



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 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 163. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 06.10.2022 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan, Arapsuyu Mahallesi konut alanı planlı 3958 ada 17 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 06.10.2022 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan, Arapsuyu Mahallesi konut alanı planlı 3958 ada 17 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesine 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

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

(Komsu emsallerden
Parsel Sızlı uygulama uygun
değildir)

MECLİS BAŞKANI: Semih ESEN DİVAN KATİBİ: İlder AYDIN DİVAN KATİBİ: Hasan AKKOYUN	DÖNEMİ	EKİM/2022	
	TARİHİ	06/10/2022	
	BİRLEŞİM	1	
	OTURUM	1	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/19	
HAZİRUN: Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Metin ALTUNBAŞ, Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Hasan KİRAZ, İlder AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Ayla DUYGULU ve Kazım BUYRUK.			
MÜDÜRLÜĞÜ	İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30/09/2022 tarih ve 4348 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 3958 ada 17 parselin bulunduğu alan için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği; İmar Komisyonundan geldiği şekliyle, oy çokluğuyla kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	03	KARAR NO	121

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 06/10/2022 TARİH,
121 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamına;

İlçemiz, Arapsuyu Mahallesi 3958 ada 17 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği dosyası yazımız ekinde gönderilmekte olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30/09/2022 tarih ve 4348 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30/09/2022

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	02/09/2022
	Karar No	116
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 3958 ada 17 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.	

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi 3958 ada 17 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Planlamaya konu parsel 478 m2 olup, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda E=0.80, Yençok=9 Kat Konut Alanı olarak planlıdır.

Planlamaya konu parselde bulunan yapı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında **Riskli Yapı** ilan edilmiştir. Söz konusu parsel güncel mevzuat kapsamında değerlendirildiğinde parsel plan kararı olan 0.80 emsali kullanarak yapılaşmamaktadır. Bu sebeple plan değişiklik talebinde bulunulmuş olup teklif edilen imar planında E=0.80 ve Yençok=9 Kat korunmuş, ön bahçe mesafesi 5m, yan bahçe mesafeleri 3m, arka bahçe mesafesi h/2 olarak belirlenmiştir.

Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda emsal artışı bulunmamaktadır.

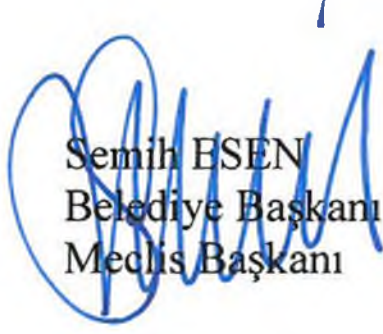
Planlama
17/10

Değişiklik talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup, **uygun görüş** ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (imzalı), Başkan Vekili Ayla DUYGULU (Red-İmzalı), Sözcü Meryem GÖKAY BALKIÇ (imzalı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı), Üye Şafak OTUZALTI (imzalı) imzalı İmar Komisyonu raporu.

Başkan; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda;

İlçemiz Arapsuyu Mahallesi 3958 ada 17 parselin bulunduğu alan için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; Ak Parti grubundan Meclis Üyeleri Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ ve Ayla DUYGULU'nun ret oyuna karşın, MHP grubundan Kazım BUYRUK'un, CHP grubundan Meclis Üyeleri Metin ALTUNBAŞ, Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Hasan AKKOYUN, Hacet KAVAK, Yüksel DOY, Hasan KİRAZ, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Demet GÜNDÜZ, Nurten ERENLER, Hasan Hüseyin ATAŞOĞLU, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY ve Belediye Başkanı Semih ESEN'in kabul oylarıyla; oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

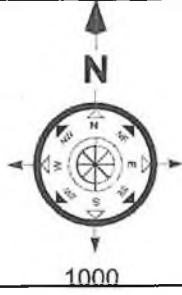

Semih ESEN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


İlter AYDIN
Divan Kâtibi


Hasan AKKOYUN
Divan Kâtibi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ ARAPSUYU MAHALLESİ 3958 ADA 17 PARSEL
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN LEJANT



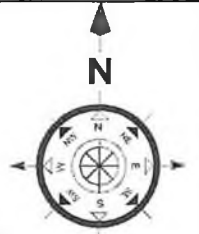
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

PLANNOTU

- 3958 Ada, 17 Parsel üzerinde yoldan 5m, yan bahçeden 3m olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri kat yüksekliğine bağlı olarak değişmez, arka bahçe yapı yaklaşma mesafesi ise kat yüksekliğine bağlı olarak h/2 olarak belirlenmiştir.



