



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

Sayı : 90852262-301.03- 10182

04/12/2019

Konu: Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mah. 13119 ada 2 parsel NİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi, 13119 ada 2 parselin ağaçlandırılacak alandan konut alanı, park ve yeşil alana dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

04/12/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

..../.../2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

Oktay BAŞARAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Ekler: 1/5000 ölçekli NİP değişikliği, Plan açıklama raporu



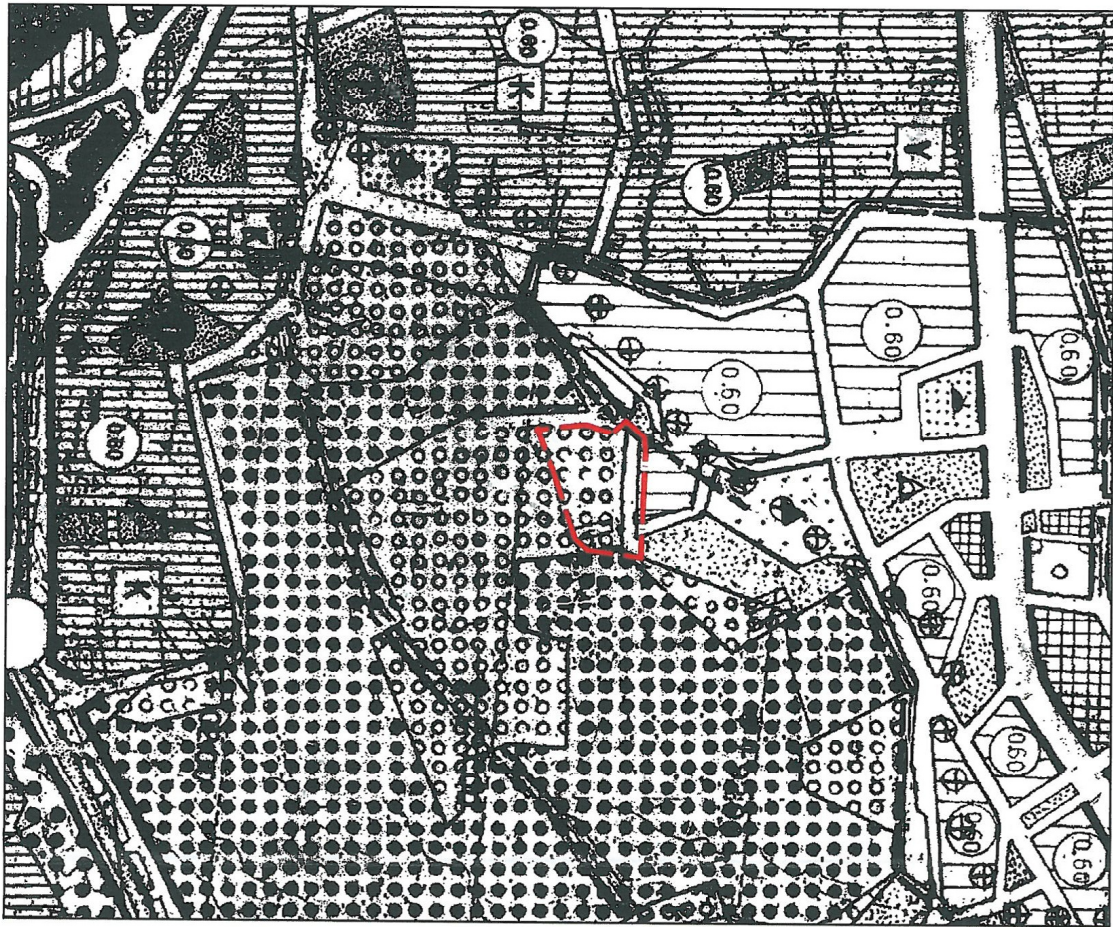
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 13119 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 18 N

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

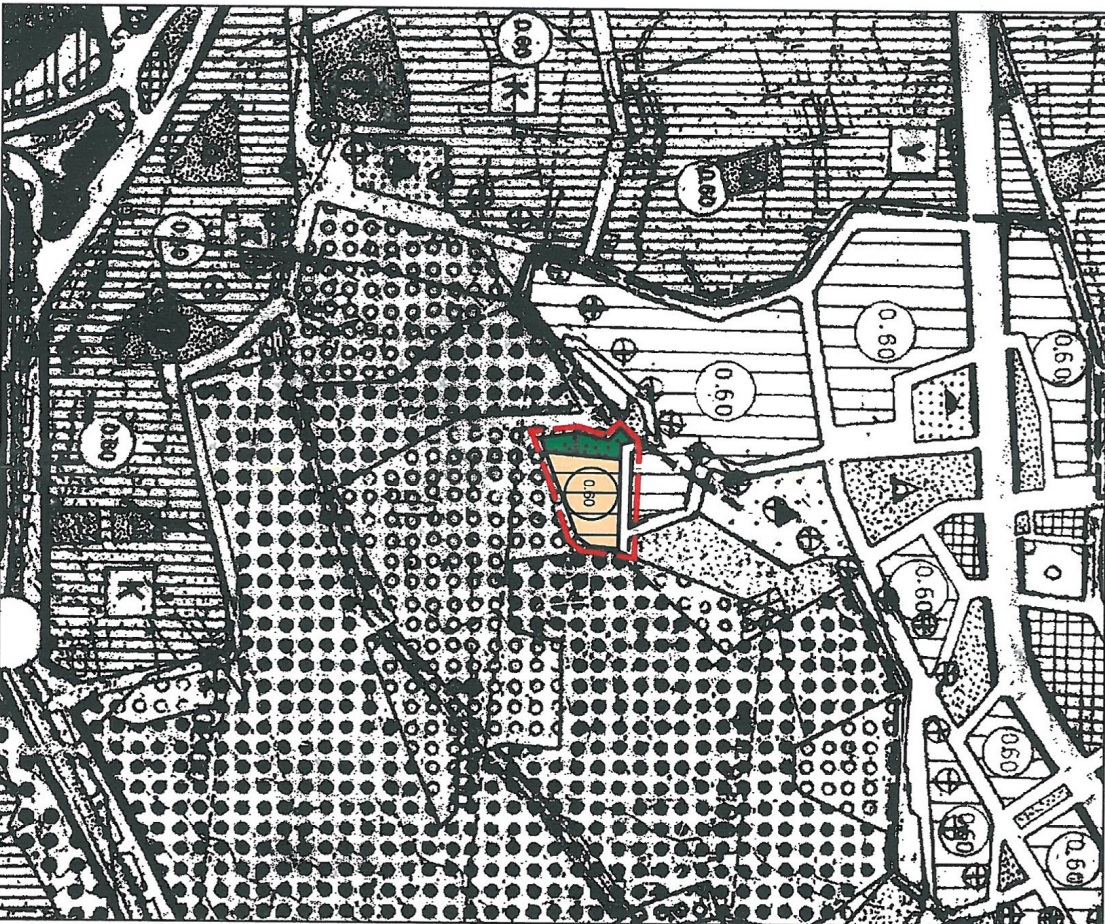
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MEVCUT KONUT ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ

MURATPAŞA İLÇESİ

13119 ADA 2 PARSEL

18N NOLU

PAFTA

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

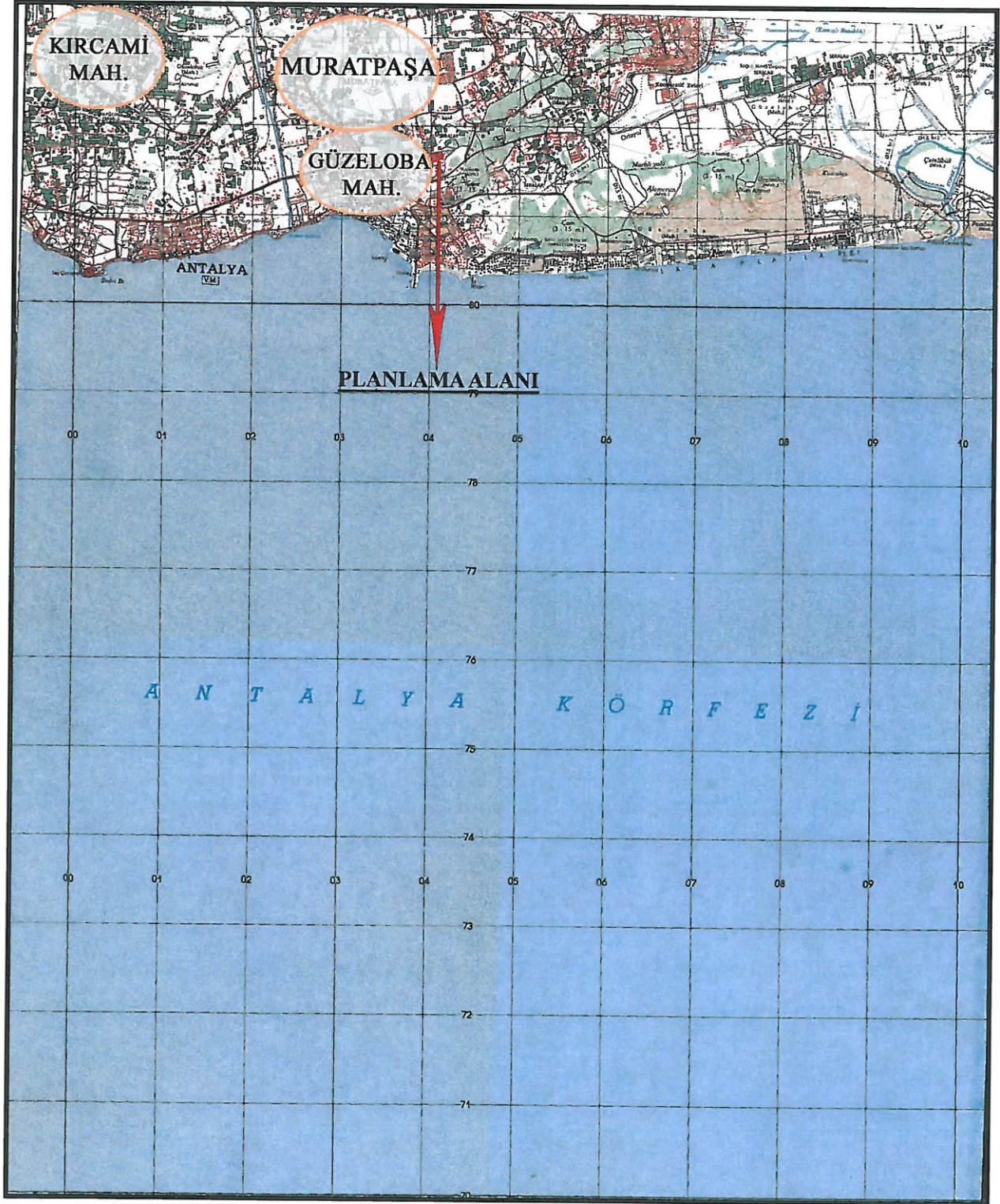
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	2
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI.....	4
2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	5
2.2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ SENTEZ VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	9
2.3. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ VE KADASTRAL DURUM.....	10
3. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	11
4. MEVCUT PLAN, ÖNERİ PLAN VE PLANLAMA KARARLARI.....	15

HARİTALAR DİZİNİ

Resim 1. 1/25.000 ölçekli Bilgi Paftası.....	2
Resim 2. Planlama Alanı Hava Fotoğrafi.....	3
Resim 3. Planlama Alanı Hava Fotoğrafi 2.....	3
Resim 4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	5
Resim 5. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejantı .6	
Resim 6. Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.....	7
Resim 7. Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu lejantı.....	8
Resim 8. 1/25000 Ölçekli Sentez Paftası.....	9
Resim 10. <i>Planlama alanı kadastral durumu</i>	10
Resim 12. 1 /5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (18N).....	15
Resim 13. 1 /5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (18N).....	15

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde 18N numaralı 1/5000 ölçekli paftada yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık 0.7 ha alanda olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1. 1/25.000 ölçekli Bilgi Paftası



Resim 2. Planlama Alanı Hava Fotoğrafi



Resim 3. Planlama Alanı Hava Fotoğrafi 2

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya dış dünya ile ilişki kurma kapasitesi yüksek, ekonomik, sosyal, kültürel ve mekânsal açıdan gelişen bir kenttir. Bölgedeki turizm faaliyetlerinin merkez kenti olarak yönetim, ulaşım, eğitim, sağlık, kültür, spor ve rekreasyon faaliyetleri gelişen, Türkiye'nin dışa açılan ve dünya sistemine eklemlenen bir turizm kentidir. Antalya turizm kaynak potansiyeli açısından zengin olup, kıyılar, koylar, ve plajlar, deniz ve yat turizmine çok elverişlidir. Orman alanlarının yayılımı ve biyoçeşitliliği, milli parkların varlığı, iklim koşullarının turizm mevsiminin uzun olmasına olanak sağlaması, antik yerleşmeler, arkeolojik sitler, kentsel doku ve kentsel sitlerin yarattığı kültürel birikim, dağların; kayak trekking gibi doğa sporlarına imkan vermesi, ilde turizm gelişmesinin ana kaynaklarını oluşturmaktadır. Bu olanaklar ilde turizm faaliyetlerinin çeşitlenmesine ve entegre proje geliştirilmesine de imkan vermektedir.

