



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:27.01.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.12.2019 tarih ve 342 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yıldız Mahallesi konut kullanımlı 1505 ada 5 parsel için İBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) kullanımını getirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.12.2019 tarih ve 342 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yıldız Mahallesi konut kullanımlı 1505 ada 5 parsel için İBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) kullanımını 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 ÇETİN  
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

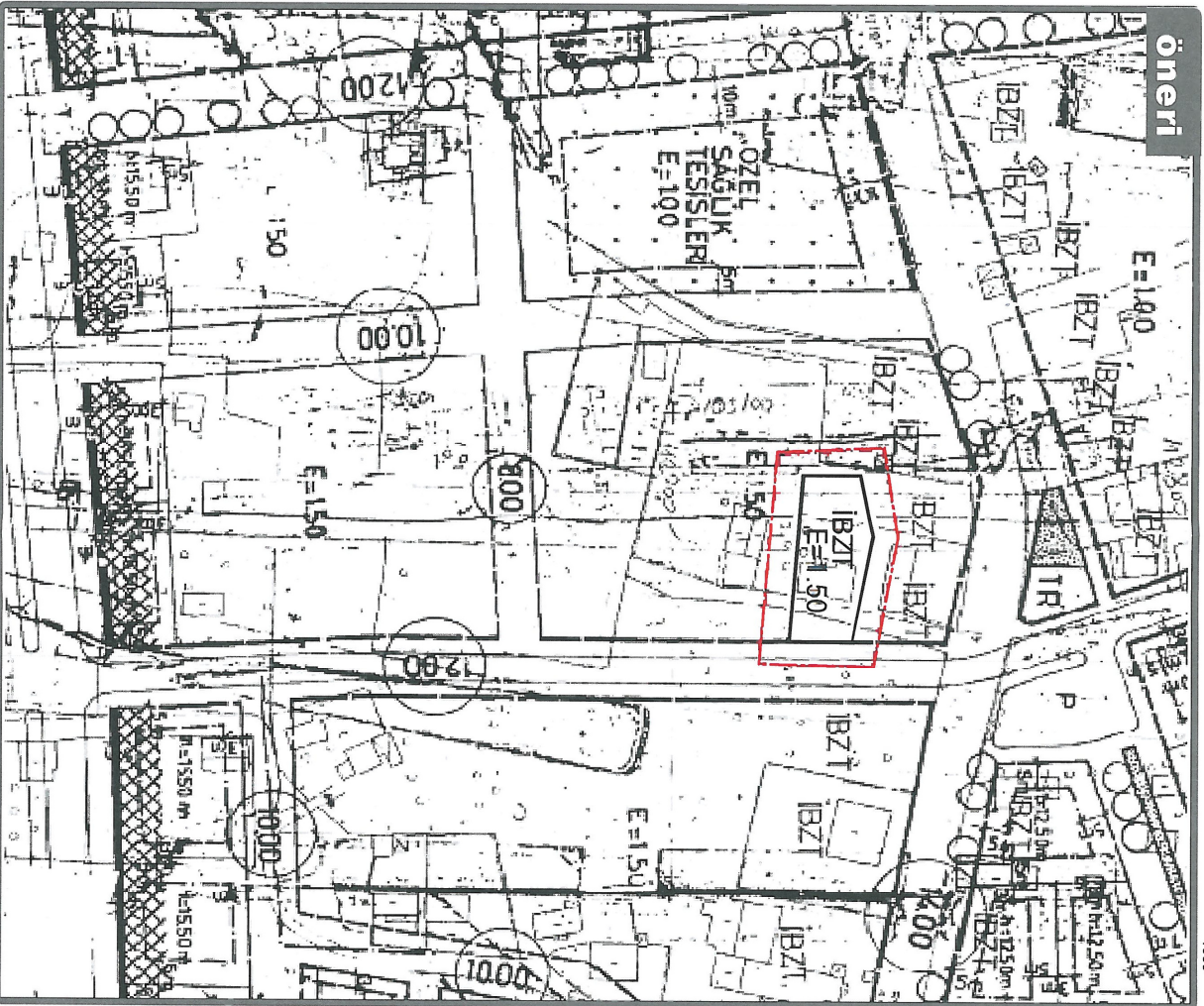
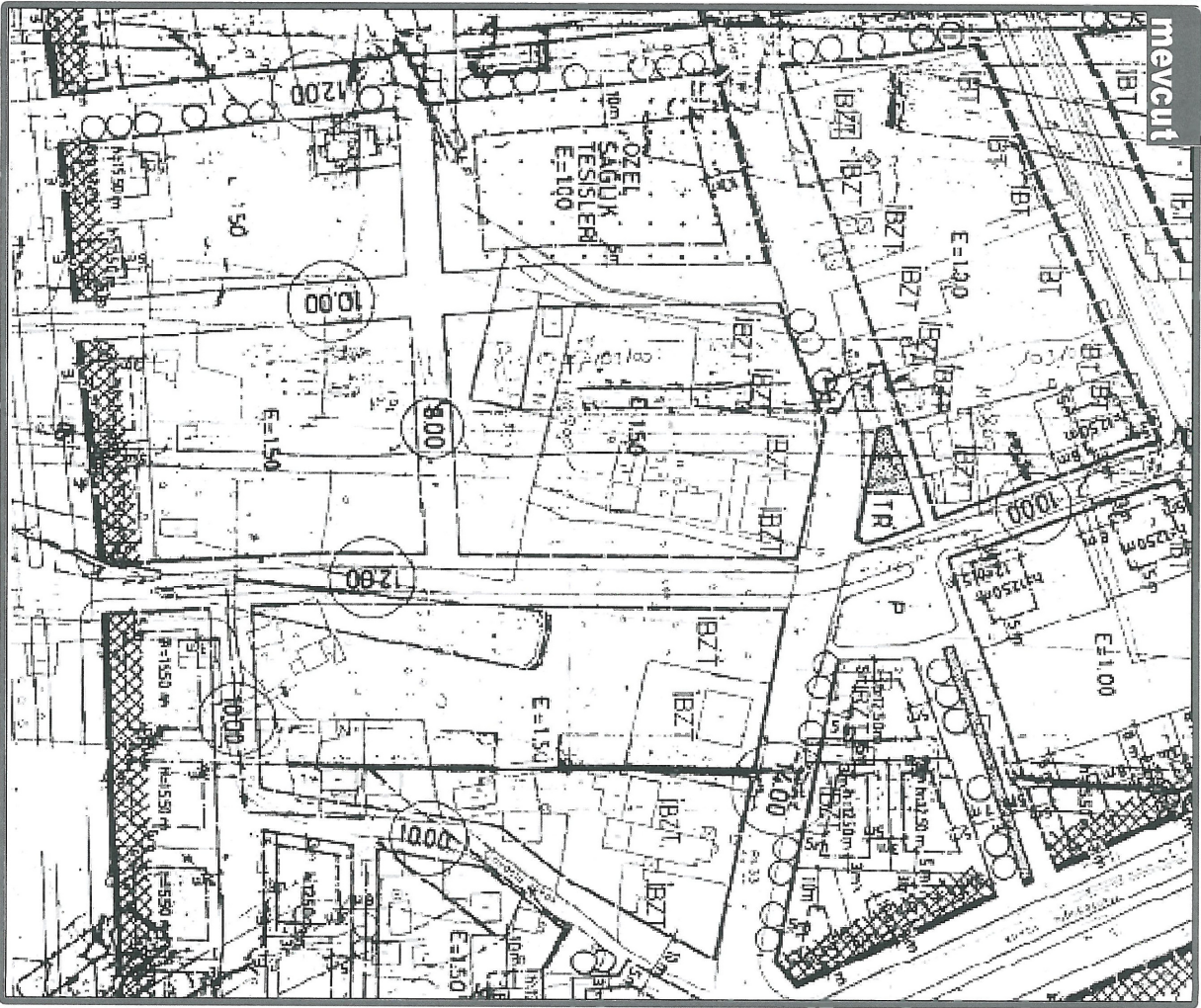
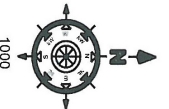


LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

IBZT

İSTİĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET



Plan Açıklama Raporu

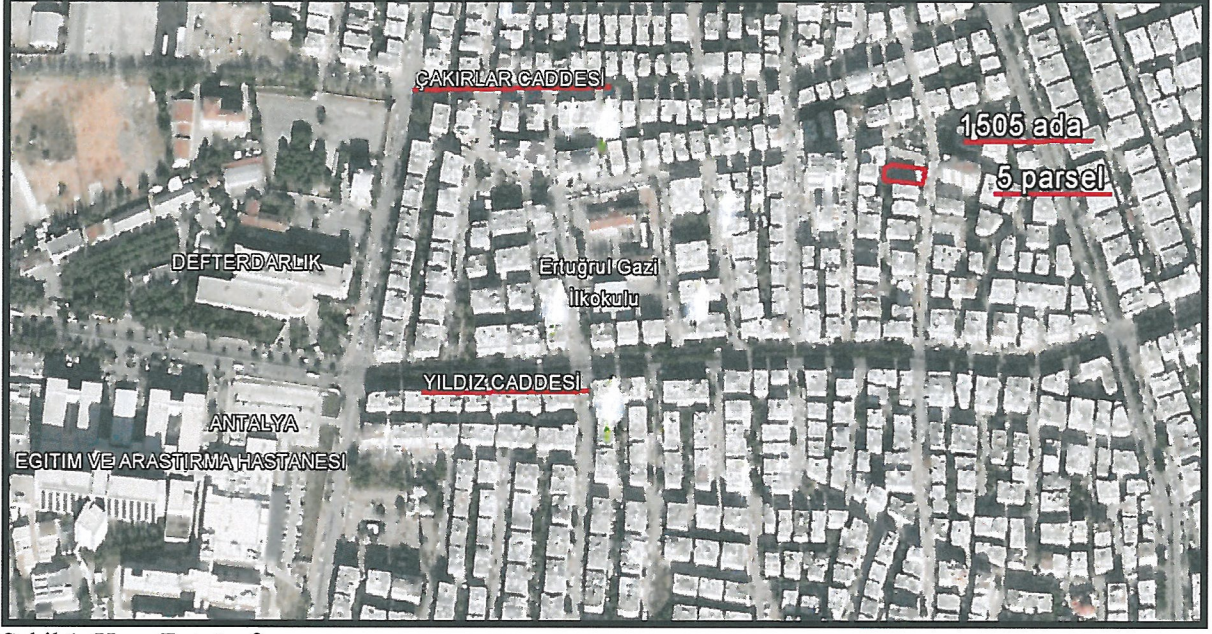
## MURATPAŞA İLÇESİ

**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

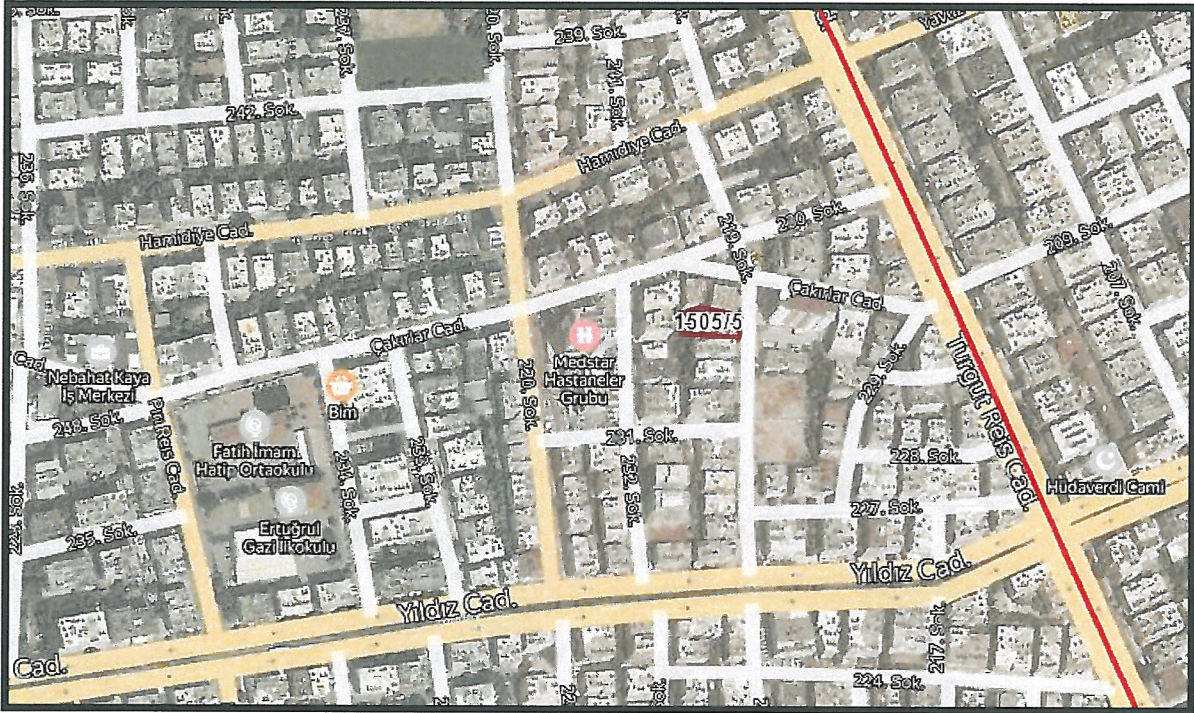
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Yıldız mahallesi