



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

**Tarih:21.02.2022**

<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 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.01.2022 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde konut kullanımlı 3655 ada 4 parselde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanımını verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.01.2022 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde konut kullanımlı 3655 ada 4 parselde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanımını verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

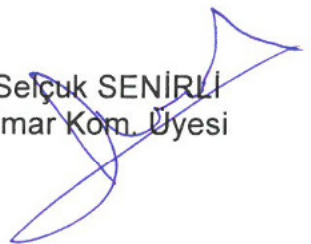
  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**05.01.2022 TARİH VE 19 SAYILI KARARI**

**Gündemin 12. Maddesi**  
**Karar No. 19**

**Özü: Konut kullanımlı 3655 ada 4 parselin; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yenigün Mahallesi Y1 ibareli, 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 3655 ada 4 parselde yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.03.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 21.12.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 31.12.2021 tarih ve 4770 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Y1 ibareli, 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 3655 ada 4 parselin; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine 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. 21.12.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe, Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

Konut kullanımlı 3655 ada 4 parselin; yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
**Belediye Başkanı**  
**Belediye Meclis Başkanı**

  
**Zühtü ŞAHİN**  
**Divan Katibi**

  
**Murat ÖZTİNAR**  
**Divan Katibi**







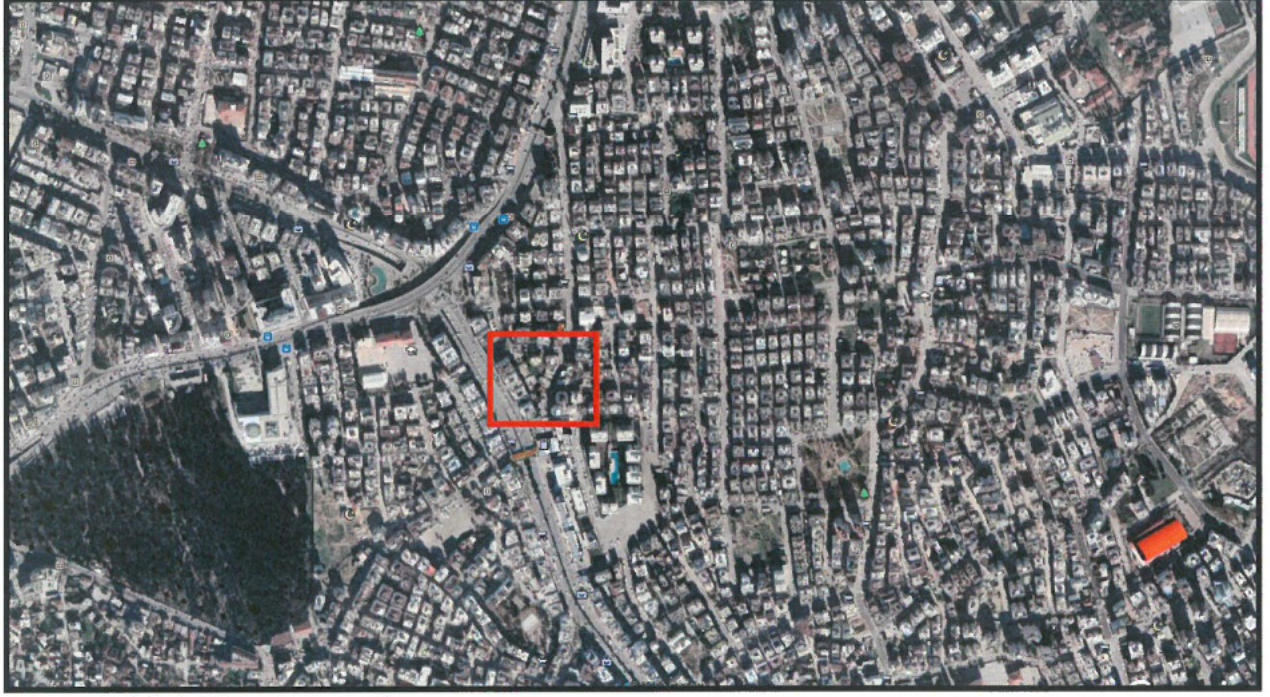
# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (MURATPAŞA BELEDİYESİ)

