



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.02.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 171. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin ^{On} 04.01.2024 ^{On} tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kızıltoprak Mahallesi 2864 ada 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellerin Park ve TİCK (Ticaret-Konut) kullanımlı İETİA:5200m ² (Bodrum katlar hariç) yapılaşma koşullu kuzeyden 3m diğer yönlerden 5'er m yapı yaklaşma mesafeli parsellerin kullanım kararı değiştirilmeden Ticaret-Konut TİCK alanında TİA:7800m ² olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 3'er m doğudan ve güneyden 5'er m olarak düzenlenmesi, kat adedinin Yençok:12 kat olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.12.2023 tarih ve 309 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kızıltoprak Mahallesi 2864 ada 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellerin Park ve TİCK (Ticaret-Konut) kullanımlı İETİA:5200m ² (Bodrum katlar hariç) yapılaşma koşullu kuzeyden 3m diğer yönlerden 5'er m yapı yaklaşma mesafeli parsellerin kullanım kararı değiştirilmeden Ticaret-Konut TİCK alanında TİA:7800m ² olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 3'er m doğudan ve güneyden 5'er m olarak düzenlenmesi, kat adedinin Yençok:12 kat olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.01.2024 TARİH VE 26 SAYILI KARARI

Gündemin 26. Maddesi
Karar No. 26

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Park ve Ticaret-Konut (TİCK) kullanımlı, İETİA=5200m² (Bodrum Katlar Hariç), yapılaşma koşullu, kuzeyden 3m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli 2864 ada 7, 8, 9, 10, 11 parsellerin kullanım kararı değiştirilmeden Ticaret-Konut (TİCK) Alanında TİA=7800m² olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 3'er m., doğudan ve güneyden 5'er m. olarak düzenlenmesi, kat adedinin Yençok=12kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 26. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıltoprak Mahallesi 20L-IVd nolu imar paftasında yer alan Park ve Ticaret-Konut (TİCK) kullanımlı, İETİA=5200m² (Bodrum Katlar Hariç), yapılaşma koşullu, kuzeyden 3m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli 2864 ada 7, 8, 9, 10, 11 parsellerin kullanım kararı değiştirilmeden Ticaret-Konut (TİCK) Alanında TİA=7800m² olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 3'er m., doğudan ve güneyden 5'er m. olarak düzenlenmesi, kat adedinin Yençok=12kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.12.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.12.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.12.2023 tarih ve 5728 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Park ve Ticaret-Konut (TİCK) kullanımlı, İETİA=5200m² (Bodrum Katlar Hariç), yapılaşma koşullu, kuzeyden 3m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli 2864 ada 7, 8, 9, 10, 11 parsellerin kullanım kararı değiştirilmeden Ticaret-Konut (TİCK) Alanında TİA=7800m² olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 3'er m., doğudan ve güneyden 5'er m. olarak düzenlenmesi, kat adedinin Yençok=12kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.28.12.2023 Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Park ve Ticaret-Konut (TİCK) kullanımlı, İETİA=5200m² (Bodrum Katlar Hariç), yapılaşma koşullu, kuzeyden 3m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli 2864 ada 7, 8, 9, 10, 11 parsellerin kullanım kararı değiştirilmeden Ticaret-Konut (TİCK) Alanında TİA=7800m² olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 3'er m., doğudan ve güneyden 5'er m. olarak düzenlenmesi, kat adedinin Yençok=12kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

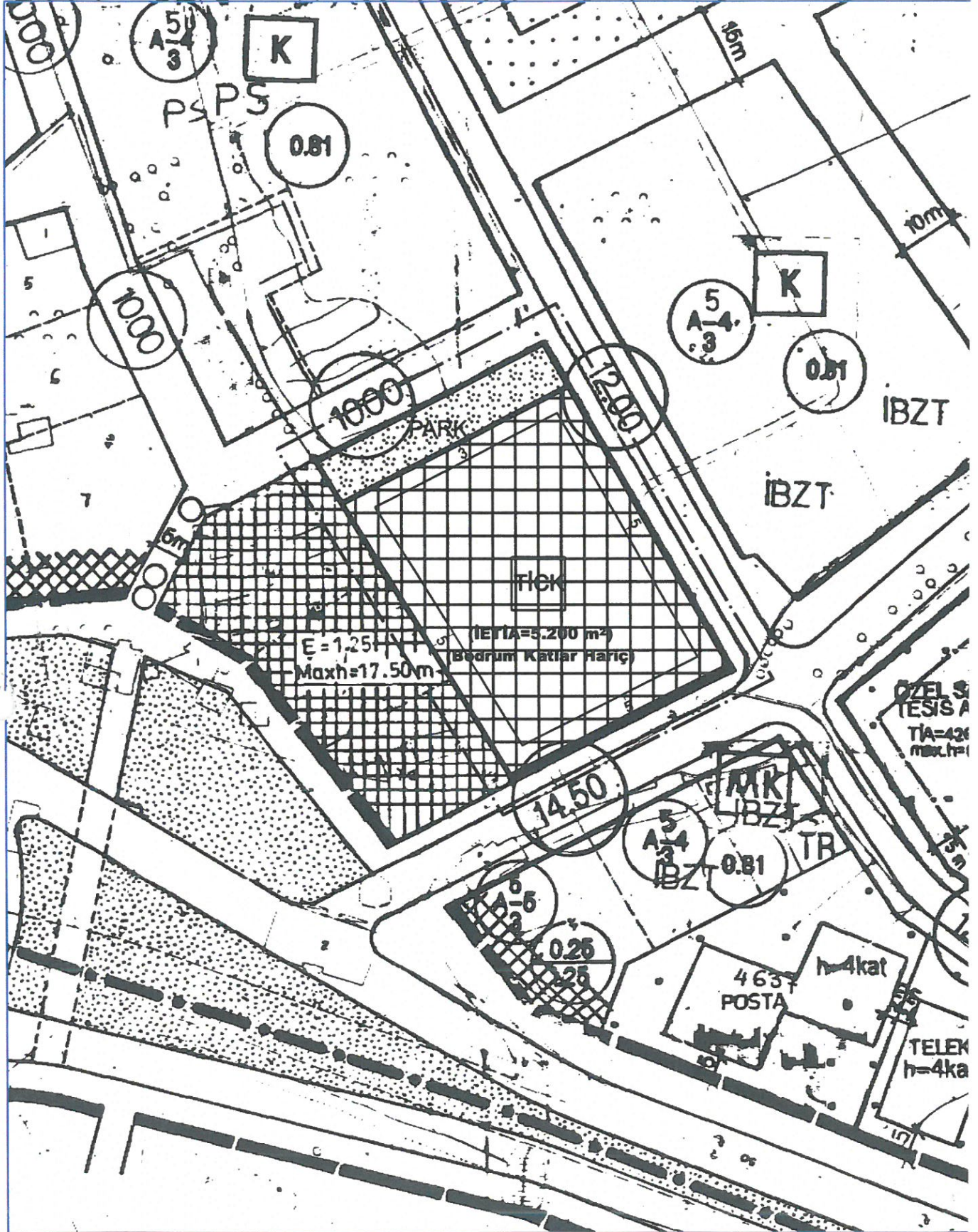
Ümit UYŞAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

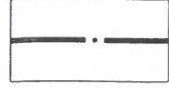
MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ 2864 ADA 7,8,9,10 VE 11 NOLU PARSELLER
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

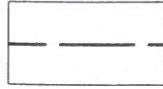


ÖNERİ PLAN

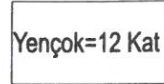
LEJANT



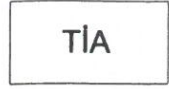
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