1000



Plan Açıklama Raporu

KONYAALTI İLÇESİ

**ARAPSUYU MAHALLESİ
3958 ADA 17 NOLU PARSEL
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE
BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: O25-A-13-C-1-C**

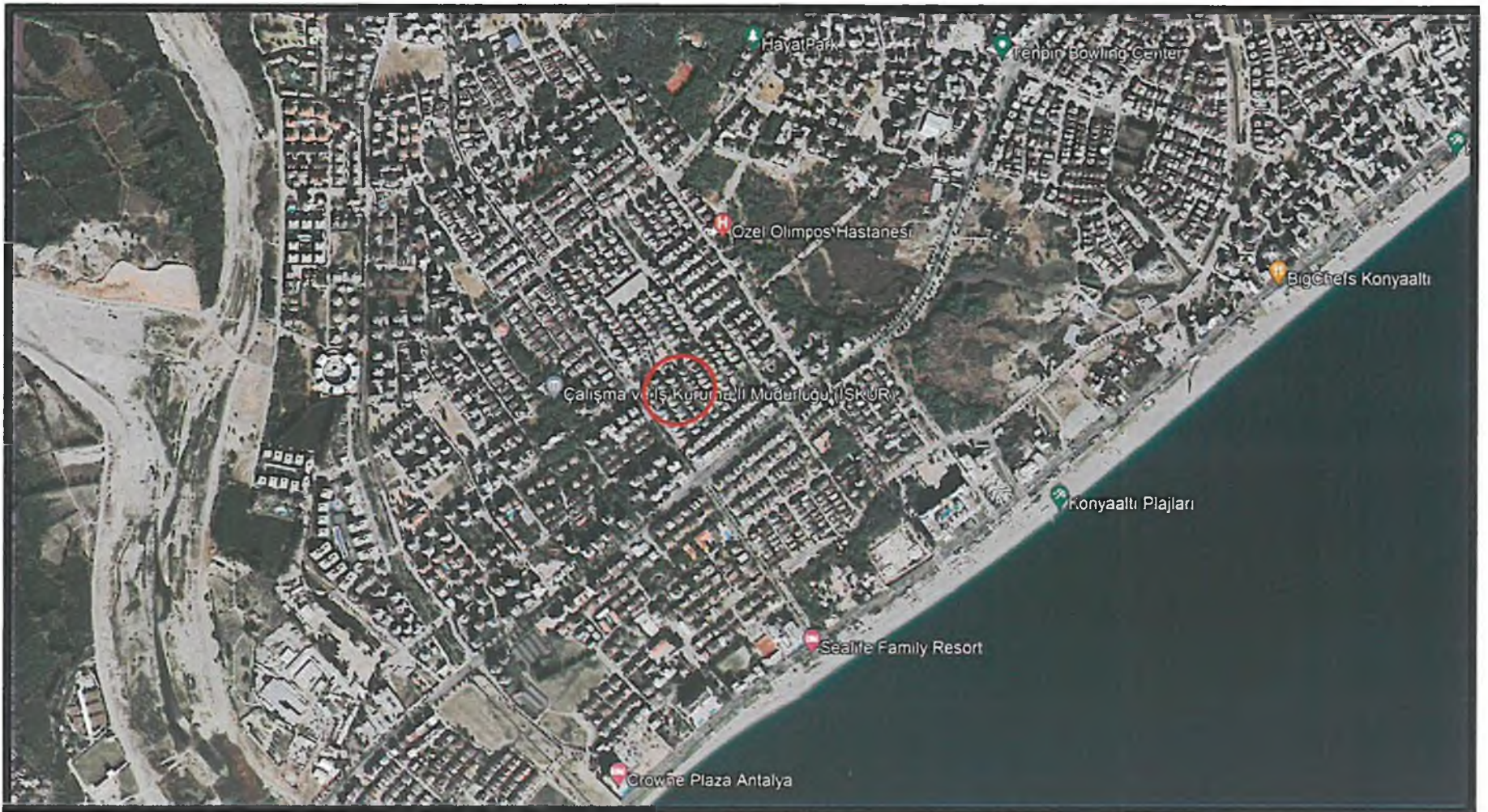


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Konyaaltı İlçe Belediyesi, Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde **O25-A-13-C-1-C** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.05 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

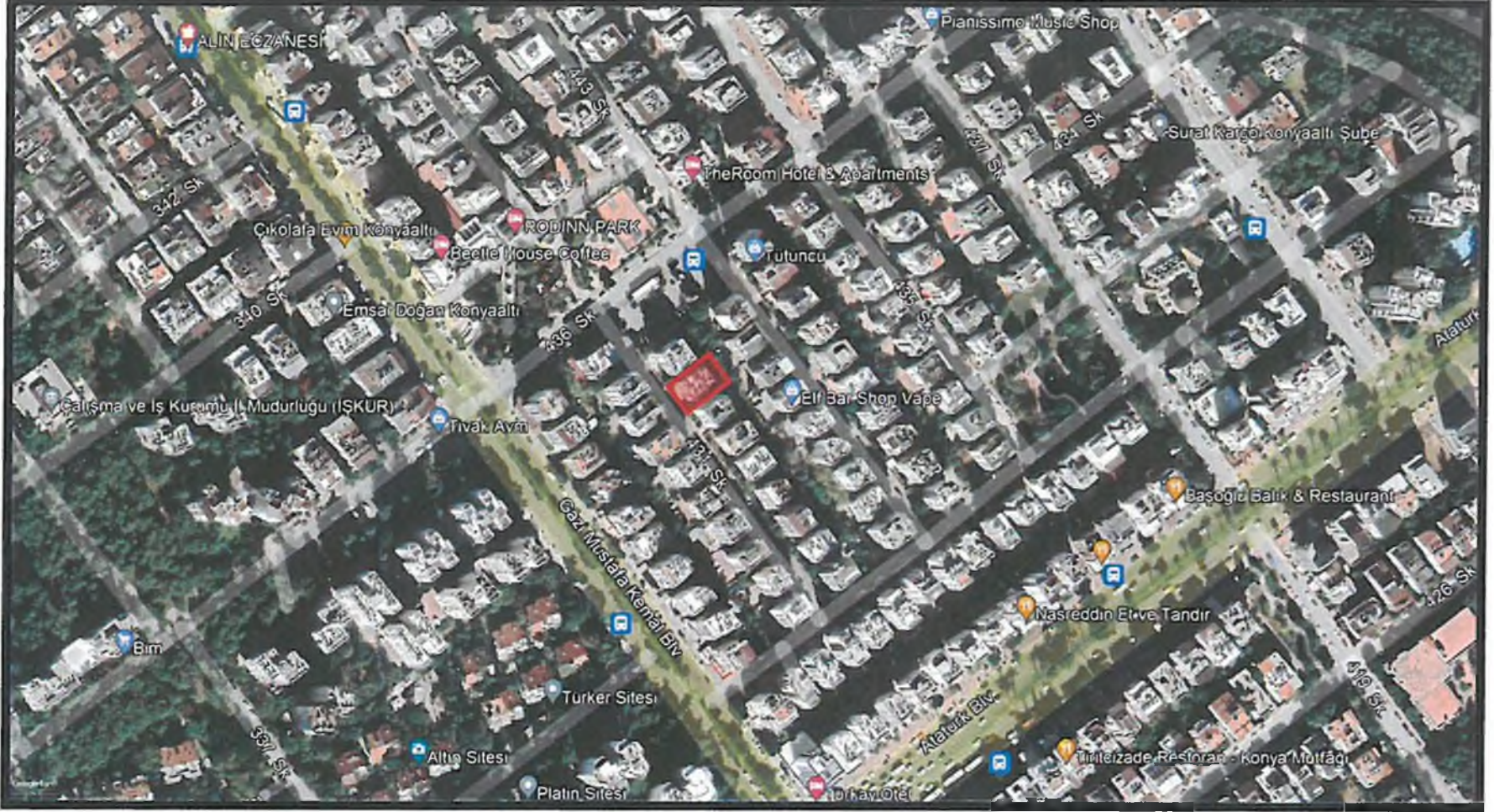


Şekil 1. Hava Fotoğrafi Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafi Yakın.





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan parsel, Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde, Güney batı cephesi üzerinde 431 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

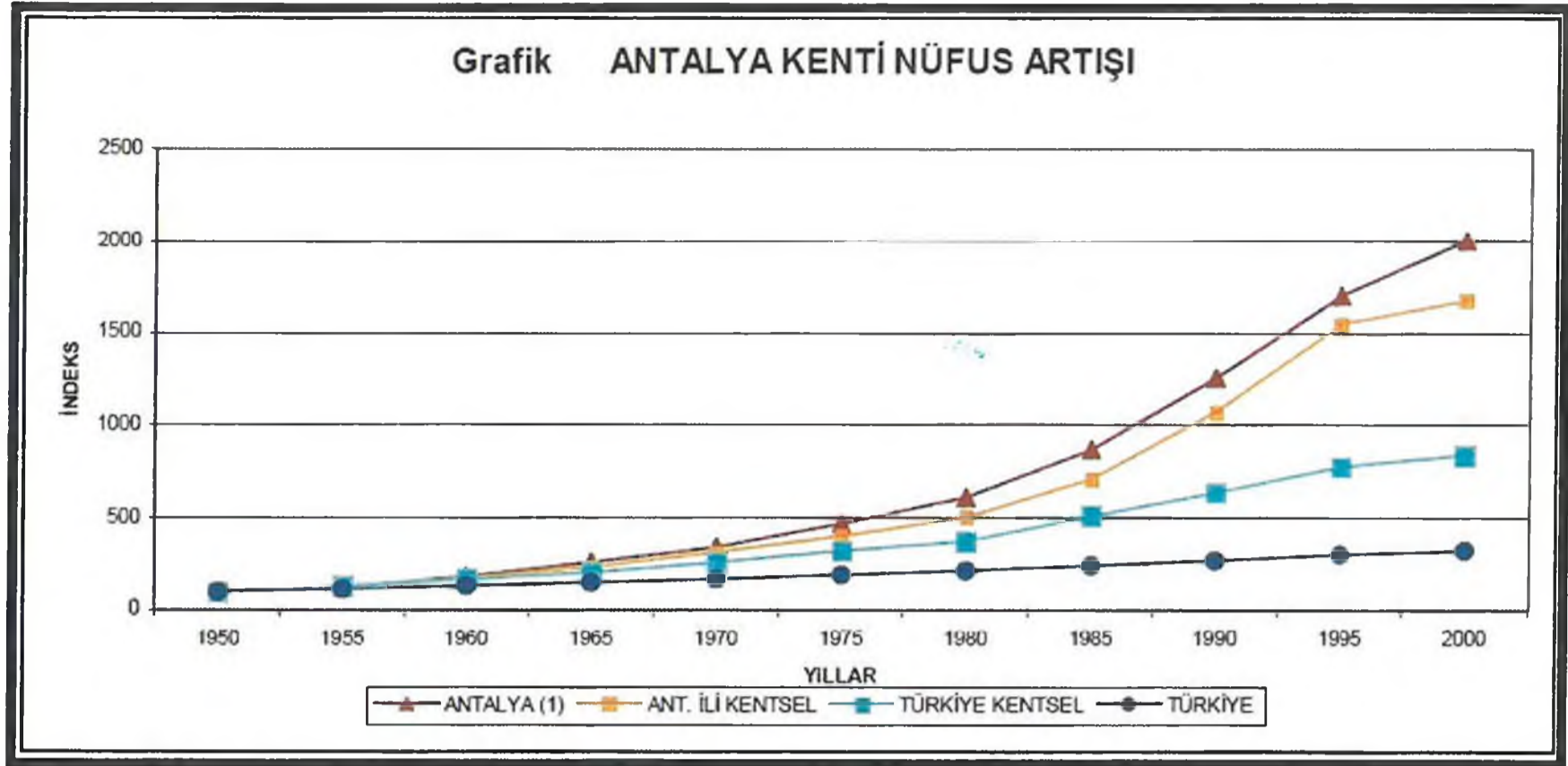
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İlimiz 1950'li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

DPT'ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993);

Antalya'nın aldığı net göç oranı 1970-75'te %34.146, 1975-80'de %24, 1980-85'te %31'dir. Antalya'nın net göç oranı, nüfus artışıdaki 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.

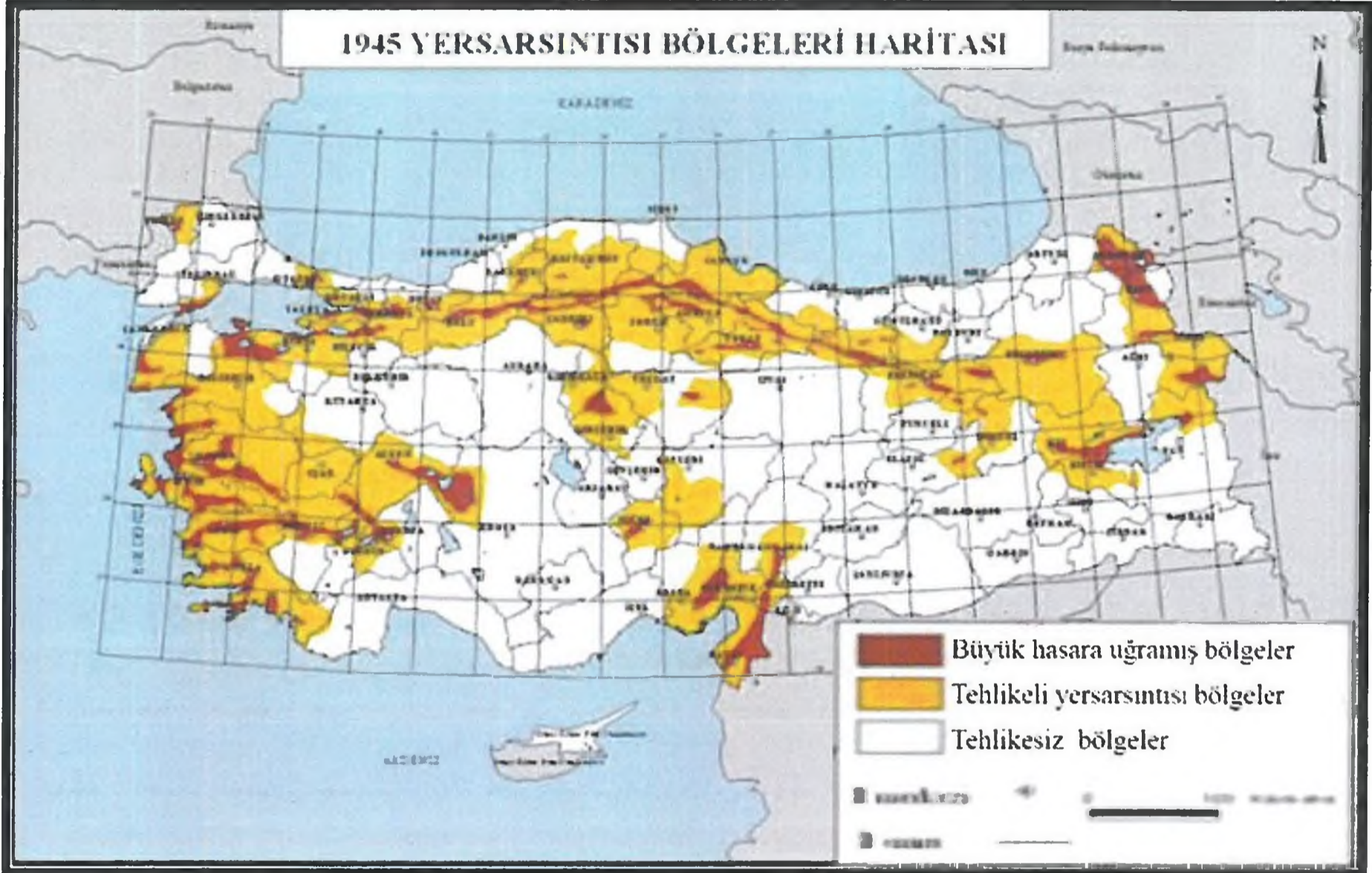
Antalya ve yakın çevresi, 1996’da kabul edilen ve 1998’de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında, sismik etkinliğin yoğun olduğu batı kesimlerde 1. ve 2. sismik etkinliğin az olduğu doğu kesimlerde ise 3. ve 4. derece deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır.

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.

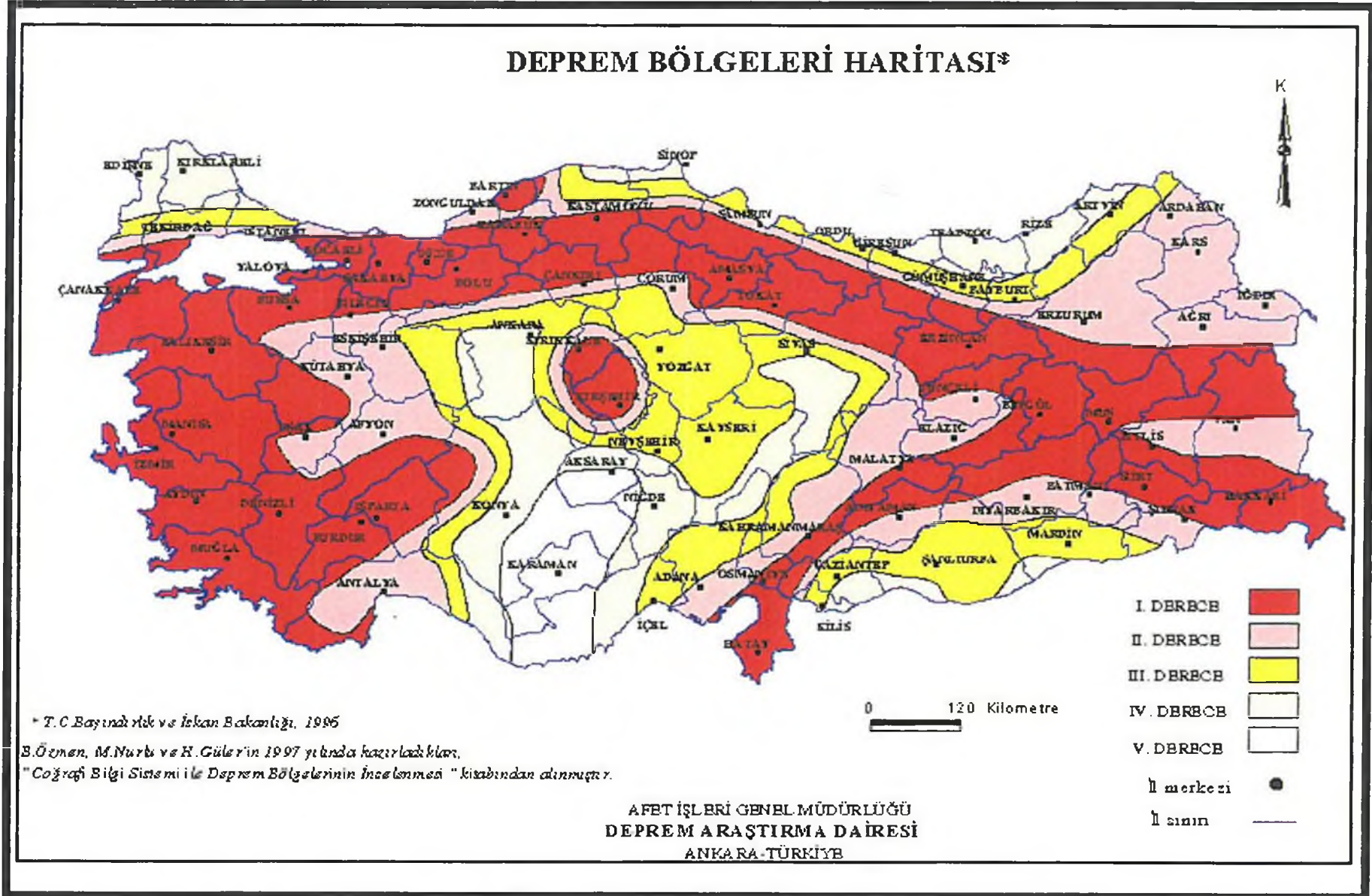
Bu haritaya göre ülkemiz; - Birinci derece deprem bölgesi, - İkinci derece deprem bölgesi, - Üçüncü derece deprem bölgesi, - Dördüncü derece deprem bölgesi, - Tehlikesiz bölge olmak üzere beş bölgeye ayrılmıştır.

Haritada IX veya daha büyük şiddeteki 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.

Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi, 3958 Ada, 17 numaralı parsel üzerinde konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1991 yılında 1 adet bina inşa edilmiştir.

Mevcut imar planına göre, kat yüksekliği arttıkça yan bahçe çekme mesafesi artacaktır. Yan bahçe çekme mesafeleri uygulandığı zaman, bina minimum cephe şartını sağlayamayacaktır. Bu nedenle plan değişikliği gereksinimi doğmuştur.

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)

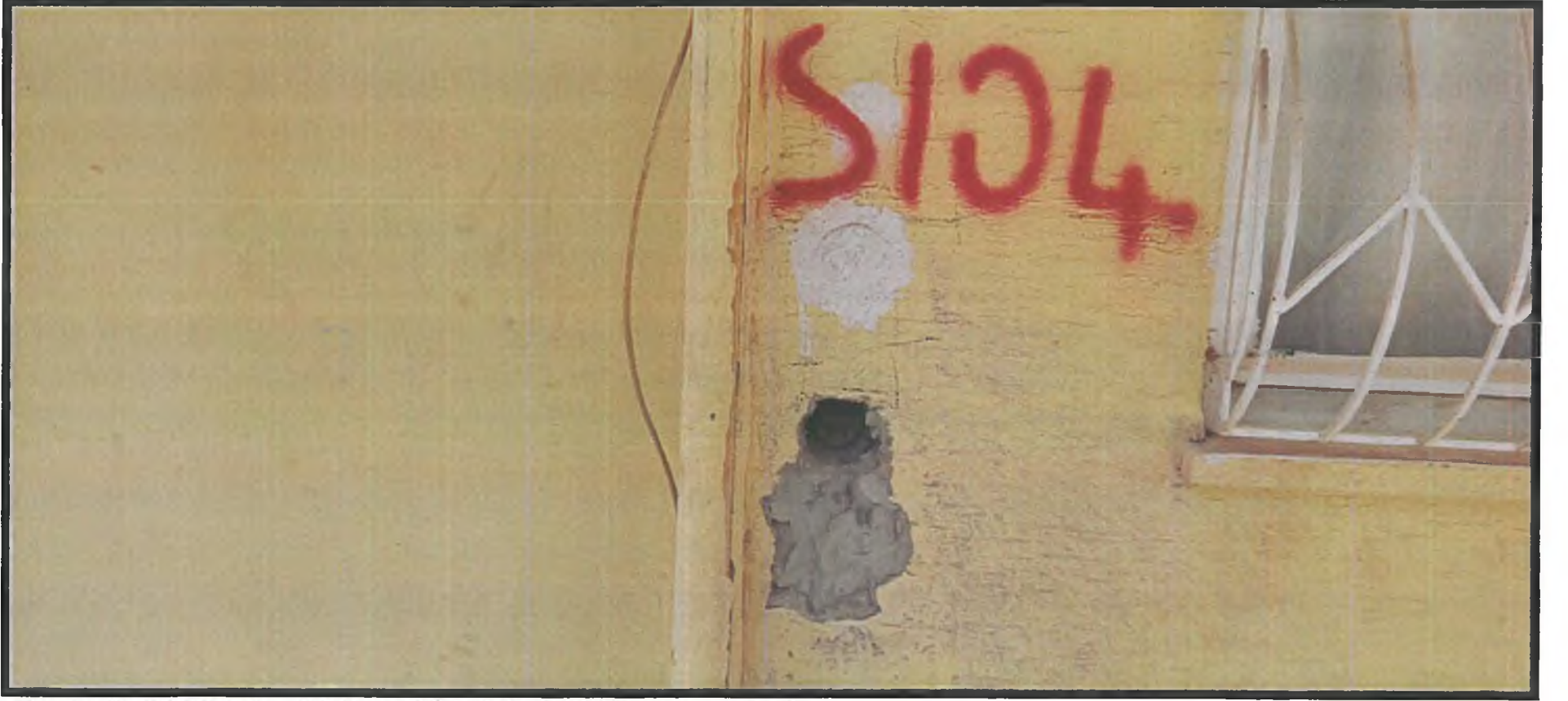
Hem kentsel alan hem de insan unsuru yönünden tehdit eden bu durum karşısında afet riski taşıyan binaların;

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





Resim 1. 3958 Ada, 17 Parsel İçerisindeki binanın görseli.



Resim 2. 3958 Ada, 17 Parsel İçerisindeki binanın görseli.



Resim 3. 3958 Ada, 17 Parsel içerisindeki binanın görseli.



Resim 4. 3958 Ada, 17 Parsel içerisindeki binanın görseli.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 11. Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum Haritası.





Resim 5. Sokak Görüntüsü.

4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 12. Halihazır ve Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında yapılaşma koşulları; Yençok 9 Kat ve Emsal 0,80 olarak verilmiştir.

