




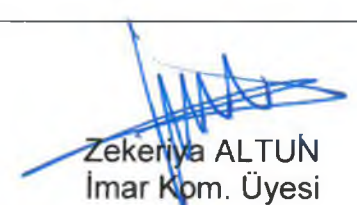
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 393 sayılı kararı ile uygun görülen, Şirinyalı Mah, 5823 ada 1 parselin Ticaret-Konut (TICK) alanında TİA:10350 m2 değiştirilmeden yapılaşma koşullarının Yençok:15 kat olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 393 sayılı kararı ile uygun görülen, Şirinyalı Mah, 5823 ada 1 parselin Ticaret-Konut (TICK) alanında TİA:10350 m2 değiştirilmeden yapılaşma koşullarının Yençok:15 kat olarak belirlenmesi düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Komisyonumuzca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Meclisinin 27.01.2022 tarihli kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre 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 AÇAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.12.2022 TARİH VE 393 SAYILI KARARI

Gündemin 18. Maddesi
Karar No. 393

Özü: Bir kısmı rekreasyon alanı, bir kısmı Ticaret-Konut Alanı (TİCK) kullanımlı, güneyden Z+4 kat, kuzeyden Z+7 kat yapılaşma koşullu, TİA=10350 m², her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, 5823 Ada 1 parselde; kullanım kararları değiştirilmeden Ticaret-Konut (TİCK) alanında TİA=10350 m² değiştirilmeden Yençok=15 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Şirinyalı Mahallesi 18L-IIa nolu imar paftasında yer alan bir kısmı rekreasyon alanı, bir kısmı Ticaret-Konut Alanı (TİCK) kullanımlı, güneyden Z+4 kat, kuzeyden Z+7 kat yapılaşma koşullu, TİA=10350 m², her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, 5823 Ada 1 parselde; kullanım kararları değiştirilmeden Ticaret-Konut (TİCK) alanında TİA=10350 m² değiştirilmeden Yençok=15 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.08.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.11.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.11.2022 tarih ve 5344 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Bir kısmı rekreasyon alanı, bir kısmı Ticaret-Konut Alanı (TİCK) kullanımlı, güneyden Z+4 kat, kuzeyden Z+7 kat yapılaşma koşullu, TİA=10350 m², her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, 5823 Ada 1 parselde; kullanım kararları değiştirilmeden Ticaret-Konut (TİCK) alanında TİA=10350 m² değiştirilmeden Yençok=15 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında emsal ve toplam inşaat alanı (TİA) belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut alanlarında kat yüksekliklerinin Yençok=15 kat şeklinde belirlenmesine ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabul edildiği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.03.2021 tarihli ve 220 sayılı kararına göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 24.11.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Alican Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi, Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Bir kısmı rekreasyon alanı, bir kısmı Ticaret-Konut Alanı (TİCK) kullanımlı, güneyden Z+4 kat, kuzeyden Z+7 kat yapılaşma koşullu, TİA=10350 m², her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, 5823 Ada 1 parselde; kullanım kararları değiştirilmeden Ticaret-Konut (TİCK) alanında TİA=10350 m² değiştirilmeden Yençok=15 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

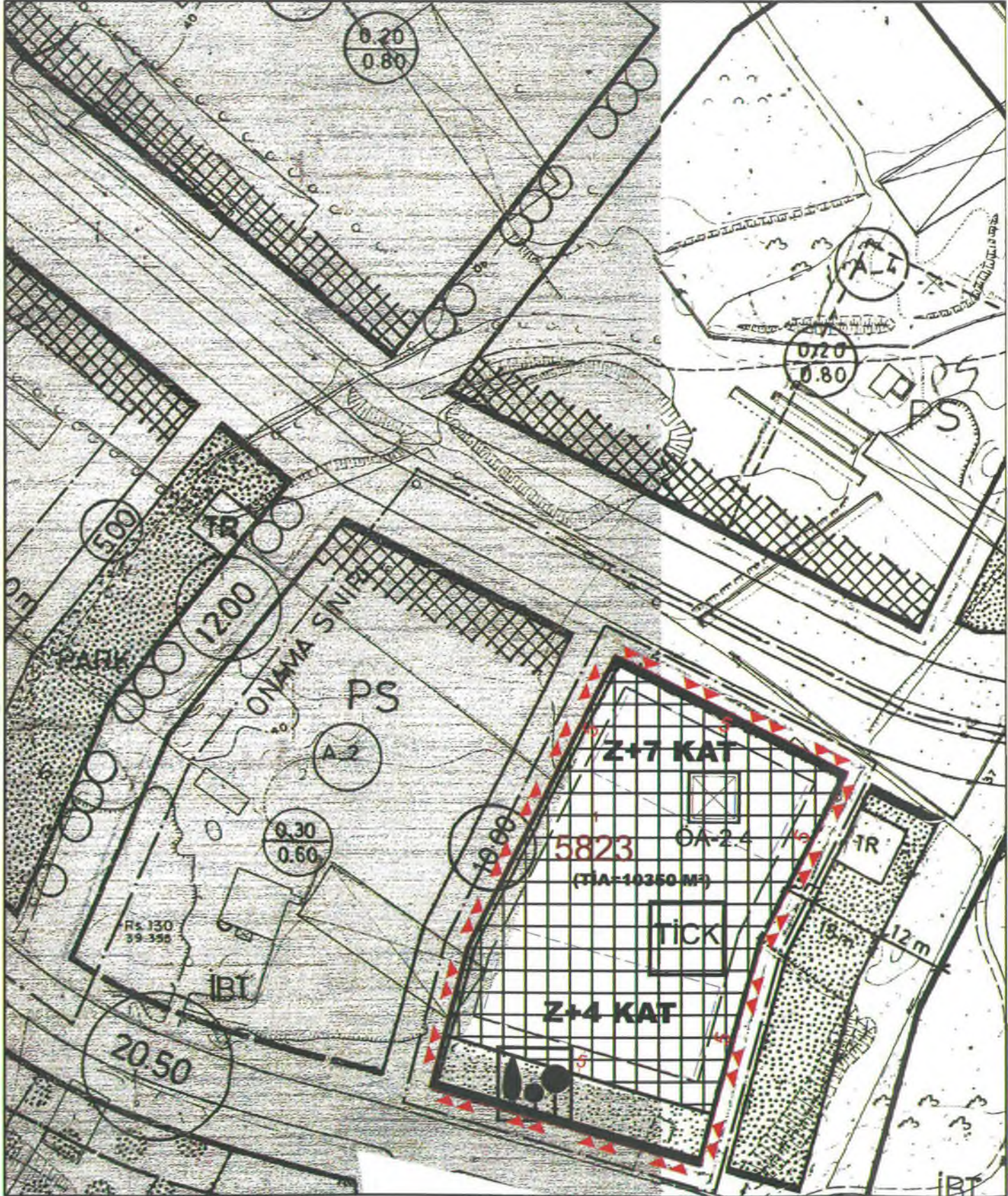
Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 5823 ADA 1 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





T.C. MURATPAŞA BELEDİYESİ

2022



**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ,
ŞİRİNYALI MAHALLESİ
5823 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



AND HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİC. LTD. ŞTİ.

