




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**


Tarih: 08.06.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 72. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	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 Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	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 Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, üst ölçekli planlara aykırı olduğundan uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

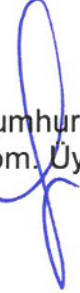
  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

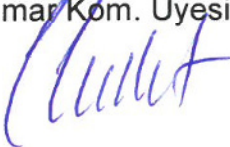
  
Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

  
Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

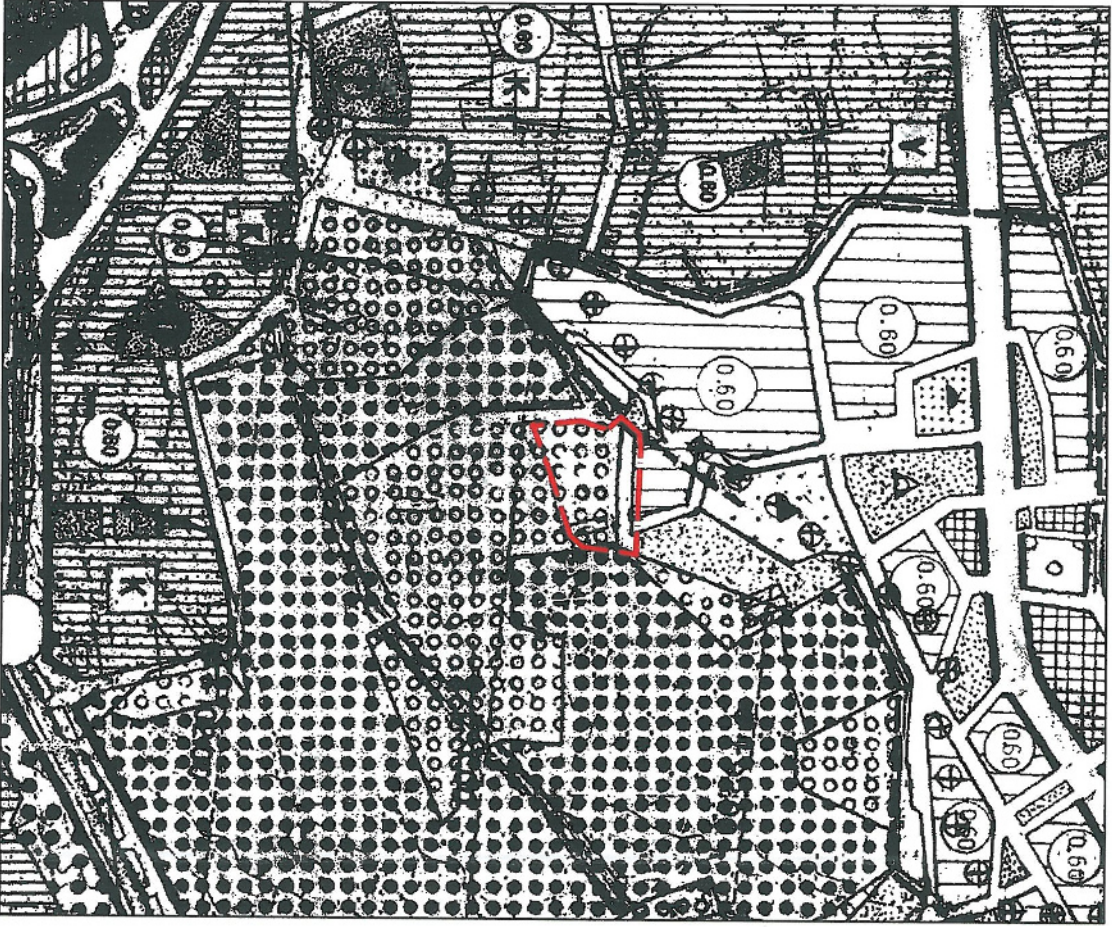
  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

