

G-14



**Hizmete Özel**  
T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 3927  
Konu : 4678 ada 1 parsel  
UİP deę. hak.

25/08/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Sinan Mahallesi 19K-IIb nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 4678 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Emre VURAL  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"  
25/08/2022

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

Ek :  
1-1/1000 ölç. UİP. deę. fot.  
2-Açıklama Raporu  
3-Başvuru dilekçesi  
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

**Hizmete Özel**

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5023142~NDAXNzcZNTAyMTAw Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5023142~NDAXNzcZNTAyMTAw&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5023142~NDAXNzcZNTAyMTAw>



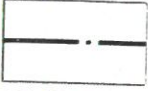
Fener Mah. Tekelioęlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta: [info@muratpasa-bld.gov.tr](mailto:info@muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

Ayrıntılı Bilgi için İrtibat: H.Ş.BARBAROS  
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500  
Web: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld)  
EBYS Evrak No : 5023142





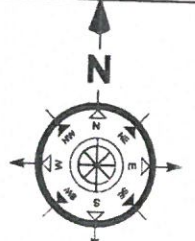
# ÖNERİ PLAN LEJANT



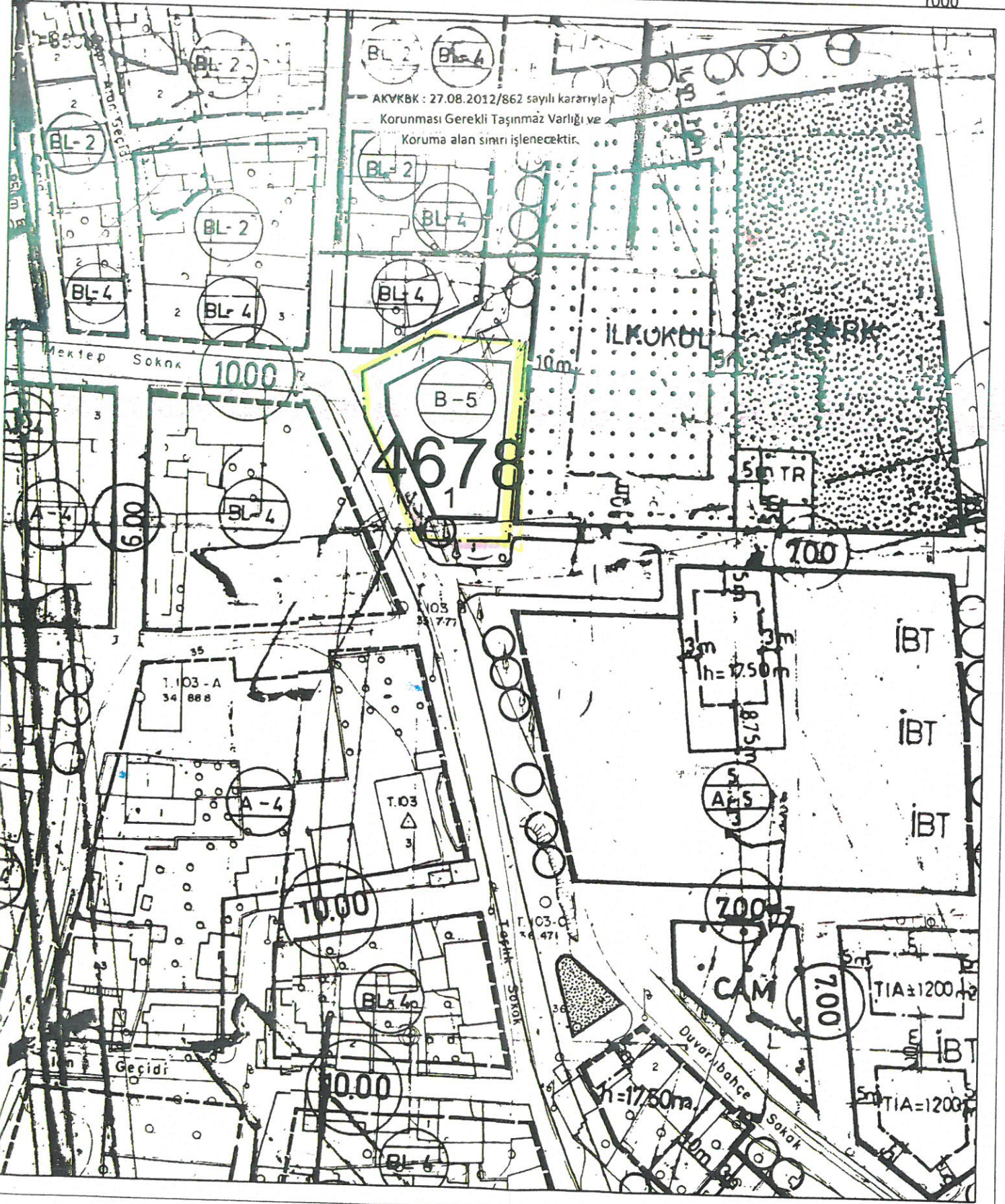
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

PLANNOTU

- TAKS ŞARTI ARANMAZ.



