



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

Tarih:23.10.2023

<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 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 196 sayılı kararı ile uygun bulunan; Şirinyalı Mahallesi 7826 ada 4 parselin yapılaşma koşulu ve fonksiyonu değiştirilmeden doğudan 5 m diğer cephelerden 3 m yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve TAKS:0.30'un kaldırılarak yapılaşma koşullarının A-2 ve E:0.60 olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 196 sayılı kararı ile uygun bulunan; Şirinyalı Mahallesi 7826 ada 4 parselin yapılaşma koşulu ve fonksiyonu değiştirilmeden doğudan 5 m diğer cephelerden 3 m yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve TAKS:0.30'un kaldırılarak yapılaşma koşullarının A-2 ve E:0.60 olarak düzenlenmesine ilişkin 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

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cümhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**02.08.2023 TARİH VE 196 SAYILI KARARI**

**Gündemin 22. Maddesi**  
**Karar No. 196**

**Özü: 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 değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 22. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Şirinyalı Mahallesi 18L-IIb, 18L-IIc 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 isteyen 28.07.2023 tarih ve 3345 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; 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. 25.07.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

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 değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

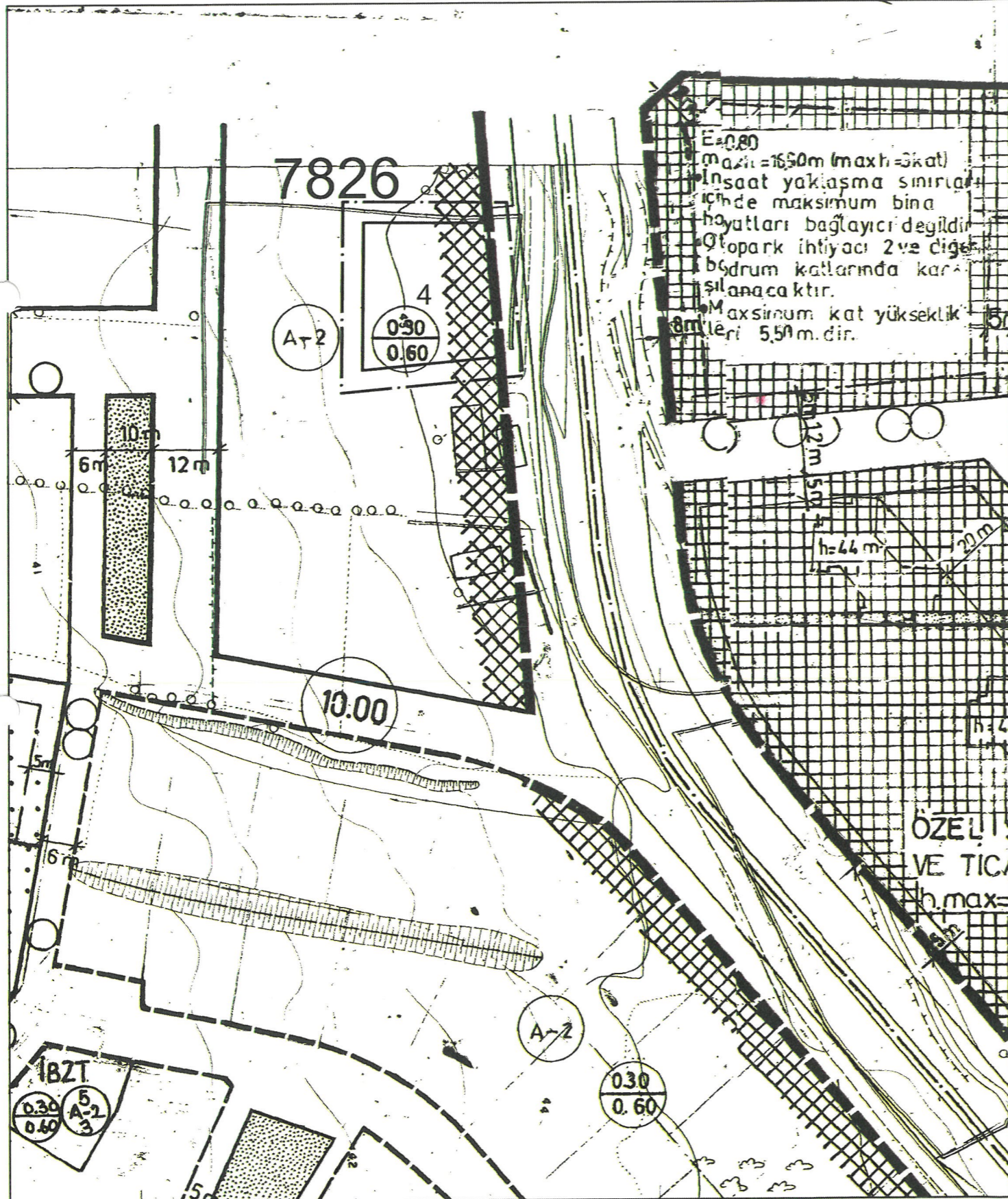
**Nuran UĞUR**  
Divan Katibi

**Murat ÖZTİNAR**  
Divan Katibi



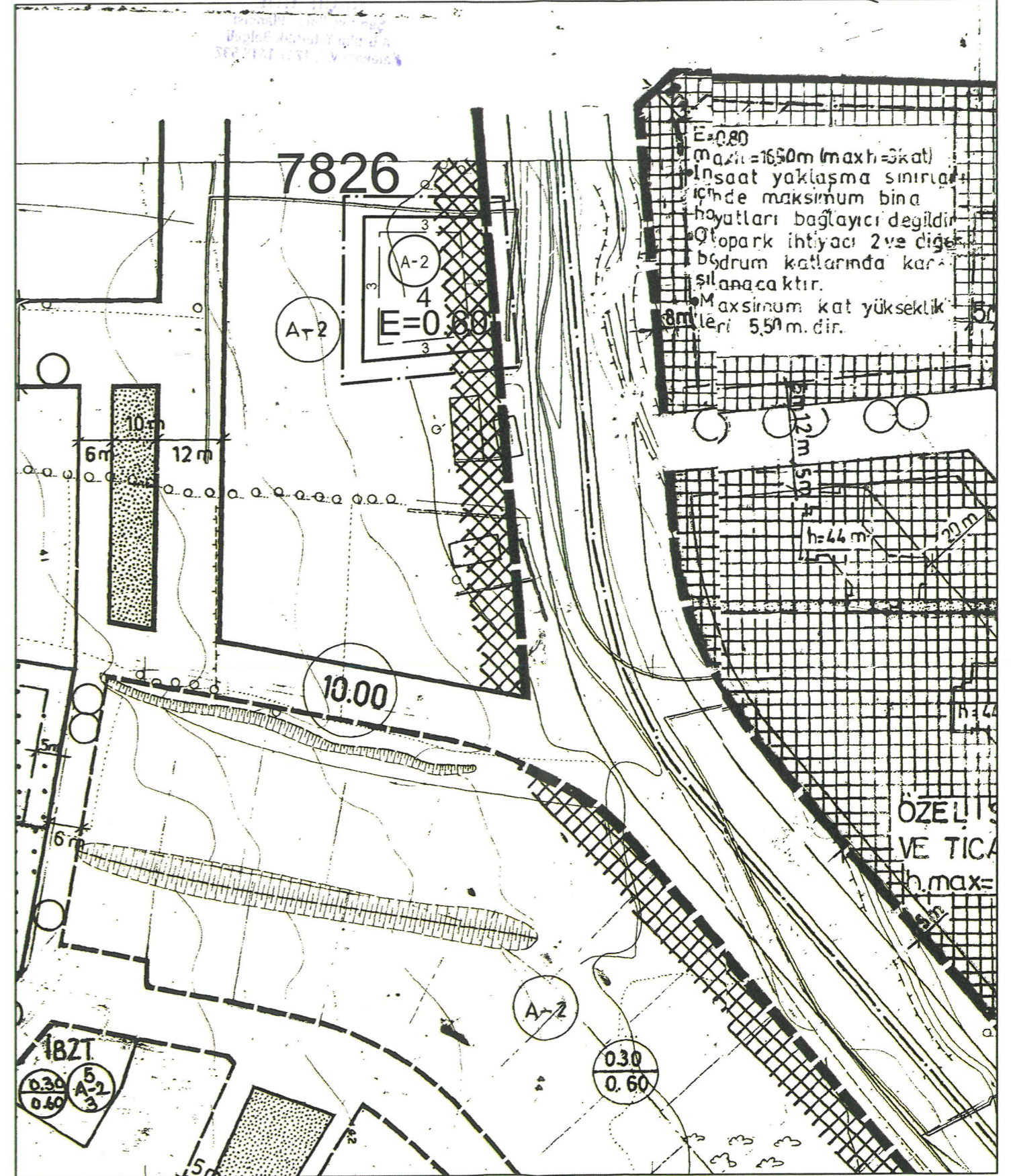
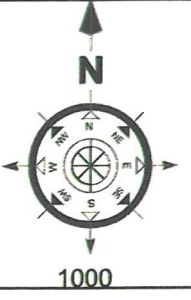
## MEVCUT PLAN

