



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.03.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.12.2020 tarih ve 297 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sinan Mahallesi, 49 ada 3 ve 18 parsellerdeki konut kullanımlı A-5 yapılaşma koşulunun B-5 olarak düzenlenmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.12.2020 tarih ve 297 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sinan Mahallesi, 49 ada 3 ve 18 parsellerdeki konut kullanımlı A-5 yapılaşma koşulunun B-5 olarak düzenlenmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Haşimişcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanında kaldığı için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÜKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.12.2020 TARİH VE 297 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 297

Özü: A-5 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 49 ada 3 parselde kullanım kararı değiştirilmeden, yapılaşma koşulunun B-5 olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 12.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Sinan Mahallesi 20K-3c ve 19K-2b nolu imar paftasında yer alan A-5 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 49 ada 3 parselde kullanım kararı değiştirilmeden, yapılaşma koşulunun B-5 olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiBelediyemiz Meclisi'nin 05.11.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 18.11.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.11.2020 tarih ve 3975 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 05.11.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 271 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.12.2010 tarih 4714 sayılı kararına konu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında yapılan maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla A-5 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 49 ada 3 parselde kullanım kararı değiştirilmeden, yapılaşma koşulunun B-5 olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, 49 ada 18 parselin de onama sınırı içerisinde alınarak kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşulunun B-5 olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi koşuluyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 18.11.2020 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Başkan, 12. Maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler, oyçokluğu ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

C.H.P grubu ve İyi Parti grubunun kabul,

Ak Parti grubu ve M.H.P grubunun red oylarına karşılık,

A-5 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 49 ada 3 parselde kullanım kararı değiştirilmeden, yapılaşma koşulunun B-5 olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

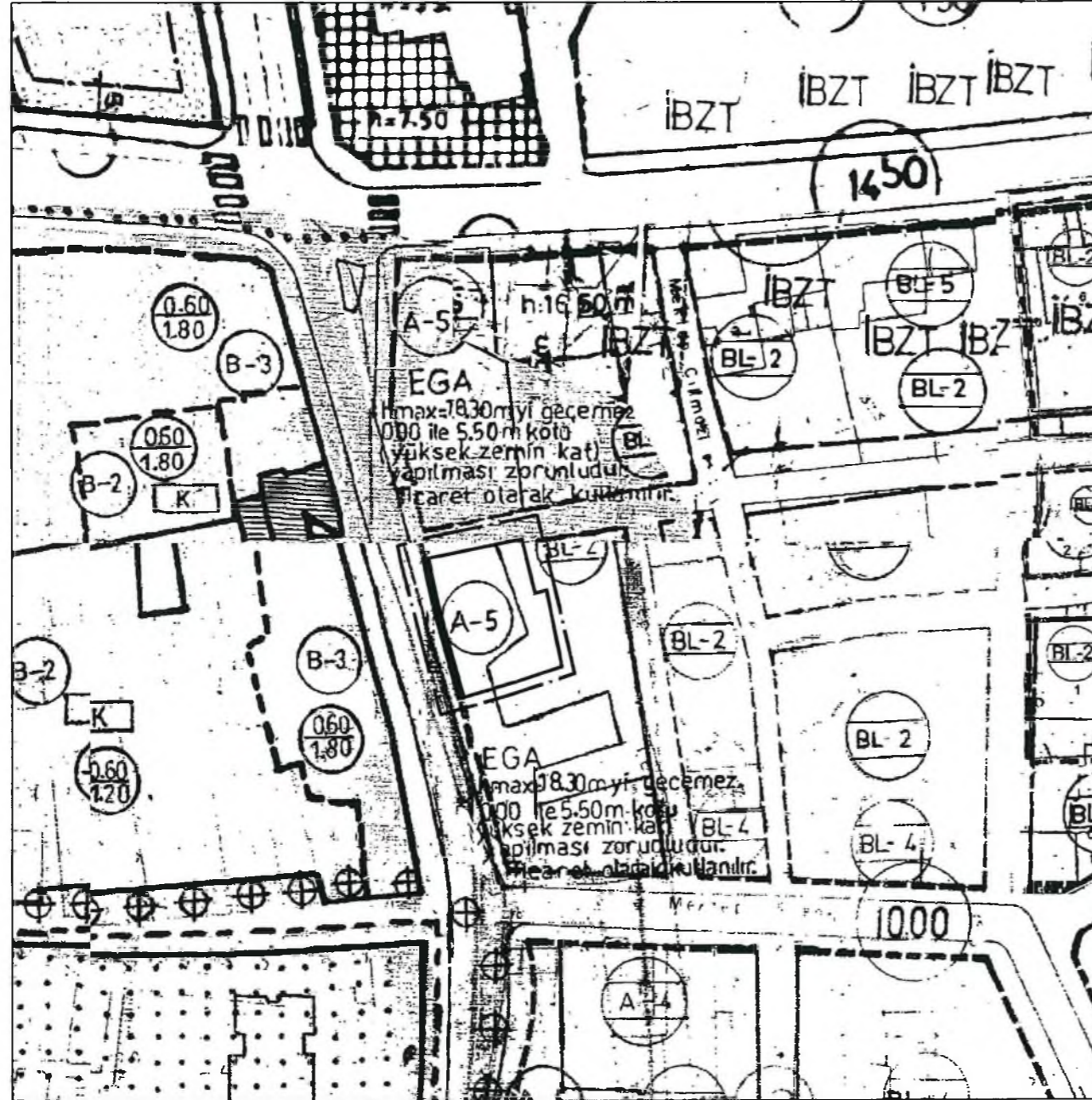
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE: SİNAN

