

6-11



## Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

29/09/2022

Sayı : E-33616178 - 020 - 4393  
Konu : 4678 ada 1 parsel  
UİP Değ. hk.

### BAŞKANLIK MAKAMINA

Sinan Mahallesi 19K-IIb nolu imar paftasında yer alan B-4 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 4678 ada 1 parsel sınırının yeniden düzenlenerek B-5 yapılaşma koşullu olarak planlanması ve "TAKS (Taban Alanı Katsayısı) şartı aranmaz." ve "İmar planına esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.09.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.09.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Cebrail ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
29/09/2022

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

Ek :  
1- Komisyon Kararı  
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.  
3- Açıklama Raporu  
4- İmar Çapı  
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

## Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 5052192~NDA2MDQzNjU2NDky Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=5052192~NDA2MDQzNjU2NDky&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5052192~NDA2MDQzNjU2NDky>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çağrı Merkezi: 444 8 007 (30)hat  
e-posta: [info@muratpasa-bld.gov.tr](mailto:info@muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: İ.GÜMÜŞTEKİN  
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500  
Web: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](https://www.twitter.com/MuratpasaBld)  
EBYS Evrak No : 5052192



Karar Tarihi / Karar No:	26.09.2022/1160
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	4678 Ada 1 parsel Sinan Mahallesi 19K-IIb
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 25.08.2022/1713 01.09.2022/324
Mevcut Durum:	B-4 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 4678 ada 1 parsel ve çevresi
Komisyon Kararı:	<p>B-4 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 4678 ada 1 parsel sınırının yeniden düzenlenerek B-5 yapılaşma koşullu olarak planlanması ve "TAKS (Taban Alanı Katsayısı) şartı aranmaz." ve "İmar planına esas jeolojik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarihli ve 3922945 sayılı yazısında; "3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesinin sekizinci fıkrası ile; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran plan değişikliği yapılamayacağı, yönündeki hususlardan istisna tutulmuş olup.." denildiğinden uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı  
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Hüseyin ÖZTAŞ

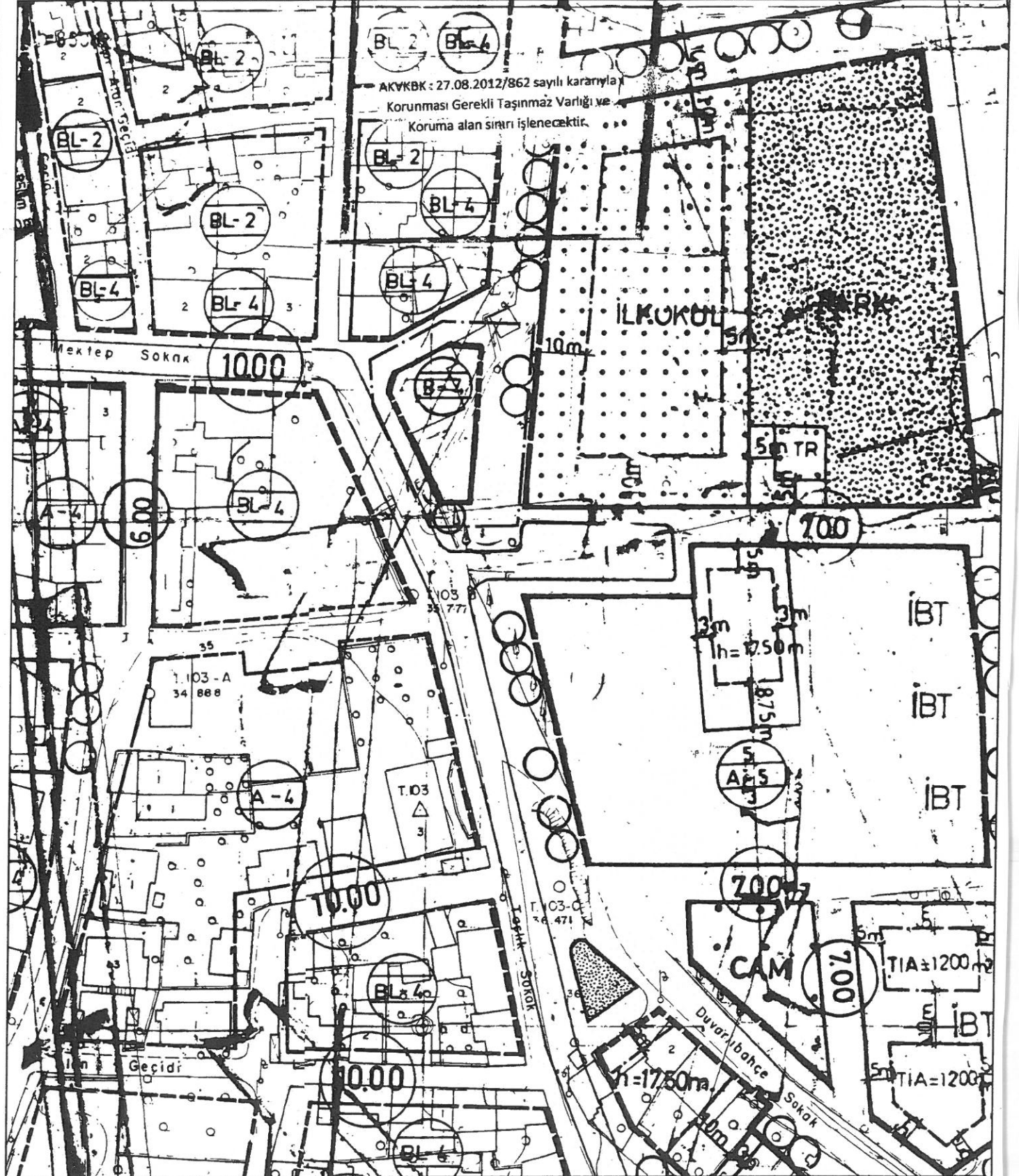
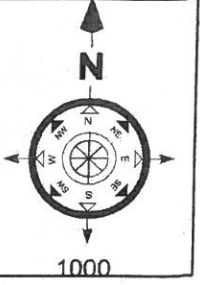
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdemir MANAVOĞLU

Toplantıya katılmadı

# MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ SİNAN MAHALLESİ 4678 ADA 1 PARSEL  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



# ÖNERİ PLAN

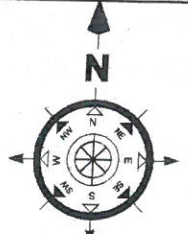
## LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

