



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIŞLA MAHALLESİ

546 ADA 2 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU:

A. GİRİŞ

Bu raporda Antalya İli Muratpaşa İlçesi Kışla Mahallesi sınırlarında bulunan 546 Ada 2 no lu parselde yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklanmıştır. Söz konusu parsel üzerinde tanımlı “resmi kurum” (meteoroloji) fonksiyonu korunurken, belirli olmayan yapılaşma koşulları planlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesi ve yaklaşık olarak 36°53'06" kuzey enlem ve 30°40'58" doğu boylam konumunda yer almaktadır.

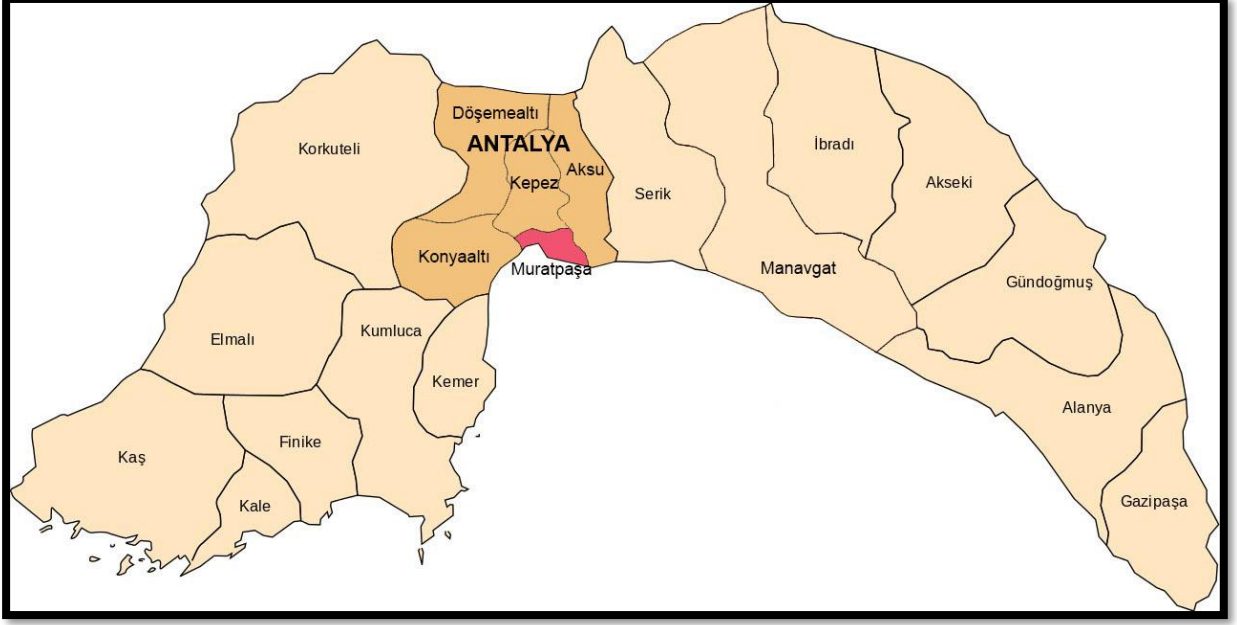
İl toprakları Akdeniz bölgesinin batı bölümünden İçel iline kadar denize paralel bir şekilde uzanmakta ve ilin kara sınırlarını Toros Dağları meydana getirmektedir. Antalya'nın toplam kıyı uzunluğu 640 km.dir. İlin toplam yüzölçümü 20.723 km² olup, ülke yüzölçümünün % 2,6'sını kaplamaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Türkiye'deki Yeri



İlçe; doğuda Aksu, batıda Konyaaltı, kuzeyde ise Kepez İlçesi ile komşudur.



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

Plan değişikliğine konu alan Antalya ili Muratpaşa ilçesi Kışla Mahallesi 546 ada 2 parseli kapsamakta olup yaklaşık 1.875 m²'dir.. Planlama alanı Antalya 1/5000 ölçekli **19K ve 20K**, 1/1000 ölçekli **19K-I-a ve 20K-IV-d** no'lu imar paftalarında bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü



B. ARAŞTIRMA VE ANALİZLER

1. GENEL BİLGİLER

Planlama alanının da içinde bulunduğu Muratpaşa ilçesi Antalya'nın merkez ilçelerinden olup güneyi Akdeniz ile çevrilidir. İlçe Antalya Havzası içinde yer almaktadır. Muratpaşa ilçe merkezi Akdeniz kıyısında 8804 hektarlık alana yerleşmiştir. İlçenin toplam olarak 20 km. sahil kıyı şeridi vardır.

Antalya'da bulunan Muratpaşa ilçesinin nüfusu 2020 yılı verilerine göre 513.035 kişidir. 2008 nüfus sayımında 377.857 olan nüfus 12 yılda yaklaşık 150.000 kişi artış göstermiştir. Bu nüfus cinsiyet oranı olarak dengeli bir dağılıma sahip olup 250.984'ü erkek; 262.051'i kadındır. Nüfusun tamamı kentte yaşar.

Muratpaşa ilçesi merkez ilçe konumunda bulunmakta olup, erişilebilirlik açısından Antalya'nın ulaşım bağlantılarının orta noktasında yer almaktadır. İlçede karayolu güzergâhlarına ek olarak iki adet tramvay hattı bulunmaktadır. Bunlardan biri batı-doğu istikametinde diğeri ise güneydoğu-kuzeybatı istikametinde sefer yapmaktadır. Plan değişikliğine konu alan ise 40 metrelik imar yolu durumundaki Konyaaltı Caddesine cepheli konumdadır.

2. KADASTRAL DURUMU

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu olan 546 ada 2 parsel 1.875 m² yüzölçümüne sahiptir. Planlama alanı Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup Meteoroloji Genel Müdürlüğü'ne tahsislidir.



Şekil 2: Planlama Alanı Kadastral Durumu

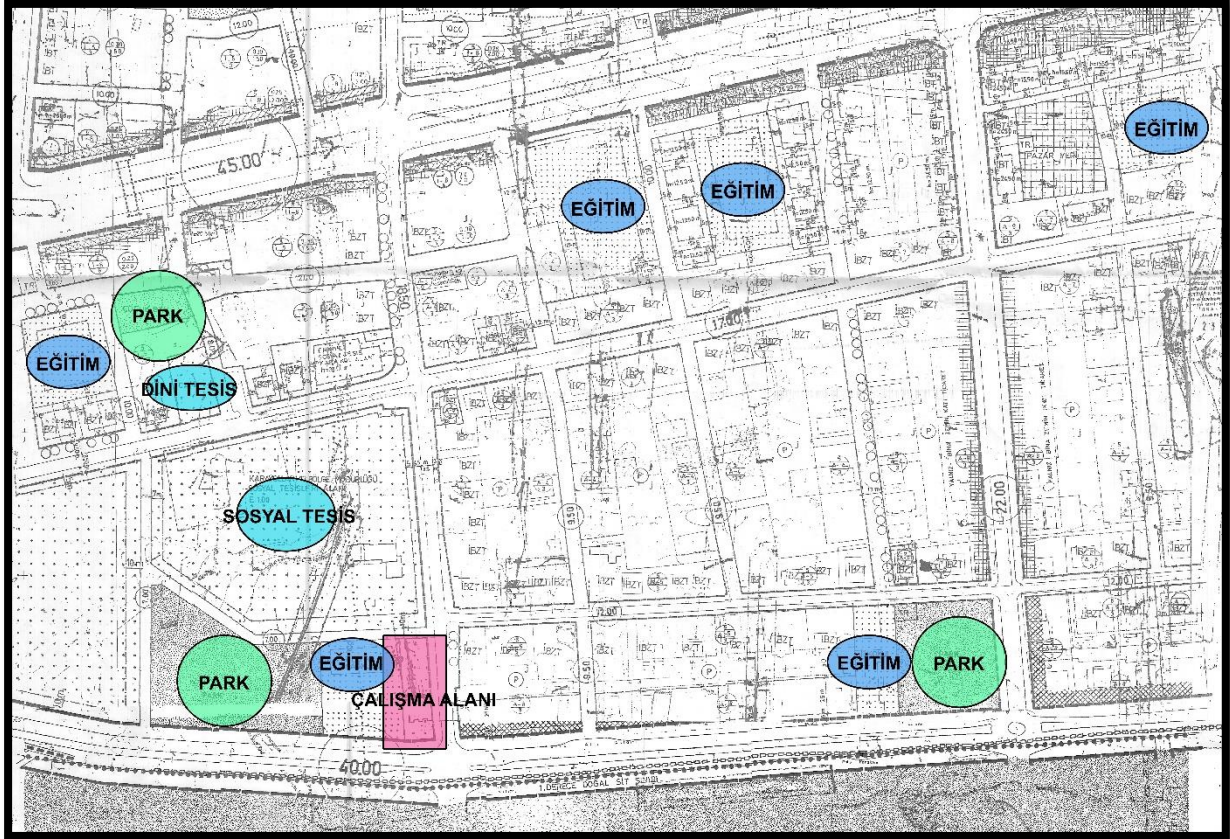


3. MEVCUT DURUM ANALİZİ

Planlama alanı 1.875 m² büyüklüğe sahiptir. Alanın kullanımı Resmi Kurum Alanı (Meteoroloji Genel Müdürlüğü) olarak 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarına işlidir.

4. MEVCUT SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Planlama alanının konumu, Antalya'nın merkez ilçelerinden Muratpaşa da yer alması sebebiyle donatı açısından yeterli bir bölgede yer almaktadır. Yürüme mesafesinde bulunan yeşil alanlar, eğitim ve sosyal tesisler bölge için gerekli standartları sağlamaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanı Yakın Çevresi Donatı Alanları

5. JEOLJİK DURUM VE YERLEŞİME UYGUNLUK

Antalya ili Muratpaşa ilçesi Kışla mahallesinde bulunan 546 ada 2 numaralı parsel için 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğine esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu 06.04.2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

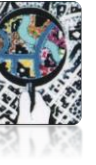
Önlemler Alanlar 2.4 (ÖA-2.4) Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının tamamı kaya biriminden oluşması ve açılan jeoteknik amaçlı sondajlardan alınan karotlardan elde edilen taşıma gücü değerlerinin 4.98 kg/cm²-11.64

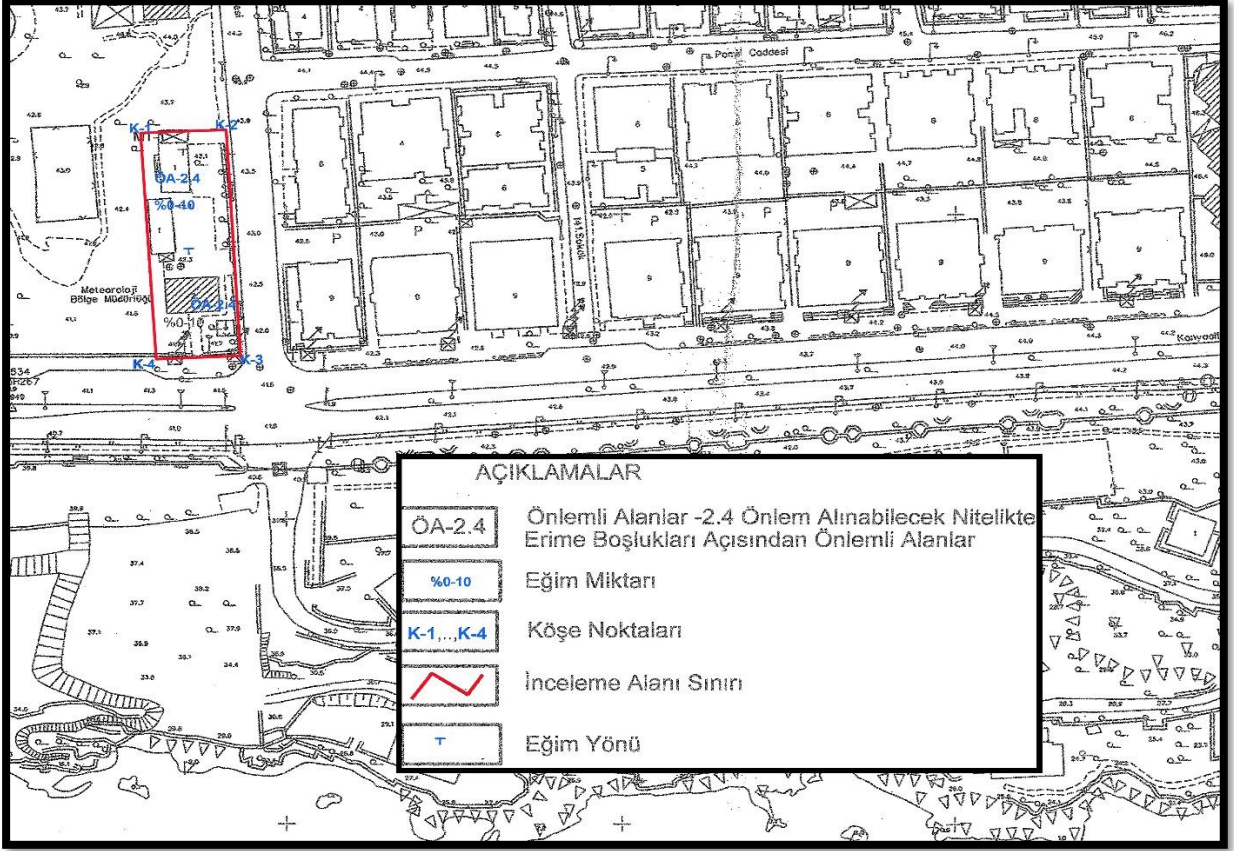


kg/cm² aralığında olup, taşıma gücü, oturma şişme problemi beklenmemektedir. Ancak traverten biriminin litolojik ve yapısal özellikleri gereği erime boşluklarının sık bulunması, yüzey ve yağmur sularının traverten birimini bozucu, eritici ve dayanım düşürücü etkilerinden dolayı söz konusu alan yerleşime uygunluk değerlendirmesi açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar içerisinde tanımlanmış, eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında “ÖA-2.4” simgesi karakterize edilmiştir. Bu alanlarda;

- Projeye esas zemin etüt çalışmalarında; yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerden kaynaklanacak yükler de hesap edilerek travertenin gözenekli yapısından kaynaklı erime boşlukları içermesi nedeniyle oluşabilecek problemleri önleyecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve belirlenen bu önlemler alındıktan sonra projeye uygulamasına gidilmelidir.
- Mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının projeye esas yapıları etkisine karşı, drenaj sistemi uygulanmalıdır.
- Yapılan çalışmalarda traverten biriminde yer yer erime boşlukları gözlenebileceği hesap edilerek zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekli mühendislik önlemlerinin alınması gerekmektedir.
- Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanında bulunan parsel/bina bazında yapılacak olan zemin etütlerinde traverten birimde yer alan erime boşlukları detaylı olarak belirlenmeli ve inşaat aşamasında proje müellifi tarafından gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.

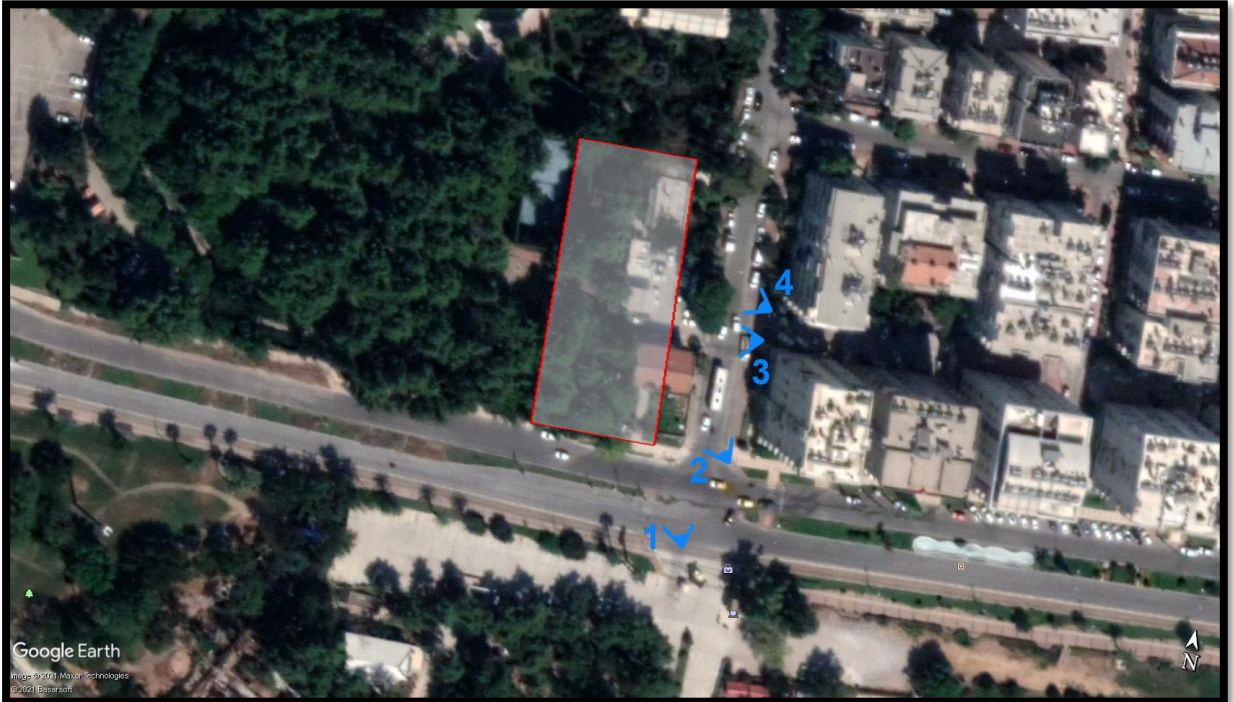


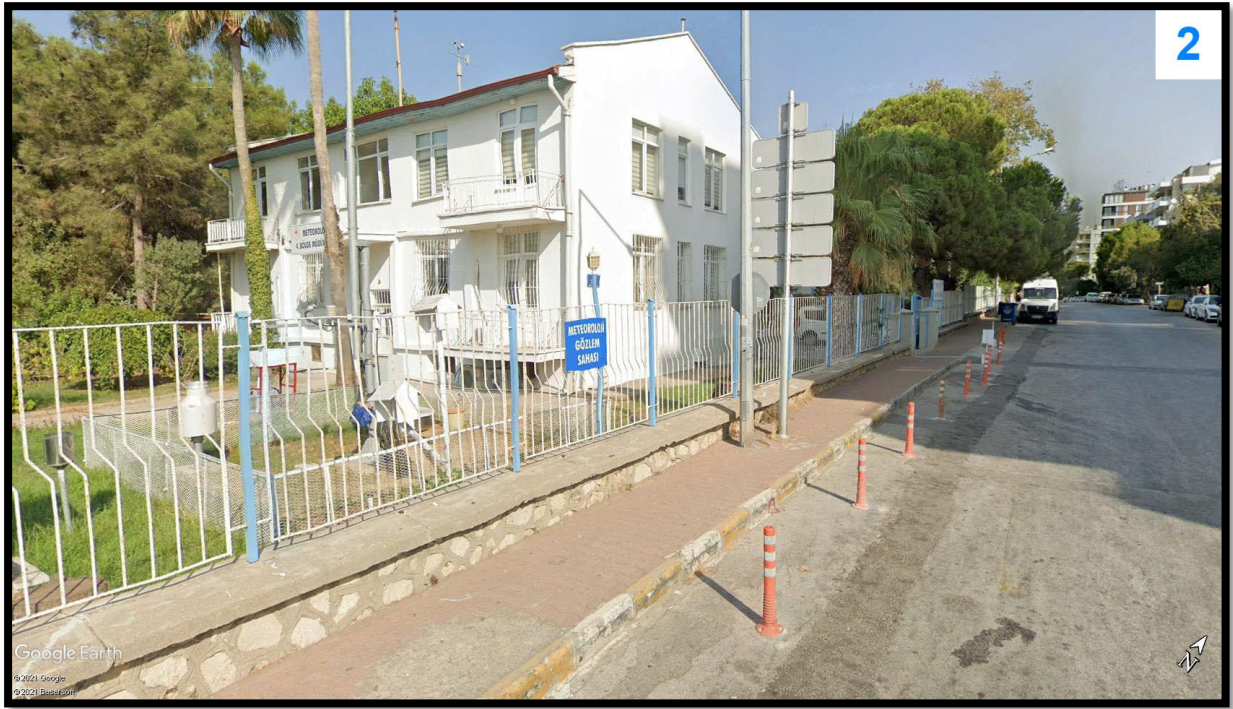
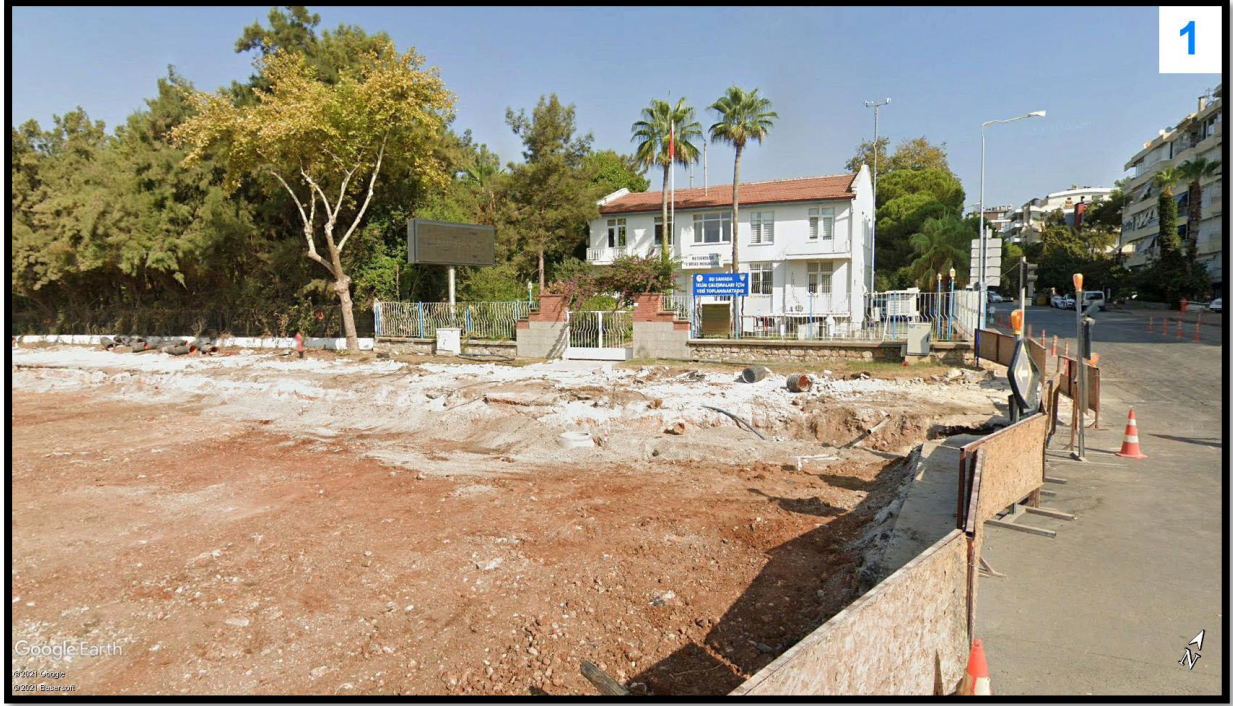
- İnceleme alanında çevredeki yolların, komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlandıktan sonra inşaat kazısı yapılmalıdır.



Şekil 4: Yerleşime Uygunluk Durumu

6. MEVCUT ALAN FOTOĞRAFLARI



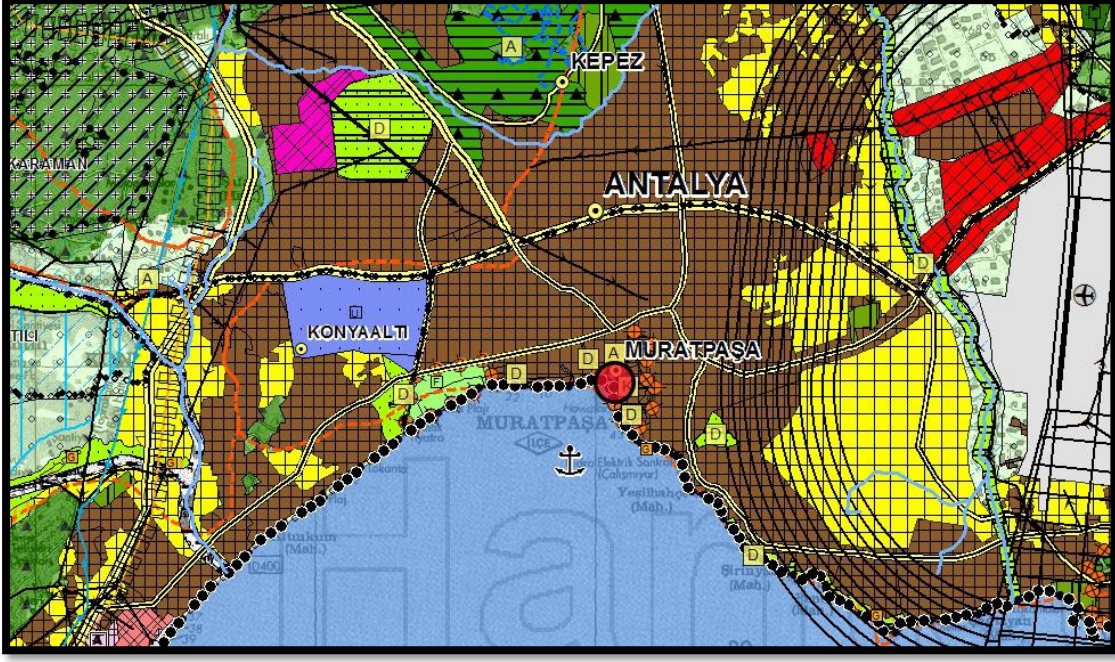
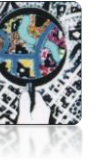




C. PLAN HİYERARŞİSİ

1/100.000 Ölçekli Mer'i Çevre Düzeni Planı

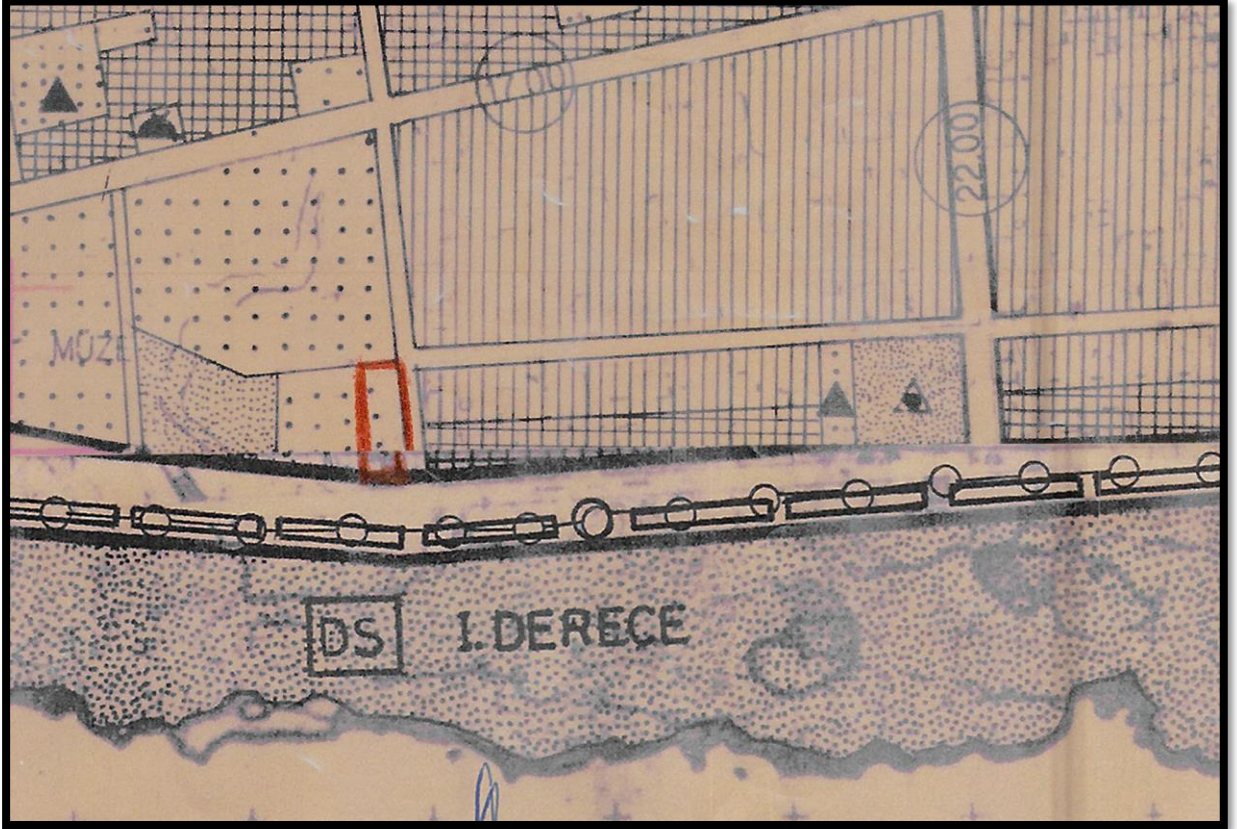
Planlama alanı 15/04/2014 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu planda plan değişikliğine konu olan bölgenin fonksiyonu **“Kentsel Yerleşik Alan”** olarak belirlenmiştir.



Sekil 5: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu

1/5000 Ölçekli Mer'î Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan alan, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında “*Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları*” olarak belirlenmiştir.

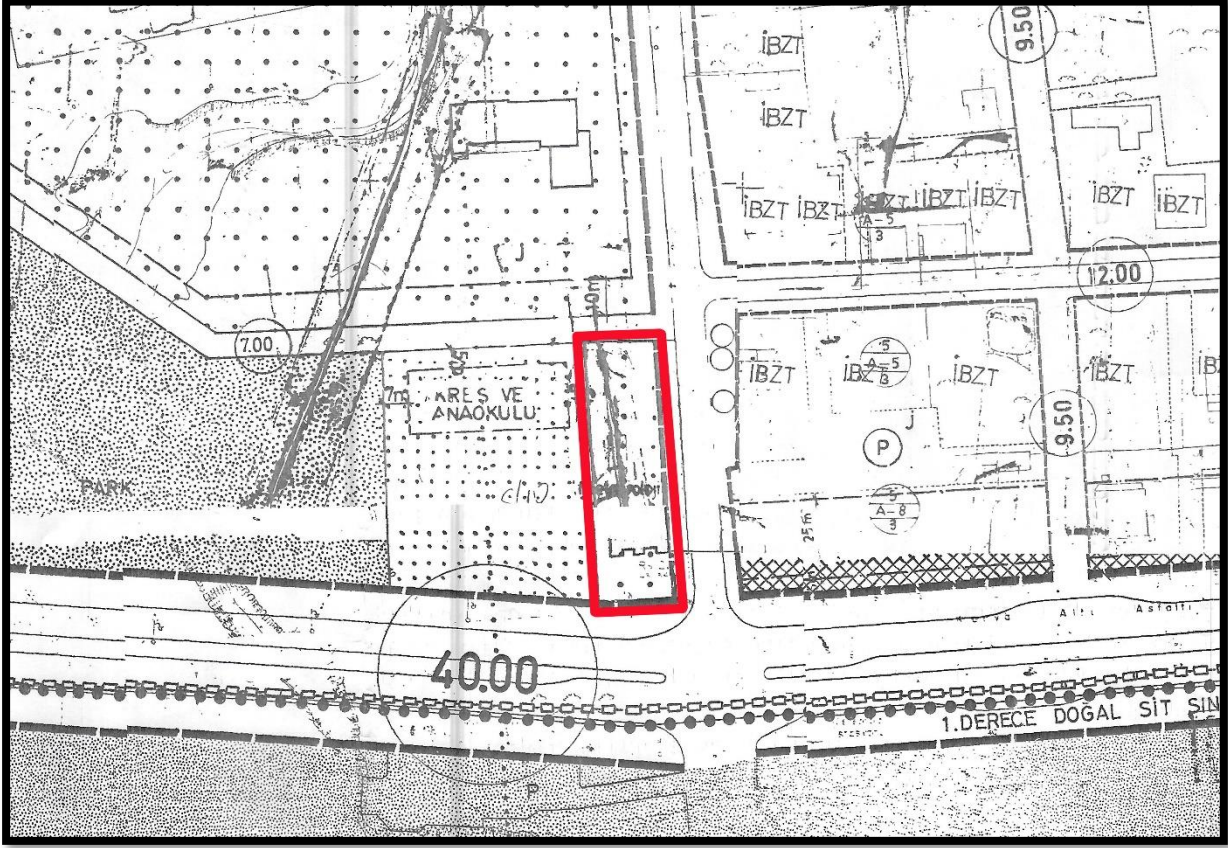


Sekil 6: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu



1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan alan, onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Resmi Kurum Alanı (Meteoroloji)” olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulu belirlenmemiştir.



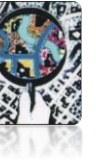
Şekil 6: Planlama Alanının 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Durumu

D. PLAN TEKLİFİ

1. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu olan, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kışla mahallesi 546 ada 2 parseldeki taşınmaza ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli onaylı imar planları kapsamında kalmaktadır. Mevcut durumunda Resmi Kurum Alanı (Meteoroloji) kullanımında kalmakta olup, taşınmaz üzerinde Meteoroloji 4. Bölge Müdürlüğü binası yer almaktadır.

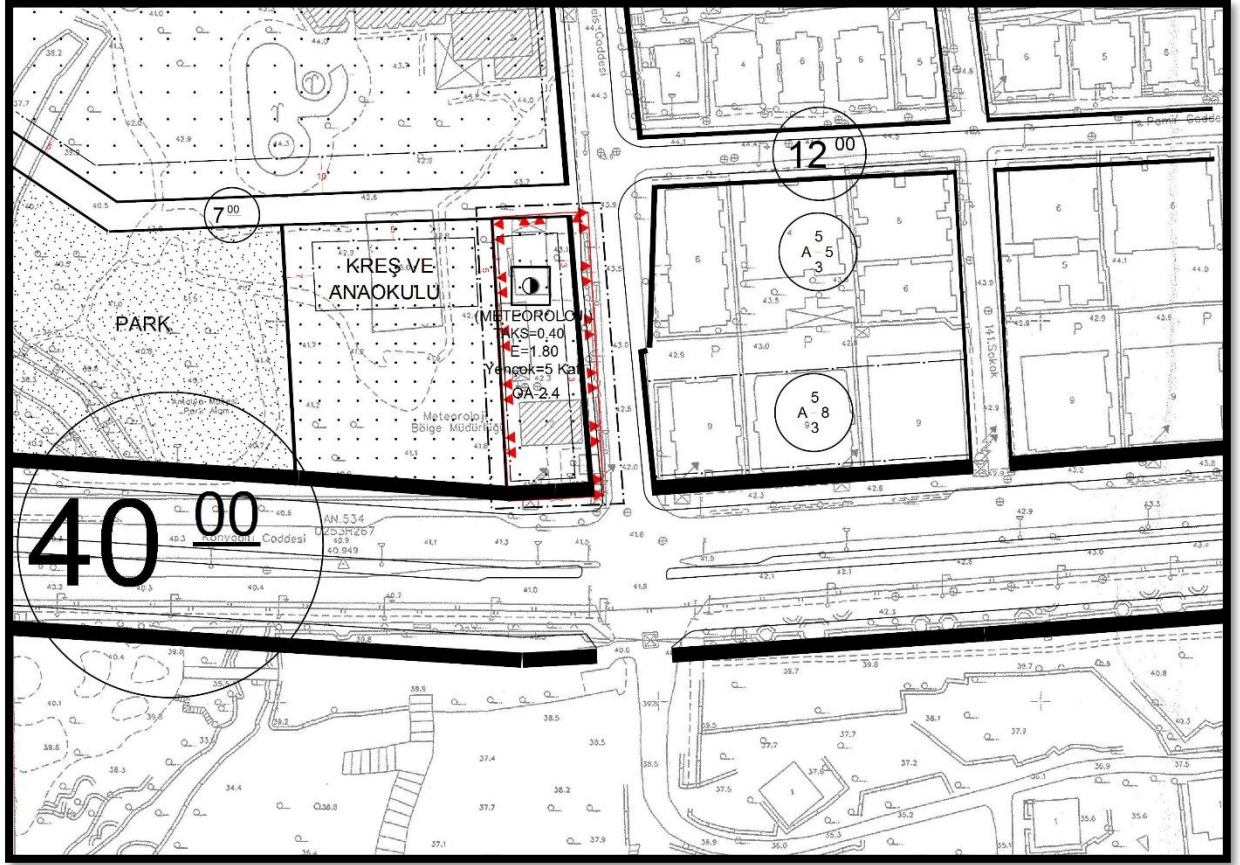
Meteoroloji 4. Bölge Müdürlüğü kullanımındaki alanda, kurumun kullandığı tesislerin yetersiz kalması ve modernizasyonu amacıyla yeni tesisler inşa etmesi zaruri hale gelmiştir. Ancak onaylı imar planında yapılaşma koşulunun belirlenmemiş olması ve Yençok düzenlemesi yapılmasının zorunlu hale getirilmesi sebebiyle bu plan değişikliğine gerek duyulmuştur.



2. 1/1000 ÖÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Plan değişikliğine konu olan, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kışla mahallesi 546 ada 2 parsel için kullanım kararı aynı Resmi Kurum Alanı (Meteoroloji) olarak devam ettirilmiş, yapılaşma koşulları ise:

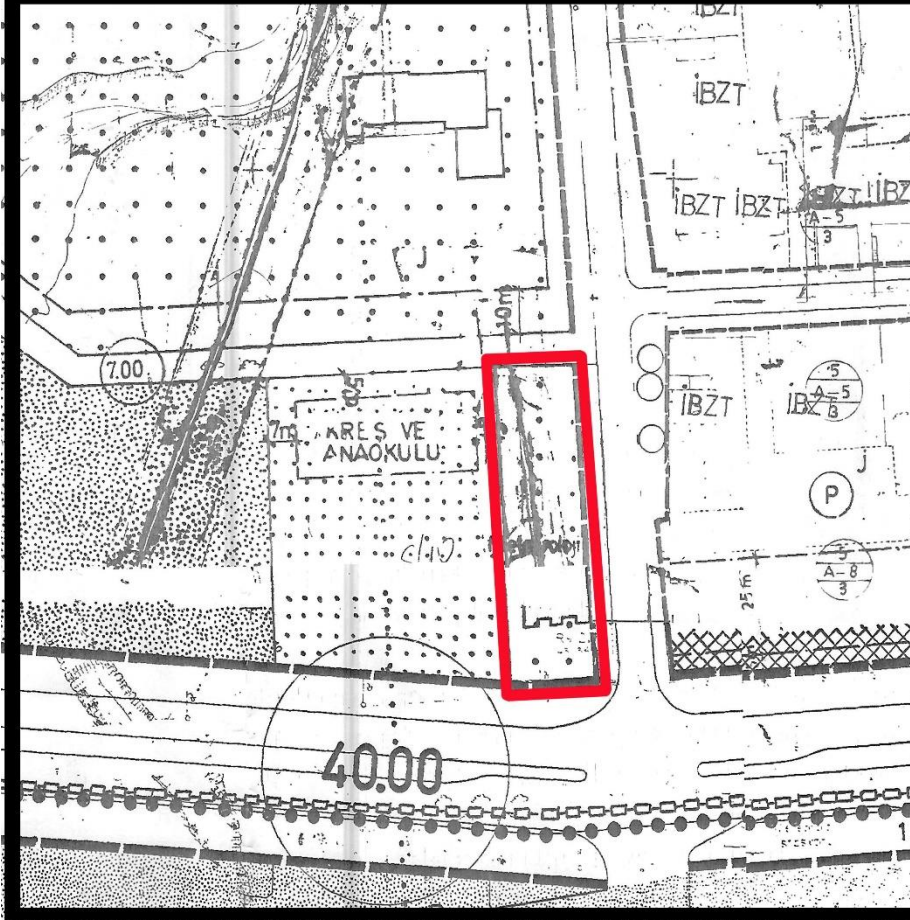
- TAKS:0.40 Emsal: 1.80 Yençok: 5 Kat
- Yapı yaklaşma mesafeleri, batı cephesinden 1 metre, doğu cepheden 3 metre, güney ve kuzey cephelerden 5 metre olarak belirlenmiştir.



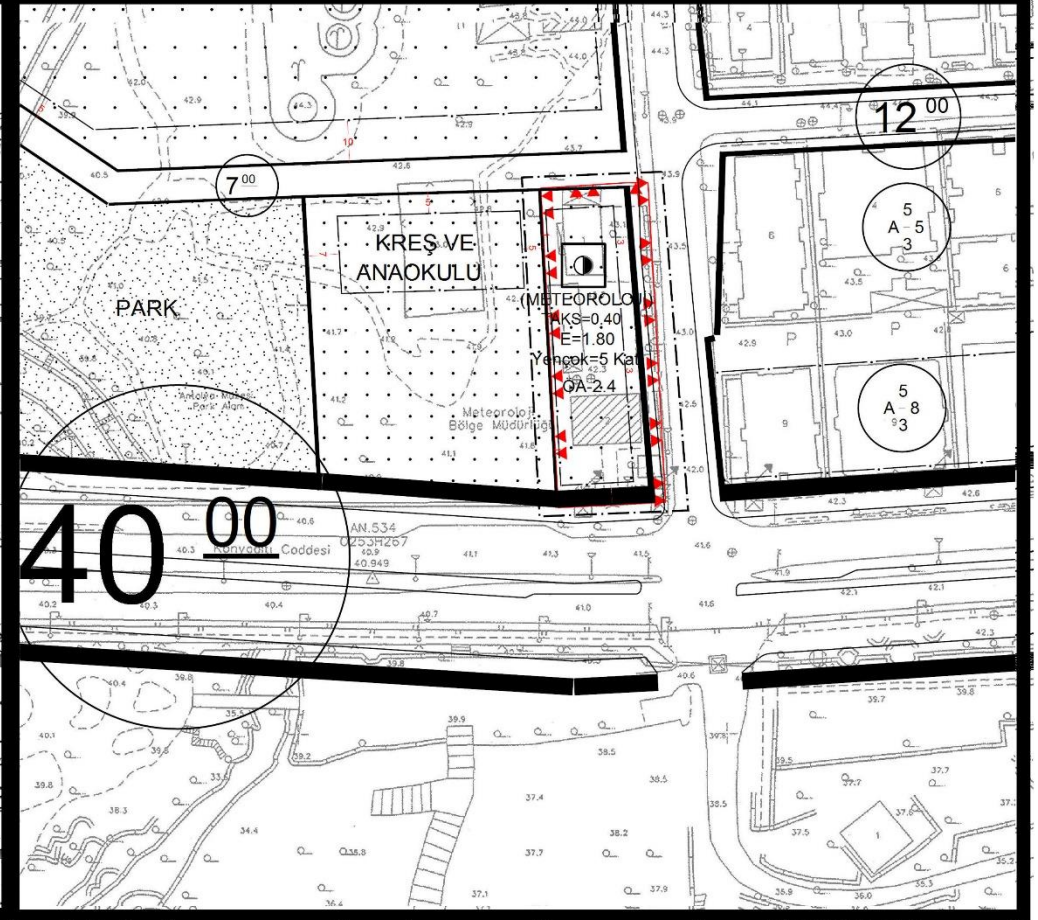
Şekil 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

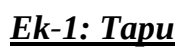


**PLAN NOTLARI**

1. ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIŞLA MAHALLESİ 546 ADA 2 NO LU PARSEL RESMİ KURUM(METEOROLOJİ) ALANIDIR. TAKS: 0.40, EMSAL=1.80 YENÇOK =5 KAT'TIR.
2. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ KOMŞU PARSELDEN "1" (BİR), 546 ADA 2 NO LU PARSELİN DOĞUSUNDAKİ CEPHE ALDIĞI YOLDAN(PİRİ REİS CADDESİ) "3" (ÜÇ) METRE, DİĞER YÖNLERDEN "5"(BEŞ) METREDİR.
3. ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06/04/2021 TARİHİNDE ONAYLADIĞI JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. BU PLANDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA ONAYLI İMAR PLANI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Rıza Tolga Tatl**Şehir Plancısı****Oda Sicil No: 2686****EKLER**

1. Tapu
2. Tapu Kaydı
3. Aplikasyon Krokisi
4. Harita (Plan) Örneği
5. Müellif ve Planlama Ekibine İlişkin Belgeler





Zemin No : 16868617	Yüzölçüm : 1.875,00 m2	ASI ARSALI
İl / İlçe : ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Taş. Nitelik	
Kurum Adı : Muratpaşa TM		
Mahalle / Köy Adı : KIŞLA Mah.		
Mevkii : 29 / 2811		
Çift / Sayfa No : Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
39480854	MALİYE HAZİNESİ	Satış - 22/05/1959 - 1097-	- -
		1.875,00	
		TAM	

Raporlayan: 27882-Tayef KURCAN
Kaydına Uygundur.
08.02.2013

Mühür
Basılmamaktadır.

Rapor Tarihi / Saati : 08.02.2013 10:33

Ek-2: Tapu Kaydı



İli	ANTALYA			ANTALYA				KOORDİNAT ÖZET ÇİZELGESİ (İMAR)			
İlçesi	MURATPAŞA			KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ				Nokta No			
Köy/Mah.	KIŞLA			APLİKASYON KROKİSİ				Y			
Pafta No	71							X			
Ada No	546							4			
Parsel No	2							5			
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri				Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı			
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No	KOORDİNAT ÖZET ÇİZELGESİ (ED50)			
1875.00	1876.02	1.02	18.36					Nokta No			
								Y			
								X			
								4			
								5			
								6			
								546/1			
								560896.03			
								560891.67			
								560916.61			
								560920.98			
								4084134.44			
								4084209.31			
								4084211.12			
								4084135.98			
								D.N.			
								B.N.			
								Açı			
								Mesafe			
								KOORDİNAT ÖZET ÇİZELGESİ (ITRF)			
								Nokta No			
								Y			
								X			
								4			
								5			
								6			
								546/1			
								560861.69			
								560857.33			
								560882.27			
								560886.64			
								4083951.73			
								4084026.60			
								4084028.41			
								4083953.28			

YOL

APLİKASYON GNNS YÖNTEMİYLE YAPILMIŞTIR.
Ölçülerin hassasiyetisayısal olarak üretilen 1/1000 ölçekli planın yanılma sınırıları kadardır.

	Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Malik	Kad. Tek.	Kad. Tek.	Kon. Müh.	Kon. Müh.	
Adı Soyadı		Özlem				
Tarih		16.04	DELİBAŞ			
İmza						

Aplikasyon Belgesini Aldım

Ek-3: Aplikasyon Krokisi



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK 2)

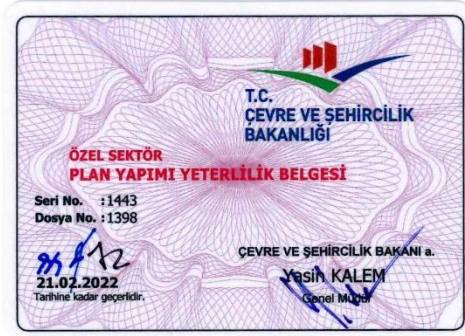
İli : ANTALYA	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi : Muratpaşa	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m ²	dm ²
Mah / Köy : Kışla		122	546	02			-	1875	-

Fen Kayıt No : 366
Kesilen Harcın
Tarih : 16.02.2021
No

Kadastro Paftasına Uygundur			
Ünvanı	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Adı ve Soyadı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü
Tarih	16.2.2021	MUSA ASİD	16.2.2021
İmza/Mühür			

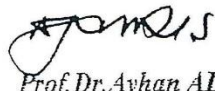
B091TK:G0010000.FR.303 Rev No/ Tarih:00/10.06.2010

Ek-4: Harita(Plan) Örneği



Ek-5: Müellif ve Planlama Ekibine İlişkin Belgeler



 T.C. YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ	
<i>ASİYE ve NECİP ERDEM OĞLU, 1976 ANKARA DOĞUMLU</i> RIZA TOLGA TATLI <i>1998-1999 (BAHAR YARIYILI)</i> EĞİTİM – ÖĞRETİM YILINDA MİMARLIK FAKÜLTESİ ŞEHİR ve BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE ŞEHİR PLANCISI DİPLOMASI VERİLMİŞTİR.	
DEKAN  Prof. Hakkı ÖNEL	REKTÖR  Prof. Dr. Ayhan ALKİŞ
Diploma Numarası 34345	Diploma Tarihi 12.08.1999

Ek-5: Müellif ve Planlama Ekibine İlişkin Belgeler



SERİ NO	:1463	T.C. NO.:	62824310376
ADI	:Osman		
SOYADI	:SADIKOĞLU		
BABA ADI	:Mehmet		
DOĞUM YERİ	:Vakıfkebir		
DOĞUM TARİHİ	:12.06.1951		
UNVANI	:Mimar		
MEZUNİYET TARİHİ	:24.10.1977		
ÜNİVERSİTE	:Ankara Devlet Müh.Mim.Akademisi		
İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Osman SADI KOĞLU isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.			

ÖZEL SEKTÖR PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ	
Seri No. :1463 Dosya No. :1553	04.04.2022 Tarhine kadar geçerlidir.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANİ a. Yasin KALEM Genel Müdür	

Ek-5: Müellif ve Planlama Ekibine İlişkin Belgeler



*Türkiye Cumhuriyeti
Ankara Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi*

*Ankara
Mühendislik ve Mimarlık Yüksek Okulu
Diploması*



Osman Badıkoğlu

*Okulumuzun Mimarlık Bölümünde lisans
öğrenimini gerekli bütün çalışmaları ve
sınavları başarı ile tamamlayarak*

Mimar

*ünvanını, tanınan bütün yetkileri ile
birlikte, almaya hak kazanmıştır.*

Bölüm Başkanı

Emel Onat

Okul Müdürü

[Signature]

Akademi Başkanı

[Signature]

Ek-5: Müellif ve Planlama Ekibine İlişkin Belgeler