



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



Sayı : 90852262-105.03-E.66437  
Konu : Muratpaşa İlçesi, Sinan Mh., 3682,  
3355 ve 4186 Adalar UİP Değ.

03/09/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan Sinan Mahallesi, 3682, 3355 ve 4186 adalarda yer alan “Yeraltı Kat Otoparkı” ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1/1000 UİP. Örn.
2. Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.

03/09/2020

(e-İmzalıdır)

Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

OLUR  
03/09/2020  
(e-İmzalıdır)  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (wOBY2A-v3oNUg-Ttsdt4-bKk37j-PNhed12a) kodunu yazınız.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN  
02.09.2020 TARİH VE 199 SAYILI KARARI

Gündemin 10. Maddesi  
Karar No. 199

**Özü:**“Yeraltı Kat Otoparkı” ibareli, “Ticaret” kullanımlı 3682 ada 5 ve 6 parsellerde bulunan “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3682 adanın tamamına ilişkin olarak “Yeraltı Kat Otoparkı” ibaresinin kaldırılmasına ve 3682 adanın etrafında bulunan Ticaret kullanımlı 3355 ada ve 4186 adalardaki “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasının Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Sinan Mahallesi 20K-3e nolu imar paftasında yer alan BL-5, 0.40/2.00 yapılaşma koşullu, “Yeraltı Kat Otoparkı” ibareli, “Ticaret” kullanımlı 3682 ada 5 ve 6 parsellerde bulunan “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.02.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 13.08.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.08.2020 tarih ve 2805 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 05.02.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 76 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen BL-5, 0.40/2.00 yapılaşma koşullu, “Yeraltı Kat Otoparkı” ibareli, “Ticaret” kullanımlı 3682 ada 5 ve 6 parsellerde bulunan “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; 3682 adanın tamamına ilişkin olarak “Yeraltı Kat Otoparkı” ibaresinin kaldırılmasına ve 3682 adanın etrafında bulunan Ticaret kullanımlı 3355 ada ve 4186 adalardaki “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasının uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 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.

Yapılan oylamada:

“Yeraltı Kat Otoparkı” ibareli, “Ticaret” kullanımlı 3682 ada 5 ve 6 parsellerde bulunan “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3682 adanın tamamına ilişkin olarak “Yeraltı Kat Otoparkı” ibaresinin kaldırılmasına ve 3682 adanın etrafında bulunan Ticaret kullanımlı 3355 ada ve 4186 adalardaki “Yeraltı Kat Otoparkı”na ilişkin ibarenin kaldırılmasının Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Murat ŞİMŞEK  
Meclis Başkan Vekili

Serpil ÜSTÜN  
Divan Katibi

Gürsel GÜLER  
Divan Katibi

Aysel BAŞARAN  
Meclis ve Engelliler Sorumlusu  


MURATPAŞA BELEDİYESİ

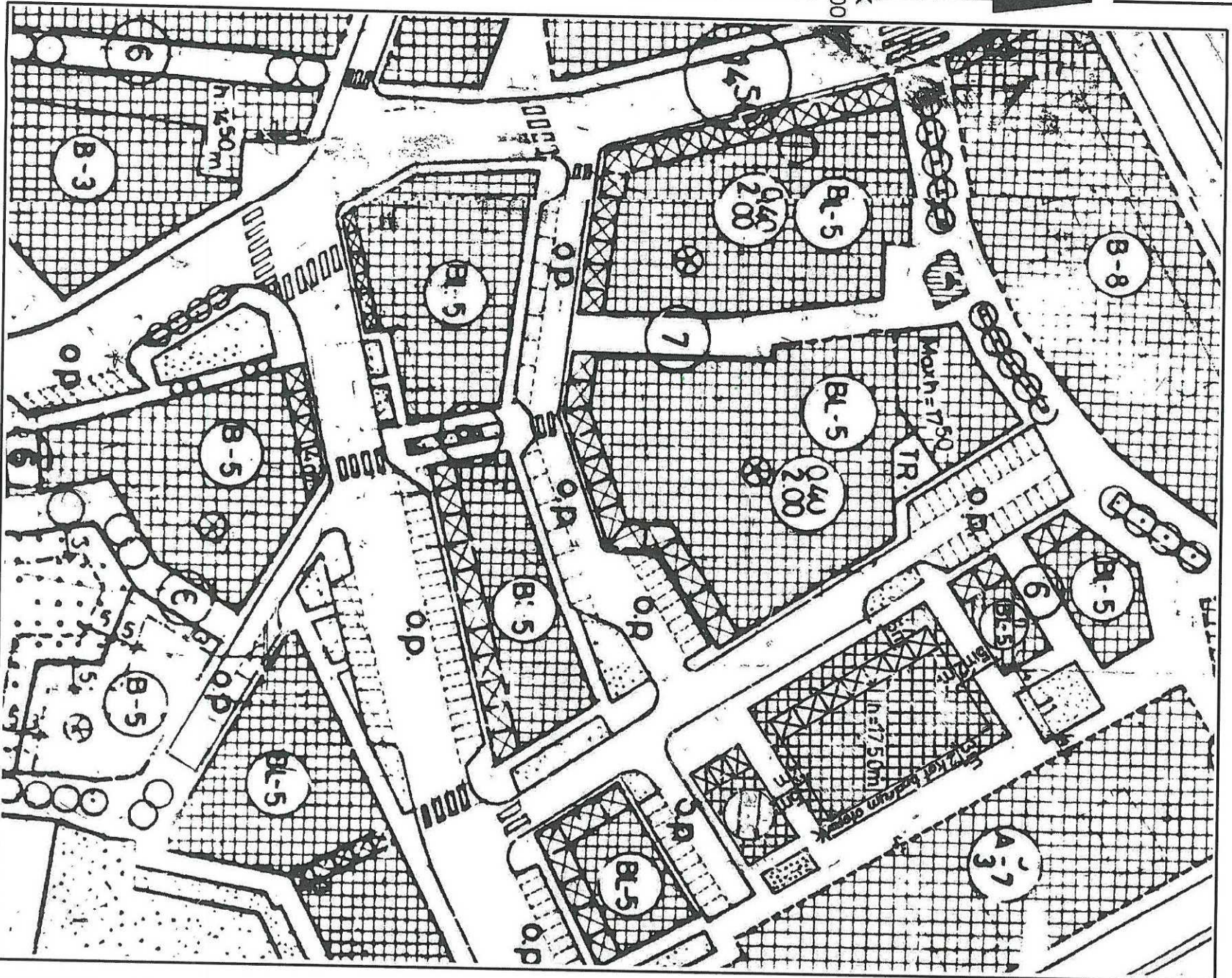
PAFTA NO  
ADA NO

:20K-3C  
:3682

PARSEL NO  
ALANI

:5,6  
:189 m<sup>2</sup>/354 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN

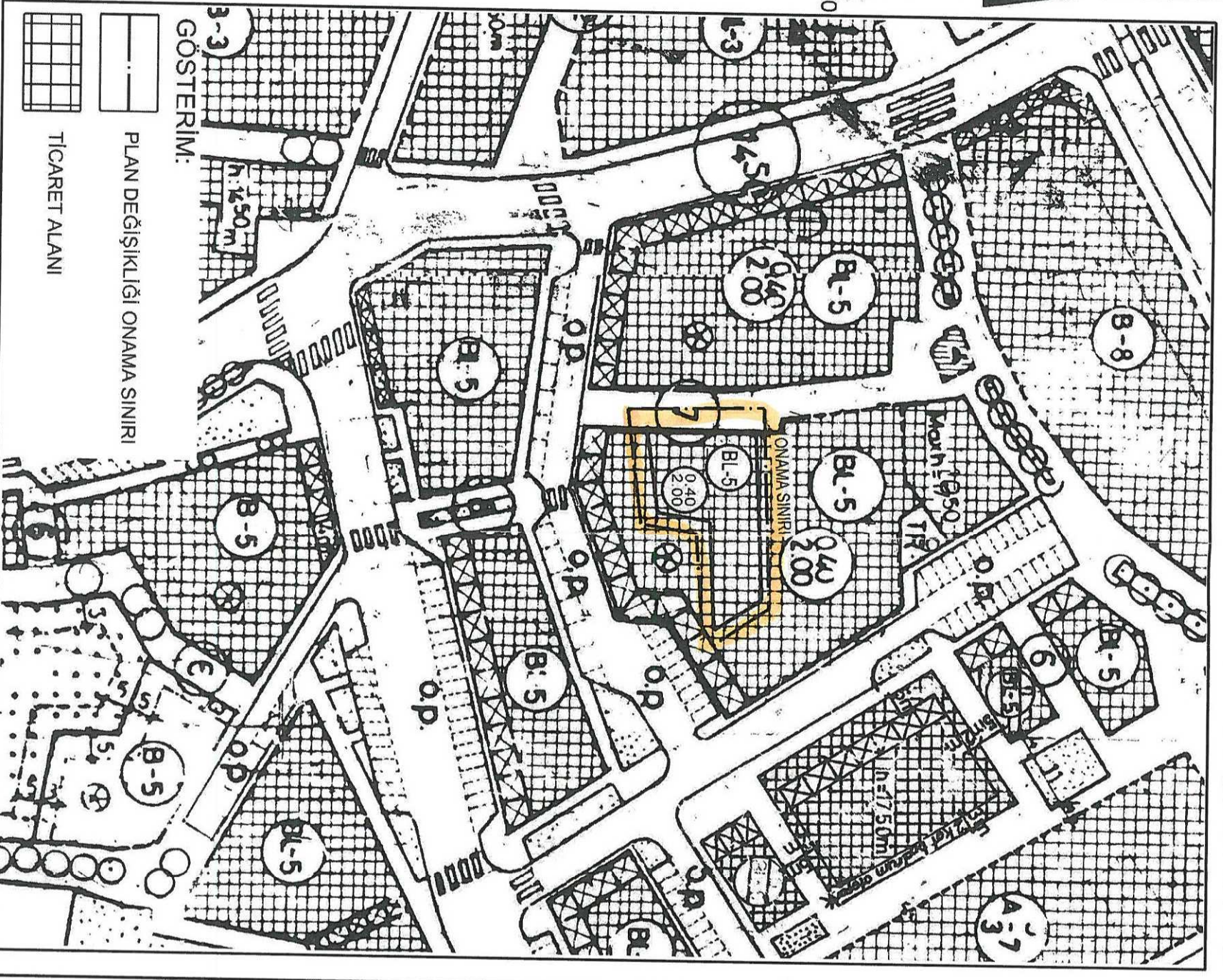


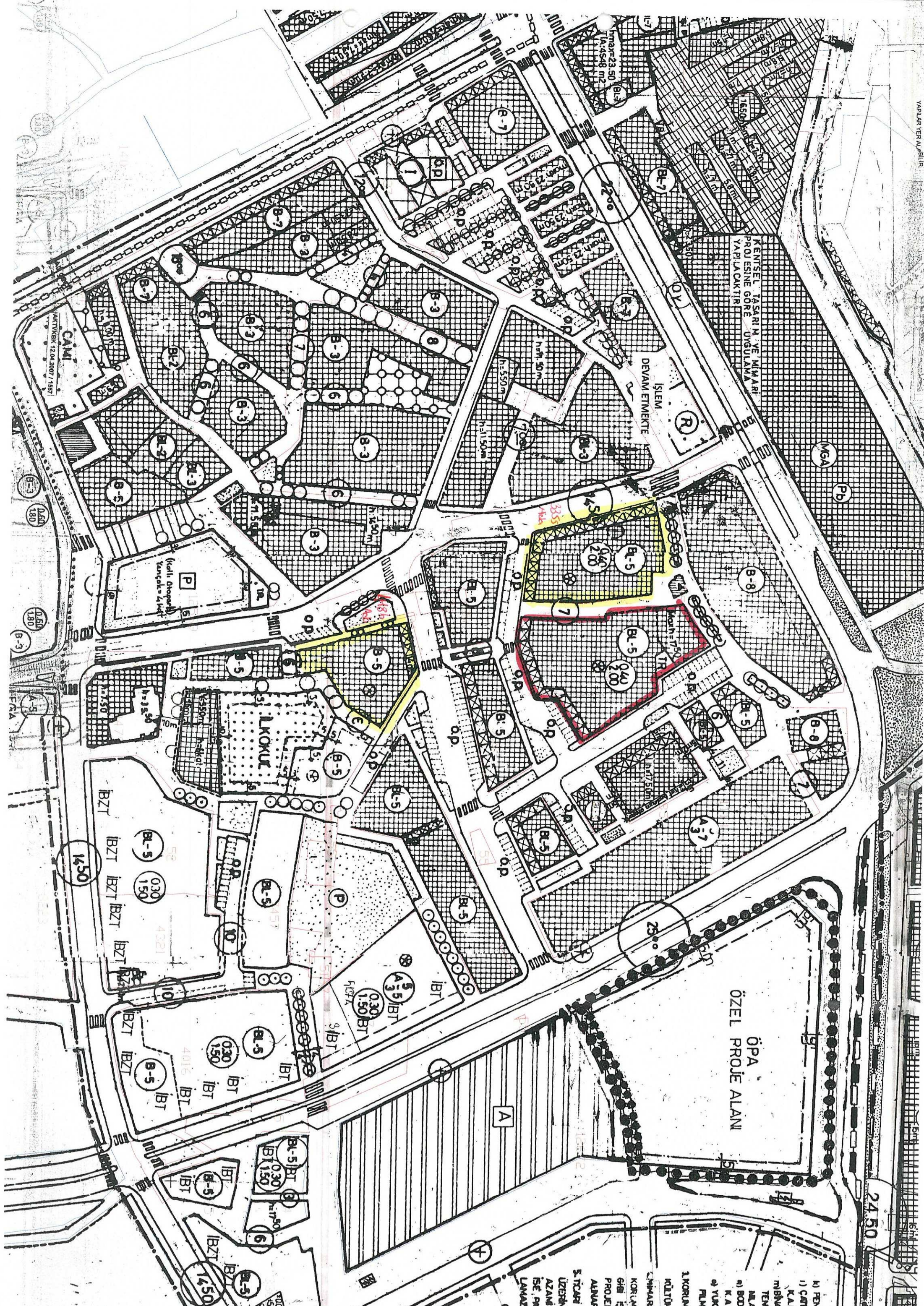
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

3682 ada genelinde mevcut imar planında yer alan yer altı otopark yapılmasına ilişkin ibarenin adanın diğer parsellerin uygulanmadığı için kaldırılarak 5 ve 6 nolu parselin mevcut ada düzenine uygun yapılaşmasının sağlanması amaçlanmıştır.

ÖNERİ PLAN





ÖZEL PROJE ALANI

- h) FENCE
- 1) ÇATI
- KAKI
- m) BALIK
- TEN /
- ALAKI
- n) BODR
- KAK
- a) YUKAR
- PLANK
- 1. KORUN
- KÜLTÜR
- İMAMARI
- KORUMAK
- GİBİ SİLİ
- PROJELE
- ALANLARI
- ŞİÇARİ B
- UZERİNDEN
- AZAMİ İ
- İSE PARK
- LANLAK

CAMI  
MANTYABAK 12.04.2007 / 1157

İSLEM  
DEVAM ETMEKTE

KENTSEL TASARIM VE MIMARİ  
PROJESİNE GÖRE UYGULAMA  
YAPILACAKTIR

LİKOKUL

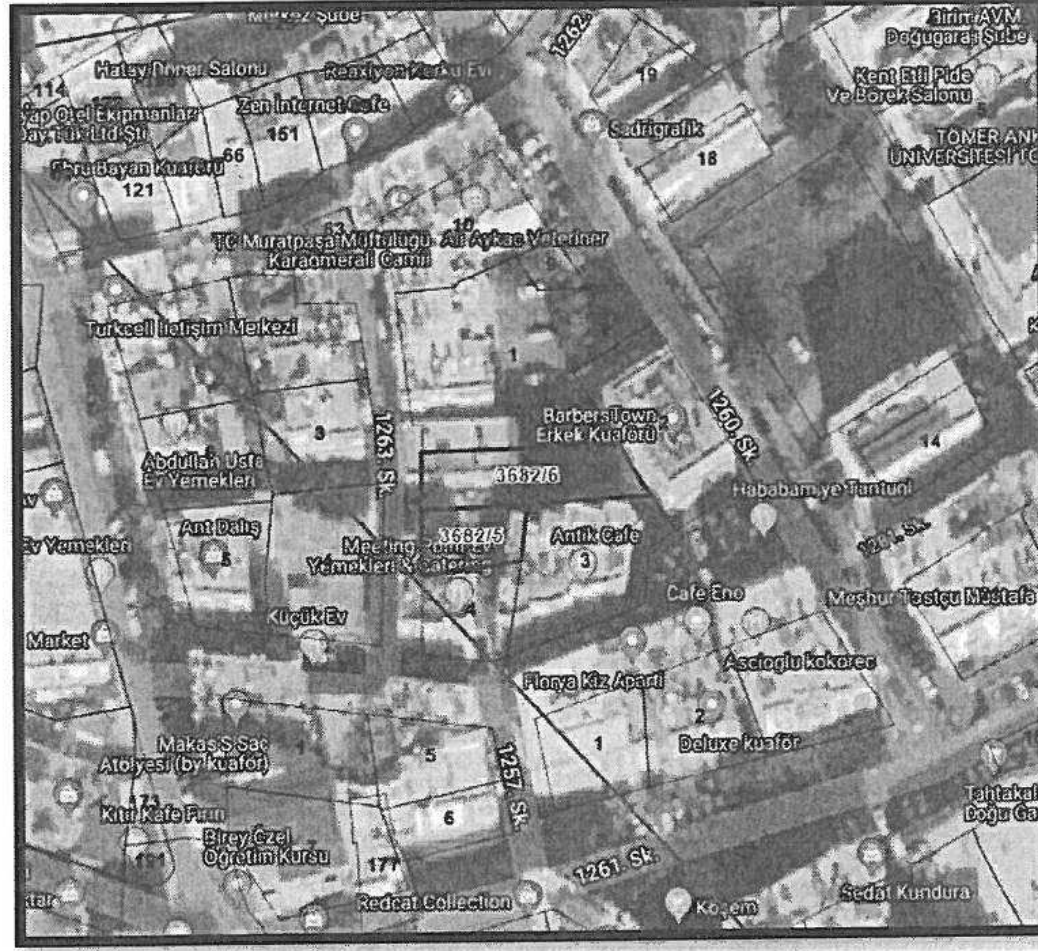
(Kırsal Akademi)  
Yapılaşma Alanı

2450

**ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**3682 ADA 5 VE 6 NOLU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**SOSYAL VE TEKNİK ALTAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANI GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu parseller; Muratpaşa ilçesi Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, 20K-3C nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalmaktadır. Söz konusu parseller Sinan Mahallesi 1263 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.




**Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum**

Söz konusu parsel Sinan Mahallesi sınırları içerisinde kuzeyinde Sinan Mahallesi 1263 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parsellerin bulunduğu adanın tamamı 5 ve 6 nolu parseller haricinde yapılaşmasını tamamlamış durumdadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge kent merkezinin ticaret bölgesi niteliğindedir. Bölgede genellikle zemin kat dükkan ve üst katlarında ise ofis kullanımları bulunmaktadır.

3682 ada genelinde mevcut imar planında yer alan yer altı otopark yapılmasına ilişkin ibarenin adanın diğer parsellerin uygulanmadığı için kaldırılarak 5 ve 6 nolu parselin mevcut ada düzenine uygun yapılaşmasının sağlanması amaçlanmıştır.

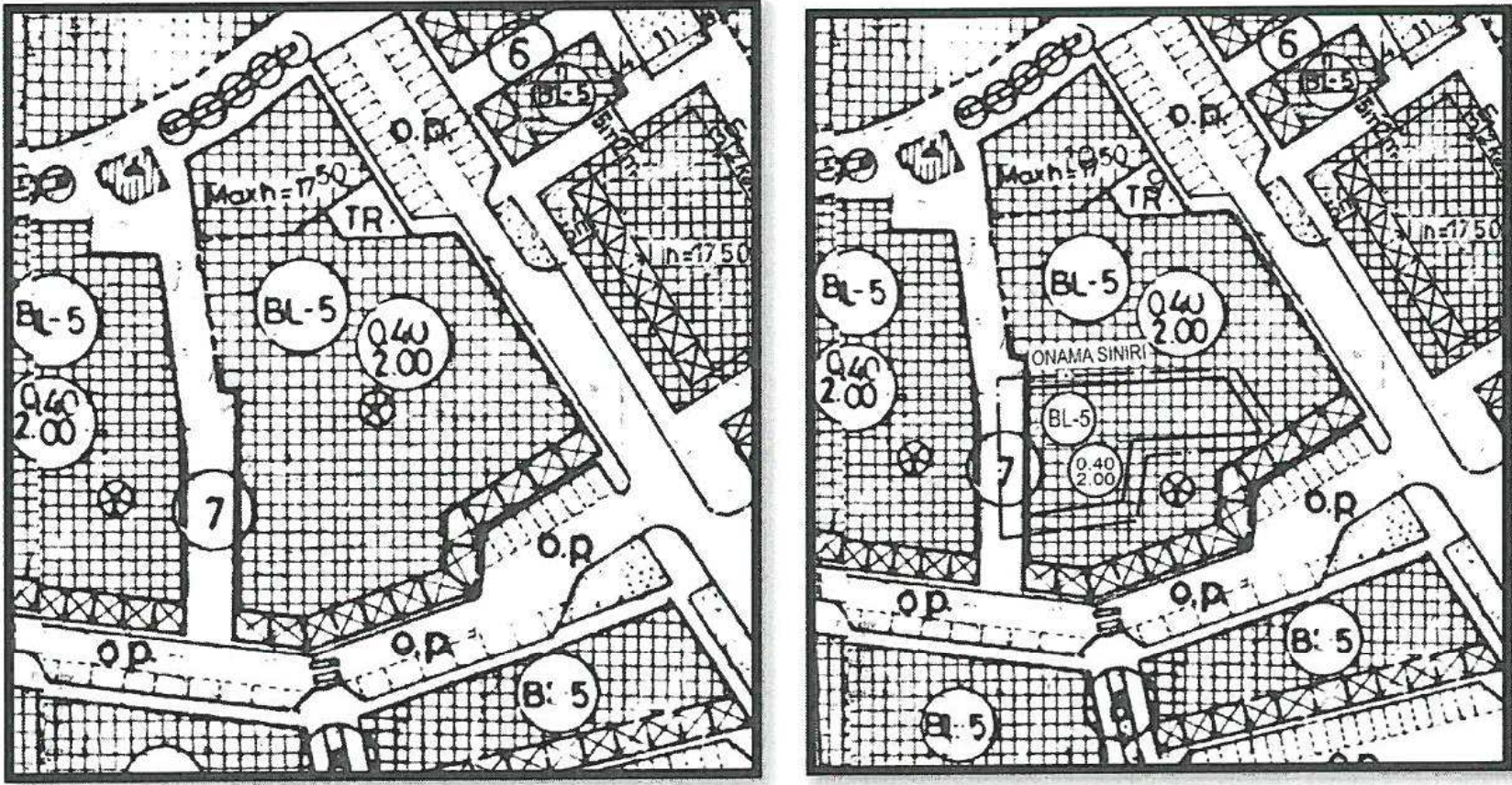
**2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ**

Söz konusu parseller ve yapı adası yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu 3682 ada üzerinde Kalekapısı Kent Merkezi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı  yapılaşma koşullarında göre Kat Otoparkları (Yeraltı) gösterimi bulunmaktadır.

Söz konusu 3682 ada içerisinde yer alan 5 ve 6 parseller dışındaki parsellerin tamamı yapılaşmasını tamamlamış durumdadır. Yapılaşmasını tamamlamış olan parsellerde yer altı otopark yapılmadan inşaa edilmiş ve ruhsatlandırılmış durumdadır. Halihazırda inşaa edilmemiş durumda olan 5 ve 6 nolu parselin mevcut ada düzeni dışında yeraltı otoparkı yapılması ada içerisinde yapılaşma düzenini ve parsellerdeki imar hakkı hakkaniyetine aykırılık oluşturmaktadır.

Böyle bir plan notunun uygulanması parsellerin taban oturumlarının küçük olması sebebi ile de mümkün olmayacaktır. Söz konusu yeraltı otoparkının ada içerisinde parsel metre kareleri göz önüne alındığında ancak ada bazında bir uygulama ile hayata geçirilebileceği görülmektedir.

Yapılan plan değişikliği ile söz konusu parsellerin adanın diğer parselleri ile aynı yapılaşma düzeninde ve hakkaniyette inşaa edilmesi amacı ile kat otoparkı (yeraltı otoparkı) plan koşulunun kaldırılmasına yönelik olarak hazırlanmıştır. Parsellerin alanları ve yapılaşma nizamları nedeni ile böyle bir teknik altyapı alanı oluşturulması mümkün görünmemektedir. Ancak adanın tamamında uygulanması halinde yer altı otoparkı oluşturulabilmekte olup, parsellerin tamamı yapılaşmış durumdadır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ( Ölçeksiz)

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde nüfus, yoğunluk, kat arışı yapılmadığı için bölgenin Sosyal Altyapısı yönünden herhangi bir değişiklik oluşturmamaktadır.

*A. Mustafa DEMİRAY*  
Şehir Plancısı  
Pirimahmet Mah. 1730 Sok.No:1 Merkez  
Tel: (0506) 441 63 88 İSPARTA  
Kaymakkapı T.C: 129 324 91946