



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



ES

Sayı : E-90852262-105.03-292735
Konu : Konyaaltı, Hurma Mah. 8795/1 P. 1/1000 Uip. Değ.

05.07.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediye Meclisi'nin 01.06.2023 tarih ve 72 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Hurma Mahallesi 8795 ada 1 parselin Ticaret Alanı kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: - İlçe BMK – 1/1000 ölç. UIP. Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2hgYfh-8UzZHM-PmR71Q-KX5Lgh-z/sDugfK Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



MECLİS BAŞKANI : Semih ESEN	DÖNEMİ	HAZİRAN/2023	
DİVAN KATİBİ : İlter AYDIN	TARİHİ	01/06/2023	
DİVAN KATİBİ : Meryem GÖKAY BALKIÇ	BİRLEŞİM	1	
	OTURUM	1	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/19	
HAZİRAN: Belediye Başkanı Semih ESEN, Meclis Üyeleri; Metin ALTUNBAŞ, Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Nail AVCI, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Erkan ÖZTUNÇ, Nurten ERENLER, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY, Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Mahmut AHI, Sadullah COŞKUN, Mustafa ÇOLAK, Meryem GÖKAY BALKIÇ, Kazım BUYRUK ve Hayri KÖSE.			
MÜDÜRLÜĞÜ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25/05/2023 tarih ve 2367 sayılı yazısı.			
ÖZÜ	Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Hurma mahallesi, 8795 ada 1 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; Ak Parti gurubundan Meclis Üyeleri Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Mahmut AHI ve Sadullah COŞKUN'un red oyuna karşın, MHP gurubundan Meclis Üyeleri Kazım BUYRUK ve Hayri KÖSE'nin, İYİ Parti gurubundan Meclis Üyeleri Mustafa ÇOLAK ve Meryem GÖKAY BALKIÇ'm, CHP gurubundan Meclis Üyeleri Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Nail AVCI, İlter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Erkan ÖZTUNÇ, Nurten ERENLER, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY ve Belediye Başkanı Semih ESEN'in kabul oyları ile oy çokluğuyla kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	04	KARAR NO	72

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİNİN 01/06/2023 TARİH,
72 SAYILI KARARIDIR

"Başkanlık Makamına

İlgi : Ümit ACAR'ın 28.03.2023 tarih ve 6165 evrak kayıt numaralı dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Hurma mahallesi, 8795 ada 1 parselle yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Konu 05.05.2023 gün ve 65 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi kararı ile görüşülmek üzere İmar Komisyonu'na havale edilmiştir.

İmar Komisyonu'nun 25.05.2023 günlü raporu yazımız ekinde gönderilmekte olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim." İfadedi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25/05/2023 tarih ve 2367 sayılı yazısı.

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 25/05/2023

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	05/05/2023
	Karar No	65
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Hurma mahallesi, 8795 ada 1 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.	

ASLI GİRİŞİMİ ERKAN YILMAZ



Erkan YILMAZ
Yasamaya İyler Müdürü

İlçemiz Hurma Mahallesi 8795 ada 1 parselde, AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca tespit edilen riskli yapı bulunması nedeniyle, mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artırmak, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi desteklemek amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Söz konusu parsel, Hurma mahallesi sınırları içerisinde, Güneybatı cephesinde Akdeniz Bulvarı üzerinde yer almaktadır.

Değişikliğe konu Hurma mahallesi 8795 ada 1 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0,80 Yençok=4 Kat Ticaret Alanı olarak planlı olup, 2573.00 m² alana sahiptir.

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMLERİ İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN'un 12. Maddesi ile 3194 sayılı kanuna 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 yarı çaplı 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 mühlak 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." denilmektedir.

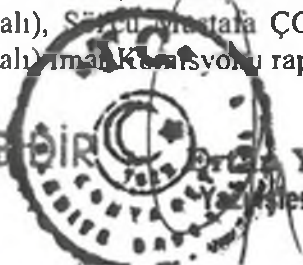
Ayrıca, mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesinin yürürlük tarihinden önce onaylanan plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında kütle hareketleri nedeniyle önlemlen alan olarak belirlenen yerlerde yoğunluk ve kat yüksekliği artırımına yönelik plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu gerekli olup, bunun dışındaki durumlarda ise, plan veya rapor onay yetkisine sahip ilgili idarenin gerekçeli talebi (afet tehlikelerini ortaya koymak için ayrıntılı veri ve değerlendirme içermemesi halinde) olması halinde yoğunluk ve kat yüksekliği artışına yönelik plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun onaylanması gerekmektedir.

Hurma mahallesi 8795 ada 1 parseli kapsayan alan için yapılmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı(Mekânsal Planlama Müdürlüğü) 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı genel doğrultusunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 14.04.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Değişiklik ile parselin plan kullanım kararı ve kat yüksekliği aynı kalmakta olup, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin "içerisindeki 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" hükmü uyarınca yapılaşma kararı TİA=3088 m2 olarak yeniden düzenlenmiş, "Otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır" plan notu eklenmiştir.

Değişiklik talebi yukarıda belirtilen Kanun ve Yönetmelikler çerçevesinde Komisyonumuzca incelenmiş olup, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 14.04.2023 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda parsel, Ö.A.5.1. (Önlemlen Alan) tanımlanmış olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümlerine konuya yönelik kararların eklenmesi koşuluyla uygun görüş ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur.


İfadeli, Komisyon Başkanı Şevket KORKUT (imzalı), Başkan Vekili Durali KOLPAK (imzalı), Şeyda ÇOLAK (imzalı), Üye Hasan KİRAZ (imzalı), Üye Şafak OTUZALTI (imzalı) İmar Komisyonu raporu.




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

Yapılan oylama sonucunda;

Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Hurma mahallesi, 8795 ada 1 parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; Ak Parti gurubundan Meclis Üyeleri Abdurrahman YILMAZ, Ruhi BEŞİKTAŞ, Mahmut AHI ve Sadullah COŞKUN'un red oyuna karşın, MHP gurubundan Meclis Üyeleri Kazım BUYRUK ve Hayri KÖSE'nin, İYİ Parti gurubundan Meclis Üyeleri Mustafa ÇOLAK ve Meryem GÖKAY BALKIÇ'm, CHP gurubundan Meclis Üyeleri Şevket KORKUT, Şafak OTUZALTI, Nail AVCI, İter AYDIN, Fatma DURMUŞ, Erkan ÖZTUNÇ, Nurten ERENLER, Tuğba ERKE BOSTAN, Ayhan Adnan ABAY ve Belediye Başkanı Semih ESEN'in kabul oyları ile oy çokluğuyla kabul edilmiştir.