sınırları içerisinde **20-K-4-A** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 508 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafi



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

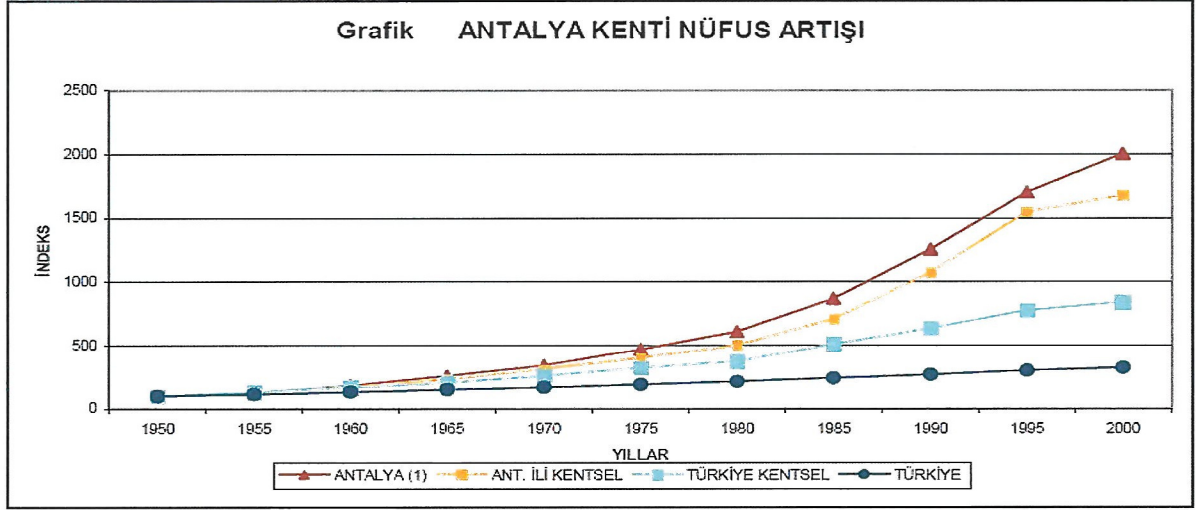
Plan değişikliğine konu olan parsel, Yıldız Mahallesi sınırları içerisinde, 219 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