**MUTLUKENT MAHALLESİ ANKARA BULVARI 1920. CADDE BEYSU VİLLA KENT SİTESİ NO:15 BEYSUKENT /ÇANKAYA/ANKARA
TEL: 0312 465 00 40 FAX: 0312 465 00 41
E-MAIL: andharita@gmail.com**

İÇİNDEKİLER

A.ANALİZ.....	1
1. ÜLKE BÖLGESİNDEKİ KONUMU	1
2.YÖNETİMSEL YAPI İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	2
3. FİZİKSEL YAPI-ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	2
3.1.İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	2
3.2.JEOMORFOLOJİK VE JEOLJİK YAPI	2
3.3.DEPREMSELLİK.....	11
4.DEMOGRAFİK YAPI.....	12
5.GÜNÜMÜZ KENTSEL ALAN KULLANIMI	13
6.MÜLKİYET DURUMU	14
7.MERİ İMAR PLANLARI VE UYGULANMASI.....	17
7.1.MERİ İMAR PLANI KARARLARI	17
B.İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	18
1.İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	18
2.İMAR PLANI KARARLARI	20
EKLER	25

HARİTA DİZİNİ

HARİTA 1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ JEOLJİ HARİTASI.....	4
HARİTA 2. TÜRKİYE VE PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN DEPREM TEHLİKE HARİTASI	11
HARİTA 3. PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIMI	13
HARİTA 4. 5823 ADA 1 PARSEL MÜLKİYET DURUMU.....	16
HARİTA 5. 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ, 6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 9. MADDESİ UYARINCA BAKANLIĞIMIZ TARAFINDAN ONAYLANAN MERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	17
HARİTA 6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN İMAR UYGULAMASI TAMAMLANARAK TESCİL EDİLMİŞ DONATI ALANLARINA YÜRÜME MESAFESİ ANALİZİ. 22	
HARİTA 7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ KAT DÜZENİNİ GÖSTERİR HAVA FOTOĞRAFI VE BİNA FOTOĞRAFLAR.....	23
HARİTA 8. ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	24

RESİM DİZİNİ

RESİM.1. 5823 ADA 1 PARSEL İÇERİSİNDE YER ALAN YAPILARIN DURUMU ..	18
RESİM.2. 5823 ADA 1 PARSEL İÇERİSİNDE YER ALAN YAPILARIN DURUMU ..	19

ŒEKİL DİZİNİ

ŒEKİL.1 PLANLAMA ALANI ÜLKE BÖLGESİNDEKİ KONUMU1

TABLO DİZİNİ

TABLO 1. ANTALYA İLÇELERİ NÜFUS DAĞILIMI.....12

TABLO 2. 5823 ADA 1 PARSEL HAK SAHİPLİLİĞİ DURUMU.....15

A.ANALİZ

1. ÜLKE BÖLGESİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Şirinyalı mahallesi sınırları içerisinde 5823 ada 1 parselde yer almaktadır.

Planlama alanının yakın çevresini incelediğimizde ulaşım bağlantıları açısından ilçeyi Antalya kent merkezine bağlayan ve önemli bir ulaşım aksı olan İsmet Gökşen Caddesi üzerinde yer almaktadır. Güneyinde turizm tesis alanları, kuzey, batı ve doğusunda ise konut alanları yer almaktadır.



ŞEKİL.1 PLANLAMA ALANI ÜLKE BÖLGESİNDEKİ KONUMU

1

2.YÖNETİMSEL YAPI İDARİ BÖLÜNÜŞ

Antalya ili idari olarak Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradı, Kaş, Kemer, Kepez, Konyaaltı, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa ve Serik olmak üzere 19 ilçe, 911 mahalleden oluşmaktadır.

(Kaynak:Türkiye İstatistik Kurumu, 2019)

Planlama alanının yer aldığı ilçe olan Muratpaşa ilçesi ise 60 mahalleden oluşmakta olup planlama alanı Şirinyalı mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. (Kaynak:Türkiye İstatistik Kurumu, 2019)

3. FİZİKSEL YAPI-ÇEVRESEL KAYNAKLAR

3.1.İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Antalya ili iklimi genel olarak Akdeniz iklimine girmektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilen iklim tipi diğer bir deyişle mutedil deniz ve sıcak deniz iklim sınıfına girer, daha iç kesimlerde ise soğuk ve yarı-kara iklim tipi görülmektedir.

Yazın ortalama sıcaklık 30-34 derece arasındadır. Ocak ayında ise sıcaklık ortalama 9-15 derece arasında değişir. Şehirde kar yağması ve don gibi meteorolojik olaylar hemen hemen hiç olmaz.

İlde yıllık ortalama nispi nem %64 civarındadır. Antalya'nın kıyı bölgesinde yazlar hem uzun hem de sıcaktır. Kışlar bile ılığa yakın serinlikte geçer. Yazın hiç görülmeyen yağmur, Aralık, Ocak ayları ile çok nadir olarak ilk ve sonbahar aylarında sağanak halinde yağar. Yılın ancak 40-50 günü kapalı ve yağışlıdır. Antalya, yılda ortalama 300 güneşli günü, 18.7 derece yıllık sıcaklık ortalaması ile yılın 12 ayı turizm hareketlerine açık, ender bölgelerden birisidir. Yılın en az dokuz ayı denize girilebilir. (Kaynak: Antalya Büyükşehir Belediyesi,2019)

Bitki örtüsü ise Akdeniz iklimi'nin getirdiği maki adlı kısa ve her mevsim yeşil ağaçlardan oluşur. (Kaynak: Antalya Büyükşehir Belediyesi,2019)

Planlama alanının denize yakın konumda olmasından dolayı daha sıcak bir iklim hakimdir. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı CORİNE sistemine göre planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin arazi örtüsü deseni haritada verilmiştir. Planlama alanının kentsel yerleşik alanı içerisinde yer almasından ötürü arazi örtüsü deseni "Sürekli Şehir Yapısı" dır.

3.2.JEOMORFOLOJİK VE JEOLJİK YAPI

3.2.1.JEOMORFOLOJİK YAPI

Planlama alanı kuzeydoğu-güneybatı eksenli konumlanmış olup alanın güneyinde jeomorfolojik eşik olarak Akdeniz, kuzeyinde ise Akdeniz ovası yer almaktadır.

2

Planlama alanına her mevsim ulaşım sağlanmakta olup; en yüksek kot; 40 m. ve en düşük kot; 37 m dir. Topoğrafik kot azdır ve eğim yüzdesi %0-10 aralığındadır. (Kaynak: 07.10.2019 Tarihinde Onaylanmış T.C. Antalya İli Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi 5823 Ada 1 Parsel İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu)

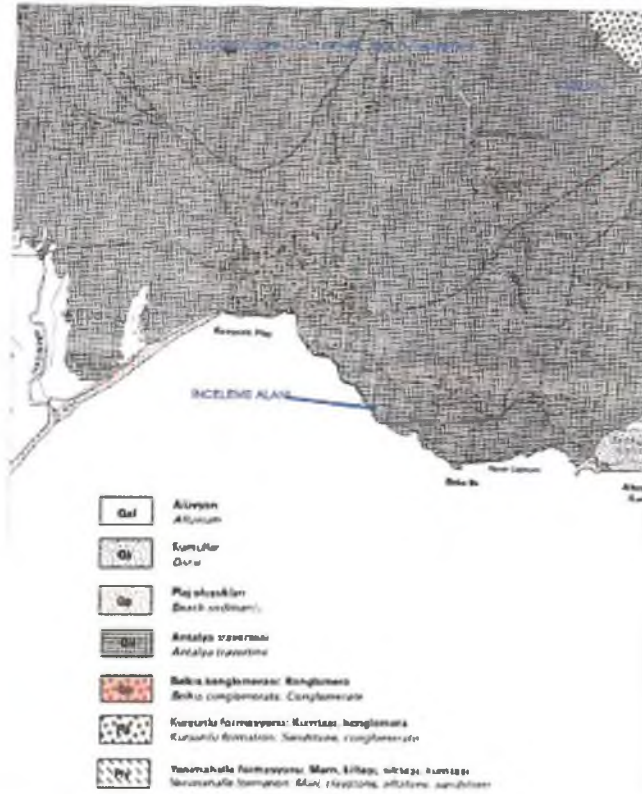
3.2.2.JEOLOJİK YAPI

Planlama alanında Neotokton konumlu Üst Burdigaliyen-Kuvaterner aralığında çökelmiş Kaya birimleri yer alır. Bölgede Neotokton örtü Kayaları olarak Üst Burdigaliyen-Serravaliyen yaşlı Karpuzçay Formasyonu, Alt Messiniyen yaşlı Taşlık Formasyonu ile Kuvaterner yaşlı Belkis Konglomerası, Alüvyon, Kumul ve Plaj Oluşukları bulunur. (Kaynak: 07.10.2019 Tarihinde Onaylanmış T.C. Antalya İli Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi 5823 Ada 1 Parsel İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu)