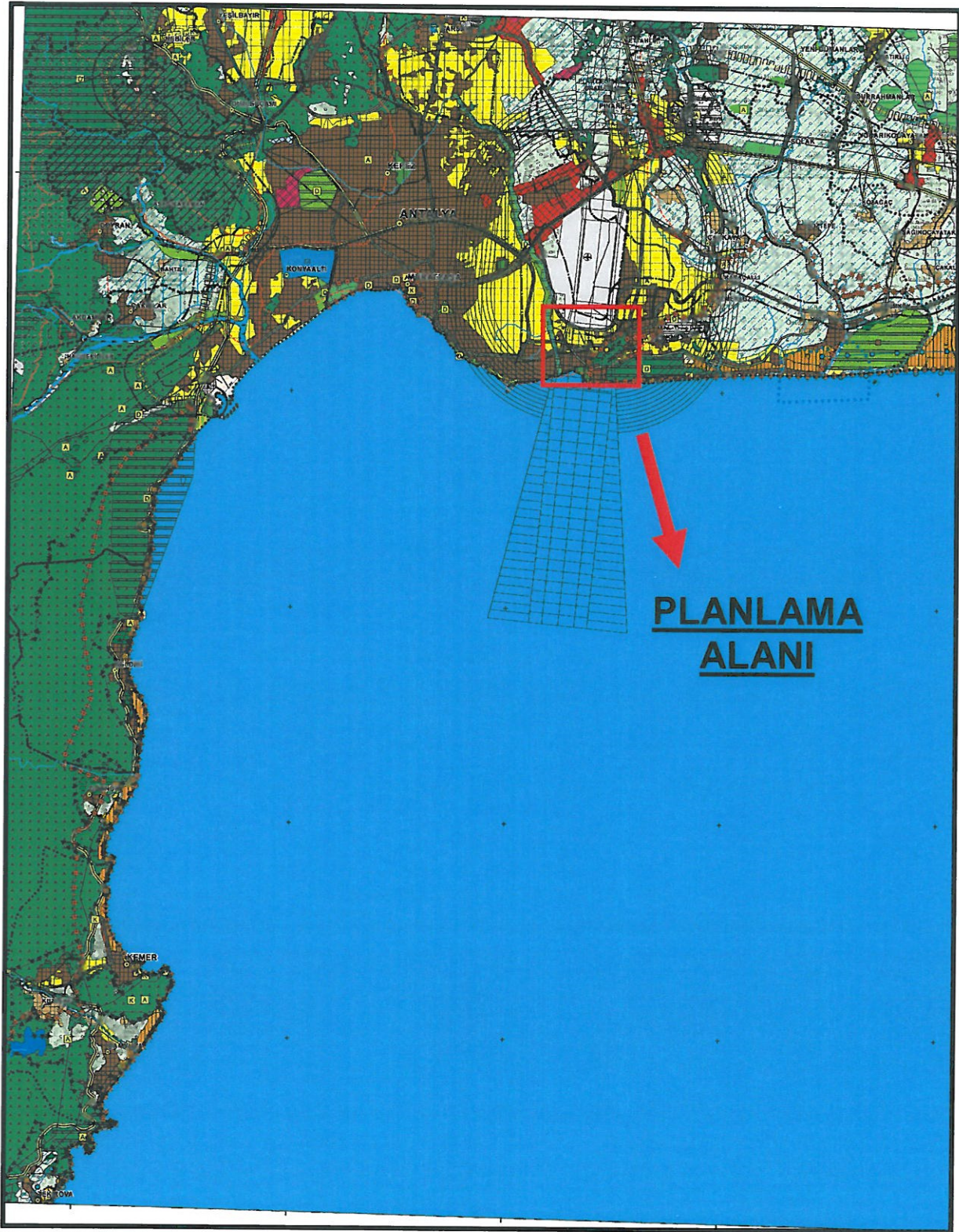
Antalya'da 1970'li yıllara kadar belirli bir seviyede kalmış olan ticaret sektöründe bu tarihten sonra çeşitli hareketlenmeler olmuştur. 1980'lerde gelişen turizm hareketi ile birlikte de konaklama ve dinlenme tesisleriyle değişik türde lüks mağazalar açılmıştır. Teknolojinin de kullanımını yaygınlaşmasıyla tarım ve sanayide üretimi artırmış, ticari piyasa oldukça hareketlenmiştir. Antalya'da ticaretteki en etkili kuruluş Antalya Ticaret ve Sanayi Odası'dır(ATSO). Üye sayısı 10.000'i geçen ATSO kadar önemli olan diğer kuruluşlar: Antalya Ticaret Borsası ve Antalya İhracatçılar Birliği'dir. Antalya'daki ticaret sektörü, toplam gelirlerin %34'ünü oluşturan önemli bir ağırlığa sahiptir. Antalya'da ihracatın %67'si ve ithalatın %60'ı Avrupa Birliği üye ülkeleri ile gerçekleşmektedir.

Türkiye'de serbest ticaret bölgesine olanak veren yasanın 1985 yılında çıkmasından bu yana Türkiye'de 21 serbest ticaret bölgesi kurulmuştur. Bunlardan ikincisi olan Antalya Serbest Ticaret Bölgesi 14 Kasım 1987 tarihinde faaliyetlerine başlamıştır. Şu an 607.130 m²'lik bir alanda etkinlik gösteren Antalya Serbest Ticaret Bölgesi, Antalya'nın Konyaaltı Belediyesi sınırları içinde bulunmaktadır. Antalya Serbest Ticaret Bölgesi, Bakanlar kurulu kararınca işletmesi özel sektöre verilmiştir. Bu amaçla %36'sı kamuya geri kalan %64'lük kısmı ise ASBAŞ'a(Antalya Serbest Bölge İşleticisi A.Ş.) verilmiştir.

Planlama alanı, Antalya İli Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup yaklaşık 0.7 ha büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır.

Planlama amacı; 13119 ada 2 parselin konut alanı, park ve yeşil alan olarak planlanmasını sağlamaktır.

2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI



Resim 4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Antalya- Burdur- Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “*Kentsel Gelişme Alanları*” lejandında yer almaktadır.

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

ANTALYA - BURDUR - ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

LEJANT PAFTASI

SINIRLAR

- IL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- BELEDİYE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ONANLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI SINIRI
- PLANLAMA ALT BÖLGESİ SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ
- MİLLİ PARK
- TABİAT PARKI / TABİATİ KORUMA ALANI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

ARAZİ KULLANIMLARI

YERLEŞİK ALANLAR ve GELİŞME ALANLARI

- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KENTSEL YERLEŞİK ALAN
- KIRSAL YERLEŞME ALANI
- İL MERKEZİ
- İLÇE MERKEZİ
- BELDE MERKEZİ
- KÖY MERKEZİ

ÇALIŞMA ALANLARI

- AKARYAKIT ÖRÜNLERİ DEPOLAMA ALANI
- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- ORGANİZE TARIM / HAYVANCILIK ALANI
- SANAYİ ALANI
- SERBEST BÖLGE

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

TURİZM ALANLARI

- TERCİHLİ KULLANIM ALANI
- TURİZM TESİS ALANI
- EKOLOJİK TURİZM ALANLARI
- KIŞ TURİZMİ
- YAYLA TURİZMİ
- GÜNÜBİRLİK ALAN
- DOĞA TURİZMİ
- GOLF
- EKOTURİZM
- KÜLTÜR TURİZMİ
- KAMPİNG ALANLARI

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

- BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI
- TEMALİ PARK VE FUAR ALANI
- ÜNİVERSİTE ALANI
- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

- ÇAYIR - MERA
- TARIM ARAZİSİ

ORMAN VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- ORMAN ALANI

DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

- 2B ORMAN ALANLARI
- ASKERİ ALAN
- MESİRE ALANI

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

- ARKEOLOJİK SİT ALANI
- DOĞAL SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- KORUMA ALANI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- KAYALIK TAŞLIK ALAN
- MAKİLİK - FUNDALIK-ÇALILIK ALAN
- PLAJ - KUMSAL
- SAZLIK - BATAKLIK ALAN

DİĞER KORUMA ALANLARI

- AVLAK SINIRI
- SULAK ALAN BÖLGESİ
- SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGESİ
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
- SULAK ALAN ÖZEL HÜKÜM BÖLGESİ SINIRI
- YABAN HAYATI KORUMA / GELİŞTİRME ALANI
- KAPLUMBAĞA YUVALAMA ALANI
- KUŞ ARAŞTIRMA MERKEZİ
- BİYOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- HAVZA SINIRI
- YERALTI SU KAYNAKLARI KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI
- DÜDEN KORUMA ALANLARI
- JEOLOJİK TABANLI MUTLAK KORUMA ALANI
- GÖL KORUMA ALANI
- JEOLOJİK TABANLI MUTLAK KORUMA ALANI

KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR

- TAŞKIN ALANI

ALTYAPI

KARAYOLLARI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- KÖY YOLU

DEMİRYOLLARI

- MEVCUT DEMİRYOLU
- PROJE HALİNDEKİ DEMİRYOLLARI

DENİZ YOLLARI VE KİYİ YAPILARI

- BALIKÇI BARINAĞI
- DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI
- YAT TURU GÜZERGAHI
- LİMAN / LİMAN GERİ ALANI

HAVAYOLLARI

- MANİA SINIRI
- HAVAALANI / HAVA LİMANI

ENERJİ-SULAMA

- DOĞALGAZ BORU HATTI
- PETROL BORU HATTI
- ENERJİ İLETİM HATTI
- PLAN/PROJE AŞAMASINDA OLAN BARAJLAR
- BARAJ
- SULAMA ALANI
- YERALTI SU KAYNAKLARI