## 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 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.

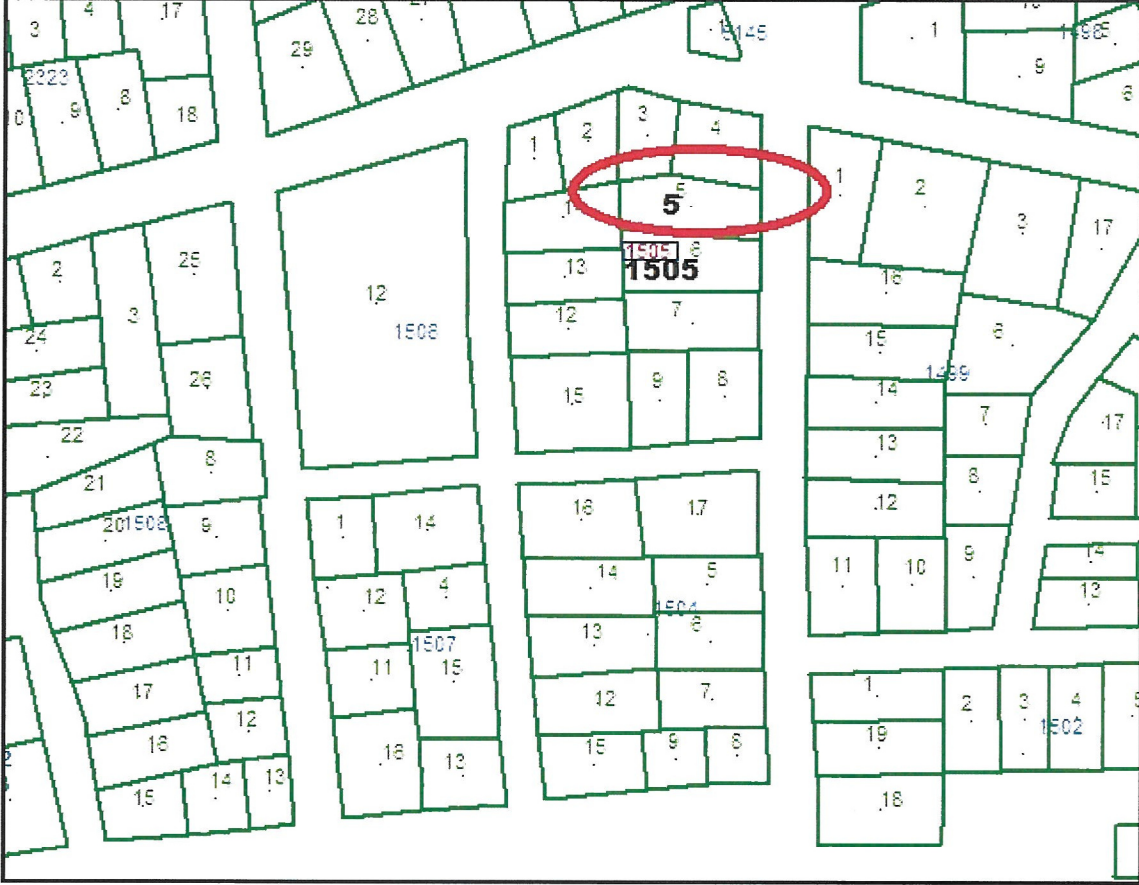
Artan nüfus, hizmet sektörü başta olmak üzere Ticaret alanlarında da artışa sebep olmuştur.

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



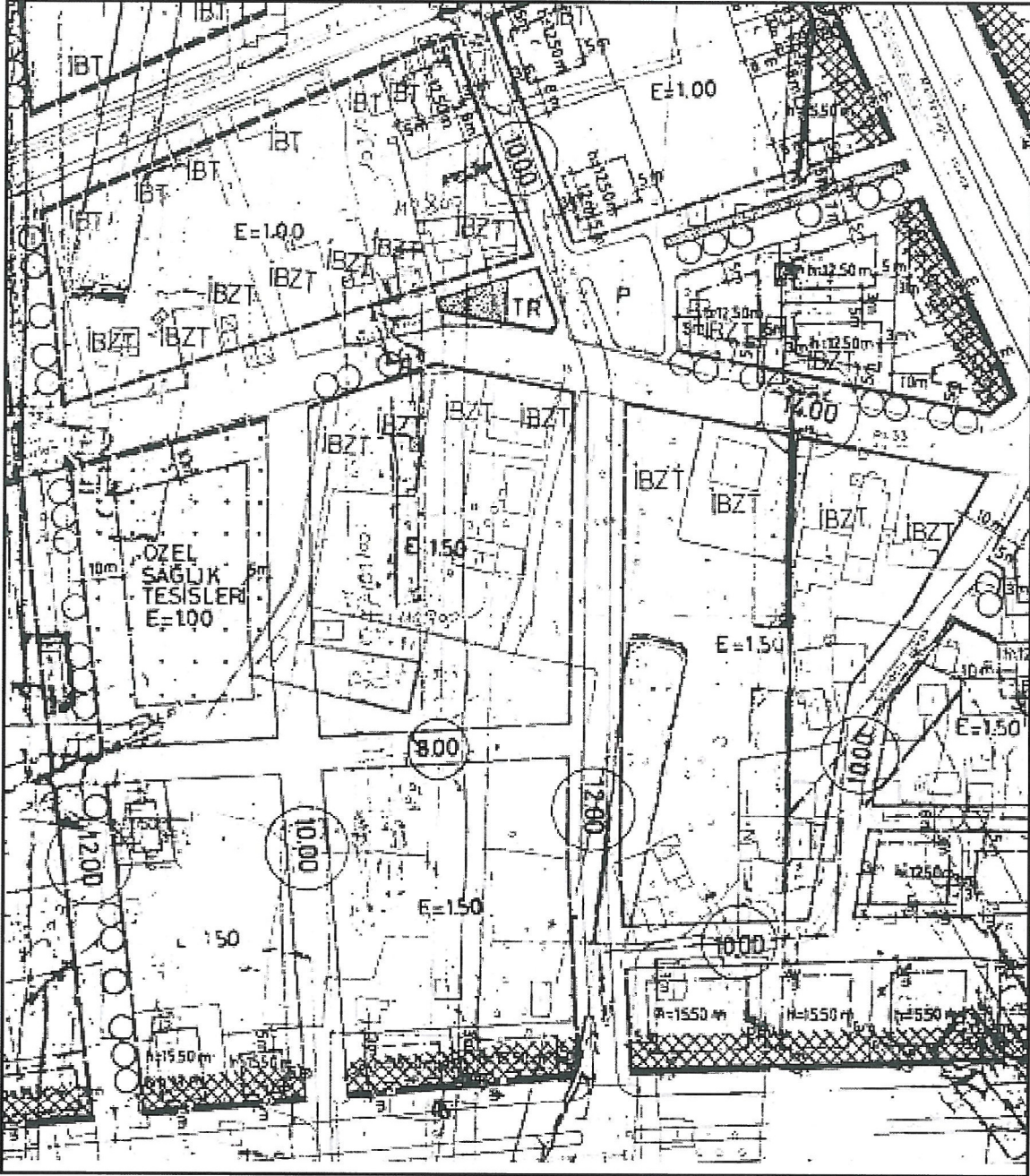
### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