874

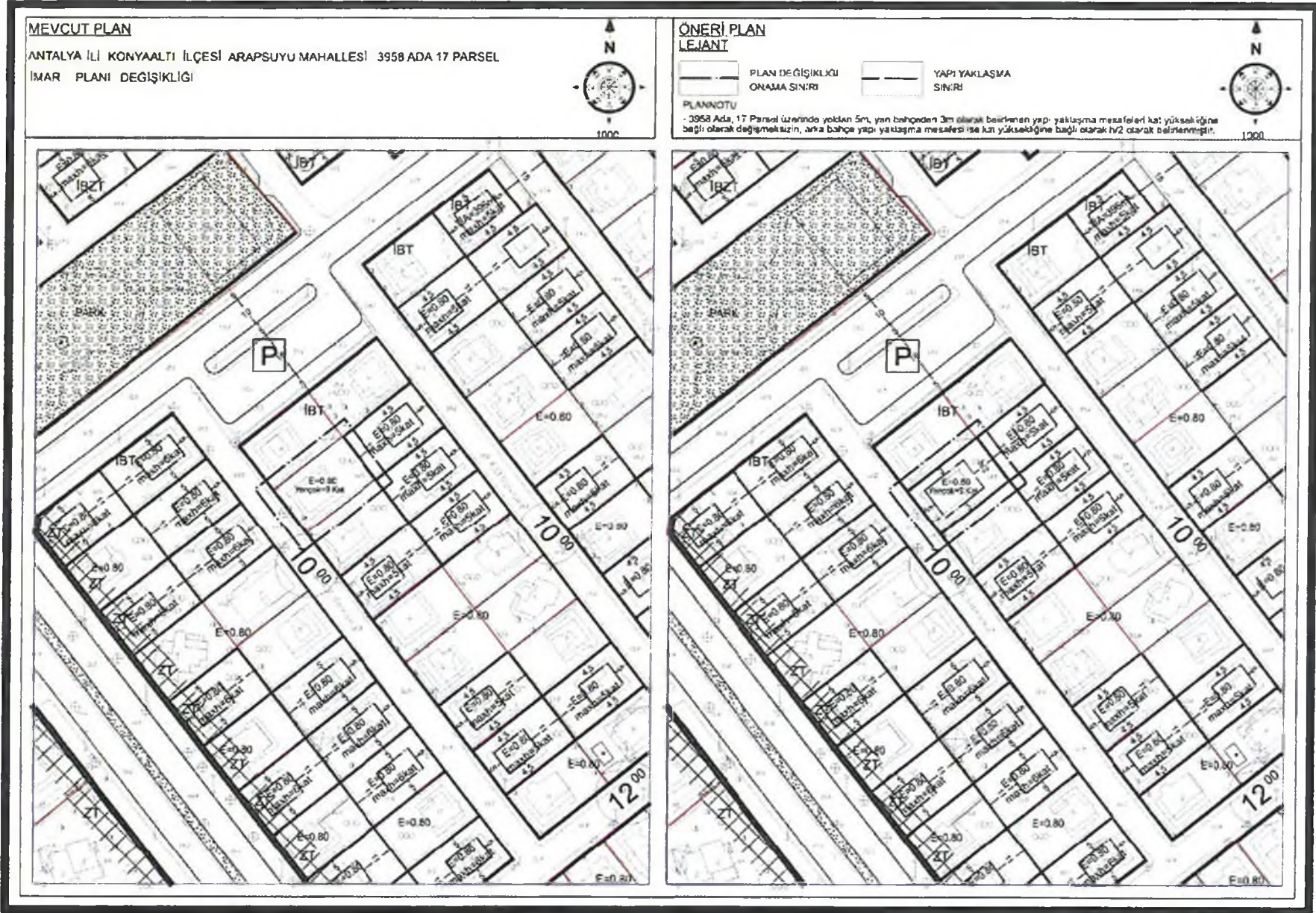




Şekil 13. Öneri İmar Planı.

J.P. 4





Şekil 14. Mevcut Oneri İmar Planı.

Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi sınırları içerisinde, 3958 Ada 17 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 Yençok 9 Kat ve Emsal 0,80 olan yapılaşma koşulları; Yençok 9 Kat, Emsal 0,80 ve Ön bahçe mesafesi 5, yan bahçe mesafesi 3, arka bahçe mesafesi h/2 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: 3958 Ada, 17 Parsel üzerinde yoldan 5m, yan bahçeden 3m olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri kat yüksekliğine bağlı olarak değişmezken, arka bahçe yapı yaklaşma mesafesi ise kat yüksekliğine bağlı olarak h/2 olarak belirlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Gürdal YILMAZ
Şehir Plancısı

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sk. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733047893200012 Tic.Sic.No:91592
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgesi
Kalakapı Y.D: 1259 1618 532



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

Keşif Raporu
Evrakı 19668

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 Resmi 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 analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

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

Bin metre kareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran 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 yencok: 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 arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." ibaresinin uygulanıp uygulanmayacağı 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 arttıran 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
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Esin MÜNGAN
Şehir Plancısı



yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mer-i inar planı ve plan notları ile verilmiş emsale esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar 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.

Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Okunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama	X			
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
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Esin MÜNGAN
Şehir Plancısı



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 : Konyaaltı Belediyesi
Mahalle : Arapsuyu Mahallesi
Ada/Parsel : 3958 ada 17 parsel
Ölçek : 1/1000

Konyaaltı Belediye Meclisinin 06.10.2022 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunan, Arapsuyu Mahallesi 3958 ada 17 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 163. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 478 m²'lik alanı kapsamaktadır.

3958 ada 17 parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parsel E=0.80 Yencok=9 kat yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile, söz konusu 3958 ada 17 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yapı yaklaşma mesafesi yoldan 5 metre, yan bahçelerden 3 metre, arka bahçeden h/2 olarak belirlenmiştir.

Ayrıca, "3958 ada 17 parsel üzerinde yoldan 5 m, yan bahçeden 3 m olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri kat yüksekliğine bağlı olarak değişmeksizin, arka bahçe yapı yaklaşma mesafesi ise kat yüksekliğine bağlı olarak h/2 olarak belirlenmiştir." şeklinde plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Özlem KOÇABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.