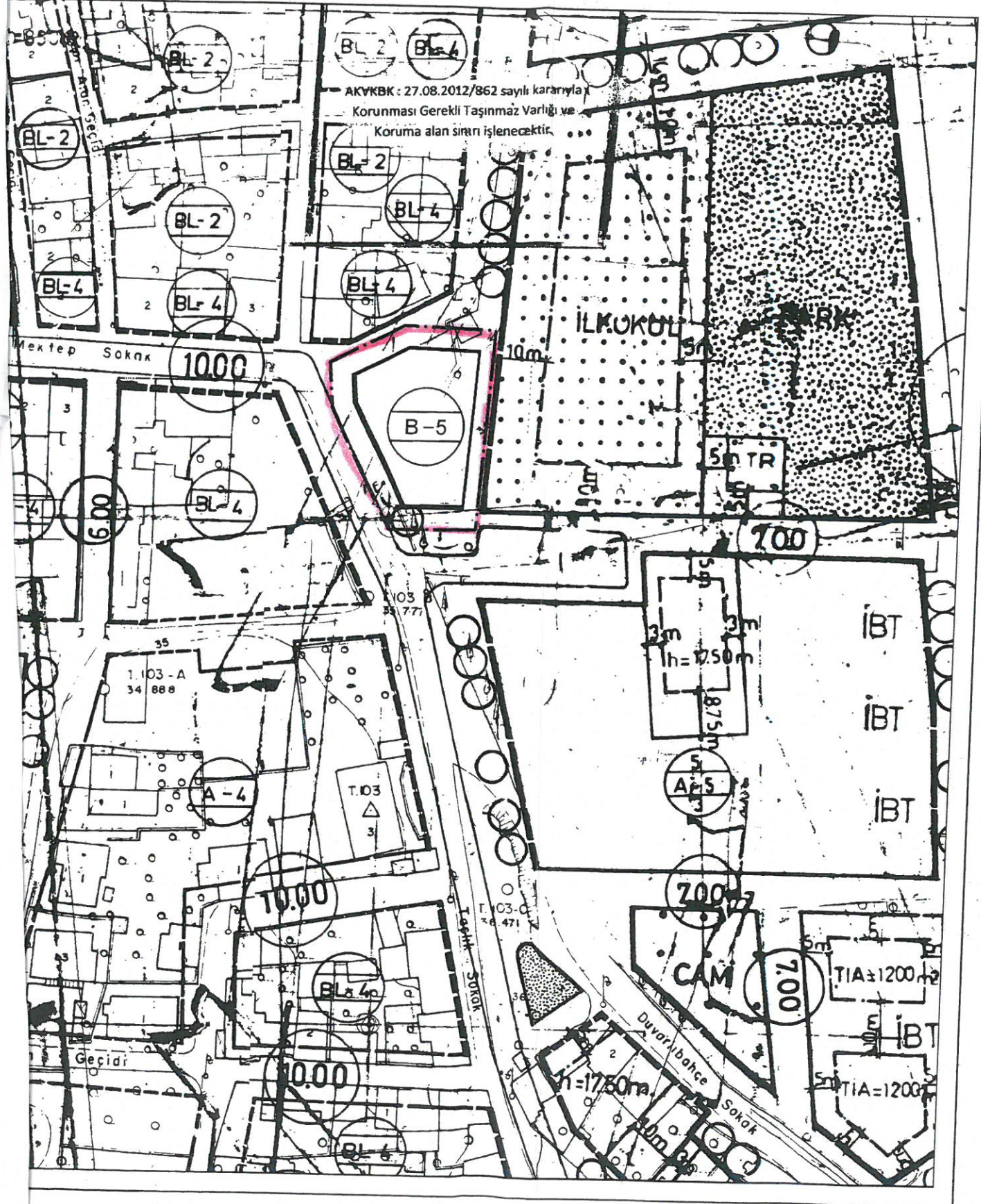
## PLANNOTU

TAKS (TABAN ALANI KATSAYISI) ŞARTI ARANMAZ.

İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.



