

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI İNCELEME RAPORU

Belediye :Muratpaşa Belediyesi
Mahalle :Yıldız Mahallesi
Ada/Parsel :1505 ada 5 parsel
Ölçek :1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.12.2019 tarih ve 342 sayılı kararı ile uygun bulunan, Muratpaşa İlçesi, Yıldız Mahallesi sınırları içerisinde konut alanı olarak planlı 1505 ada 5 parsel isteye bağlı zemin ticaret(İBZT) kullanımı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 27.01.2020 tarihli söz konusu plan değişikliğinin uygun olmadığına dair raporu bulunmaktadır.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2020 tarihli toplantısında 762 sayılı karar ile İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verilmiştir.

Söz konusu parsel üst ölçekli plan kararı olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "konut alanı" olarak planlı olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "E=1.50 emsalli konut alanı" olarak planlıdır. Parsel 508 m²'dir. Parsel maliklerinden biri tarafından verilen 25.08.2020 tarihli ve 89345 kayıt nolu dilekçe ile Plan değişikliği teklifinin Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Plan değişikliğine ilişkin parsel maliklerinden diğeri tarafından 01.12.2020 tarih ve 126631 kayıt nolu dilekçe ile 1505 ada 3,4,5 parsellerdeki binaların ekonomik ömrünü tamamladığı için kentsel dönüşüm sözleşmesi imzalandığı, fakat 1505 ada 3 ve 4 parsellerde İBZT planlama kararına sahip oldukları için 1505 ada 5 parsel tevhid işlemi yapılamadığından plan değişikliği için başvuru yapıldığı belirtilmiştir. 1505 ada 3,4 ve 5 parsellerin en kısa zamanda tevhid edeceklerini taahhüd ederek plan değişikliğinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Açıklamalar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin karara bağlanması hususunu;

Bilgilerinize arz ederim. 01.12.2020

H. Kamil TOK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müd. V.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.12.2019 tarih ve 342 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yıldız Mahallesi konut kullanımlı 1505 ada 5 parsel İBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.12.2019 tarih ve 342 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yıldız Mahallesi konut kullanımlı 1505 ada 5 parsel İBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

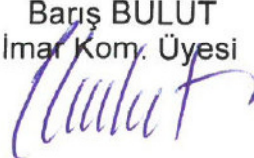

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.12.2019 TARİH VE 342 SAYILI KARARI

Gündemin 14. Maddesi
Karar No. 342

Özü: E=1.50 yapılaşma koşullu, konut kullanımlı 1505 Ada 5 parselle İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yıldız Mahallesi 20K-IVa nolu imar paftasında yer alan E=1.50m. yapılanma koşullu konut kullanımlı 1505 Ada 5 parselle İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.11.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.11.2019 tarih 4233 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**, Belediye Meclisimizin 06.11.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 310 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen E=1.50 yapılaşma koşullu, konut kullanımlı 1505 Ada 5 parselle İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) 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.21.11.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

E=1.50 yapılaşma koşullu, konut kullanımlı 1505 Ada 5 parselle İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARETİ



Plan Açıklama Raporu

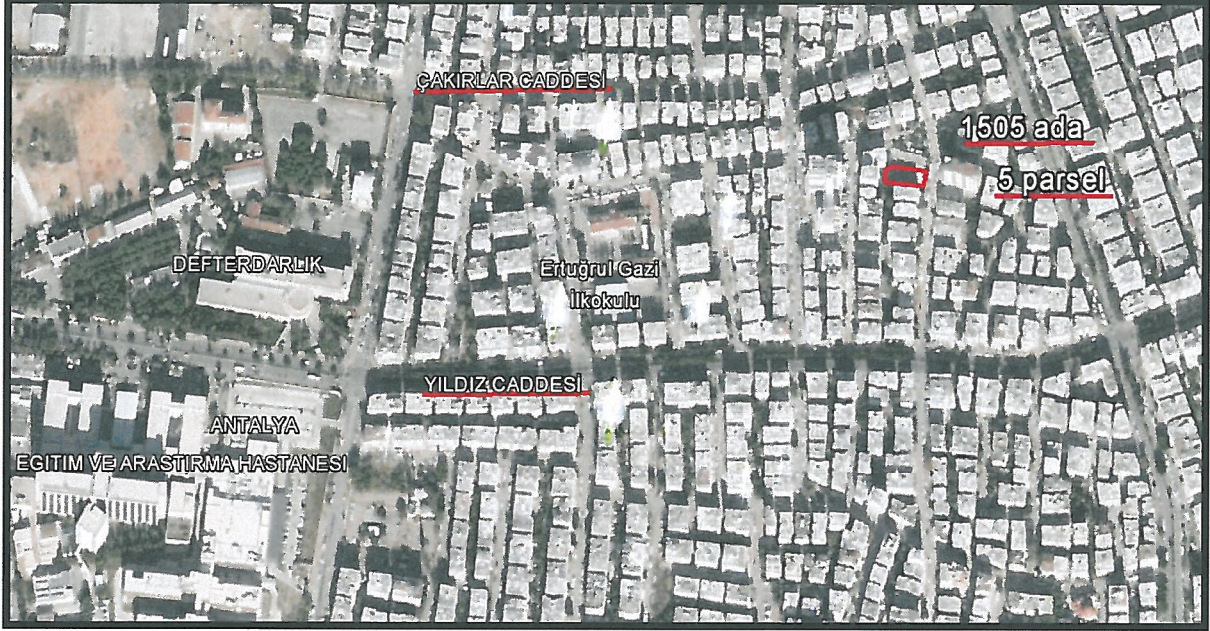
MURATPAŞA İLÇESİ

**YILDIZ MAHALLESİ
1505 ADA 5 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-4-A**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

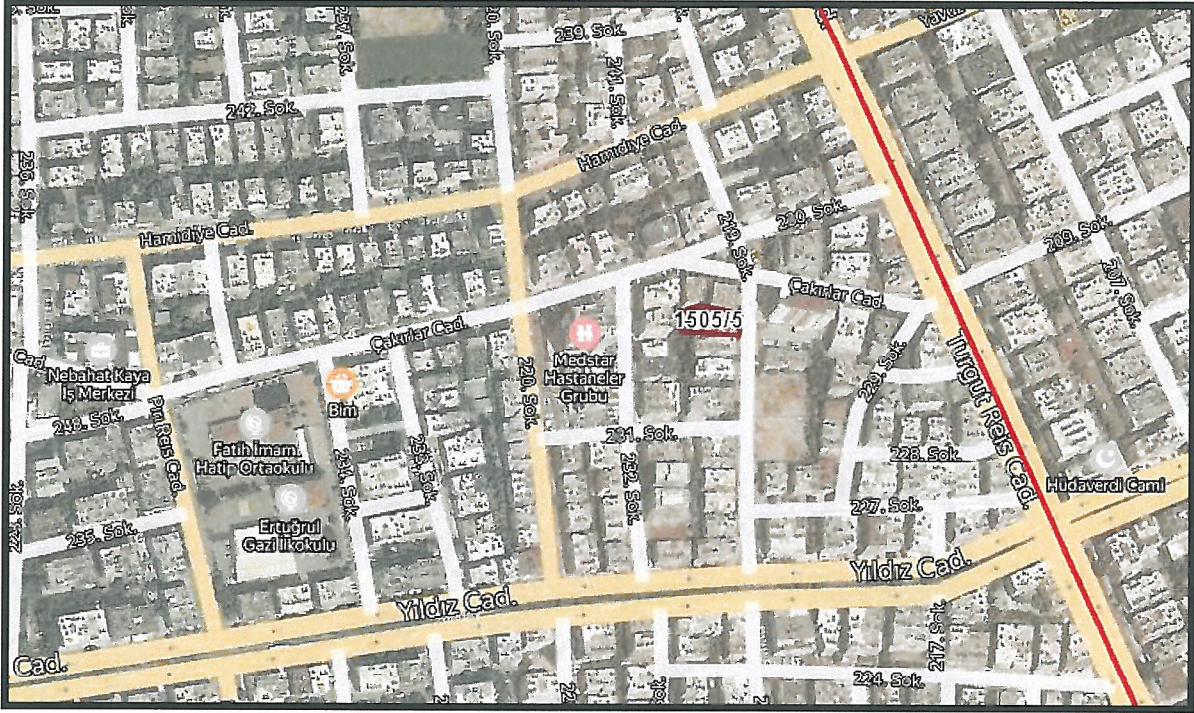
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Yıldız mahallesi sınırları içerisinde **20-K-4-A** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 508 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Yıldız Mahallesi sınırları içerisinde, 219 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

