



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 306 - 3317
Konu : 49 ada 3,12,16,18 ve 19 parseller

23.09.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.06.2021 tarih 12473 sayılı kararına istinaden Sinan Mahallesi 49 ada 3,12,16,18 ve 19 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdür Vekili

Uygun görüşle arz ederim.
Metin Taylan DİKMEN
Belediye Başkan Yardımcısı

23.09.2021

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1-Antalya Büyükşehir Belediyesinin
05.07.2021 tarih 54121 sayılı yazısı
2-1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
3-Açıklama Raporu
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4675855~MTA00Dc0NjQ1NTA4 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4675855~MTA00Dc0NjQ1NTA4&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4675855~MTA00Dc0NjQ1NTA4>



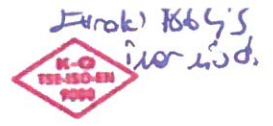
FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63
ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: S.Ç.KİPRİTOĞLU
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :
4675855





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



05.07.2021

Sayı : E-90852262-115.01.05-54121
Konu : İlimiz, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mah., 49 ada 3 ve 18 parseller UIP deg.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 14.06.2021 tarih ve 48104 sayılı yazımız.
b) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.06.2021 tarih ve E-1497539 sayılı yazısı.

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 Değişikliğinin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesine karar verilen Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.03.2021 tarih ve 239 sayılı kararına istinaden söz konusu 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği değerlendirilmek üzere ilgi (a) yazımız ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

İlgi (b) yazı eki 28.06.2021 tarih ve 12473 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararı ile, söz konusu 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin uygun bulunmadığına (olumsuz), etkileme geçiş alanı bütününde yer alan parsellerin etüd edilerek bütüncül bir plan değişikliği hazırlanması halinde konunun değerlendirilebileceğine karar verilmiştir.

Gereğini rica ederim.

Tuncay SARIHAN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: İlgi (b) yazı ve eki.

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

Sıra No	Nereye, Kime Gönderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA	α			
2					

Kayıt Tarihi: 5.7.2021
Kayıt No: 3541-1163

H. BARRABOS

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: x7eaFT-Y30WeB-2sHqhe-Aw4Rxs-WhBxx9IC Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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: Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



