



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



Sayı : E-21751160-105.03-131114
Konu : Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi, 49 Ada
3,12,16,18,19 Parsel 1/1000 UİP Değ.

03.03.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 68 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 28.06.2021 tarih ve 12473 sayılı kararına istinaden Sinan Mahallesi 49 ada 3, 12, 16, 18, 19 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan A.
Genel Sekreter

Ek: - 1/1000 UİP. değ. ve Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: mEm8qq-iNPXgb-mgbWxU-ZE11s3-/OJU51XQ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.02.2022 TARİH VE 68 SAYILI KARARI

Gündemin 23. Maddesi
Karar No. 68

Özü : Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.06.2021 tarih 12473 sayılı kararına istinaden A-5 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 49 ada 3, 12, 16, 18, 19 parsellerde 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 Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 23. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.06.2021 tarih 12473 sayılı kararına istinaden Sinan Mahallesi, A-5 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 49 ada 3, 12, 16, 18, 19 parsellerde kullanım kararı değiştirilmeden, yapılaşma koşulunun B-5 olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.10.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.01.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.01.2022 tarih ve 453 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.06.2021 tarih 12473 sayılı kararına istinaden A-5 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 49 ada 3, 12, 16, 18, 19 parsellerde 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 uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 25.01.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.06.2021 tarih 12473 sayılı kararına istinaden A-5 yapılaşma koşullu Konut kullanımlı 49 ada 3, 12, 16, 18, 19 parsellerde 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 Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis Başkan Vekili

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

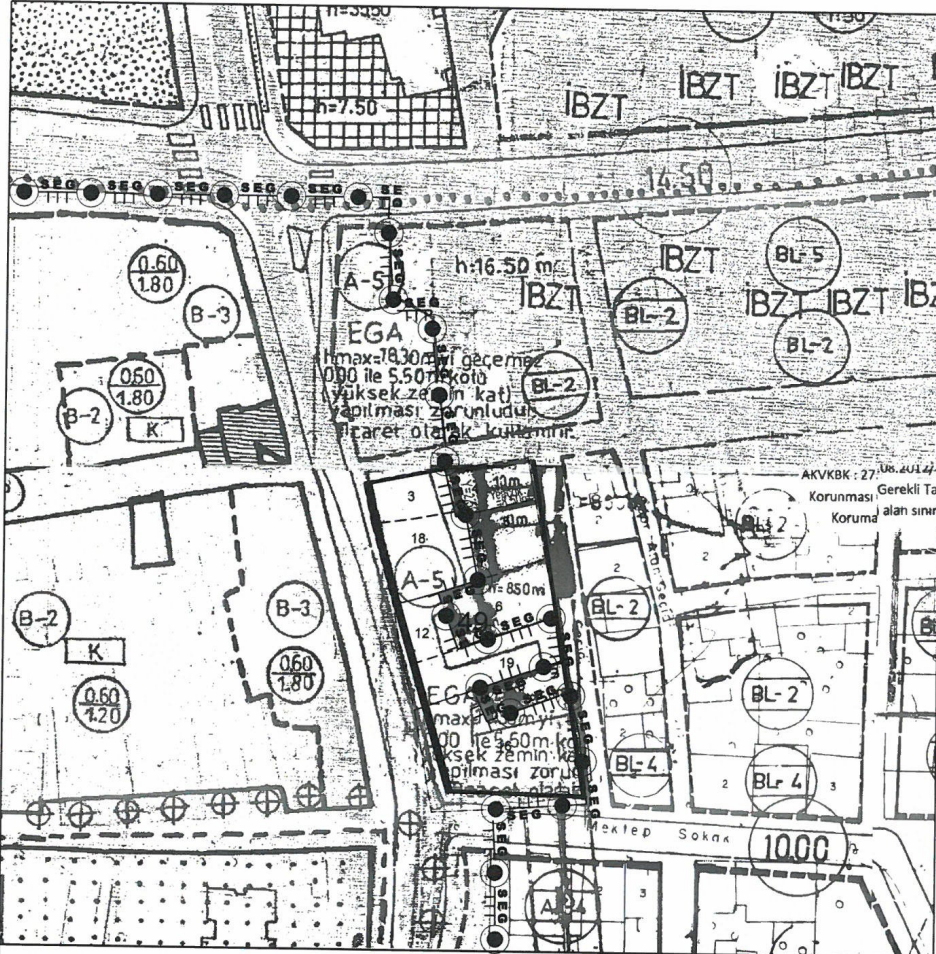
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE: SİNAN

ADA/PARSEL NO: 49 Ada 3, 12, 16, 18 ve 19 Parseller

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

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		AYRIK DÜZEN
	KAT ADEDİ (5 KAT)		SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI

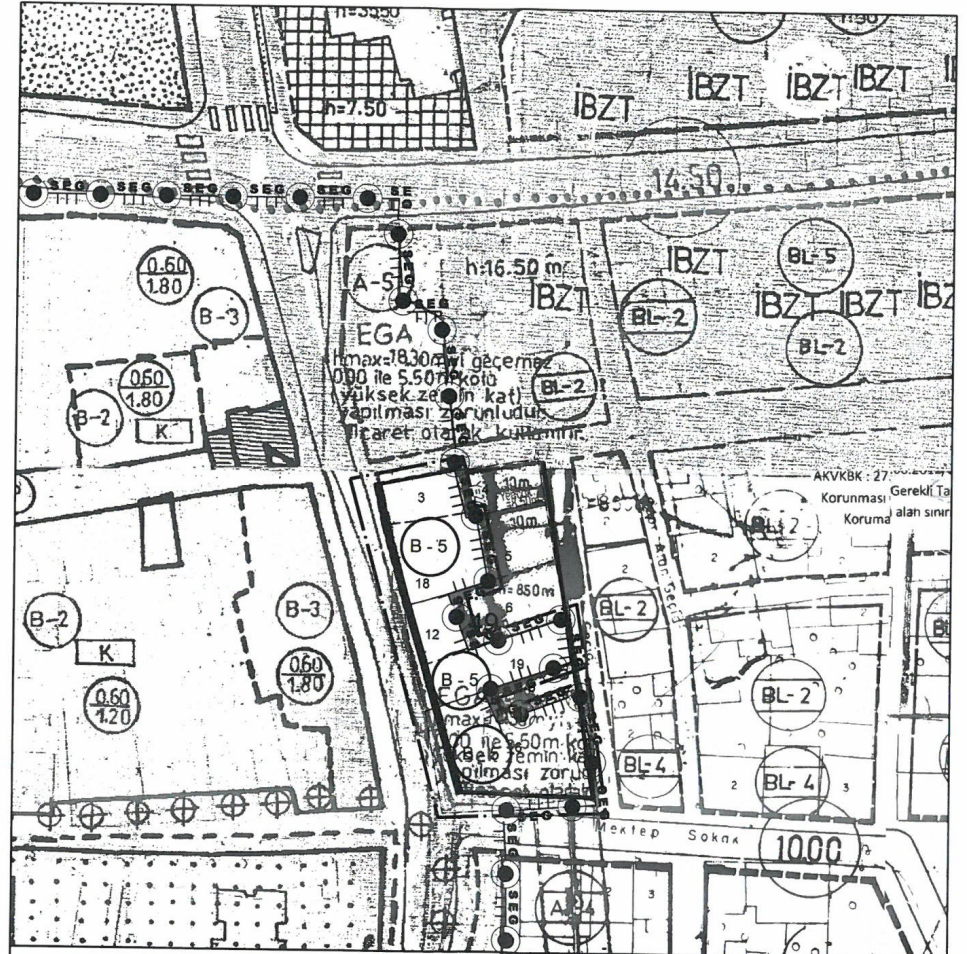
PLAN NOTU:

- 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, 12, 16, 18 ve 19 parseller 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)		SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI

ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ
49 ADA 3 , 12 , 16, 18 VE 19 PARSELLER
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-III C 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 parselde 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 sehven 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.

Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararında "...3194 sayılı İmar Kanununun Ek8.maddesinde yer alan " Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişikliği yapılamaz ." hükmü kapsamında, söz konusu 49 ada 3 ve 18 parsellerin yapılaşma koşulunun "B-5" olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin uygun olmadığına (Olumsuz),K

SS

Kentsel Sit Alanını Etkileme Geçiş Alanında plan değişikliğine konu olan 49 ada 3 parseldeki gibi parsel cephe koşulunu sağlayamayacak başka parsellerin de olabileceği anlaşıldığından, etkileme geçiş alanı bütününde yer alan parsellerin etüt edilerek Belediyesince bütüncül bir plan değişikliği hazırlanması halinde konunun değerlendirilebileceğine karar verildi “ denilmektedir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileşim Bölgesindeki Arık Sokağa cepheli tüm adalarda yapılan incelemede;

Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileşim Alanına giren Arık Sokağa cepheli adalarda İmar uygulaması yapılmış ve A-5 (Ayrık Nizam , 5 kat) olarak yapılaşmışlardır. Bu aksta sadece 49 adada imar uygulaması yapılmamış olup, Arık Sokağa cepheli parsellerden 49 ada 3 parsel harici hepsi mevcutta B-5 (Bitişik Nizam.5 kat) olarak yapılaşmıştır. Bu adada sadece 49 ada 3 parsel 3 kat yapılaşmış olarak kalmış ve parsel cephe koşulunu sağlaması , adadaki yapılaşma koşulunun düzeltilmesi amacıyla plan değişikliği önerilmiştir.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller üzerinde yapılar mevcuttur.



Şekil 2. Kadastral Durum

4.PLAN KARARLARI

Özel mülkiyette bulunan 49 ada 3,12,16,18 ve 19 parseller B-5 (Bitişik Nizam -5 Kat) olarak 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 yapılaşması önerilmiştir.

ES

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 yapılaşacaktır.

-49 ada 3, 12,16,18 ve 19 parseller B-5 olarak yapılaşacaktır.

- EGA Hmax=18.30m yi geçemez 0.00 ve 5.50 m kotu yüksek zemin katı yapılması zorunludur.Ticaret

olarak kullanılır.