**KONU: 3655 ADA 4 PARSEL**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 20K-3B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda konut alanı olarak planlı olan 3655 ada 4 parselin isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

## 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

3655 ada 4 parsel, Muratpaşa İlçesi Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



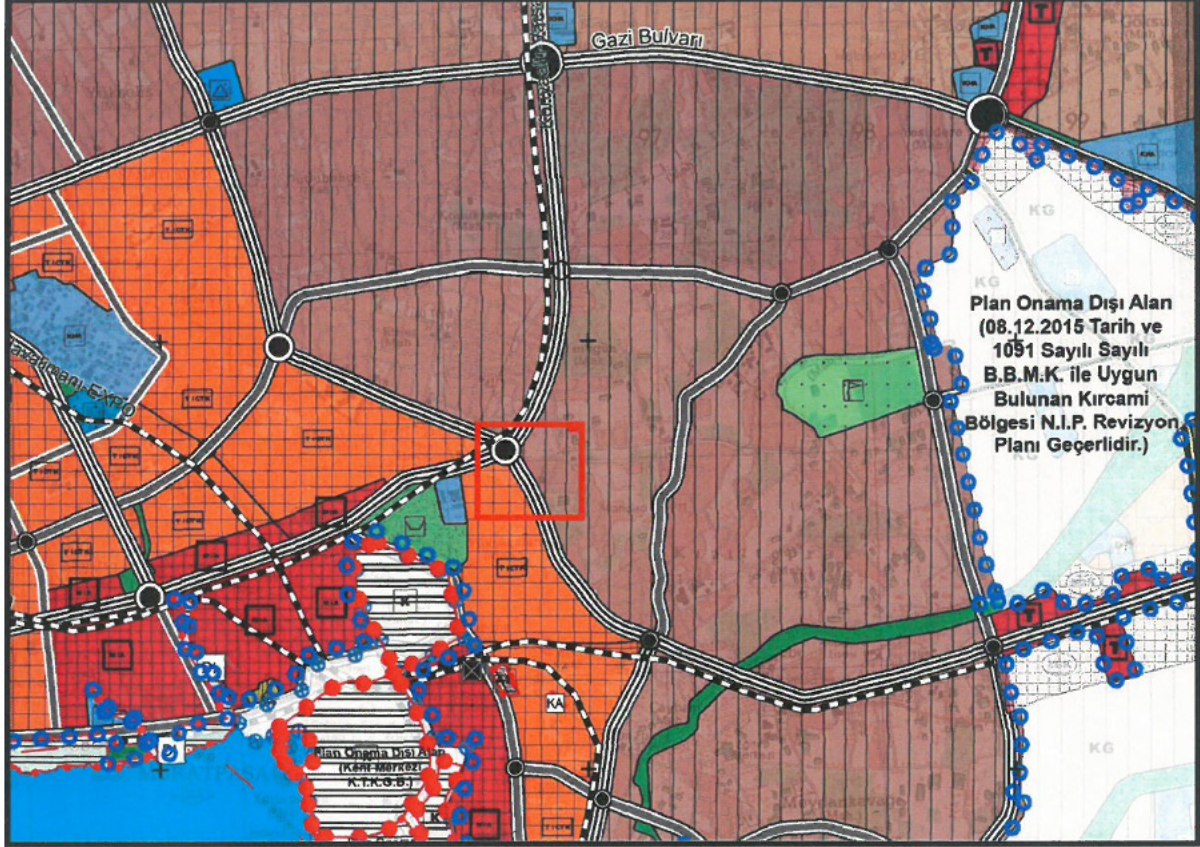
Şekil 2. Kadastral Durum



#### 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

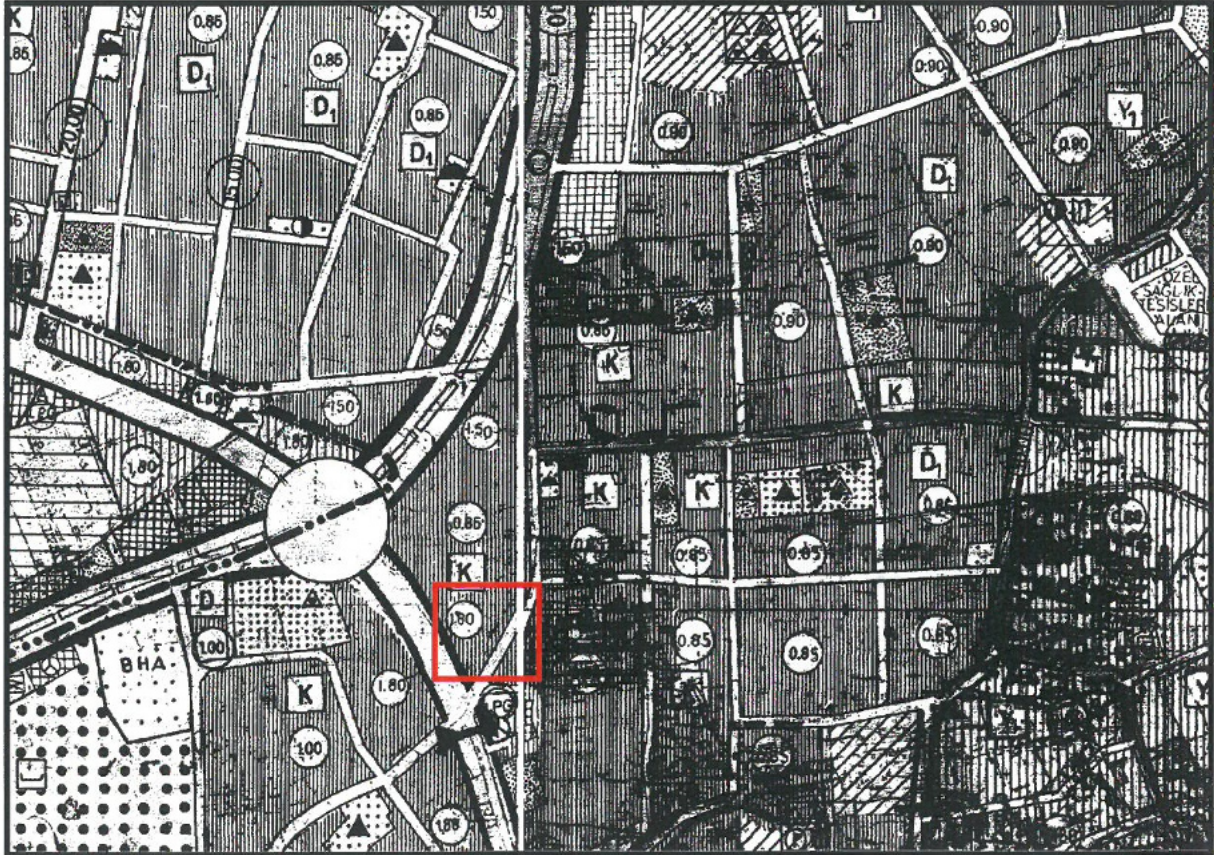
##### 4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

