 15 Parsel, UİP Değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.08.2018 tarih ve 318 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 4752 ada 15 parsel, 5/A-4/3, 0.81 yapılaşma koşullarına sahip İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) kullanımını önerilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1-İlçe Meclis Kararı  
2-1/1000 UİP Değ.  
3-Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.  
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
05/09/2018

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (+GoX1D-fYwiJ3-U6kxS5-ibby0y-i0u2L56f) kodunu yazınız.

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**03.08.2018 TARİH VE 318 SAYILI KARARI**

**Gündemin 15. Maddesi**  
**Karar No. 318**

**Özü: 5/A-4/3, 0.81 yapılaşma koşullu, D1 ibareli konut kullanımlı 4752 ada 15 parsel IBZT kullanımı getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.**

Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Belediye Meclisimizin 03.05.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 213 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 5/A-4/3, 0.81 yapılaşma koşullu, D1 ibareli konut kullanımlı parsel IBZT kullanımı getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.07.2018 tarih 3074 sayılı yazısı ile **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 03.05.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 213 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 5/A-4/3, 0.81 yapılaşma koşullu, D1 ibareli konut kullanımlı parsel IBZT kullanımı getirilmesine 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 Ahmet Öztürk, Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Mehmet Tosun, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Üye Recep Tokgöz'ün çekimser oyuna karşılık;

5/A-4/3, 0.81 yapılaşma koşullu, D1 ibareli konut kullanımlı 4752 ada 15 parsel IBZT kullanımı getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

  
**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

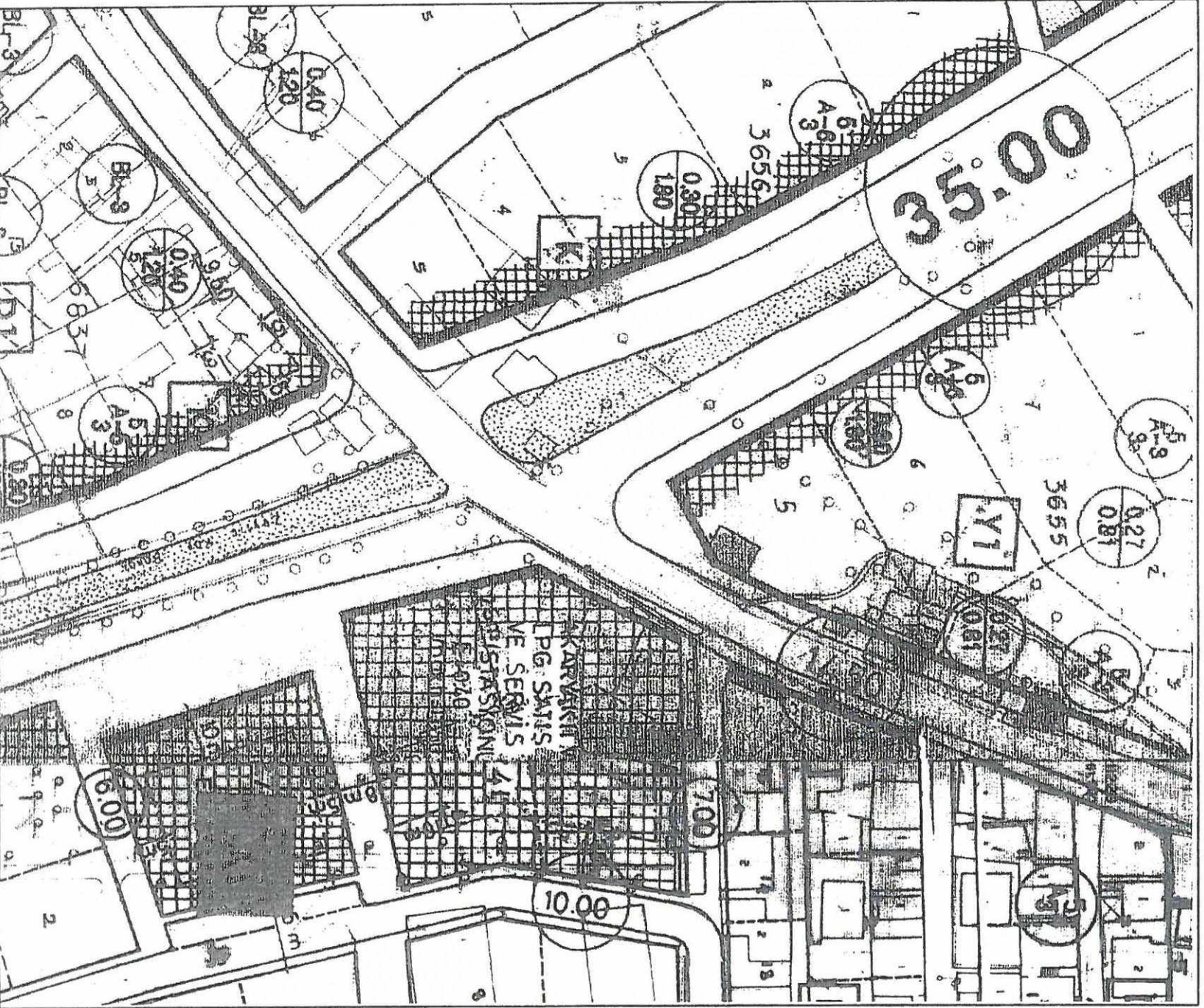
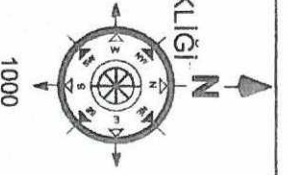
  