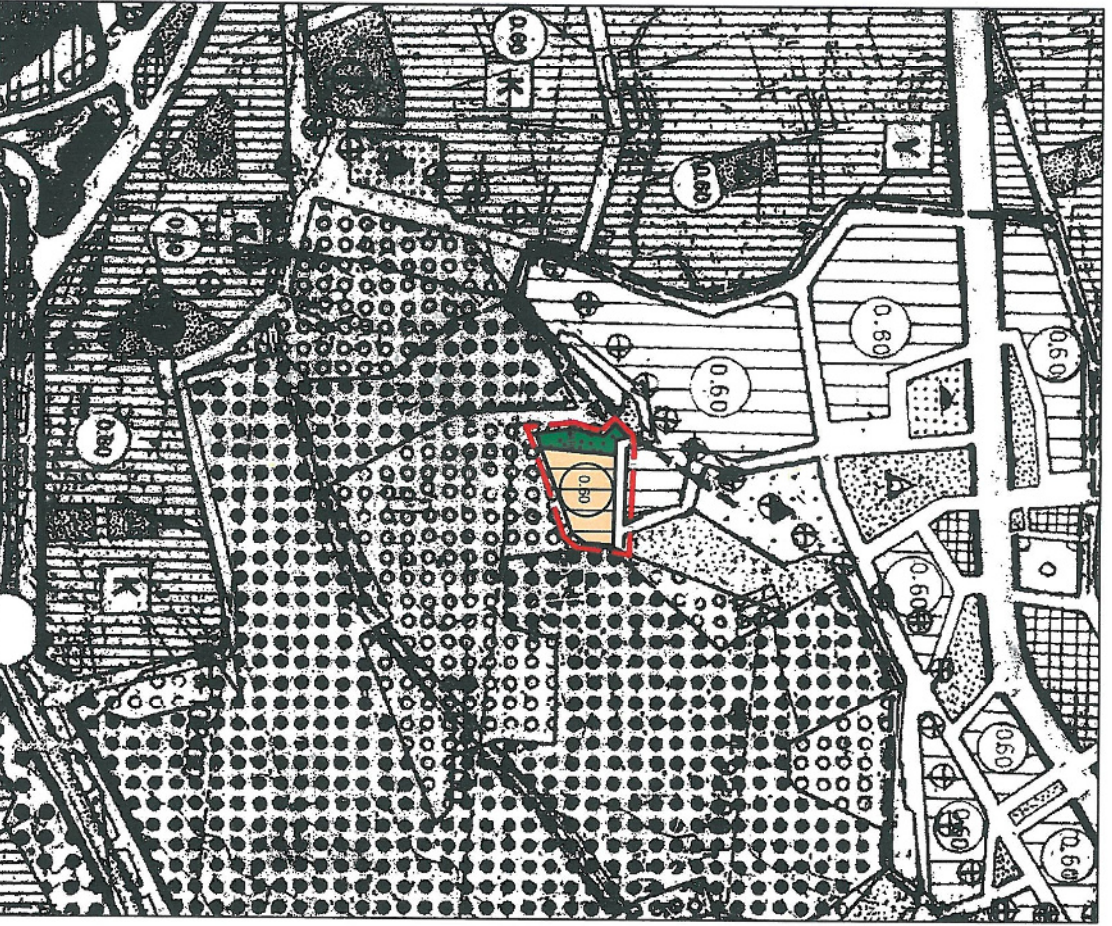
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)  
ADA/PARSEL NO: 13119 ADA 2 PARSEL  
PAFTA NO: 18 N

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
MEVCUT KONUT ALANI  
PARK VE YEŞİL ALAN

ÖNERİ PLAN



ÖLÇEK: 1/5000  
K

**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.....	7
2.3. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ VE KADASTRAL DURUM.....	8
3. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	9
4. MEVCUT PLAN, ÖNERİ PLAN VE PLANLAMA KARARLARI.....	13

## HARİTALAR DİZİNİ

Resim 1. 1/25.000 ölçekli Bilgi Paftası.....	2
Resim 2. Planlama Alanı Hava Fotoğrafı.....	3
Resim 3. Planlama Alanı Hava Fotoğrafı 2.....	3
Resim 4. Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.....	5
Resim 5. Antalya 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu lejantı.....	6
Resim 6. 1/25000 Ölçekli Sentez Paftası.....	7
Resim 7.1/5000 Ölçekli halihazır harita (18N).....	8
Resim 8. Planlama alanı kadastral durumu.....	8
Resim 9. Yerleşime Uygunluk Haritası (ölçeksiz).....	9
Resim 10. 1 /5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (18N).....	13
Resim 11. 1 /5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (18N).....	13

## 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.

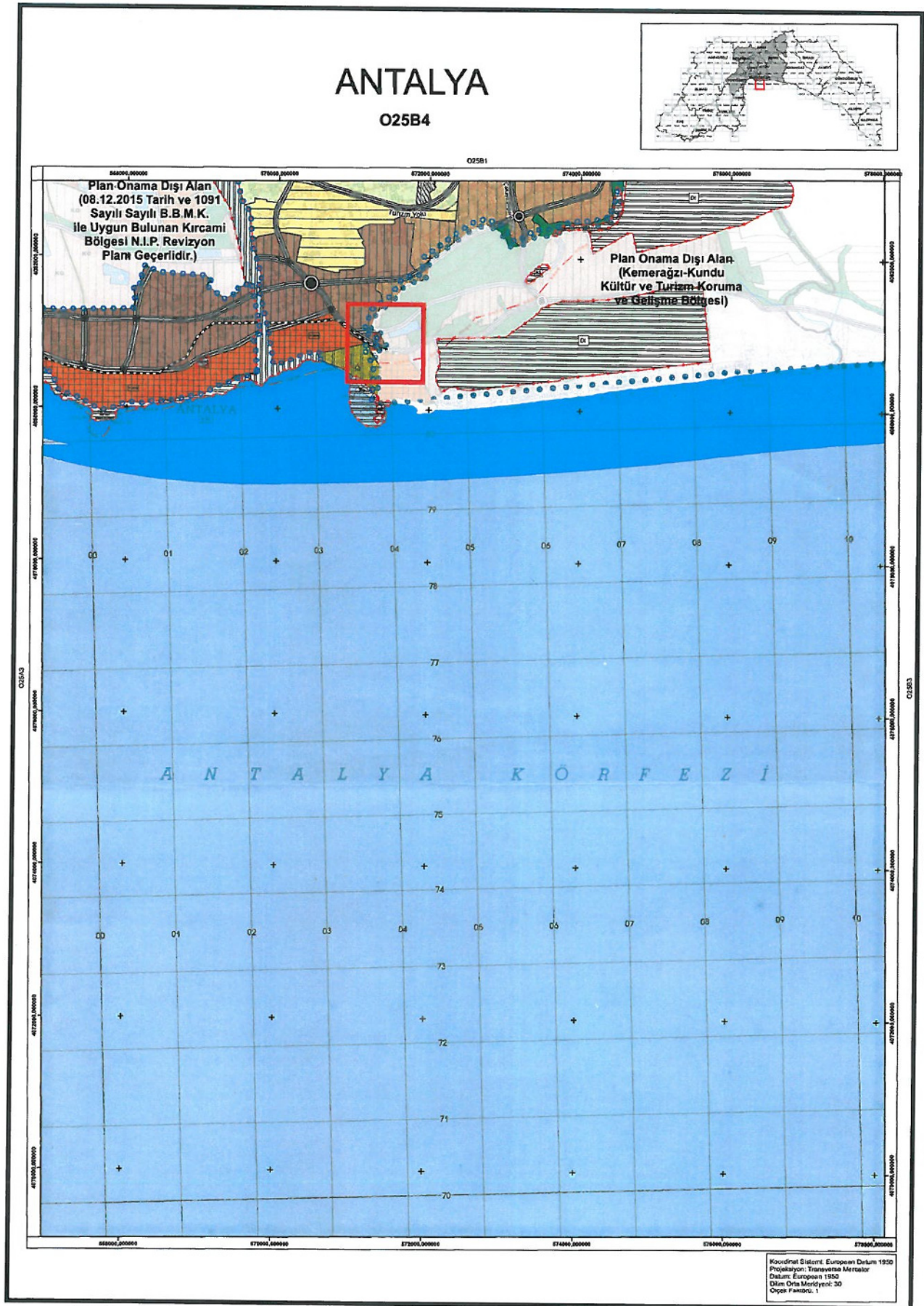
Antalya'da 1970'li yıllara kadar belirli bir seviyede kalmış olan ticaret sektöründe bu tarihten sonra çeşitli hareketlenmeler olmuştur. 1980'lerde gelişen turizm hareketi ile birlikte de konaklama ve dinlenme tesisleriyle değişik türde lüks mağazalar açılmıştır. Teknolojinin de kullanımını yaygınlaşmasıyla 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 m<sup>2</sup>'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 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu



## GÖSTERİM

### SINIRLAR

#### İDARİ SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI

#### PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI
- Yeniden Düzenlenecek Alan Sınırı

#### ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

- KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI SINIRI
- TURİZM MERKEZİ, KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM ALT BÖLGESİ
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
- SERBEST BÖLGE