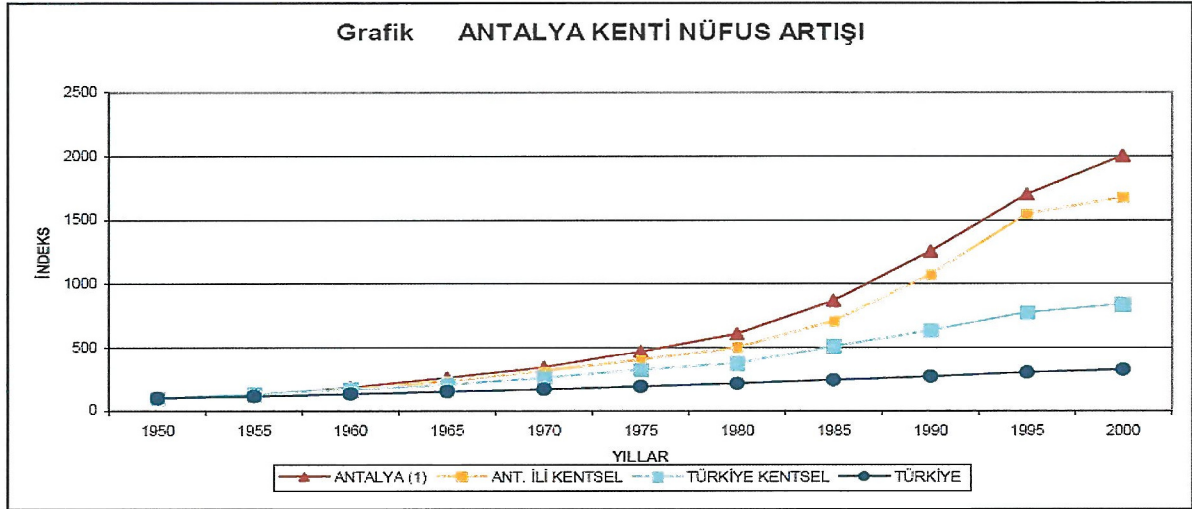
İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

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 artışıındaki 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.

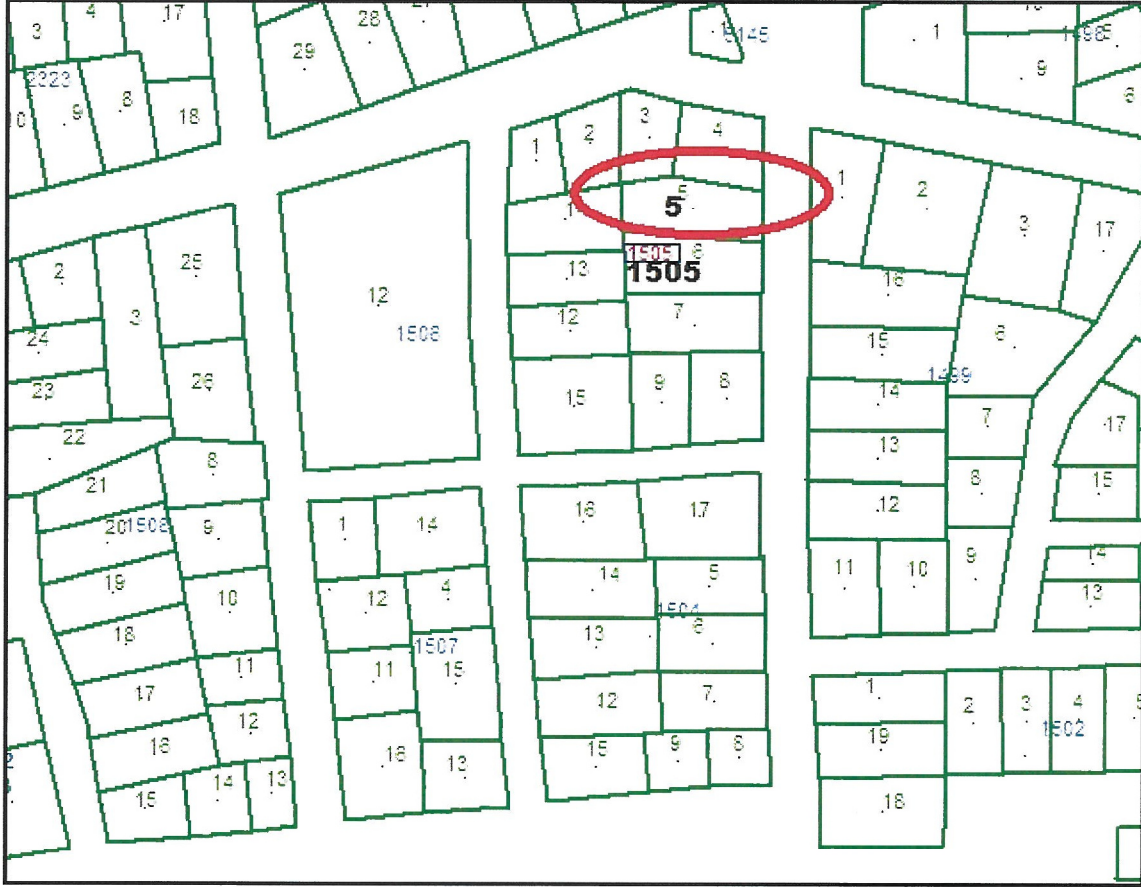
Antalya İli'nin 2013 yılında 2 milyon 158 bin 265 olan nüfusu 2014 yılında yaklaşık % 3 artarak 2 milyon 222 bin 562 olmuştur. 2015 yılında ise yaklaşık % 3 artarak 2 milyon 288 bin 456 olmuştur. 2016 yılında ise yaklaşık % 1,8 artarak 2 milyon 328 bin 555 olmuştur. 2017 yılında ise yaklaşık % 1,5 artarak 2 milyon 364 bin 396'ya ulaşmıştır.

