



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-22

Sayı : E-33616178 - 020 - 3345
Konu : 7826 Ada 4 Parsel
UIP Değ. hk.

28/07/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Şirinyalı Mahallesi 18L-IIb, 18L-IIIc nolu imar paftalarında yer alan A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 7826 ada 4 parselde, kullanım kararı değiştirilmeden doğudan 5 m., diğer cephelerden 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, TAKS=0.30'un kaldırılarak yapılaşma koşullarının A-2 ve E=0.60 olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.07.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.07.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
28/07/2023

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UIP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5345179~NDUwMjI3NTYxMzM1 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebvid=5345179~NDUwMjI3NTYxMzM1&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5345179~NDUwMjI3NTYxMzM1>

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	25.07.2023 / 1233-5
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:	7826 ada 4 parsel Şirinyalı Mahallesi
İmar Planı Pafta No:	18L-2b, 3c
Talep Konusu:	TAKS=0.30'un kaldırılması ve yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi.
Talep Sahibi:	Şahıs
Başvuru Tarihi:	22.08.2022/25434
Havale Tarihi:	06.07.2023
Mevcut Durumu:	A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 7826 ada 4 parsel.
Komisyon Kararı:	A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 7826 ada 4 parselde, kullanım kararı değiştirilmeden doğudan 5 m., diğer cephelerden 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi, TAKS=0.30'un kaldırılarak yapılaşma koşullarının A-2 ve E=0.60 olarak yeniden düzenlenmesine 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
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Gürsel GÜLER

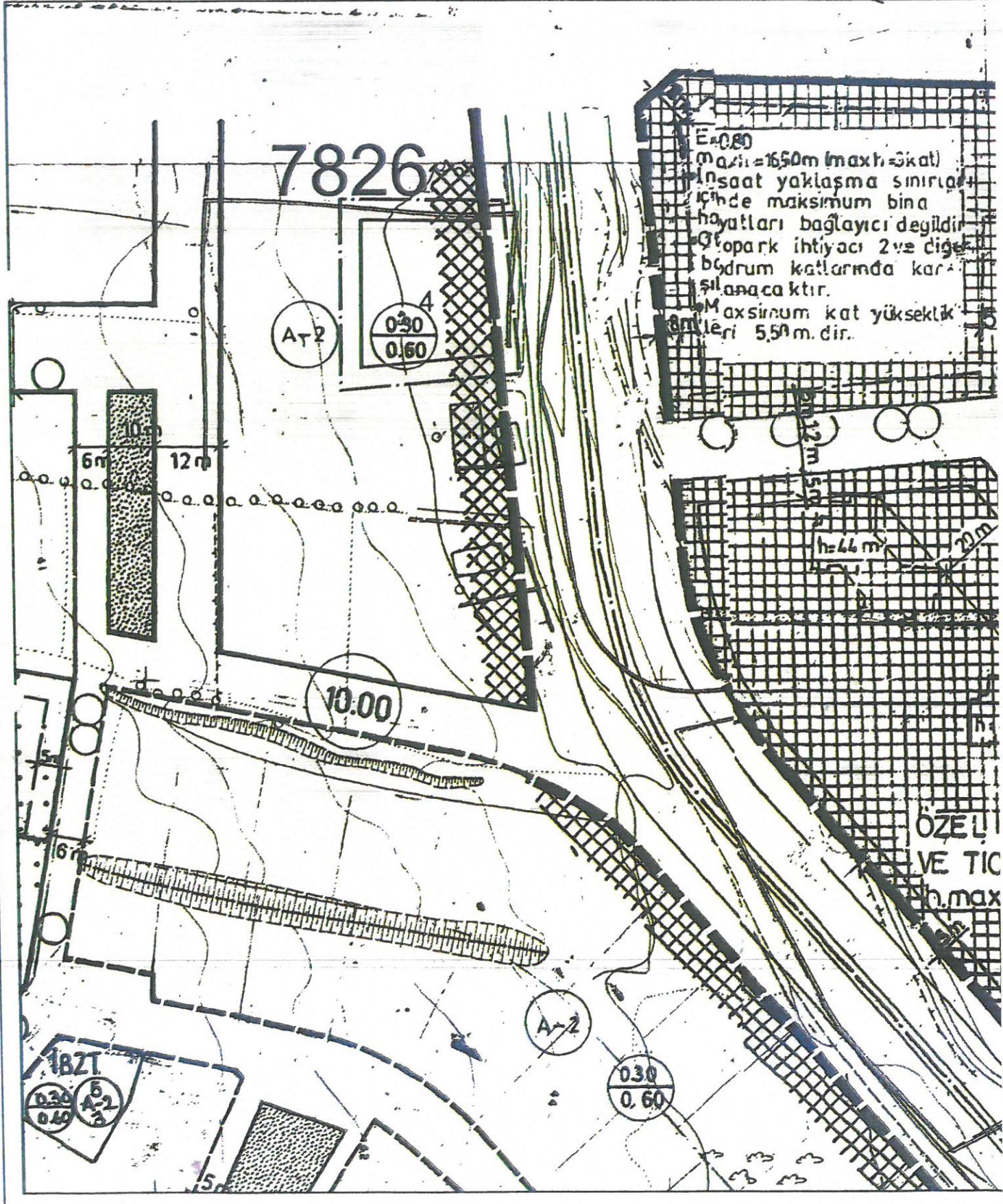
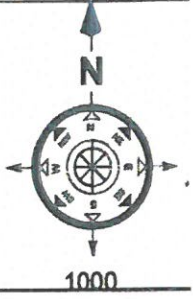
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ŞİRİNYALI MAHALLESİ 7826 ADA 4 PARSEL
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN
LEJANT