Semih ESEN
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


İter AYDIN
Divan Kâtibi

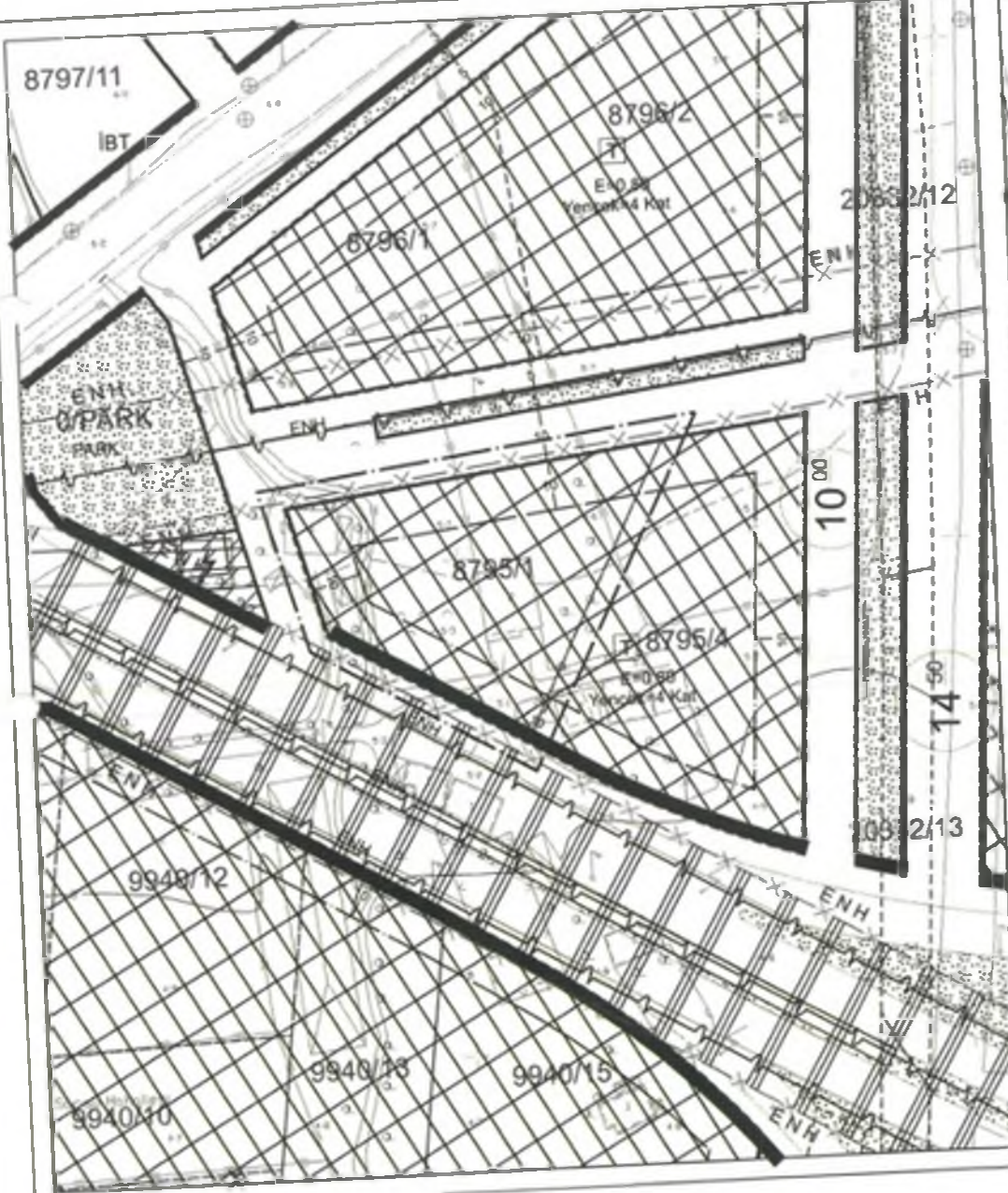

Meryem GÖKAY BALKIÇ
Divan Kâtibi

ASLI GİBİDİR



MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ KONYAALTI İLÇESİ HURMA MAHALLESİ 8795 ADA 1 NOLU PARSELE İLİŞKİN
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN LEJANT

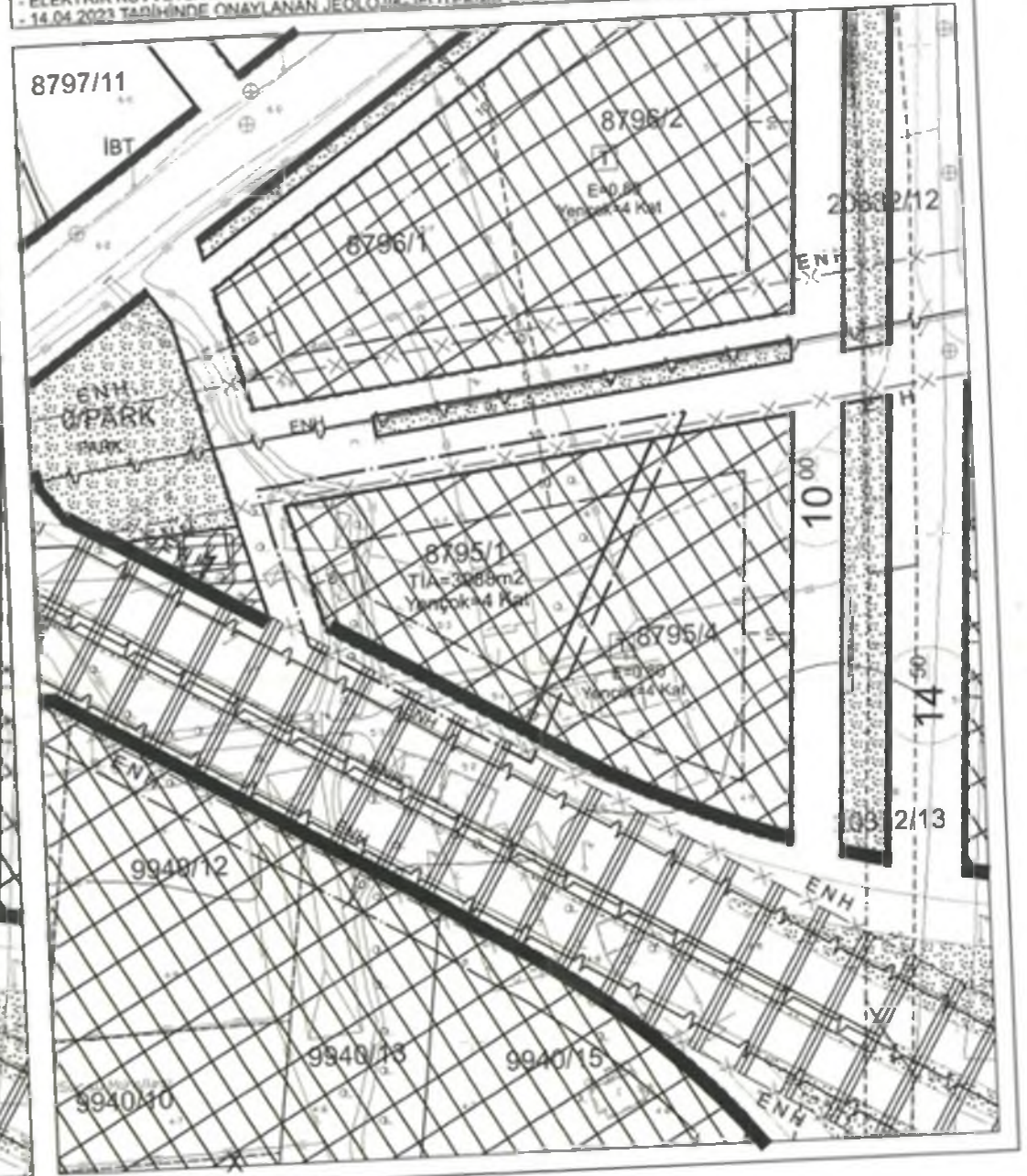
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

