

**Hizmete Özel**

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 52 - 453
Konu : 49 Ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parseller
UİP deę.

28.01.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Duygu ÇAKMAK
Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
28.01.2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP deę. fot.
3- Açıklama Raporu
4- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge
Kurulunun 28.06.2021 tarih 12473 sayılı
kararı

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Karar Tarihi / Karar No:	25.01.2022 / 1086-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	49 Ada 3, 12, 16, 18, 19 parseller Sinan Mahallesi 19K-IIb, 20K-IIIc
Talep Konusu:	AKVKBK'nun 28.06.2021/12473 sayılı kararına istinaden işlem yapılması
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	01.10.2021/266
Mevcut Durum:	
Komisyon Kararı:	<p>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.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Uluk DİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

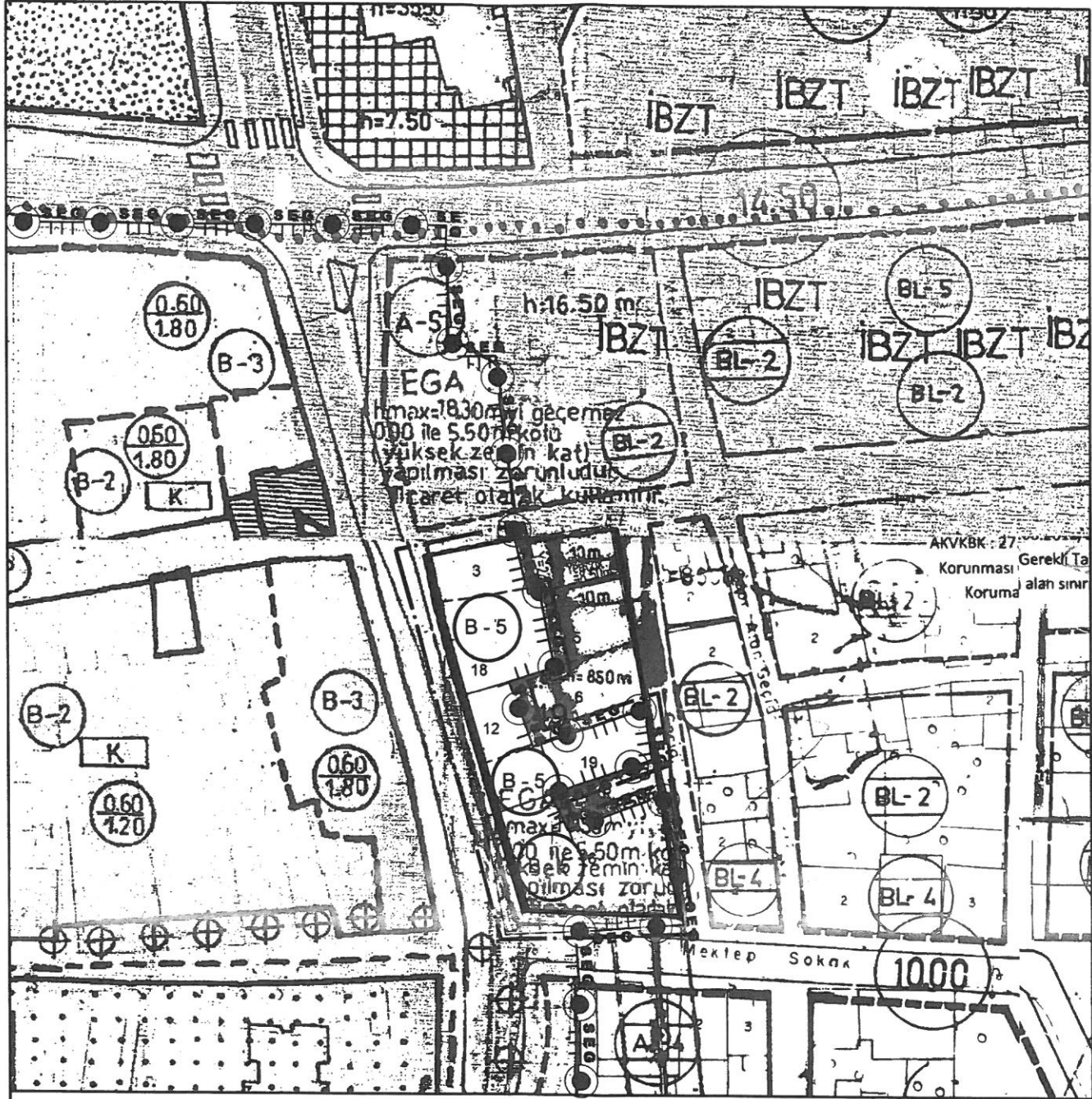
PLAN NOTU:

- 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.