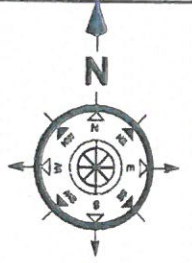
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

E=0.90

EMSAL

PLANNOTU

- KONUT İNŞAAT ALANI %60'İ GEÇEMEZ.



1000

7826

A-2

A-3

E=0.90

10.00

E=0.80

max h=16.50m (max h=3kat)

İnşaat yaklaşma sınırları

içinde maksimum bina

hayatları bağlayıcı değildir

Çöp park ihtiyacı 2 ve diğer

bodrum katlarında kar-

şılacaktır.

Maksimum kat yükseklik

leri 5.50 m. dir.

h=6.6 m

ÖZEL İTİ
VE TİC
h.max=

A-2

0.30
0.60

1BZT

0.30
0.40
5
A-2
3

Plan Açıklama Raporu

MURATPAŞA İLÇESİ

ŞİRİNYALI MAHALLESİ 7826 ADA 4 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 18-L-2-C



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.....	4
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. ...	6
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
----------------------------------	----

EK DİZİNİ

Ek 1. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün, 3922945 sayılı yazısı.	16
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Şirinyalı Mahallesi sınırları içerisinde **18-L-2-C** Nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.07 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

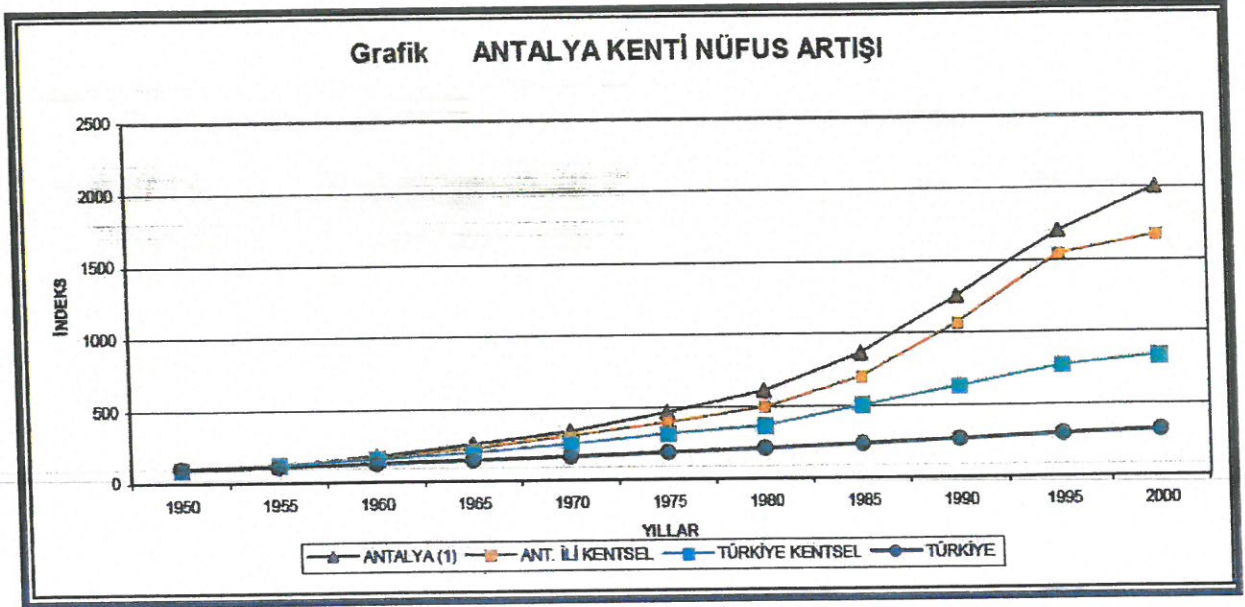
Plan değişikliğine konu olan parsel, Şirinyalı Mahallesi sınırları içerisinde, Doğu cephesi üzerinde Tekelioğlu Caddesi bulunmaktadır.

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 milyonun üzerindedir. Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980’li yıllarda yapılaşma sayısı çok fazla artmıştır.

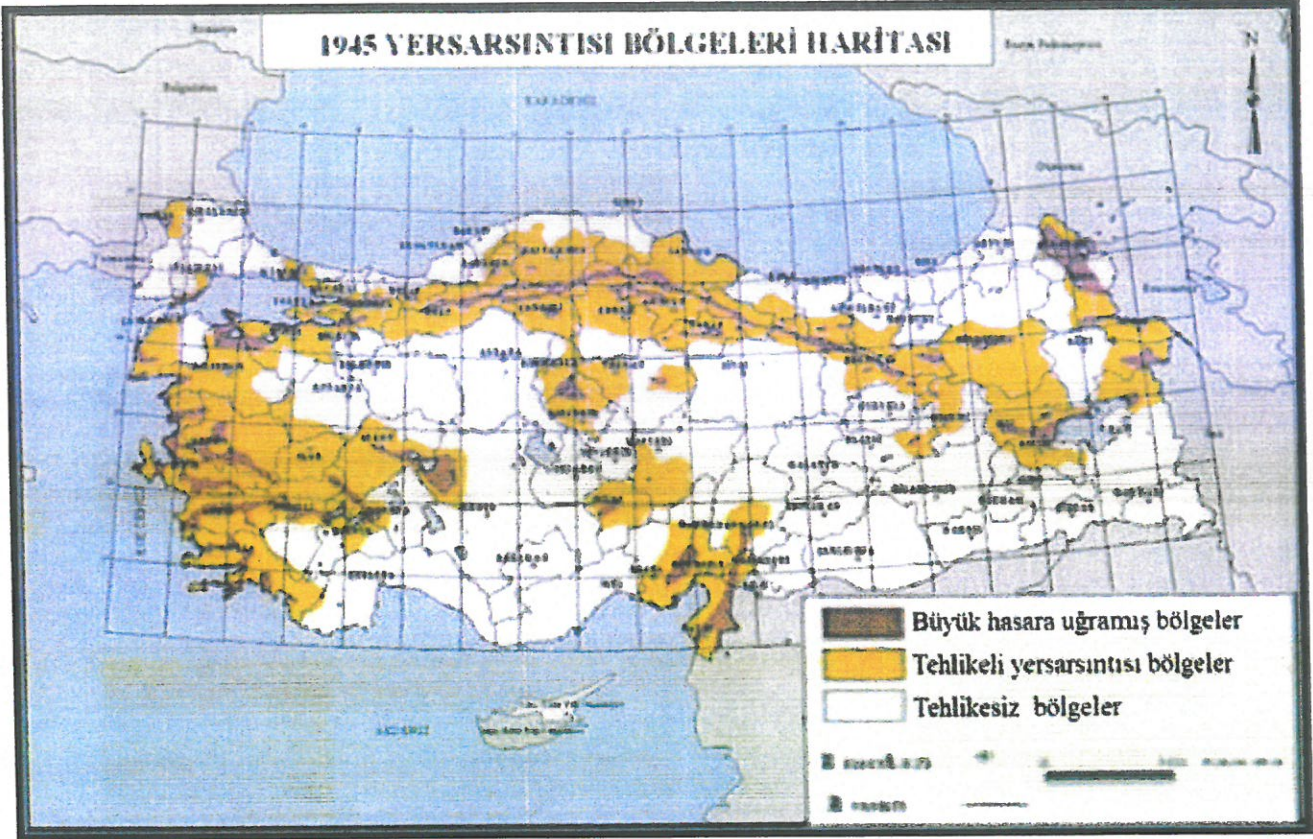
Antalya il merkezi daha önce 4.derece deprem Bölgesi’nde yer alırken 1998 haritasında 2. dereceye alınmıştır.