TIA=3088m²

TOPLAM İNŞAAT
ALANI (TIA)

PLAN NOTU

- OTOYOL İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 14.04.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK-İFOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.



ANTALYA İLİ
KONYAALTI İLÇESİ

HURMA MAHALLESİ

**8795 ADA 1 NOLU PARSELİN YAPILAŞMA
KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PAFTA NO ITRF: 025-A-17-B-2-B



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 445 00 00 FAX: 0312 445 00 41
E-MAİL: and@andmuhendislik.com

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	2
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI.....	3
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU.....	11
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	13
5. PLANLAMA KARARLARI.....	15

RESİM DİZİNİ

<i>Resim 1. Alan Fotoğrafı 1.....</i>	<i>12</i>
<i>Resim 2. Alan Fotoğrafı 2.....</i>	<i>12</i>
<i>Resim 3. Alan Fotoğrafı 3.....</i>	<i>12</i>

ŞEKİL DİZİNİ

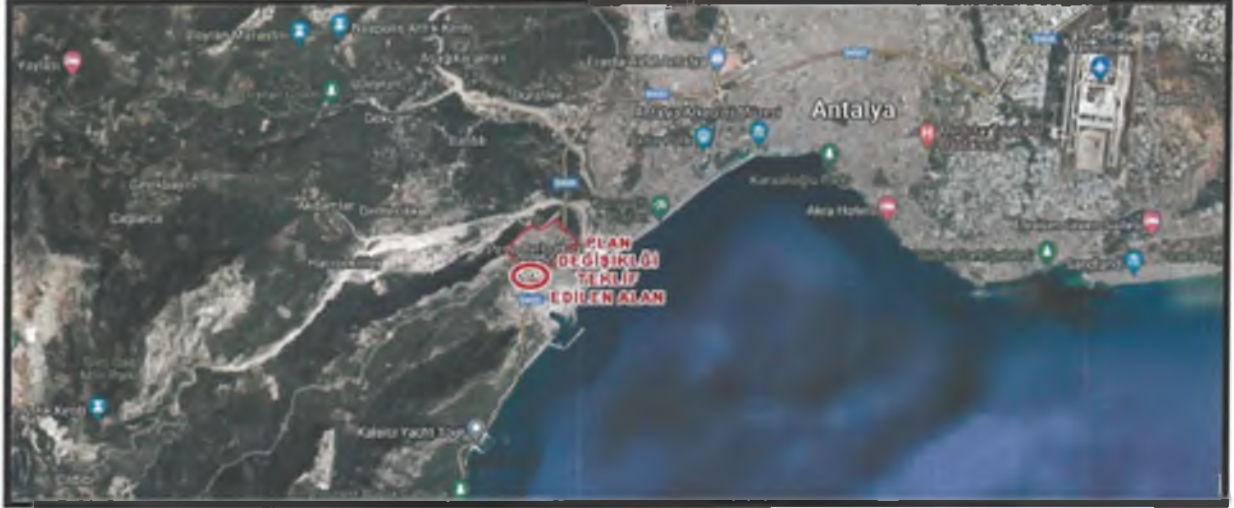
<i>Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.....</i>	<i>2</i>
<i>Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.....</i>	<i>2</i>
<i>Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.....</i>	<i>3</i>
<i>Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği.....</i>	<i>4</i>
<i>Şekil 5. 1945 Yersarsıntısı Bölgeleri Haritası.....</i>	<i>5</i>
<i>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.....</i>	<i>6</i>
<i>Şekil 7. 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası.....</i>	<i>7</i>
<i>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.....</i>	<i>8</i>
<i>Şekil 9. Ekim 2011 Van depremi sonrası oluşan enkaz. Resmi raporlara göre, 601 ölüm, 4152 yaralı oldu.....</i>	<i>8</i>
<i>Şekil 10. 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Konut Alanı.....</i>	<i>9</i>
<i>Şekil 11. 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Konut Alanı.....</i>	<i>9</i>
<i>Şekil 12. Kadastral Durum Haritası.....</i>	<i>11</i>
<i>Şekil 13. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....</i>	<i>13</i>
<i>Şekil 14. Antalya Büyükşehir belediye Meclisininin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita. ...</i>	<i>14</i>
<i>Şekil 15. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....</i>	<i>14</i>
<i>Şekil 16. Mevcut İmar Planı.....</i>	<i>15</i>
<i>Şekil 17. Öneri İmar Planı.....</i>	<i>16</i>
<i>Şekil 18. Mevcut Öneri İmar Planı.....</i>	<i>17</i>
<i>Şekil 19. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Müdürlüğü'nün, 3922945 Sayılı Yazısı.....</i>	<i>18</i>

EK DİZİNİ

Ek 1. Riskli Bina Tespit Raporu İnceleme Formu.....	21
Ek 2. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	22

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Konyaaltı Belediyesi, Hurma Mahallesi sınırları içerisinde O25-A-17-B-2-B Nolu İtrf 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı paftalarına giren 8795 Ada, 1 Nolu Parselde yaklaşık 0,26 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