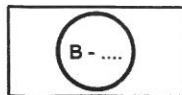
K
ÖLÇEK: 1/1000

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

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:28.06.2021/341
Karar Tarihi ve No. :28.06.2021/12473

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında kalan, Koruma Amaçlı İmar Planında "A-5 konut kullanımı" kararı getirilen, özel mülkiyette kayıtlı, Sinan Mahallesi, 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 değişikliğine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.06.2021 tarih ve 48104 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.06.2021 tarih ve 810231 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında kalan, Koruma Amaçlı İmar Planında "A-5 konut kullanımı" kararı getirilen, özel mülkiyette kayıtlı, Sinan Mahallesi, 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 değişikliği değerlendirildiğinde,

3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesinde yer alan "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri 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 bulunmadığına (olumsuz),

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.

BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA


Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN YARDIMCISI
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Başak AYAN
Muratpaşa Bld. Tem.
İMZA

Üye

Üye

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 Fotoğrafı

2.PLANLAMANNIN 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

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.

(El yazması)

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.

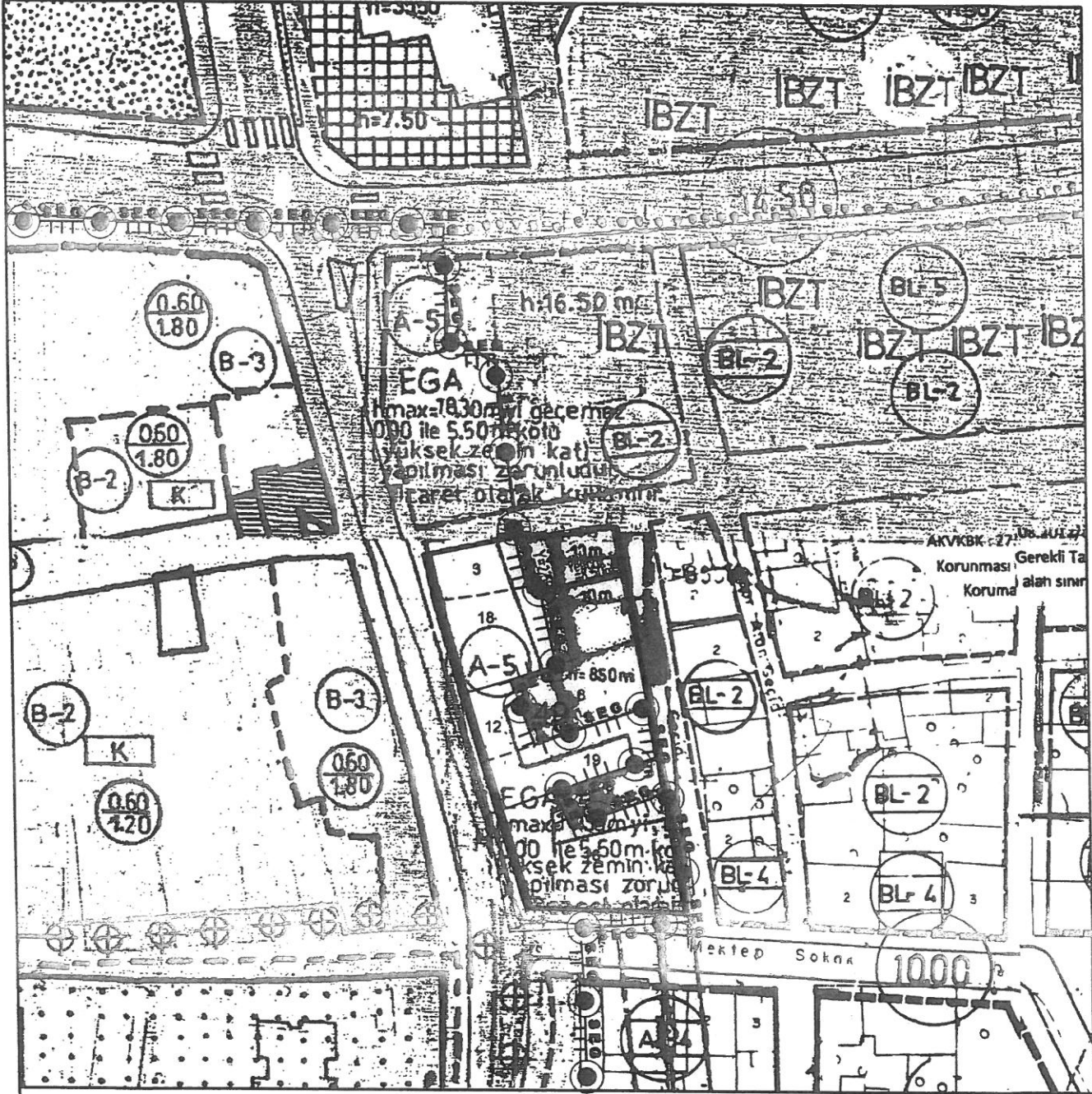
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE: SİNAN