1000



Plan Açıklama Raporu

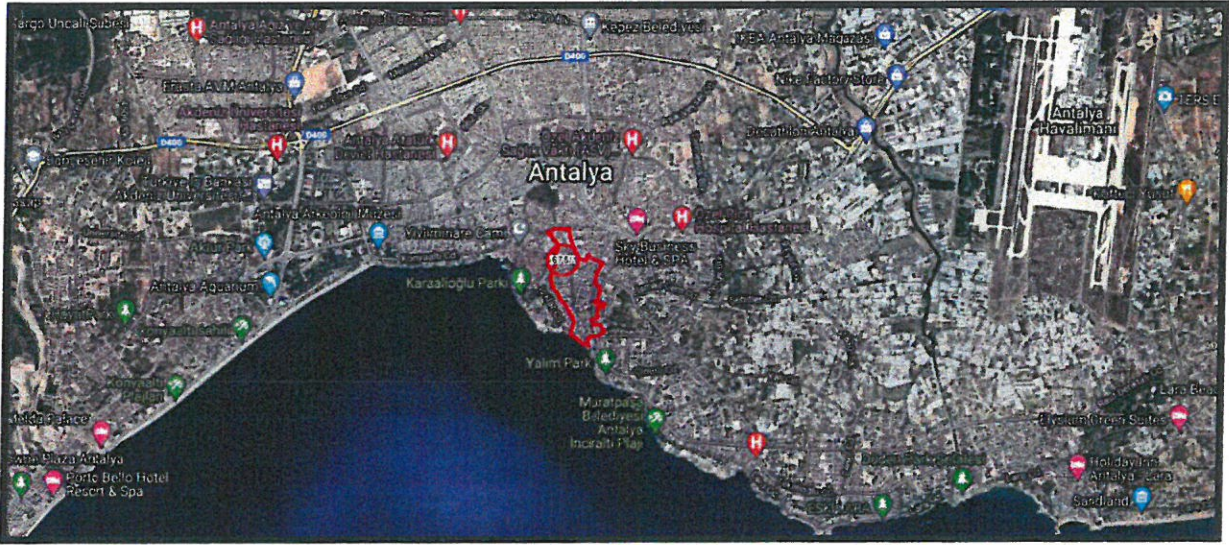
## MURATPAŞA İLÇESİ

# SİNAN MAHALLESİ 4678 ADA 1 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 19-K-2-B

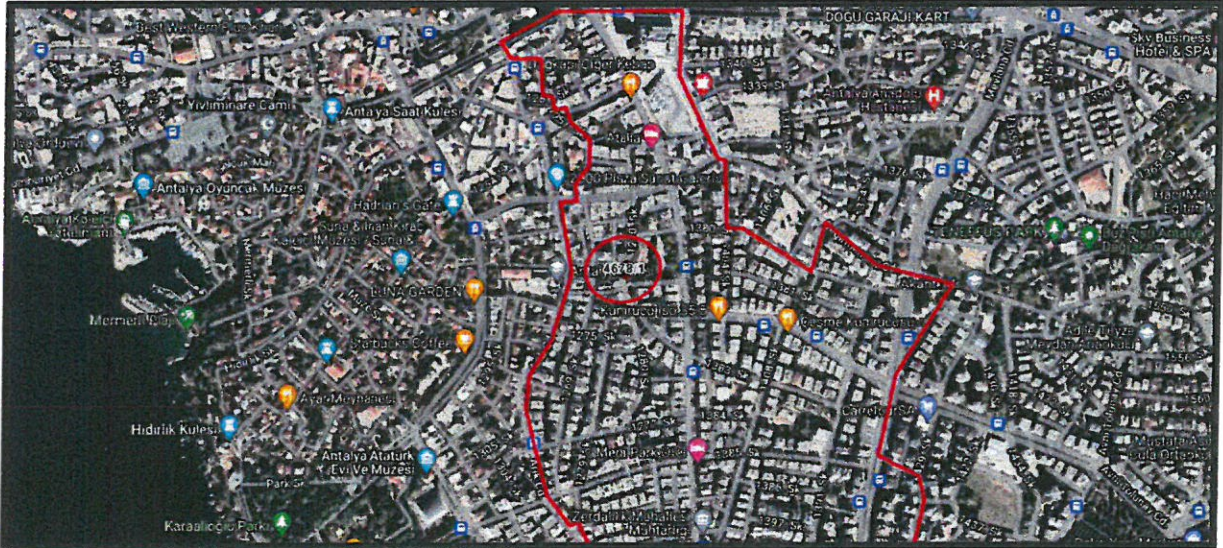


## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

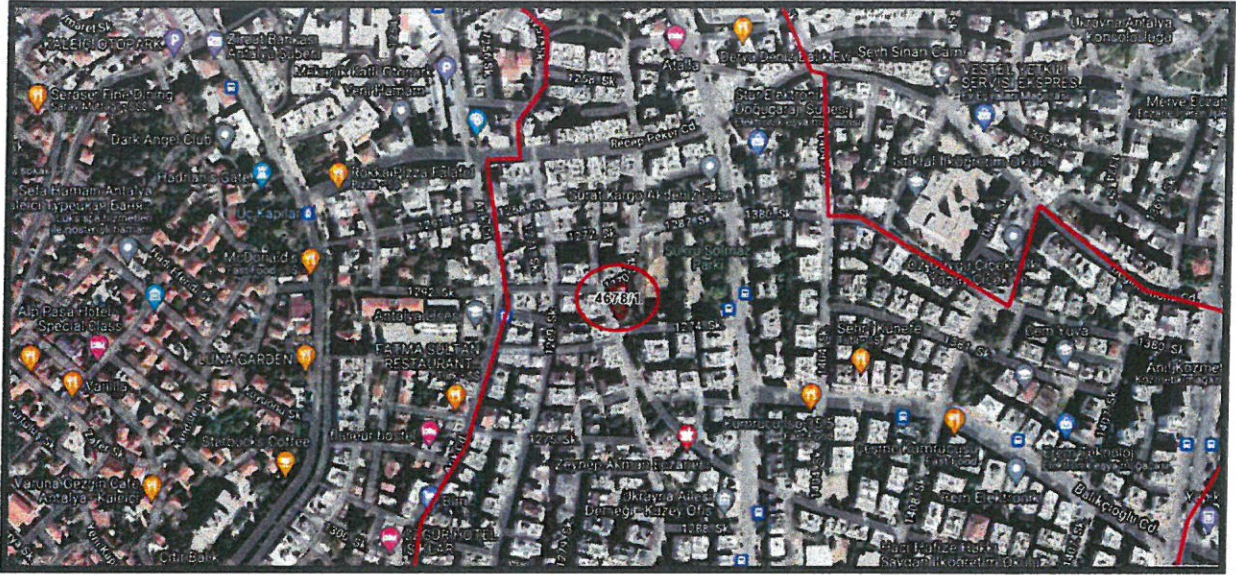
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde **19-K-2-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.05 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan parsel, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, Güney cephesi üzerinde 1274 nolu sokak, Güney Batı cephesi üzerinde 1273 nolu sokak, Kuzey cephesi 1270 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

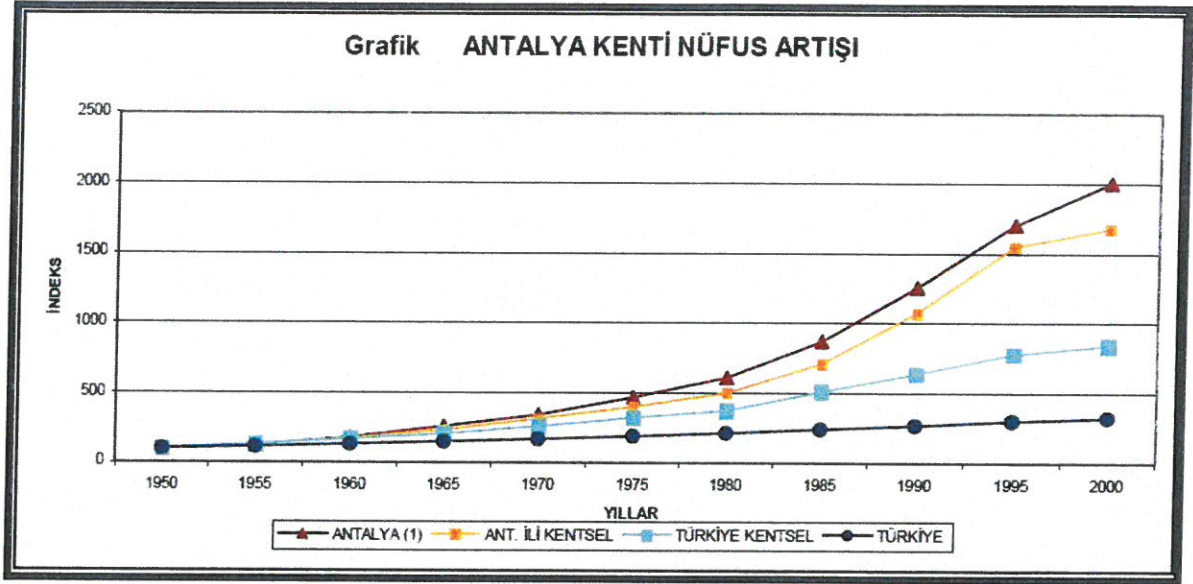
## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 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.

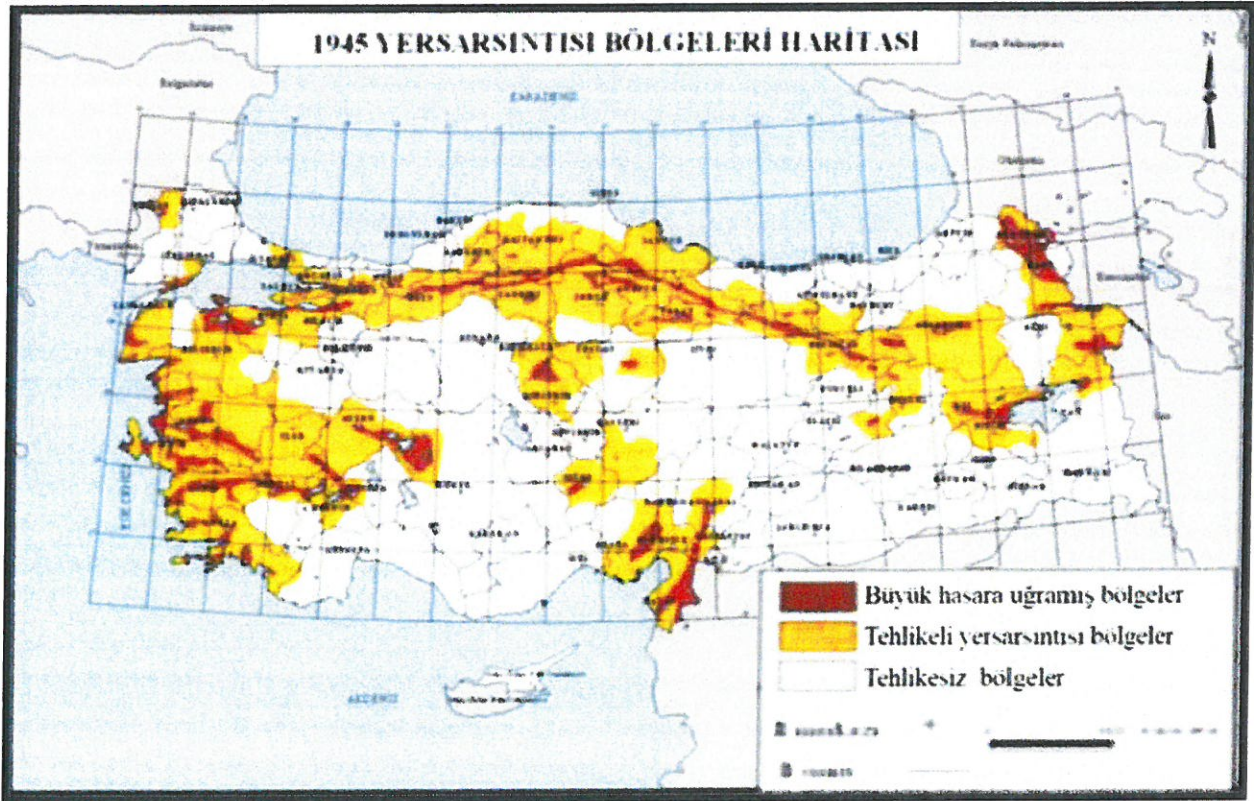
Antalya ve yakın çevresi, 1996’da kabul edilen ve 1998’de yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında, sismik etkinliğin yoğun olduğu batı kesimlerde 1. ve 2. sismik etkinliğin az olduğu doğu kesimlerde ise 3. ve 4. derece deprem bölgeleri içerisinde yer almaktadır.

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.





Şekil 6. 12 Mayıs 1971 Burdur depreminden sonra Burdur' da bir sokak. Burdur ve çevresinde gece meydana gelen 6,2 şiddetli depremde 57 kişi öldü, 1.162 ev yıkıldı.

- **1972 Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası**

Bakanlar kurulunun 23.12.1972 gün ve 7/5551 sayılı kararıyla onaylanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası kararın 15 Mayıs 1973 tarih ve 14586 sayılı resmî gazetede yayımlanmasıyla yürürlüğe girmiştir.

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

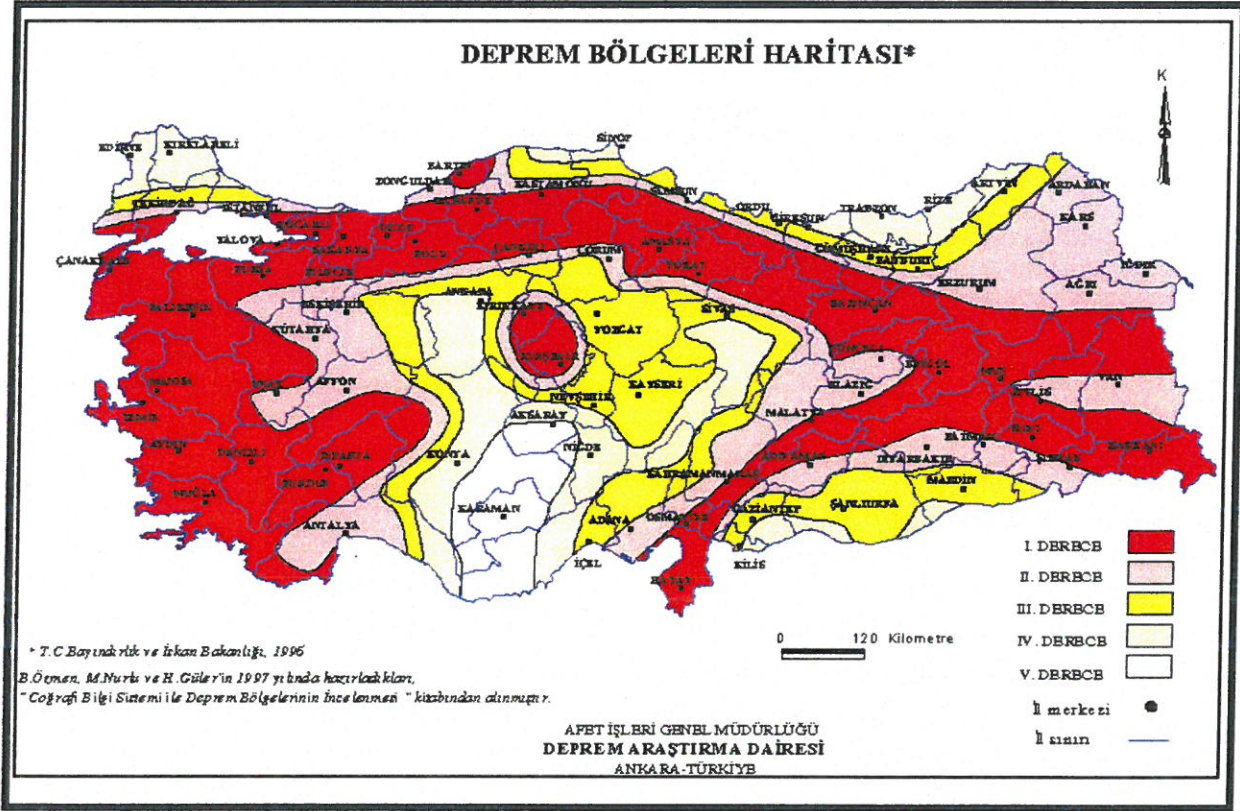
Haritada IX veya daha büyük şiddetteki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler birinci derece deprem bölgesini, VIII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler ikinci derece deprem bölgesini, VII şiddetindeki depremlerin olduğu veya olabileceği yerler üçüncü derece deprem bölgesini ve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

- **1996 Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası**

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından yayımlanan bu harita, Türkiye'de gelecekteki 50 yıl içerisinde %90 ihtimalle aşılmayacak yer ivmelerini göstermektedir. Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararıyla Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası adı altında 1/1.800.000 ölçekli olarak yürürlüğe giren bu haritaya göre Türkiye;



- Birinci derece deprem bölgeleri
- İkinci derece deprem bölgeleri
- Üçüncü derece deprem bölgeleri
- Dördüncü derece deprem bölgeleri
- Beşinci derece deprem bölgeleri olmak üzere beş bölgeye ayrılmıştır.



Şekil 7. 1998 Yılı Deprem Bölgeleri Haritası

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



Şekil 8. 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi sonucu enkaza dönmüş konut alanı. Resmi raporlara göre, 17.480 ölüm, 23.781 yaralı oldu. 505 kişi sakat kaldı. 285.211 ev, 42.902 iş yeri hasar gördü.



Şekil 9. Ekim 2011 Van depremi sonrası oluşan enkaz. Resmi raporlara göre, 601 ölüm, 4152 yaralı oldu.

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

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

Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980 li yıllarda yapılaşma sayısı çok fazla artmıştır.

Muratpaşa İlçemiz, Sinan mahallesinde 4678 ada 1 numaralı parseller üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 1970 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. (Şekil 10)

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

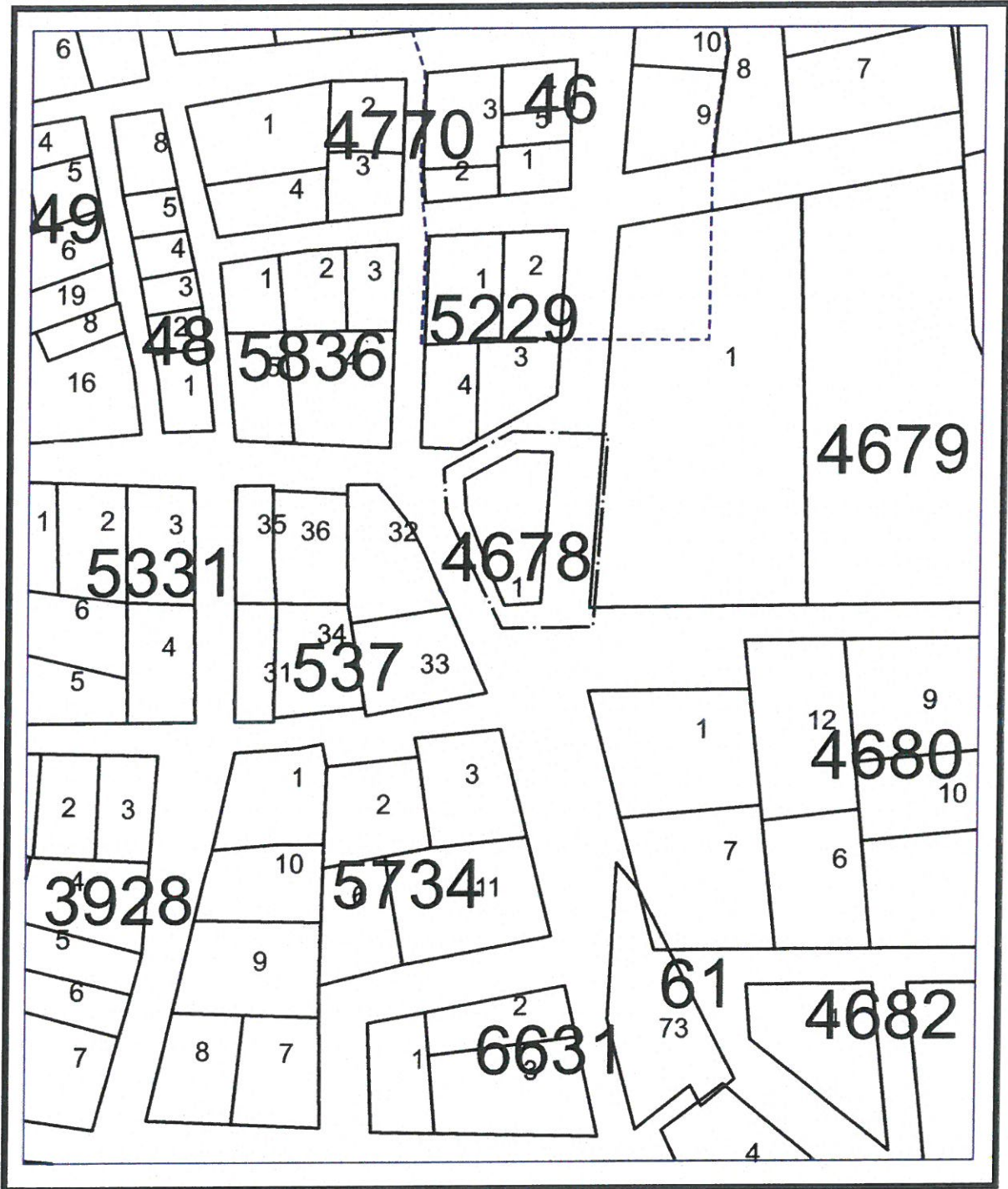
- Mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artırmak
- Farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi desteklemek
- İdeal alan büyüklüğü ve bütünlüğünü gözetmek
- Uygulamaların finansmanında kamu ve kullanıcı harcamalarını sifıra indiren model ve yöntemleri kullanmak suretiyle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