3655 ada 4 parsel, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

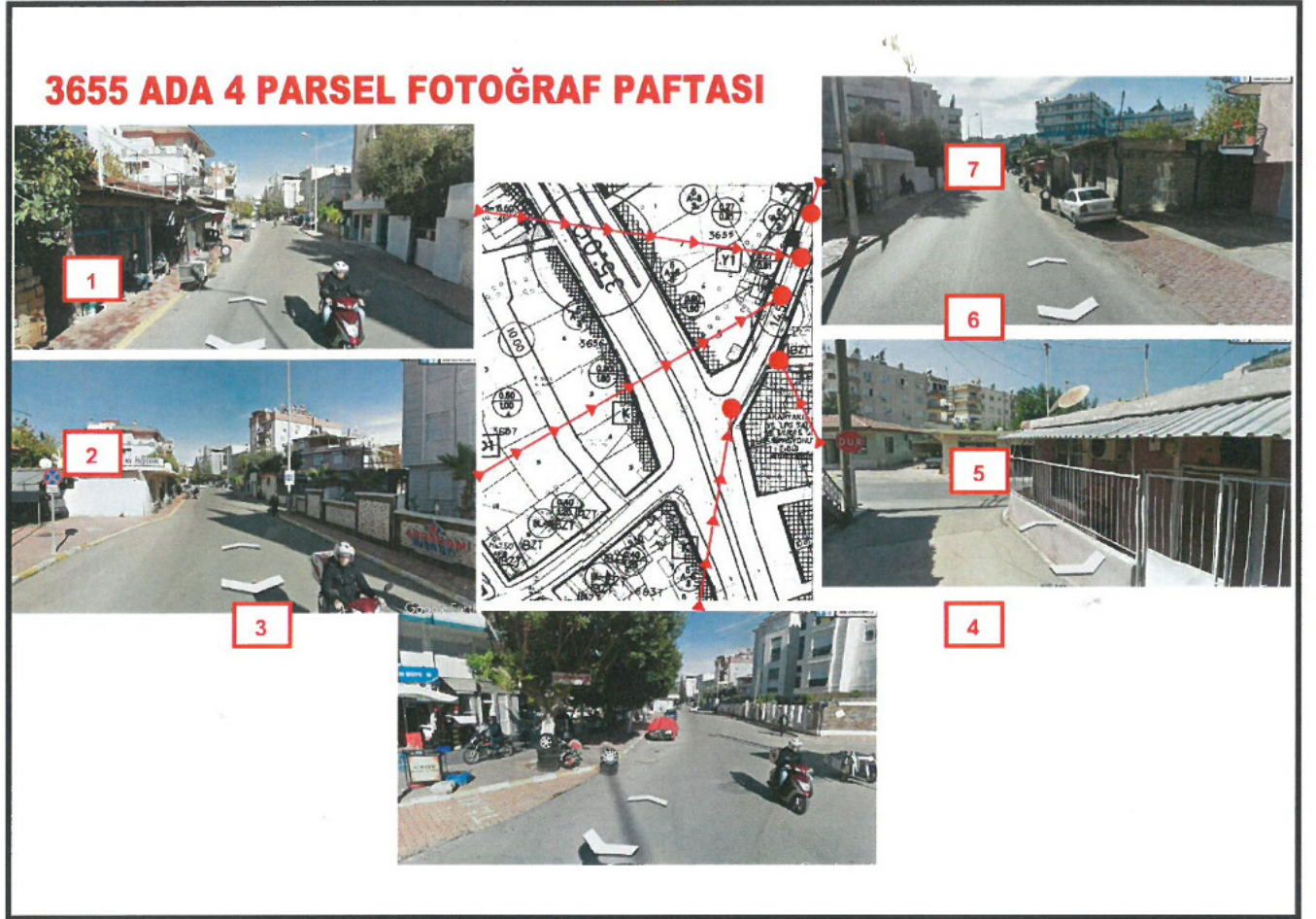
3655 ada 4 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Meskun Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