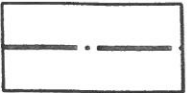
ADA/PARSEL NO: 49 Ada 3, 12, 16, 18 ve 19 Parseller

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

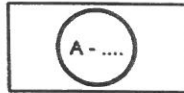
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



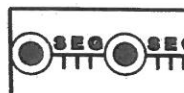
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



AYRIK DÜZEN



KAT ADEDİ (5 KAT)

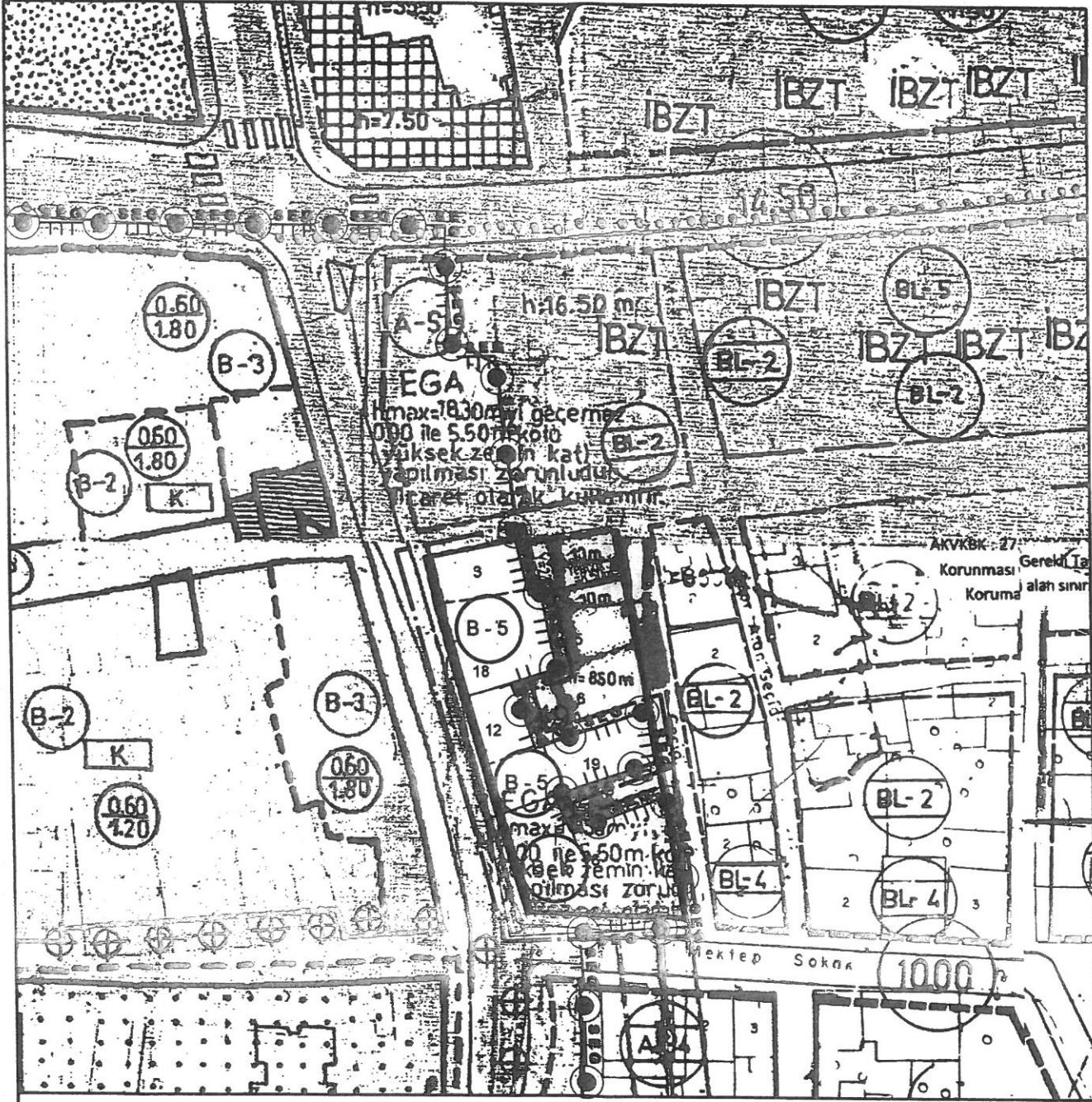


SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI

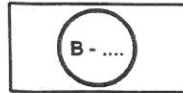
PLAN NOTU:

- Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı karar ile onanan Hacı İsmail Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına göre yapılacaktır.
- 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parselier 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.

↑ K
ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ PLAN**GÖSTERİM**

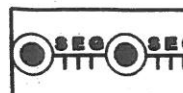
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



BİTİŞİK DÜZEN



KAT ADEDİ (5 KAT)



SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI