

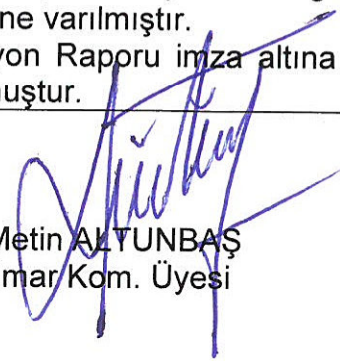


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:02.12.2022**

<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 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 172. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.10.2022 tarih ve 348 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sinan Mahallesi 4678 ada 1 parselin sınırının yeniden düzenlenerek B-5 yapılaşma koşullu olarak planlanması ve "TAKS(Taban Alanı Katsayısı) şartı aranmaz." ve "İmar planına esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez." plan notlarının eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.10.2022 tarih ve 348 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sinan Mahallesi 4678 ada 1 parselin sınırının yeniden düzenlenerek B-5 yapılaşma koşullu olarak planlanması ve "TAKS(Taban Alanı Katsayısı) şartı aranmaz." ve "İmar planına esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez." plan notlarının eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**05.10.2022 TARİH VE 348 SAYILI KARARI**

**Gündemin 11. Maddesi**  
**Karar No. 348**

**Özü:** B-4 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 4678 ada 1 parsel sınırının yeniden düzenlenerek B-5 yapılaşma koşullu olarak planlanması ve “TAKS (Taban Alanı Katsayısı) şartı aranmaz.” ve “İmar planına esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.” plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 20.06.2022 tarihli ve 3922945 sayılı yazısında; “3194 sayılı İmar Kanunu’nun Ek-8 inci maddesinin sekizinci fıkrası ile; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutulmuş olup,..” denildiğinden Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Sinan Mahallesi 19K-IIb nolu imar paftasında yer alan B-4 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 4678 ada 1 parsel sınırının yeniden düzenlenerek B-5 yapılaşma koşullu olarak planlanması ve “TAKS (Taban Alanı Katsayısı) şartı aranmaz.” ve “İmar planına esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.” plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi’nin 01.09.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.09.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.09.2022 tarih ve 4393 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; B-4 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 4678 ada 1 parsel sınırının yeniden düzenlenerek B-5 yapılaşma koşullu olarak planlanması ve “TAKS (Taban Alanı Katsayısı) şartı aranmaz.” ve “İmar planına esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.” plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 20.06.2022 tarihli ve 3922945 sayılı yazısında; “3194 sayılı İmar Kanunu’nun Ek-8 inci maddesinin sekizinci fıkrası ile; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutulmuş olup,..” denildiğinden uygun olduğu görüşüne varılmıştır. 26.09.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu (Toplantıya Katılmadı) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

B-4 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 4678 ada 1 parsel sınırının yeniden düzenlenerek B-5 yapılaşma koşullu olarak planlanması ve "TAKS (Taban Alanı Katsayısı) şartı aranmaz." ve "İmar planına esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarihli ve 3922945 sayılı yazısında; "3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesinin sekizinci fıkrası ile; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutulmuş olup.." denildiğinden Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**

**Belediye Başkanı**

**Belediye Meclis Başkanı**

**Nuran UĞUR**

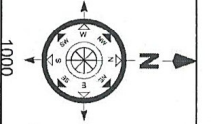
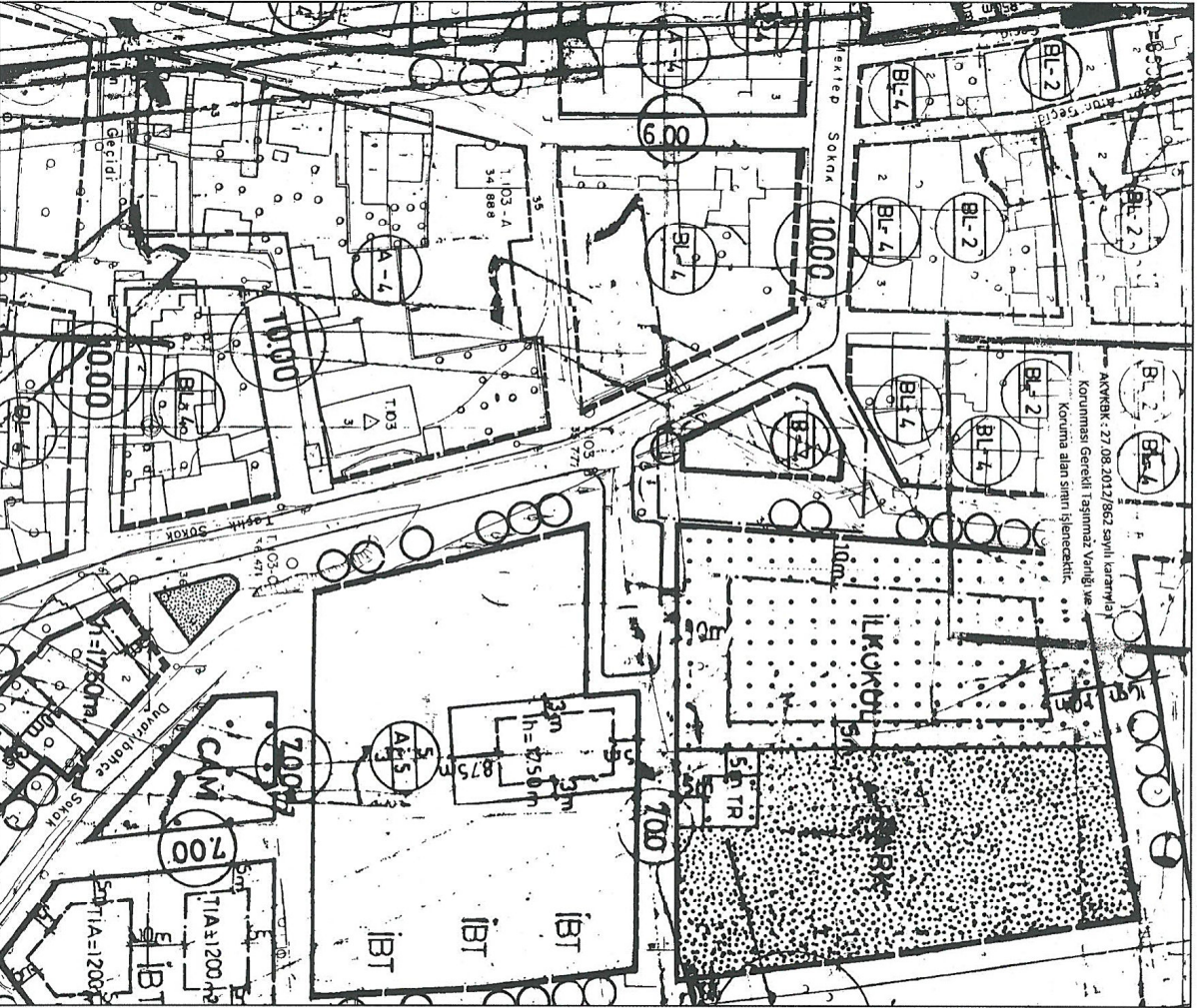
**Divan Katibi**

**Murat ÖZTİNAR**

**Divan Katibi**

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ SİNAN MAHALLESİ 4678 ADA 1 PARSEL  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



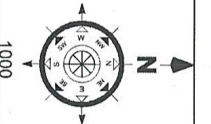
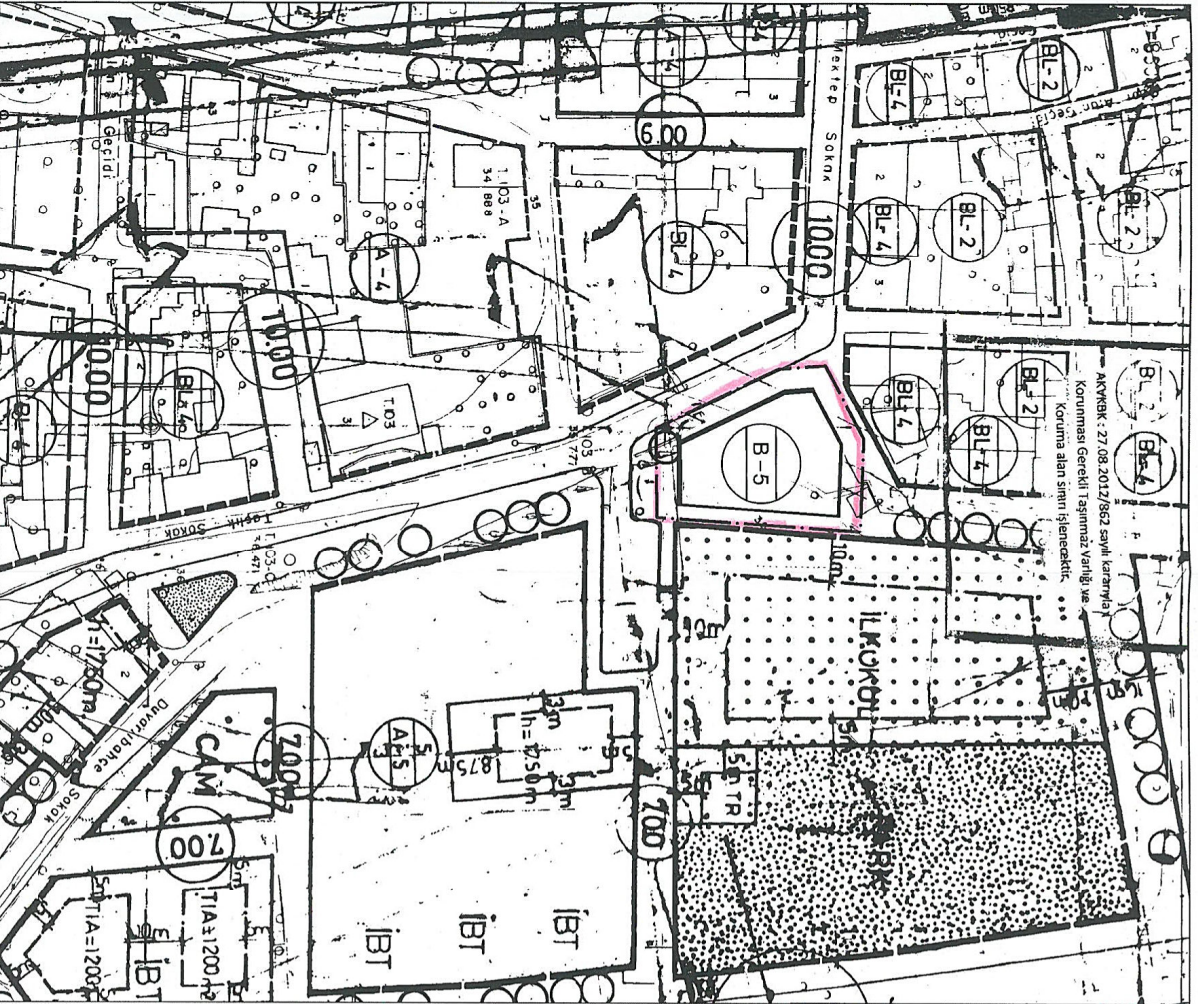
ÖNERİ PLAN

LEJANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
	ONAMA SINIRI

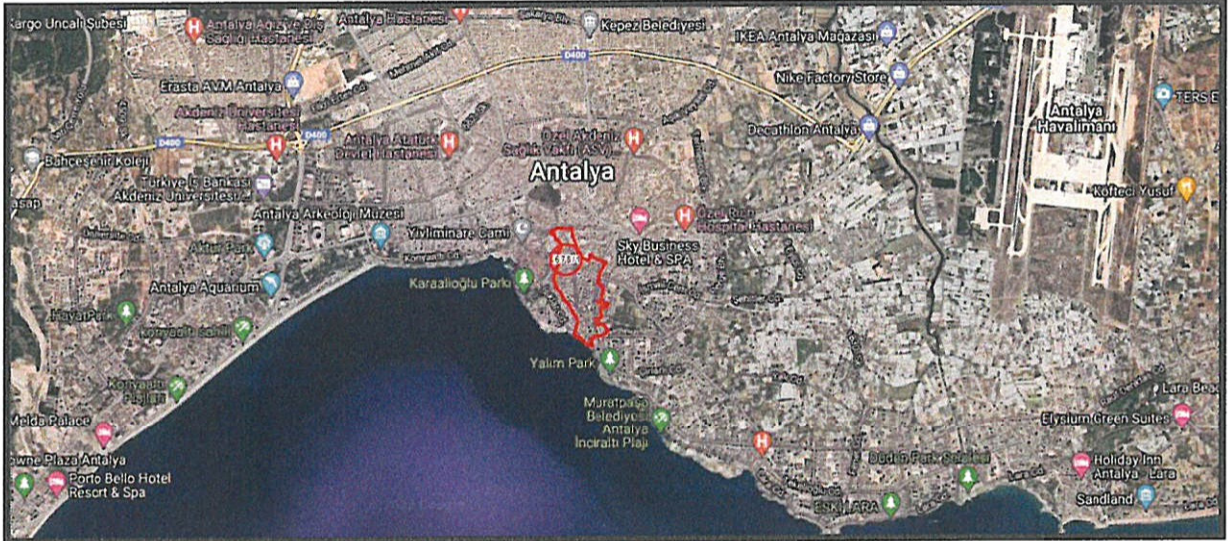
PLANNOTU

- TAKS (TABAN ALANI KATSAYISI) SARTI ARANMAZ.
- İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜD RAPORU ONAYLANMADAN YAPILMAMAZ.
- İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜD RAPORU ONAYLANMADAN YAPILMAMAZ.