- **Kurşunlu Formasyonu (Pik):** Konglomera, kumtaşı ve çamurtaşlarından oluşan formasyonu, Akay ve diğ. (1985) Alakilise Formasyonu olarak adlandırmışlardır. Ancak kuzeyde Karacahisar kubbesinde Alakilise kireçtaşı (Dumont ve Kerey, 1975; Dumont,1976; Şenel ve diğ. 1992,1996) adı Jura Kretase yaşlı kireçtaşları için yaygın olarak kullanıldığından birimin adı harita hazırlama aşamasında Kurşunlu Formasyonu olarak değiştirilmiştir. İnce, orta kalın tabakalı, çapraz tabakalanmalı kızıl, kızıl kahve, gri, yeşil renklerde kumtaşı ve konglomeralardan oluşur. Lamelli gastropod kavrıkları kapsar. Yer yer volkanik tüf tabakalıdır. Alttan Yenimahalle formasyonu ile uyumlu, üstten Antalya travertenini tarafından uyumsuz örtülür. Yaklaşık 150 metre kalınlık gösterir. Üst Pliyosen yaşlı formasyon, altta kıyı, üstte yelpaze ortamında çökelmiştir.
- **Belkis Konglomerası (Qb):** Blumenthal (1951) tarafından adlanan birim, polijenik konglomeralardan oluşur. Genelde küresel, iyi yuvarlak-yuvarlak çakıllı, tane destekli, belirsiz ve çapraz tabakalanmalı, kum ve çamur desteklidir. Yer yer çamur ve eski toprak seviyeleri kapsar. Kalınlığı 0-20 metre arasında değişir. Pleistosen yaşlı kabul edilen formasyon, akarsu kökenli oluşuk olup taraçalar halinde bulunur.
- **Antalya Travertenini (Qa):** Poisson (1977) tarafından tanımlanan birim, tamamen travertenlerden oluşur. Kahve renkli, yer yer ince-orta tabakalı, yersel masif veya kaim tabakalı, sık erime boşluklu, bazen sıkı dokulu ya da süngerimsi dokuludur. Azami 300 metre kalınlığa ulaşır. Birim Üst Pliyosen-Kuvaterner yaşlı kabul edilmiştir. Büyük su boşalimleri sırasında oluşmuştur.

- **Alüvyon (Qal):** Planlama alanı ve yakın çevresinde bulunan alüvyonal malzemeler genellikle kum ve çakıllardan oluşmakta olup Nehir yataklarda ve düzlüklerde akarsu dolgularıdır. Nehirlerin denize ulaştığı alanlarda delta ve kıyı çökellerini kapsar.
- **Kumullar (Qk):** Deniz kenarı boyunca bentler halinde değişik genişlikte kum depolarıdır. Genellikle çevre birimlerin atmosferik koşullarda aşınmasıyla oluşan sedimanların akarsularla taşınmasıyla ve gel-gitlerinde etkisiyle oluşan kıyı kenar çizgisi boyunca uzanan çeşitli genişliklerde depolanan malzemelerdir.
- **Plaj oluşukları (Qp):** Akdeniz kıyısı boyunca bentler halinde değişik genişlikteki kum ve çakıl depolarıdır. Plaj oluşukları, kıyıya yakın kayaların dalga, gel-git vb. sebeplerle ayrışıp taşınması veya denize dökülen akarsular tarafından taşınan malzemelerin çökmesi sonucu oluşurlar. Oluşukların tane şekilleri ve boyutları, taşınma sırasında maruz kaldıkları ayrışma ve aşınma derecesine, genişlikleri ise depolanan malzemelerin miktarına göre değişmektedir.

Planlama Alanının tamamında traverten birim yer almaktadır Alanda yapılan 10 metre derinlikli jeoteknik amaçlı sondajların tamamında traverten birim geçilmiştir. Geçilen traverten birim açık kahve renktedir. (Kaynak: 07.10.2019 Tarihinde Onaylanmış T.C. Antalya İli Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi 5823 Ada 1 Parsel İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu)



HARİTA 1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ JEOLojİ HARİTASI

4

Kaynak: 07.10.2019 Tarihinde Onaylanmış T.C. Antalya İli Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi 5823 Ada 1 Parsel İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

3.2.2.1. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

İnceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından önemli alanlar içerisinde Mühendislik Problemleri (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü) açısından sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar 2.4 (ÖA-2.4) Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Adından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının tamamı kaya birimden oluşması ve açılan jeoteknik amaçlı sondajlardan alınan karotlardan elde edilen taşıma gücü değerlerinin 5.69 kg/cm² - 10.19 kg/cm² aralığında olup, taşıma gücü, oturma ve şişme problemi beklenmemektedir. Ancak traverten biriminin litolojik ve yapısal özellikleri gereği erime boşluklarının sık bulunması, yüzey ve yağmur sularının traverten birimini bozucu, eritici ve dayanım düşürücü etkilerinden dolayı söz konusu alan yerleşime uygunluk değerlendirilmesi açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar içerisinde tanımlanmış, eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında “ÖA-2.4” simgesi ile karakterize edilmiştir.

Bu alanlarda;

- Projeye esas zemin etüt çalışmalarında; yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerden kaynaklanacak yükler de hesap edilerek travertenin gözenekli yapısından kaynaklı erime boşlukları içermesi nedeniyle oluşabilecek problemleri önleyecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve belirlenen bu önlemler alındıktan sonra proje uygulamasına gidilmelidir.
- Mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının projeye esas yapıları etkisine karşı, drenaj sistemi uygulanmalıdır.
- Yapılan çalışmalarda traverten biriminde yer yer erime boşlukları gözlenebileceği hesap edilerek zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekli mühendislik önlemlerinin alınması gerekmektedir.
- Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, projeye esas yapı

5

yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- İnceleme alanında bulunan parsel/bina bazında yapılacak olan zemin etütlerinde traverten birimde yer alan erime boşlukları detaylı olarak (jeoradar vb. yöntemlerle) belirlenmeli ve inşaat aşamasında proje müellifi tarafından gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
- İnceleme alanında çevredeki yolların, Komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlandıktan sonra inşaat kazısı yapılmalıdır.

SONUC VE ÖNERİLER

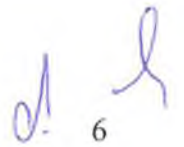
1-) Bu çalışma ile Antalya İli Muratpaşa İlçesi Şirinyalı Mahallesi 5823 Ada 1 Parsel 4568 m² (0.46Ha) arazinin, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanacaktır. 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik etüdün yapılarak, arazinin yerleşime uygunluğunu, yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanması ve yapılara temel teşkil edecek mevcut zemin cinslerinin belirlenmesine yönelik olarak, jeolojik araştırmaların yapılıp, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

64 sayılı KHK Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 28.09.2011 Tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda 19.08.2008 gün ve 10337 ile 13171 sayılı genelgeler doğrultusunda Format 3'e uygun hazırlanmıştır.