**Cem KOTAN**  
Divan Katibi

  
**Gülay AKIN**  
Divan Katibi



MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 4752 ADA 15 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

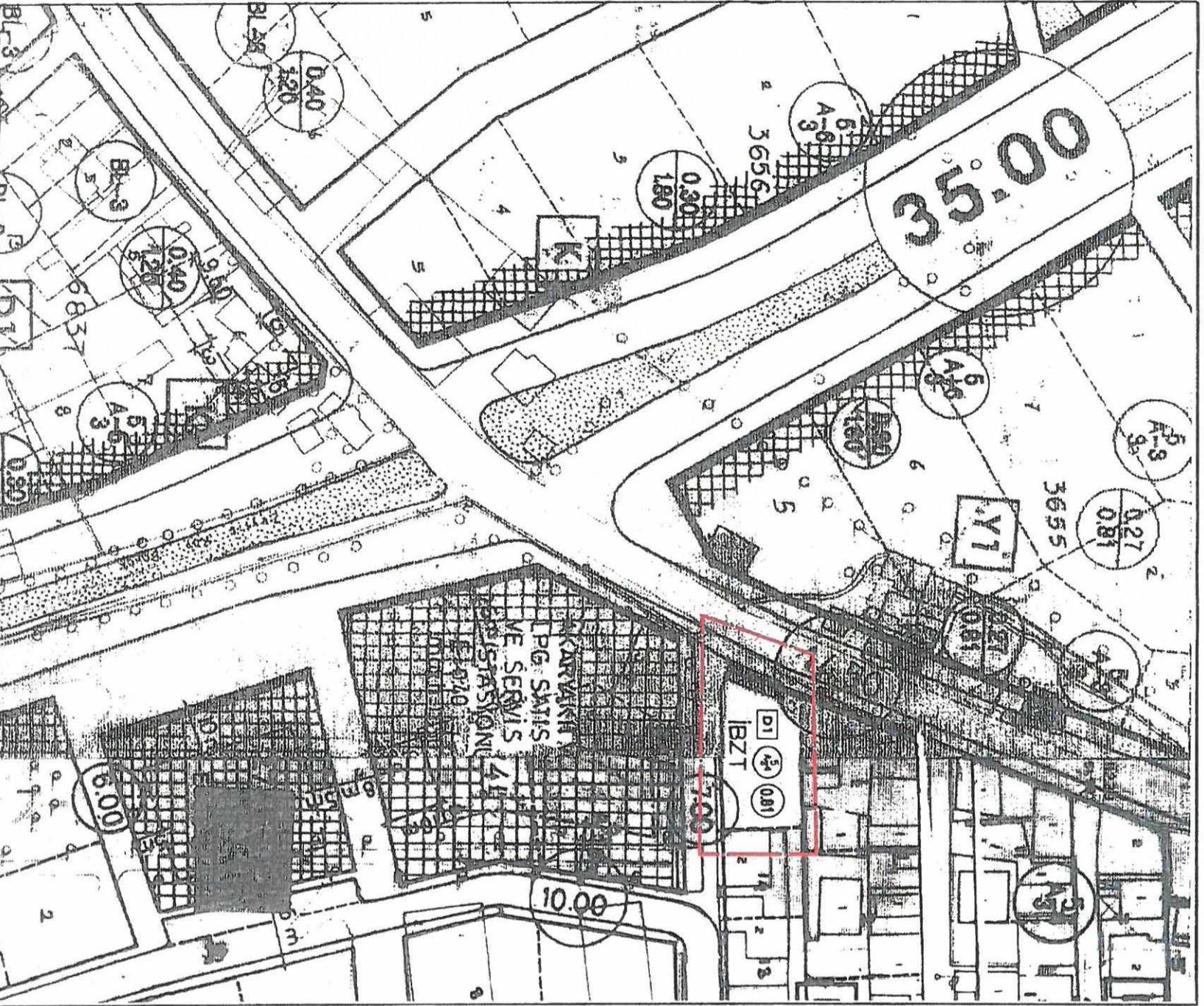
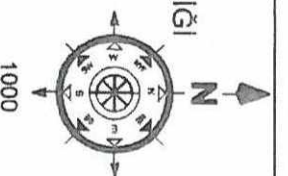
LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