1000



AKYBK : 27.08.2012/862 sayılı kararıyla  
Korunması Gerekli Taşınmaz Varlığı ve  
Koruma alan sınırı işlenecektir.

4678

103  
34 888

103-C  
74 471

3m  
3m  
h=17.50m  
8.75m

A-4

700

CAM

h=17.50m

700

TIA=1200

TIA=1200

İBT

İBT

İBT

İBT

İBT

Mektep Sokak

İLKOKUL

PARK

İm Geçidi

Duvarlıbançe Sokak

Sokak

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

23.08.2022

Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi sınırlar içerisinde 4678 Ada 1 numaralı parsel üzerinde hazırlanmış olduğumuz imar planı değişikliği dosyası ektedir, en yakın meclise havalesi arz olunur.

T.C.:21391328740

Atiye MANAVOĞLU

ADRES: Şirinyalı Mah. İsmet Gökşen Cad.

1491 Sok. Kayatepe Apt. 1/6 Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0533 635 95 55

Ek: 1 Takım Dosya

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜD.

KAYIT		KAYIT TARİHİ: 25.8.2022			
KAYIT NO: 5553					
Sıra No	Nereye, Kime Gönderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Müd. Arz Olunur				
2	PAZLAMA				

1713

116-

Plan Açıklama Raporu

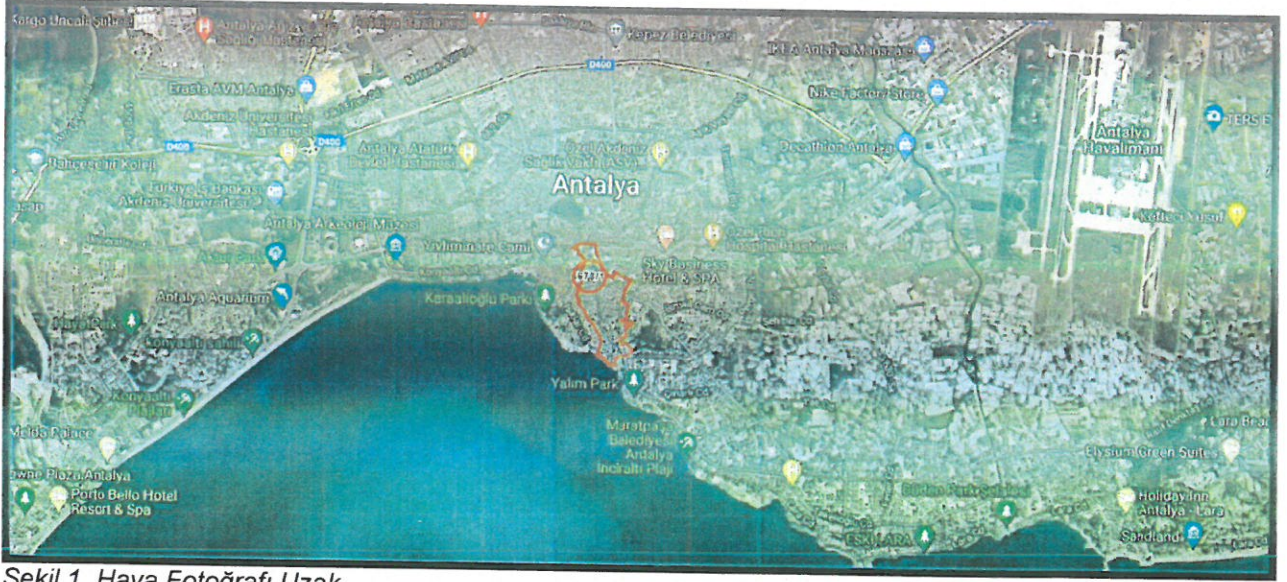
## MURATPAŞA İLÇESİ

# 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

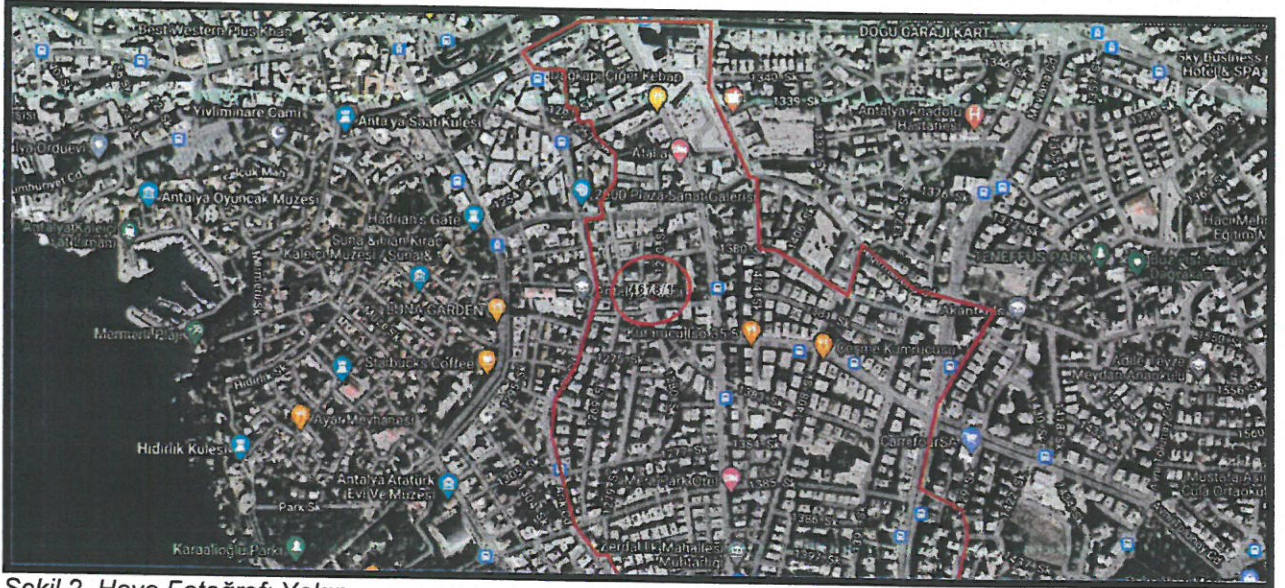


## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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.

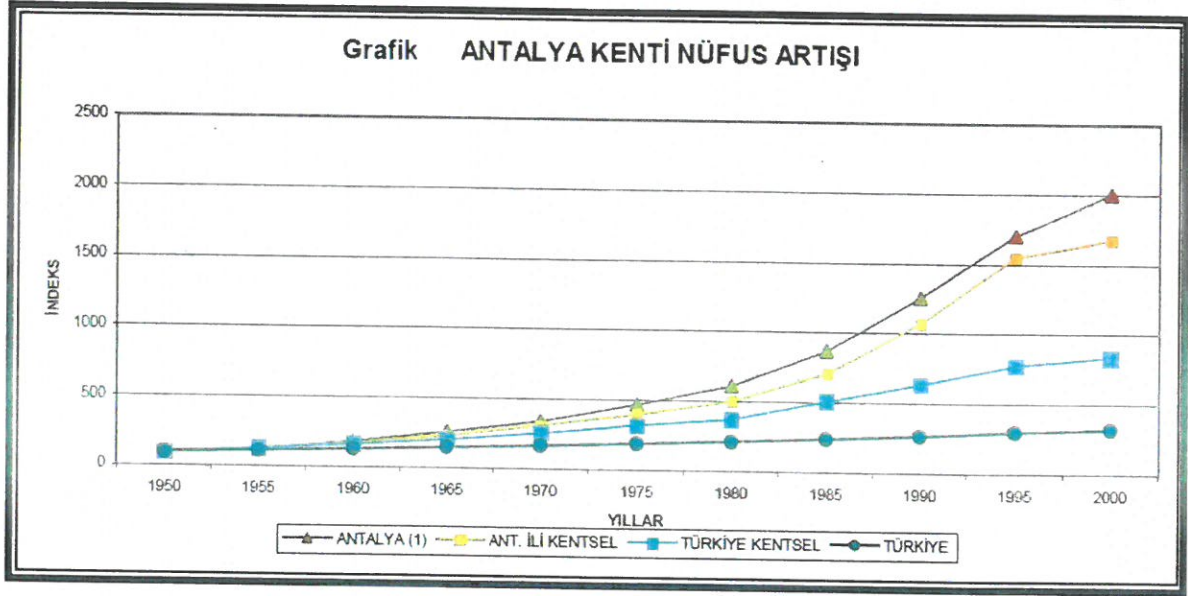
Plan değişikliğine konu olan parsel, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, Güney cephesi üzerinde 1274 nolu sokak, Güney Batı cephesi üzerinde 1273 nolu sokak, Kuzey cephesi 1270 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