Bu rapor Kemal Kayatepe adına plan tadilatı amacıyla hazırlanmıştır.

2-) İnceleme alanında 2 adet 10 m derinlikte olmak üzere 2 farklı lokasyonda jeoteknik amaçlı sondaj yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında 3 lokasyonda MASW ölçümü ve 3 lokasyonda Mikrotömör ölçümü yapılmıştır.

3-) T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 27.08.2015 tarihinde onaylanan "Antalya-Burdur-Isparta" Planlama Bölgesi 1/1000000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında" inceleme alanının "Kentsel Yerleşim Alanı" içinde kalmaktadır.


6

4-) İnceleme alanı topoğrafik kodun az olduğu ve eğim yüzdesi %0-10 aralığında belirlenmiştir. Eğim Tanımlarının Yüzde (%) Olarak Tanımlanmaları tablosuna göre inceleme alanı “Yumuşak Eğimli Alanlar” aralığında değerlendirilmiştir.

5-) İnceleme Alanının tamamında traverten birim yer almaktadır. Çalışma Alanında yapılan 10 metre derinlikli jeoteknik amaçlı sondajların tamamında traverten birim geçilmiştir. Geçilen traverten birim açık kahve renktedir.

6-) İnceleme alanında açılan Jeoteknik amaçlı sondajlarda (SK-1, SK-2) traverten birimi geçilmiştir. Sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan Tek Eksenli Basınç Deneyi sonuçları ekte verilmiştir. İnceleme alanında 3 lokasyonda Sismik Kırılma ve Masw ile 3 adet Mikrotömör ölçümleri yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan sondajlarda alınan numunelerde zemin tanımlaması açık kahve renkli traverten olarak belirlenmiştir.

1. Tabaka Vs hızları 311-397 m/sn, Vp hızları 439-687 m/sn ve tabaka kalınlığı 0.00-3.00 m arasındadır. 2. Tabaka Vs hızları 465-550 m/sn, Vp hızları 1100-1457 m/sn aralığındadır. İnceleme alanında yapılan sismik ölçümlerde traverten birim için zemin sınıfı Vs30 değerlerine göre “ZC” olarak değerlendirilmiştir.

7-) İnceleme alanında farklı lokasyonlarda Sara Doremi marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 adet sismik serilim, Sara Doremi marka Mikrotömör cihazıyla 3 lokasyonda kayıt alınmıştır.

P dalga hızına bağlı olarak sökülebilirliği sınıflamasında 1. Tabaka “Çok Kolay-Kolay”, 2. Tabaka “Orta” olarak tanımlanmıştır.

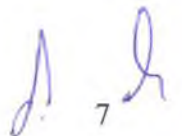
S dalga hızına göre zemin sınıflamasında 1. Tabaka zemin grubu “ZD-ZC” sökülebilirliği “Yumuşak Kaya” 2. Tabaka zemin grubu “ZC” sökülebilirliği “Yumuşak Kaya”, aralığındadır.

Elastisite modülüne göre sıkışabilirlik sınıflamasında 1. Tabaka “Zayıf-Orta” 2. Tabaka “Sağlam” olarak belirlenmiştir.

Kayma modülüne göre Dayanım sınıflamasında 1. Tabaka “Zayıf-Orta” 2. Tabaka “Sağlam” OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

Bulk modülüne göre Sıkışabilirlik sınıflamasında 1.tabaka “Az” 2. Tabaka “Orta” olarak belirlenmiştir.

Poisson oranına göre Zemin Sıkılığı sınıflamasında 1. Tabaka “Sıkı Katı-Katı” 2. Tabaka “Çok Gevşek- Gevşek” olarak tanımlanmıştır.

 7

Yoğunluk sınıflamasına göre 1. Tabak "Orta" 2. Tabaka "Orta-Yüksek", olarak tanımlanmıştır.

8-) İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

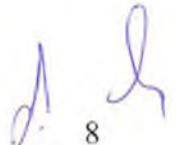
9-) İnceleme alanını kapsayan Antalya İli Muratpaşa İlçesi Şirinyalı Mahallesi "Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası'nda En Büyük yer ivmesi PGA:0.264 olarak belirtilen alanda kalmaktadır.

Bölgede yapılacak binalarda 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'nde" (2018) belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

10-) İnceleme alanının tamamı kaya biriminden oluşması ve açılan jeoteknik amaçlı sondajlardan alınan karotlardan elde edilen taşıma gücü değerlerinin 5.69 kg/cm²-10.19 kg/cm² aralığında olup, taşıma gücü, oturma ve şişme problemi beklenmemektedir. Ancak traverten biriminin litolojik ve yapısal özellikleri gereği erime boşluklarının sık bulunması, yüzey ve yağmur sularının traverten birimini bozucu, eritici ve dayanım düşürücü etkilerinden dolayı söz konusu alan yerleşime uygunluk değerlendirmesi açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar içerisinde tanımlanmış, eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında "ÖA-2.4" simgesi ile karakterize edilmiştir.

Bu alanlarda;

- Projeye esas zemin etüt çalışmalarında; yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerden kaynaklanacak yükler de hesap edilerek travertenin gözenekli yapısından kaynaklı erime boşlukları içermesi nedeniyle oluşabilecek problemleri önleyecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve belirlenen bu önlemler alındıktan sonra proje uygulamasına gidilmelidir.
- Mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının projeye esas yapıları etkisine karşı, drenaj sistemi uygulanmalıdır.
- Yapılan çalışmalarda traverten biriminde yer yer erime boşlukları gözlenebileceği hesap edilerek zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekli mühendislik önlemlerinin alınması gerekmektedir.


8

- Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

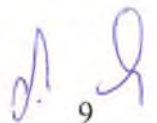
- İnceleme alanında bulunan parsel/bina bazında yapılacak olan zemin etütlerinde traverten birimde yer alan erime boşlukları detaylı olarak (jeoradar vb. yöntemlerle) belirlenmeli ve inşaat aşamasında proje müellifi tarafından gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.

- İnceleme alanında çevredeki yolların, komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlandıktan sonra inşaat kazısı yapılmalıdır.

11-) İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

12-) Bu rapor imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporudur. Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Projeye esas parametreler zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.


9

İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	MURATPAŞA
MEVKİİ	ŞİRİNYALI
PAFTA	O25-a-15-c-4-b
ADA	5823
PARSEL	1
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORU Ölçek: 1/1000

Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Üye

İsmail YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Üye

Tan GÜRER
Jeoloji Mühendisi
Çevre ve Şehircilik İ. Müd.

Efda YAZAR
Jeoloji Mühendisi
Çevre ve Şehircilik İ. Müd.

Şube Müd.