#### KORUNACAK ALANLAR

##### SİT VE KORUNACAK ALANLAR

- 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI

- 2. DERECE DOĞAL SİT ALANI

- 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI

- KENTSEL SİT ALANI

- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

- 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

- ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT ALANI

- KORUMA ALANI

- TABİAT PARKI ALANI

- MİLLİ PARK

- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

- YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANI

##### DOĞAL SİT ALANLARI

- KESİN KORUNACAK DOĞAL KORUMA ALANI

- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI

- SÖRDÜRÜLEBİLİR DOĞAL KORUMA ALANI

##### BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK

##### KORUNACAK ALANLAR

- MERA ALANI
- ORMAN ALANI
- TARIM ALANI

##### YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI
- İÇME VE KULLANMA SUYU 1.DERECE KORUMA ALANI SINIRI
- DÖDEN MUTLAK KORUMA ALANI SINIRI

##### KONUT ALANLARI

##### MEVCUT KONUT ALANLARI

- KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞİM ALANLARI

##### YOĞUNLUK ARALIKLARI

- MEVCUT SEYREK ( < 50 kişi/ha)
- MEVCUT DÜŞÜK 1 (51 - 100 kişi/ha)
- MEVCUT DÜŞÜK 2 (101 - 150 kişi/ha)
- MEVCUT ORTA 1 (151 - 200 kişi/ha)
- MEVCUT ORTA 2 (201 - 250 kişi/ha)
- MEVCUT ORTA 3 (251 - 300 kişi/ha)
- MEVCUT YÜKSEK (301 - 400 kişi/ha)

##### GELİŞME KONUT ALANLARI

##### YOĞUNLUK ARALIKLARI

- GELİŞME SEYREK (50 kişi/ha altında)
- GELİŞME DÜŞÜK (51 - 120 kişi/ha)
- GELİŞME ORTA 1 (121 - 200 kişi/ha)
- GELİŞME ORTA 2 (200 - 250 kişi/ha)
- GELİŞME YÜKSEK (251 - 300 kişi/ha)

##### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- MERKEZİ İŞ ALANI (MİA)
- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- SANAYİ ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- TOPLU İŞYERLERİ
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
- ASKERİ ALAN

##### ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ DEPOLAMA ALANI
- TRAFİKO MERKEZİ
- AKARYAKIT BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI

##### TURİZM ALANLARI

- TURİZM ALANI
- KAMPİNG ALANLARI
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

##### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- SOSYAL TESİS ALANI
- EGİTİM ALANI
- YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SPOR ALANI

##### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- MESİRE ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI
- KUMSAL

##### AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- AFETE MARUZ BÖLGE

##### TEKNİK ALTYAPI

- ATIKSU TESİSLERİ ALANI
- KATI ATIK TESİSLERİ ALANI ( BOŞALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER MERKEZİ)
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI (DEPOLAMA,ARITMA,TERFİ MERKEZİ)

##### ULAŞIM

- HAVALİMANI

##### KARAYOLLARI

- TERMINAL (OTOGAR)
- TOPLU TAŞIM TÜRLEİ ARASI DEĞİŞİM VE AKTARMA ALANI
- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTODOL)
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOLLAR
- KAVŞAKLAR

##### DEMİRYOLLARI

- ANA İSTASYON (GAR)
- RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI
- DEMİRYOLU HATTI