**IBZT**

İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET

DEĞİŞİKLİĞİ





Plan Açıklama Raporu

## MURATPAŞA İLÇESİ

**KIZILTOPRAK MAHALLESİ  
4752 ADA 15 NOLU PARSEL ÜZERİNE  
'İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET'  
YAPILABİLİR İBARESİNİN EKLENMESİ  
AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
PAFTA NO: 20-K-3-B  
20-L-4-A**





## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Kızıltoprak mahallesi sınırları içerisinde **20-K-3-B** ve **20-L-4-A** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 489 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



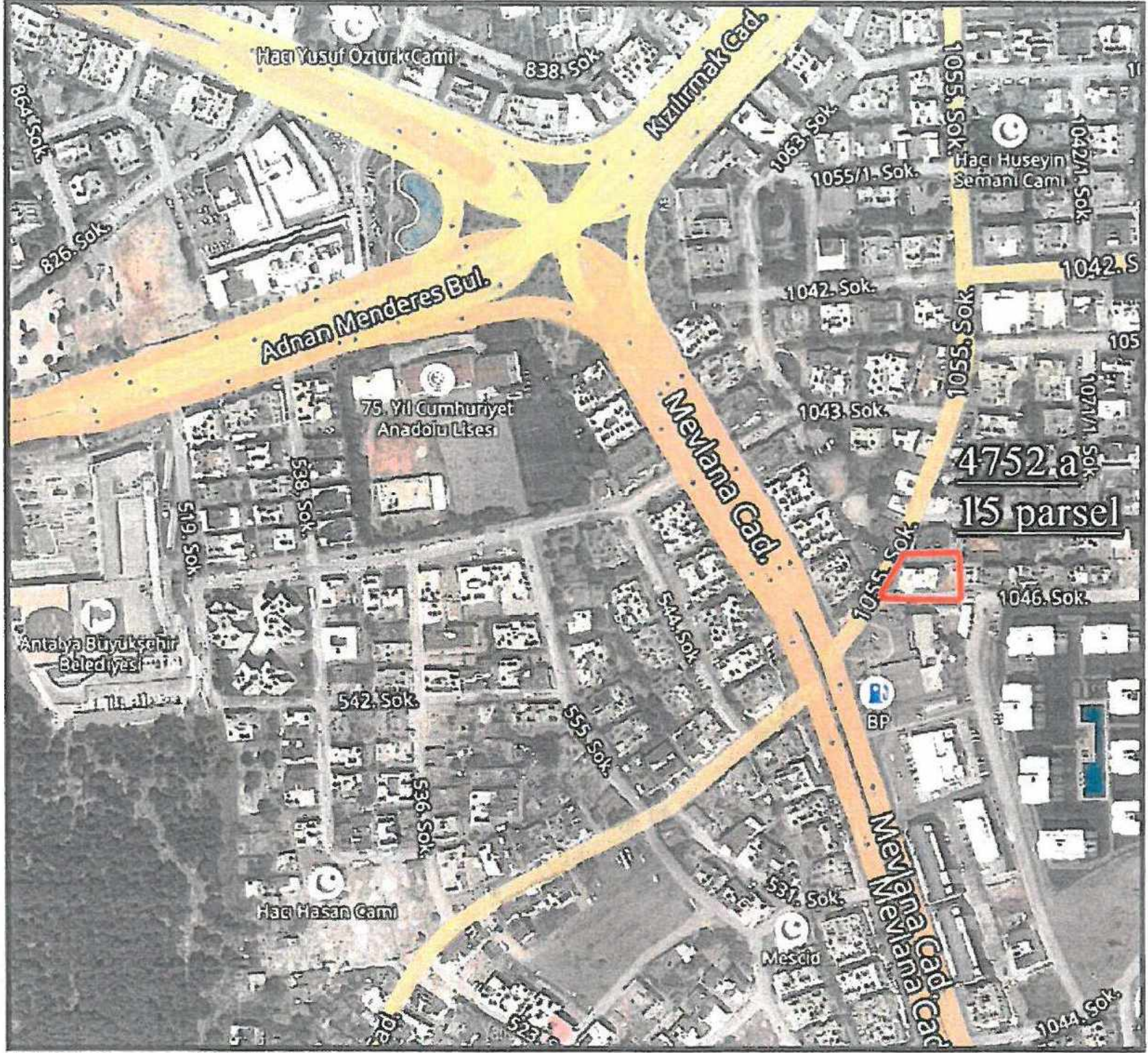




Şekil 2. Hava Fotoğrafi







Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde, 1055 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.



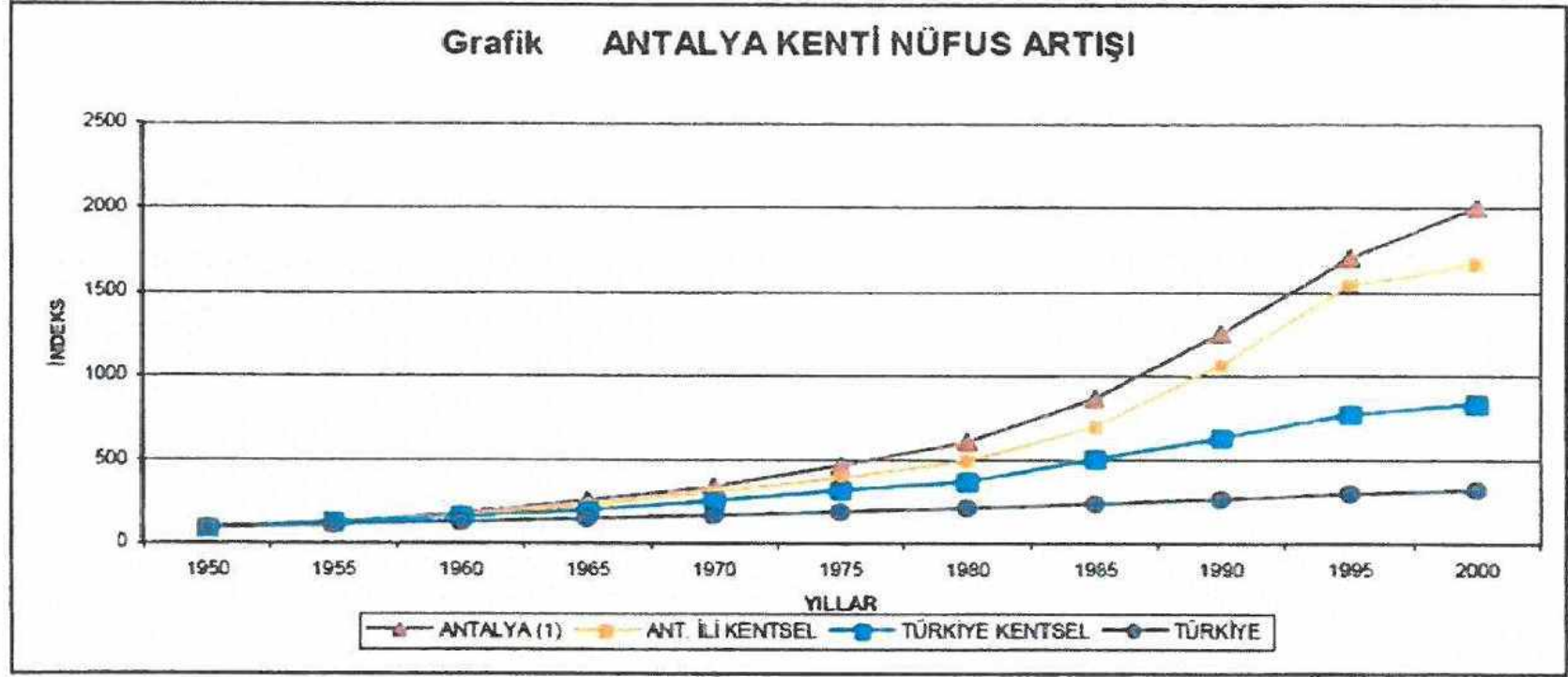


## 2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

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.

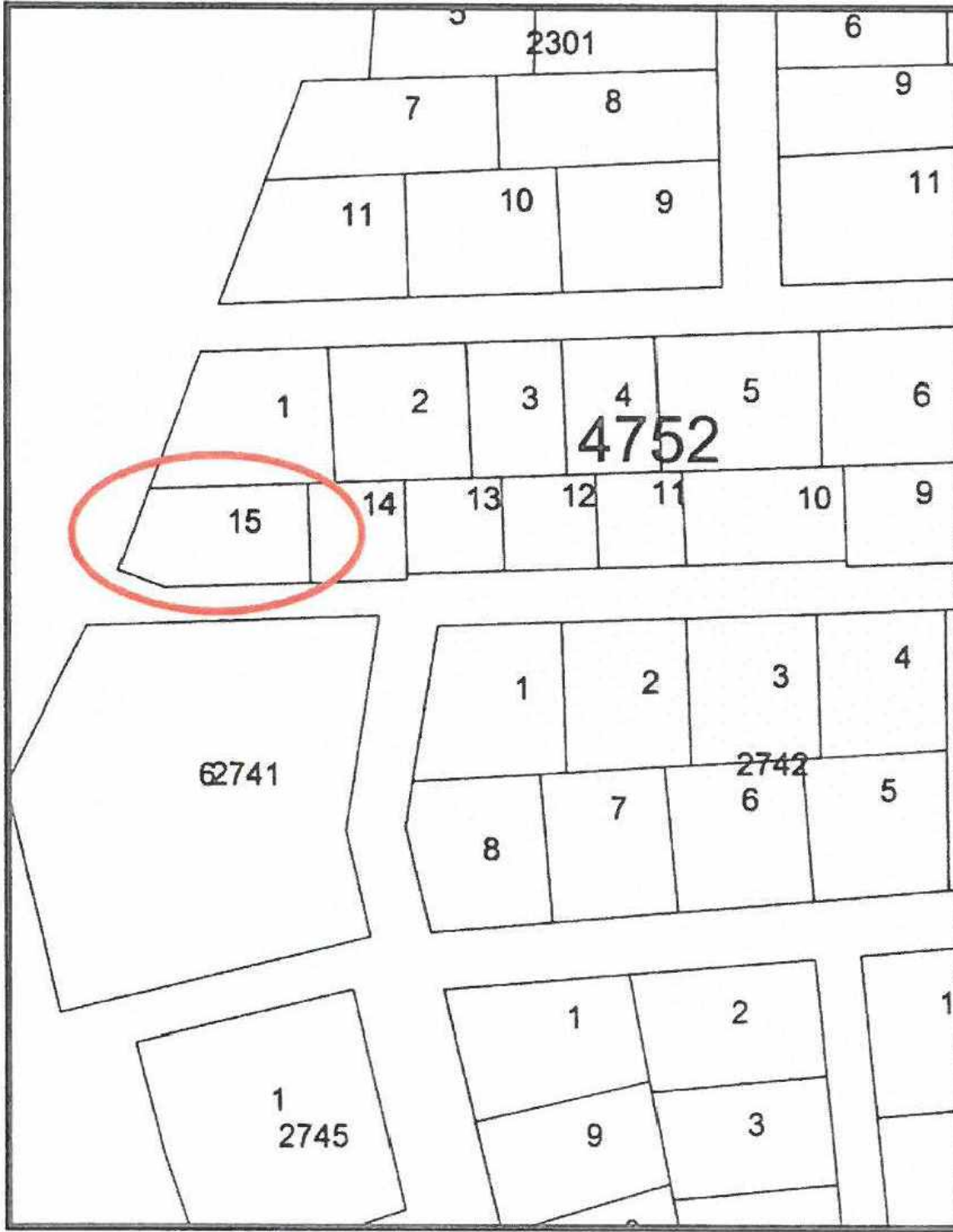
Artan nüfus, hizmet sektörü başta olmak üzere Ticaret alanlarında da artışa sebep olmuştur.



Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde, 4752 ada 15 parsel üzerinde Ticari hizmet verebilmek için, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Kullanımı (İBZT) talep edilmektedir.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

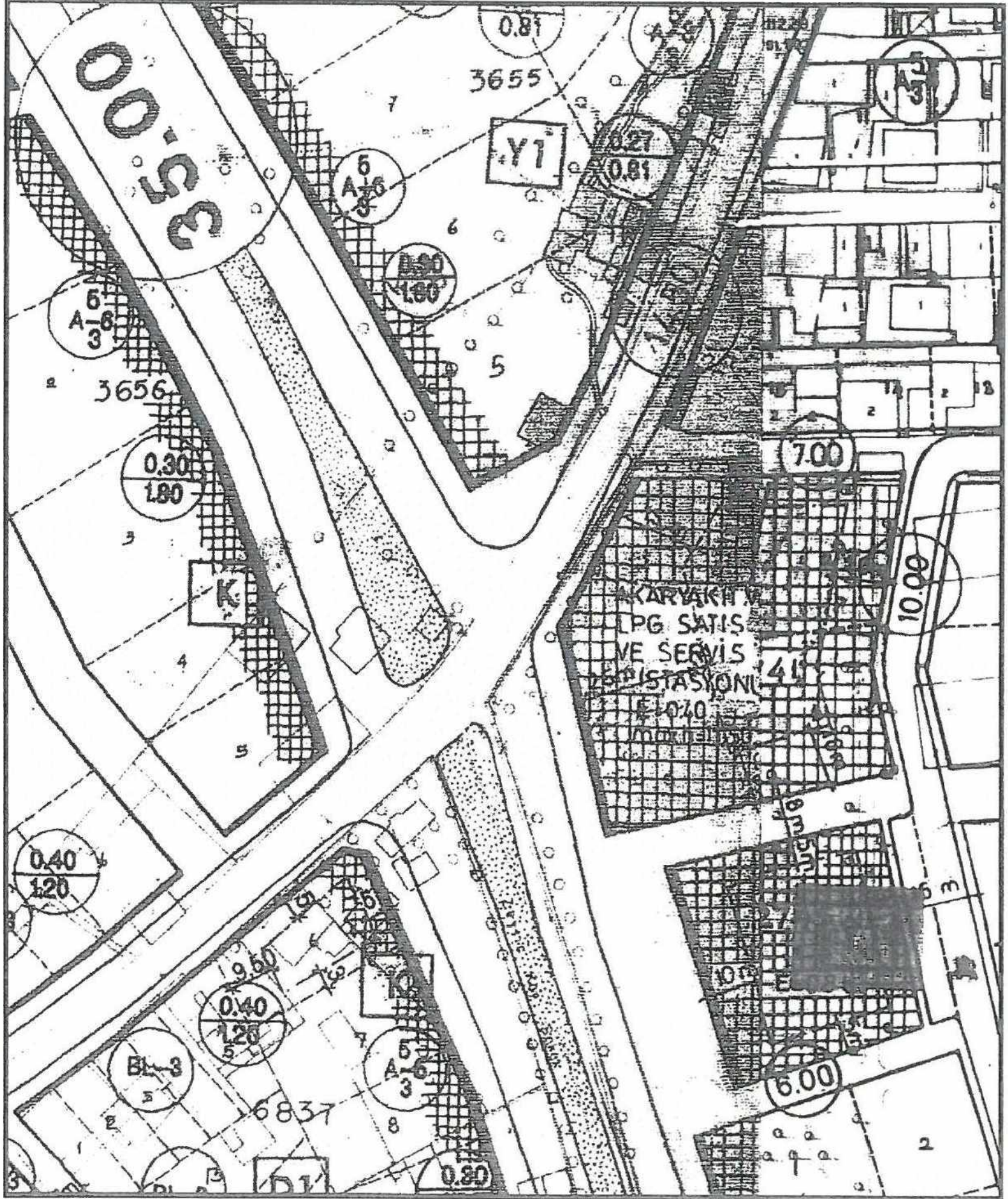
Söz konusu parsel üzerinde bulunan katlı bina 1980 yılların başında yapılmıştır.