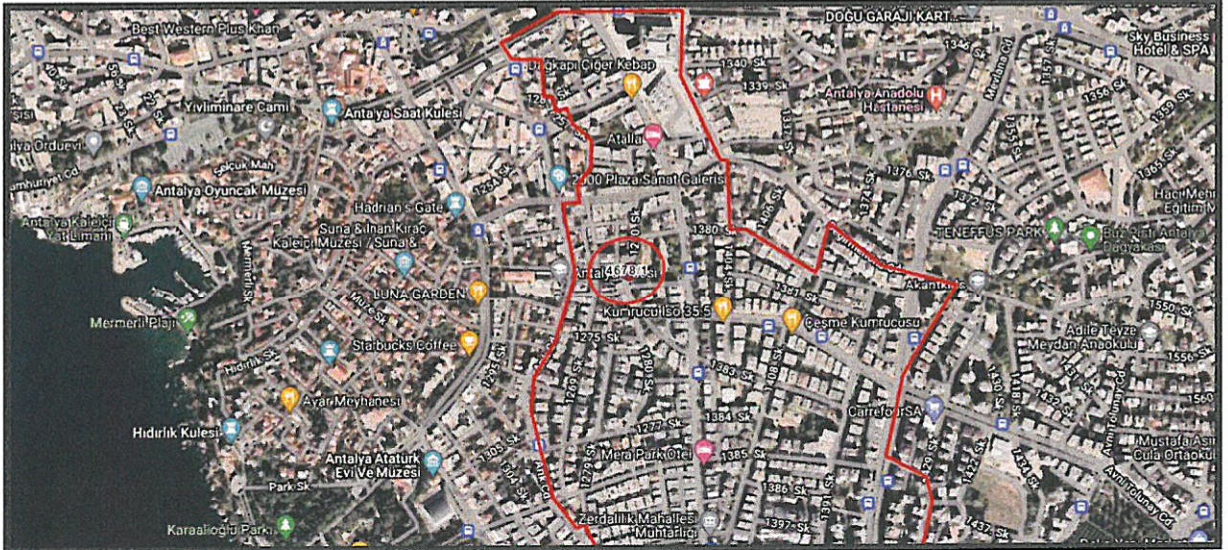


## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

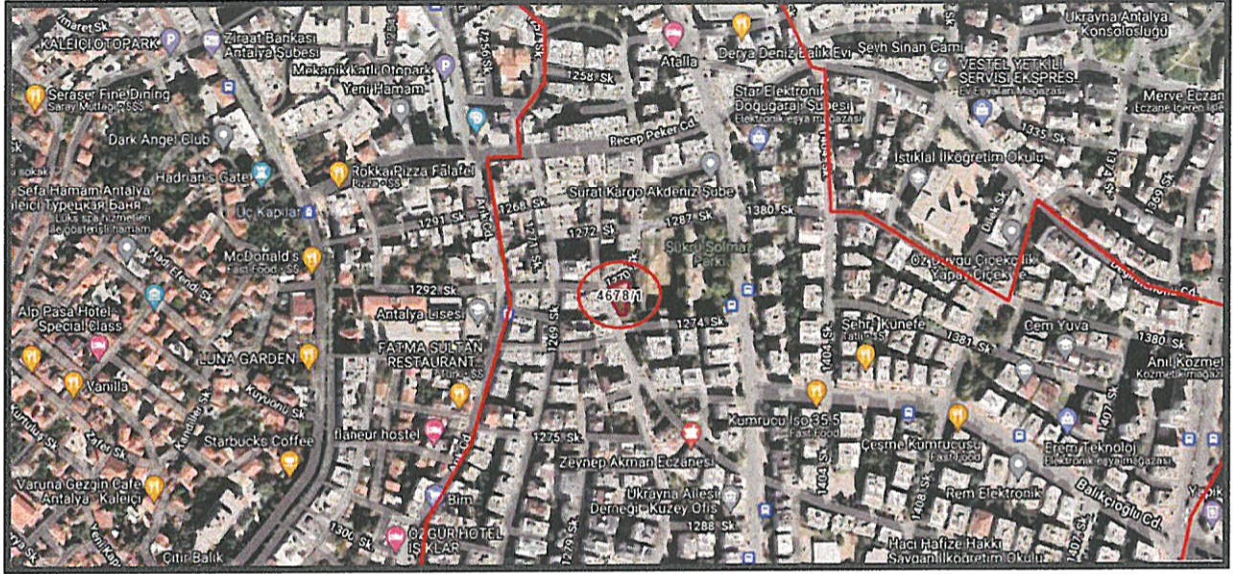
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde **19-K-2-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.05 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

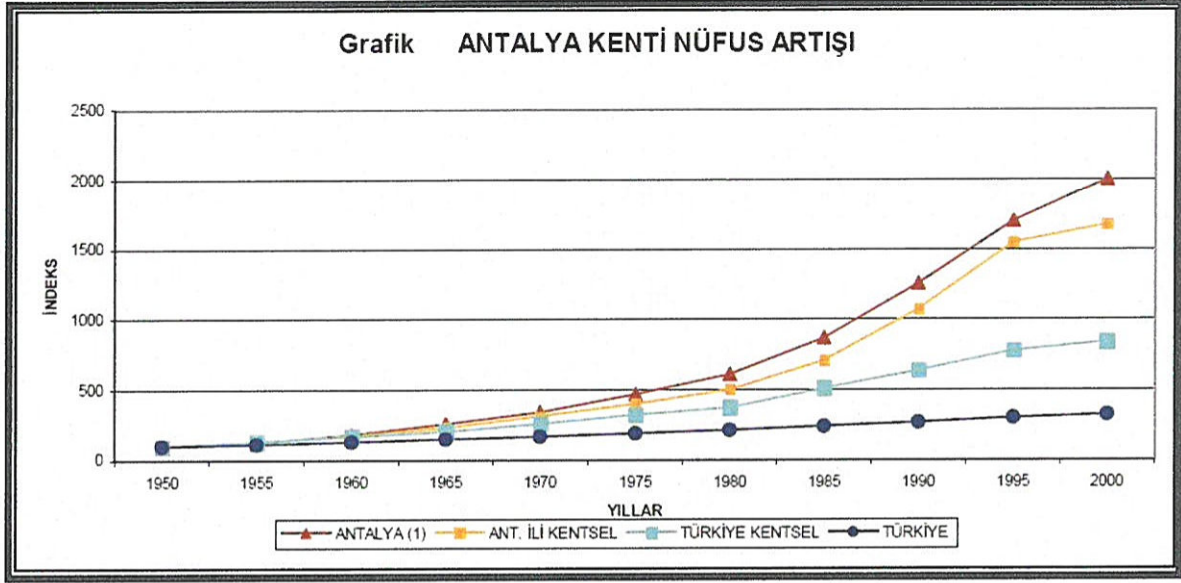
Plan değişikliğine konu olan parsel, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, Güney cephesi üzerinde 1274 nolu sokak, Güney Batı cephesi üzerinde 1273 nolu sokak, Kuzey cephesi 1270 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

