

**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ,
KIZILARIK MAHALLESİ
5907 ADA 1 PARSEL**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	4
2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE	4
3. MEVCUT PLAN KARARLARI	5
4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM	8
5. KURUM GÖRÜŞLERİ	9
6. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	9
7. PLANLAMA KARARLARI	12

PLAN LİSTESİ

Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)	6
Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)	7
Plan 3: Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)	7
Plan 4: Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz) -- Hâlihazır Yerleşim Durumu	8
Plan 5: Mevcut - Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)	14

RESİM LİSTESİ

Resim 1: Uydu Fotoğrafı.....	4
Resim 2: Mülkiyet Durumu	8
Resim 3: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	12

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Antalya Muratpaşa Kızılarık Mahallesi 5907 Ada 1 Parselin Plan Değişikliği Sonrası	13
--	----

**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ,
KIZILARIK MAHALLESİ
5907 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir, Muratpaşa Belediyesi Kızılarık Mahallesi sınırları içinde 5907 ada 1 parseli kapsayan, O25-A-10-D-3-B ve O25-A-10-D-3-C numaralı 1/1000 ölçekli İmar Planı paftasına giren alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Büyükşehir, Muratpaşa Belediyesi, Kızılarık Mahallesi, 5907 ada 1 parseli kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmektedir.

5907 ada 1 parselde mevcutta Antalya Anadolu İmam Hatip Lisesi hizmet vermekle birlikte , Antalya İmam-Hatip Okulu olarak başladığı 1967-1968 Eğitim-Öğretim yılından beri de bu alanda eğitim-öğretim faaliyetini devam ettirmektedir.

Söz konusu alanda binaları oldukça eski olmakla birlikte günümüz eğitim standartlarını ve teknolojisini yakalayarak, 350 kişilik yemekhane , 650 kişilik konferans salonu , fen ve sosyal bilimler proje okulu , fizik kimya laboratuvarları ile birlikte yaklaşık 586 öğrenci ve 58 öğretmen ile çok uzun yıllardır eğitim hizmeti veren köklü bir eğitim kurumu yer almaktadır.

Artan öğrenci talebine cevap vermek istenilmekle birlikte, mevcut eğitim binalarının ve diğer hizmet binalarının oldukça eski yıllarda inşaa edilmiş olması nedeniyle olası depremlere dayanıksız olabileceği gibi çok önemli bir sorun ve potansiyel tehlike söz konusu olmaktadır.

Gelinen noktada 5907 ada 1 parselde mevcut hali ile eğitim hizmetleri devam etmekle birlikte , yapıların yenilenmesi veya yeni yapılar yapılmak istenilmesi durumunda parsel mülkiyet dokusunun da çok hisseli olması nedeniyle ruhsata ilişkin sorunlar karşımıza çıkmaktadır.

Bu çok hisseli mülkiyet dokusu çerçevesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Orta Dereceli Eğitim Tesisi plan kararı bulunan bu alanın , Mekânsal Planlar Yönetmeliği tanımlarına ve gösterimlerine uygun tanımlama getirmek amacıyla Eğitim Alanı olarak gösterilmesi gereği bulunmaktadır.

Bu doğrultuda mevcutta da hizmete devam eden Antalya Anadolu İmam Hatip Lisesinin faaliyette bulunduğu 5907 ada 1 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da Eğitim Alanı olarak gösterilmesi gerekmektedir.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızılarık Mahallesi sınırları içerisinde 5907 ada 1 parseli kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu alan "Kentsel Yerleşik Alan" planlama kararı bulunmaktadır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Plan Hükümleri'nin "9.1.1. Kentsel Yerleşim Alanları" başlığı altında yer alan hükümler aşağıda verilmiştir.

"9.1.1 KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI

9.1.1.1 Bu planda kentsel yerleşimler için hesaplanmış olan nüfus ataması esas alınarak, kentsel yerleşim içindeki yoğunluk dağılımı, planlama ilkeleri dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında yapılacaktır. Ancak, imar planında yer alacak nüfus, o yerleşim için bu planla getirilen toplam nüfusu aşamaz.

9.1.1.2 Bu planda kentsel yerleşme alanları olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşik alan olarak esas alınır.

Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir.

Alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur. 5747 ve 6360 sayılı Kanunlar uyarınca belediye statüsü kaldırılarak mahalleye dönüşen yerleşmelerin bu planla belirlenen nüfus ve yerleşme alanları bağlandıkları belediyelerin bu plan ile belirlenmiş nüfus ve yerleşme alanlarına eklenir.

5747 sayılı Kanun uyarınca belediye statüsü kaldırılarak köy statüsüne dönüşen yerleşmelerde "9.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları" plan hükmü doğrultusunda uygulama yapılır. Bu yerleşmeler için bu planda belirlenen nüfus kabulleri ve "Kentsel Yerleşme Alanı" kararları geçerli değildir.

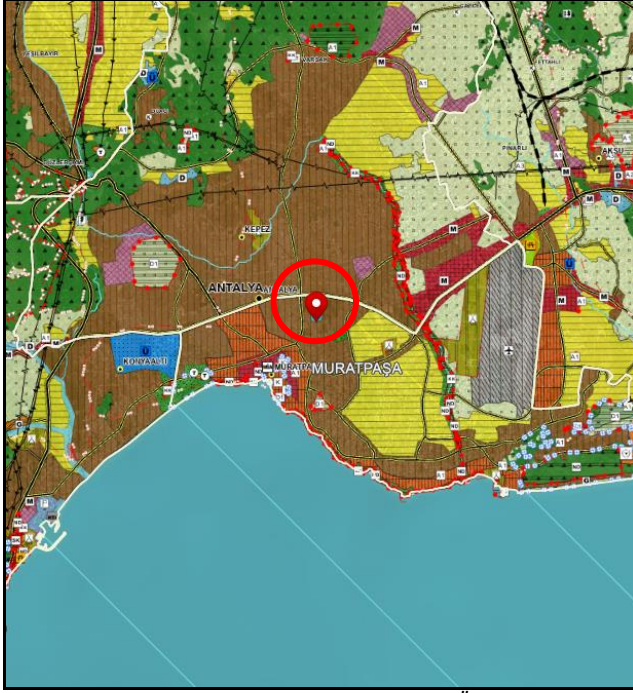
9.1.1.3 Mevzuata uygun olarak onaylanmış mevcut imar planı projeksiyon nüfusunun, Çevre Düzeni Planı'nın öngördüğü 2025 yılı nüfus kabulü ile örtüştüğü ve bu planın ilke ve stratejilerine uygun olan kentsel yerleşmelerin mevcut imar planları aynen korunacaktır.

9.1.1.4 Bu plan ile onaylı imar planları olmasına rağmen kentsel yerleşim alanı olarak gösterilmeyen alanlarda, onaylanmış imar planlarının imar uygulaması görmüş kesimlerindeki kazanılmış haklar saklıdır. Bu kesimlerde kullanılan nüfus bu plan ile yerleşimin bütünü için kabul edilen nüfusa dahildir.

9.1.1.5 Bu planda kentsel yerleşim alanı olarak gösterilmeyen, İmar Planında öngörülen nüfusun, bu planla kabul edilen nüfusun üzerinde olması ve/veya orman mülkiyetindeki alanları, sit alanlarını, verimli tarım alanlarını, jeolojik sakıncalı alanları, taşkın alanlarını v.b. imar planları ile kullanıma açılan alanlarda yeni imar uygulaması ve ruhsatlandırma yapılamaz.

9.1.1.6 Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış alt ölçekli imar planları kararına göre yerleşim alanları yetersiz yerleşmelere ilişkin yeni imar planlarında, bu planla belirlenen nüfus kabulü aşılamaz.

9.1.1.7 Bu planın onayından önce İmar planı bulunmayan yerleşmelerin imar planları; bu plan hükümlerine, hedef ilke ve stratejilerine, nüfus hedeflerine ve doğal, yapay ve yasal eşikler ve ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uygun biçimde hazırlanacak ve tüm işlemler, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca gerçekleştirilecektir.”



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 09/10/2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Söz konusu alan “Orta(151-300 Kişi/Ha) Yoğunluk Mevcut Konut Alanı” plan kararı bulunmaktadır.