## 5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ





## 5. RİSKLİ YAPI ANALİZİ

RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE) AHSAP, KERPIC VE TAŞIYICI ÖZELLİĞİ OLMAYAN MALZEME İLE YAPILMIŞ BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 201257	
<b>1. GENEL BİLGİLER</b>			
<b>1.1. GENEL BİLGİLERİ</b>		<b>BİNA GENEL BİLGİLERİ</b>	
Mirasi Adı Soyadı	Ümmü Atıl	Yapım Yılı	1975
T.C. Emlak Numarası	26326165438	Yapı Sahiplik Türü	Özel
İletişim Numarası	(542)-335-8883	Tarihi Tescil Durumu	Hayır
Mirasi Adı Soyadı		Yapı Koordinat (X) (Enlem)	36,895575
T.C. Emlak Numarası		Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	30,715496
İletişim Numarası		UAVT Bina Kodu	2008675
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: ONAY KENTEL DÖN. MİM. MÜH. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ. / 18T2069	Bina Adresi: Yenigün Mah. 1055 (Sokak) Sokak No:5 Bina Adı: No: 5 (Merkez/Merkez) Muralpaşa - Antalya(Tapu İl:Antalya Tapu İlçe:Muralpaşa Tapu Mahalle:Yenigün)		
Tapu Kayıt Tarihi: 10.10.2019			
<b>2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ</b>			
Kat Adedi	1	Bina Yaklaşık Boyutu	11,3x12,2
Bina Yüksekliği (m)	2,7	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,7
Toplam Yapı Alanı (m <sup>2</sup> )		140	Döşeme Tipi
Betonarme			
<b>3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER</b>			
Görünür Yapı Kalitesi	Kötü	Boşluk Ve Kibise Arası En Küçük Duvar Boyu (m)	0,30
Yapıya Duvar Türü	Boşluklu Briket	En Büyük Mesnetilmemiş Duvar Boyu (m)	4,10
Yapısal Çatlak		Yok	
<b>4. TESPİT SONUCU</b>			
Riskli (Kasınlagene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirmesi ve güçlendirmesi amacıyla kullanılamaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.		
<b>5. AÇIKLAMALAR</b>			
RİSKLİ YAPILARIN TAŞINMAZ ORANI %45 VE ÜZERİ OLDUĞUNDAN BİNA DEPREM DAYANIMI YETERSİZDİR. Yenigün mah. 1055 sk. No:5/A Bina Kodu: 31306029 Yenigün mah. 1055 sokak No: 5/B Bina kodu: 31306031 Yenigün Mah. 1055 Sokak No:5/C Bina Kodu: 31306033'ür. Eş Binakod:31306029, 31306031, 31306033, 31306035			
Yerli Mühendis Hatice Onay ONAY KENTEL DÖNÜŞÜM MİM. MÜH. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ. Osmanlı Mah. 1055 Sokak No: 5/A Bina Kodu: 31306029 Yenigün Mah. 1055 Sokak No: 5/B Bina Kodu: 31306031 Yenigün Mah. 1055 Sokak No: 5/C Bina Kodu: 31306033 Eş Binakod: 31306029, 31306031, 31306033, 31306035 Tel: 0242 949 28 78 Fax: 0242 949 28 79 E-Posta: info@onaykentel.com.tr Mersis No: 0843039316400010	Kurum/Kuruluş Yetkilisi Hatice Onay		
Kuruluş Edebi Kurum MEHMET SERDAR KORKMAZ USB ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ 12.11.2019			

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)			
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 3655/4
Zemin No	: 16913100	Yüzölçüm	: 738,00 m <sup>2</sup>
İl / İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Muratpaşa TM		
Mahalle / Köy Adı	: YENİGÜN Mah.		
Mevkii	:		
Çift / Sayfa No	: 3 / 228		
Kayıt Durum	: Aktif		

### TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Ümmü Atıl, Bekir Ay, Ramazan Ay, Zeliha Ay (Çakır) a ait yapı 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.		19/11/2019 - 44996	--

3655 Ada 4 parsel üzerinde 10.10.2019 tarihli riskli yapı tespit formuna göre riskli yapı vardır. Bu rapora istinaden 19.11.2019 tarih ve 44996 yevmiye numarası ile parsele 6306 sayılı kanun gereğince riskli yapıdır şerhi konulmuştur.