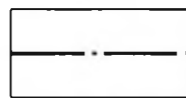
ADA/PARSEL NO: 49 ADA 3 VE 18 PARSELLER

PAFTA NO: 19K-2B , 20K-3C

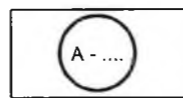
MEVCUT PLAN



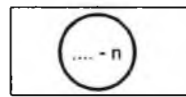
GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



AYRIK DÜZEN



KAT ADEDİ (5 KAT)

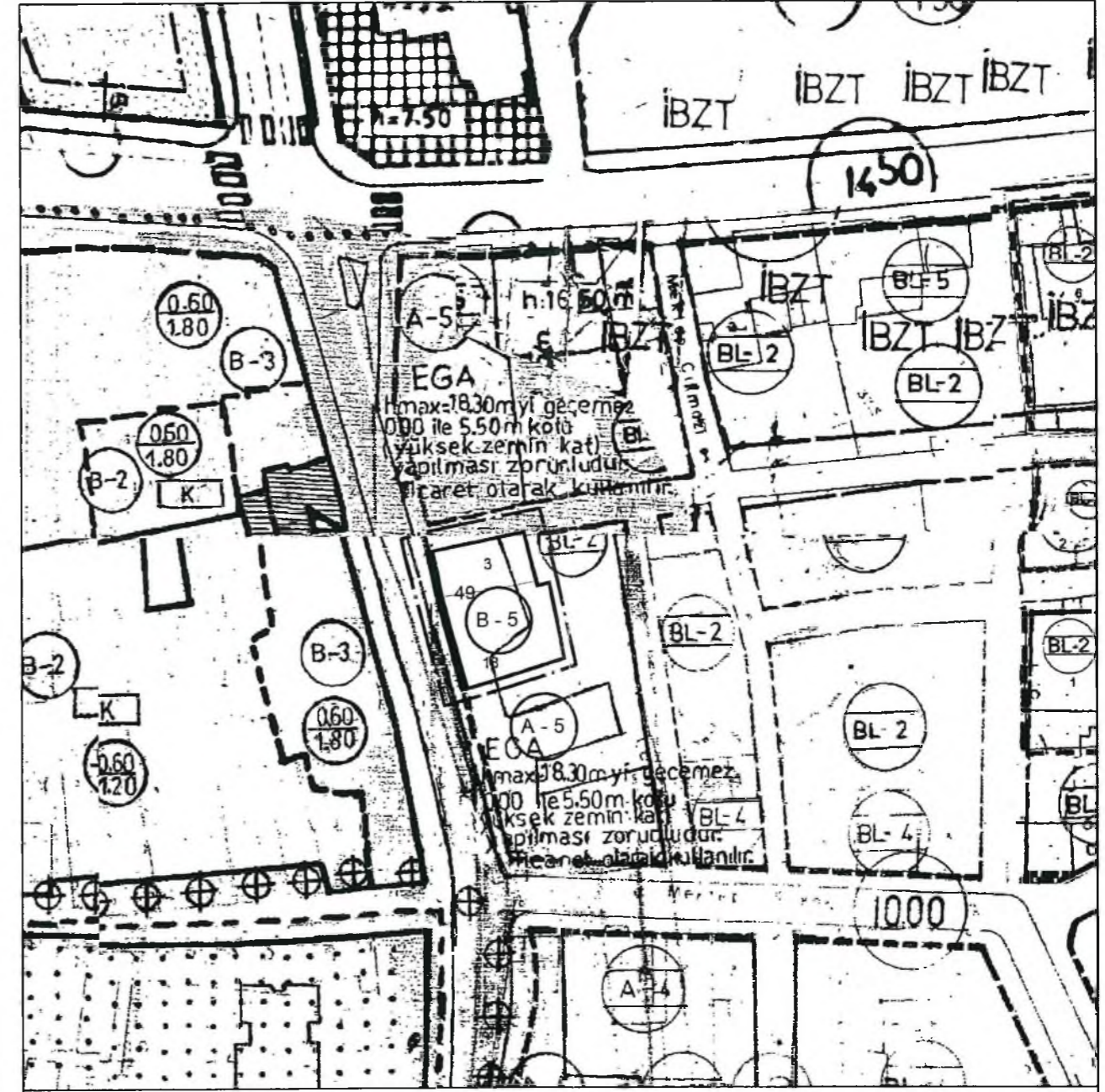
PLAN NOTU:

- Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına göre yapılacaktır.
- 49 ada 3 parsel ile 18 parsel B-5 olarak yapılacaktır.
- EGA Hmax=18,30m yi geçemez 0,00 ve 5,50 m kotu yüksek zemin katı yapılması zorunludur. Ticaret olarak kullanılır.

ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

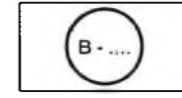
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



BİTİŞİK DÜZEN

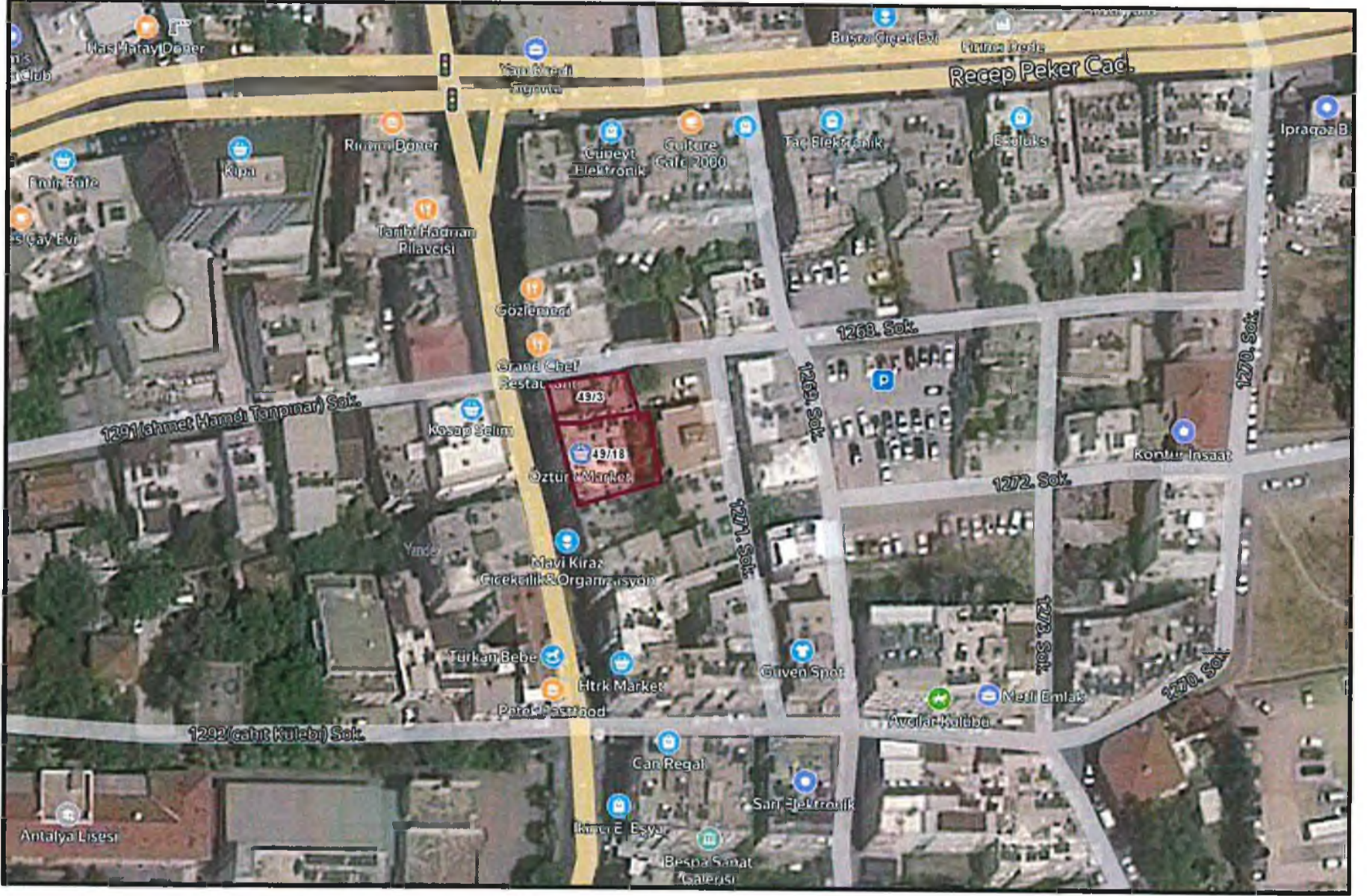


KAT ADEDİ (5 KAT)

ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ
49 ADA 3 PARSEL İLE 18 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi sınırları dahilinde 19K-II b, 20K-IIIC nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalmaktadır.