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019) YIĞMA BİNA RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU		Yapı Kimlik Numarası (YKN) 256668	
<b>1. GENEL BİLGİLER</b>			
<b>BASVURU BİLGİLERİ</b>		<b>BİNA GENEL BİLGİLERİ</b>	
Malik Adı Soyadı:	Atiye Manavoğlu	Yapım Yılı	1953
TC Kimlik Numarası:	21391328740	Yapı Sahiplik Türü	Özel
İletişim Numarası:	5336359555	Tarih Tescil Durumu	Hayır
Vekil Adı Soyadı:		Yapı Koordinat (X) (Enlem)	36,884388
Vekil TC Kimlik Numarası:		Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	30,712304
Vekil İletişim Numarası:		UAVT Bina Kodu	2001952
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası EMSA YAPİ GÜÇ KENTİS. DÖN. HİZ. MİM. MÜH. OTOM. İNŞ. TUR. VE TİC. SAN. LTD. ŞTİ / 14T0939		Bina Adresi: SINAN MAH. 1270 (SOKAK) SOKAK NO:14 BİNA ADI: ATİYE MANAVOĞLU (MERKEZ/MERKEZ) MURATPAŞA - ANTALYA(Tapu İli Antalya Tapu İlçe Muratpaşa Tapu Mahalle: Sinan)	
Yapı Kayıt Tarihi : 19.8.2022			
<b>2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ</b>			
Bina Yaklaşık Boyutu (m)	15,6 X 14,45	İnceleme Katı	Kat 1
Toplam Yapı Alanı (m <sup>2</sup> )	227,77	İnceleme Katı Alanı (m <sup>2</sup> )	159,1
Kat Adedi:	2	Bina Toplam Yüksekliği (H <sub>t</sub> ) (m)	8,84
<b>3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER</b>			
Yapı Projesi:	Yok	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0
Bigli Düzeyi:	Asgari	İnceleme Katındaki Yatay Hatlı Durumu	Var
Deprem Yer Hareket Düzeyi:	DD-2	Düsey Düzensizlik Durumu	Var
Yerel Zemin Sınıfı:	ZC	Binada Sıyırma Yapılan Toplam Duvar Açadı:	2
SDS	0,717	İnceleme Katındaki Görünür Harç Kalitesi	Normal
SD1	0,225	İnceleme Katındaki Duvar Malzeme Türü	Karın
<b>4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ</b>			
Analizde Kullanılan Program Adı:	YAP.Net	Riskli Bulunan Kat Adedi:	1
Bina Toplam Kütlesi (Ton)	544,79	Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırnı Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranının En Büyük Olduğu Kat)	Kat 1
Binanın Hakim Periyodu (s)	0,33	Tespit Sonucuna Esas Katın Risk Sınırnı Aşan Duvar Parçalarında Geçerli Olan Hakim (Kesme Kuvveti Toplamı En Büyük Olan) Göçme Şekli:	Eğilme Geçmesi
Tespit Sonucuna Esas Kattaki	X Değeri: 37	Y Değeri: 30	Tespit Sonucuna Esas Kattaki
Duvar Parçası Adedi:	12,27	8,86	HdR Oranına Göre Risk Sınırnı Aşan Eleman Sayısı (7.3.5)
Toplam Duvar Enkesit Alanı (m <sup>2</sup> )	276,55	280,94	HdR Oranına Göre Risk Sınırnı Aşan Duvarların Toplam Enkesit Alanı (m <sup>2</sup> ) (7.3.5)
En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)	0	1	HdR Risk Sınırnı Aşan Duvar Parçalarına Gelen Toplam Kesme Kuvveti (Ton) (7.3.5)
Eksenel Gerilme Risk Sınırnı Aşan Duvar Parçası Sayısı (7.3.4)	0	0,5	Göçme Davranışı Sınır Değerini Aşan Duvar Parçası Sayısı (7.3.6)
Eksenel Gerilme Risk Sınırnı Aşan Duvarların Toplam Enkesit Alanı (m <sup>2</sup> ) (7.3.4)	0	3,22	Göçme Davranışı Sınır Değerini Aşan Duvarların Toplam Enkesit Alanı (m <sup>2</sup> ) (7.3.6)
Eksenel Gerilme Risk Sınırnı Aşan Duvar Parçalarına Gelen Toplam Kesme Kuvveti (Ton) (7.3.4)	0	15,73	Göçme Davranışı Sınır Değerini Aşan Duvar Parçalarına Gelen Toplam Kesme Kuvveti (Ton) (7.3.6)
			Risk Sınırnı Aşan Duvarların Kesme Kuvveti Toplamının Toplam Kat Kesme Kuvvetine Oranı
			0,51
			0,87
<b>5. TESPİT SONUCU</b>			
Riskli (Kesilecektir Kadılar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2019) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılmaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre nakli bulunmayan binanın depreme dayanıklı tasarımı esaslarını sağladığı sonucu çıkarılmaz.		
<b>6. AÇIKLAMALAR</b>			
E-3 Binakod:26926671, 27141418			
MUTLAK MAZ Oda Sic.No: 68989		Kontrol Eden Kurum ALİ ÇOBAN CSB ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ 19.5.2022	

Şekil 10. Riskli Bina Tespit Raporu.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil11. Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum Haritası.

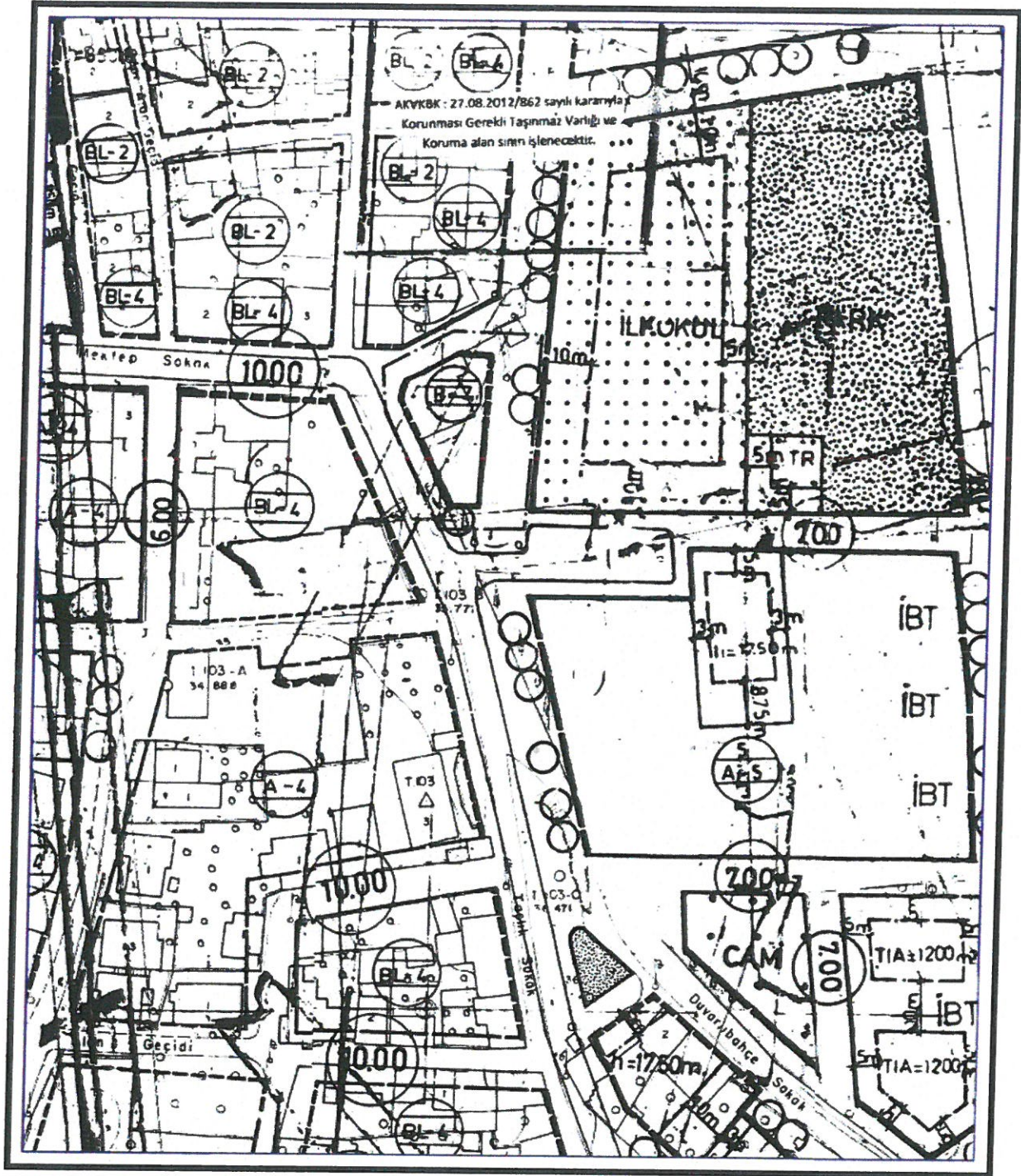




Resim 1. Sokak Görüntüsü.



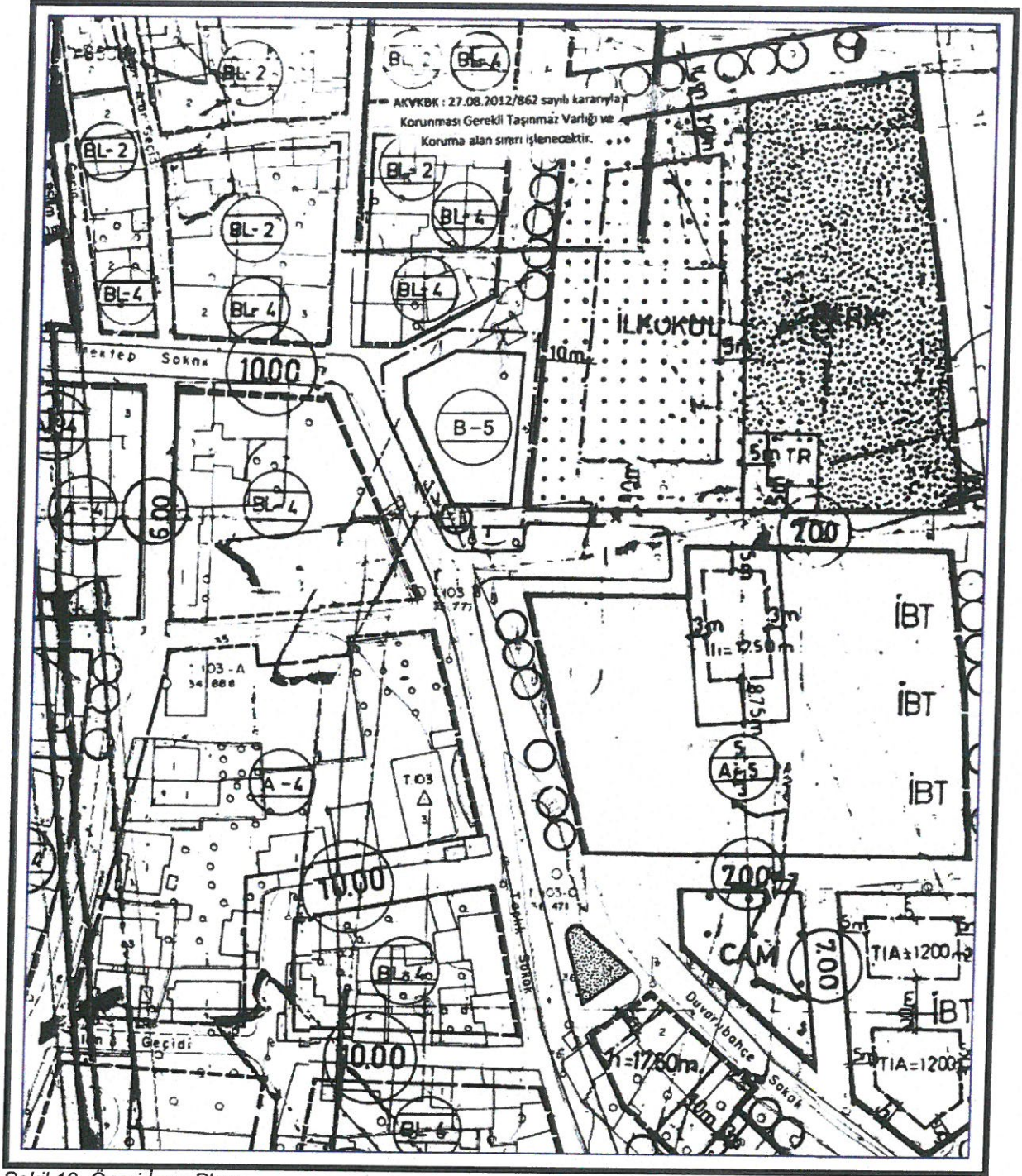
#### 4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 12. Mevcut İmar Planı.