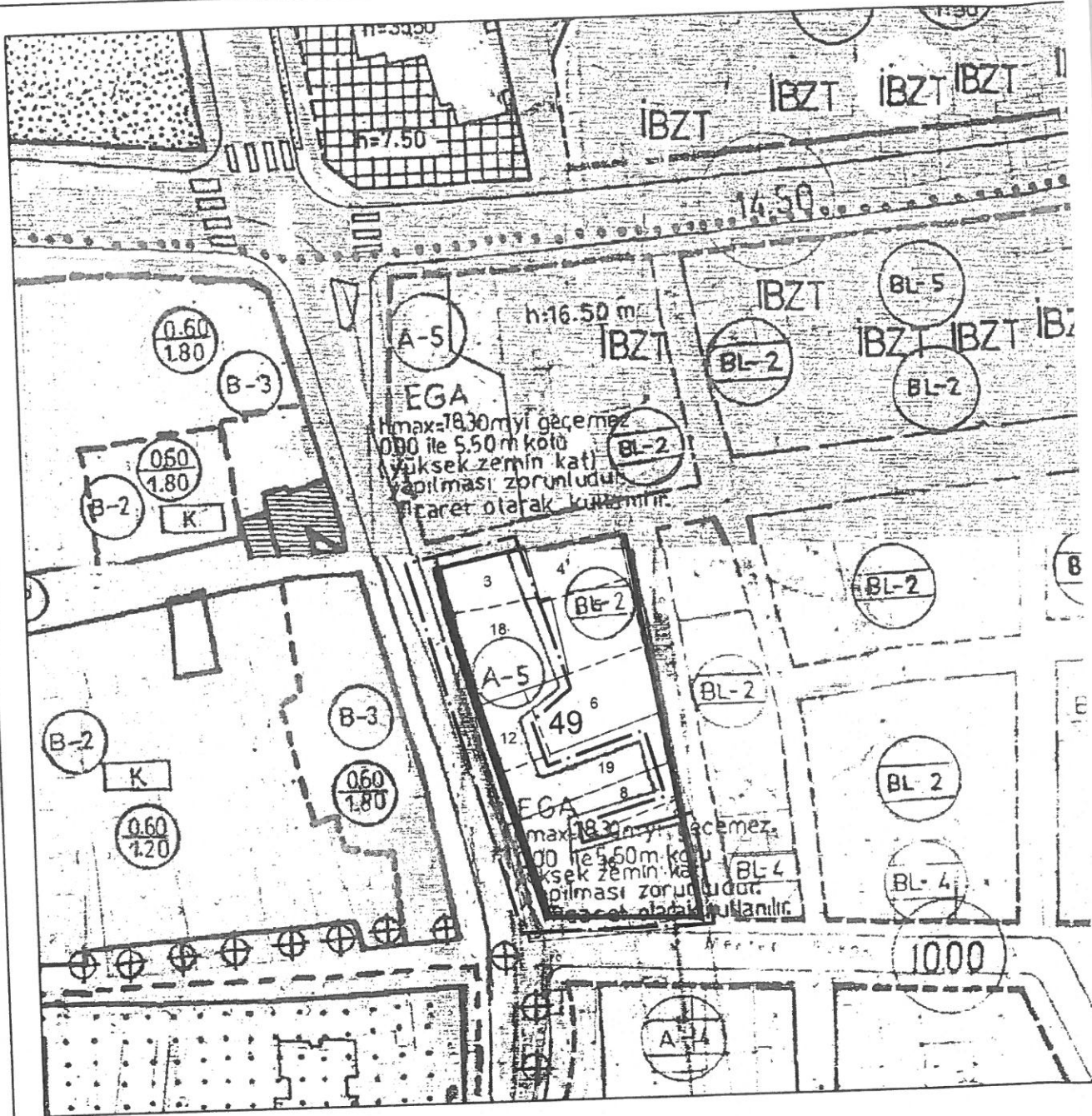
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE: SİNAN

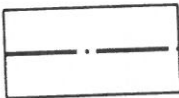
ADA/PARSEL NO: 49 Ada 3, 12, 16, 18 ve 19 Parseller

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

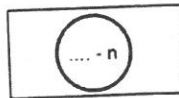
MEVCUT PLAN



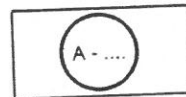
GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KAT ADEDİ (5 KAT)