Şekil 5. Kadastral durum

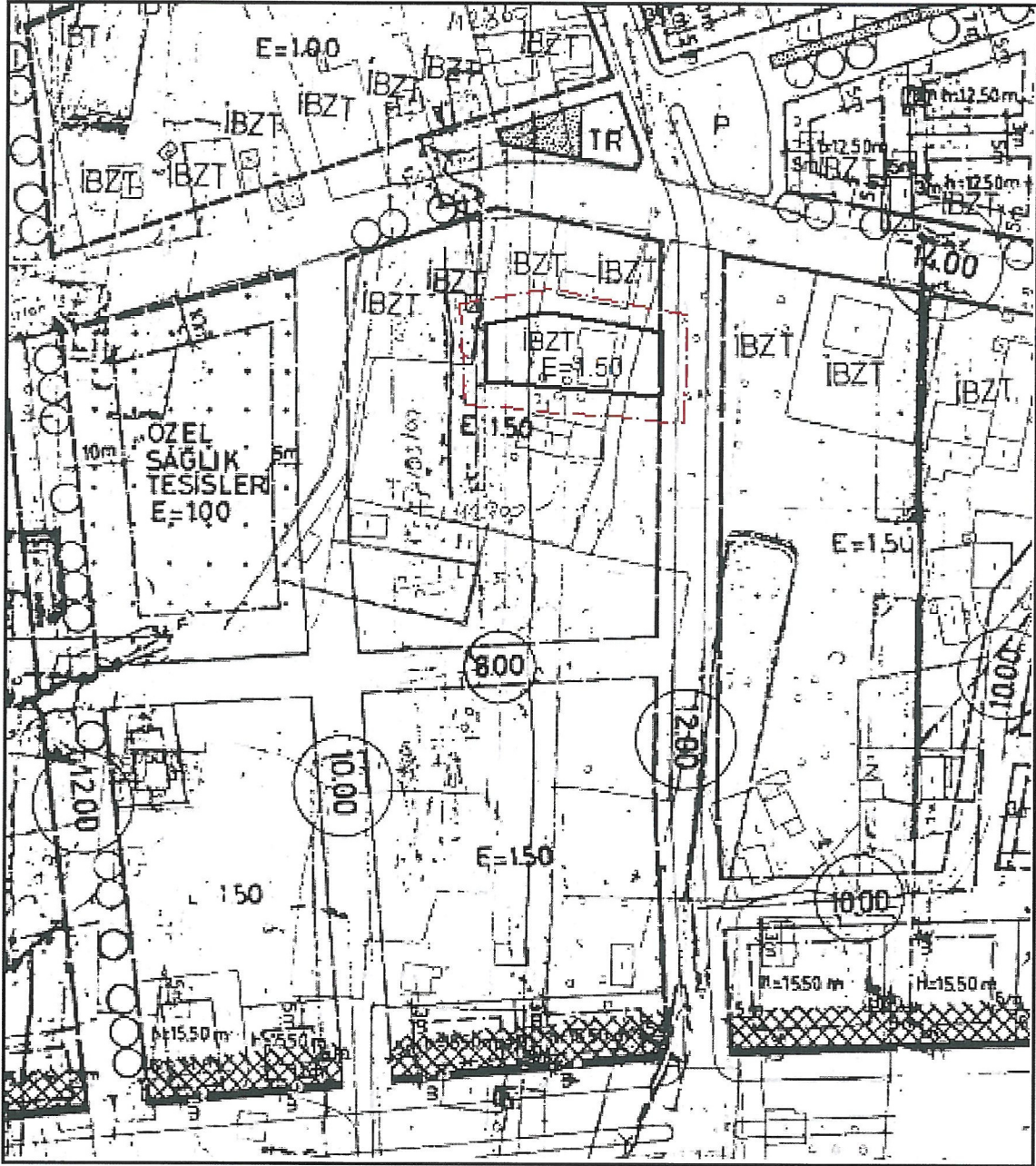
#### 4. PLANLAMA KARARLARI



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 MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC.A.Ş.  
Etiler Mah. Ziya Sokak A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa  
Mersis:0733042830200012 Tic.Sic.No:91562  
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

**GÜRDAL YILMAZ**  
Şehir Plancısı  
Mühür No: 1199 / 042 / 1579  
da Sicil No: 10312