ATIK VE ARITMA TESİSLERİ

- ARITMA TESİS ALANI
- KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANI

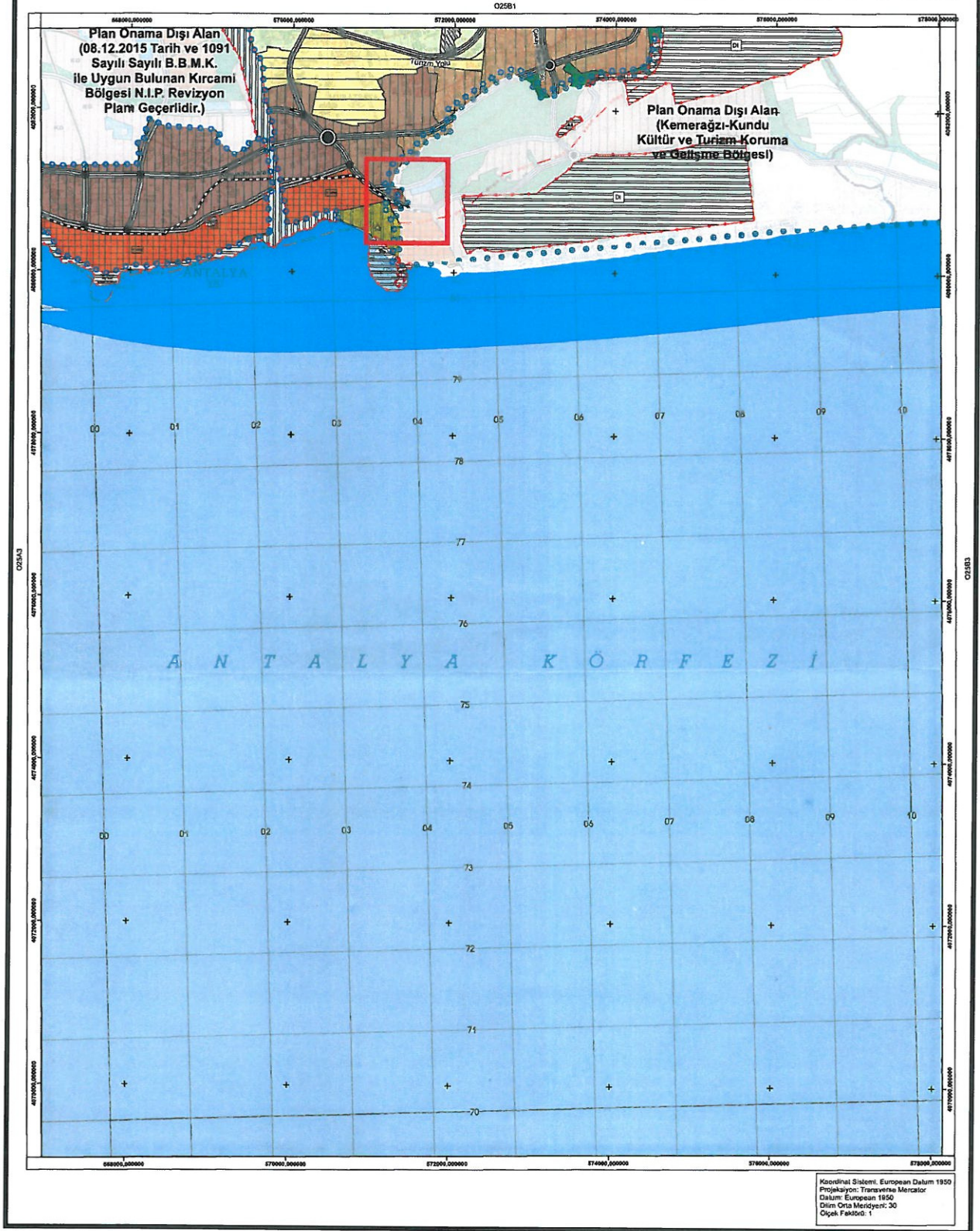
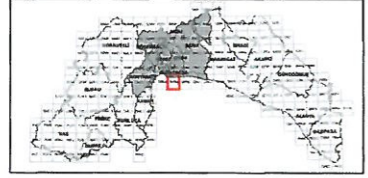
SU YÜZEYLERİ

- AKARSU
- DENİZ
- GÖL - GÖLET

Resim 5. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejantı

ANTALYA

O25B4



Resim 6. Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

ANTALYA - BURDUR - ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

LEJANT PAFTASI

SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- BELEDİYE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ONANLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI SINIRI
- PLANLAMA ALT BÖLGESİ SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ
- MİLLİ PARK
- TABİAT PARKI / TABİAT KORUMA ALANI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

ARAZİ KULLANIMLARI

YERLEŞİK ALANLAR ve GELİŞME ALANLARI

- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KENTSEL YERLEŞİK ALAN
- KIRSAL YERLEŞME ALANI
- İL MERKEZİ
- İLÇE MERKEZİ
- BELDE MERKEZİ
- KÖY MERKEZİ

ÇALIŞMA ALANLARI

- AKARYAKIT ÖRÖNLERİ DEPOLAMA ALANI
- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- ORGANİZE TARIM / HAYVANCILIK ALANI
- SANAYİ ALANI
- SERBEST BÖLGE

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

TURİZM ALANLARI

- TERCİHLİ KULLANIM ALANI
- TURİZM TESİS ALANI
- EKOLOJİK TURİZM ALANLARI
- KİŞİ TURİZMİ
- YAYLA TURİZMİ
- GÖNÜBİRLİK ALAN
- DOĞA TURİZMİ
- GOLF
- EKOTURİZM
- KÜLTÜR TURİZMİ
- KAMPİNG ALANLARI

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI

- BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI
- TEMALİ PARK VE FUAR ALANI
- ÜNİVERSİTE ALANI
- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN

TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

- ÇAYIR - MERA
- TARIM ARAZİSİ

ORMAN VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- ORMAN ALANI

DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

- 2B ORMAN ALANLARI
- ASKERİ ALAN
- MESİRE ALANI

KORUMA ALANLARI

SİT ALANLARI

- ARKEOLOJİK SİT ALANI
- DOĞAL SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- KORUMA ALANI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

- KAYALIK TAŞLIK ALAN
- MAKİLİK - FUNDALIK-ÇALIK ALAN
- PLAJ - KUMSAL
- SAZLIK - BATAKLIK ALAN

DİĞER KORUMA ALANLARI

- AVLAK SINIRI
- SULAK ALAN BÖLGESİ
- SULAK ALAN MUTLAK KORUMA BÖLGESİ
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
- SULAK ALAN ÖZEL HÜKÜM BÖLGESİ SINIRI
- YABANİ HAYAT KURUMA / GELİŞTİRME ALANI
- KAPLUMBAGA YUVALAMA ALANI
- KUŞ ARAŞTIRMA MERKEZİ
- BİYOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN

SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

- HAVZA SINIRI
- YERALTI SU KAYNAKLARI KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI
- DÜDEN KORUMA ALANLARI
- JEOLJİK TABANLI MUTLAK KORUMA ALANI
- GÖL KORUMA ALANI
- JEOLJİK TABANLI MUTLAK KORUMA ALANI

KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR

- TAŞKIN ALANI

ALTYAPI

KARAYOLLARI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- KÖY YOLU

DEMİRYOLLARI

- MEVCUT DEMİRYOLU
- PROJE HALİNDEKİ DEMİRYOLLARI

DENİZ YOLLARI VE KIYI YAPILARI

- BALIKÇI BARINAĞI
- DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI
- YAT TURU GÜZERGAHI
- LİMAN / LİMAN GERİ ALANI

HAVAYOLLARI

- MANİA SINIRI
- HAVAALANI / HAVA LİMANI

ENERJİ-SULAMA

- DOĞALGAZ BORU HATTI
- PETROL BORU HATTI
- ENERJİ İLETİM HATTI
- PLAN/PROJE AŞAMASINDA OLAN BARAJLAR
- BARAJ
- SULAMA ALANI
- YERALTI SU KAYNAKLARI

ATIK VE ARITMA TESİSLERİ

- ARITMA TESİS ALANI
- KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ ALANI

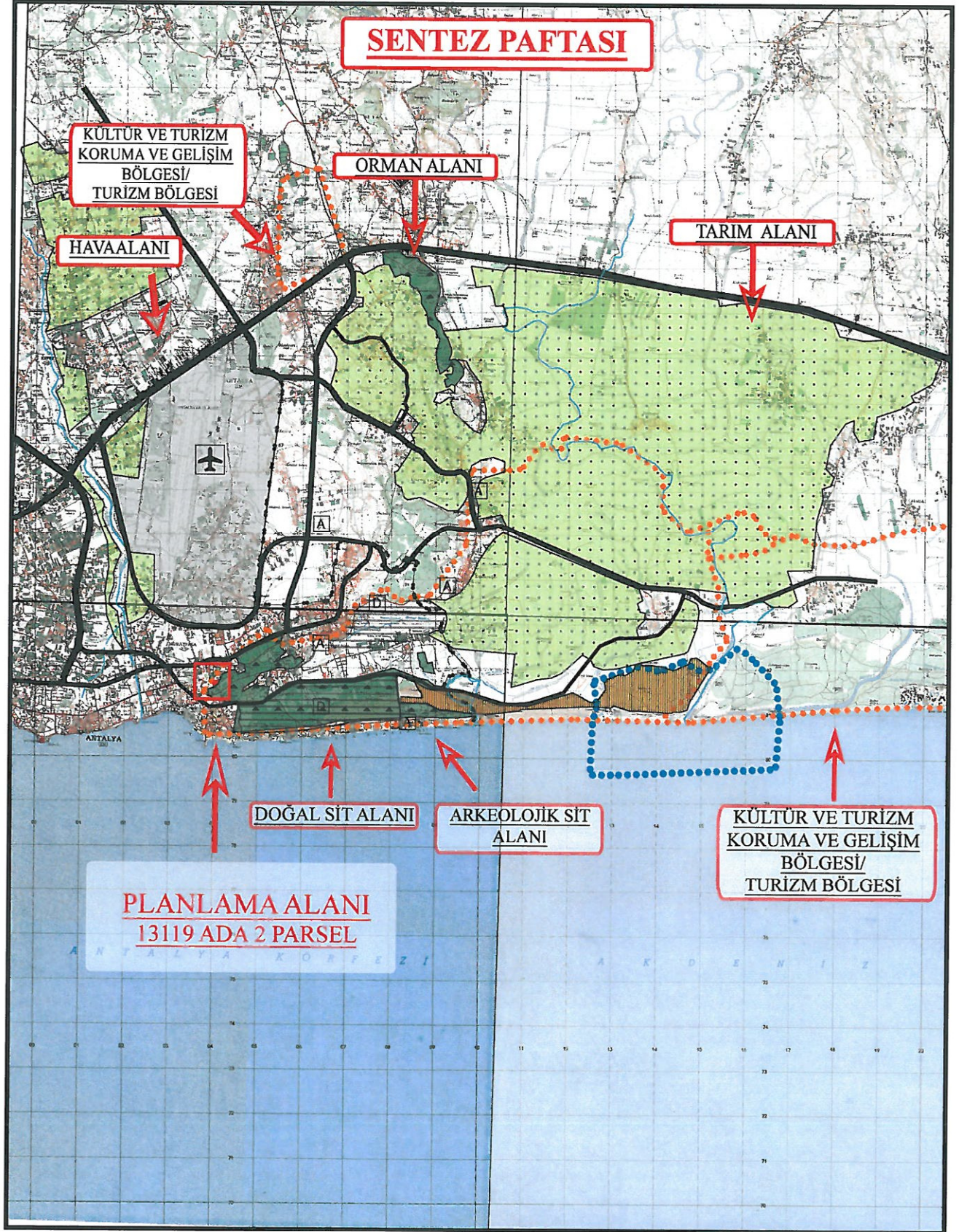
SU YÜZEYLERİ

- AKARSU
- DENİZ
- GÖL - GÖLET

Resim 7. Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu lejantı

2.2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ SENTEZ VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

Planlama alanı ve çevresiyle ilgili yapılan analizlerin bir araya getirilmesiyle sentez paftası oluşturulmuştur.

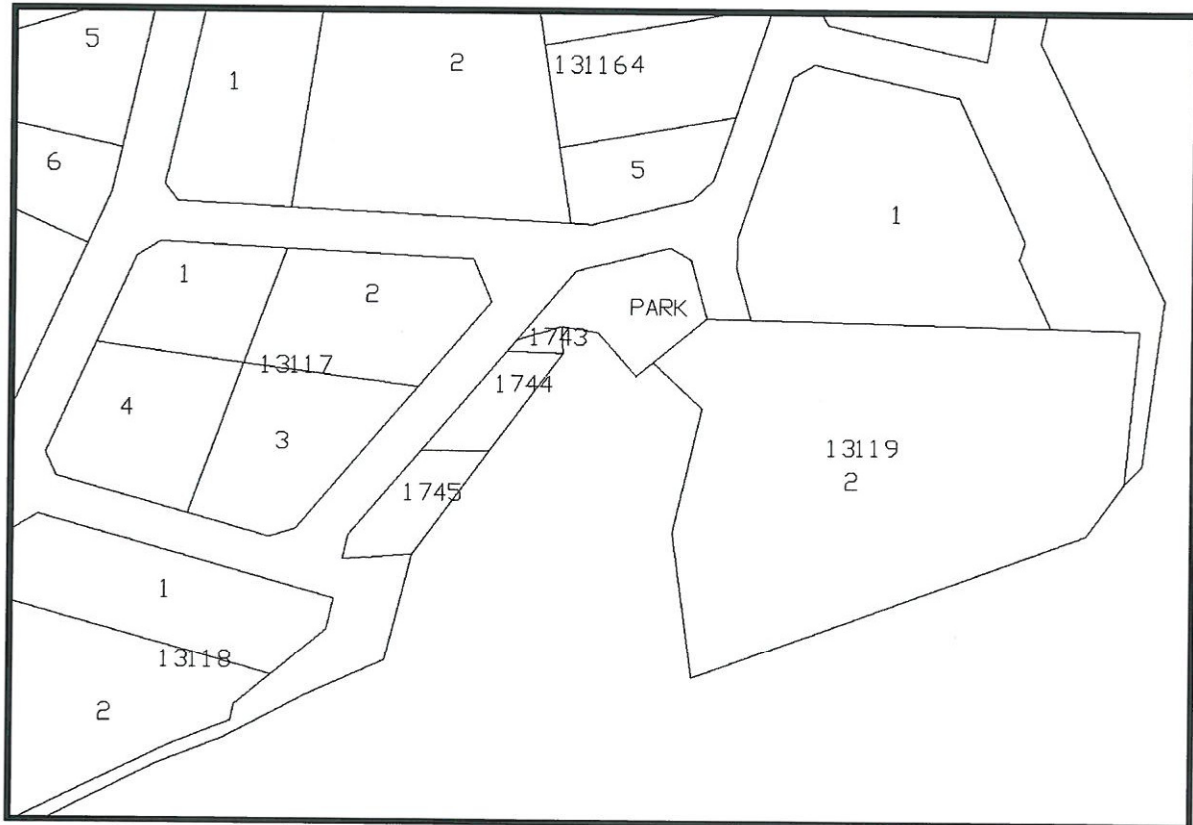


Resim 8. 1/25000 Ölçekli Sentez Paftası

2.3. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ VE KADASTRAL DURUM



Resim 9.1/5000 Ölçekli halihazır harita (18N)



Resim 10. Planlama alanı kadastral durumu

3. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

3.1.İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRLMESİ:

3.1.1.Önlemleri Alanlar(ÖA):