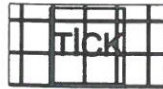
YAPI YAKLAŞMA
SINIRI



BİNA YÜKSEKLİĞİ



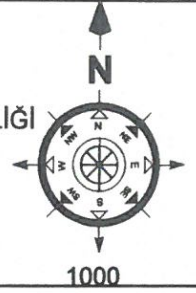
TOPLAM İNŞAAT
ALANI



TİCARET - KONUT
ALANI



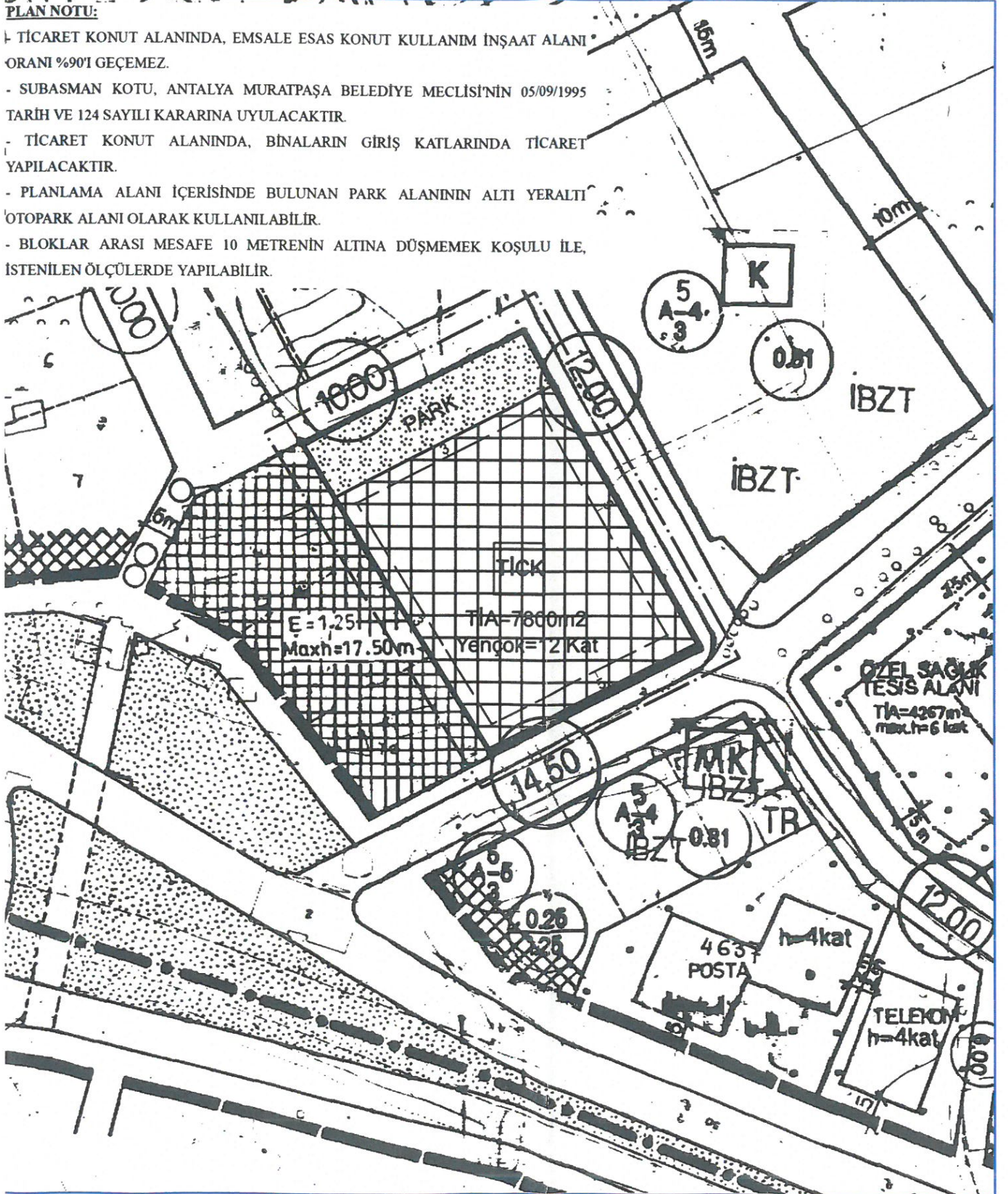
PARK



1000

PLAN NOTU:

- TİCARET KONUT ALANINDA, EMSALE ESAS KONUT KULLANIM İNŞAAT ALANI ORANI %90'I GEÇEMEZ.
- SUBASMAN KOTU, ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/09/1995 TARİH VE 124 SAYILI KARARINA UYULACAKTIR.
- TİCARET KONUT ALANINDA, BİNALARIN GİRİŞ KATLARINDA TİCARET YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN PARK ALANININ ALTI YERALTI OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
- BLOKLAR ARASI MESAFE 10 METRENİN ALTINA DÜŞMEMEK KOŞULU İLE, İSTENİLEN ÖLÇÜLERDE YAPILABİLİR.



ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

KIZILTOPRAK MAHALLESİ
2864 ADA 7-8-9-10 VE 11 NOLU PARSELLER
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE
BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 20-L-4-D

İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	4
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	10
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU	12
5. PLANLAMA KARARLARI.....	13

ŞEKİL DİZİNİ

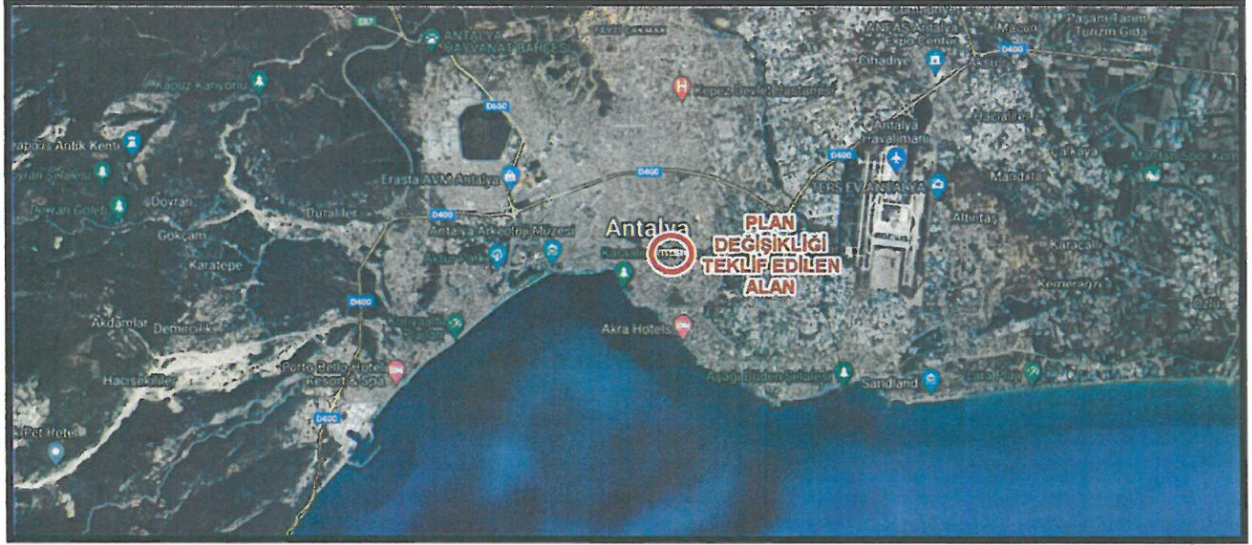
Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.	3
Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.	3
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.....	4
Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği.....	5
Şekil 5. 1945 Yersarsıntısı Bölgeleri Haritası.....	6
Şekil 6. 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası.....	7
Şekil 7. 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi sonucu enkaza 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.....	8
Şekil 8. Ekim 2011 Van depremi sonrası oluşan enkaz. Resmi raporlara göre, 601 ölüm, 4152 yaralı oldu.....	8
Şekil 9. 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Binalar.....	9
Şekil 10. 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Binalar.....	9
Şekil 11. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	11
Şekil 12. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 589 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	11
Şekil 13. Kadastral Durum Haritası.	12
Şekil 14. Mevcut İmar Planı.	13
Şekil 15. Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Kat Düzenini Gösterir Harita.	14
Şekil 16. Öneri İmar Planı.	15
Şekil 17. Mevcut Öneri İmar Planı.....	16
Şekil 18. Söz konusu alana yeni yapılacak olan binanın Avan Projesi.....	17