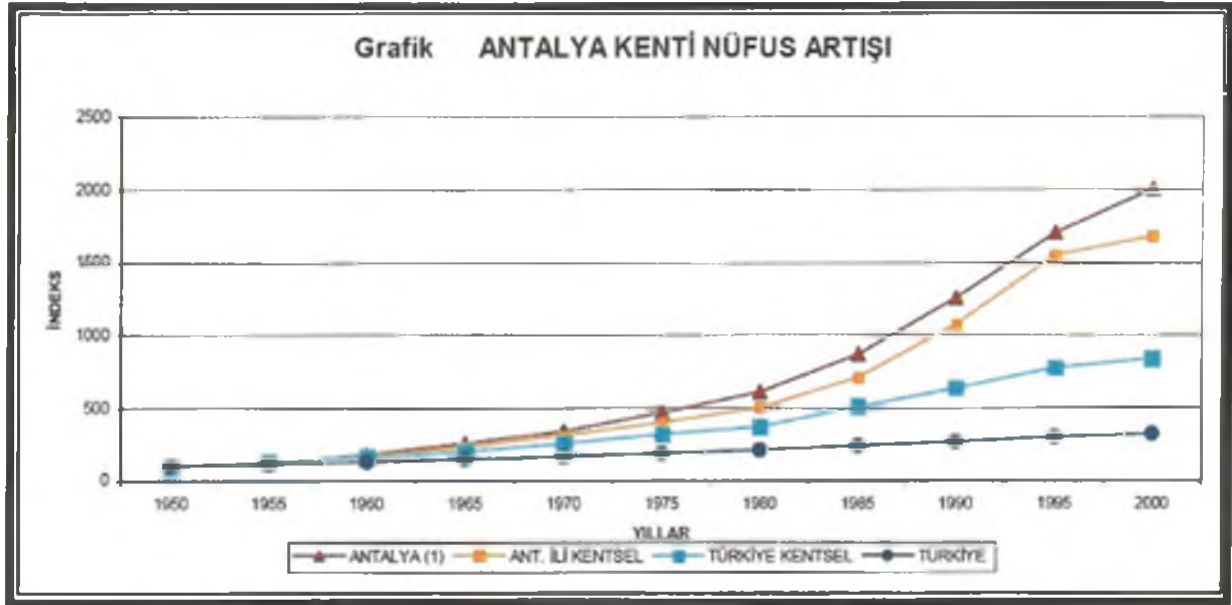
Plan değişikliğine konu olan parsel, Hurma Mahallesi sınırları içerisinde, Güneybatı cephesinde Akdeniz Bulvarı üzerinde bulunmaktadır.

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 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 çıkan 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.

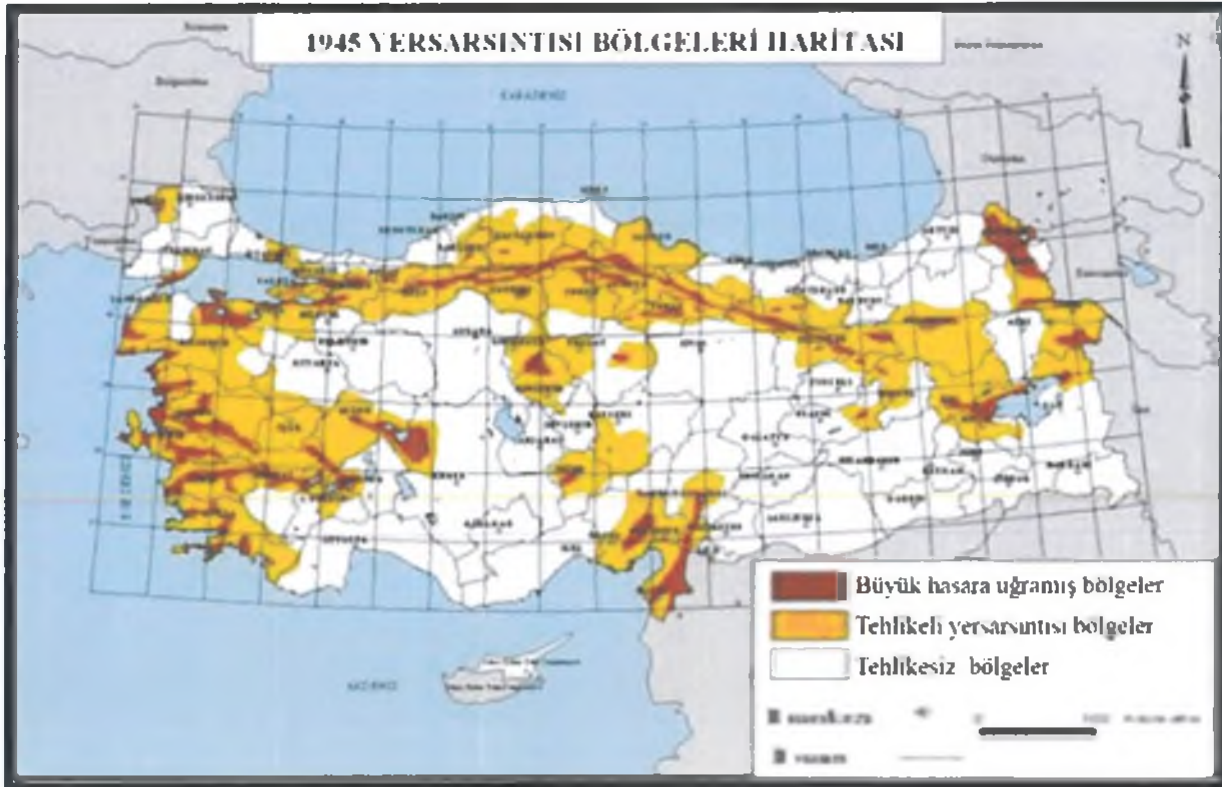
Antalya il merkezi daha önce 4.derece deprem Bölgesi'nde yer alırken 1998 haritasında 2. dereceye alınmıştır.

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 uğranmış 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 cv 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 resmi 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.