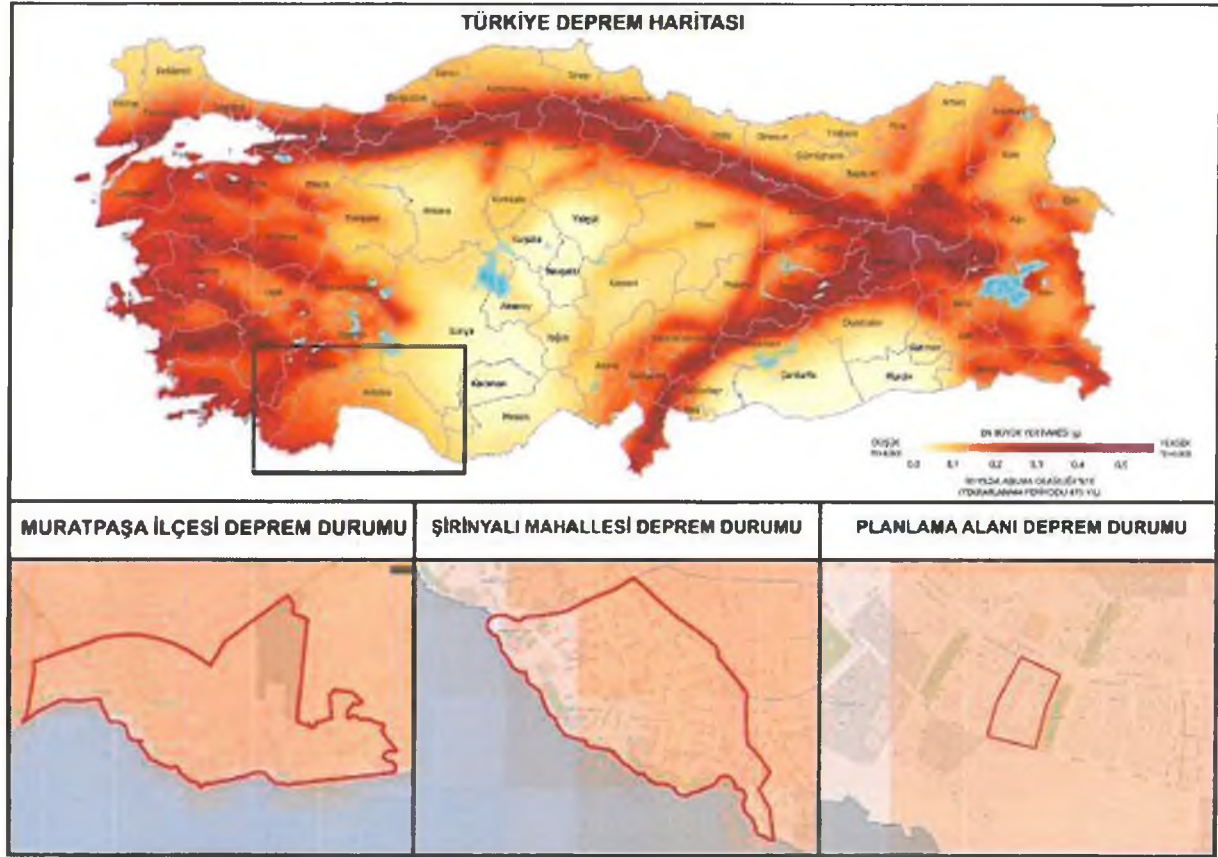
Şube Müdürü

28.09.2011 ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
Ceyhan BENCİT
Şube Müdür Yardımcısı V.
7/10/2019

3.3.DEPREMSELLİK

AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’ de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiş olan yeni deprem haritası en güncel deprem kaynak parametreleri, deprem katalogları ve yeni nesil matematiksel modeller dikkate alınarak çok daha fazla ve ayrıntılı veriyle hazırlanmıştır. Yeni haritada, bir önceki haritadan farklı olarak deprem bölgeleri yerine en büyük yer ivmesi değerleri gösterilmiştir. Deprem tehlike haritasına göre Antalya ilinin büyük bir kısmı ve Muratpaşa ilçesi düşük tehlike sınıfındadır. İl geneli düşük tehlike sınıfına yakın aralığa denk düşmekte olup planlama alanı ve çevresinin deprem tehlike durumunu incelediğimiz zaman 0.264 g ile düşük tehlike sınıfındadır. (AFAD 2018, Türkiye Deprem Tehlike Haritası)



HARİTA 2. TÜRKİYE VE PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN DEPREM TEHLİKE HARİTASI

Kaynak: AFAD 2018, Türkiye Deprem Tehlike Haritası

4.DEMOGRAFİK YAPI

Türkiye İstatistik Kurumunun 2019 yılında yapmış olduğu Adrese dayalı nüfus sistemi'ne göre Antalya ili'nin nüfusu 2 511 700 kişidir. (Kaynak:Türkiye İstatistik Kurumu, 2019)

Planlama alanının bağlı olduğu ilçe olan Muratpaşa ilçesinin nüfusu ise 510,368 kişidir. İlçe Antalya ilinin en yüksek nüfuslu ilçesi olup il bütünüünün %20.31'sini oluşturmaktadır.

İLÇE ADI	NÜFUS
AKSEKİ	11,484
AKSU	73,220
ALANYA	32,7503
DEMRE	26,362
DÖŞEMEALTI	65,794
ELMALI	38,972
FİNİKE	48,534
GAZİPAŞA	50,555
GÜNDOĞMUŞ	7,737
İBRADI	3,032
KAŞ	59,716
KEMER	46,143
KEPEZ	55,6033
KONYAALTI	190,043
KORKUTELİ	55,352
KUMLUCA	70,423
MANAVGAT	241,011
<u>MURATPAŞA</u>	<u>510,368</u>
SERİK	129,418

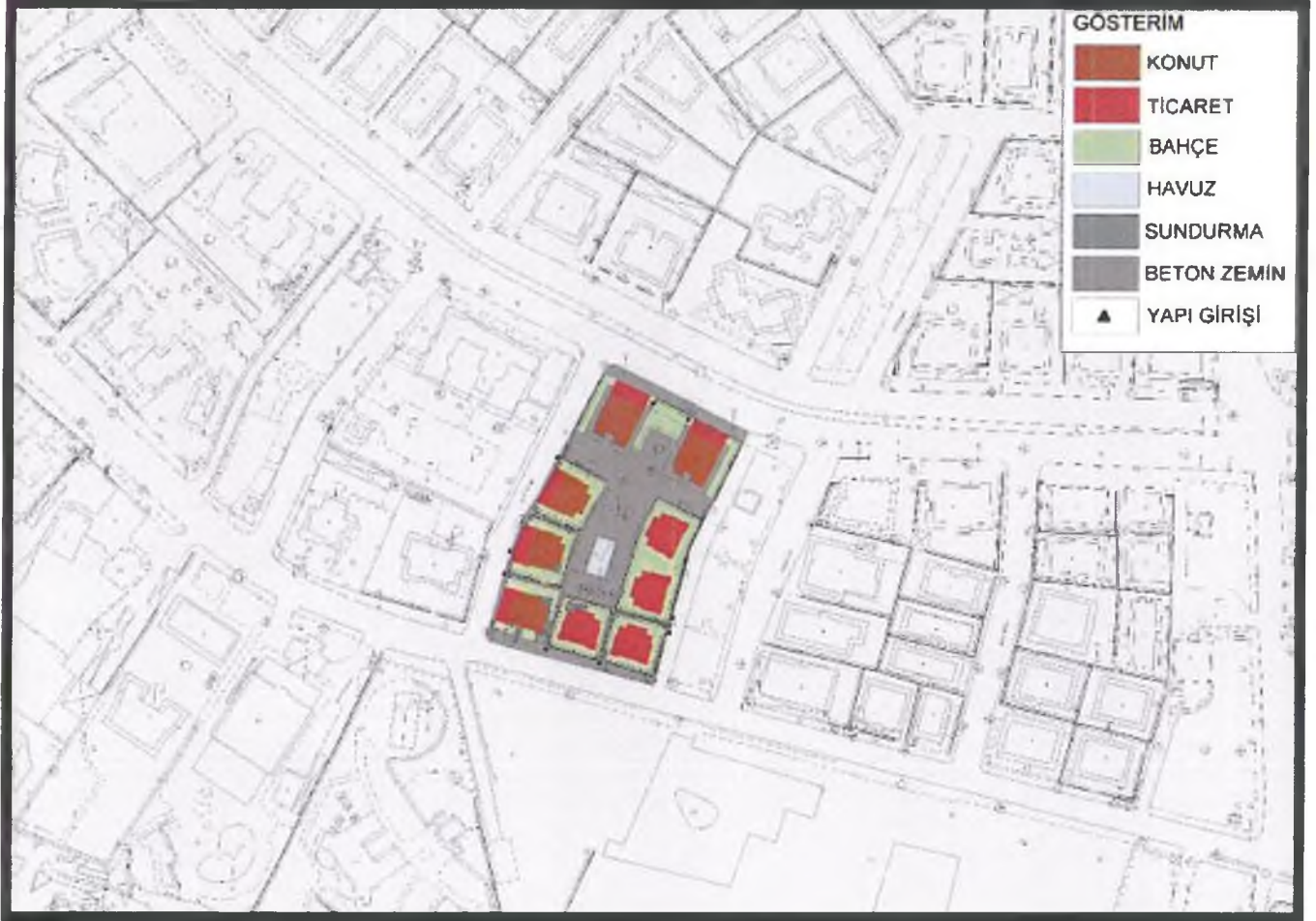
TABLO 1. ANTALYA İLÇELERİ NÜFUS DAĞILIMI