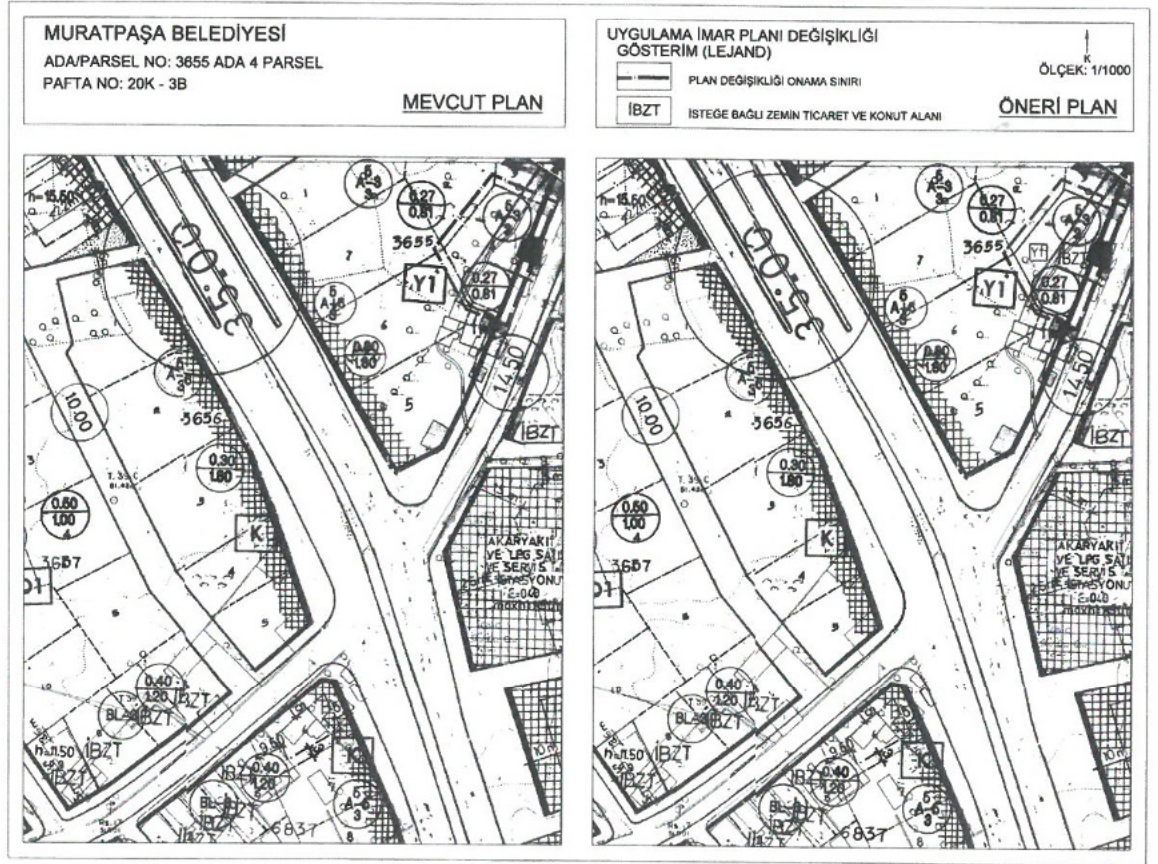
## 6. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda konut alanı olarak planlı olan 3655 ada 4 parselin isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü 738 m<sup>2</sup> olan konut alanı olarak planlı 3655 ada 4 parsel, bulunduğu sokakta ve bulunduğu bölgedeki kullanıma uygun olarak isteğe bağlı zemin ticaret ve konut alanı olarak planlanmıştır. Parselde mevcut durumda da ticaret kullanımı bulunmaktadır. Plan değişikliği ile bu hakkı korunmaktadır.

Plan değişikliği alanının yapılaşma koşullarında hiçbir değişiklik yapılmamış olup Ayrık Nizam 3 kat, emsal E=0,81 dir. Çekme mesafeleri ise ön yoldan 5 metre, komşulardan 3 metre olarak aynen korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 9. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

**Sayıt ÜLKER**  
Şehir Plancısı  
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya  
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46  
Sicil No: 7112  
DÜZENLEME NO: 1564/2017-79

**PLANEVİ ŞEHİRCİLİK  
PLANLAMA LTD. ŞTİ.**  
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
Büro Tescil No: 06 40179  
Mıncıoğlu Sk. 72/1 A. Ayrancı/ANKARA  
Tel: 0312 426 33 29-40 64 00 planevi@planevi.com.tr  
NİTİT Y.D.: 730 004 22 18 T. Sicil: 83758

**SEYDİHAN ÇAMU**  
Şehir Plancısı ŞPO : 59  
G.D.TÜ. 1986-23604





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Yenigün Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 3655 ada 4 parsel  
**Alan** : 738 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.01.2022 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yenigün Mahallesi sınırları içerisinde konut kullanımlı 3655 ada 4 parsel isteye bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanımını verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlı olup 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında 3655 ada 4 parsel 0.27/0.81 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlıdır. Parsel 14,50 metre taşıt yoluna cephelidir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile konut kullanımlı parsel yapılaşma koşulları değiştirilmeden isteye bağlı ticaret (İBZT) kullanımını önerilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.02.2022

Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.