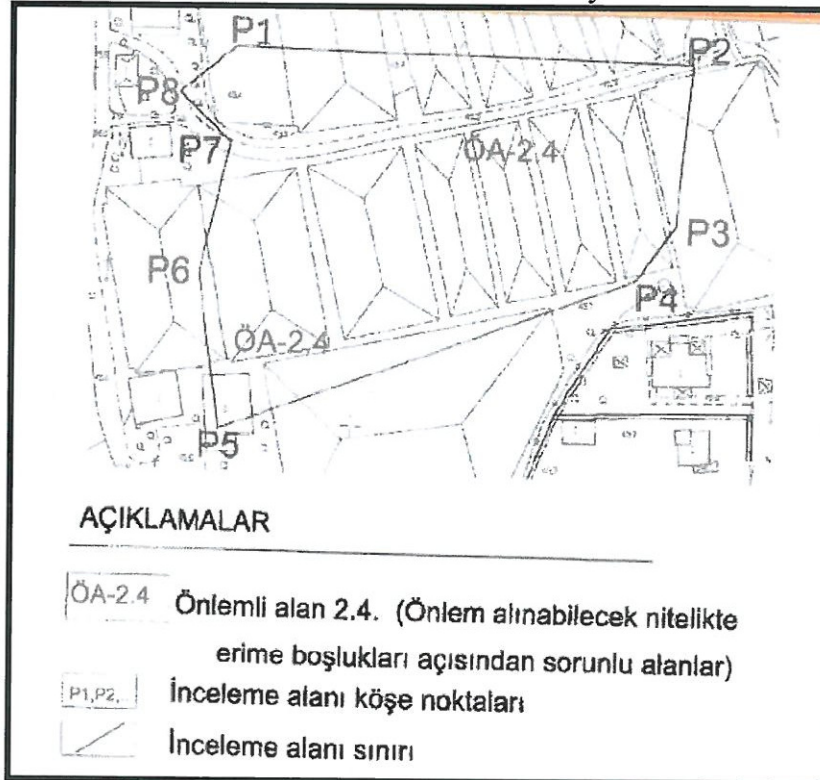
3.1.1.1.Önlemleri Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanı, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 13119 ada 2 no'lu parseli kapsamaktadır. İnceleme alanında eğim yüzdesinin %0-10 aralığında olduğu, zemin litolojisinin kahverengi, açık gri, yer yer ince tabakalı sık erime boşluklu, süngerimsi dokulu ve çok zayıf dayanımlı travertenden oluştuğu alanlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş: **Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-2.4)** olarak değerlendirilmiş, rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan "ÖA-2.4" simgesi ile karakterize edilmiştir.

Yapılan sondajlarda tespit edilen traverten kaya numunelerinin ortama RQD (%) değerlerine kaya kütle kalitesi "**çok zayıf**" olarak belirlenmiştir. Tek eksenli basınç dayanımına göre; Deere ve Miller (1966)'e göre "**çok düşük dayanımlı**" kaya sınıfına girmektedir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıttırılacağı seviyenin özellikle erime boşlukları, taşıma gücü ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. İnceleme alanında, yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi engellenmelidir.
- Zemin etüt çalışmaları sırasında bina temel taban seviyesinin altında tespit edilecek erime boşlukları için proje müellifi tarafından gerekli önlemler alınmalıdır.
- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Bölgede yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.



Resim 11: Yerleşime Uygunluk Haritası (ölçeksiz)

3.2.SONUÇ VE ÖNERİLER:

- 1) Bu çalışma; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırlarında 1 adet 1/1000 ölçekli O25B-12D-4A no'lu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 714,90 m2 (0,7184 hektar) yüzölçümüne sahip, 13119 ada 2 no'lu parselin İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt çalışması olup, bu rapor çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesi amacıyla "Durmuş ATÇİ" adına yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amacı ile "Konut ve Park Alanı" için hazırlanmıştır.
- 2) İnceleme alanının zemininin düşey ve yanal yönde ilişkisini, fiziksel ve mekanik özellikleri ve mühendislik parametrelerini belirlemek amacıyla 3 adet 7.50metre derinliğinde jeoteknik amaçlı sondaj çalışması, 3 adet MASW (P kırılma ölçümü dahil), 3 adet Mikrotremör çalışması ile 1 adet rezistivite (Özdirenç) çalışması yapılmıştır.
- 3) İnceleme alanı; 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından onaylanan "Antalya-Budur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"na göre inceleme alanı "2B Orman Alanı" içerisinde kalmaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu adlı bu raporun onanmasına müteakip başlayacaktır. İnceleme alanında tamamına yakınında tarımsal faaliyet gösterildiği için seralar mevcuttur.
- 4) Neojen havzası ve Kuvaterner birimlerin yüzeylendiği bölge jeomorfolojik olarak düzgün bir yapıya sahiptir. İnceleme alanı Antalya Travertenleri üzerinde yer almaktadır. Topoğrafik eğim yüzdesi %0-10 aralığındadır. İnceleme alanının deniz seviyesinden yüksekliği yaklaşık 45 metre civarındadır.
- 5) İnceleme alanının yer yer kalınlığı fazla olmayan bitkisel toprak ile örtülü Antalya Travertenleri yer almaktadır. İnceleme alanında Antalya Travertenleri üzerinde açılan zemin sondajlarında jeolojik yapı net olarak gözlenebilmektedir. Arazi çalışmaları sırasında açılan yapılan jeoteknik amaçlı sondaj çalışmalarında bu birimin yanal ve düşey değişimleri gözlenmiştir. İnceleme alanında yüzeylenen traverten, kahverengi, açık gri, yer yer ince tabakalı sık erime boşluklu, süngerimsi dokulu ve çok zayıf dayanımlıdır. Yer yer zemin özelliği gösteren Tufa karakterli seviyeler tespit edilmiş olup yapılan sondaj loglarında gösterilmiştir. İnceleme alanının yeri 1/25000 ölçekli jeoloji haritasına gösterilmiş ve 1/1000 ölçekli jeoloji haritası hazırlanmış olup **Traverten (Qa)** olarak tanımlanmıştır.
- 6) İnceleme alanını oluşturan zeminin P dalga hızına bağlı olarak 1. Tabakanın boyuna dalga hızı (Bitkisel toprak-traverten) $V_p=721-788$ m/s aralığında değişmekte olup sökülebilirliği "**Kolay**", 2. tabakanın boyuna dalga hızı (Traverten) $V_p=1236-1255$ m/s aralığında değişmekte olup sökülebilirliği "**Orta**" dır.
Kesme dalga hızlarının $V_s=334-428$ m/s aralığında olan 1. Tabakanın zemin sınıfı "**Sert/Sıkı(ZD), Çok Sıkı Sert Zemin(ZC)**", enine yayılan, kesme dalga hızlarının $V_s=426-464$ m/s aralığında olan 2 tabakanın zemin sınıfı "**Çok Sıkı/Sert Zemin(ZC)**" sınıfındadır. Masw çalışmaları sonucu elde edilen V_{s30} değerleri 557 m/sn-579 m/sn-535 m/sn olarak bulunmuştur. NERHP Hükümlerine göre inceleme alanında alınan V_{s30} hızlarına göre zemin sınıfı "**Çok Sıkı/sert Zemin, Yumuşak Kaya (ZC)**" sınıfındadır.
Hız oranlarının (V_p/V_s) 1,84-2,22 aralığında olduğu bitkisel toprak-traverten biriminin yer aldığı 1. Tabaka "**Sıkı-katı, Gevşek**" sınıfında, sismik hız oranının (V_p/V_s) 2,70-2,91 aralığında olduğu traverten biriminin yer aldığı 2.Tabaka "**Çok Gevşek**" sınıfındadır.
İnceleme alanında 1.tabakanın (Bitkisel toprak-traverten) Elastisite Modülü $E=4897-7756$ kg/cm2 aralığında değişmektedir. Bu değer 1.tabakanın dayanımının "**Zayıf-Orta**" sınıfında olduğunu göstermektedir. 2. Tabakanın (Traverten) Elastisite Modülü $E=9569-113118$ kg/cm2 aralığında değişmektedir. Bu değer 2.tabakanın dayanımının "**Orta-Sağlam**" sınıfında olduğunu göstermektedir.
İnceleme alanında 1. tabakanın (bitkisel toprak-traverten) Kayma Modülü Değerleri $G=1796-3004$ kg/cm2 aralığında değişmektedir. Bu değer 1. Tabakanın dayanımının "**Orta-Sağlam**" sınıfında olduğunu göstermektedir. 2.tabakanın (Traverten) Kayma Modülü Değerleri $G=3339-3983$ kg/cm2 aralığında değişmektedir. Bu değer 2.tabakanın dayanımının "**Sağlam**" sınıfında olduğunu göstermektedir.

İnceleme alanında 1.tabakanın (Bitkisel toprak-Traverten) Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği "Az" sınıfında, 2.tabakanın (Traverten) Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği "Orta" sınıfındadır.

İnceleme alanında; 1.tabakanın (Bitkisel toprak-Traverten) Possion Oranı 0,29-0,37 aralığında değişmekte olup genelde gözenekli bir ortam özelliği göstermektedir. 1.tabaka için Possion Oranına göre sıklığı "Gevşek, Sıkı-Katı" 2.tabakanın (Traverten) Possion Oranı 0,42-0,43 olup genelde gözeneksiz bir ortam özelliği göstermektedir. 2.tabakanın (Traverten) için Possion Oranına göre sıklığı "Çok Gevşek" sınıfında olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında 1no'lu alanda 1.tabakanın (Bitkisel toprak-Traverten) yoğunluğu $\rho_1=d_1=1,61-1,64 \text{ gr/cm}^3$ aralığında değişkenlik göstermektedir. Bu değerler 1.tabakanın "Orta" yoğunlukta malzeme sınıfında olduğunu göstermektedir. 2.tabakanın (Traverten) yoğunluğu $\rho_2=d_2=1,84-1,85 \text{ gr/cm}^3$ aralığında değişkenlik göstermektedir. Bu değerler 2.tabakanın (Traverten) "Orta" yoğunlukta malzeme sınıfında olduğunu göstermektedir.

- 7) İnceleme alanında gözlenen birimlerin Vs30 hız değerlerine ve jeolojik yapılarına göre Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre **Yerel Zemin Sınıfı** belirlenmiştir. Bu verilere göre **Antalya travertenini (Qa) için Yerel Zemin Sınıfı ZC** olarak değerlendirilmiştir.
- 8) İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı SK-1, SK-2 ve SK-3 no'lu sondaj çalışmalarının tamamında yüzeyden 0,50 metre kalınlıkta bitkisel toprağın altında kahve, açık gri renkli, bitki dokulu, erime boşluklu, çok zayıf dayanımlı traverten (Antalya Travertenini) kesilmiştir. Yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarında yer alan traverten "Kaya" olarak değerlendirilmiştir. Jeoteknik amaçlı yapılan zemin sondaj çalışmalarında yer altı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanındaki kaya birimlerin RQD değerleri %0-23 aralığındadır. Dolayısıyla birimler "**Çok Kötü**" olarak belirlenmiştir. Kayaçların ayrışma derecesi ise "**Tamamen Ayrışmış**" olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yüzeylenen kireçtaşına ait tek desenli dayanım değerleri 46.383-130.392 kgf/cm2 aralığında değişmekte olup "**Çok Düşük Dayanımlı**" kayaç sınıfına girmektedir.

MASW (Multichanel Analysis Surface Waves) çalışmalardan elde edilen Vs30 verilerine göre TS EN 1998-1 (Eurocode 8) tanımına göre; Antalya Travertenini (Qa) "**B**", NEHRP-Uniform Building Code (UBC) tanımına göre "**C**" olduğu görülmektedir.

- 9) İnceleme alanında ve yakın çevresinde yüzey suları olarak değerlendirilebilecek sürekli veya mevsimsel olarak akışkanlık gösteren doğal bir akarsu bulunmamaktadır. Mevsimsel yağışlarla oluşacak yağmur sularına karşı drenaj sistemleri geliştirilmeli ve yüzey sularının yapı temeline olumsuz etkileri azaltılmalıdır. 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen, Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmasına Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliği ilgili maddelerine uyulması, düdenlere mutlak koruma alanı tedbirlerinin alınması gerektiği belirtilmektedir. **Planlama çalışmaları DSİ 13. Bölge Müdürlüğünün bölge ile ilgili görüşü doğrultusunda planlama çalışmaları yapılmalıdır.**
- 10) Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması kullanılarak inceleme alanı için "PGA 475" (475 yıllık tekrarlama periyodu için en büyük yer ivmesi) ve "PGV 475" (475 yıllık tekrarlama periyodu için en büyük yer hızı) değerleri bulunmuştur. Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırlarında yer alan inceleme alanı "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"nda en büyük yer ivmesi PGS=0,262 g olarak, en büyük yer hızı PGV=10,942 m/sn olarak belirtilen alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"nde (2018) belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir. İnceleme alanı için Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması kullanılarak oluşturulan özet rapor sunulmuştur.
- 11) İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarında elde edilen zemin hakim periyodu (**To**) **0,11-0,13 sn** olarak hesaplanmış olup, tehlike düzeyi "**A(Düşük)**" olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmasında elde edilen zemin büyütme değerleri **1,31-2,66** aralığında değişmekte olup, tehlike düzeyi "**A(Düşük)**" olarak belirlenmiştir.
- 12) İnceleme alanında heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketi gözlenmemiştir. İnceleme alanında eğim yüzdesi %0-10 arasında düz-düze yakındır. Halihazırda kaya düşmesi, heyelan gibi kütle hareketleri gözlenmemiş olmasına rağmen, yapılacak kontrolsüz ve derin kazılara bağlı olarak stabilite sorunları gelişebilir. Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Ayrıca **13**

alanın yapılaşma öncesi kaldırılması gerekmekte olup, yapılar sağlam zemine oturtulmalıdır.

13) İnceleme alanında kireçtaşları yer almaktadır. Karbonatlı kayalardan oluşan birim içinden geçen yüzey suları, onları yer yer eritmiş ve irili ufaklı karstik boşluklar oluşturmuştur. Proje kapsamında yapılacak olan zemin etüt çalışmalarında erime boşlukları kapsamlı şekilde değerlendirilmelidir.

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

İnceleme alanı, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 13119 ada 2 no'lu parseli kapsamaktadır. İnceleme alanında eğim yüzdesinin %0-10 aralığında olduğu, zemin litolojisinin kahverengi, açık gri, yer yer ince tabakalı sık erime boşluklu, süngerimsi dokulu ve çok zayıf dayanımlı travertenden oluştuğu alanlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş: **Önem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-2.4)** olarak değerlendirilmiş, rapor ekinde sunulan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında bu alan "ÖA-2.4" simgesi ile karakterize edilmiştir.