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu,2019

Şirinyalı mahallesinin demografik özelliklerini incelediğimiz zaman; mahallenin nüfusu 18,793 kişidir. İlçenin en kalabalık 8. Mahallesi olup ilçenin %3,68'sini kapsamaktadır.

5.GÜNÜMÜZ KENTSEL ALAN KULLANIMI

Planlama alanı sınırları içerisinde konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1980 li yıllarda inşa edilmiş, ekonomik ömrünü tamamlamış, yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıyan 3 katlı 7 adet blok, 9 katlı 2 adet blok bulunmaktadır.



HARİTA 3.PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIMI

Kaynak: Arazi Çalışması

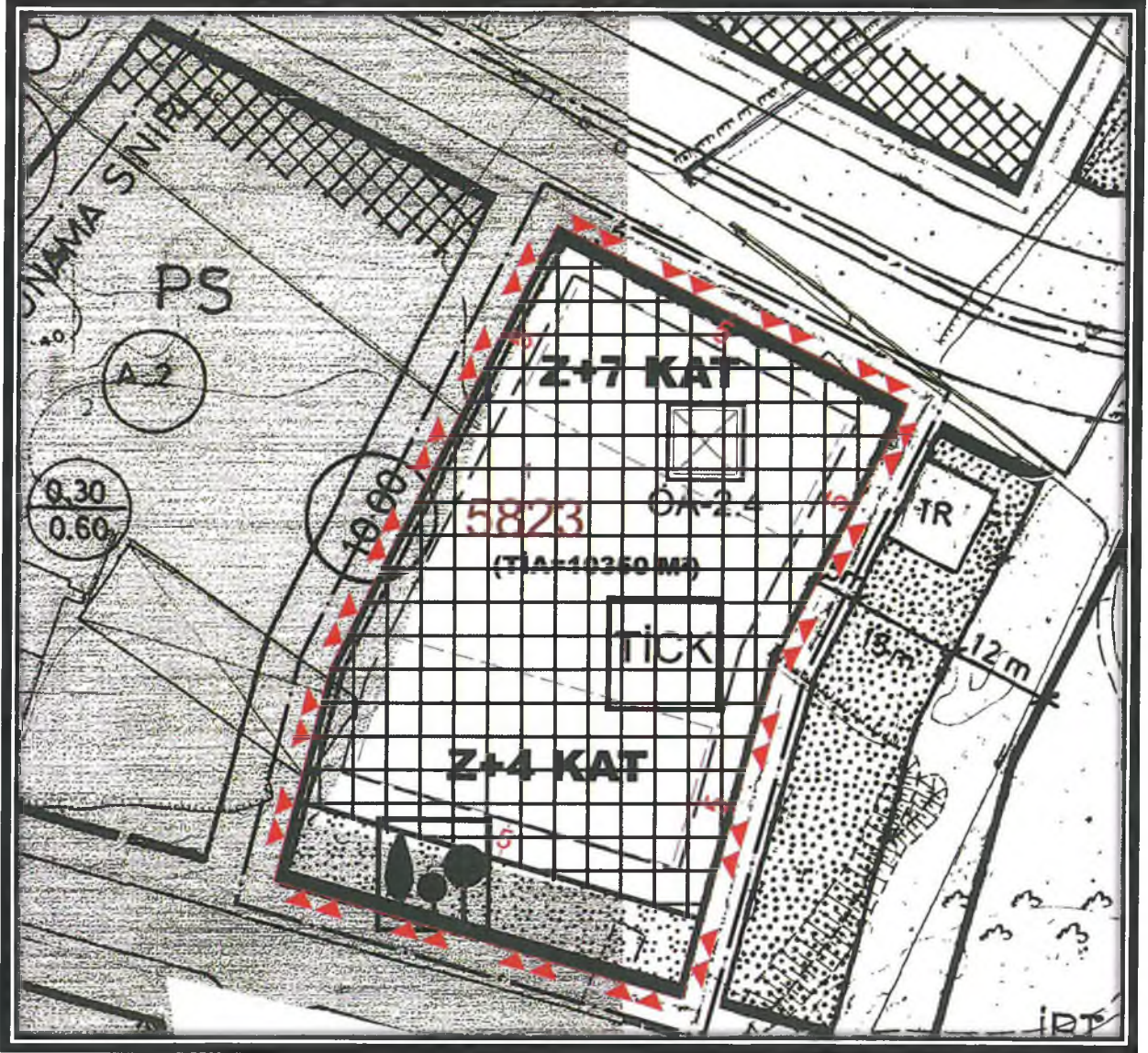


HARİTA 4.5823 ADA 1 PARSEL MÜLKİYET DURUMU

7.MERİ İMAR PLANLARI VE UYGULANMASI

7.1.MERİ İMAR PLANI KARARLARI

Mevcut Uygulama imar planında, Ticaret Konut Alanı kullanım kararı olup, $TİA=10.350 \text{ m}^2$ emsal hakkı, Z+4 ve Z+7 Kat kararı bulunmaktadır.



HARİTA 5. 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ, 6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 9. MADDESİ UYARINCA BAKANLIĞIMIZ TARAFINDAN ONAYLANAN MERİ UYGULAMA İMAR PLANI

B.İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Antalya kenti tarihsel, doğal kültürel varlıkları ile hem yerli hem de yabancı turistler açısından rağbet gören kentler arasındadır. Buna bağlı olarak gelişen turizm kentte hizmet sektörünün öne çıkmasına sebep olmaktadır. Hizmetler sektöründeki bu gelişme ise beraberinde kentleşmeyi getirmektedir.1950’li yıllarda başlayan hızlı kentleşme mekânsal olarak kentte düzensiz yapılaşmaya ve konut talebi /stoğunun artmasına neden olmuştur. Artan konut talebi ve stoğu kent kimliğini tehdit edecek biçimde sağlıksız yapılaşmalara neden olmuştur. Gecekondu ve kaçak yapıların yanı sıra, ekonomik ömrünü tamamlamış kalitesiz malzemelerle, temel mühendislik ve yapım tekniklerinden yoksun, plan gözetilmeksizin inşa edilmiş konutlar, Antalya kentinin kentsel dokusu hem de insan faktörü için tehdit unsuru haline gelmiştir.

Planlama alanı içerisinde yer alan 1980 yılında yapılmış ancak 40 yıllık süre zarfında yıpranarak ekonomik ömrünü tamamlamış, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıyan 3 katlı 7 adet blok, 9 katlı 2 adet blok riskli yapı ilan edilmiştir.