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

Muratpaşa İlçesi, Yıldız Mahallesi sınırları içerisinde, 1505 ada 5 parsel üzerinde Ticari hizmet verebilmek için, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Kullanımı (İBZT) talep edilmektedir.

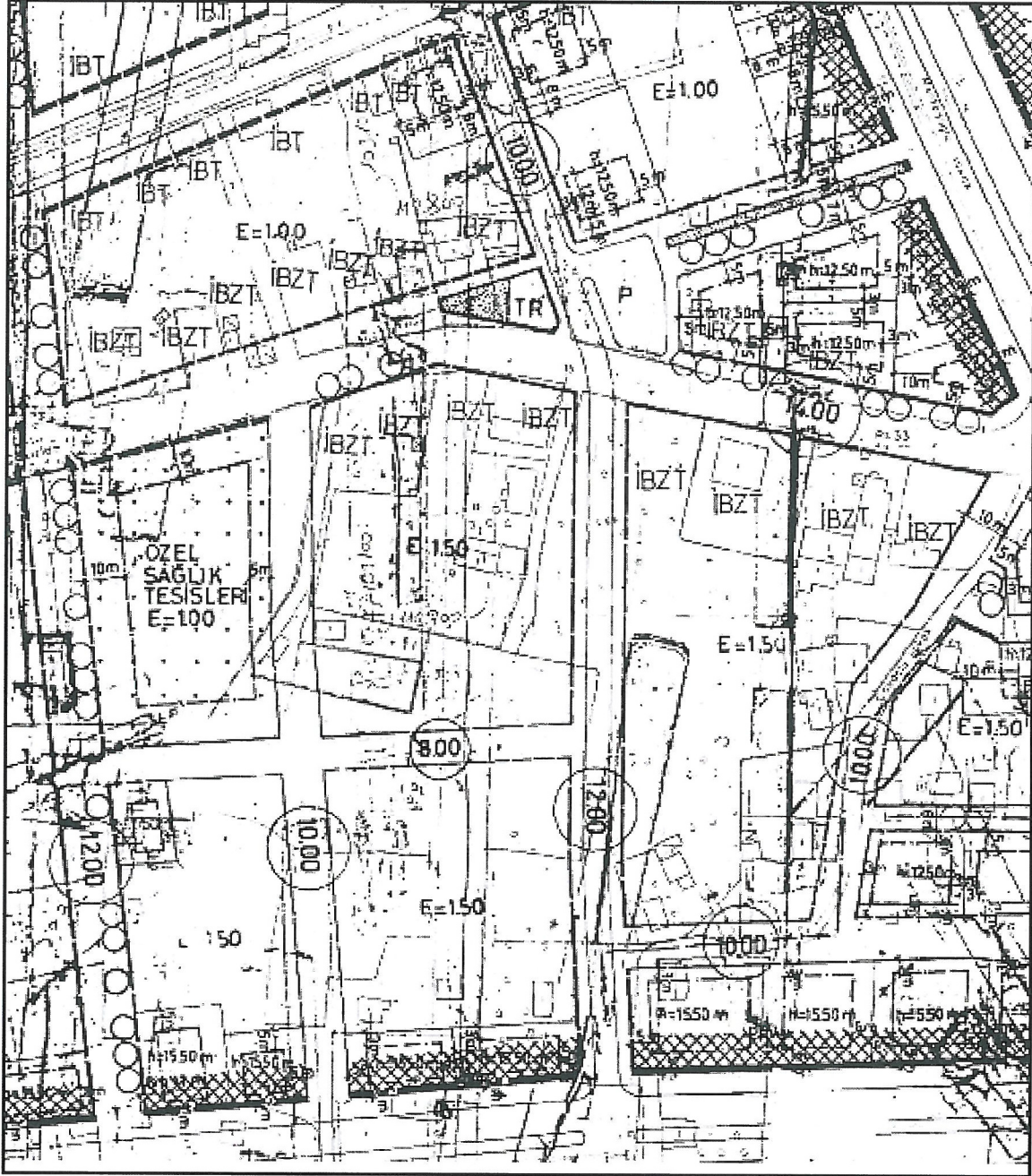
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



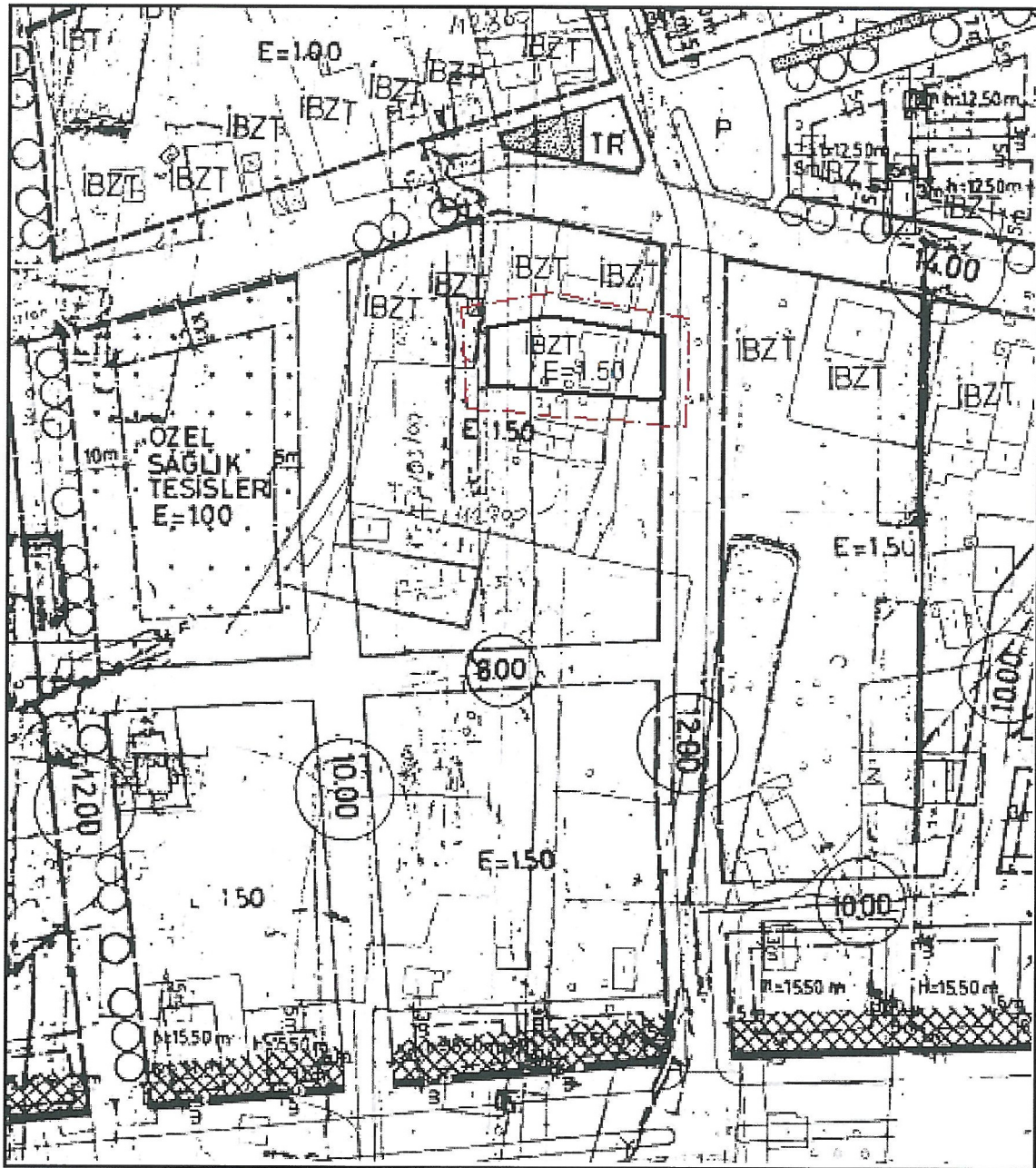
Şekil 5. Kadastral durum

4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 6. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 7. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Yıldız Mahallesi sınırları içerisinde, 1505 ada 5 parsel üzerinde bölgede ki ticaret talebinin karşılanması amacıyla 'İsteğe Bağlı Ticaret Alanı' (İBZT) düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MENDESLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. No: 5 Sok. A Plaza B11 No: 31/107 Muratpaşa
Mersis: 0730042899200012 Tic. Sic. No: 91592
Ant Kurumlar V.D. 733 042 8932 ANTALYA

Chiriac, Francis
Karni, Gidon (A)
11993 OCT 79
Sicily, North

Etler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projegelistirme.com www.projegelistirme.com

25.08.2020

Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Başkanlığı
Müdürliğine;

Yıldız Mah. 1505 ada 3-4-5 parselde bulunan
3 binaımızı 06.03.2018 tarihinde Antalya 16. noterde
imzalanmış olduğumuz Sözleşme neticesinde kentsel
dönüşümüne uermiş ve gerekli izinler ile kaba -
yıkımını gerçekleştirmiş bulunmaktayız.

Munabaza Belediyesi'nin 01.12.2019 tarih ve 342
Sayılı kararı ile uygun bulunan Yıldız mahallesi.
konut kullanımlı 1505 ada 5 parselde İBET (İsteğe bağlı,
Zemin (İscap) kullanımına ilişkin 1/1000 ölçekli İmar -
planı komisyonunca uygun bulunmayan meclis
tarafına sunulmuştur. Meclis gündemine girdiği halde
bu konu meclis gündeminden alınarak görüşülmemiştir.
Kat maliklerinin 65 yaş üstü olduğu ve 5 ay önce
kaba yardımının bitmesi gör önüne alınırsa ben -