## 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.

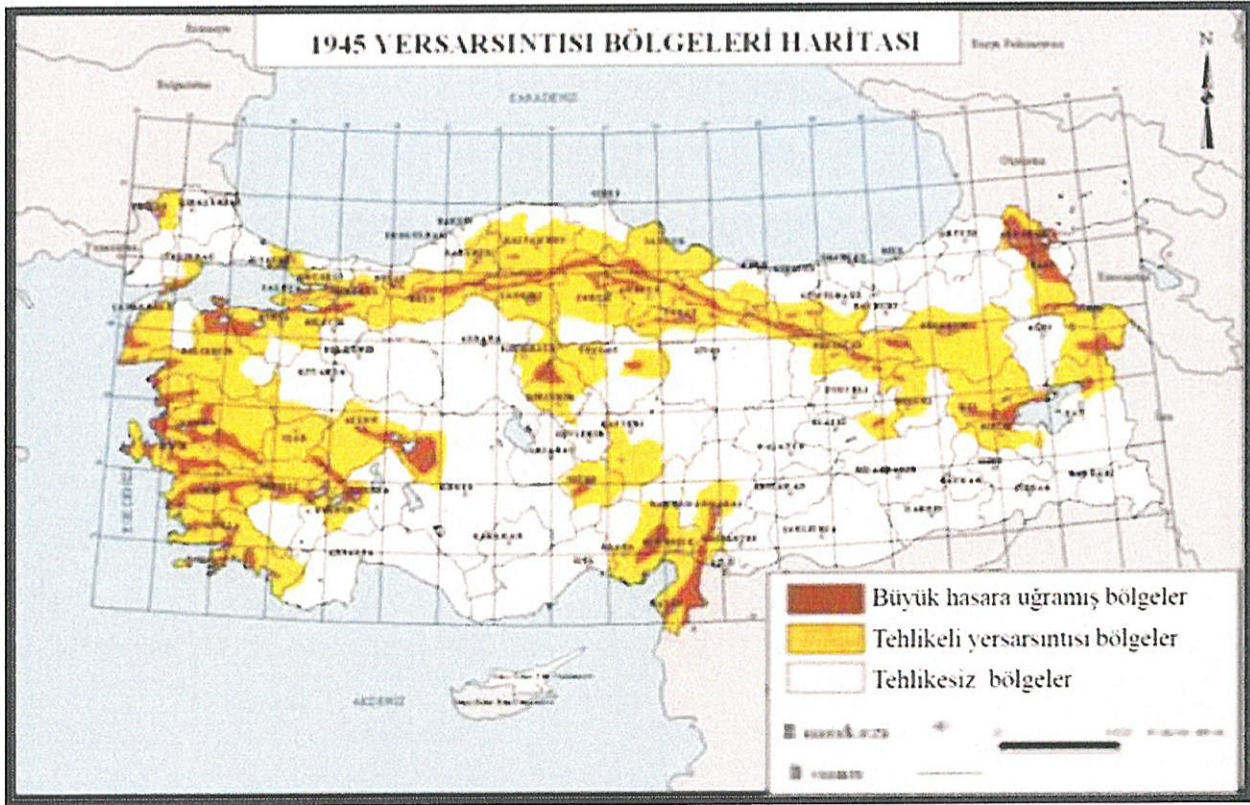
Antalya il merkezi daha önce 4.derece deprem Bölgesi’nde yer alırken 1998 haritasında 2. dereceye alınmıştır.

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.

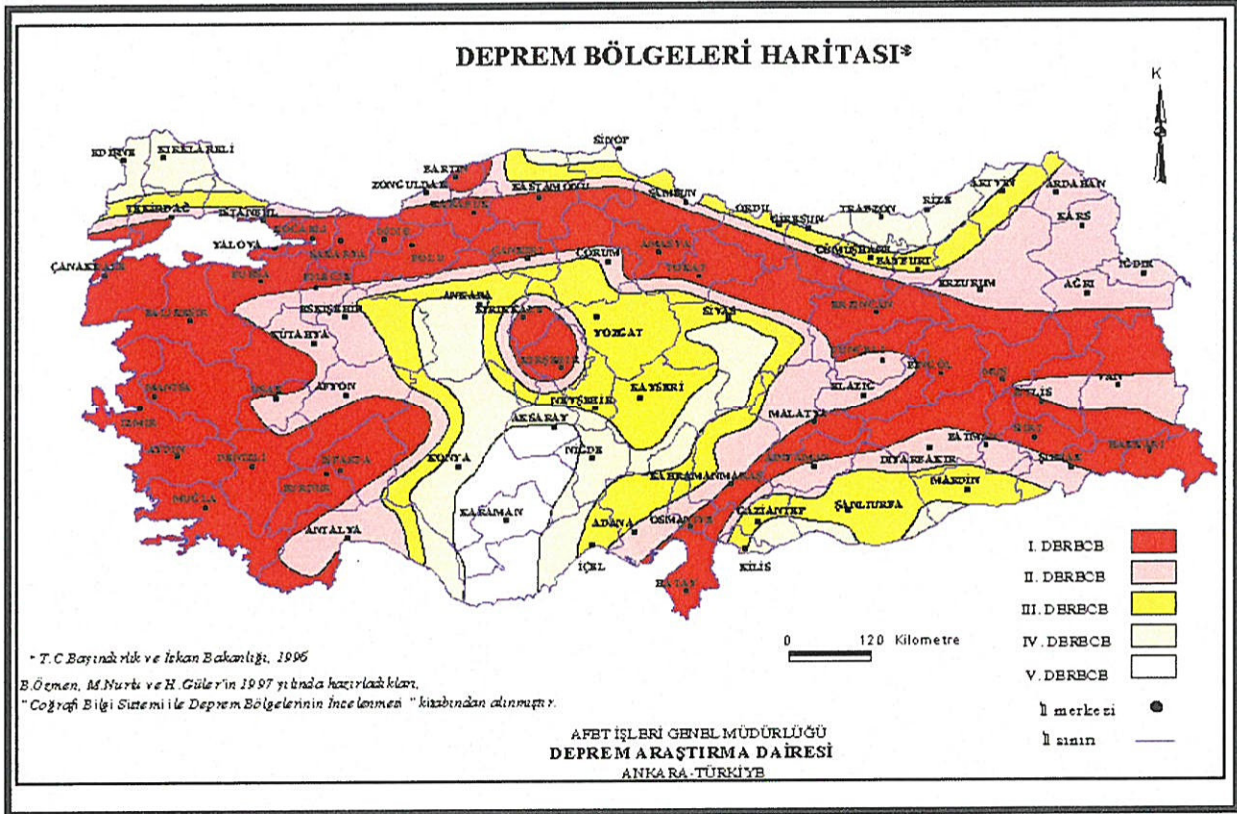
Haritada IX veya daha büyük şiddetteki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler birinci derece deprem bölgesini, VIII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler ikinci derece deprem bölgesini, VII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler üçüncü derece deprem bölgesini ve 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, Sinan mahallesinde 4678 ada 1 numaralı parseller üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1970 li yıllarda 1 adet blok 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. (Şekil 10)