RESİM.1. 5823 ADA 1 PARSEL İÇERİSİNDE YER ALAN YAPILARIN DURUMU



RESİM.2. 5823 ADA 1 PARSEL İÇERİSİNDE YER ALAN YAPILARIN DURUMU

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.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 27.01.2021 tarih 2809493 sayılı kararı ile onaylanan Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi 5823 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında; Planlama alanı çevresindeki yapıların birbiri ile olan uyumuna da dikkat edilerek toplam inşaat alanı değişmeden Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.03.2021 tarih 220 sayılı meclis kararına (ekte yer almaktadır) istinaden yapılaşma koşulu Yençok=15 kat olacak

şekilde düzenlenmiştir. Planlama alanı ve yakın çevresinde emsal teşkil edecek yapılaşma koşulları da ayrıca kent silüeti açısından herhangi bir problem yaratmamaktadır. (Bknz. Harita 7) Bu sayede daha kompakt bir yaşam alanı tasarlanmış olup yataydaki yoğunluk dikey ölçeğe taşınıp daha yaşanabilir bir yaşam çevresi oluşturulması hedeflenmiştir. Bu sayede proje kapsamında yaklaşık 600 metrekarelik yeşil alan ayrılabilmiştir. Afet riski taşıyan binaların mekan ve yaşam kalitesini yaygın şekilde arttıran farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğünün gözetilmesi özellikle uygulamaların finansmanında kamu ve malik harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemlerin kullanılabilmesi amacıyla plan değişikliği gereği hasıl olmuştur.

2. İMAR PLANI KARARLARI

İmar planı değişikliğinde Mevcut Uygulama imar planında, Ticaret Konut Alanı kullanım kararı olup, TİA=10.350 m² emsal hakkı, Z+4 ve Z+7 Kat kararı bulunmaktadır.

İdeal alan büyüklüğünü sağlamak amacıyla Parselde kat artışına gidilirken;

- **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih ve 220 sayılı kararı ile onaylanan, Muratpaşa ilçesi 15 kat kat yüksekliği**
- **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.12.1998 tarihinde onaylanan Antalya Belediyesi İmar Yönetmeliğinin; Madde 6.01 'Yapılaşma Düzeni ile İlgili Hükümler' başlığı altında bulunan 'Kat Serbestisi Uygulanacak Alanlar' başlığının 2. Maddesine göre; 'Bu yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce planlanan alanlarda imar planında aksine bir hüküm yok ise, ada ölçeğinde yapılan uygulamalar ile 2000 m² ve daha büyük parsellerde serbest kat uygulaması yapılabilir.'** İbaresine yer almaktadır. İmar yönetmeliğinin ilgili maddesi uygulanarak planlama alanı ve yakın çevresinde emsal teşkil eden yapılan yer alması
- Yapılaşma koşulları bakımından planlama alanı ve yakın çevresinde emsal teşkil eden yapılan yer alması (Bknz: Harita 8)
- ¹⁾Artacak olan nüfusun sosyal donatı ihtiyacını karşılayacak donatı alanlarının 14.06.2014 tarih 29030 sayılı resmî gazetede yayınlanan mekânsal planlar yapım Yönetmeliği'nin 12. Maddesinde yer alan eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alındığında erişilebilir bir konumda bulunması (Bknz: Harita 7)

- Açık ve yeşil alan ihtiyacını karşılamak koşulu ile eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği yetebilen rekreasyon alanı ayırarak kent bütünündeki açık ve yeşil alanlarda herhangi bir azalışa gitmemek amacı esas alınmıştır.

¹⁾Yürüme Mesafesi Sınırları

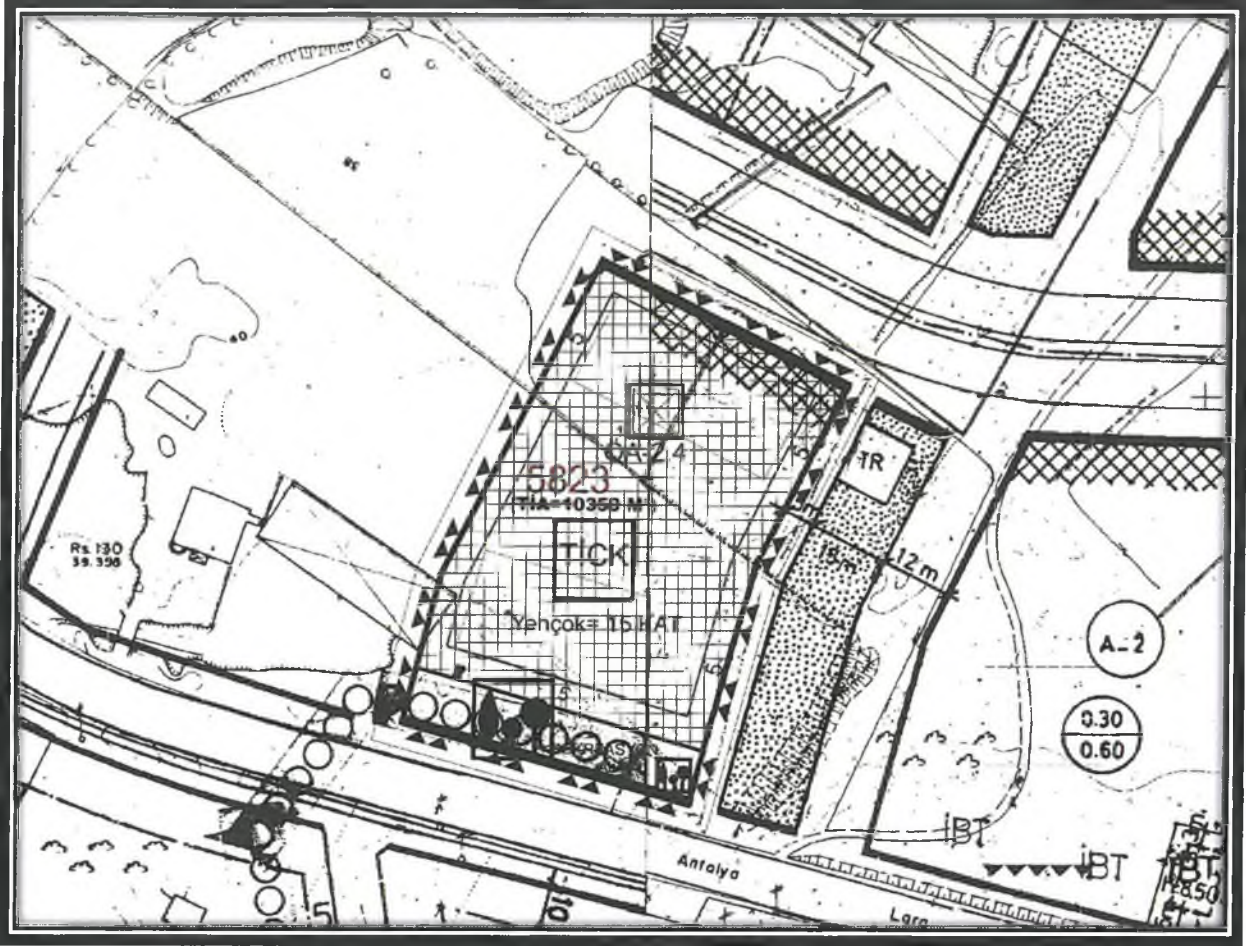
KULLANIMLAR	MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN YÜRÜME MESAFELERİ(M)	PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDE YER ALAN KULLANIMLARA YÜRÜME MESAFESİ(M)
AÇIK SEMT SPOR ALANI	500	420
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	500	510
KREŞ	500	500
İLKOKUL	500	500
ORTAOKUL	1000	510
LİSE	2500	720
CAMİ	400	400







HARİTA 7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ KAT DÜZENİNİ GÖSTERİR HAVA FOTOĞRAFI VE BİNA FOTOĞRAFLAR



HARİTA 8.ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI


Afet riski taşıyan binaların; mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması, ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğünün gözetilmesi ve uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemlerin kullanılması hususlarını dikkate almak suretiyle, kat yüksekliği 15 kat olarak talep edilmiştir.