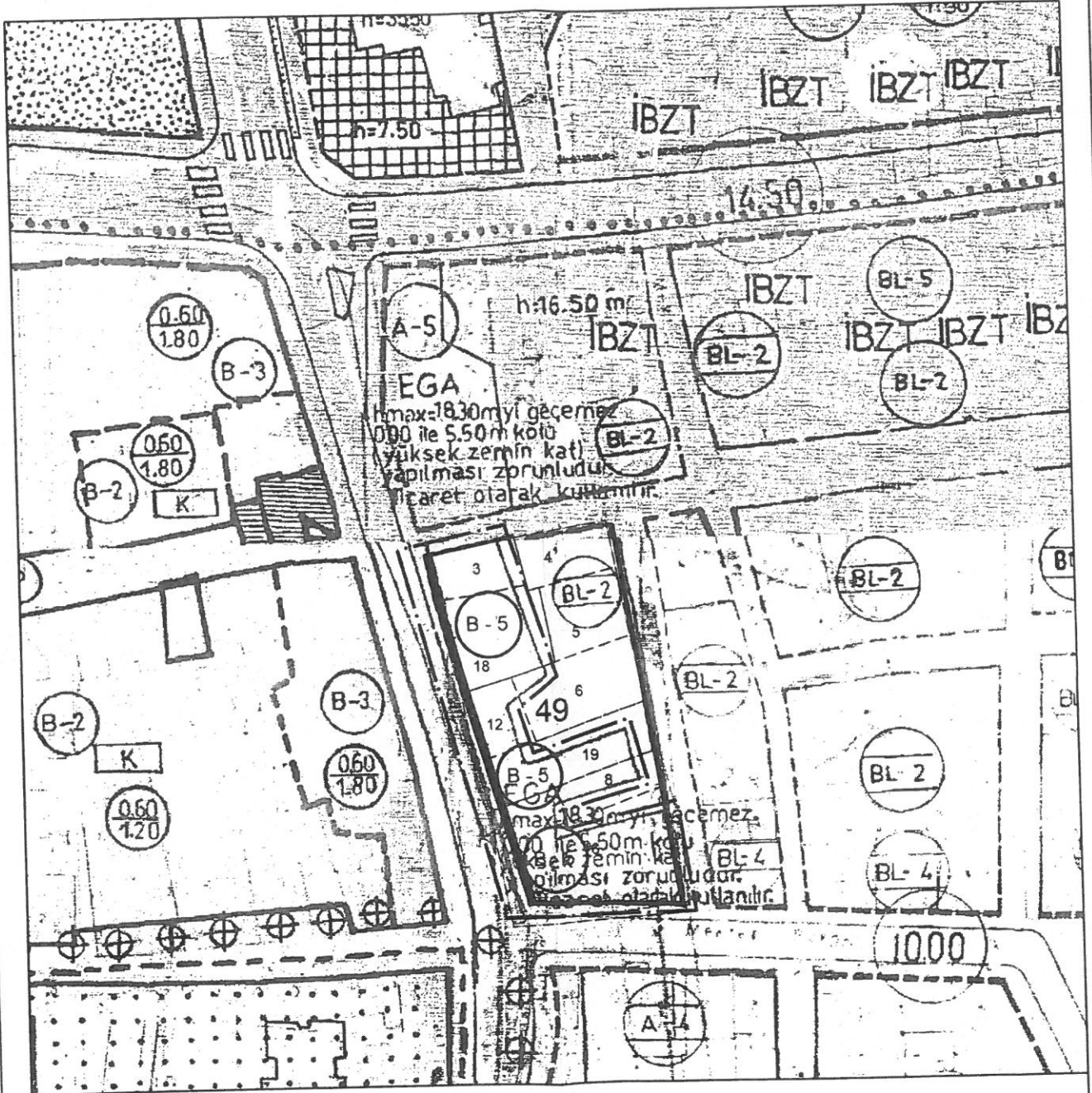
AYRIK DÜZEN

PLAN NOTU:

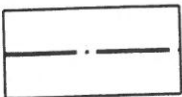
- Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına göre yapılaşacaktır.
- 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parseller B-5 olarak yapılaşacaktır.
- EGA Hmax=18.30m yi geçemez 0.00 ve 5.50 m kotu yüksek zemin katı yapılması zorunludur. Ticaret olarak kullanılır.

K
ÖLÇEK: 1/1000

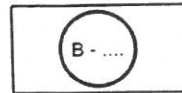
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



BITİŞİK DÜZEN



KAT ADEDİ (5 KAT)

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-IIIC nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalmaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

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 parselde 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

58

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 cephe tüm adalarda yapılan incelemede;

Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileşim Alanına giren Arık Sokağa cephe adalarda İmar uygulaması yapılmış ve A-5 (Ayrık Nizam , 5 kat) olarak yapılaşmışlardır. Bu aksta sadece 49 adada imar uygulaması yapılmamış olup, Arık Sokağa cephe 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.