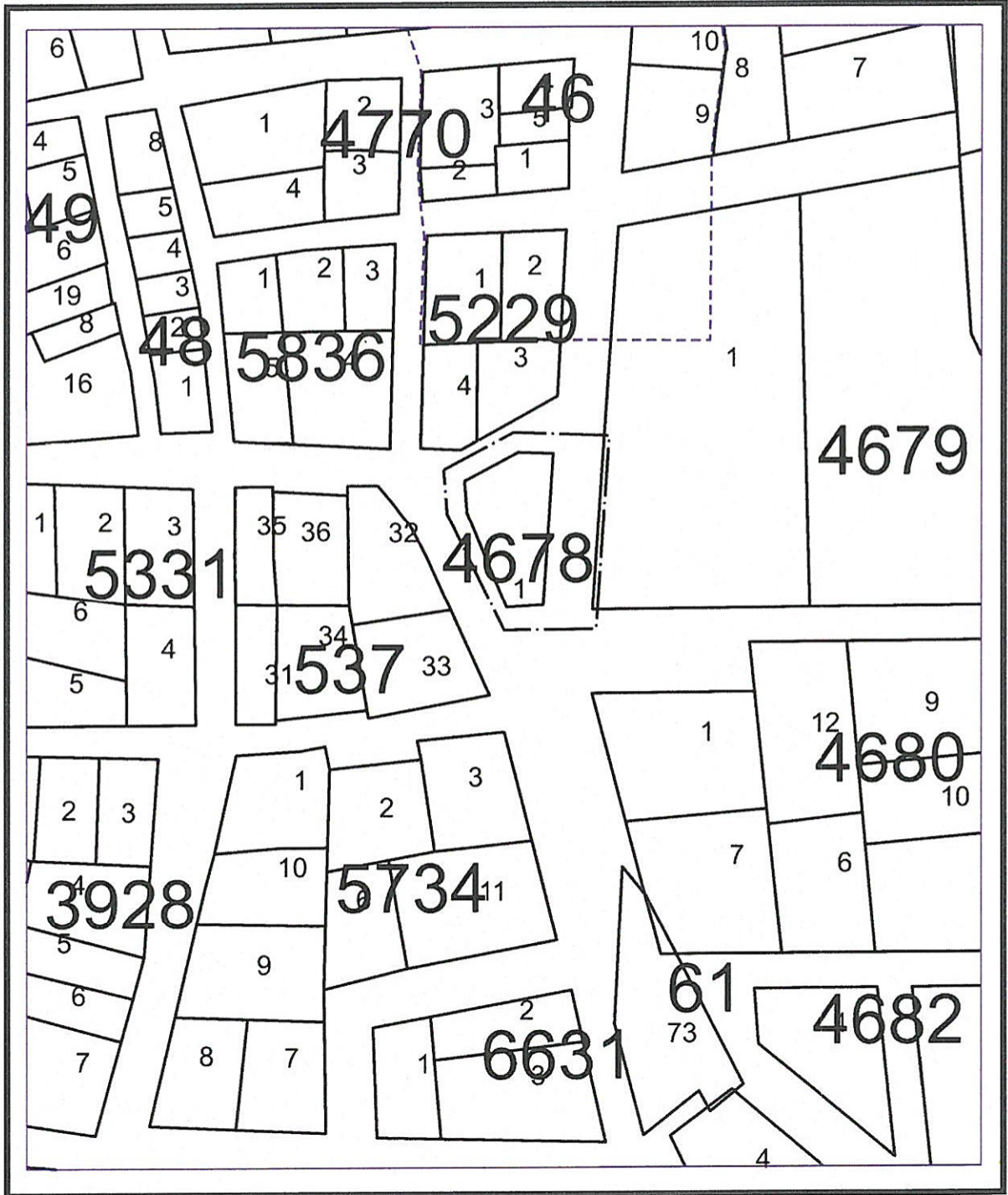
Hem kentsel alan hem de insan unsuru yönünden tehdit eden bu durum karşısında afet riski taşıyan binaların;

- 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 sifira indiren model ve yöntemleri kullanmak suretiyle imar planı değişikliğine gidilmiştir.

RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019)		YIĞMA BİNA		Yapı Kimlik Numarası (YKN)	
RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU				256668	
<b>1. GENEL BİLGİLER</b>					
<b>BASVURU BİLGİLERİ</b>			<b>BİNA GENEL BİLGİLERİ</b>		
Malik Adı Soyadı:	Atiye Manavoğlu	Yapım Yılı:	1953	Pafsa:	10/2
TC Kimlik Numarası:	21391328740	Yapı Sahiplik Türü:	Özel	Ada:	4678
İletişim Numarası:	536359555	Tarih Tescil Durumu:	Hayır	Parsel:	1
Yekül Adı Soyadı:		Yapı Koordinat (X) (Enlem):	36,884388	Konut Bağımsız Birim Sayısı:	1
Yekül TC Kimlik Numarası:		Yapı Koordinat (Y) (Boylam):	30,712304	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı:	0
Yekül İletişim Numarası:		UAVT Bina Kodu:	2001952	Toplam Bağımsız Birim Sayısı:	1
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: EMSA YAPI GÜÇ KENTS. DÖN. HİZ. MİM. MÜH. ÇTOM. İNŞ. TUR. VE TİC. SAN. LTD. ŞTİ. / 14T0939			Bina Adresi: SINAN Mah. 1270 (SOKAK) Sokak No:14 Bina Adı: ATIYE MANAVOĞLU (MERKEZ/MERKEZ) MURATPAŞA - ANTALYA(Tapu İl Antalya Tapu İlçe:Muratpaşa Tapu Mahalle:Sinan)		
Yapı Kayıt Tarihi : 19.8.2022					
<b>2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ</b>					
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	15,6 X 14,45	İnceleme Katı:	Kat 1	Döşeme Tipi:	Yatay Hatlı Döşeme (Plak)
Toplam Yapı Alanı (m <sup>2</sup> )	297,77	İnceleme Katı Alanı (m <sup>2</sup> )	159,1	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	3,42
Kat Adedi:	2	Bina Toplam Yüksekliği (H <sub>t</sub> ) (m)	5,84		
<b>3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER</b>					
Yapı Projesi:	Yok	Binadaki Bodrum Kat Adedi:	0	İnceleme Katındaki Yatay Hatlı Durumu:	Var
Bilgi Düzeyi:	Aşgari	Düşey Düzensizlik Durumu:	Var	İnceleme Katındaki Düşey Hatlı Durumu:	Var
Deprem Yer Hareketi Düzeyi:	DD-2	Binadan Alınan Toplam Rolöve Adedi:	1	İnceleme Katındaki Hakim Yığma Duvar Net Yüksekliği (cm)	325
Yerel Zemin Sınıfı:	ZC	Binada Sıyırma Yapılan Toplam Duvar Adedi:	2	İnceleme Katındaki Hakim Yığma Duvar Kalınlığı (cm)	25
SDS:	0,717	İnceleme Katındaki Görünür Harç Kalitesi:	Normal	Rolöve Alınan Katlar Arasında Taşıyıcı Duvar Malzeme Türünde Farklılık Durumu:	Var
SD1:	0,225	İnceleme Katındaki Duvar Malzeme Türü:	Karın		
<b>4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ</b>					
Analizde Kullanılan Program Adı:	YAP.Net	Riskli Bulunan Kat Adedi:	1		
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	544,79	Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat):	Kat 1		
Binanın Hakim Periyodu (s)	0,33	Tespit Sonucuna Esas Katın Risk Sınırnı Aşan Duvar Parçalarında Gerçekleşen Hakim (Kesme Kuvveti Toplamı En Büyük Olan) Göçme Şekli:	Eğilme Göçmesi		
Tespit Sonucuna Esas Kattaki	X Değerlisi	Y Değerlisi	Tespit Sonucuna Esas Kattaki	X Değerlisi	Y Değerlisi
Duvar Parçası Adedi:	37	30	Hdlt Oranına Göre Risk Sınırnı Aşan Eleman Sayısı (7.3.5)	0	0
Toplam Duvar Enkesit Alanı (m <sup>2</sup> )	12,27	8,86	Hdlt Oranına Göre Risk Sınırnı Aşan Duvarların Toplam Enkesit Alanı (m <sup>2</sup> ) (7.3.5)	0	0
En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)	276,55	280,94	Hdlt Risk Sınırnı Aşan Duvar Parçalarına Gelen Toplam Kesme Kuvveti (Ton) (7.3.5)	0	0
Eksenel Gerilme Risk Sınırnı Aşan Duvar Parçası Sayısı (7.3.4)	0	1	Göçme Davranışı Sınır Değerini Aşan Duvar Parçası Sayısı (7.3.6)	4	18
Eksenel Gerilme Risk Sınırnı Aşan Duvarların Toplam Enkesit Alanı (m <sup>2</sup> ) (7.3.4)	0	0,5	Göçme Davranışı Sınır Değerini Aşan Duvarların Toplam Enkesit Alanı (m <sup>2</sup> ) (7.3.6)	0,88	6,97
Eksenel Gerilme Risk Sınırnı Aşan Duvar Parçalarına Gelen Toplam Kesme Kuvveti (Ton) (7.3.4)	0	3,22	Göçme Davranışı Sınır Değerini Aşan Duvar Parçalarına Gelen Toplam Kesme Kuvveti (Ton) (7.3.6)	13,73	231,35
			Risk Sınırnı Aşan Duvarların Kesme Kuvveti Toplamının Toplam Kat Kesme Kuvvetine Oranı	0,51	0,87
<b>5. TESPİT SONUCU</b>					
Riskli (Kesileceğine Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre nakli bulunmayan binaları, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.				
<b>6. AÇIKLAMALAR</b>					
Es Binalad:26926671 . 27141410					
MURATPAŞA Oda Sic.No: 68989		EMY MURATPAŞA Oda Sic.No: 68989		Kontrol Eden Kurum ALİ ÇOBAN CSB ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ 19.5.2022	

Şekil 10. Riskli Bina Tespit Raporu.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU

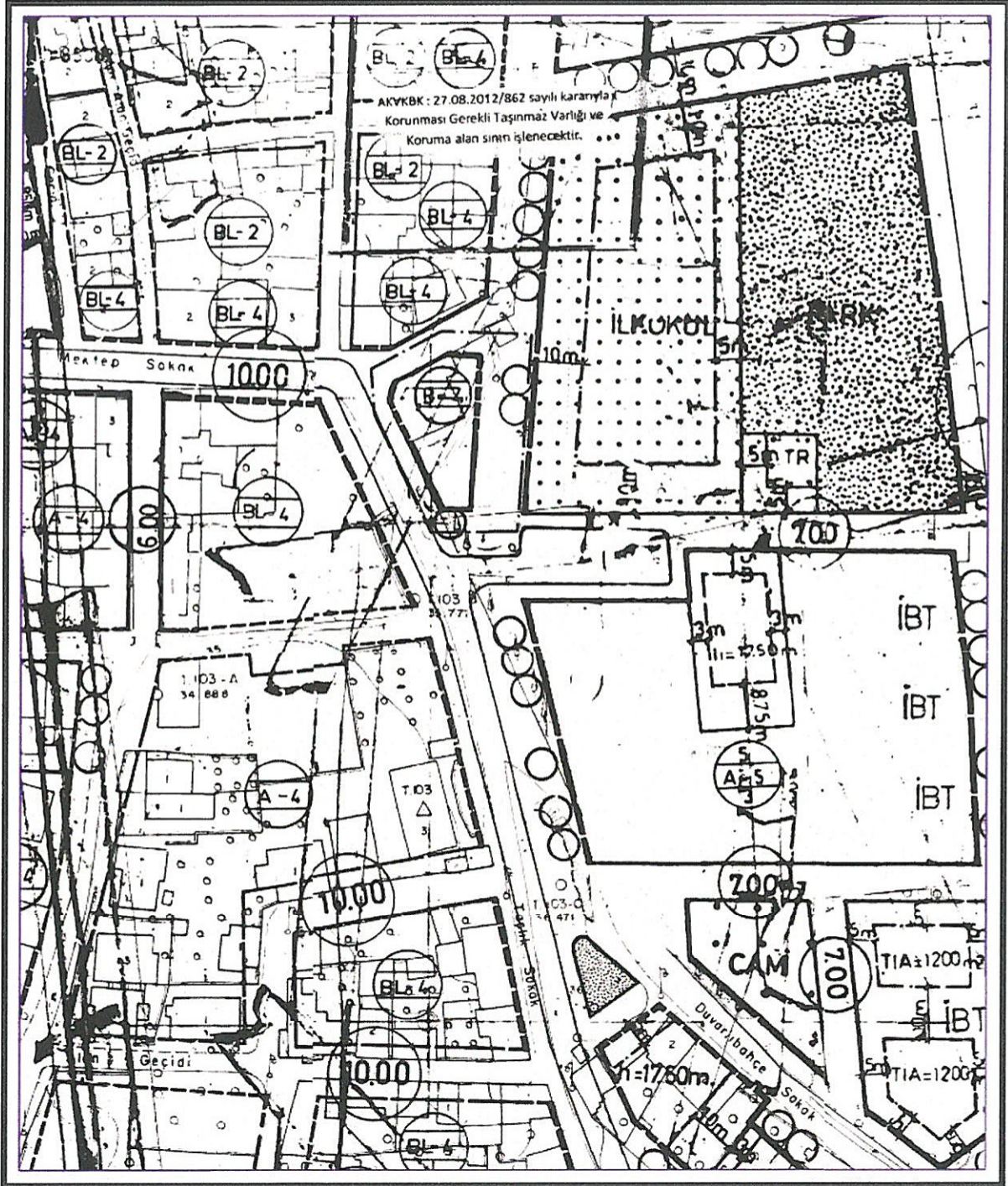


Şekil11. Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum Haritası.



Resim 1. Sokak Görüntüsü.

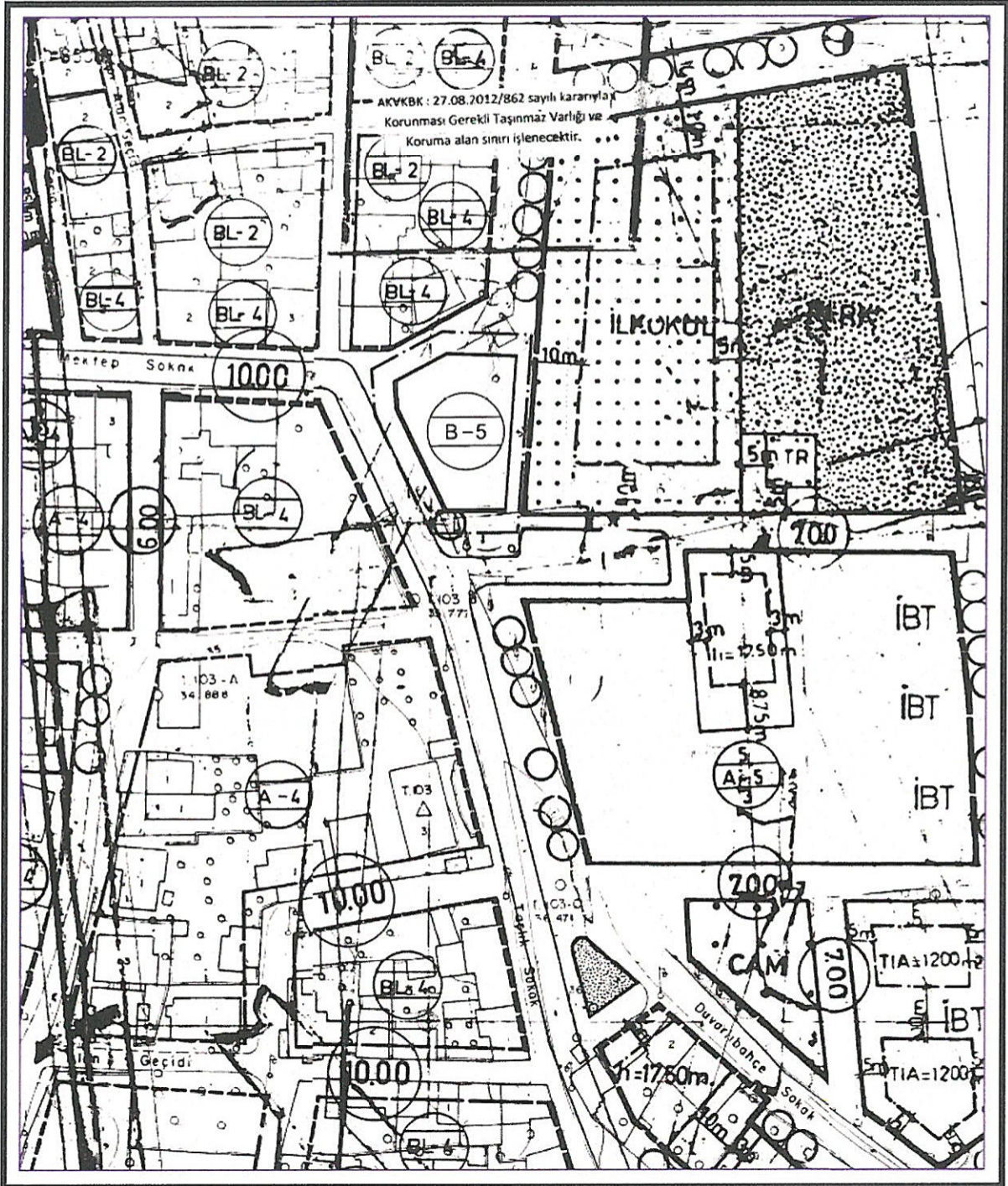
#### 4. PLANLAMA KARARLARI



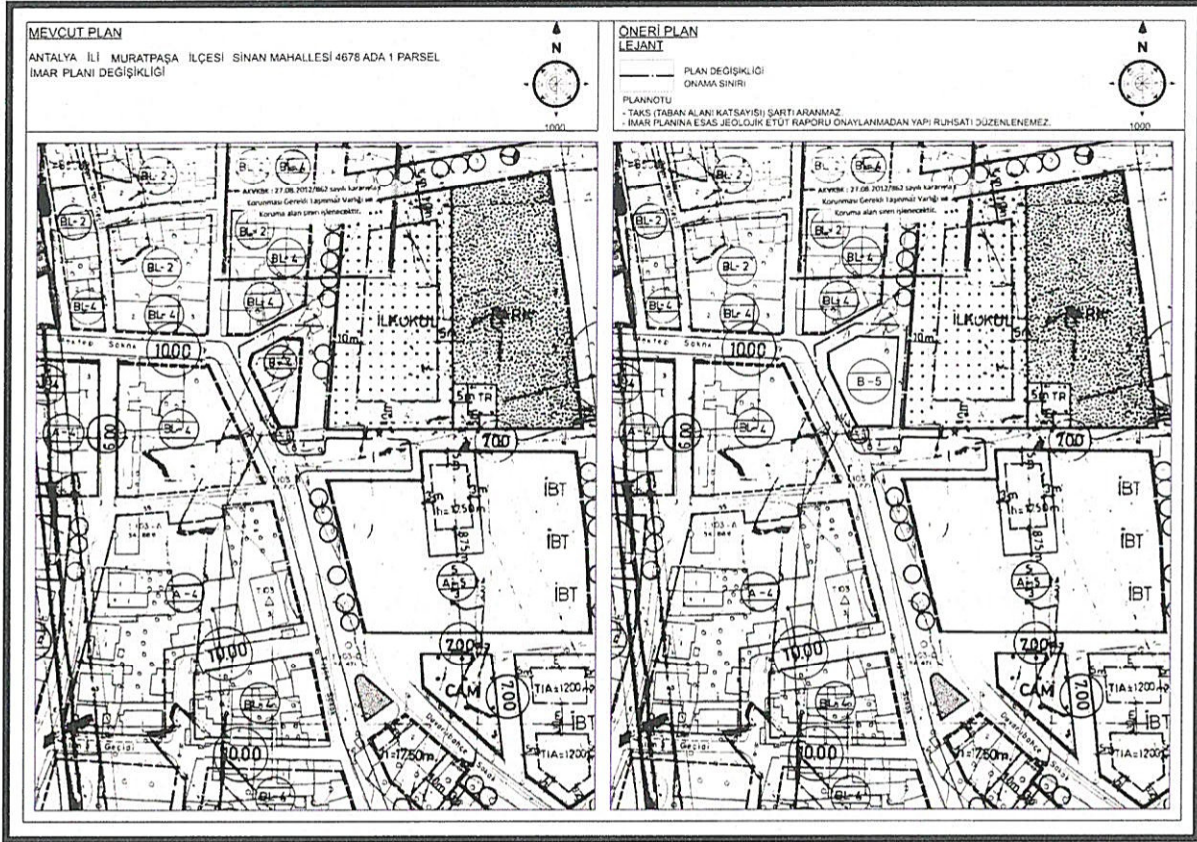
Şekil 12. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında yapılaşma koşulları; B-4, şematik yapılaşma kararı olup emsal ve çıkma katsayısı yoktur.