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.



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.

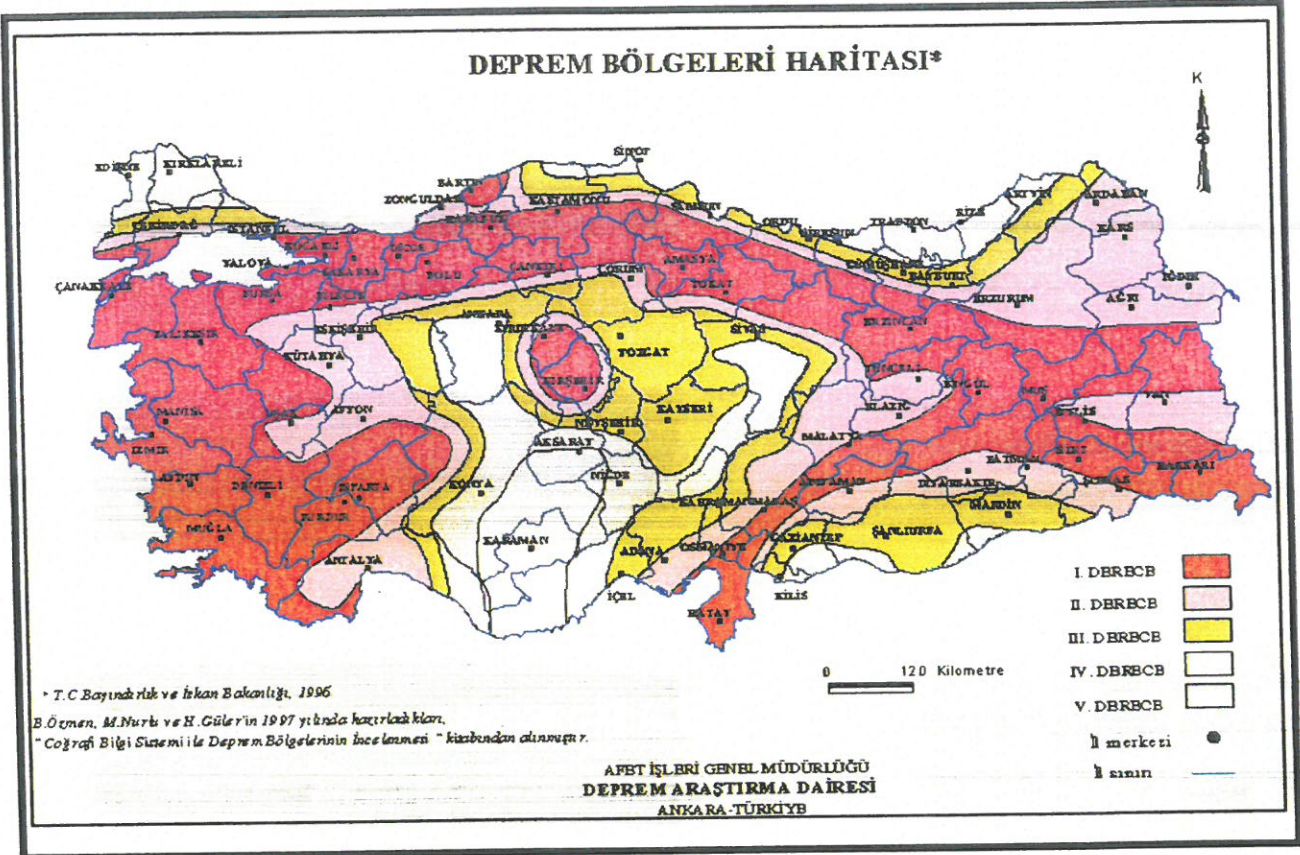
Bu haritaya göre ülkemiz; - Birinci derece deprem bölgesi, - İkinci derece deprem bölgesi, - Üçüncü derece deprem bölgesi, - Dördüncü derece deprem bölgesi, - Tehlikesiz bölge olmak üzere beş bölgeye ayrılmıştır.