EK DİZİNİ

Ek 1. 2864 Ada, 7 Nolu Parsele İlişkin Riskli Yapı Belgesi.	20
Ek 2. 2864 Ada, 8 Nolu Parsele İlişkin Riskli Yapı Belgesi.	21
Ek 3. 2864 Ada, 9 Nolu Parsele İlişkin Riskli Yapı Belgesi.	22
Ek 4. 2864 Ada, 10 Nolu Parsele İlişkin Riskli Yapı Belgesi.	23
Ek 5. 2864 Ada, 11 Nolu Parsele İlişkin Riskli Yapı Belgesi.	24
Ek 6. 02/06/2022 Tarihinde Onaylanan Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.	24

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde, 2864 Ada, 7, 8, 9, 10 ve 11 Nolu Parseller, **20-L-4-D** Nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.34 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

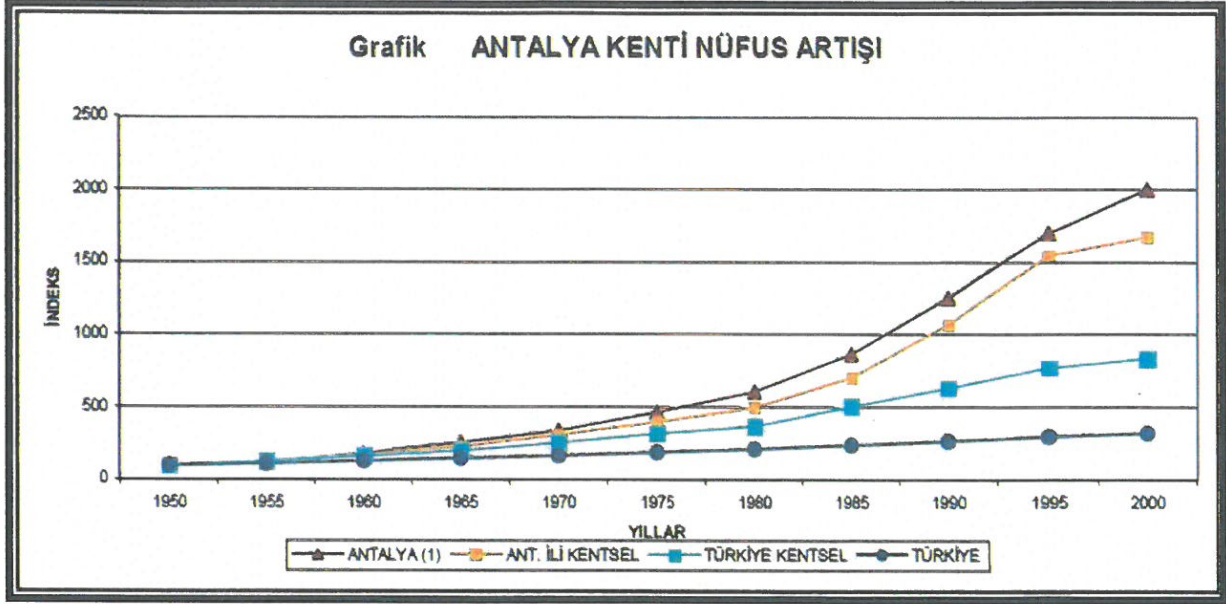
Plan değişikliğine konu olan alan, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde, Kuzey cephesi 910 Nolu Sokak, Doğu cephesi 912 Nolu Sokak, Güney cephesi 914 Nolu Sokak üzerinde bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı çevresinde Ticaret Alanı, Özel Sağlık Tesisi Alanı, Konut Alanı, Yeşil Alan (Park), Resmi Kurum Alanları bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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

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

Antalya’nın aldığı net göç oranı 1970-75’te %34.146, 1975-80’de %24, 1980-85’te %31’dir. Antalya’nın net göç oranı, nüfus artışındaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.



Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği.

Nüfusun en fazla arttığı 1990 - 2000 döneminde Antalya, ortalama yıllık nüfus artış hızı binde 41.8 ile Türkiye’de birinci sıradadır. Buna ek olarak Türkiye'nin en çok turist alan ve iç göç çeken ilidir. Sadece havayolu ile bir yıl içinde Antalya’ya gelen turist sayısı 10 milyonun üzerindedir. Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980’li yıllarda yapılaşma sayısı çok fazla artmıştır.

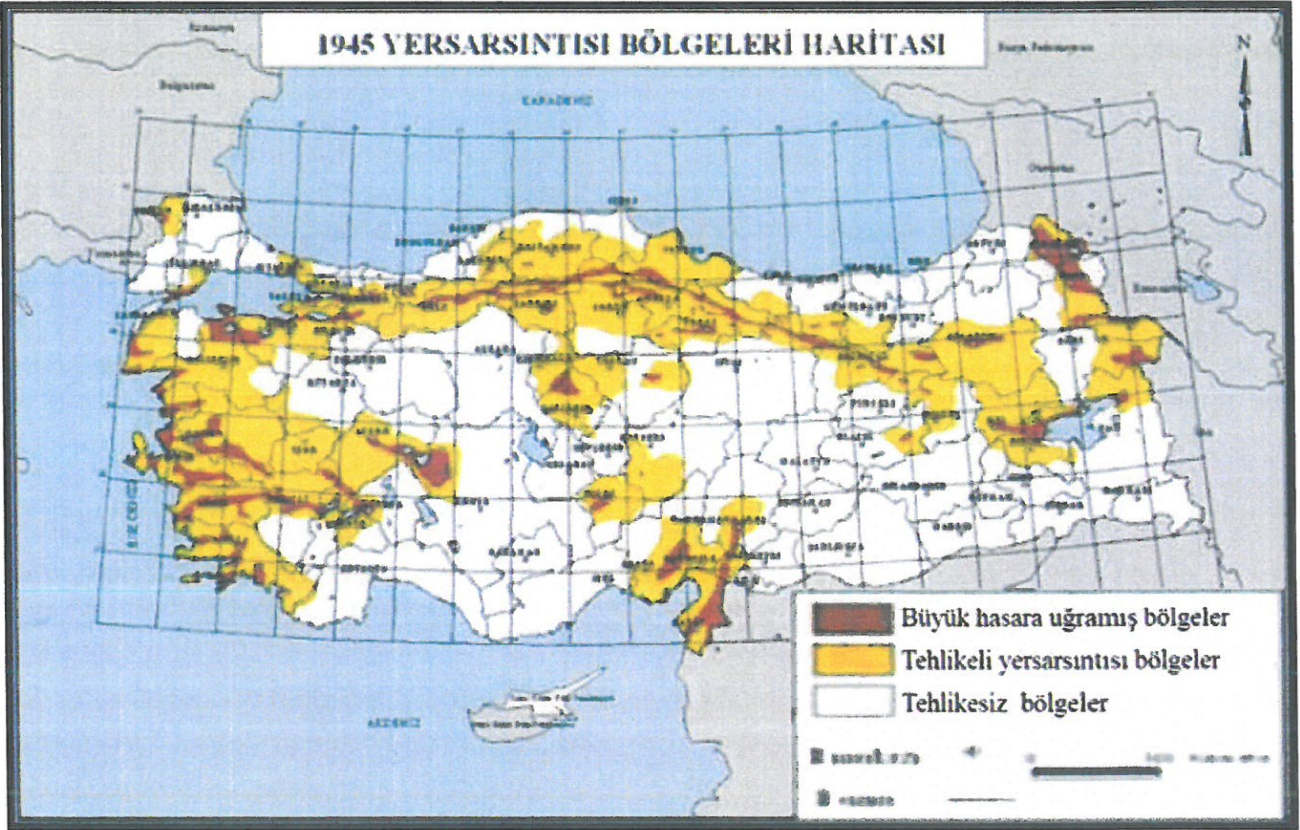
Antalya il merkezi daha önce 4.derece deprem Bölgesi’nde yer alırken 1998 haritasında 2. dereceye alınmıştır.

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.