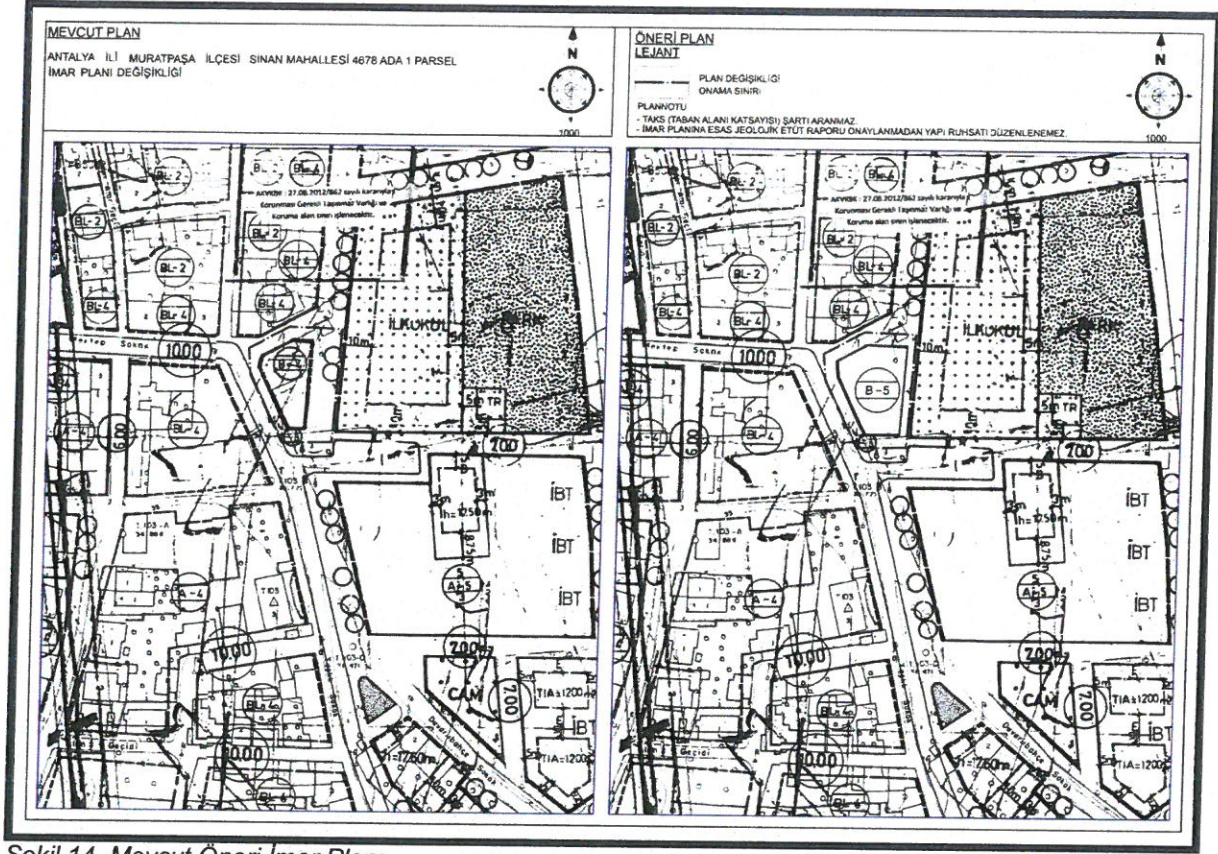
Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında yapılaşma koşulları; B-4, şematik yapılaşma kararı olup emsal ve çıkma katsayısı yoktur.





Şekil 13. Öneri İmar Planı.





Şekil 14. Mevcut Öneri İmar Planı.

Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, 4678 Ada 1 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 sifıra indiren model ve yöntemleri kullanmak suretiyle, Mevcut İmar Planında B-4 olan yapılaşma koşulları B-5 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: TAKS (Taban Alanı Katsayısı) şartı aranmaz.**

**İmar planına esas Jeolojik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.**

Saygılarımla arz olunur.

**Gürdal YILMAZ**  
Şehir Plancısı

**PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 07330400000012 Tic.Sic.No:91592  
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

**SEÇİL GÖL**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Yeterlilik Belgeli  
Kalekapı V.D.1254 1616 532

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

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-82722354-305.99-3922945  
Konu : Antalya Muratpaşa 6306 sayılı Kanun kapsamında parsel bazlı plan değişikliği

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : Muratpaşa Belediye Başkanlığının 16.06.2022 tarihli ve E-33616178-115.01.06-509-2809-16726 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 12. inci maddesi ile 3194 sayılı Kanun'a eklenen EK-8 inci maddesinde;

"Plan değişiklikleri, plan ana kuralları, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesi bakımından sağlanacak şekilde ve teknik gereklilikleri sağlamak amacıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği işlemlerinde ihtiyac analizi çerçevesinde sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirilerek raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.

Parsel bazında; nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar plan değişiklikleri yapılamaz.

Bin metrekareden az olmamak kaydıyla olumsuz adalarda; ada bazında nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyac dâhilinde tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanacak 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 malihak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yensok 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 nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedini bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." ibaresinin uygulanıp uygulanmayacağı noktasında tereddüde düşüldüğü belirtilerek, bu maddenin uygulanmasını bahse konu parseller yönünden nasıl olacağına ilişkin bilgi talep edilmiştir.

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 yoğunluğu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran plan değişikliği yapılamayacağı, yündeki 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 bilgi, iliyevli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Müşteri Kimlik Bilgisi: EK-8/16/178-115.01.06-509-2809-16726  
Cansuyu/ANKARA

Doğrulama Kodu: 884F1874-1F35-4AC4-884F-3043C5C8076  
Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr  
Bilgi İçin: Elin MÜNGAN Şehir Planlama

**MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
PLAN VE PROJE MÜD.  
Kayıt Tarihi: 20.6.2022

YAZININ	Sıra No.	Nereye, Kime Gönderildiği	Gerçeği	Bilgi	İmza
1	1	Müdür, Afet Ölçümü			
2	2				

Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr  
Bilgi İçin: Elin MÜNGAN Şehir Planlama

1/1



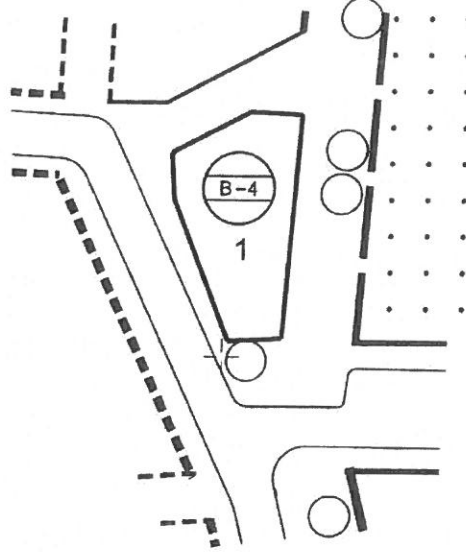
Evrak No :4266-1416

Evrak Tarih : 28-06-2022

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No:

Parselasyon Pl. No: " "



1 / 1000



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M <sup>2</sup>	İmar Parselin Yüz.Ölç.M <sup>2</sup>	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
4678	01					412.00 m <sup>2</sup>	<p>1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.</p> <p>2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile (1.madde ekli pafta da sınırları belirlenmiş alanda kalan) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/04/2022 gün ve 389 sayılı kararı ile otopark kullanımlarına ilişkin plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği eki plan notları geçerlidir.</p> <p>3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>4- Bu imar çapı bilgi amaçlı düzenlenmiştir.</p>

**İNŞAAT DURUMU**

Yol Mesafesi	: 0.00 m	İnşaat Tarzı	: AYRIK
Yan Bahçe Mesafesi	: -----	Kat Adedi	: DÖRT ( 4 )
Arka Bahçe Mesafesi	: -----	Subasman Kotu	: 2.50 m
İnşaat Cephesi	: Aplikasyonda tespit edilecektir.	TAKS	: -----
İnşaat Derinliği	: Aplikasyonda tespit edilecektir.	KAKS/EMSAL	: -----
Çıkma Katsayısı	: -----	Şaçak Seviyesi	: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.		

	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	E.Esen ERDOĞAN	29-06-2022
İmar Çap Ser.Sor.	Derya KÜTÜK	" " "
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL	" " "

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilmez.
- 2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
- 3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uyduğu takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No. 10135