## 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 2. 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.

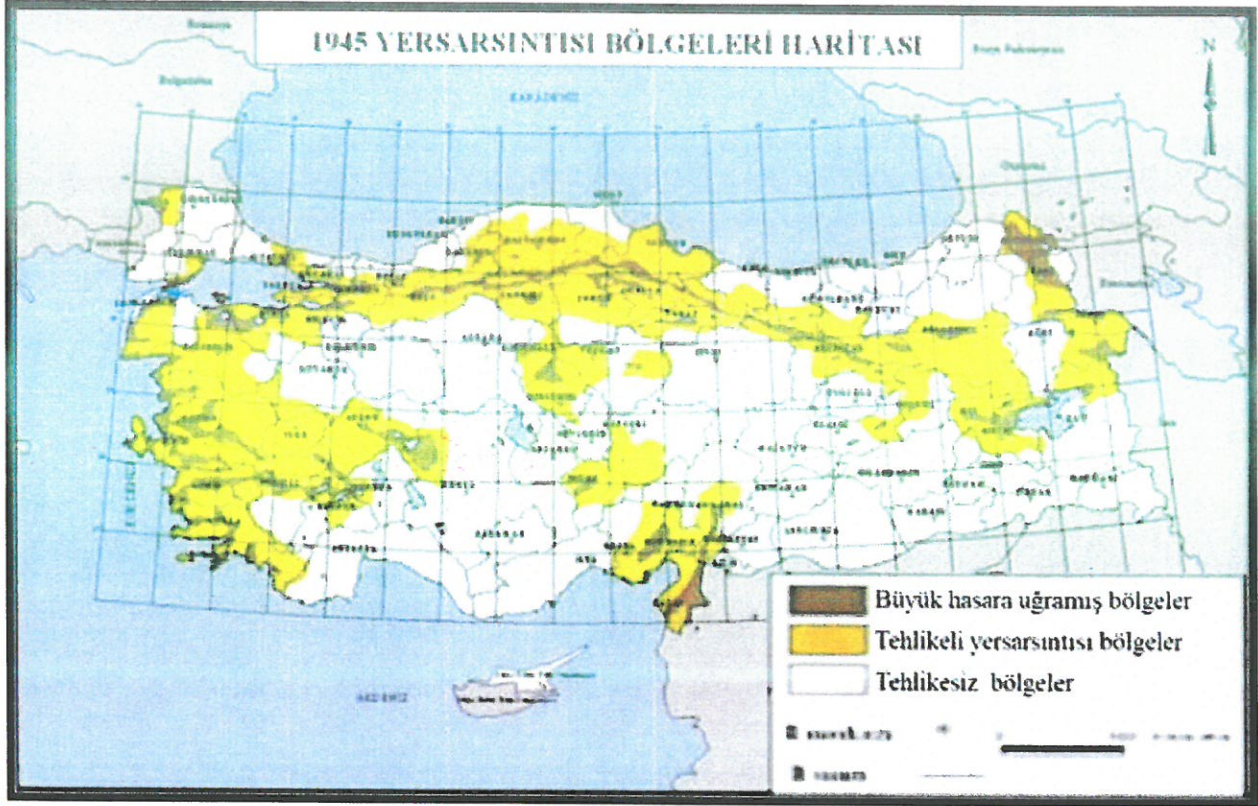
Deprem Bölgeleri haritaları gerek deprem mühendisliği ve mühendislik sismolojisindeki gelişmeler, gerekse aktif tektonik ve sismotektonik bulguların, tarihsel ve aletsel dönemde hasara neden olmuş depremler hakkındaki bilgilerin ve depremlere ait kayıtların artması nedeniyle beş kez değiştirilmiştir. 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 yayımdan 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 3. 1945 Yersarsıntısı Bölgeleri Haritası

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



Şekil 4. 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.

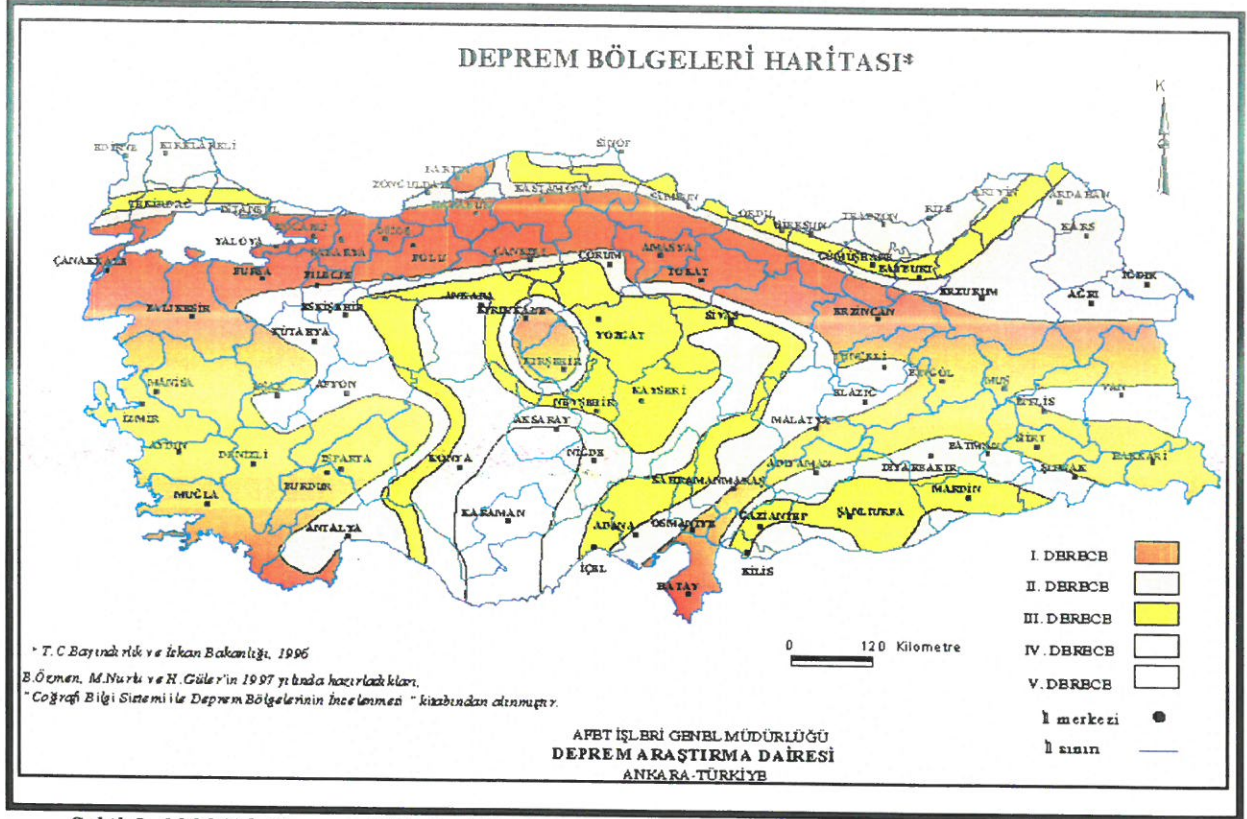
Bu haritaya göre ülkemiz; - Birinci derece deprem bölgesi, - İkinci derece deprem bölgesi, - Üçüncü derece deprem bölgesi, - Dördüncü derece deprem bölgesi, - Tehlikesiz bölge olmak üzere beş bölgeye ayrılmıştır.

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 5. 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 6. 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 7. 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.

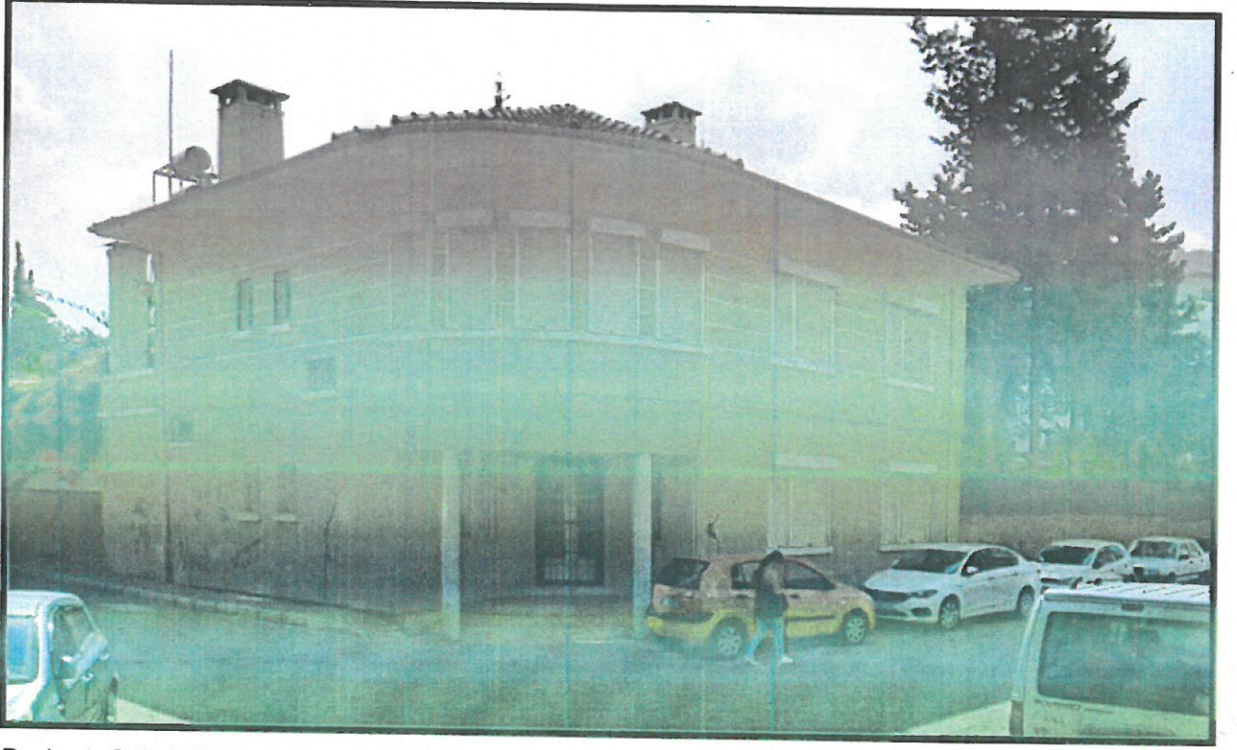
Hem kentsel alan hem de insan unsuru yönünden tehdit eden bu durum karşısında afet riski taşıyan binaların;

- 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

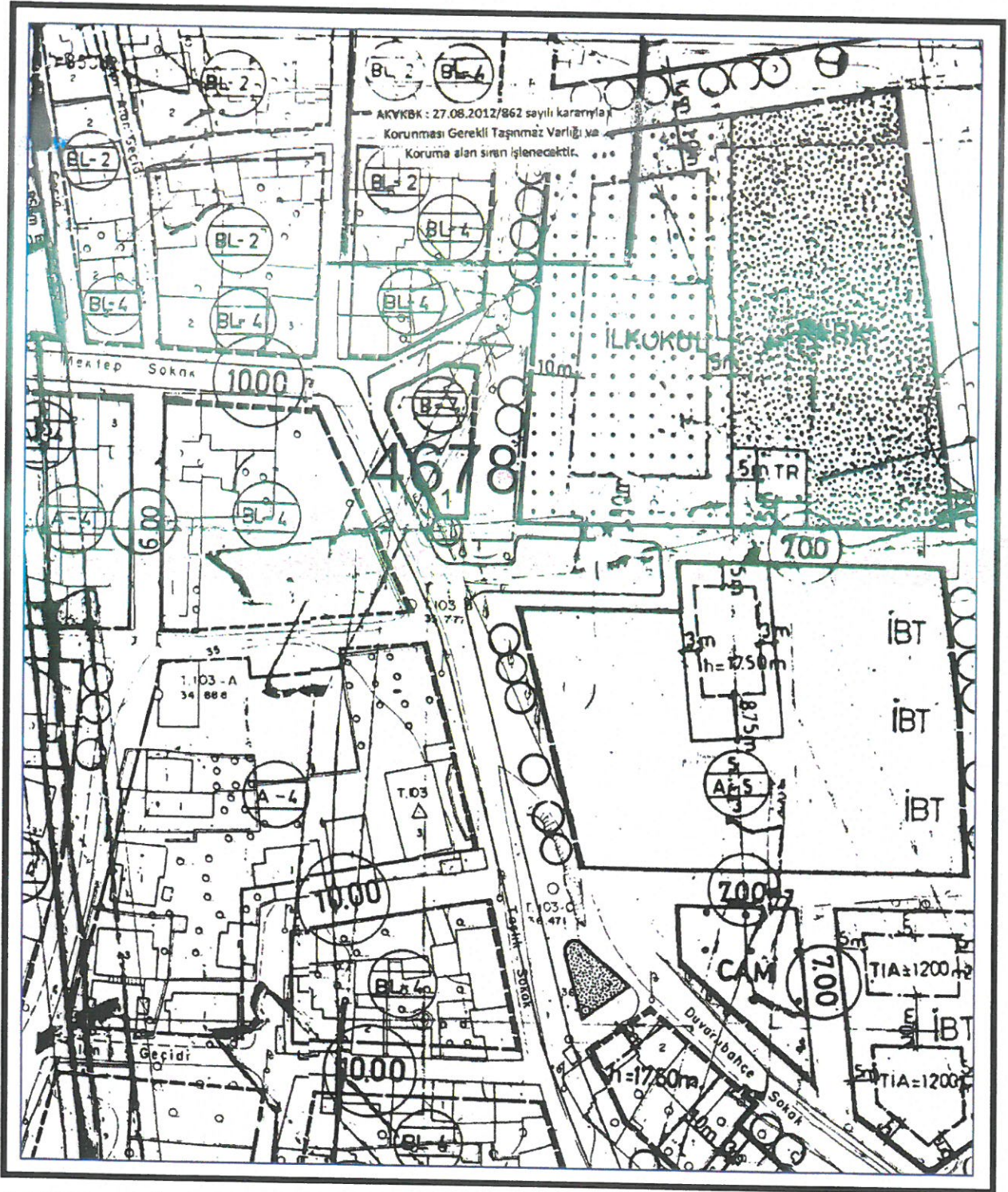


Şekil 4. Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum Haritası.



Resim 1. Sokak Görüntüsü.

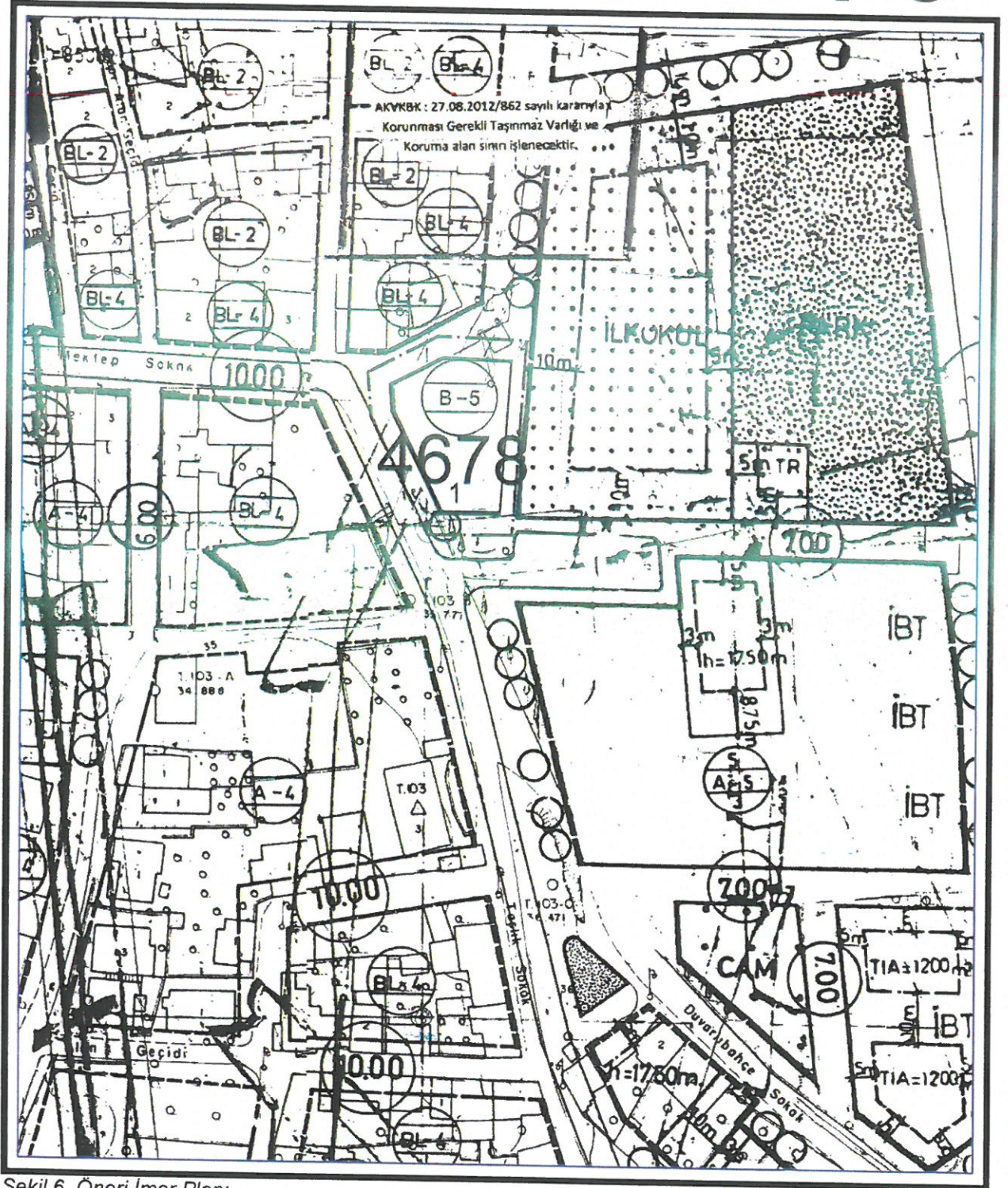
#### 4. PLANLAMA KARARLARI



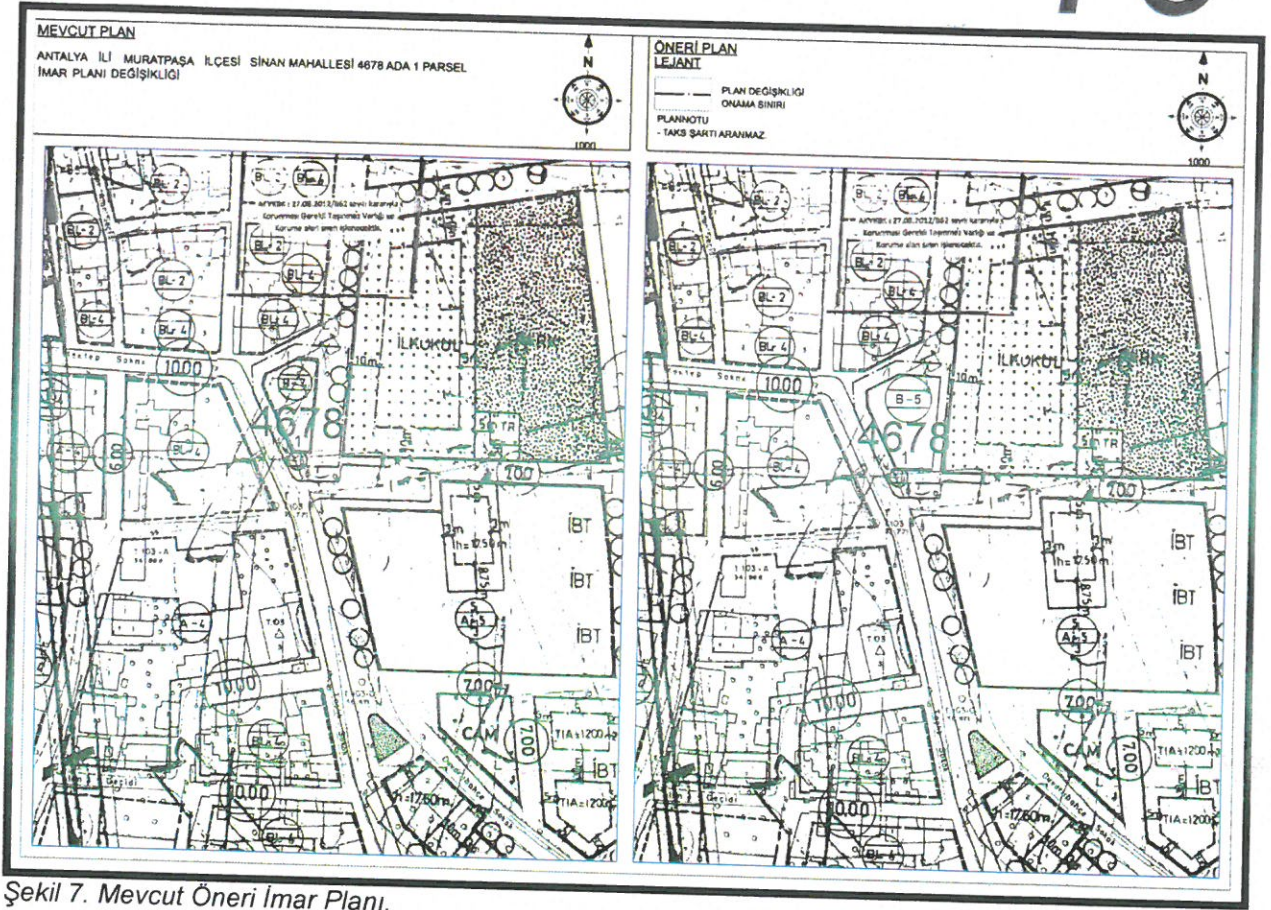
Şekil 5. Mevcut İmar Planı.

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





Şekil 6. Öneri İmar Planı.



Şekil 7. 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 sıfıra 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 şartı aranmaz.**

Saygılarımla arz olunur.

**Gürdal YILMAZ**  
Şehir Plancısı

**PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.**  
Etiler Mah. 829 Sk. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 0743042893200012 Tic.Sic.No:91592  
Ant.Kuramlar V.D.723 042 8932 ANTALYA

**SEÇİL GÖL**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Yeterlilik Belgeli  
Kalekapı V.D.1256 1618 507

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

*Leop Dağlık  
Fırtına 1968*

**T.C.  
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.

Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 12. maddesi ile 3194 sayılı Kanun'a eklenen Ek-8 inci maddesinde;

"Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengisini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak amacıyla yerleşimin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyac analizi içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak plan onaylayacak idareye sunulur.

Parsel bazında; nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.

Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfus, yapı yoğunluğu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyac dâhil olmak üzere sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak zorundadır.

16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda, kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlarda, mazbu ve mülhak vakıflara ait alanlarda yapılacak plan veya plan değişiklikleri ile imar planlarında yensok: ar-bası olarak belirlenmiş yüksekliklerin 8 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen usullere göre yapılacak