



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



172

Sayı : E-90852262-105.03-211985
Konu : Muratpaşa İlçesi Sinan Mah, 4678 ada 1 parsel UİP değ.

09.11.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.10.2022 tarih ve 348 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sinan Mah, 4678 ada 1 parselin sınırının yeniden düzenlenerek B-4 yapılaşma koşulunun, B-5 yapılaşma koşullu olarak düzenlenmesi 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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek:
- İlçe Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP. deę.
- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doęrulama Kodu: U8wsVj-ruC5qW-Iz5D6T-SE/JE1-3cRL1nID Doęrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



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 Müdürlüğü’nün, 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

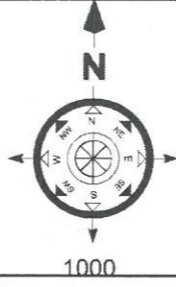
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR

Divan Katibi

MEVCUT PLAN

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



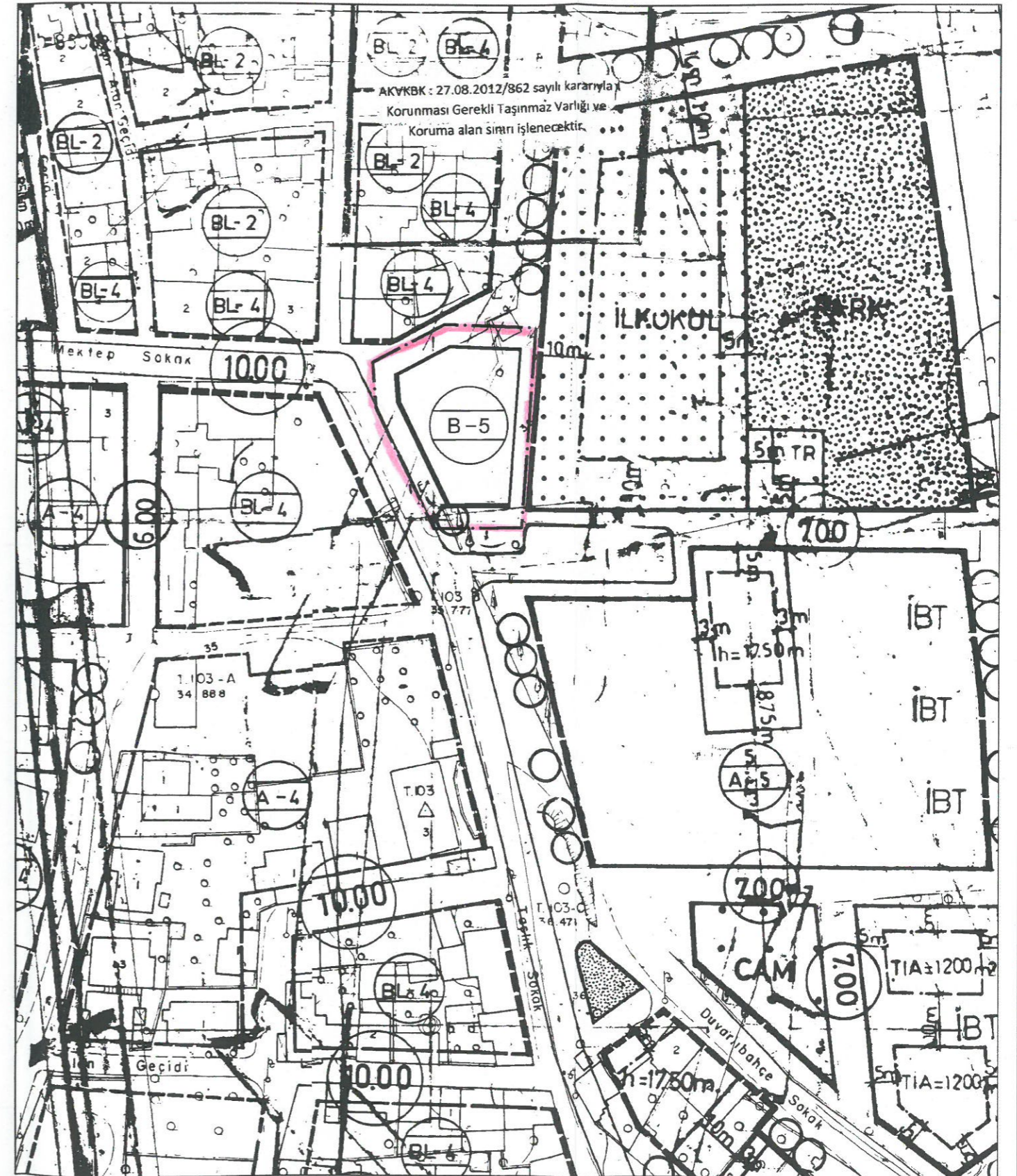
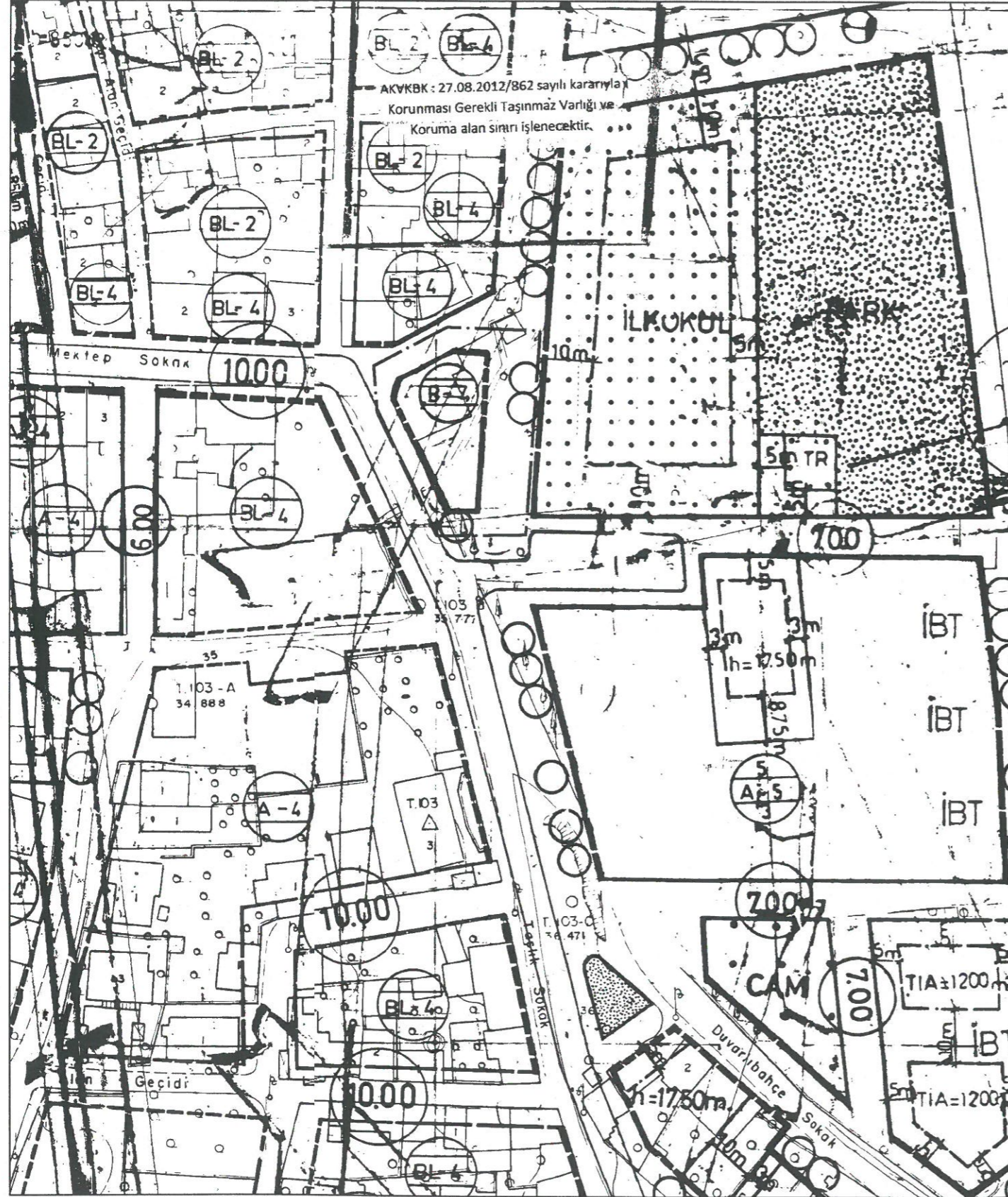
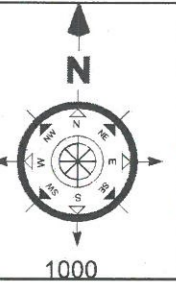
ÖNERİ PLAN

LEJANT

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
— ONAMA SINIRI

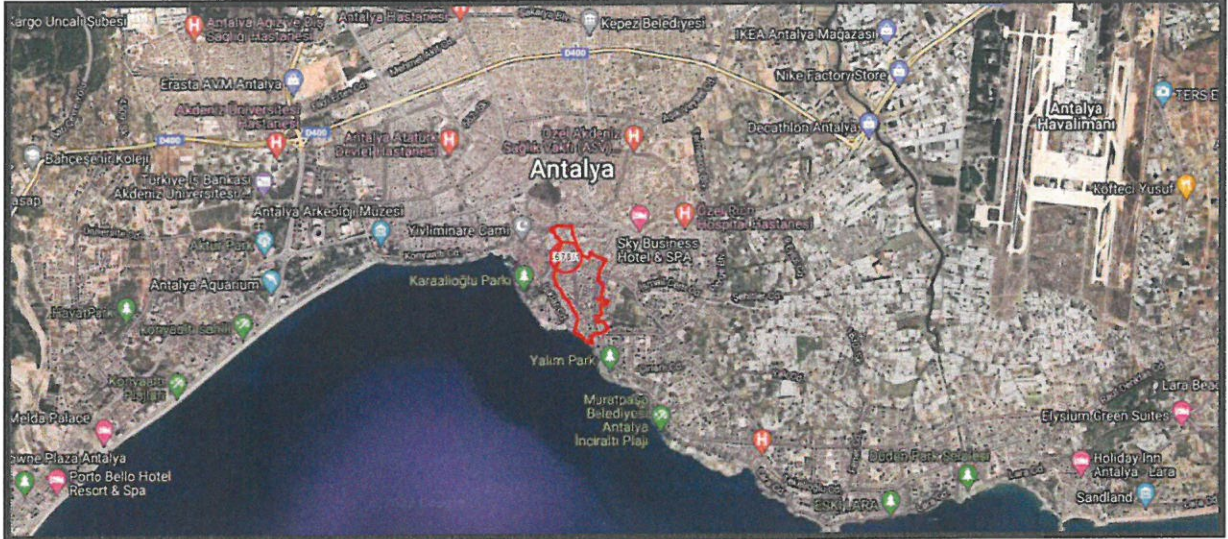
PLANNOTU

- TAKS (TABAN ALANI KATSAYISI) ŞARTI ARANMAZ.
- İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

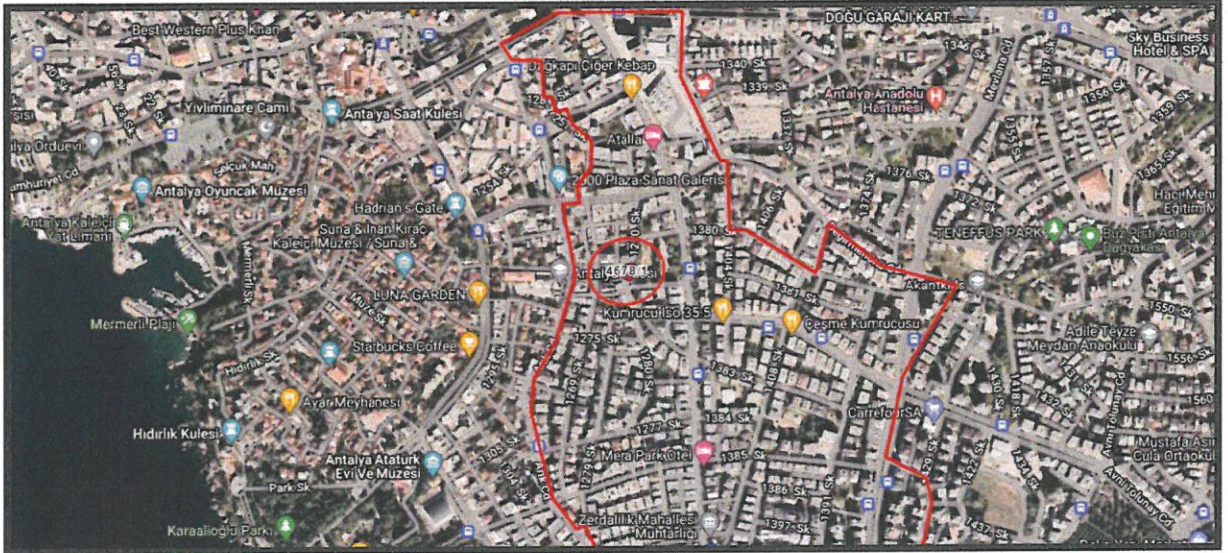


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

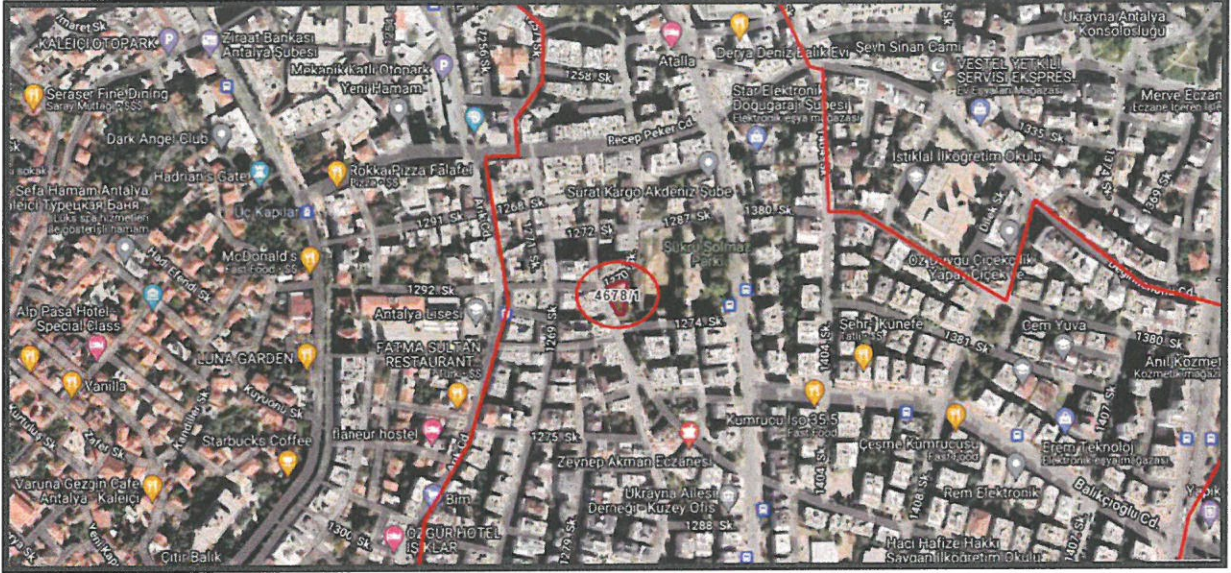
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde **19-K-2-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.05 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

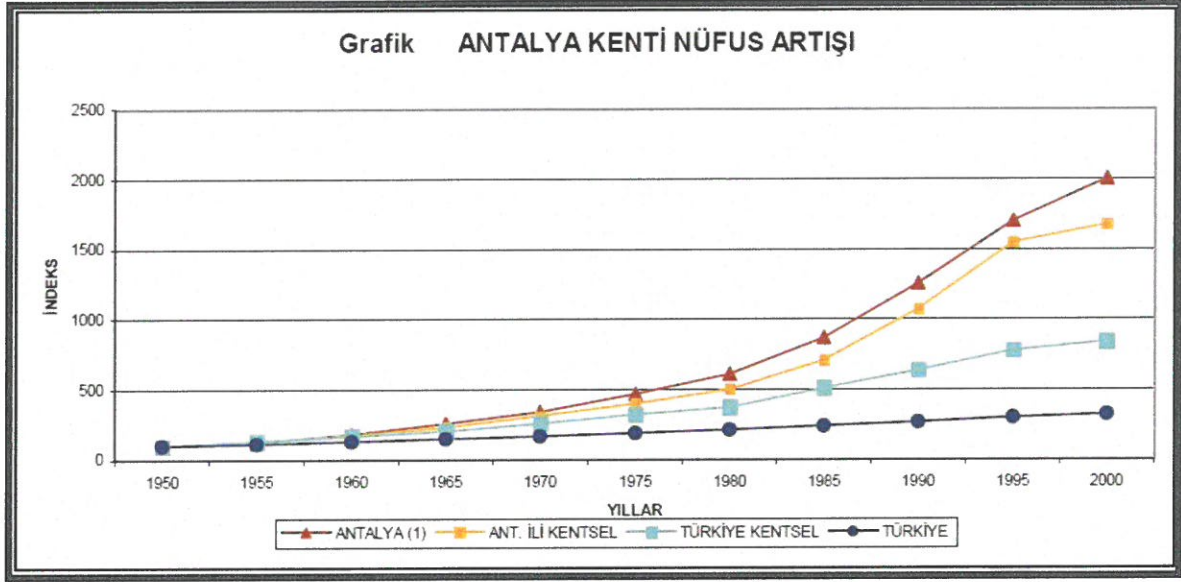
Plan değişikliğine konu olan parsel, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, Güney cephesi üzerinde 1274 nolu sokak, Güney Batı cephesi üzerinde 1273 nolu sokak, Kuzey cephesi 1270 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANNIN 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.

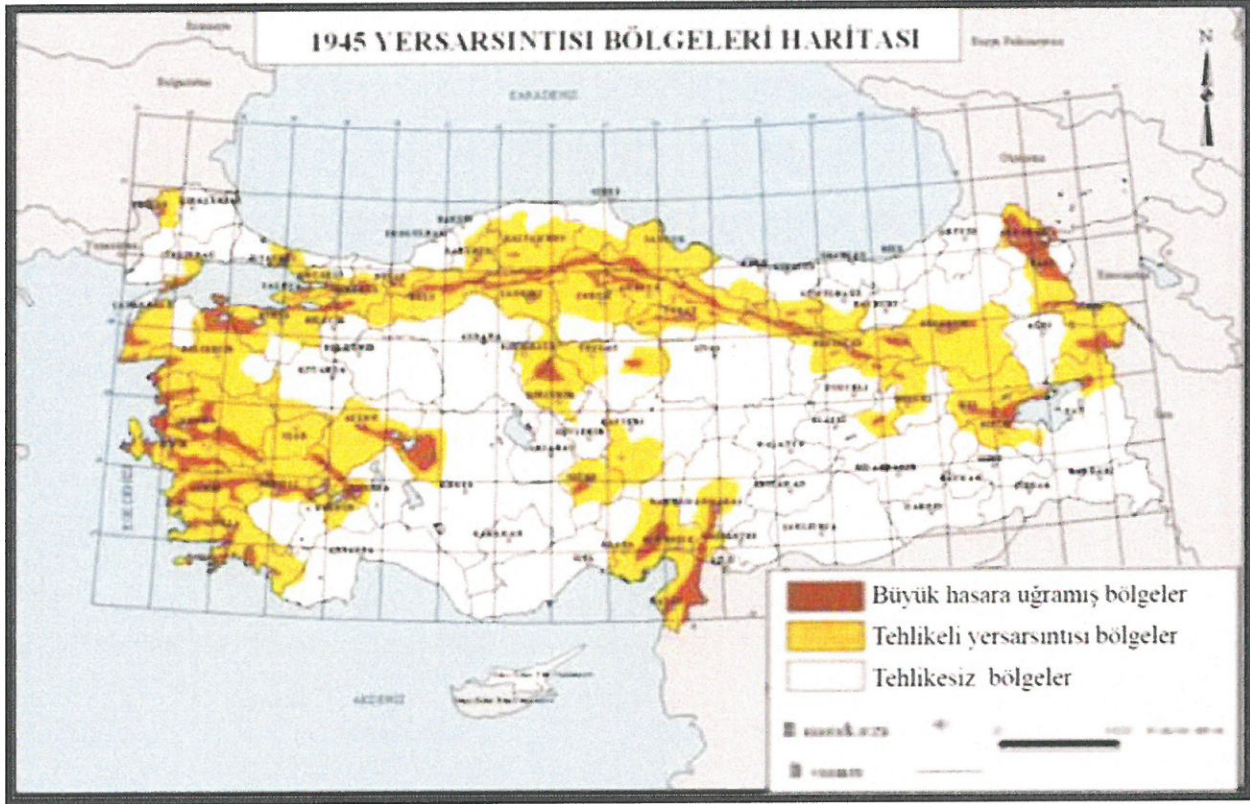
Antalya ve yakın çevresi, 1996’da kabul edilen ve 1998’de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında, sismik etkinliğin yoğun olduğu batı kesimlerde 1. ve 2. sismik etkinliğin az olduğu doğu kesimlerde ise 3. ve 4. derece deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır.

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.

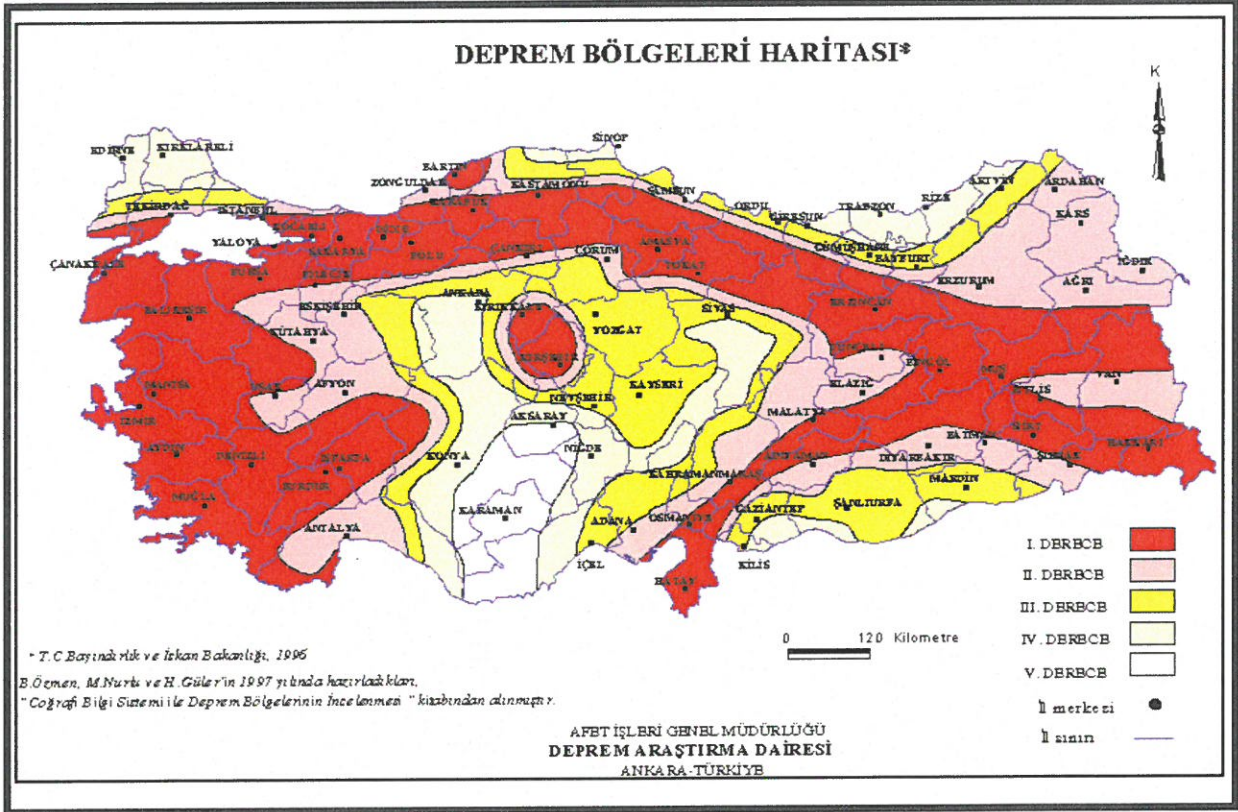
Haritada IX veya daha büyük şiddetteki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler birinci derece deprem bölgesini, VIII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler ikinci derece deprem bölgesini, VII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler üçüncü derece deprem bölgesini ve 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;

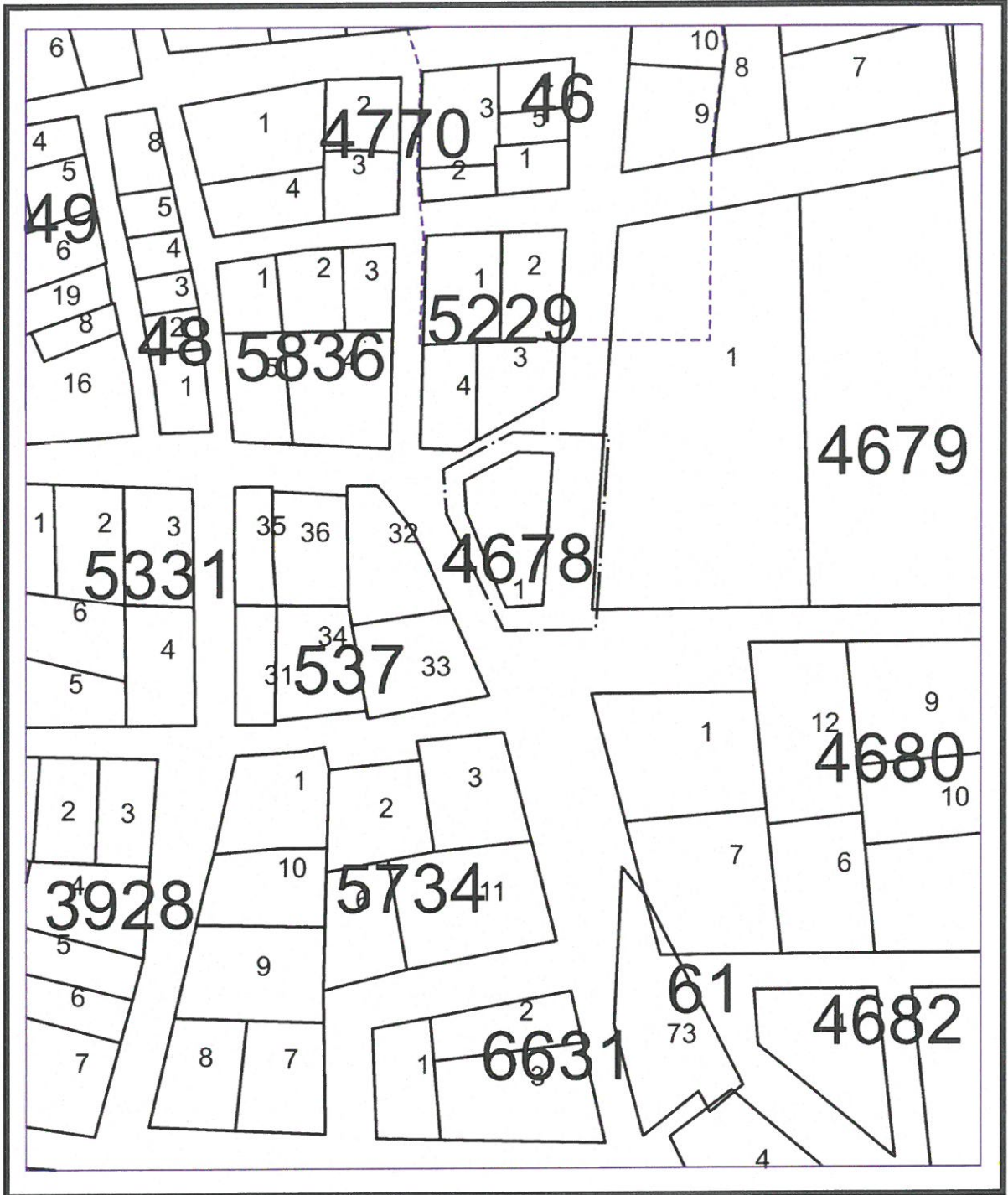
- Mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artırmak
- Farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi desteklemek
- İdeal alan büyüklüğü ve bütünlüğünü gözetmek
- Uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemleri kullanmak suretiyle imar planı değişikliğine gidilmiştir.



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) YIĞMA BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 256668	
1. GENEL BİLGİLER			
BASVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ	
Malik Adı Soyadı:	Atiye Manavoğlu	Yapım Yılı:	1953
TC Kimlik Numarası:	21391328740	Pafsa:	10/2
İletişim Numarası:	5336359555	Yapı Sahiplik Türü:	Özel
		Ada:	4678
		Tarih Teslim Durumu:	Hayır
Vekil Adı Soyadı:		Parsel:	1
Vekil TC Kimlik Numarası:		Yapı Koordinat (X) (Enlem):	36,884388
Vekil İletişim Numarası:		Konut Bağımsız Birim Sayısı:	1
		Yapı Koordinat (Y) (Boylam):	30,712304
		İşyeri Bağımsız Birim Sayısı:	0
		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			
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ			
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	15,6 X 14,45	İnceleme Katı	Kat 1
Toplam Yapı Alanı (m ²)	297,77	İnceleme Katı Alanı (m ²)	159,1
Kat Adedi:	2	Bina Toplam Yüksekliği (H _t) (m)	5,84
		Döşeme Tipi	Yatay Hatlı Döşeme (Plak)
		Ortalama Kat Yüksekliği (m)	3,42
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER			
Yapı Projesi	Yok	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0
İnceleme Katındaki Yatay Hatlı Durumu			Var
Bilgi Düzeyi	Asgari	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	Karına
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ			
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 Katta Risk Sınırnı Aşan Duvar Parçalarında Gerçekleşen Hakim (Kesme Kuvveti Toplamı En Büyük Olan) Göçme Şekli	Eğilme Göçmesi
Tespit Sonucuna Esas Kattaki	X Değerliliği	Y Değerliliği	Tespit Sonucuna Esas Kattaki
Duvar Parçası Adedi	37	30	Hdlt Oranına Göre Risk Sınırnı Aşan Eleman Sayısı (7.3.5)
			0
Toplam Duvar Enkesit Alanı (m ²)	12,27	8,86	Hdlt Oranına Göre Risk Sınırnı Aşan Duvarların Toplam Enkesit Alanı (m ²) (7.3.5)
			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
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
Eksenel Gerilme Risk Sınırnı Aşan Duvarların Toplam Enkesit Alanı (m ²) (7.3.4)	0	0,5	Göçme Davranışı Sınır Değerini Aşan Duvarların Toplam Enkesit Alanı (m ²) (7.3.5)
			0,88
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
5. TESPİT SONUCU			
Riskli (Kesileceğine Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılmaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılmaz.		
6. AÇIKLAMALAR			
Es Binalad:26926671 . 27141410			
MURATPAŞA Oda Sic.No: 68989		Kontrol Eden Kurum ALİ ÇOBAN CSB ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ 19.8.2022	