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri'nin “4.4. Mevcut ve Gelişme Konut/Yerleşme Alanları” başlığı altında yer alan hükümler aşağıda verilmiştir.

“4.4. Mevcut ve Gelişme Konut/Yerleşme Alanları

Bu planla belirlenmiş mevcut konut alanları; imar planlarına göre yapılaşmış ve yapılaşmaya devam eden alanları kapsamaktadır.

Gelişme konut alanları; alt ölçekli imar planı bulunan ancak henüz yapılaşmamış alanlar ile bu planla yeni yerleşmeye açılmış alanları kapsamaktadır.

4.5. Konut/Yerleşme Alanı Yoğunlukları

4.5.1. *Bu alanlarda yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları bu plan hükümlerinde getirilen koşullar da dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.*

4.5.2. *Konut/yerleşme alanlarında nüfus yoğunlukları planda gösterilen yoğunluk bölgeleri ve aşağıda yer alan yoğunluk tabloları esas alınarak alt ölçekli imar planlarında düzenlenecektir.*

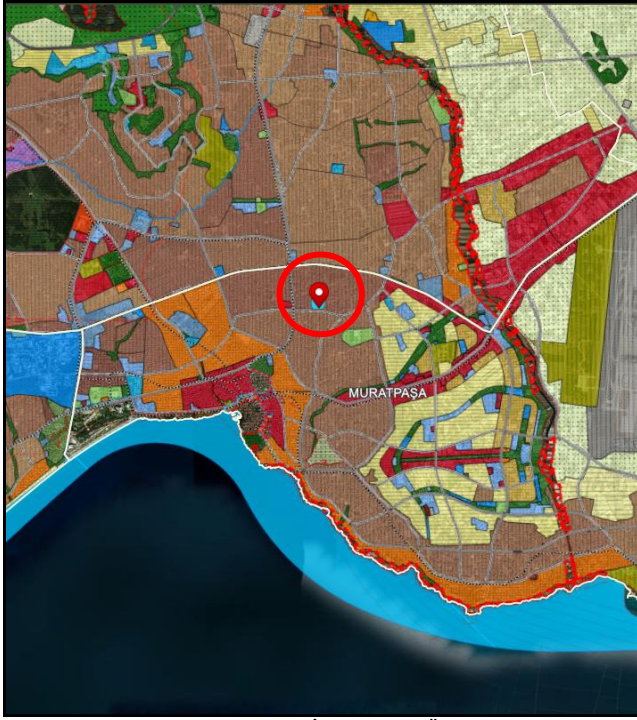
4.5.2.1. Mevcut konut/ yerleşme alanları yoğunluk değerleri

Mevcut konut/yerleşme alanlarında, alt ölçekli imar planları yapımı aşamasında konut alanları için dikkate alınacak brüt nüfus yoğunlukları tablosu aşağıdaki gibidir.”

Tablo 1: Mevcut Konut/Yerleşme Alanları Yoğunlukları

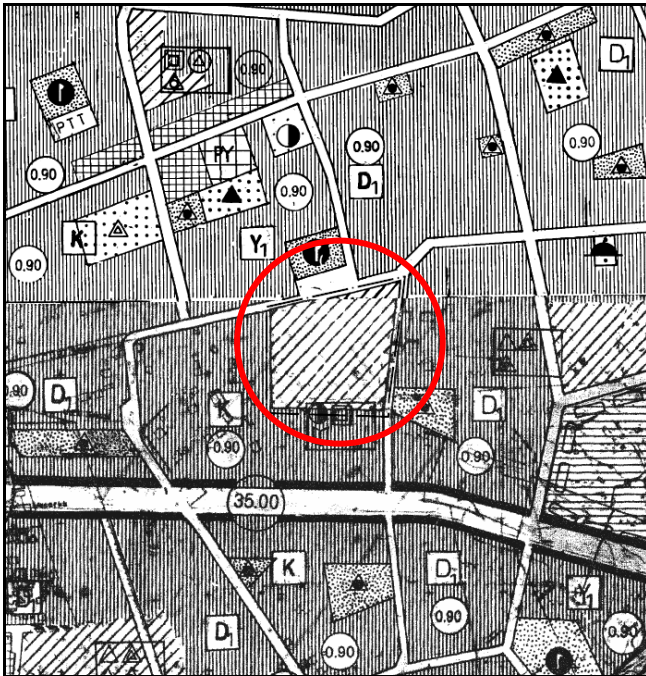
YOĞUNLUK BÖLGELERİ	BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU (kişi/hektar) – 1/25.000 Ölçekli NİP
Seyrek Yoğunlukta	50 K/ha ve altı
Düşük Yoğunlukta-1	51–100 K/ha
Düşük Yoğunlukta-2	101–150 K/ha
Orta Yoğunlukta-1	151–200 K/ha

Orta Yoğunlukta-2	201-250 K/ha
Orta Yoğunlukta-3	251-300 K/ha
Yüksek Yoğunlukta	301-400 K/ha



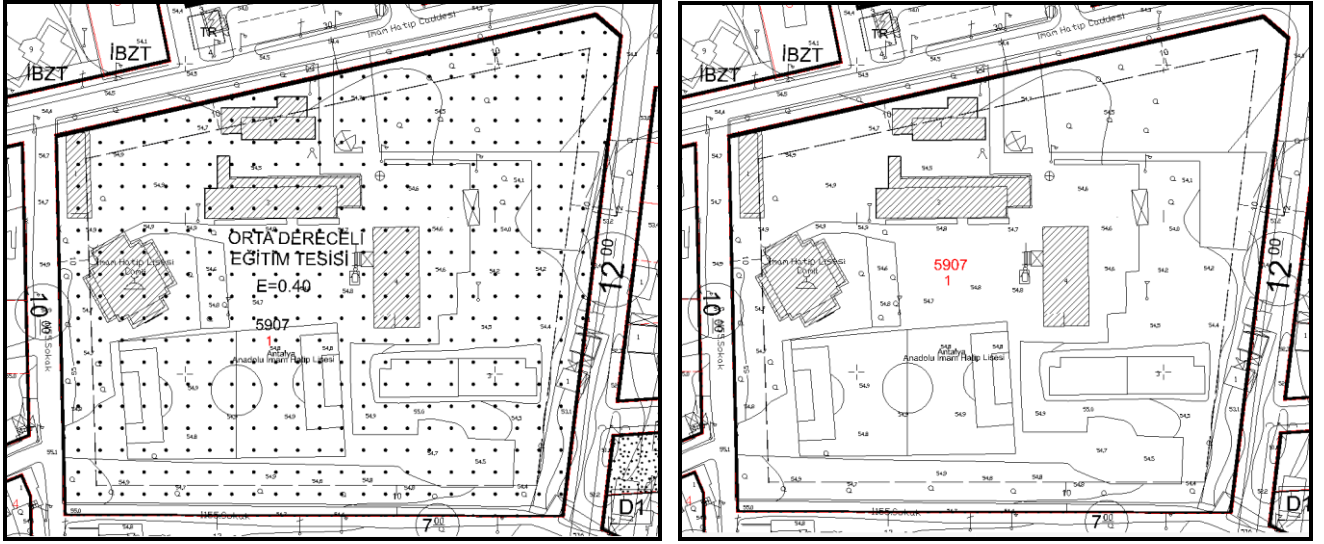
Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30.07.1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanını mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 28.11.1997 tarihli 177 sayılı kararıyla uygun bulunmuş olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.1998 tarihinde onaylanmıştır. Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Orta Dereceli Eğitim Tesisi" olarak planlıdır.



Plan 4: Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz) -- Hâlihazır Yerleşim Durumu

4. BUGÜNKÜ ARAZİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Kızıllark Mahallesi, 5907 ada 1 parsel ve çevresinin arazi ve kadastral durumu aşağıda verilmiştir.

Parsel 24.688 m² olup , bu alanın 21.856,59 m²'si Maliye , 1.388,70 m²'si Muratpaşa Belediyesi , 1.416,99 m²'si İmam-Hatip Okulu Derneği , 25,72 m²'si de 1 adet erişimi olanaksız ve veraset yoluyla sayısı daha da artma ihtimali olan özel mülkiyete aittir. Esas itibarıyla özel mülkiyetteki hisse sayısı yakın zamana kadar 14 kişi iken gösterilen gayretle bu hisselerin Maliyeye devri sağlanarak hissedar sayısı azaltılmaya çalışılmış ve en son 3 tüzel kişilik dışında sadece 1 adet özel mülkiyet kalmıştır.

Söz konusu parselde idari yapılar , okul yapıları, uygulama camisi , yurt ve yemekhane yapıları ile konferans salonu ve spor tesisleri yer almaktadır.



Resim 2: Mülkiyet Durumu

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup alınan görüşler rapor eki sayısal ortamda sunulmaktadır.

6. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Kızılarık Mahallesi 5907 ada 1 parseline ait yapılan "Antalya İli Muratpaşa İlçesi Kızılarık Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 2.47 Ha Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 09.01.2026 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi başlığı altındaki bilgilere aşağıda verilmiştir.

"12. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ"

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna konu olan inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenirken; sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar, sondaj çalışmalarında alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, arazi gözlemleri ve literatür taramasından faydalanılmıştır. Yapılan tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- ✓ Jeolojik
- ✓ Morfolojik
- ✓ Litolojik
- ✓ Mühendislik
- ✓ Jeoteknik
- ✓ Hidrojeolojik

✓ Doğal Afet Tehlikesi (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.)özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirme yapılmıştır.

İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

- ✓ Kuvaterner yaşlı ANTALYA TRAVERTENİ (Qa)

İnceleme alanında açılan bazı sondaj kuyularında lokal olarak 1.20 m kalınlığında dolgu geçilmiştir. Ayrıca, inceleme alanı dahilinde 1.20 m kalınlığı ve yayılım değişkenlik gösteren dolgu birimlerinin taşıyıcı özelliği bulunmadığından bu birimlere jeoteknik değerlendirme yapılmamıştır.

İnceleme alanı yumuşak eğimli olup % 0-10 aralığında değişmektedir.

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve mutlaka güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirme 1 kategoride değerlendirilmiştir.

1. Önemli Alan 2.4(ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar

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

İnceleme alanının Jeolojisini Kuvaterner yaşlı Antalya Traverten formasyonuna ait beyazımsı-sarımsı renkli kırıklı, çatlaklı gözenekli orta sert traverten olmasından dolayı sıvılaşma, şişme beklenmemekte olup, karstik yapıdan kaynaklı olabilecek oturmalar yapılaşma öncesi yapılacak parsel bazlı zemin etütlerde dikkate alınmalıdır. birimleri oluşturmaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

Antalya Traverten formasyonuna ait kaya birimler RQD'ye göre çok ayrıışmış "Zayıf (W4)" ve tamamen ayrıışmış "Çok Zayıf (W5)" kayaç, nokta yüklemeye göre tamamen ayrıışmış "Çok zayıf" dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre "Çok Zayıf" kayaç grubundadır. Aynı zamanda birimin traverten olmasından dolayı yeraltı suyu gözlenmemiştir. Eğim %0-10 (düşük) aralığında olduğundan kayma, akma veya kaya düşmesi gibi kütle hareketleri gözlenmemiştir.

İnceleme alanında kırıklı, çatlaklı gözenekli orta sert traverten biriminde küçük ölçekli karstik/erime boşluklarına rastlanmıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında meydana gelebilecek küçük ölçekli erime boşluklarına/karstik boşluklarına yönelik sorunların mühendislik önlemleri ile önlenileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 2.4 (ÖA(ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.

- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye vb. şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.

- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.

- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı vb. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal vb.) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.

- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

- Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler hesaba alınarak tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Traverten birim içerisinde karstik boşluklardan dolayı oturmalar meydana gelebileceğinden karstik boşluk ve dolgular parsel bazlı zemin etütlerinde araştırılmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.”

İLİ	ANTALYA
İLÇE	MURATPAŞA
BELDE	-
KÖY /MAH	KIZILARIK MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	O25-A-10-D-3-B O25-A-10-D-3-C
ADA	5907
PARSEL	1
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli 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

İsmail YILMAZ
Jeolojik ve İmar ve Planlama
Değişiklik İl Müdürlüğü

Güngör NURDOĞAN
Jeolojik ve İmar ve Planlama
Değişiklik İl Müdürlüğü

Dr. Julide PARLAK
Jeof. Yük. Müh.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sb.Md
Mehmet Ali BILGIÇ
İmar ve Planlama
Şube Müdürü

Md. Yrd
Aydın TEMİZ
İl Müdür Yardımcısı V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
08/01/2026

İsmail ÖNTAŞ
İl Müdürü V.
İl Müdürü



Resim 3: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

7. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Kızılarık Mahallesi, 5907 ada 1 parseli kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu 5907 ada 1 parselde mevcutta yer alan ve oldukça uzun süredir eğitim faaliyeti veren Antalya Anadolu İmam Hatip Lisesi yer almakta olup , söz konusu parsel ile ilişkili mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Orta Dereceli Eğitim Tesisi plan kararı bulunmakla birlikte bu gösterim ve tanımlama biçimi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmadığından bu hususun düzeltilmesi ve değiştirilmesi ile

parselin hisseli yapısına ilişkin de öngörülen hususlar çerçevesinde İmar Uygulamasına yönelik Plan değişikliği yapılması gereği bulunmaktadır.

Bu doğrultuda 5907 ada 1 parselde yer alan Antalya Anadolu İmam Hatip Lisesinin bulunduğu alanın Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı ve Anaokulu Alanı olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan ve önerilen plan değişikliği teklifi ile İmar Planı sonrası gerçekleşecek İmar Uygulaması (parselasyon) yönüyle de durum değerlendirilmiş , idareler ile yapılan görüşmeler neticesinde İmar Uygulamasının da re'sen Kamu idareleri tarafından yapılabileceği hususu değerlendirilmiştir.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin , Parselasyon Planlarının Yapımı Ve Dağıtım Esasları başlığı MADDE 17 'de;

“(1) İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır:

ç) Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu kurumlarına ait taşınmazdaki hisseler müstakil bir imar parselinde toplanabilir.” denilmekte olduğu görülmektedir.

Yani diğer bir deyişle kamu kurumlarına ait hisseler bir parselde toplanabilir ancak o parselde özel mülkiyete ait bir hisse yer almamalı denilmektedir.

Bu çerçevede İmar planı değişikliği ile birlikte öngörülen İmar uygulaması da kendi mevzuatı içerisinde değerlendirilmiş , 5907 ada 1 parselde öngörülen hisse durumuna göre plana değişikliği kurgusu yapılmıştır.

Buna göre önerilen plan değişikliği ile parselin 23.245 m² 'si Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı , 1443 m² 'si Anaokulu Alanı olarak ayrılmış , plan değişikliği sonrası Maliye Hazinesi hissesi ile Muratpaşa Belediyesi hissesinin Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanında , Dernek ile 1 özel mülkiyetin hissesinin de Anaokulu Alanında kalması öngörülerek plan tasarısı kurgulanmıştır.

Bu durumda Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı 23.245 m² , Anaokulu Alanı 1443 m² olarak öngörülen parselasyon planı sonrası alan kullanımları ortaya çıkmaktadır.

Sonuç olarak Mekansal Planlar Yönetmeliğinde belirtilen hususlar çerçevesinde Eğitim Alanları hisse durumuna göre ikiye ayrılmış olmakla birlikte toplam büyüklüğü değişmemektedir.

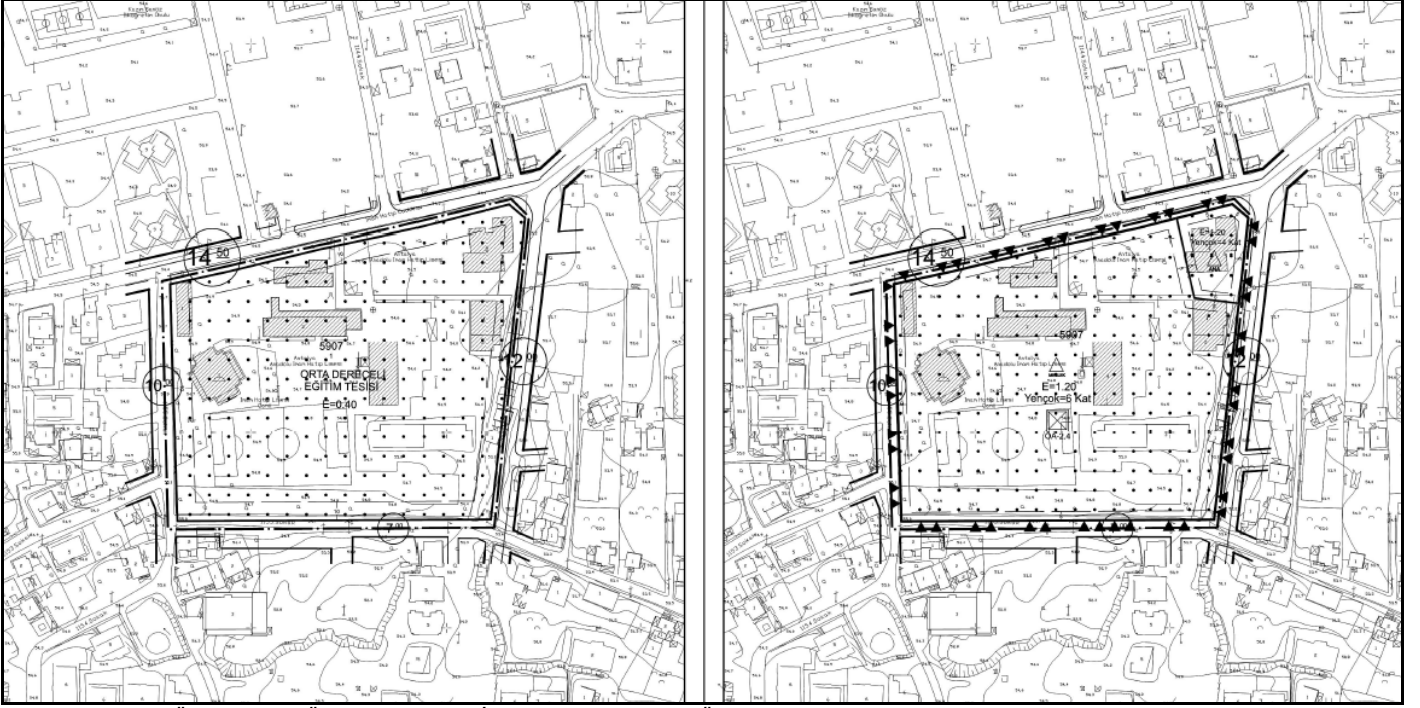
Tablo 2: Antalya Muratpaşa Kızılkarak Mahallesi 5907 Ada 1 Parselin Plan Değişikliği Sonrası Öngörülen Parselasyon Durumuna İlişkin Bilgilendirme Tablosu

NO	HİSSEDAR ADI	HİSSE (m ²)	MEVCUT PLAN ALAN KULLANIMI	ÖNERİ PLAN ALAN KULLANIMI	ALAN (m ²)
1	VATANDAŞ HİSSESİ (1 KİŞİ)	25.72	ORTA DERECELİ EĞİTİM TESİSİ	ANAOKULU ALANI	1,442.70
2	İMAM HATİP OKULU DERNEĞİ	1,416.98			
3	MURATPAŞA BELEDİYESİ	1,388.70		MESLEK LİSESİ	23,245.30
4	MALİYE	21,856.60			
	TOPLAM	24,688.00	24,688.00		24,688.00

Bu plan değişikliği önerisi ile birlikte artık hisseli yapıdan kurtulan ve kamu kurumlarına ait olan hisselerin toplandığı Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanında yeni eğitim yapıları yapılabilecektir.

Planlama alanında Meslek Lisesi ve Anaokulu Alanı olarak önerilen alanlarda Emsal 1.20 önerilmiş , yapı yüksekliği olarak etraf yapı yükseklikleri doğrultusunda Meslek Lisesi Alanında Yençok =6 kat , Anaokulu Alanı daha küçük parsel olması nedeniyle Yençok=4 kat önerilmiştir.

Belirtilen sebepler doğrultusunda hazırlanan Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Kızıllık Mahallesi sınırları içerisinde 5907 ada 1 parsel ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda gösterilmektedir.



Plan 5: Mevcut - Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)