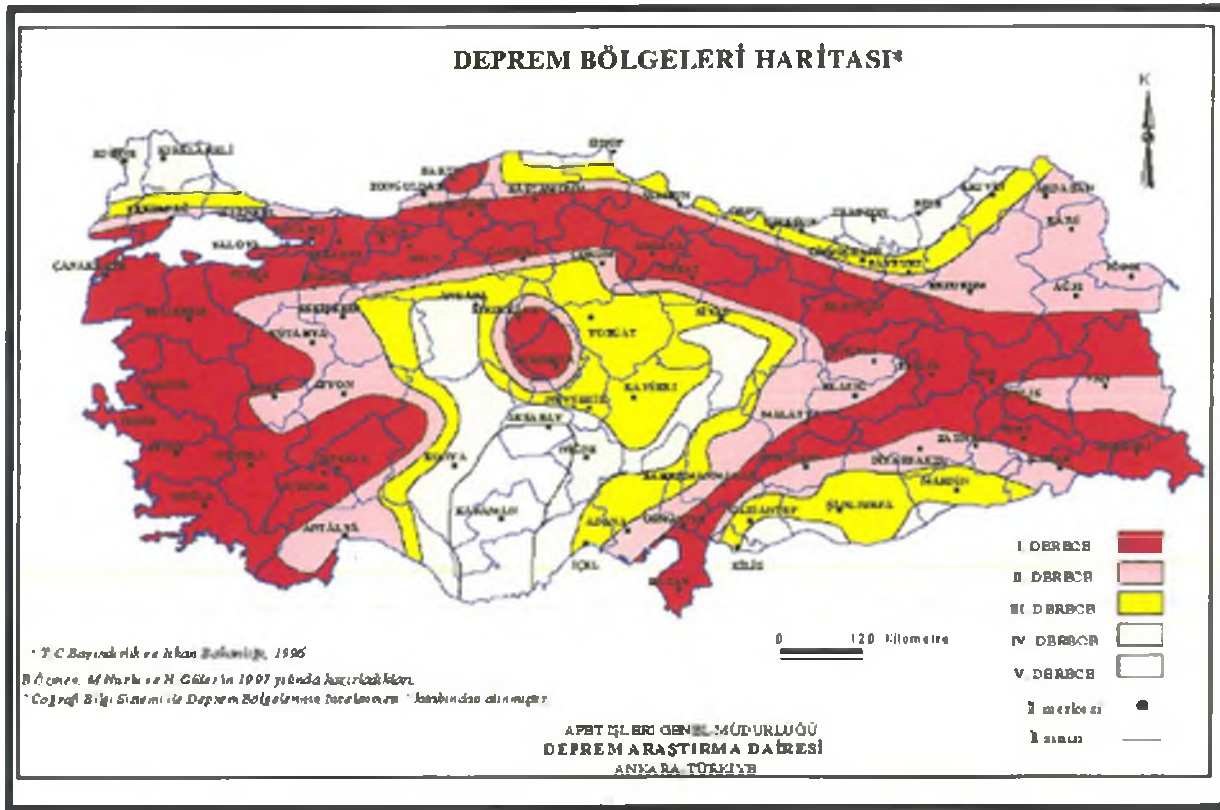
Haritada IX veya daha büyük şiddetteki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler birinci derece deprem bölgesini, VIII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler ikinci derece deprem bölgesini, VII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler üçüncü derece deprem bölgesini ve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

5, 2



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.



Şekil 10. 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Konut Alanı.



Şekil 11. 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Konut Alanı.

J. S

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, Hurma mahallesinde 8795 ada 1 numaralı parsel üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1980'li yıllarda 1 adet blok inşa edilmiştir.

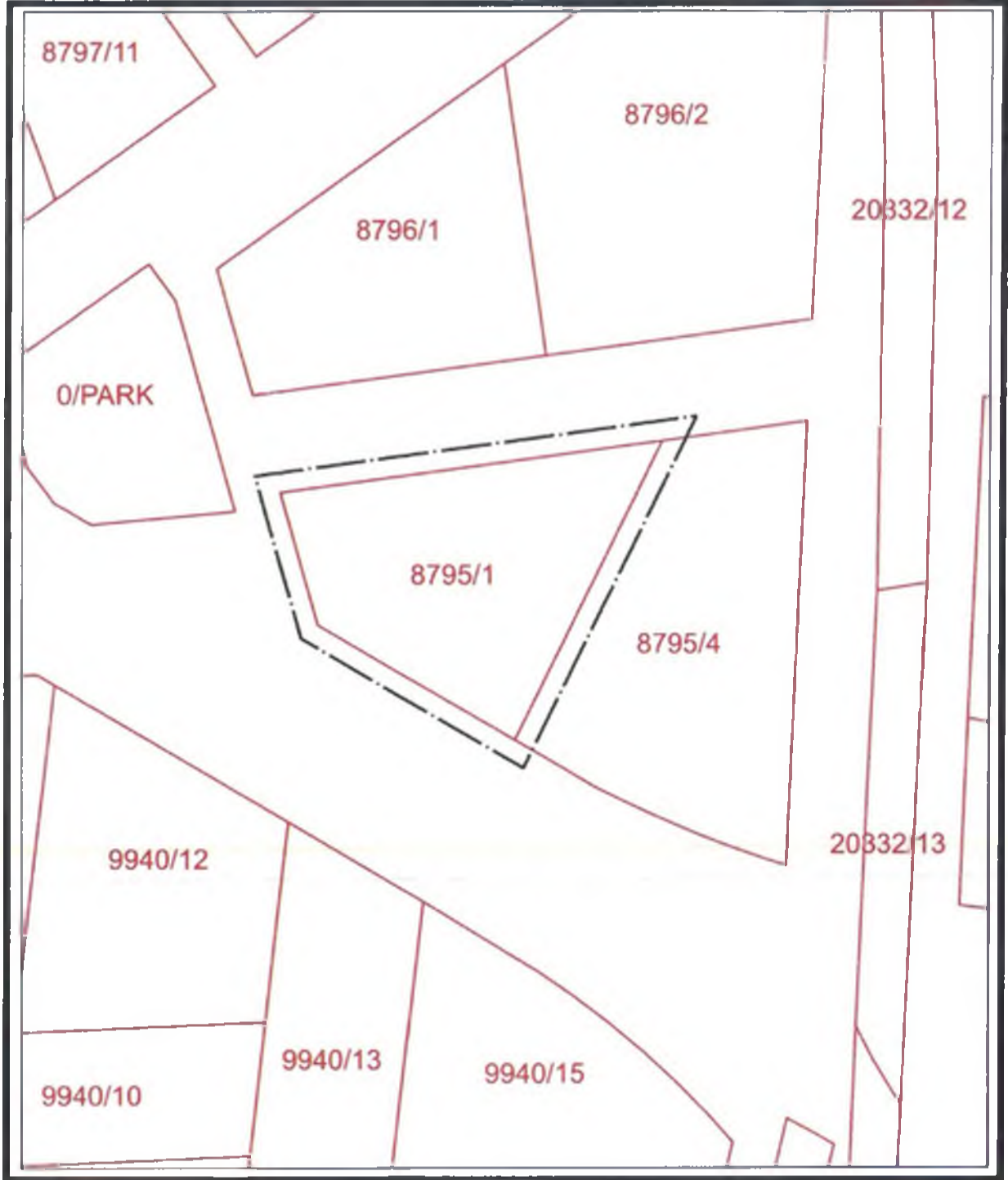
Yapılan çalışmalar sonucunda binanın afet riski taşıdığı ve bu kapsamda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Riskli Yapı ilan edilmiştir.

Artan konut ihtiyacının talebini karşılamak için Kentsel Çalışma Alanı, Ticaret Alanlarının yetersiz olması sebebi ile söz konusu parselde yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı olarak imar planı değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

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.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 12. Kadastral Durum Haritası.



Resim 1. Alan Fotoğrafi 1.



Resim 2. Alan Fotoğrafi 2.



Resim 3. Alan Fotoğrafi 3.

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

4.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Meskun (Yerleşik) Alanda kalmaktadır(Şekil 5).



Şekil 13. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemçaltı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan T1 Ticaret Alanı olarak planlıdır(Şekil 6).



Şekil 14. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

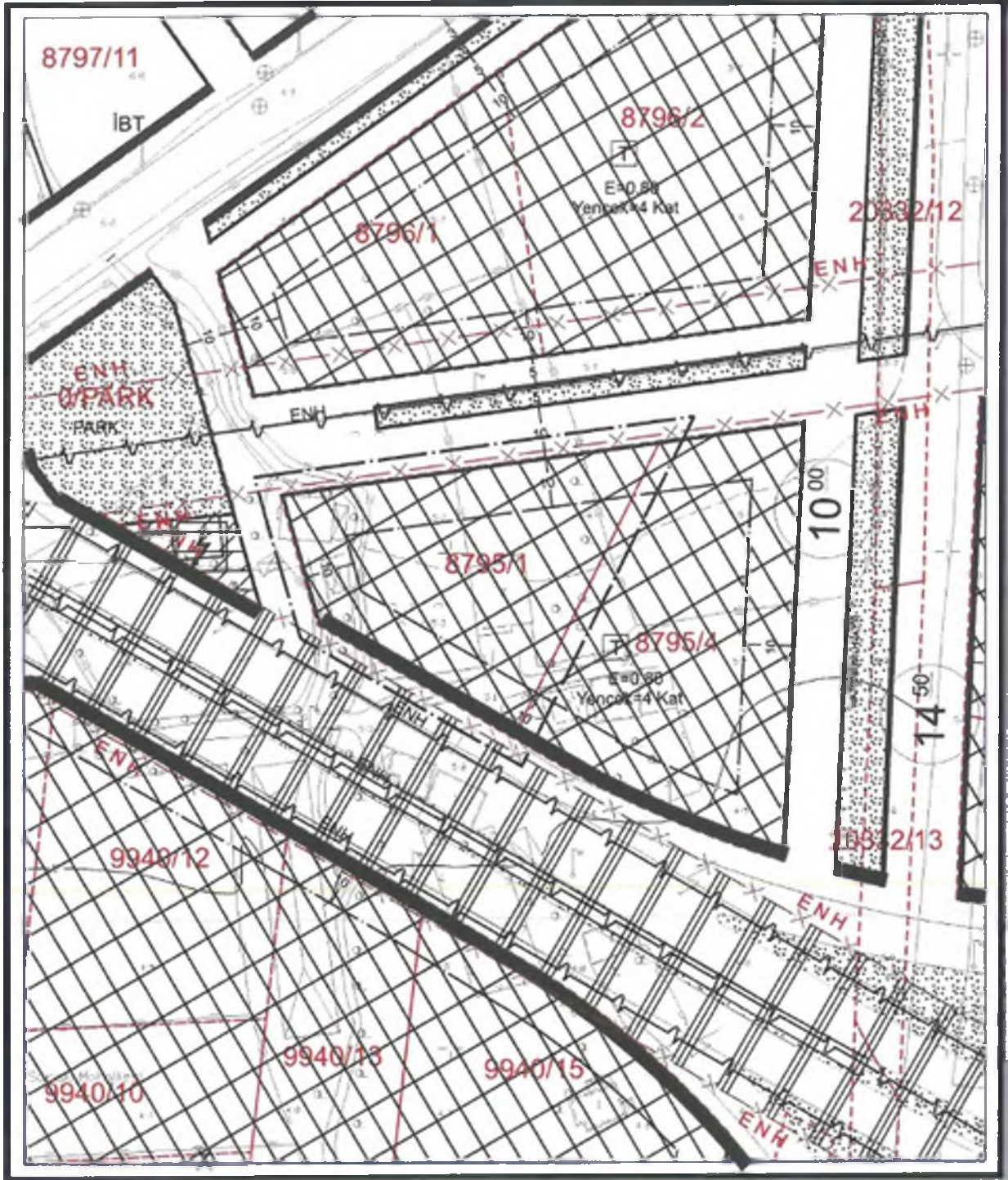
4.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Plan değişikliğine konu alan; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Ticaret Alanı olarak planlıdır(Şekil 7)