Şekil 5. Kadastral durum



#### 4. PLANLAMA KARARLARI



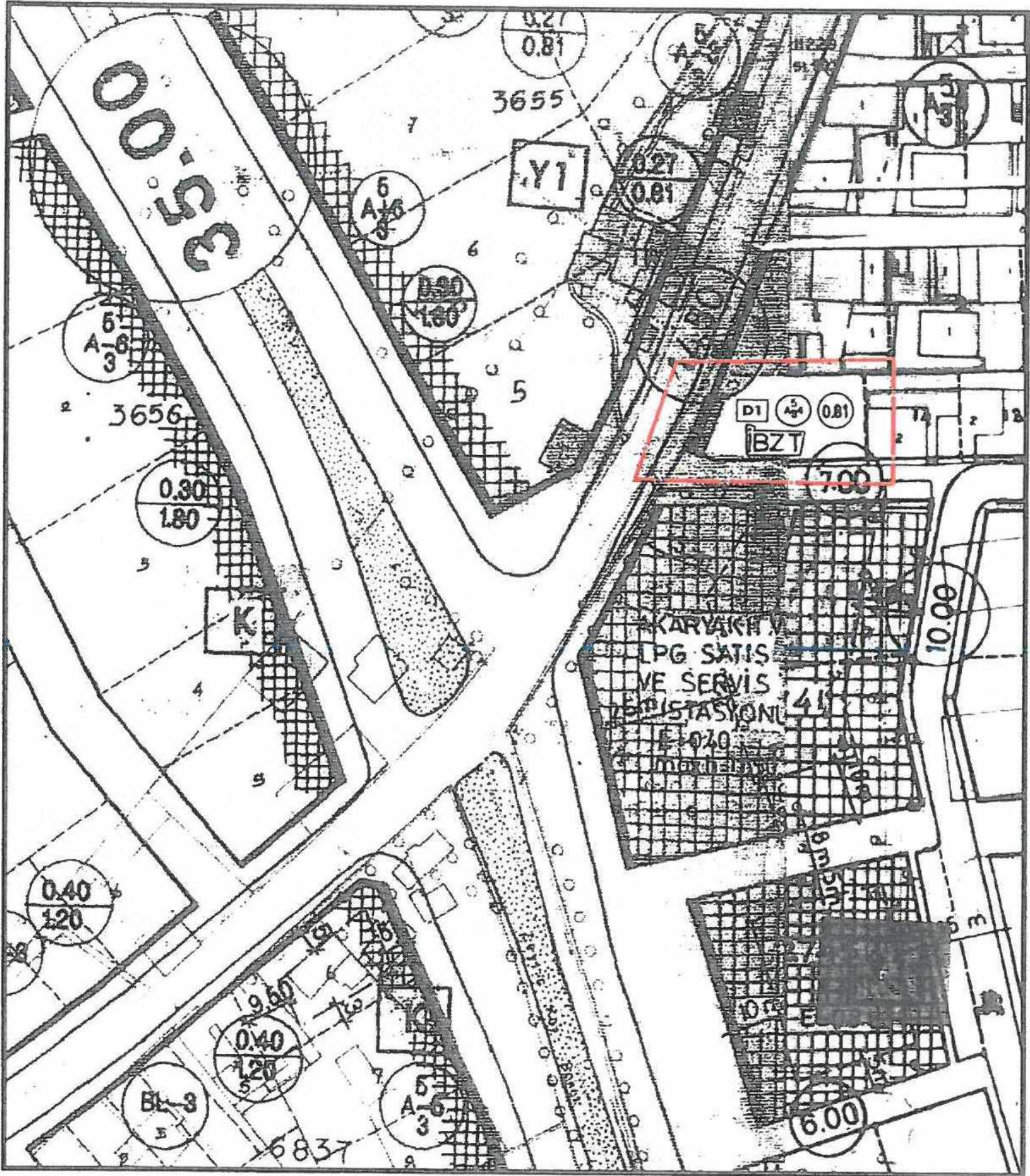
Şekil 6. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

*Handwritten signature*







Şekil 7. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde, 4752 ada 15 parsel üzerinde bölgede ki ticaret talebinin karşılanması amacıyla 'İsteğe Bağlı Ticaret Alanı' (İBZT) düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Planerisi  
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