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, Şirinyalı Mahallesinde 7826 ada 4 numaralı parsel üzerinde de konut ve ticaret 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

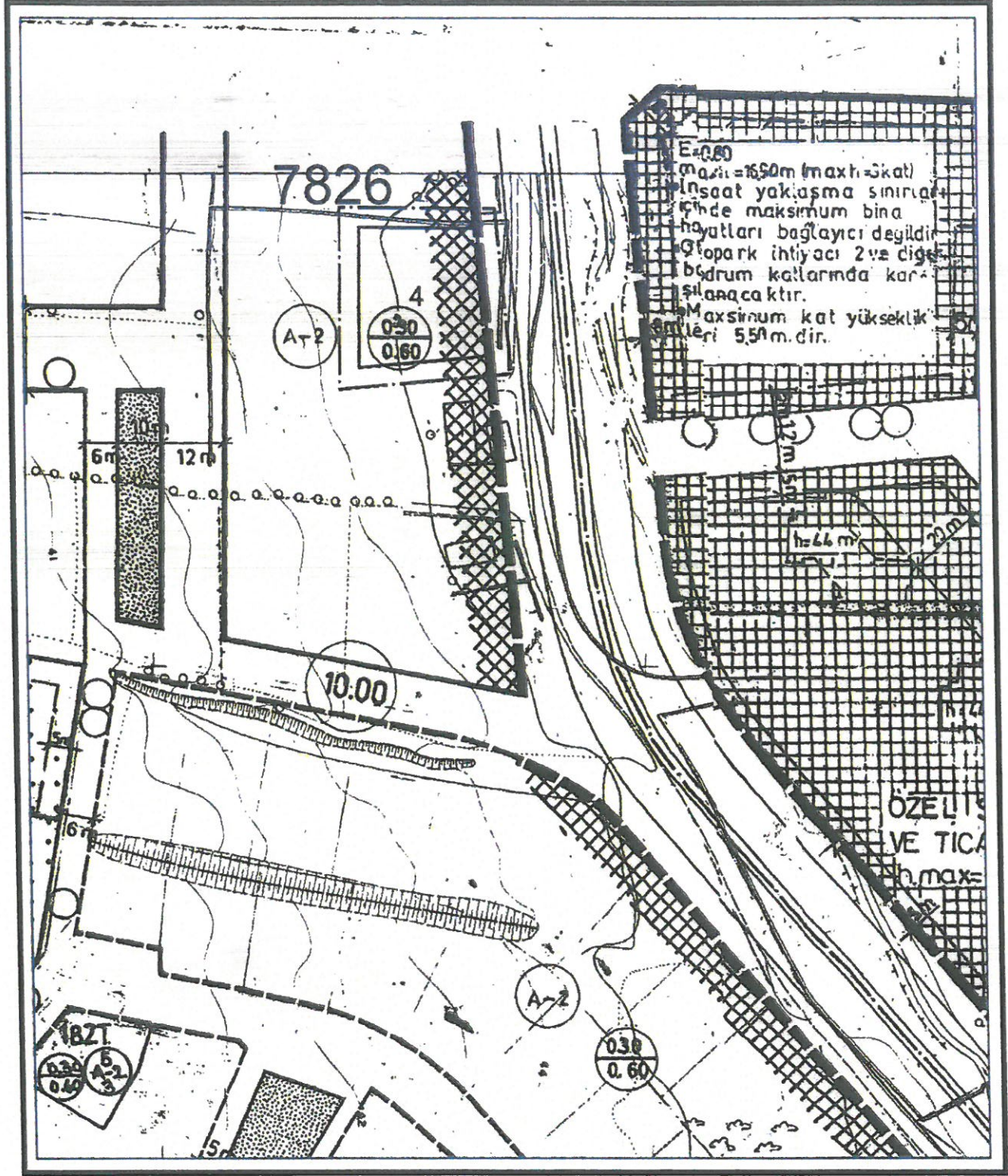


Şekil 10. Kadastral Durum Haritası.



Resim 1. Sokak Görüntüsü 1.