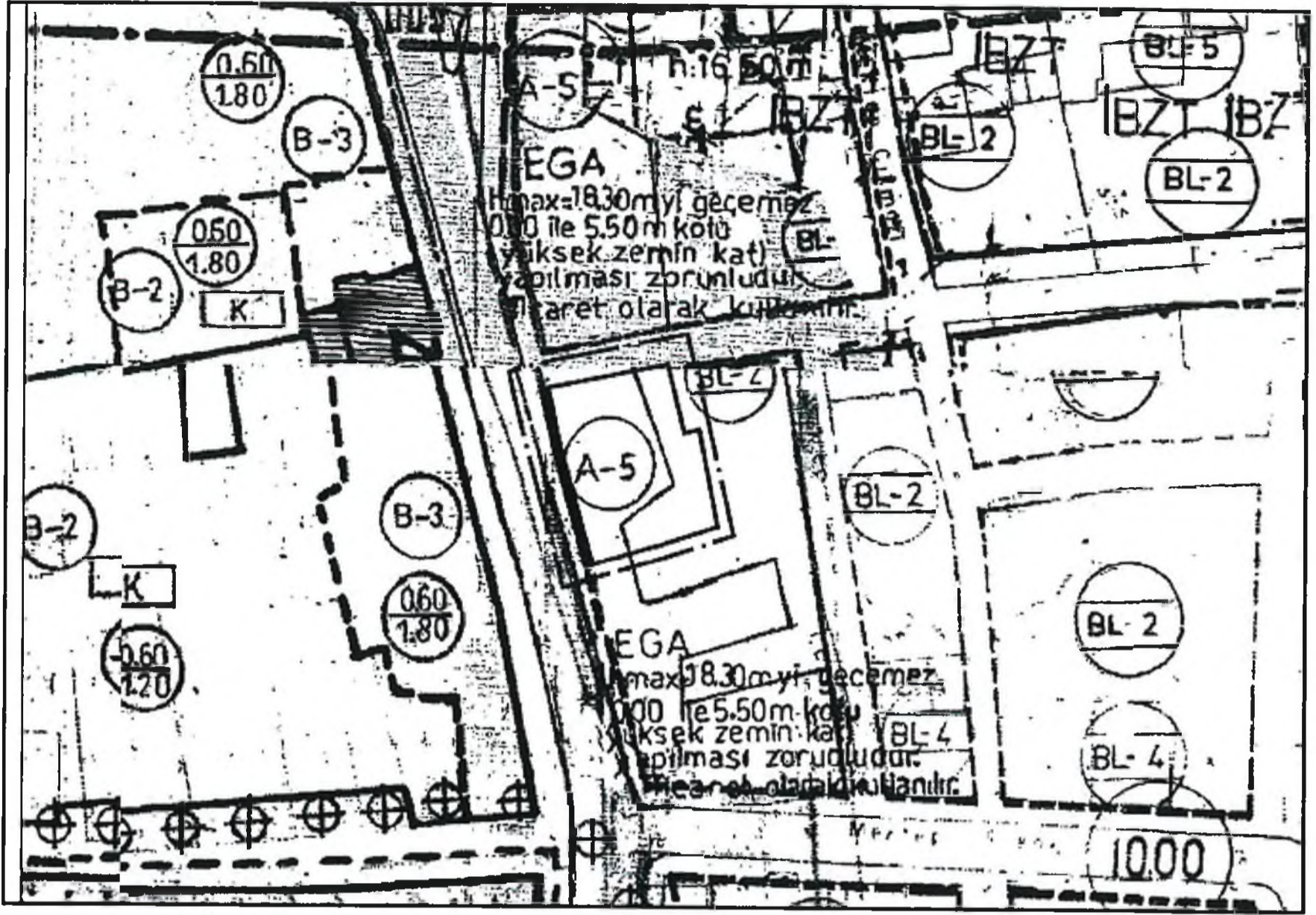


Şekil 1. Hava Fotoğrafı

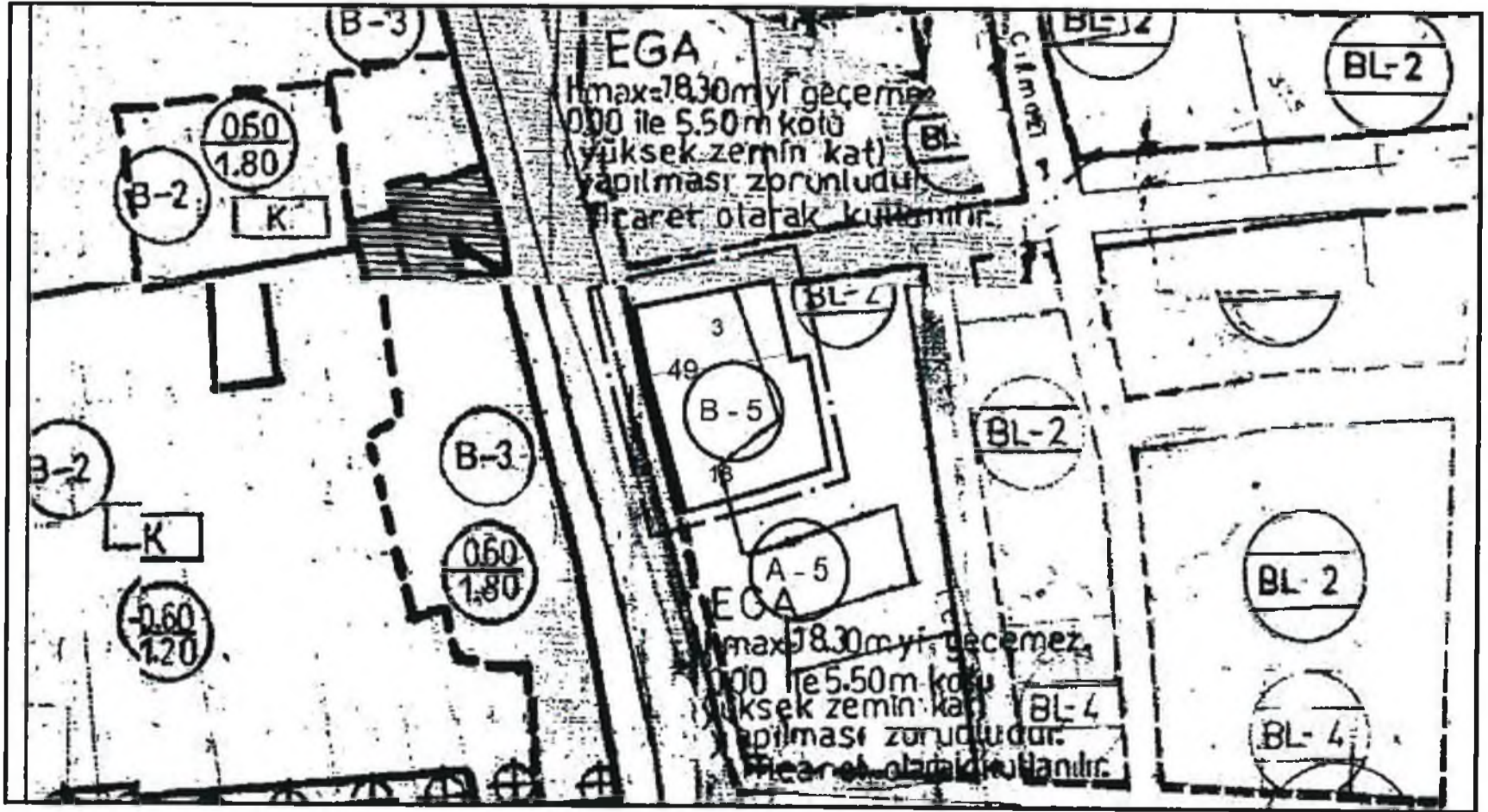
2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Özel mülkiyette bulunan 49 ada 3 parsel 127 m². büyüklüğünde olup, 20.07.2020 tarihinde Kadastro Müdürlüğü'nden alınan ölçü krokisine göre Muratpaşa Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 22.07.2020 tarihinde alınan imar çapında " Parselin cephesi minimum cephe koşulunu sağlamadığından parselin inşaat durumu verilememiştir." denilmektedir. Ayrık yapılaşma düzeninde köşe parsel olması nedeniyle minimum parsel cephesi 13.00 m. olması gerekirken parselin cephesi 7.94 m. olup, bu koşulu sağlamamaktadır. Bu nedenle yapılan bu şehven teknik hatanın parselin Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı yapılaşma nizamı değiştirilerek bir önceki uygulama imar planı kararı olan B-5 (Bitişik Nizam -5 kat) olarak yapılaşması ve Etkileme Geçiş Alanı plan hükmüne göre yapılaşması amaçlanmaktadır. 49 ada 3 parsel için yapılan plan değişikliği yan parseli olan 18 parselide etkilemesinden dolayı İmar komisyonunca 18 parseli de içerisine alacak şekilde yeni bir öneri hazırlanmıştır.