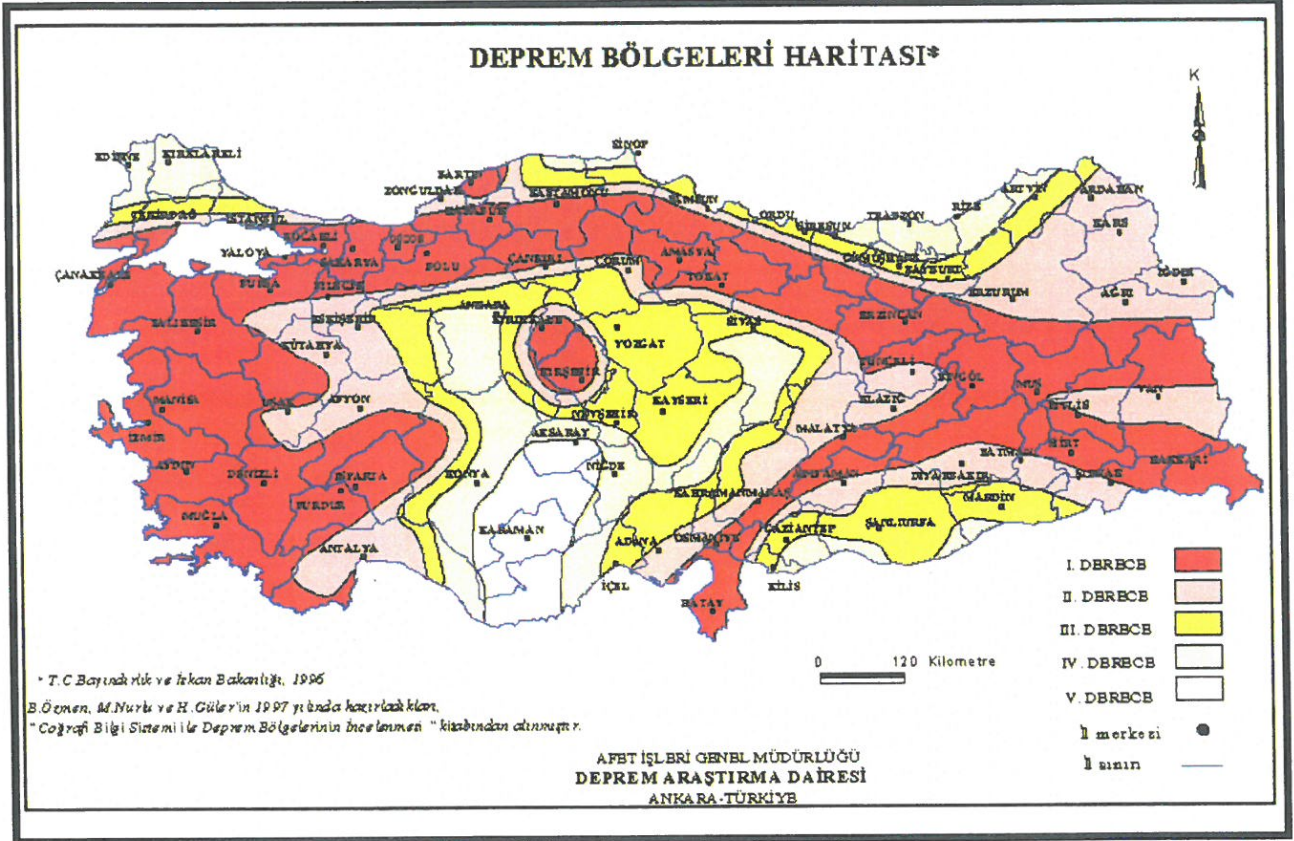
Şekil 5. 1945 Yersarsıntısı Bölgeleri Haritası.

Bu haritaya göre Türkiye; büyük hasara uğramış bölgeler, tehlikeli yersarsıntısı bölgeleri ve tehlikesiz bölgeler olmak üzere üç bölgeye ayrılmıştır.

- **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'de deprem beş bölgeye ayrılmıştır.



Şekil 6. 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası.

Depreme her zaman hazırlıklı olması gereken ülkemiz yakın tarihlerde de hem can kaybı hem kaybına sebep olan depremler yaşamıştır.



Şekil 7. 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 8. Ekim 2011 Van depremi sonrası oluşan enkaz. Resmi raporlara göre, 601 ölüm, 4152 yaralı oldu.

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk. K:4 No:14 – Yenişehir / MARDİN



Şekil 9. 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Binalar.



Şekil 10. 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremi Sonucu Enkaza Dönmüş Binalar.

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

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk. K:4 No:14 – Yenişehir / MARDİN

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.

Planlama alanı içerisinde yer alan ortalama 1980'li yıllarda 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 yapılar Riskli Yapı ilan edilmiştir.

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

- **Mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artırmak**
- **Farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi desteklemek**
- **İdeal alan büyüklüğü ve bütünlüğünü gözetmek**
- **Uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sifıra indiren model ve yöntemleri kullanmak suretiyle,**

Riskli Yapı ilan edilen alanda; Toplam İnşaat Alanı hesaplanarak, Toplam İnşaat Alanı hesaplanarak, Kat Adedi söz konusu Alanın çevresi göz önünde bulundurularak Yençok=12 Kat olarak düzenlenerek imar planı değişikliği amaçlanmıştır.

Riskli Yapı ilan edilen alanda; Toplam İnşaat Alanı hesaplanarak, Toplam İnşaat Alanı hesaplanarak, Antalya Muratpaşa Belediyesi 01/06/2023 Tarih ve 134 Sayılı Meclis Kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi 14/07/2023 Tarih ve 566 Sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Yençok=9 Kat, Yençok=12 Kat ve Yençok=15 Kat düzenlemeleri göz önünde bulundurularak söz konusu alanın yakın çevresi analiz edilerek Yençok=12 Kat olarak düzenlenerek imar planı değişikliği amaçlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 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.

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk. K:4 No:14 – Yenişehir / MARDİN

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Yerleşik Alanında kalmaktadır(Şekil 11).



Şekil 11. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, 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 Mevcut Orta Yoğunluklu (151-300 kişi/ha) alan olarak planlıdır(Şekil 12).



Şekil 12. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 589 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

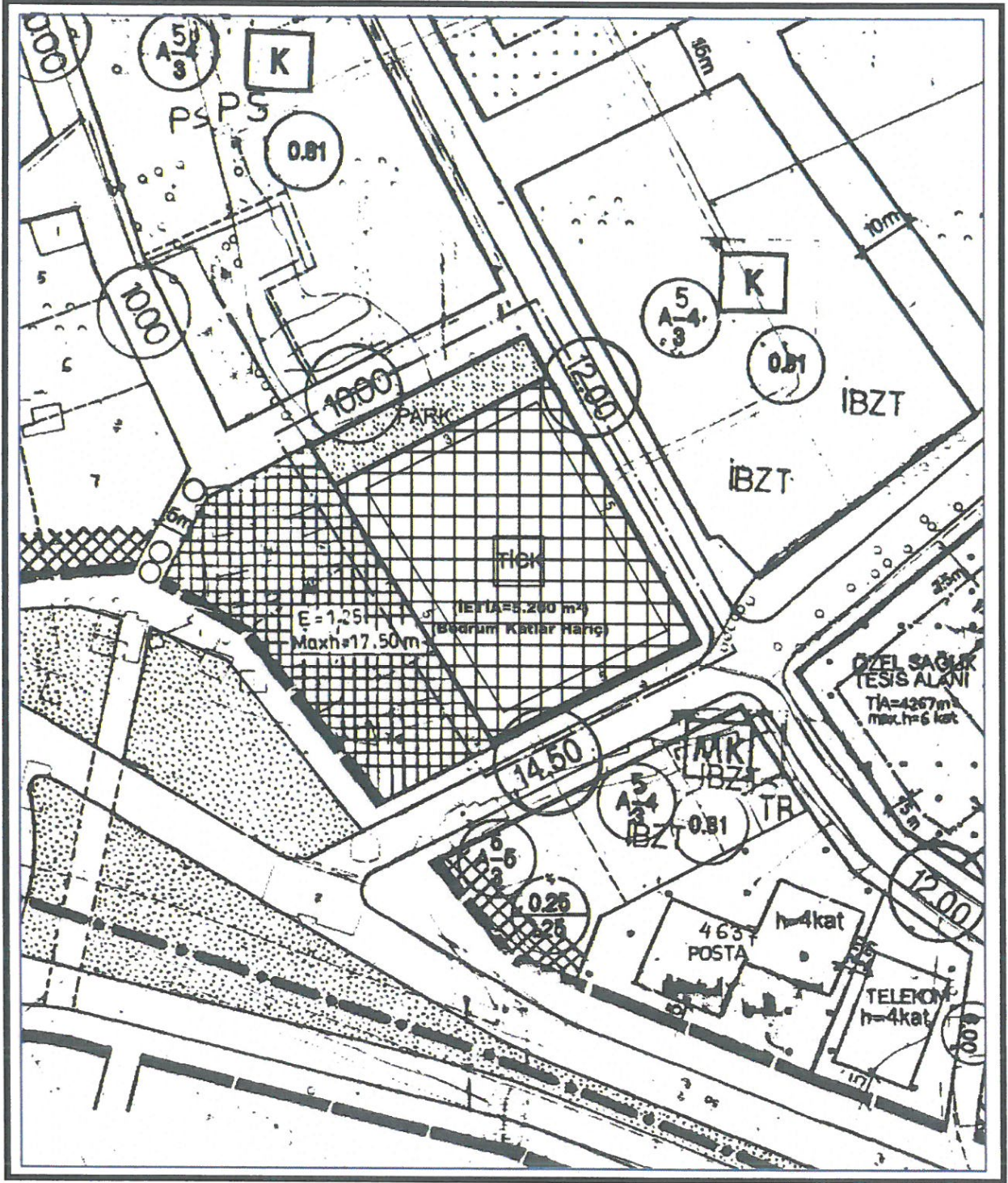
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 13. Kadastral Durum Haritası.