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



## ÖNERİ PLAN LEJANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		EMSAL
	AYRIK NİZAM		KAT ADEDİ		





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

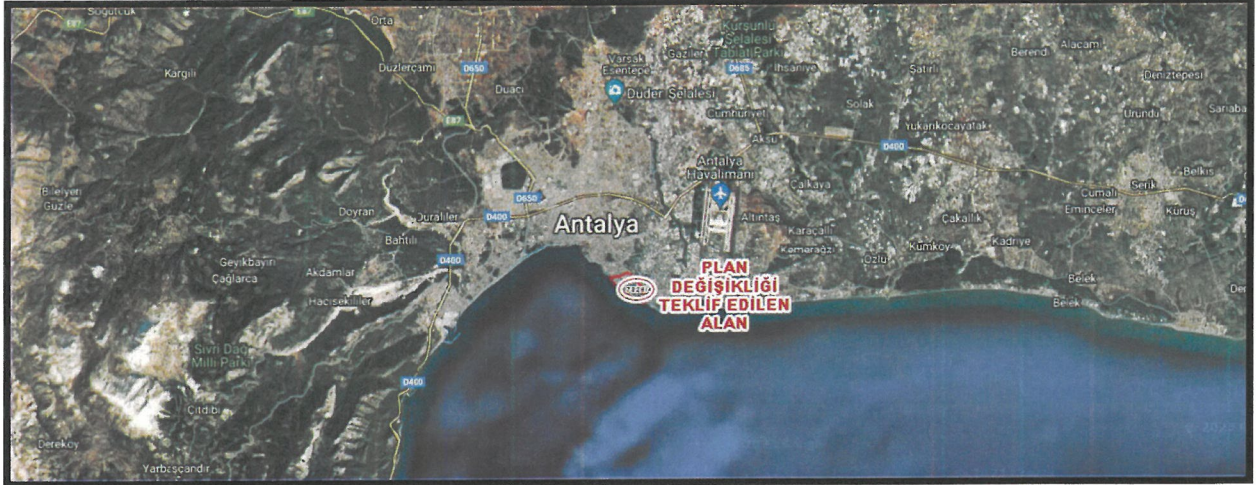
Ek 1. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün, 3922945 sayılı yazısı. ....	16
--	----