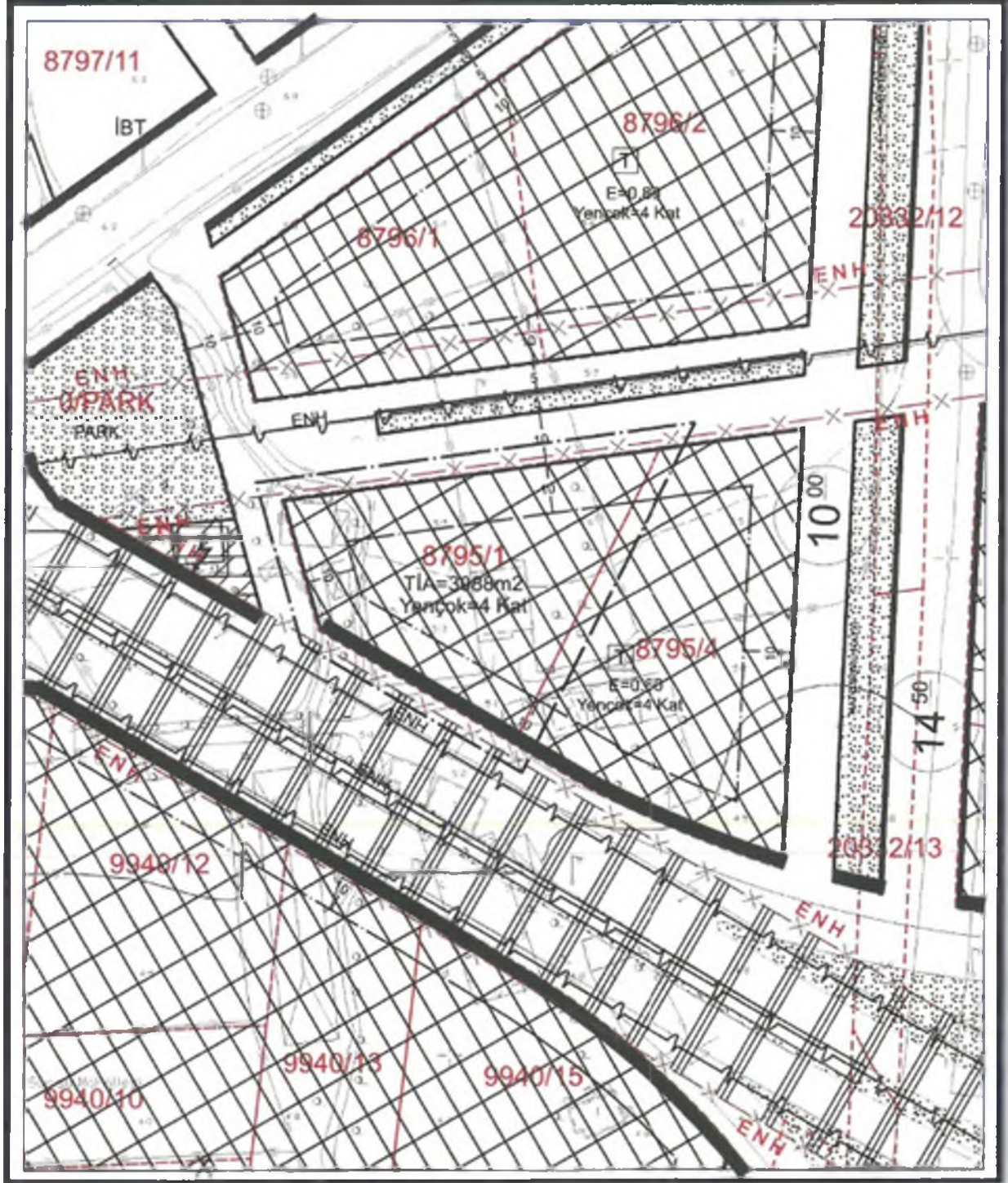
Şekil 15. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

5. PLANLAMA KARARLARI

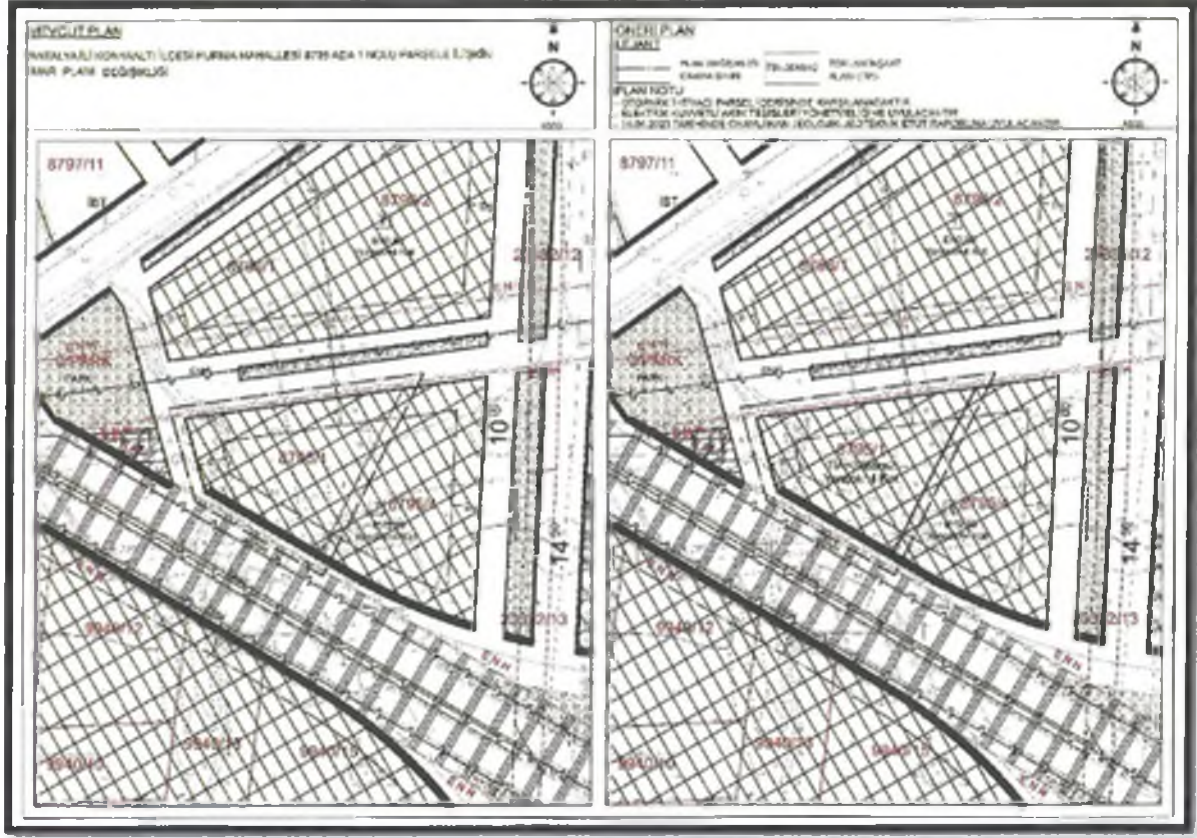


Şekil 16. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu alan Ticaret Alanı olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları; Yol cephelerinden 10 metre yapı yaklaşma verilmiş, Emsal 0.80 ve Kat Adedi Yalnızca 4 Kat olarak verilmiştir.



Şekil 17. Öneri İmar Planı.



Şekil 18. Mevcut Öneri İmar Planı.

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

- Mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artırmak
- Farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi desteklemek
- İdeal alan büyüklüğü ve bütünlüğünü gözetmek
- Uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sıfıra indiren model ve yöntemleri kullanmak suretiyle ve Toplam İnşaat Alanı 3088m² olarak hesaplanarak imar planı değişikliğine gidilmiştir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamındaki; içerisindeki 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 (Şekil 19) hususuna göre aşağıdaki Toplam İnşaat Alanı hesabı yapılmıştır. Alanda konut olmadığı için nüfus getirici bir artış olmamaktadır.

17

Mevcut Emsale Konu Toplam İnşaat Alanı;

Tapu Alanı*Emsal= Mevcut Emsale Konu Toplam İnşaat Alanı

$$2573*0.80=2058.40m^2$$

Öneri Emsale Konu Toplam İnşaat Alanı;

Tapu Alanı*Emsal= Öneri Emsale Konu Toplam İnşaat Alanı

$2058.40*1.50=3087.60m^2 \cong 3088m^2$ ya da $2573*1.20=3087.60m^2 \cong 3088m^2$ olarak hesaplanmıştır.