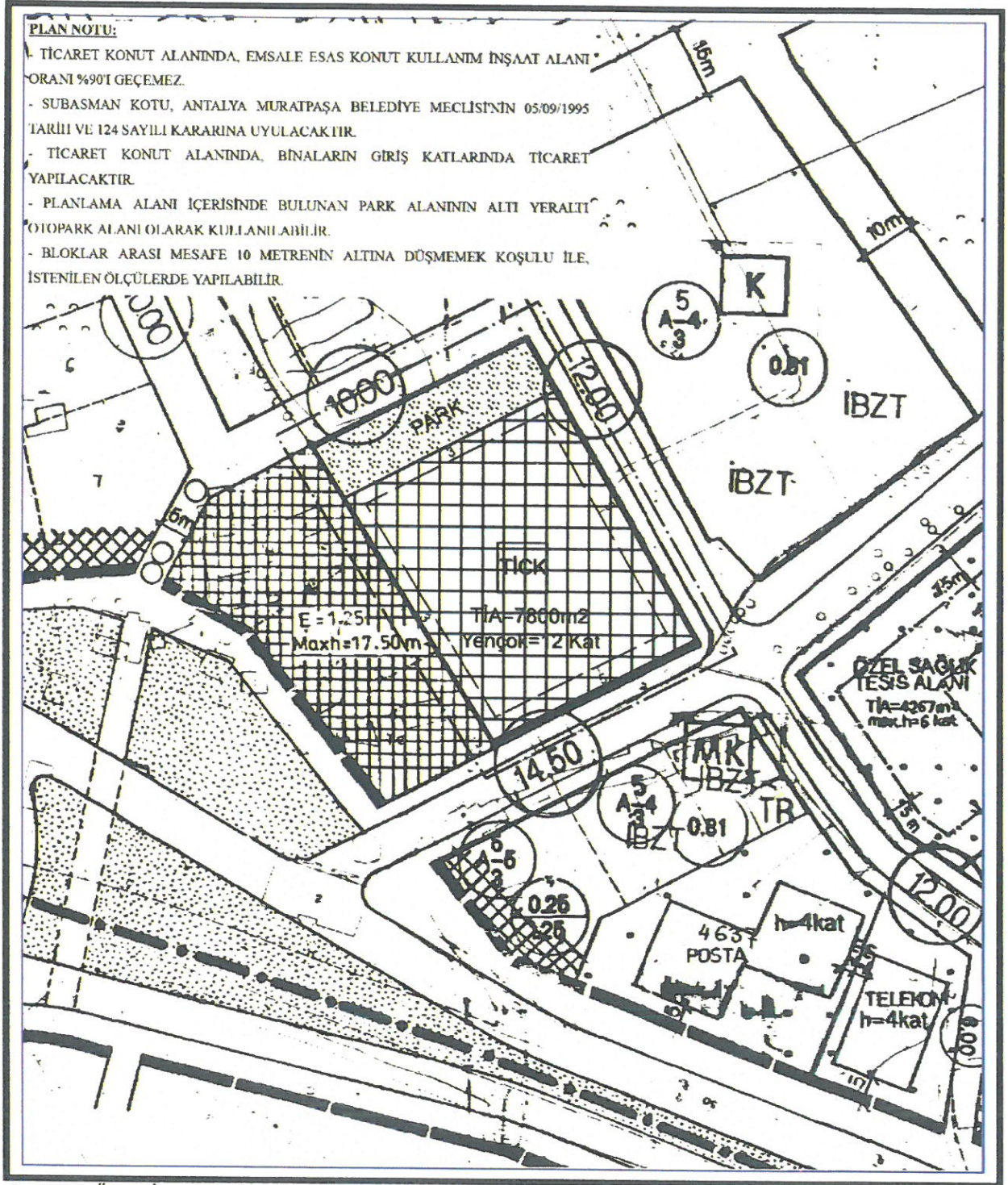
M

5. PLANLAMA KARARLARI

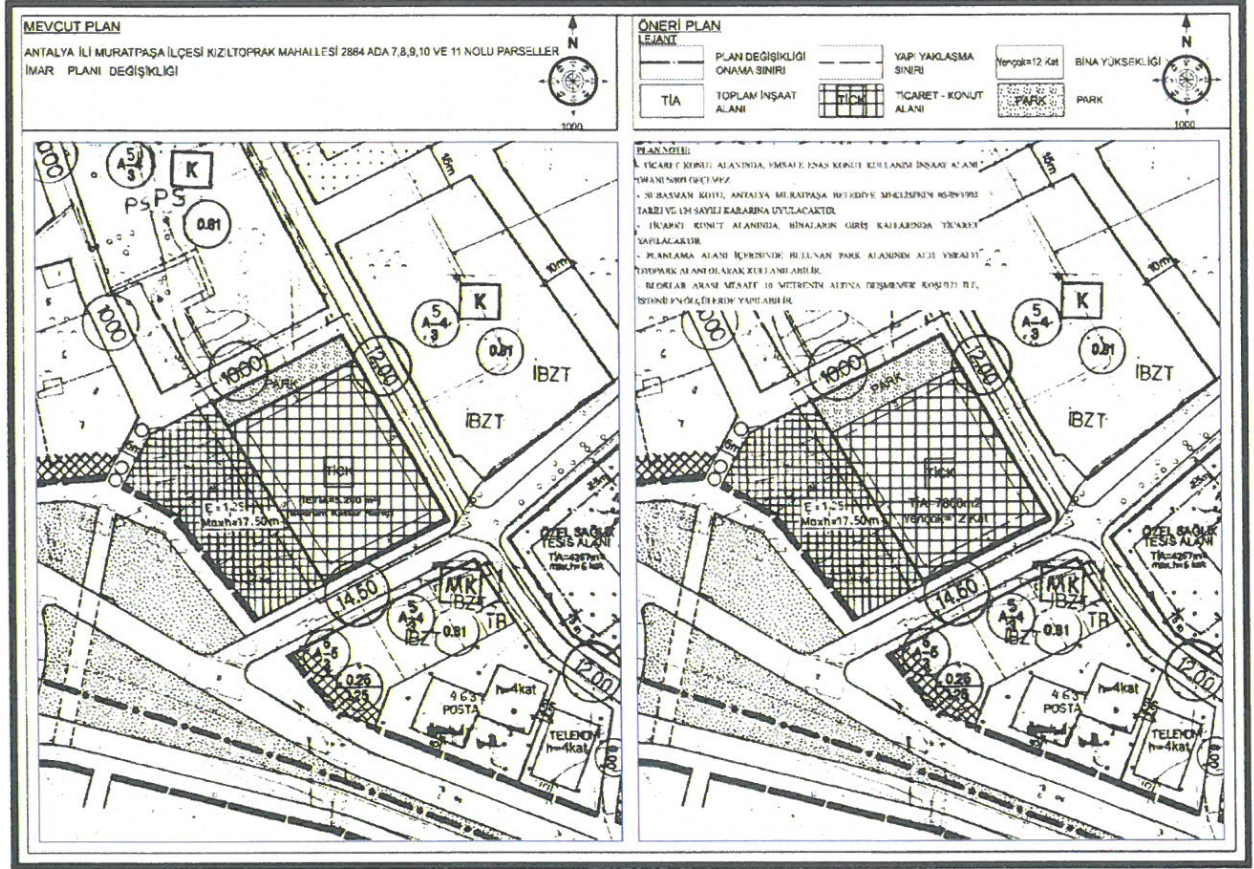


Şekil 14. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu alan Konut – Ticaret Alanı ve Yeşil Alan (Park) olarak planlı olup, Ticaret – Konut Alanında Toplam İnşaat Alanı (TİA)=5200m² olarak verilmiştir. Ticaret – Konut Alanında, Yapı



Şekil 16. Öneri İmar Planı.