## 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.

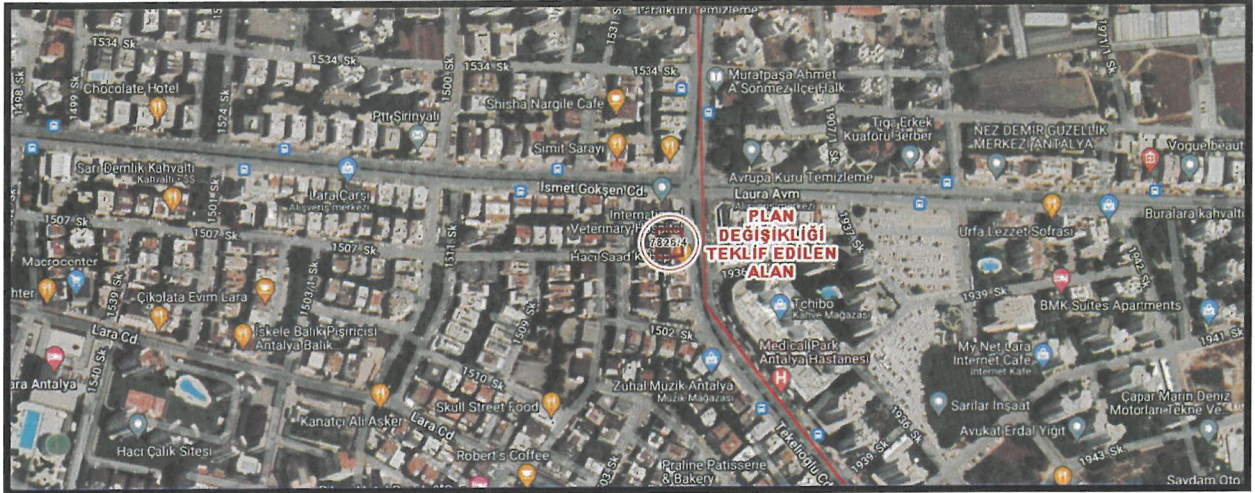


Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

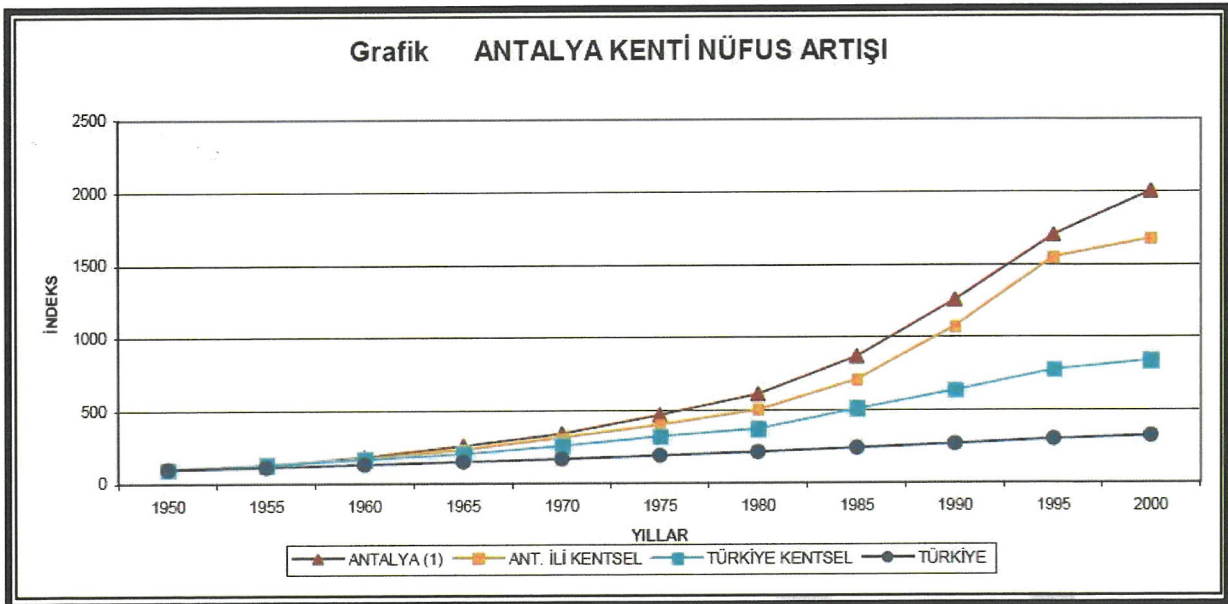
Plan değişikliğine konu olan parsel, Şirinyalı Mahallesi sınırları içerisinde, Doğu cephesi üzerinde Tekelioğlu Caddesi bulunmaktadır.

## 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 milyon 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.

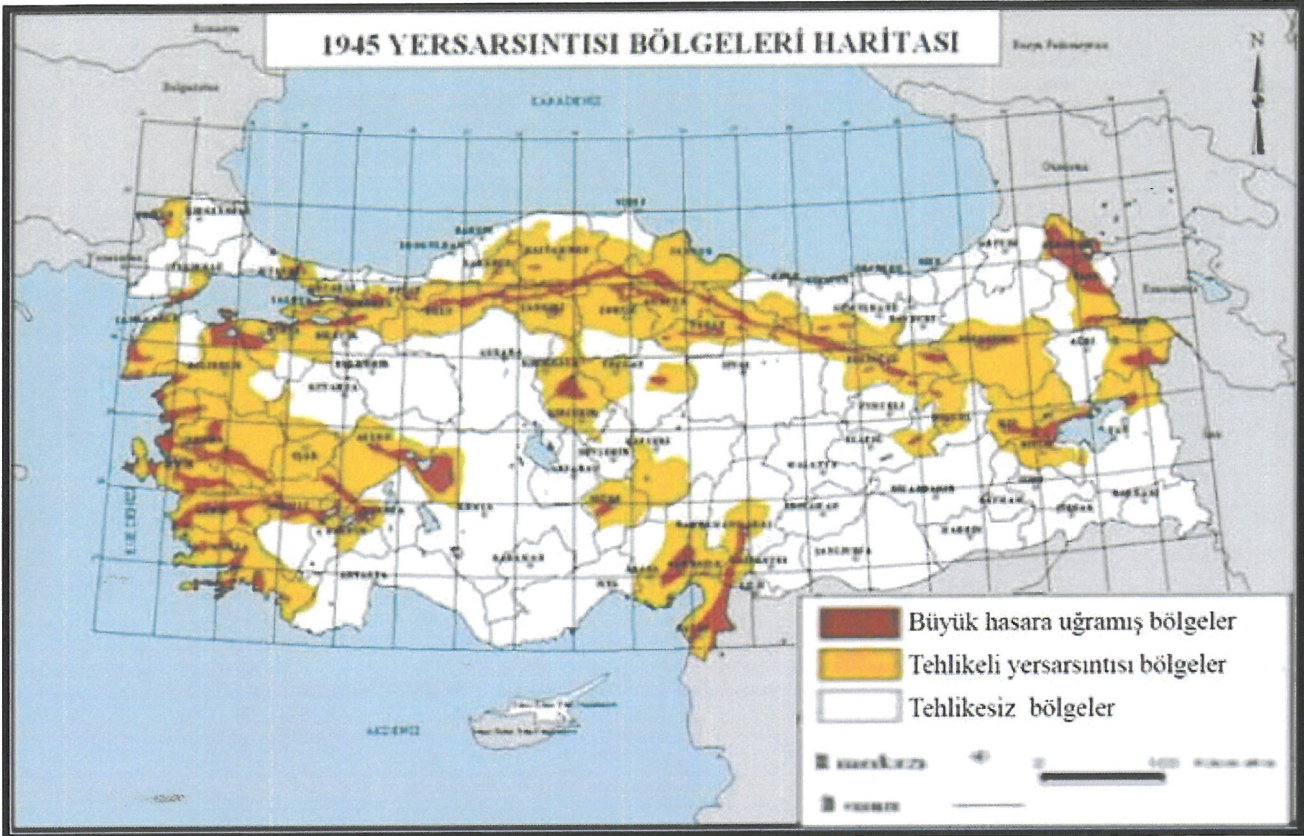
Antalya ve yakın çevresi, 1996’da kabul edilen ve 1998’de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında, sismik etkinliğin yoğun olduğu batı kesimlerde 1. ve 2. sismik etkinliğin az olduğu doğu kesimlerde ise 3. ve 4. derece deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır.