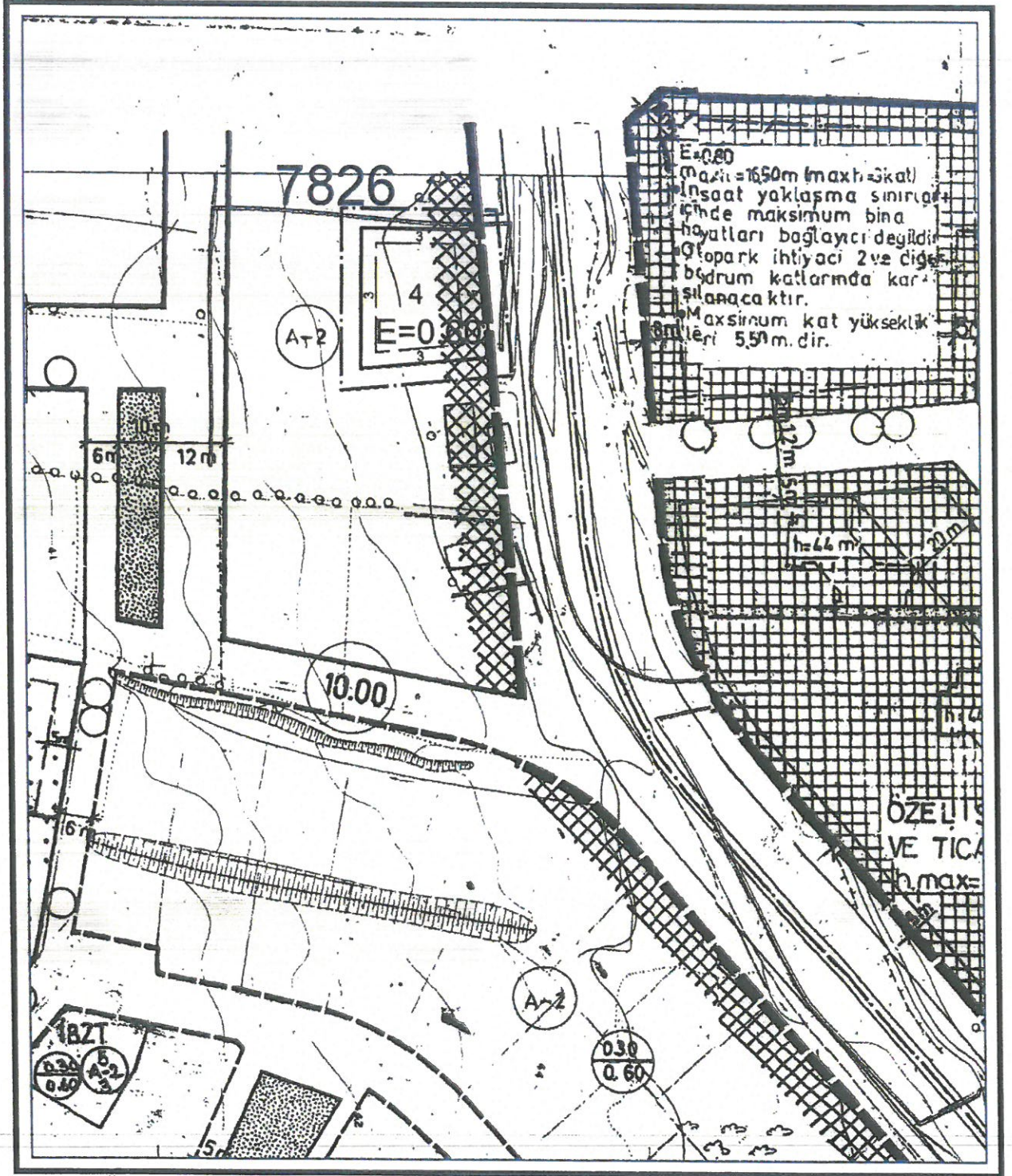
4. PLANLAMA KARARLARI



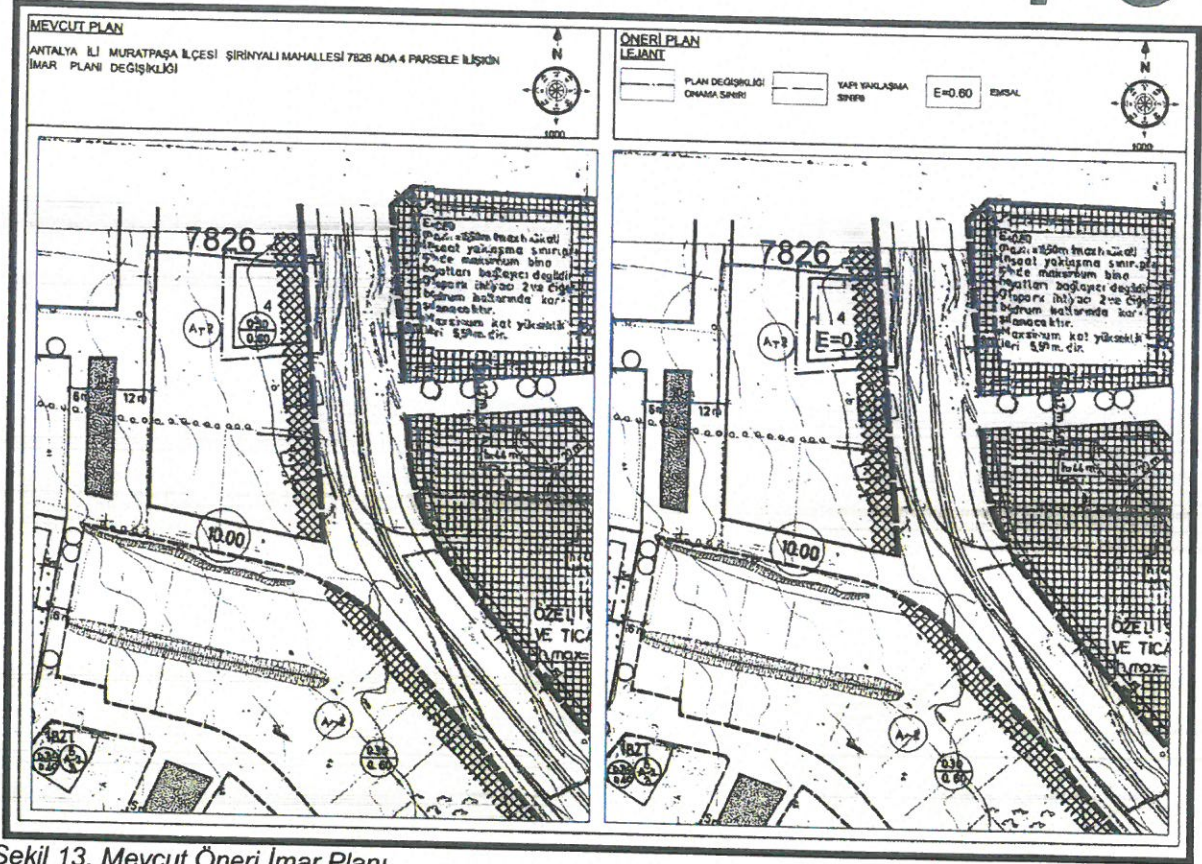
Şekil 11. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında yapılaşma koşulları; A-2, Ön bahçe ve yan bahçe mesafesi verilmemiştir. 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, Şirinyalı Mahallesi sınırları içerisinde, 7826 Ada 4 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 sıfıra 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; 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 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733042893300012 Tic.Sic.No:9158
Ant.Kurumlar V.D. 33 042 8932 ANTALYA

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yatırım Belgesi
Kalekapı V.D. 1269 1618 532

Evrak No : 5253-1730

Evrak Tarih : 19-08-2022

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 18 L - Iİb ; IIc

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON

KADASTRO

ŞUYUU
Miktarı
M²İmar
Parselin
Yüz. Ölç. M²

Ek Bilgileri

Ada No.
7826Parsel No.
04

Paf. No.

Ada No.

Parsel No.

Miktarı
M²İmar
Parselin
Yüz. Ölç. M²

Ek Bilgileri

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi : 5.00 m

Yan Bahçe Mesafesi : yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecek.

Arka Bahçe Mesafesi : yoğunluklu yapı düzeni tablosuna göre belirlenecek.

İnşaat Cephesi : ---

İnşaat Derinliği : ---

Çıkma Katsayısı : ---

İnşaat Kotu : Aplikasyonda tespit edilecektir.

İnşaat Tarzı : AYRIK

Kat Adedi : İki (2)

Subasman Kotu : ---

TAKS : 0.30

KAKS/EMSAL : 0.60

Saçak Seviyesi : Planlı Alanlar
İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.

- 1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.
- 2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile (1.madde ekli pafta da sınırları belirlenmiş alanda kalan) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2022 gün ve 389 sayılı kararı ile otopark kullanımına ilişkin plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği eki plan notları geçerlidir.
- 3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 4- Subasman kotu Belediye Meclisi'nin 05-09-1995 gün ve 124 sayılı kararına göre uygulanacaktır.
- 5- Parsel yüksek zemin katlı ticaret ve konut kullanımında kalmaktadır.
- 6- Parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 239 sayılı kararı ile plan değişikliği yapılmış olup, eki plan notları geçerlidir. (3 nolu)
- 7- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 15-06-2020 tarih 1034 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.
- 8- Bu imar çapı plan tadilatına esas düzenlenmiştir.

	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	Filiz MURAT	19-08-2022
İmar Çap Ser.Sor.	Derya KÜTÜK	" " "
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL	" " "

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.
- 2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
- 3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No. 11348