plan değişikliklerinde bu maddede 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 artıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." ibaresinin uygulanıp uygulanmayacağı noktasında tereddüde düşüldüğü belirtilerek, bu maddenin uygulanmasının bahse konu parseller yönünden nasıl olacağına ilişkin bilgi talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesinin sekizinci fıkrası ile; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak plan ve plan değişiklikleri, parsel bazında nüfus ve yapı yoğunluğu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran plan değişikliği yapılamayacağı, yonundeki hususlardan istisna tutulmuş olup, bu plan değişikliklerine dair, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 71/c maddesi uyarınca, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki; içerisindeki

**YAZIRIN**

Sıra No.	İnceleme İçeriği	Carrehi	Bilgi	Yazı
1	PLANLAMA			
2				

Kayıt No: 1016/2022  
Kayıt Tarihi: 16.06.2022

**MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**İMAR PLANI VE PROJE MÜDÜRÜ**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
Müşahid Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278  
Çankaya/ANKARA

Y. Erdal KAYAPINAR  
Bakan a.  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Yapıların riskli yapı olarak tespit edildiği parsellerde, riskli yapının mev-i imar planı ve plan notları ile verilmiş emsalle esas inşaat alanının bir buçuk katına kadar arsanın kısmını ilişkin plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmayacağı, hükümlüne göre iş ve işlemlerin idaresince gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Bilgiğinizi ve gereğini rica ederim.

**Dağıtım:**  
ANTALYA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)  
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
Muratpaşa Belediye Başkanlığına

Doğrulama Kodu: 884F1874-1F33-4AC3-884F-BA436C5C676  
Müşahid Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278  
Çankaya/ANKARA