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 Etkik 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.

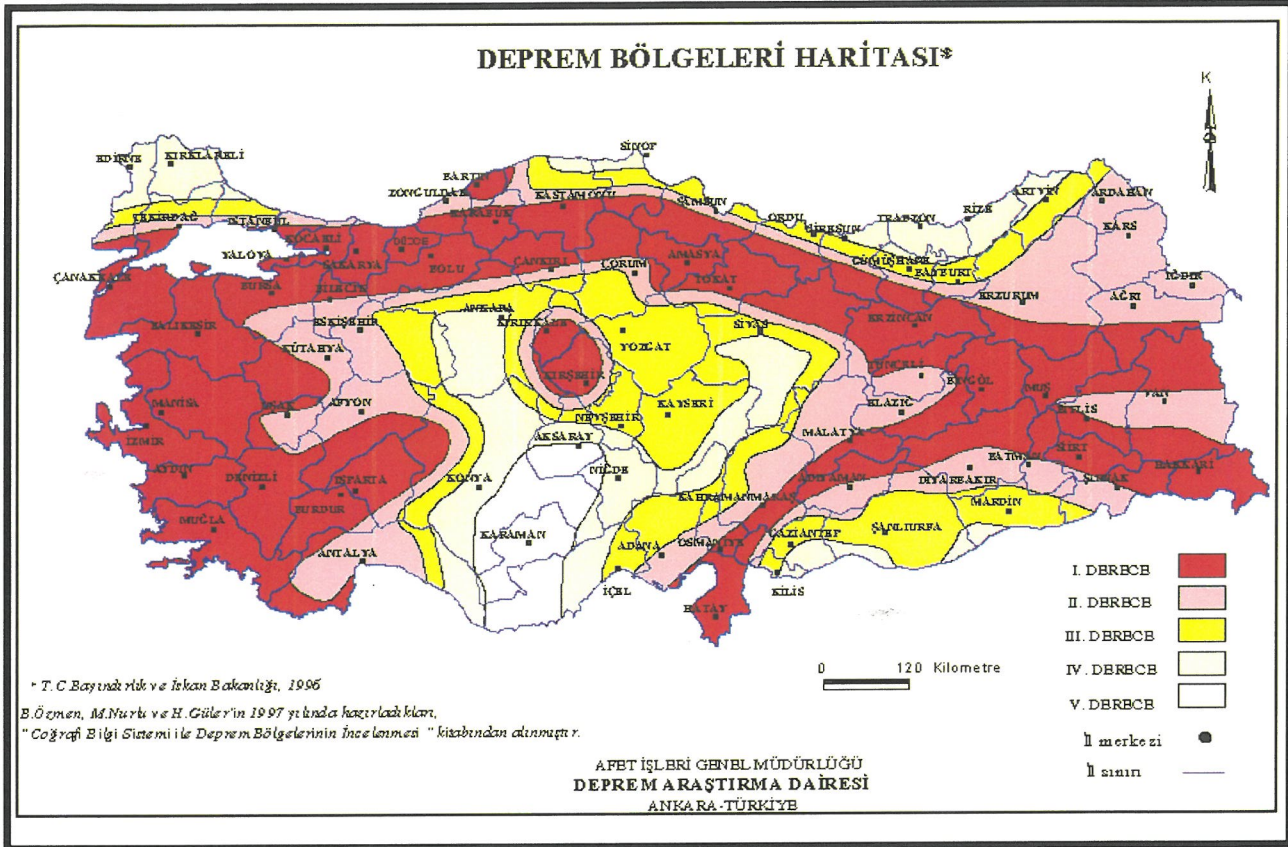
Haritada IX veya daha büyük şiddetteki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler birinci derece deprem bölgesini, VIII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler ikinci derece deprem bölgesini, VII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler üçüncü derece deprem bölgesini ve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



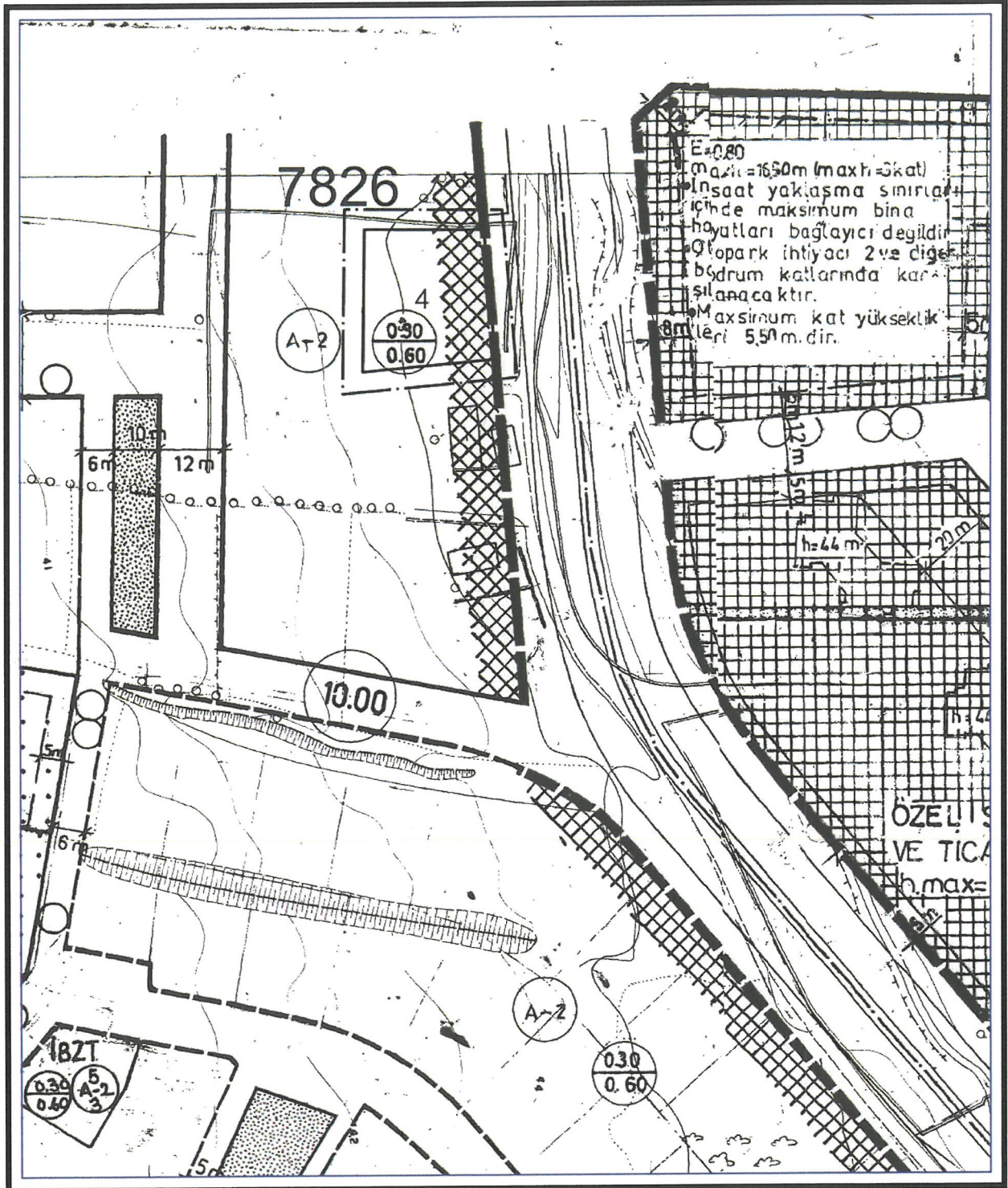
Şekil 10. Kadastral Durum Haritası.





Resim 1. Sokak Görüntüsü 1.

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

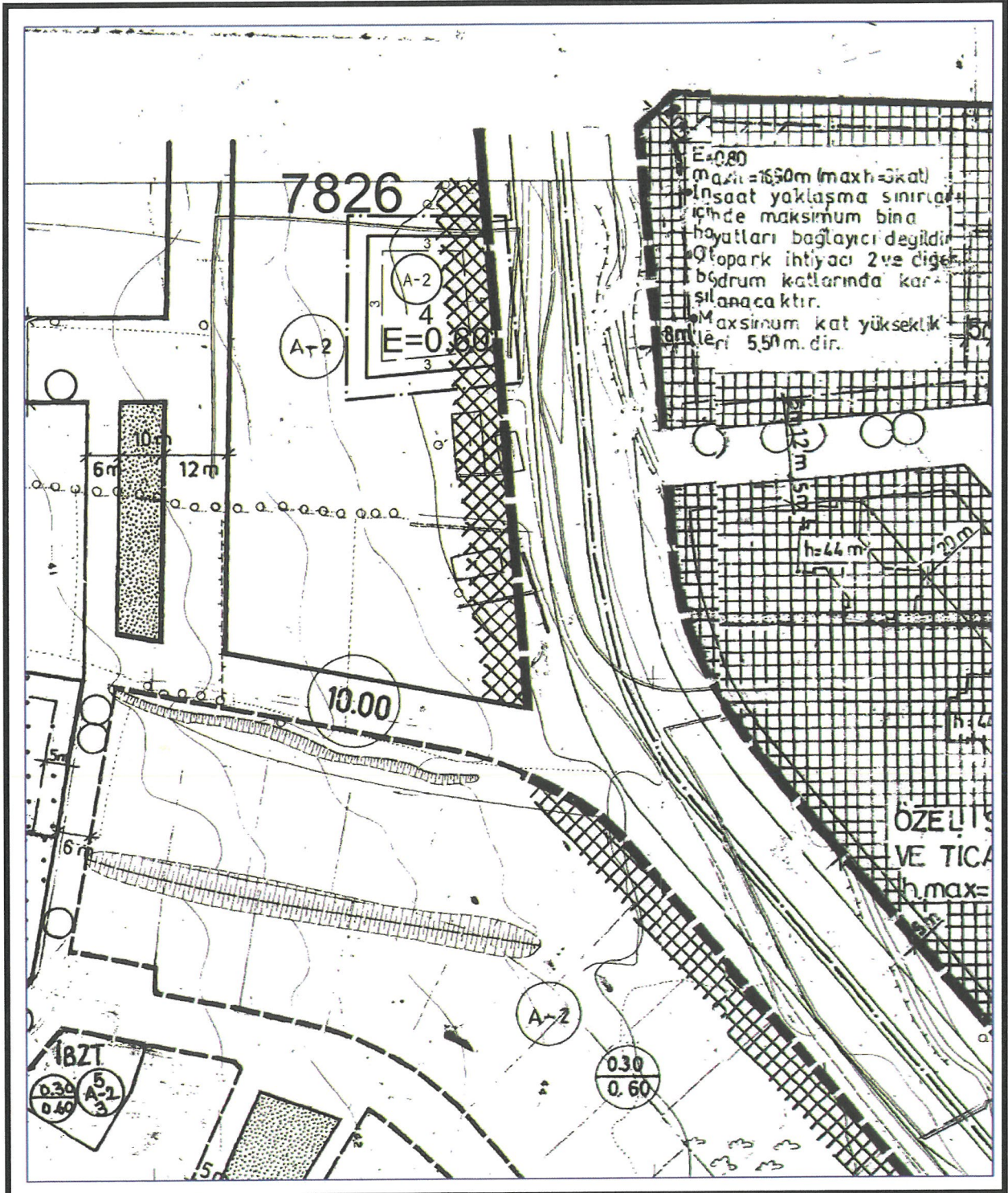


Şekil 11. Mevcut İmar Planı.

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)