58



Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Sinan Mahallesi
Ada/Parsel : 49 ada, 3-18 parseller
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.12.2020 tarih ve 297 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sinan Mahallesi, 49 ada 3 ve 18 parsellerdeki konut kullanımlı A-5 yapılaşma koşulunun B-5 olarak düzenlenmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi yaklaşık 373 m² alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "MİA" ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar planında Etkileme Geçiş Alanı içerisinde konut alanı; 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında Etkileme Geçiş Alanı içerisinde, A-5 nizam konut alanı olarak planlı olup, hmax=18.30 m.yi geçemez, 0.00 ile 5.50 m. Kotu (yüksek zemin kat) yapılması zorunludur. Ticaret olarak kullanılır plan notu bulunmaktadır.

49 ada 3 parselin ayırık yapılaşma düzeninde köşe parsel olması nedeniyle minimum parsel cephesi 13 m. olması gerekirken 7,94 m. cephesi olduğu için minimum cephe koşulunu sağlamadığı için parselin inşaat durumunun verilememesi nedeniyle; Haşimişcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planında sehven yapılan teknik hatanın düzeltilmesi amacıyla yapılaşma nizamının bir önceki uygulama imar planı kararı olan B-5 (Bitişik Nizam-5 kat) olarak yapılması ve plan notunun düzenlenmesine yönelik plan değişikliği talebi Muratpaşa Belediye Meclisince söz konusu plan değişikliğinin 18 parseli de eklemesi nedeniyle 18 parseli de içerisine alacak şekilde olmasına karar verilmiştir.

Plan değişikliğinin uygun bulunması durumunda, parseller Haşimişcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı içerisinde yer aldığı için değerlendirilmek üzere Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.