ve diğer kat malikleri maddi manevi sıkıntı
yaşamaktayız.

Bu konunun tekrar meclis gündemine
alınarak dumlü yada dumsu bir konuya
bağlanmasını arz ederim.

Saygılarımla

Zaide Genc.

Z X Z

Adres

Milken Mah.

219. Sok.

Yıldız Yaşam Evleri

Be/8

Muratpaşa

ANTALYA

01.12.2020

ANYALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

Antalya ili, Muratpaşa İlçe Belediyesi, Yıldız mahallesi sınırları içerisinde 1505 ada 3,4 ve 5 parsel malikleriyle ekonomik ömrünü tamamlamış binaların yenilenebilmesi 2019 yılı içerisinde sözleşme imzalayarak çalışmalara başladık. Risk yapı çalışmaları tamamlanarak binaların tahliyesi yapıldı ve yıkımları tamamlandı. Afet riski taşıyan binaların; mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması, ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğünün gözetilmesi ve uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemlerin kullanılması için tevhid edilmek istendi. Faka 3 ve 4 parseller İBZT planlama kararına sahip olduğu için tevhid işlemi yapılamadı. Bu bağlamda O20-K-4-A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasına giren 1505 ada 5 parselde, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret amaçlı (İBZT) amaçlı plan değişikliği için belediyenize 2020 yılı ocak ayı içerisinde başvuru yaptık. Yaşanan uzun süreç maliklerde ve tarafımızda mağduriyetlere sebep olmaktadır. 1505 3,4 ve 5 nolu parselleri tevhid edeceğimizi taahhüt eder en yakın meclise havalesi için gereğinin yapılması arz olunur.

Adres: yıldız mah turgutreis cad 63/a MURATPAŞA /ANTALYA
0541 904 44 44

İBRAHİM ZEYBEK
VK
REYHAN KOÇ