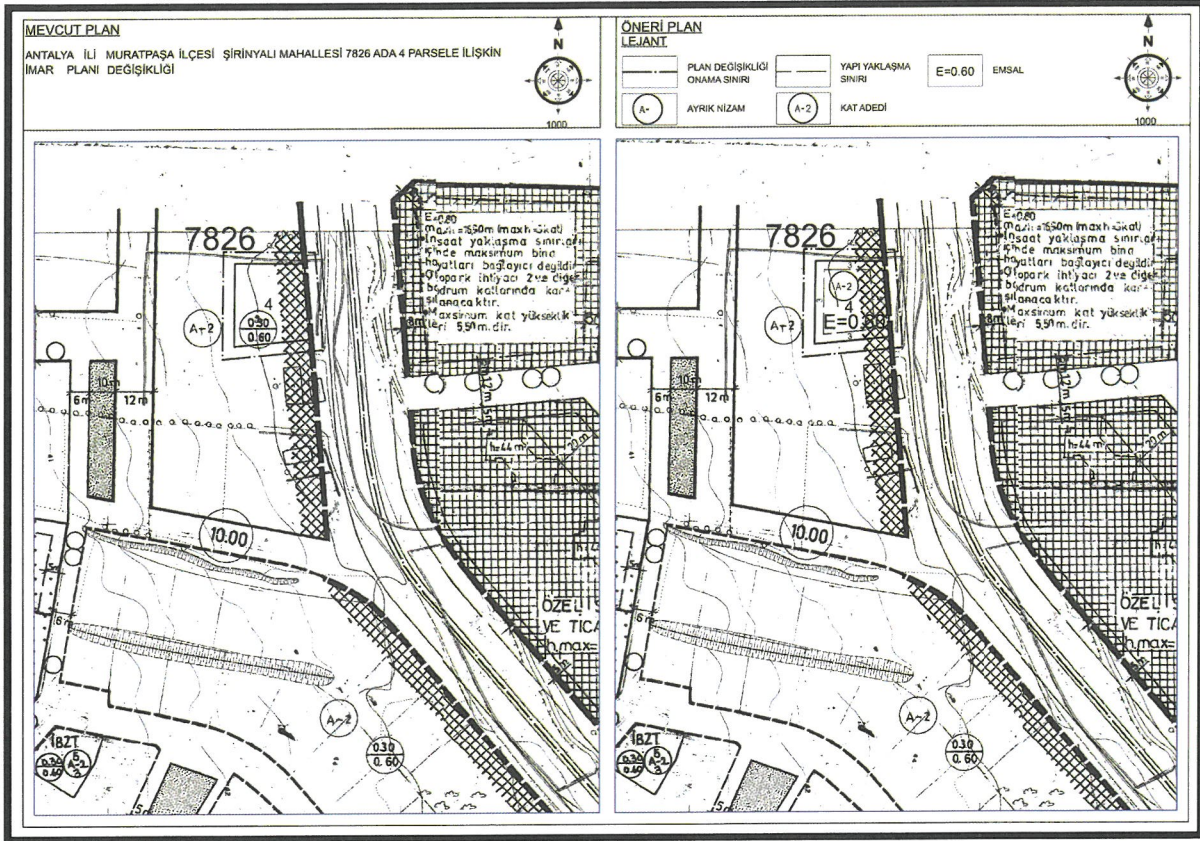


0.30 ve Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0.60 olarak verilmiştir. Mevcut İmar Planında Yüksek zemin katta 5.50 kotunda Zorunlu Ticaret kullanımı bulunmaktadır.



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: 073342893200012 Tic.Sic.No:9159  
Ant.Kurumlar V.D.733428932 ANTALYA

**SEÇİL GÖL**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Yeterlilik Belgesi  
Kalekapı V.D. N:269 1618 532





T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-82722354-305.99-3922945  
Konu : Antalya Muratpaşa 6306 sayılı Kanun  
kapsamında 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.

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 kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizi içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

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

Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak 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 plan değişiklikleri ile imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu madde 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 artıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." ibaresinin uygulanıp uygulanamayacağı noktasında tereddüde düşüldüğü belirtilerek, bu maddenin uygulamasının 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 artıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutulmuş olup, bu plan değişikliklerine dair, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 7/1/c maddesi uyarınca, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki; içerisindeki

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 884F1874-1F35-4AC4-884F-BA436C5C8676 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Bilgi için: Esin MÜNGAN  
Çankaya/ANKARA Şehir Plancısı

1 / 2

Keş Reçetesi  
Ercan 19668

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, hükmüne göre iş ve işlemlerin idaresince gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR  
Bakan a.  
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

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

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜD.  
Kayıt Tarihi: 20.6.2022  
Kayıt No: 6114-13

YAZININ	Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA					
2						

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 884F1874-1F35-4AC4-884F-BA436C5C8676 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Bilgi için: Esin MÜNGAN  
Çankaya/ANKARA Şehir Plancısı

2 / 2

EKLER

PROGEM  
Plan Proje  
Geliştirme  
Merkezi

Ek 1. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün, 3922945 sayılı yazısı.



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa  
**Mahalle** : Şirinyalı  
**Ada/Parsel** : 7826 ada 4 parsel  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan** : 682 m<sup>2</sup>

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2023 tarih ve 196 sayılı kararı ile uygun bulunan; Şirinyalı Mahallesi 7826 ada 4 parselin yapılaşma koşulu ve fonksiyonu değiştirilmeden doğudan 5 m diğer cephelerden 3 m yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve TAKS:0.30'un kaldırılarak yapılaşma koşullarının A-2 ve E:0.60 olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ticaret Turizm Konut Alanı" olarak, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; Şirinyalı Mahallesi 7826 ada 4 parselin konut ve yüksek zemin kat ticaret kullanım kararı değiştirilmeden doğudan 5 m diğer cephelerden 3 m yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve TAKS:0.30'un kaldırılarak yapılaşma koşullarının A-2 ve E:0.60 olarak düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Hüseyin Kamil TOK  
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



**Adres:** Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
**Ayrıntılı bilgi için irtibat:**  
**Tel :** 0 242 241 28 66  
**Web:** [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

**Fax :** 0 242 243 06 28  
**E-posta:** [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)