PLAN NOTU:

1- OTOYAK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

2- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

3- 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 14.04.2023 TARİHİNDE ANTALYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP İNCELEME ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNLEM ALINACAK NİTELİKTE ŞİŞME-OTURMA-TAŞIMA GÜCÜ VB. AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR (ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP ÖA-5.1 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

BU ALANDA;

A- PLANLAMA ALANINDA ORTAMA GELEN TÜM SULARI KANAL İÇERİSİNE ALIP ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALI YERALTINA SIZMASI ENGELLENMELİDİR. ÖZELİKLE İNCELEME ALANININ BATISINDAN DOĞUSUNA DOĞRU GEREKLİ DRENEJ HATLARI YAPILMALIDIR. KRİP İÇİN GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ PROJE MÜELLİFİ TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.

B- BİNA İNŞAATI VE HER TÜRLÜ YAPI İNŞAAT AŞAMASINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANARAK BİNA ALANINDA YAPI TEMELİNE ETKİ EDEBİLECEK ETKENLER DAHA AYRINTILI OLARAK İNCELENMELİDİR. AYRICA YAPILAŞMA AŞAMASINDA PROJE MÜELLİFİ TARAFINDAN GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

B1- YAPILAN SAHA VE LABORATUVAR ÇALIŞMALARINDAN ELDE EDİLEN VERİLERE GÖRE DÜŞÜK PLASTİSİTELİ KİL ZEMİNDE HESAPLANAN TAŞIMA GÜCÜ, ŞİŞME VE OTURMA MİKTARLARI SAHANIN GENEL KARAKTERİSTİĞİNİ TANIMLAMAK AMACIYLA YAPILMIŞ OLUP, PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERDE BU PARAMETRELER AYRINTILI OLARAK HESAPLANMALIDIR.

B2- TEMELLERİN AYNI JEOLÖJİK, LİTOLOJİK VE JEOTEKNİK ÖZELLİKTEKİ BİRİMLER ÜZERİNE OTURTULMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR. MÜMKÜN

OLMADIĞI DURUMLARDA FARKLI OTURMADAN KAYNAKLI YAPI HASARLARINI ÖNLEMELİK İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. B3- İNCELEME ALANINDA YER ALTI SU SEVİYESİNİN MEVCUT OLMASI GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, YAPILACAK PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE, BELİRLENECEK OLAN UYGUN TEMEL DERİNLİKLERİNDE, TEMELİN OTURACAĞI ZEMİNDEKİ SIVILAŞMA RİSKİNE KARŞI, YENİDEN SIVILAŞMA ANALİZLERİ YAPILMALI VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

B4- SAHA ÇALIŞMALARINDA 4 METREDE OLDUĞU TESPİT EDİLEN VE MEVSİMSEL OLARAK DEĞİŞİM GÖSTEREBİLECEK OLAN YER ALTI SU SEVİYESİ VE YER ÜSTÜ SULARININ TAMAMININ İNCELEME ALANINA VE PROJELENDİRİLECEK YAPI TEMELLERİNE ETKİSİ DİKKATE ALINARAK PLANLAMA AŞAMASINDA VE SONRASINDA DRENAJ HATTI V.B. YÖNTEMLERLE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK GEREKLİ MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİNİN PROJE MÜELLİFLERİ TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.

B5- YOL, ALTYAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN HERHANGİ BİR KAZI İŞLEMİ YAPILMAMALI, DERİN TEMEL KAZILARINDA STABİLİTE PROBLEMLERİYLE KARŞILAŞILABİLECEĞİNDEN GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINARAK, KAZI GÜVENLİĞİ VE ALINACAK ÖNLEMLERE İLİŞKİN, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ (YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 31.08.2018 TARİH VE 150340 SAYILI GENELGESİ ESASLARINA MUTLAKA UYULMASI ZORUNLUDUR.

B6- 14 TEMMUZ 2007 GÜN VE 26582 SAYILI RESMİ GAZETE' DE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA VE 18.03.2018 GÜN VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETE 'DE YAYINLANAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI VE PARAMETRELERİ HAKKINDA BAKANLAR KURULU KARARI" İLE 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA MUTLAKA UYULMASI ZORUNLUDUR.

B7- YUKARIDA ÖNERİLEN TÜM ÖNLEMLER UZMAN MÜHENDİSLERCE PROJELENDİRİLEREK BELEDİYESİ KONTROLÜNDE UYGULANDIKTAN SONRA PLAN UYGULAMASINA İZİN VERİLMELİDİR.

C- PLANLAMA ALANI İÇİN HAZIRLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İÇERİSİNDE YAPILAN TÜM HESAPLAMA, ANALİZ VE YORUMLAR İNCELEME ALANIN GENEL KAREKTERİSTİK ÖZELLİKLERİNİ BELİRLEMELİK AMACIYLA YAPILMIŞ OLUP, BU HESAPLAMA ANALİZ VE YORUMLAR YAPI BAZLI ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA: YAPILACAK BİNANIN TÜM ÖZELLİKLERİNE VE TEMELİN OTURACAĞI ZEMİNİN ÖZELLİKLERİNE UYGUN OLARAK AYRINTILI OLARAK YENİDEN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

AND
NARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Merkaz: M. Akbulut Bulv. 1920 Cad. Beşiktaş
Kartlı SİRKETİ No: 10 Kat: 10 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0312 446 00 00 Fax: 0312 445 00 41
E-posta: and@and-ibm.com.tr

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No: (ODTÜ) 1254
Oda Sicil No: 8274

Ek 2. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.

İL	ANTALYA
İLÇE	KONYAALTI
BELDE	-
KÖY/MAH	HURMA MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	O25-A-17-B-2-B
ADA/PARSEL	8795 ADA I PARSEİ
ALAN	0.26 Ha
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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

KOMİSYON

Güngör NURDOĞAN
Jeolojik Mühendislik
Çevre, Seismik ve İlim
Değişikliği İl Müdürlüğü

İsmail YILMAZ
Jeolojik Mühendislik
Çevre, Seismik ve İlim
Değişikliği İl Müdürlüğü

TanrıGÜRER
Jeolojik Mühendislik
Çevre, Seismik ve İlim
Değişikliği İl Müdürlüğü

Şube Müdürü

Mehmet Ali BİLGEÇ
İmar ve Planlama
Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

İl Müdürü Adına
Ceyhan ÖĞREN ELİŞ
İl Müdür Yardımcısı

ONAY

14.04/2023