28

PLAN NOTU:

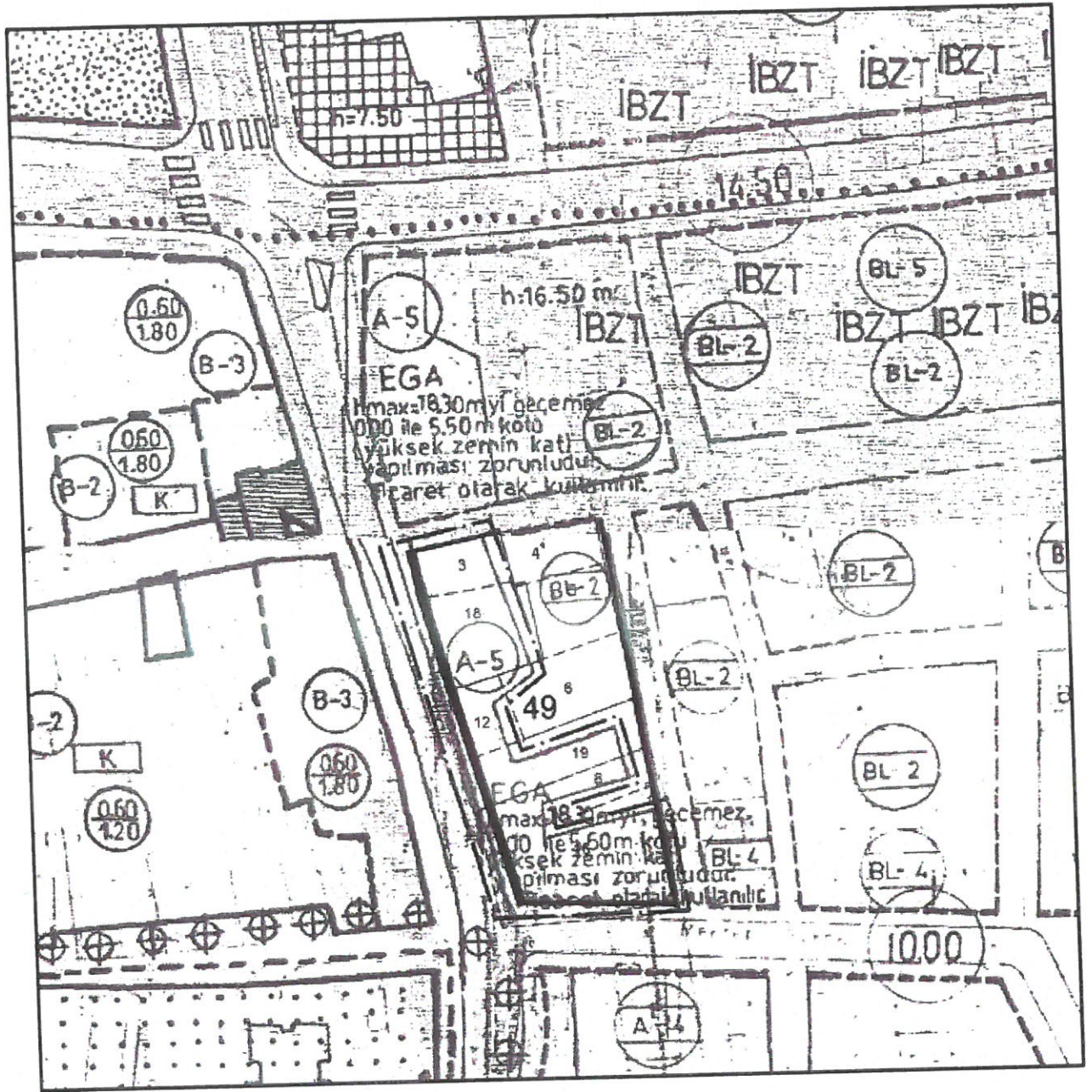
-Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına göre yapılaşacaktır.

-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

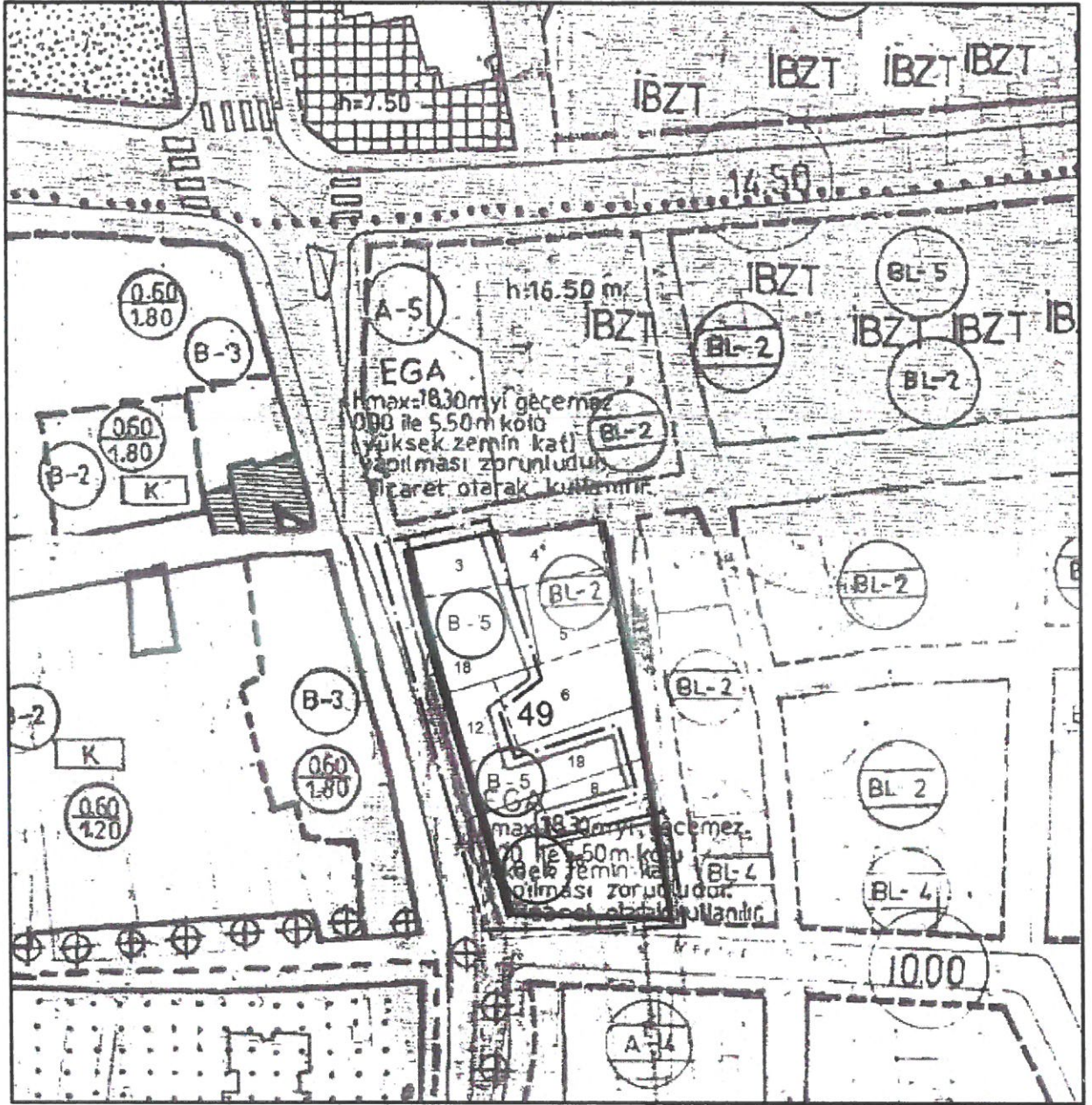
olarak kullanılır.

JS



Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

SS



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yetki Belgesi