J. ÖZALP
AND
HARİTA İMAR PALANLAMA VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Mutlukent Mah. Anıora Bulv. 1920 Cad. Beysu Vİlla
Kent Sitesi No: 15 Beysu Kent-Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 465 00 40 (Pbx) - Fax: 0312 466 00 41
Doğanbey V.D.: 069 008 4759

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No: (ODTÜ): 1254
Oda Sicil No: 5274

MECLİS KARARI:

T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI

	Meclis 1. Başkan V. : Av. Deniz FİLİZ Divan Katibi : Av. Büşra OZDEMİR Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN :	Karar Tarihi
		08-03-2021
		Celse No
		1
		Karar No
		220
		Eki
		1

Özü : Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında emsal ve toplam inşaat alanı (TİA) belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarında kat yüksekliklerinin Yençok:15 kat şeklinde belirlenmesine ve plan notu eklenmesine, oylamaya katılanların oy çokluğu ile karar verildi. (CHP 18 ret oyu, AK Parti 25 kabul oyu, İYİ Parti 9 kabul oyu, MHP 12 kabul oyu, Bağımsız 1 ret oyu ile toplam 65 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :

GÜNDEMİN 56. MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 118. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.02.2021 tarih ve 57 sayılı kararı ile reddedilen, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında emsal ve toplam inşaat alanı (TİA) belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarında kat yüksekliklerinin Yençok:12 kat şeklinde belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar hakkındaki;

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.03.2021 tarihli raporunda;

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.02.2021 tarih ve 57 sayılı kararı ile reddedilen, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında emsal ve toplam inşaat alanı (TİA) belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarında kat yüksekliklerinin Yençok:12 kat şeklinde belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Ali ÇETİN 'Ret, itirazın kabulü uygundur.' şerhli imzalı, Meclis Üyesi Mehmet Ali KİRİŞ 'Ret, itirazın kabulü uygundur.' şerhli imzalı, Meclis Üyesi Hasan Cumhur GÖNCÜ 'Ret, itirazların kabulü uygundur.' şerhli imzalı, Meclis Üyesi Barış BULUT 'Yençok:15 kat şeklinde belirlenmesi uygundur.' şerhli imzalı, Meclis Üyesi Adem ER toplantıya katılmadı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu görüşmeye açılarak CHP ve SAADET Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış, İYİ Parti Grup Sözcüsü Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında emsal ve toplam inşaat alanı (TİA) belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarında kat yüksekliklerinin Yençok:15 kat şeklinde belirlenmesi ve plan notu eklenmesi kaydıyla uygundur şeklinde oylanmasını önermiş, AK Parti ve MHP Grup Sözcüleri öneriye katılmış, DSP Grup Sözcüsü gruplarının serbest olduğunu beyan etmiş olup yapılan müzakereler sonucunda

Meclis Başkanı konuyu İYİ Parti Grup Sözcüsünün önerisi doğrultusunda oylamaya sunmuştur.

KARAR:

Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında emsal ve toplam inşaat alanı (TİA) belirlenip kat yüksekliği belirlenmeyen konut adalarında kat yüksekliklerinin Yençok:15 kat şeklinde belirlenmesine ve plan notu eklenmesine, oylamaya katılanların oy çokluğu ile karar verildi. (CHP 18 ret oyu, AK Parti 25 kabul oyu, İYİ Parti 9 kabul oyu, MHP 12 kabul oyu, Bağımsız 1 ret oyu ile toplam 65 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Av. Deniz FİLİZ
Meclis 1. Başkan V.

Av. Büşra ÖZDEMİR
Divan Katibi

Kerem Kaya TURAN
Divan Katibi

Bilgi Amaçlıdır. Resmi evrak olarak kullanılamaz.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Şirinyalı Mahallesi
Ada/Parsel : 5823 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan(m2) : 4568 m²

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.12.2022 tarih ve 393 sayılı kararı ile uygun bulunan, Şirinyalı Mahallesi 5823 ada 1 parseldeki Ticaret-Konut (TİCK) alanında TİA:10350 m² değiştirilmeden yüksekliğin Yençok:15 kat olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tercihli Kullanım”, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Turizm alanı”; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nca 27.01.2021 tarih 2809493 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret konut alanı (TİCK) ve rekreasyon alanı olarak planlıdır. Yine aynı tarih de onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde parsel ticaret konut alanı (TİCK) ve rekreasyon alanı planlanmıştır. Ticaret Konut alanında 4 kat ve 7 kat olan iki blok planlara işlenmiş olup toplam inşaat alanı TİA=10350m² olarak belirlenmiştir.

1. TİCARET-KONUT ALANI

- 1.1.PLANLAMA ALANINDA TİCK OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA, PLAN ÜZERİNDE KAT ADETLERİ BELİRLENEN BÖLGELERDE, PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN KİTLE NİZAMI VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP HİÇBİR DURUMDA BU DEĞERLERİN ÜZERİNE ÇIKILAMAZ.
- 1.2.TOPLAM İNŞAAT ALANI TİCK ALANINDA 10350 M²’DİR. HİÇ BİR ŞARTTA BUNUN DIŞINA ÇIKILAMAZ.
- 1.3.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TİCK FONKSİYONUNA SAHİP, ÜZERİNDE BİRDEN FAZLA BLOK YAPILAŞMANIN OLDUĞU ALANLARDA BLOKLAR ARASI YAPILAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLER TOPLAM EMSAL HESABINA DÂHİLDİR. Plan notu eklenmiştir.

Plan açıklama raporuna göre; afet riski taşıyan binaların mekân ve yaşam kalitesinin yaygın şekilde arttırmak, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi desteklemek, ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğü gözetmek ve uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sifıra indiren model ve yöntemleri kullanmak sebebiyle imar planı değişikliğine gidildiği belirtilmiştir.

Plan değişikliği ile; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 27.01.2021 tarih 2809493 sayılı kararı ile onaylanan Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Şirinyalı Mahallesi 5823 Ada 1 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; planlama alanı çevresindeki yapıların birbiri ile olan uyumuna dikkat edilerek toplam inşaat alanı değişmeden Antalya Büyükşehir Belediyesi’nin 08.03.2021 tarih

25

J

220 sayılı meclis kararına istinaden yapılaşma koşulu Yençok:15 kat olacak şekilde düzenlendiği belirtilmiştir. Kullanım kararı değiştirilmemiş toplam inşaat alanı TİA=10350m² korunarak Yençok=15 kat olarak belirlenmiştir.

1. TİCARET-KONT ALANI

1.1.Ticaret konut alanı kullanımını getirilen konut kullanımı %90'ı geçemez.

1.2.Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2017 gün ve 573 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2018 gün ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019 gün ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eki plan notları geçerlidir.

1.3.Bloklar arası mesafe minimum 5'dir.

2. REKREASYON ALANI

2.1.Açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere yaşayanların spor dinlenme, gezinti, eğlence ve piknik ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik yeşil alanlardır.

2.2. yapılaşma koşulu Emsal E=0,05 maksimum yapı yüksekliği yençok=4,50m. dir. Şeklinde plan notları önerilmiştir.

Mevcut ve öneri plan notları incelendiğinde ticaret konut alanında mevcut durumda konut kullanım oranının belirlenmediği öneride ise öneride ise %90 olarak belirlendiği görülmektedir. plan açıklama raporunda bu konu ile ilgili açıklama yapılmamış olup; inşaat alanı artmasa da konut oranı arttığı için nüfusun arttığı düşünülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 19.12.2022

Banu ÖNAL
Şehir Plancısı

BSM

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.