Şekil 10. Riskli Bina Tespit Raporu.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil11. Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum Haritası.

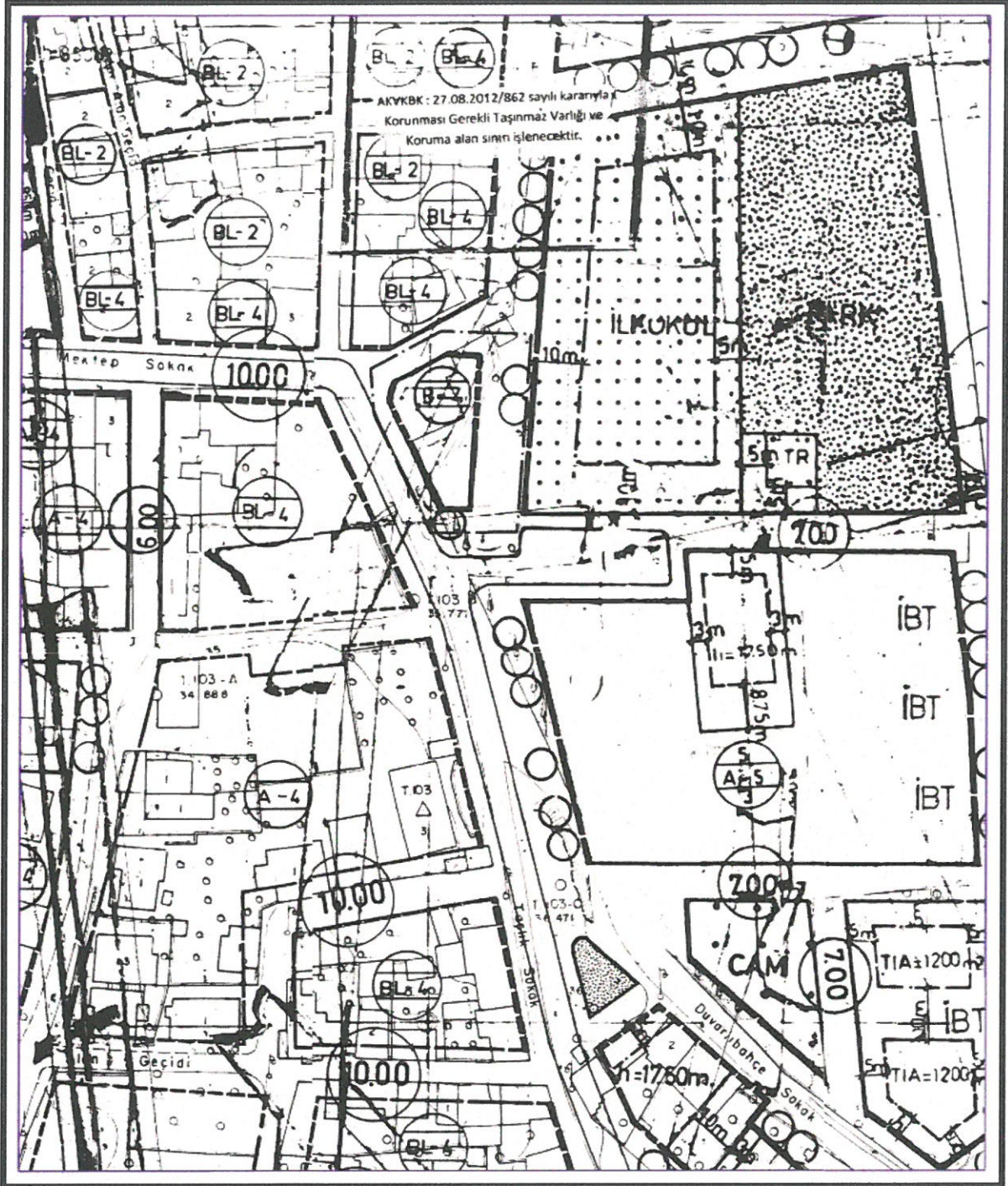




Resim 1. Sokak Görüntüsü.



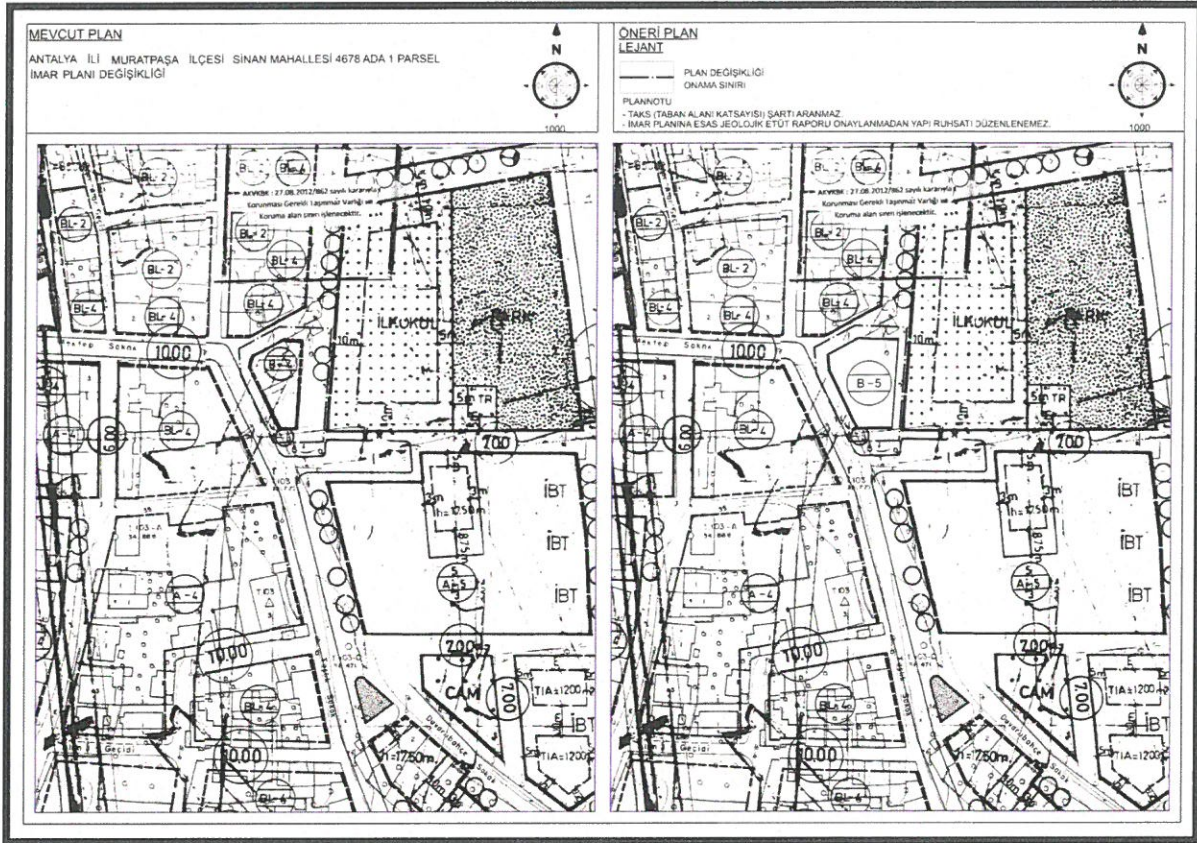
4. PLANLAMA KARARLARI



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 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 sıfıra 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: 0734001000012 Tic.Sic.No:91592
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yetelik Belgesi
Kalekapı Yp.2299 1616 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 imar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar artan kısmına ilişkin plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmayacağı, hükümlere göre iş ve işlemlerin idaresince gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

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

İlgi yazıda, 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi 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 kararların, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini hazırlayacak şekilde ve teknik gereklilikleri sağlanarak yapılaşma şartlarıyla uyumlu ve dengeli olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyac analizi (çerçeve sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak) planı oluşturulacak idareye sunulur.

Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.

Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda, ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyac analizi, 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 mülhak 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 nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." ibaresinin uygulanıp uygulanmayacağı noktasında tereddüde düşüldüğü belirtilerek, bu maddenin uygulanmasını bahse konu parseller yönünden nasıl olacağına ilişkin bilgi talep edilmiştir.

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 değişikliği, 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

DAĞITIM YERLERİNE:

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

Sayı : E-82722354-305.99-3922945

Konu : Antalya Muratpaşa 6306 sayılı Kanun kapsamında parsel bazlı plan değişikliği

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

T.C.
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

YAZININ

Sıra No	Merkezime Gönderildiği Modül Adı	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA				
2					

MHBA BAŞSA BELEŞİMİ
PLAN ve PROJE MÜD.

Kayıt No: 10.6/20.12
Kayıt Tarihi: 10.6/20.12

Doküman Kodu: 864F1874-1F35-4AC4-884F-BA436C5C8676
Bilgi için: Ekin MUNGAN Şehir Planlama
Doküman Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Mustafa Kemal Mahallesi Ekişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/ANKARA