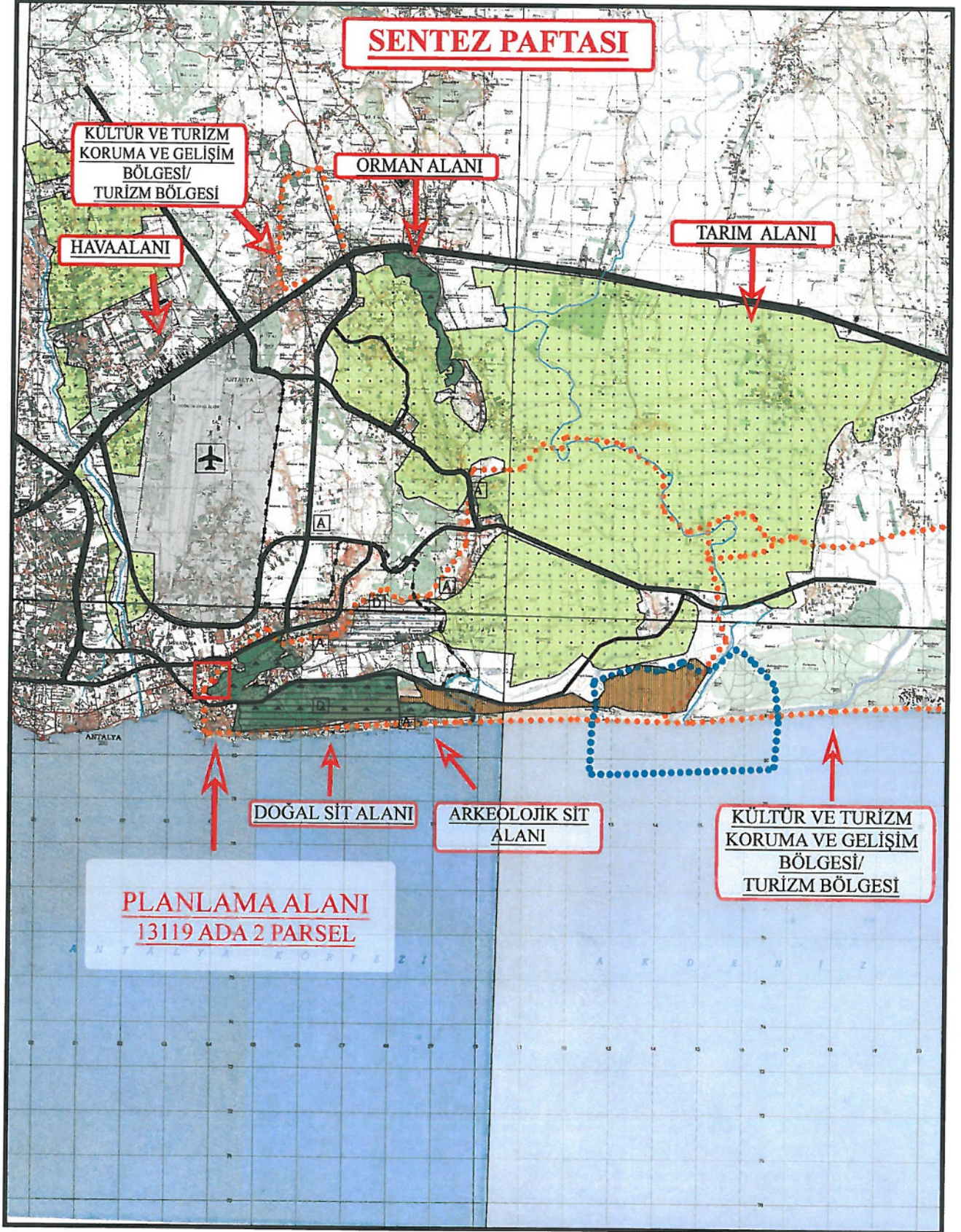
##### DENİZYOLLARI

- LİMAN
- SU YÜZEYLERİ

Resim 5. 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.

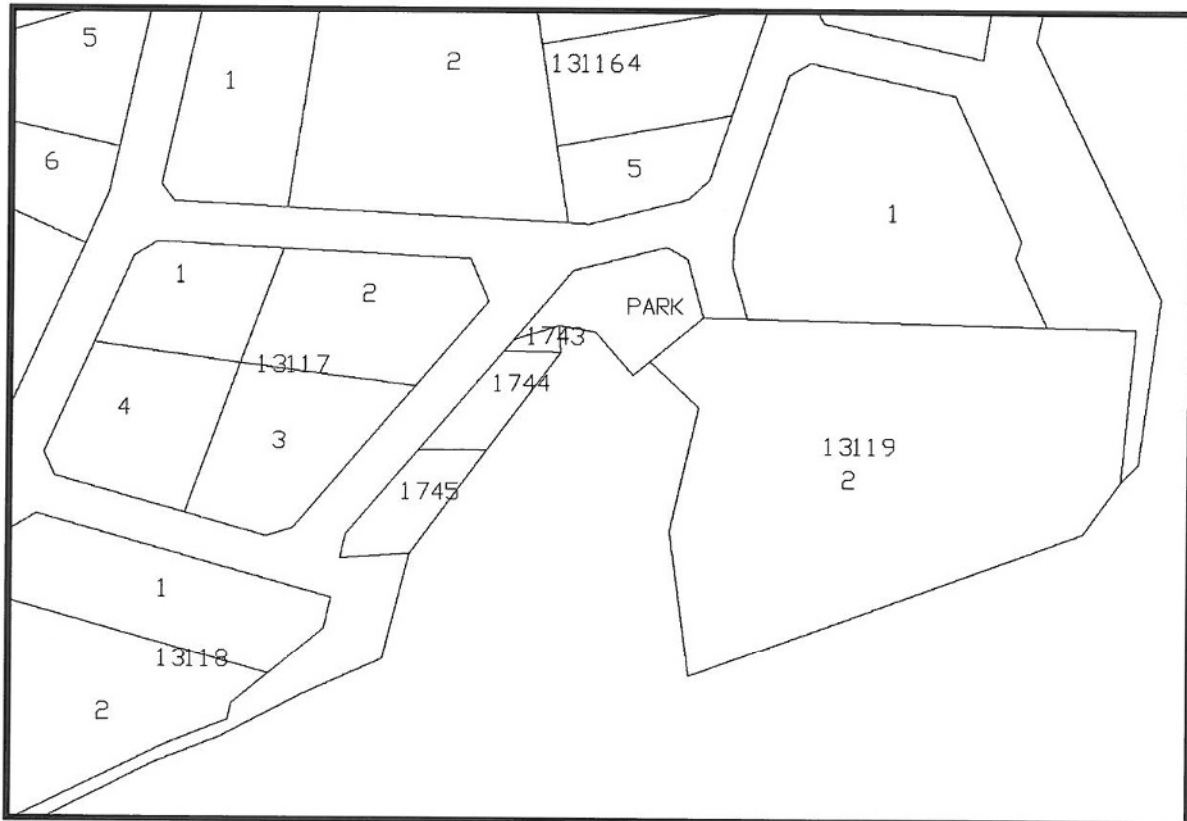


Resim 6. 1/25000 Ölçekli Sentez Paftası

### 2.3. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ VE KADASTRAL DURUM



Resim 7.1/5000 Ölçekli halihazır harita (18N)



Resim 8. Planlama alanı kadastral durumu

### 3. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

#### 3.1.İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRLMESİ:

##### 3.1.1.Önemli Alanlar(ÖA):

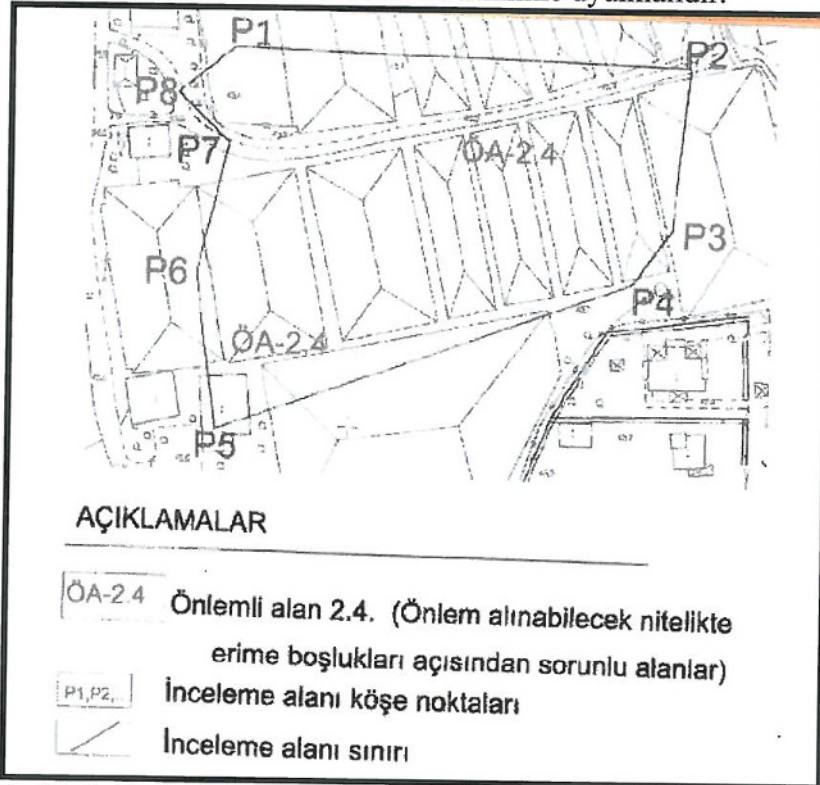
##### 3.1.1.1.Önemli Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): *Önem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar:*

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 zemine 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 9. 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 ATÇI" 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/cm<sup>2</sup> 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 dolgu

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.

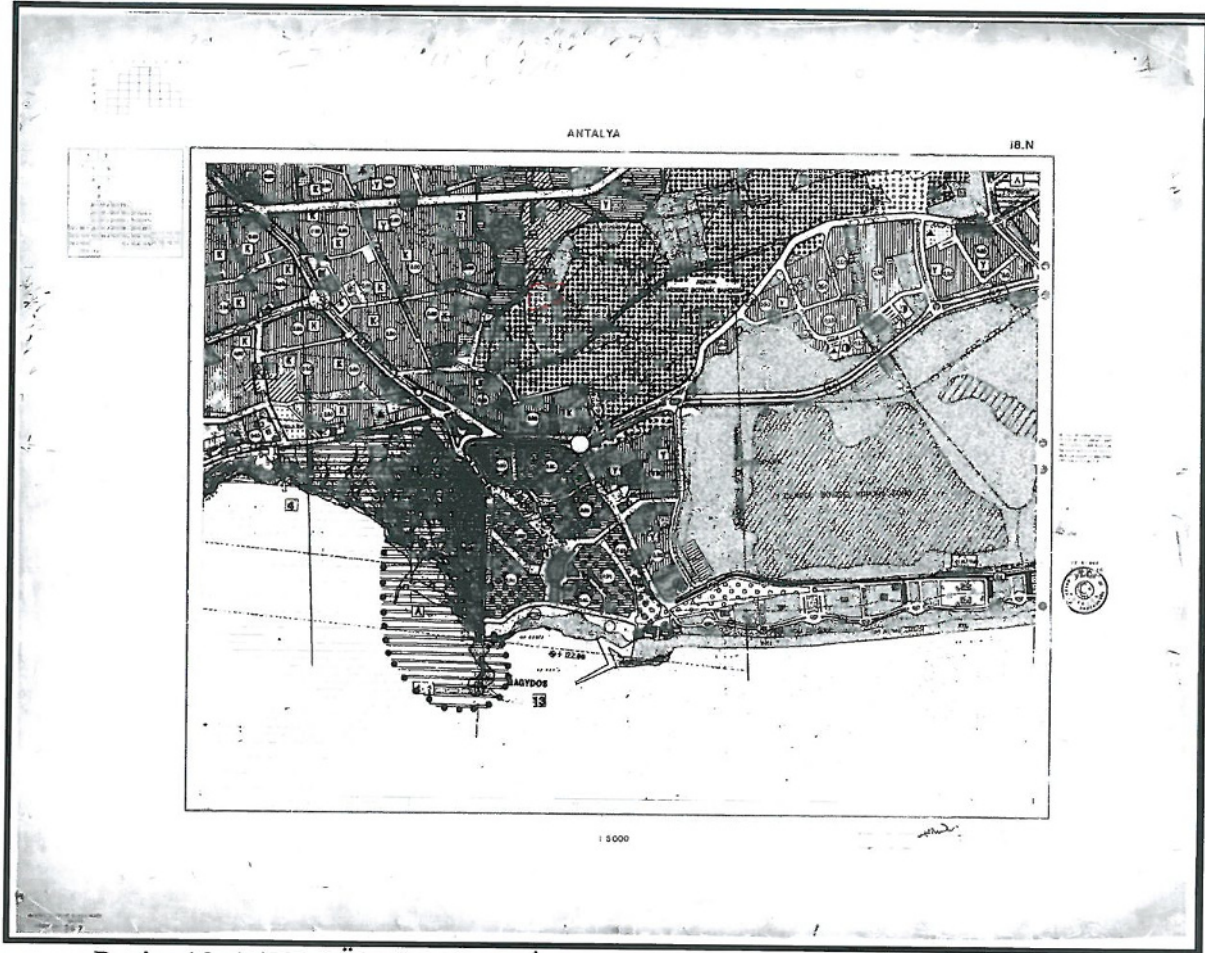
Bu alanlarda;

- İnceleme alanında yapı temel tipi belirlenmeden önce yapı temel alanında detaylı zemin etüt çalışmaları yapılmalıdır. Zemin etüt çalışmalarında temelin taşıtılacağı 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.

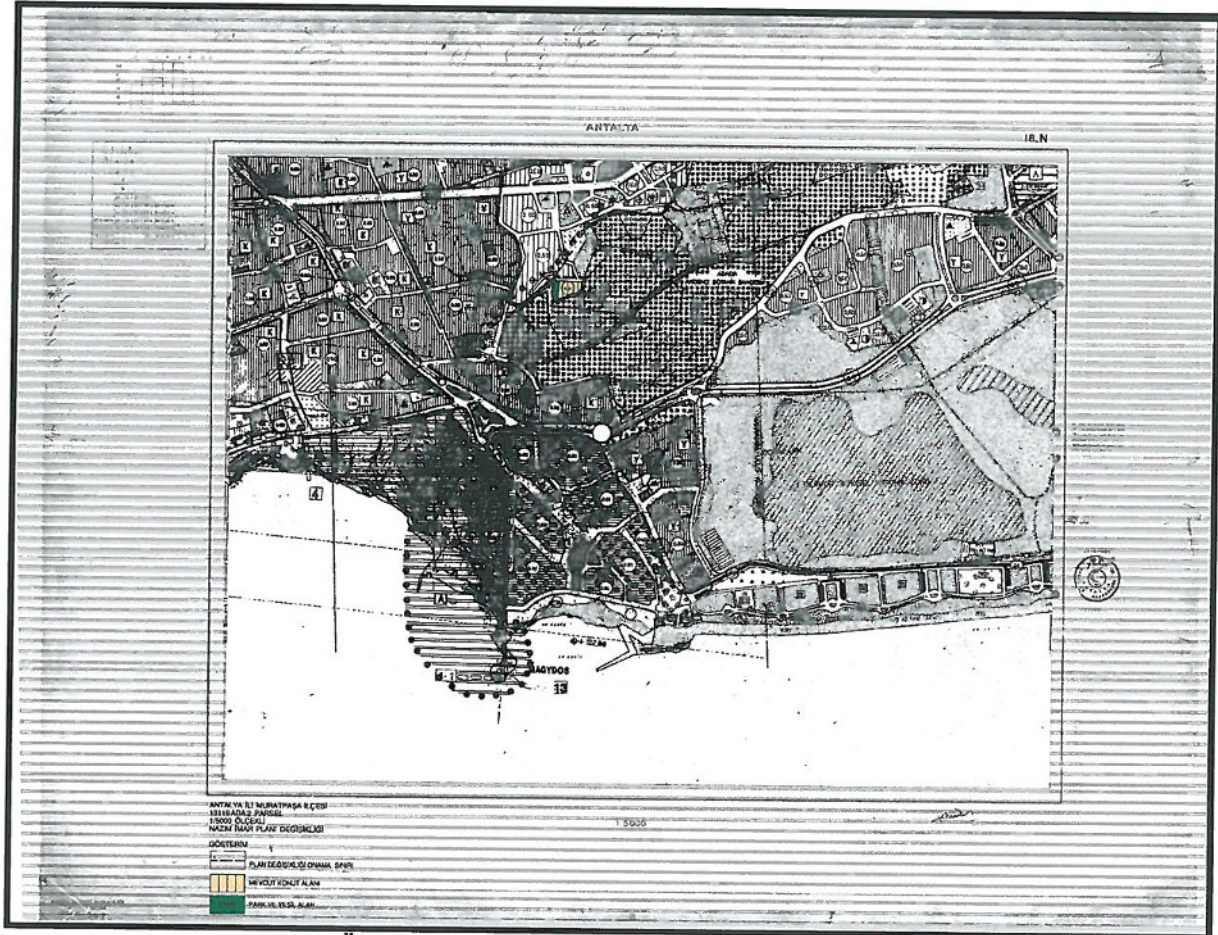
15) İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

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 10. 1 /5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (18N)



Resim 11. 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 m<sup>2</sup> alana sahip olan 13119 ada 2 parselin 1484 m<sup>2</sup>'si park alanı, yaklaşık 4669 m<sup>2</sup>'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;

4669m<sup>2</sup> konut alanı / 7184m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü=0,65 yani %65tir. Bu durumda zayıat oranı %35 tir.

Söz konusu alan için hesaplanan nüfus ise;

4669 m<sup>2</sup> konut alanı x 0,60 (emsal) = 2801 m<sup>2</sup> inşaat alanı

2801 m<sup>2</sup> inşaat alanı / 25m<sup>2</sup> (kişi başı alan) = 112 kişidir.

112 kişi için gereken yeşil alan ihtiyacı ise;

112 kişi x 10 m<sup>2</sup> (1 kişi için gerekli olan yeşil alan miktarı) =1120 m<sup>2</sup> gerekmekte olup plan değişikliği ile planlanan yeşil alan miktarı 1484 m<sup>2</sup> 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
<b>Konut</b>	4669 m <sup>2</sup>
<b>Park</b>	1484,72 m <sup>2</sup>
<b>Yol</b>	1030,34 m <sup>2</sup>
<b>TOPLAM</b>	<b>7184 m<sup>2</sup></b>

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

↑ K  
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