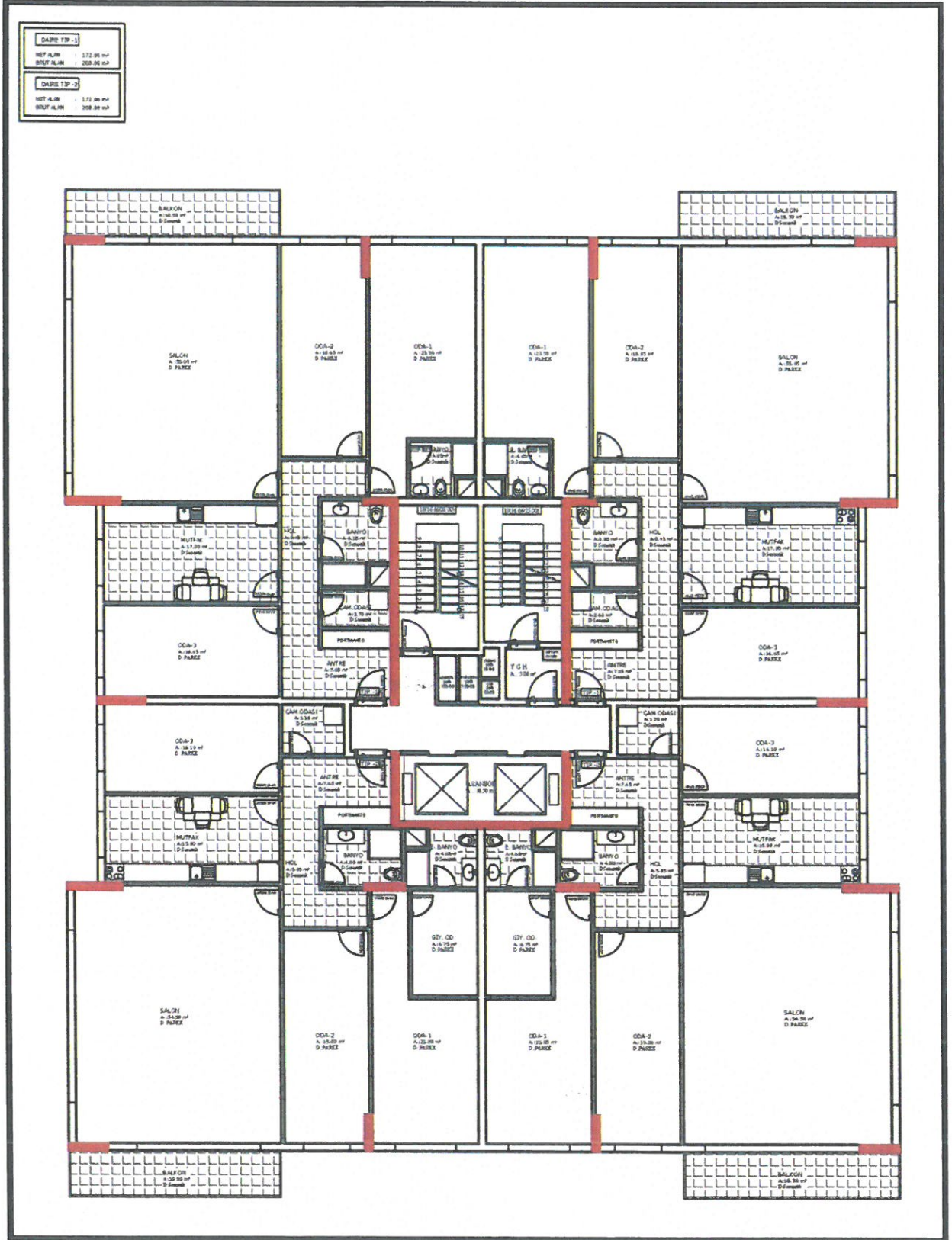
Şekil 17. Mevcut Öneri İmar Planı.

Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde, 2864 Ada 7, 8, 9, 10 ve 11 Nolu Parseller 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,

Riskli Yapı ilan edilen alanda;

Mevcut İmar Planında söz konusu alan Konut – Ticaret Alanı ve Yeşil Alan (Park) olarak planlı olup, Ticaret – Konut Alanında Toplam İnşaat Alanı (TİA)=5200m² olarak verilmiştir. Ticaret – Konut Alanında, Yapı yaklaşma mesafeleri; Kuzey cepheden 3 metre, Doğu – Güney – Batı cephelerden 5 metre olarak verilmiştir. “1.70 Çıkma Kat Sayısı olup, Asma Kat Emsale dahil değildir.” Şeklinde Plan notu vardır.



Şekil 18. Söz konusu alana yeni yapılacak olan binanın Avan Projesi.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin, 15/09/2020 Tarih ve 31245 Sayı ile yayınlanan yönetmelik gereğince 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamına istinaden plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

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, maliklerle yapılan görüşmeler sonucunda daire büyüklükleri genel brüt 200 m² olması konusunda uzlaşma sağlanmıştır.

İNŞAAT ALANI HESABI:

TAPU ALANI: 3378 m²

MEVCUT TOPLAM İNŞAAT ALANI: 5200 m²

ÖNERİ TOPLAM İNŞAAT ALANI: 7800 m²

ÖNERİ TOPLAM İNŞAAT ALANI ARTIŞI: 7800-5200=2600 m²

ÖNERİ KONUT TOPLAM İNŞAAT ALANI ARTIŞI: 2600x%90=2340 m²

2340/200=11.7 ≈ 12 Daire

NÜFUS HESABI: 12x2.8=33.6 ≈ 34 Kişi

34x10=340 m² Yeşil Alan (Park) ayrılması gerekirken, 600 m² olarak ayrılmıştır.

YEŞİL ALAN (PARK)=600 m²

Öneri İmar Planında; Yeşil Alan (Park) söz konusu Alanın Kuzey cephesinde konumlandırılarak, Ticaret Konut Alanında; Yapı yaklaşma mesafeleri Kuzey ve Batı cephelerden 3 metre, Güney – Doğu cephelerden 5 metre olarak düzenlenerek, Toplam İnşaat Alanı 7800m² olarak hesaplanmıştır. Kat Adedi söz konusu Alanın çevresi göz önünde bulundurularak, Bina Yüksekliği Yençok=12 Kat olarak düzenlenerek imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTU:

- TİCARET KONUT ALANINDA, EMSALE ESAS KONUT KULLANIM İNŞAAT ALANI ORANI %90'I GEÇEMEZ.
- SUBASMAN KOTU, ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/09/1995 TARİH VE 124 SAYILI KARARINA UYULACAKTIR.
- TİCARET KONUT ALANINDA, BİNALARIN GİRİŞ KATLARINDA TİCARET YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN PARK ALANININ ALTI YERALTI OTOYERİ ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
- BLOKLAR ARASI MESAFE 10 METRENİN ALTINA DÜŞMEMEK KOŞULU İLE, İSTENİLEN ÖLÇÜLERDE YAPILABİLİR.

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık
Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk.
K:4 No:14 - Yenişehir / MARDİN
Mardin V.D. 034 037 5352

EKLER

Ek 1. 2864 Ada, 7 Nolu Parsele İlişkin Riskli Yapı Belgesi.