Yapılan sondajlarda tespit edilen traverten kaya numunelerinin ortama RQD (%) değerlerine kaya kütle kalitesi "**çok zayıf**" olarak belirlenmiştir. Tek eksenli basınç dayanımına göre; Deere ve Miller (1966)'e göre "**çok düşük dayanımlı**" kaya sınıfına girmektedir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıttırılacağı seviyenin özellikle erime boşlukları, taşıma gücü ve oturma vb. mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, elde edilen sonuçlara göre temel tipi, temel derinliği belirlenmeli, gerekmesi halinde alınacak önlemler ayrıntılı olarak verilmelidir. İnceleme alanında, yüzey sularını zeminde deformasyonlara sebebiyet vermesi engellenmelidir.
- Zemin etüt çalışmaları sırasında bina temel taban seviyesinin altında tespit edilecek erime boşlukları için proje müellifi tarafından gerekli önlemler alınmalıdır.
- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Bölgede yapılacak kontrolsüz ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

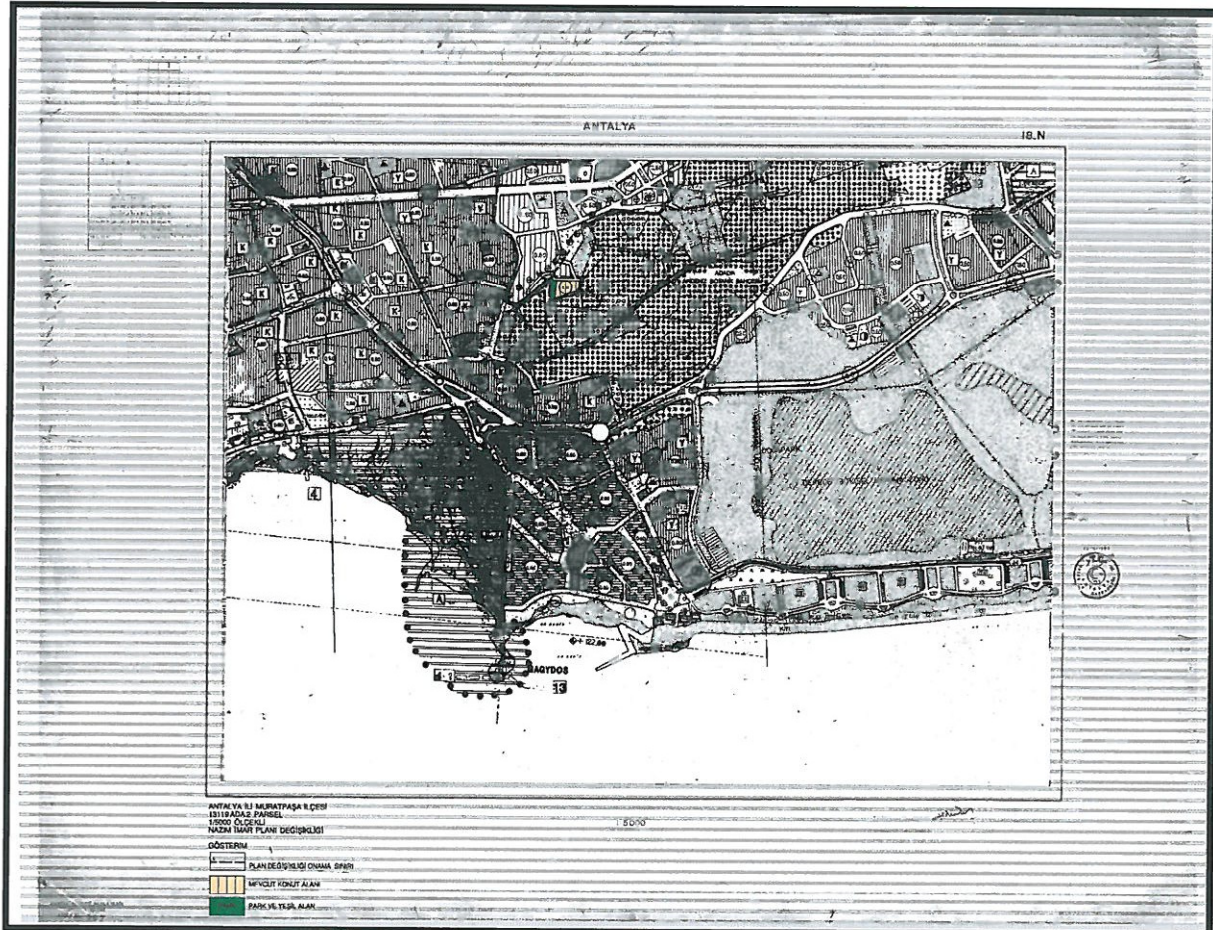
15) İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

16) Bu çalışma Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırlarında 1 adet 1/1000 ölçekli O25B-12D-4A no'lu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 7.184,90 m2 (0,7184 hektar) yüz ölçümüne sahip, 13119 ada 2 nolu parselin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. **Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir.**

4. MEVCUT PLAN, ÖNERİ PLAN VE PLANLAMA KARARLARI



Resim 12. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (18N)



Resim 13. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (18N)

Planlama amacı; 13119 ada 2 parselin yerleşik konut ve park alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda plan tadilatı ile yaklaşık 7184 m² alana sahip olan 13119 ada 2 parselin 1484 m²'si park alanı, yaklaşık 4669 m²'si konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu konut alanının yapılaşma koşulları Yençok=16 metre, emsal E=0.60 olup H plan hükmü geçerlidir.

Plan değişikliği alanı zayıat oranı %35 olarak hesaplanmıştır;

Zayıat oranı hesaplanırken öncelikle özel mülk alanların toplam alana oranı hesaplanmış, kalan kısım yüzde kısım zayıat oranı olarak bulunmuştur;

4669m² konut alanı / 7184m² parsel büyüklüğü=0,65 yani %65tir. Bu durumda zayıat oranı %35 tir.

Söz konusu alan için hesaplanan nüfus ise;

4669 m² konut alanı x 0,60 (emsal) = 2801 m² inşaat alanı

2801 m² inşaat alanı / 25m² (kişi başı alan) = 112 kişidir.

112 kişi için gereken yeşil alan ihtiyacı ise;

112 kişi x 10 m² (1 kişi için gerekli olan yeşil alan miktarı) =1120 m² gerekmekte olup plan değişikliği ile planlanan yeşil alan miktarı 1484 m² olarak gereken miktardan fazladır.

Parselin kuzeyinde 10 metre genişliğinde yaya yolu önerilmiştir. Tescili bulunmayan 16.50 metrelik yolun işlevselliği ve kullanımı kalmadığından dolayı diğer alanlarda kaldırıldığı gibi planlama sahasına giren kısmı da kaldırılmıştır.

	Öneri
Konut	4669 m ²
Park	1484,72 m ²
Yol	1030,34 m ²
TOPLAM	7184 m²

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 13119 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 18 N

MEVCUT PLAN

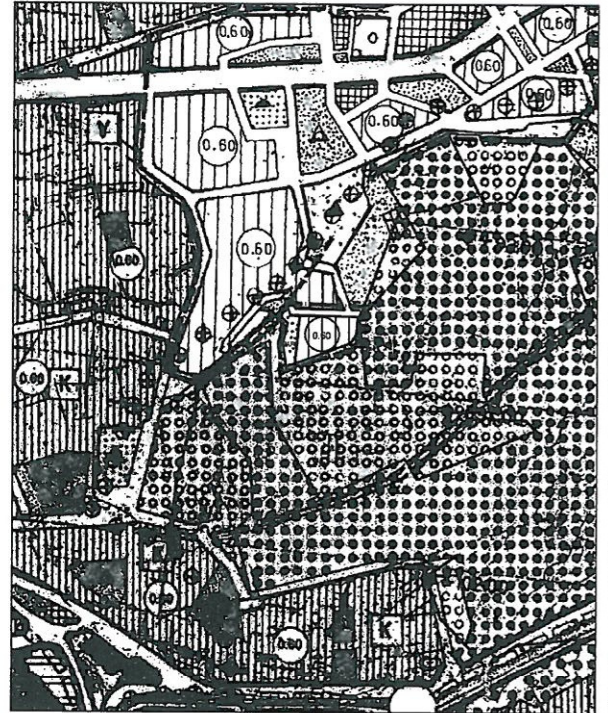
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MEVCUT KONUT ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46

**LANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.**
TIRMOB ŞEHİR PLANCI LAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40179
Görevli Şk. 72/1 A. Ayranç (ANKARA)
Tic. Sic. No: 408 87 03-401 64 00 planvece.com.tr
NİTİ Y.D.: 730 004 22 10 T.Sic: 33758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 590
O.D.TÜ. 1986-23004

Şehir Plancısı