Şekil 13. Öneri İmar Planı.



Şekil 14. Mevcut Öneri İmar Planı.

Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, 4678 Ada 1 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 sifıra indiren model ve yöntemleri kullanmak suretiyle, Mevcut İmar Planında B-4 olan yapılaşma koşulları B-5 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.

**Plan Notu: TAKS (Taban Alanı Katsayısı) şartı aranmaz.**

**İmar planına esas Jeolojik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.**

Saygılarımla arz olunur.

**Gürdal YILMAZ**  
Şehir Plancısı

**PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 07310000000012 Tic.Sic.No:91592  
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

**SEÇİL GÖL**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Yeterlilik Belgesi  
Kalekapı Y.D.1233 1618 532

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

**Yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i inar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar artıran kısmına ilişkin plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmayacağı, hükümlere göre iş ve işlemlerin idaresince gerçekleştirilmesi gerekmektedir.**

Bilgilerimizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR  
Bakan a.  
Mekansal Planlama Genel Müdürlü

**MHBA BAŞSA BELE...**  
**PLAN ve PROJE MUD...**

Sıra No	Merkezime Gönderildiği Mod Az Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA				
2					

Kayıt Tarihi: 20.06.2022  
Kayıt No: 1114

Bu belge, güvencili elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 884F1874-1F35-4AC4-884F-BA436C5C8676  
Müstafi Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278  
Şehir Planlama

**ANTALYA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)**  
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
Muratpaşa Belediye Başkanlığına

**Dağıtım:**

**İlgi :** Muratpaşa Belediye Başkanlığının 16.06.2022 tarihli ve E-33616178-115.01.06-509-2809-16726 sayılı yazısı.

**Bilgi :** Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 12. inci maddesi ile 3194 sayılı Kanun'a eklenen Ek-8' inci maddesinde;

"Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini hazırlayacak şekilde ve teknik gereklilikleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun değerlendirilme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunar.  
Parsel bazında; nüfus, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılmaz.  
Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda, ada bazında nüfus, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyacı duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları, adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanacak zorundadır.  
16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve malihak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya imar planı değişiklikleri ile imar planlarında yarıçap, serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu maddede hükümleri uygulanmaz.  
Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir." hükümlerinin yer aldığı.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında, riskli olarak tespit edilen yapıların bulunduğu parsellerde "parsel bazında nüfus, yapı yoğunluğunu, kat adedini bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılmaz." ibaresinin uygulanıp uygulanmayacağı noktasında tereddüde düşüldüğü belirtilerek, bu maddenin uygulanmasını bahse konu parseller-yönünden nasıl olacağına ilişkin bilgi talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8' inci maddesinin sekizinci fıkrası ile; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutulmuş olup, bu plan değişikliklerine dair; İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 71/c maddesi uyarınca, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki; içerisindeki

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

T.C.  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-82722354-305.99-3922945  
Konu : Antalya Muratpaşa 6306 sayılı Kanun kapsamındaki parsel bazlı plan değişikliği

**DAĞITIM YERLERİNE:**

**İlgi :** Muratpaşa Belediye Başkanlığının 16.06.2022 tarihli ve E-33616178-115.01.06-509-2809-16726 sayılı yazısı.

**Bilgi :** Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 12. inci maddesi ile 3194 sayılı Kanun'a eklenen Ek-8' inci maddesinde;

"Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini hazırlayacak şekilde ve teknik gereklilikleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun değerlendirilme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunar.  
Parsel bazında; nüfus, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılmaz.  
Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda, ada bazında nüfus, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyacı duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları, adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanacak zorundadır.  
16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbut ve malihak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya imar planı değişiklikleri ile imar planlarında yarıçap, serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu maddede hükümleri uygulanmaz.  
Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir." hükümlerinin yer aldığı.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında, riskli olarak tespit edilen yapıların bulunduğu parsellerde "parsel bazında nüfus, yapı yoğunluğunu, kat adedini bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılmaz." ibaresinin uygulanıp uygulanmayacağı noktasında tereddüde düşüldüğü belirtilerek, bu maddenin uygulanmasını bahse konu parseller-yönünden nasıl olacağına ilişkin bilgi talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8' inci maddesinin sekizinci fıkrası ile; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutulmuş olup, bu plan değişikliklerine dair; İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 71/c maddesi uyarınca, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki; içerisindeki

Bu belge, güvencili elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 884F1874-1F35-4AC4-884F-BA436C5C8676  
Müstafi Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278  
Şehir Planlama





T.C.  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Sinan Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 4678 ada 1 parsel  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan(m2)** : 412 m<sup>2</sup>

Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.10.2022 tarih ve 348 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sinan Mah, 4678 ada 1 parselin sınırının yeniden düzenlenerek B-5 yapılaşma koşullu olarak planlanması ve “TAKS(Taban Alanı Katsayısı) şartı aranmaz.” ve “İmar planına esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.” plan notlarının eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 172. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Merkezi İş Alanı”, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Kentsel çalışma alanı”; 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Konut alanı” olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre; 4678 ada 1 parsel B-4, şematik yapılaşma koşullarına sahip olup, emsal ve çima katsayısı yoktur. Binanın tapu kaydında “riskli yapı” şerhi bulunmaktadır.

Plan değişikliği ile; mevcut B-4 olan yapılaşma koşulları B-5 olarak düzenlenerek plan değişikliği yapılmaktadır. Ayrıca “TAKS(Taban Alanı Katsayısı) şartı aranmaz.” ve “İmar planına esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.” plan notu eklenmiştir. Söz konusu parsel ile ilgili jeolojik-jeoteknik etüt raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 22.09.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.

Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.