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 251242	
1. GENEL BİLGİLER			
BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ	
Malik Adı Soyadı	İbrahim Pusunç	Yapım Yılı	1999
TC Kimlik Numarası	10105705762	Yapı Sahiplik Türü	Özel
İstişin Numarası	5327990585	Tarifi Tespit Durumu	Hayır
Vakid Adı Soyadı	Ali Erkurt	Yapı Koordinat (X) (Entlem)	38,889394
Vakid TC Kimlik Numarası	19417609478	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	30,722156
Vakid İstişin Numarası	5327990585	UAVT Bina Kodu	1991003
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: EMSA YAPI GÜÇ. KENTS. DÖN. HİZ. MİM. MÖH. OTOM. İNŞ. TUR. VE TIC. SAN. LTD. ŞTİ. / 14T0939		Bina Adresi: KIZILTOPRAK Mah. 910 (SOKAK) Sokak No:4 Bina Adı: İBRAHİM PUSUNÇ (MERKEZ/MERKEZ) MURATPAŞA - ANTALYA(Tapu İl:Antalya Tapu İlçe:Muratpaşa Tapu Mahalle:Kızıltoprak)	
Yapı Kayıt Tarihi : 27.4.2022			
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ			
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	17,5 X 14,9	İnceleme Katı	Kat 2
Toplam Yapı Alanı (m ²)	703,94	İnceleme Katı Alanı (m ²)	211,18
Kat Adedi	5	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	14,1
		Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Perde ve Çerçevesiz
		Döşeme Tipi	Kirli Döşeme (Plak)
		Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,82
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER			
Yapı Projesi	Var	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervürlü (S220)
Bilgi Düzeyi	Asgari	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	20
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek için Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12
Yerel Zemin Sınıfı	2C	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	8
SDS	0,716	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3
SD1	0,225	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	6,51	Binadaki Bodrum Kat Adedi	2
		Düşey Düzensizlik Durumu	Var
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	2
		Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	28
		Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	8
		Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	8
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ			
Analizde Kullanılan Program Adı	YAP.Net	Tespit Sonucuna Esas Kattaki En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)	145,08
Bina Toplam Kütle (Ton)	773,45	Risk Sınırnı Aşan Elementlere Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)	142,48
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,18	Risk Sınırnı Aşan Elementlerin Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)	0,98
Riskli Bulunan Kat Adedi	3	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)	2,07
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırnı Aşan Elementlerin Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	Kat 2	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α ₂)	0,51
Tespit Sonucuna Esas Kattaki Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,21	En Büyük m Değeri	99
		En Büyük Kat Ötelenme Oranı (β/h)	0,035
5. TESPİT SONUCU			
Riskli (Kesilemeye Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performansı değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılmaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarımı esaslarını sağladığı sonucu çıkarılmaz.		
6. AÇIKLAMALAR			
Yetkili Mühendis MURAT YILMAZ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi MURAT YILMAZ	Kontrol Eden Kurum YÜCEL KIRBAŞ CSB ANTALYA İL. MÜDÜRLÜĞÜ 25.5.2022	

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk. K:4 No:14 – Yenişehir / MARDİN

RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTE/E 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 251317	
1. GENEL BİLGİLER			
BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ	
Malik Adı Soyadı	Kerim Kaynak	Yapım Yılı	1990
TC Kimlik Numarası	2065935870	Yapı Sahiplik Türü	Özel
İletişim Numarası	5327990585	Tarihli Teslim Durumu	Hayır
Yapı Adı Soyadı	Ali Ercüt	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	38,889504
Yapı TC Kimlik Numarası	19417809478	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	30,722356
Yapı İletişim Numarası	5327990585	UAVT Bina Kodu	1991025
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Uzmanlık Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: EMSA YAPI GÖÇ. KENT. DÖN. HİZ. MİM. MÖH. OTOM. İNŞ. TUR. VE TİC. SAN. LTD. ŞTİ. / 14T0939		Bina Adresi: KIZILTOPRAK Mah. 912 (SOKAK) Sokak No:9 Bina Adı: KERİM KAYNAK (MERKEZ/MERKEZ) MURATPAŞA - ANTALYA(Tapu İle Antalya Tapu İlçe:Muratpaşa Tapu Mahalle:Kızıltoprak)	
Yapı Kayıt Tarihi : 28.4.2022			
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ			
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	17,5 X 15	İnceleme Katı	Kat 2
Toplam Yapı Alanı (m ²)	703,94	İnceleme Katı Alanı (m ²)	211,18
Kat Adedi	5	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	14,1
Bina Taşıyıcı Sistem Türü		Perde ve Çerçevesiz	
Döşeme Tipi		Kirişli Döşeme (Plak)	
Ortalama Kat Yüksekliği (m)		2,82	
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER			
Yapı Projesi	Var	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervüzsüz (S220)
Bölge Düzeyi	Asgari	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Yok
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Yok
Yerel Zemin Sınıfı	ZC	İnceleme Katındaki Donatı Sarğı Koşulu Durumu	Yok
SDS	0,715	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok
SD1	0,225	Binadaki Bodrum Kat Adedi	1
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	5,43	Düşey Düzensizlik Durumu	Var
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	2
		İnceleme Katındaki Taşıyıcı Döşey Eleman Adedi	20
		İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12
		İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6
		İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3
		İnceleme Katında Tahribetli Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3
		Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Döşey Eleman Adedi	28
		Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	6
		Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribetli Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	6
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ			
Analizde Kullanılan Program Adı	YAP.Net	Tespit Sonucuna Esas Kattaki En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)	128,17
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	768,90	Risk Sınırnı Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)	128,81
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,21	Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)	0,99
Riskli Bulunan Kat Adedi	3	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)	2,06
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	Kat 2	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _s)	0,48
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,17	En Büyük m Değeri	99
		En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)	0,037
5. TESPİT SONUCU			
Riskli (Kesilemeye Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTE/E 2019) verilen yöntemler, bina deprem performansı değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılmaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binelerin, depreme dayanıklı tasarımı esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz.		
6. AÇIKLAMALAR			
Eğ Binahed:1991005			
Yetkili Mühendis MURAT YILMAZ <i>Murat YILMAZ</i> İnşaat Mühendisi	Kurum/Kuruluş Yetkili Mühendisi EMSA YAPI GÖÇ. KENT. DÖN. HİZ. MİM. MÖH. OTOM. İNŞ. TUR. VE TİC. SAN. LTD. ŞTİ. Emek Mah. 912 Sokak No:9 Muratpaşa İlçe: Muratpaşa Antalya 07083 Tel & Faks: 0242 255 5941 T.C. Sic. No: Antalya/14083 Kurumun V. D. No: 255 5941 T.C. Sic. No: Antalya/14083 Mersis No: 513 080 325 417 1434	Kontrol Eden Kurum YÜCEL KIRBAŞ CSB ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ 25.6.2022	

RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 251347	
1. GENEL BİLGİLER			
BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ	
Malik Adı Soyadı	Muharram Korkmaz	Yapım Yılı	1999
TC Kimlik Numarası	16390508552	Yapı Sahiplik Türü	Özel
İletişim Numarası	5327990585	Tarihli Tescil Durumu	Hayır
Vekil Adı Soyadı	Ali Erturt	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	36,889365
Vekil TC Kimlik Numarası	19417909478	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	30,722505
Vekil İletişim Numarası	5327990585	UAVT Bina Kodu	1991023
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: EMSA YAPI GÖÇ. KENT. DÖN. HİZ. MİM. MÜH. OTOM. İNŞ. TUR. VE TİC. SAN. LTD. ŞTİ. / 14T0939		Bina Adresi: KIZILTOPRAK Mah. 912 (SOKAK) Sokak No:7 Bina Adı: MUHARREM KORKMAZ (MERKEZ/MERKEZ) MURATPAŞA - ANTALYA(Tapu İ:Antalya Tapu İlçe:Muratpaşa Tapu Mahalle:Kiziloprak)	
Yapı Kayıt Tarihi : 28.4.2022			
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ			
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	17,5 X 15	İnceleme Katı	Kat 2
Toplam Yapı Alanı (m ²)	703,94	İnceleme Katı Alanı (m ²)	211,18
Kat Adedi	5	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	14,1
		Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Perde ve Çerçeve
		Döşeme Tipi	Kirgıl Döşeme (Plak)
		Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,82
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER			
Yapı Projesi	Var	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervürlü (S220)
Bilgi Düzeyi	Asgari	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Döşey Eleman Adedi	20
Deprem Yar Harareteli Düzeyi	DO-2	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12
Yerel Zemin Sınıfı	ZC	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6
SDS	0,715	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3
SD1	0,225	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	6,03	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3
		İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	1
		Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi	2
		Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	28
		Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	6
		Rölöve Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	6
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ			
Analizde Kullanılan Program Adı	YAP.Net	Tespit Sonucuna Esas Kattaki En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)	131,85
Bina Toplam Kütleli (Ton)	770,46	Risk Sınırını Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)	130,16
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,18	Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)	0,99
Riskli Bulunan Kat Adedi	3	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)	2,06
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırını Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranın En Büyük Olduğu Kat)	Kat 2	Pardelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (ρ _g)	0,48
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,2	En Büyük m Değeri	99
		En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ _{ih})	0,035
5. TESPİT SONUCU			
Riskli (Kesilemeye Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirme ve güçlendirme amacıyla kullanılmaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarımı esaslarını sağladığı sonucu çıkarılmaz.		
6. AÇIKLAMALAR			
Yetkili Mühendis MURAT YILMAZ	Kurum/Kuruluş Yetkilisi MURAT YILMAZ EMSA YAPI GÖÇ. KENT. DÖN. HİZ. MİM. MÜH. OTOM. İNŞ. TUR. VE TİC. SAN. LTD. ŞTİ. Emek Mah. 13. Cad. No: 14 Tel: 0242 231 1111 Kuruluş No: 512 009 923 417 1434	Kontrol Eden Kurum YÜCEL KIRBAŞ CSB ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ 25.8.2022	

Ek 4. 2864 Ada, 10 Nolu Parsele İlişkin Riskli Yapı Belgesi.

RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) BETONARME AZ KATLI BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 251381	
1. GENEL BİLGİLER			
BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ	
Nasıl Adı Soyadı	Duygu Şahin	Yapım Yılı	1989
TC Kimlik Numarası	26188993560	Yapı Sahiplik Türü	Özet
İletişim Numarası	5327990586	Tarihli Tespit Durumu	Hayır
Yapı Adı Soyadı	Ali Erkurt	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	36,889143
Yapı TC Kimlik Numarası	19417809478	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	30,722625
Yapı İletişim Numarası	5327990586	UAVT Bina Kodu	1991021
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: EMSA YAPI GÖÇ. KENTS. DÖN. HİZ. MİM. MÜH. OTOM. İNŞ. TUR. VE TİC. SAN. LTD. ŞTİ. / 14T0938		Bina Adres: KIZILTOPRAK Mah. 912 (SOKAK) Sokak No:5 Bina Adı: DUYGU ŞAHİN (MERKEZ/MERKEZ) MURATPAŞA - ANTALYA(Tapu İl:Antalya Tapu İlçe:Muratpaşa Tapu Mahalle:Kızıltoprak)	
Yapı Kayıt Tarihi : 29.4.2022			
2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ			
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	17,5 X 15	İnceleme Katı	Kat 2
Toplam Yapı Alanı (m ²)	703,94	İnceleme Katı Alanı (m ²)	211,18
Kat Adedi	5	Bina Toplam Yüksekliği (H _t) (m)	14,1
		Ortalama Kat Yüksekliği (m)	2,82
3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER			
Yapı Projesi	Var	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervüzsüz (S220)
Bilgi Düzeyi	Asgari	İnceleme Katındaki Taşiyici Düşey Eleman Adedi	20
Deprem Yar Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12
Yerel Zemin Sınıfı	ZC	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6
SDS	0,716	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3
SD1	0,225	İnceleme Katında Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	3
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	8,04	Rölevé Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	28
		Rölevé Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	6
		Binadan Alınan Toplam Rölevé Adedi	2
		Rölevé Alınan Katlardaki Toplam Tahribatlı Donatı Tespit Adedi (Sıyırma)	6
4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ			
Analizde Kullanılan Program Adı	YAP.Net	Tespit Sonucuna Esas Kattaki En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)	140,92
Bina Toplam Kütle (Ton)	767,96	Risk Sınırnı Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)	138,45
Binanın Hakim Periyodu (s)	1,1	Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)	0,99
Riskli Bulunan Kat Adedi	3	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)	2,05
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	Kat 2	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _g)	0,04
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,25	En Büyük m Değeri	99
		En Büyük Kat Ötelenme Oranı (δ/h)	0,032
5. TESPİT SONUCU			
Riskli (Kestaleleşme Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performansı değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılmaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılmaz.		
6. AÇIKLAMALAR			
Eş Binakod:1991061	Yetkili Mühendis MURAT YILMAZ		
	Kurum/Kuruluş Yetkili MURAT YILMAZ		Kontrol Eden Kurum YÜCEL KIRBAŞ CSB ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ 25.5.2022
	 		

İLİ	ANTALYA
İLÇE	MURATPAŞA
BELDE	-
KÖY /MAH	KIZILTOPRAK MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	O25-A-15-A-2-C
ADA/PARSEL	2864 Ada 7,8,9,10,11 Parseller
ALAN	0.46 Ha
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki 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

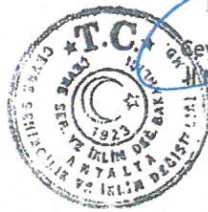
Güngör H. DOĞAN
Jeoloji Mühendisi

Melak AKAR
Jeoloji Mühendisi

Tan GÜRER
Jeoteknik Mühendisi
Çevre ve Şehircilik Uzmanı

Şube Müdürü
Mehmet Ali BİLGİÇ
İmar ve Planlama
Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.



İl Müdürü Adına
Geyhan ÖĞREN ECİS
Müdür Yardımcısı

ONAY
2.16/2022



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa
Mahalle : Kızıltoprak
Alan : 0,34 ha
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.01.2024 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kızıltoprak Mahallesi 2864 ada 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellerin Park ve TİCK (Ticaret-Konut) kullanımlı İETİA:5200m² (Bodrum katlar hariç) yapılaşma koşullu kuzeyden 3m diğer yönlerden 5'er m yapı yaklaşma mesafeli parsellerin kullanım kararı değiştirilmeden Ticaret-Konut TİCK alanında TİA:7800m² olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 3'er m doğudan ve güneyden 5'er m olarak düzenlenmesi, kat adedinin Yençok:12 kat olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 171. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

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

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; planlama alanı içerisinde yer alan ortalama 1980'li yıllarda yapılmış, ancak 40 yıllık süre zarfında yıpranarak ekonomik ömrünü tamamlamış, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkında kanun kapsamında yıkılma ve ağır hasar görme riski taşıyan yapılar Riskli Yapı ilan edilmiştir.

Bu kapsamda Kızıltoprak Mahallesi 2864 ada 7, 8, 9, 10 ve 11 parseller yürürlükteki uygulama imar planında Park ve TİCK (Ticaret-Konut) kullanımlı İETİA:5200m² (Bodrum katlar hariç) yapılaşma koşullu kuzeyden 3m diğer yönlerden 5'er m yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşullarına sahip iken, kullanım kararı değiştirilmeden Ticaret-Konut TİCK alanında TİA:7800m² olarak belirlendiği, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden ve batıdan 3'er m doğudan ve güneyden 5'er m olarak düzenlendiği, kat adedinin Yençok:12 kat olarak belirlendiği görülmüştür.

Ayrıca plan hükmü olarak;

-Ticaret konut alanında, emsale esas konut kullanım inşaat alanı orası %90'ı geçemez.

-Subasman kotu, Antalya Muratpaşa Belediye Meclisinin 05/09/1995 tarih ve 124 sayılı kararına uyulacaktır.

-Ticaret konut alanında, binaların giriş katlarında ticaret yapılacaktır.

-Planlama alanı içerisinde bulunan park alanının altı yeraltı otopark alanı olarak kullanılabilir.

-Bloklar arası mesafe 10 metrenin altına düşmemek koşulu ile, istenilen ölçülerde yapılabilir.

Maddelerinin eklendiği görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 02.02.2024

Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



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

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr