



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



Sayı : 90852262-105.03-E.66422
Konu : Muratpaşa İlçesi, Sinan Mh., 49 Ada
4 Parsel UIP Değ.

03/09/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 204 sayılı kararı ile görüşülen Sinan Mahallesi, 49 ada 4 parsel için plan notu eklenmesine 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. 1/1000 UIP. Örn.
2. Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/09/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
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 (mkWivb-jyMK8W-w66SSZ-01YjyG-BTtnlxpk) kodunu yazınız.

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>

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.09.2020 TARİH VE 204 SAYILI KARARI

Gündemin 15. Maddesi
Karar No. 204

Özü: Zemin katta 5,50 m. kotu tamamında, üst katlarda 10 m. inşaat derinliğinde ve h=8.50 m. yüksekliğinde yapılaşma koşullu 49 ada 4 parselde "Parselde zemin katta 2,50 m. kotunda tamamına, üst katlarda verilen 10 m. inşaat derinliğinde ve Y=8.50m. yüksekliğinde yapı yapılacaktır." plan notunun getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Sinan Mahallesi 19K-2b nolu imar paftasında yer alan, zemin katta 5,50 m. kotu tamamında, üst katlarda 10 m. inşaat derinliğinde ve h=8.50 m. yüksekliğinde yapılaşma koşullu 49 ada 4 parselde "Parselde zemin katta 2,50 m. kotunda tamamına, üst katlarda verilen 10 m. inşaat derinliğinde ve Y=8.50m. yüksekliğinde yapı yapılacaktır." plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.07.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 14.08.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.08.2020 tarih ve 2802 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 01.07.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 155 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen zemin katta 5,50 m. kotu tamamında, üst katlarda 10 m. inşaat derinliğinde ve h=8.50 m. yüksekliğinde yapılaşma koşullu 49 ada 4 parselde "Parselde zemin katta 2,50 m. kotunda tamamına, üst katlarda verilen 10 m. inşaat derinliğinde ve Y=8.50m. yüksekliğinde yapı yapılacaktır." plan notunun getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ada içerisindeki yapılaşmanın çoğunluklu olarak zemin katta 2,50m. kotunda yapılaşmış olduğundan Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, 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 Özaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada:

Zemin katta 5,50 m. kotu tamamında, üst katlarda 10 m. inşaat derinliğinde ve h=8.50 m. yüksekliğinde yapılaşma koşullu 49 ada 4 parselde "Parselde zemin katta 2,50 m. kotunda tamamına, üst katlarda verilen 10 m. inşaat derinliğinde ve Y=8.50m. yüksekliğinde yapı yapılacaktır." plan notunun getirilmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.



Murat ŞİMŞEK
Meclis Başkan Vekili

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

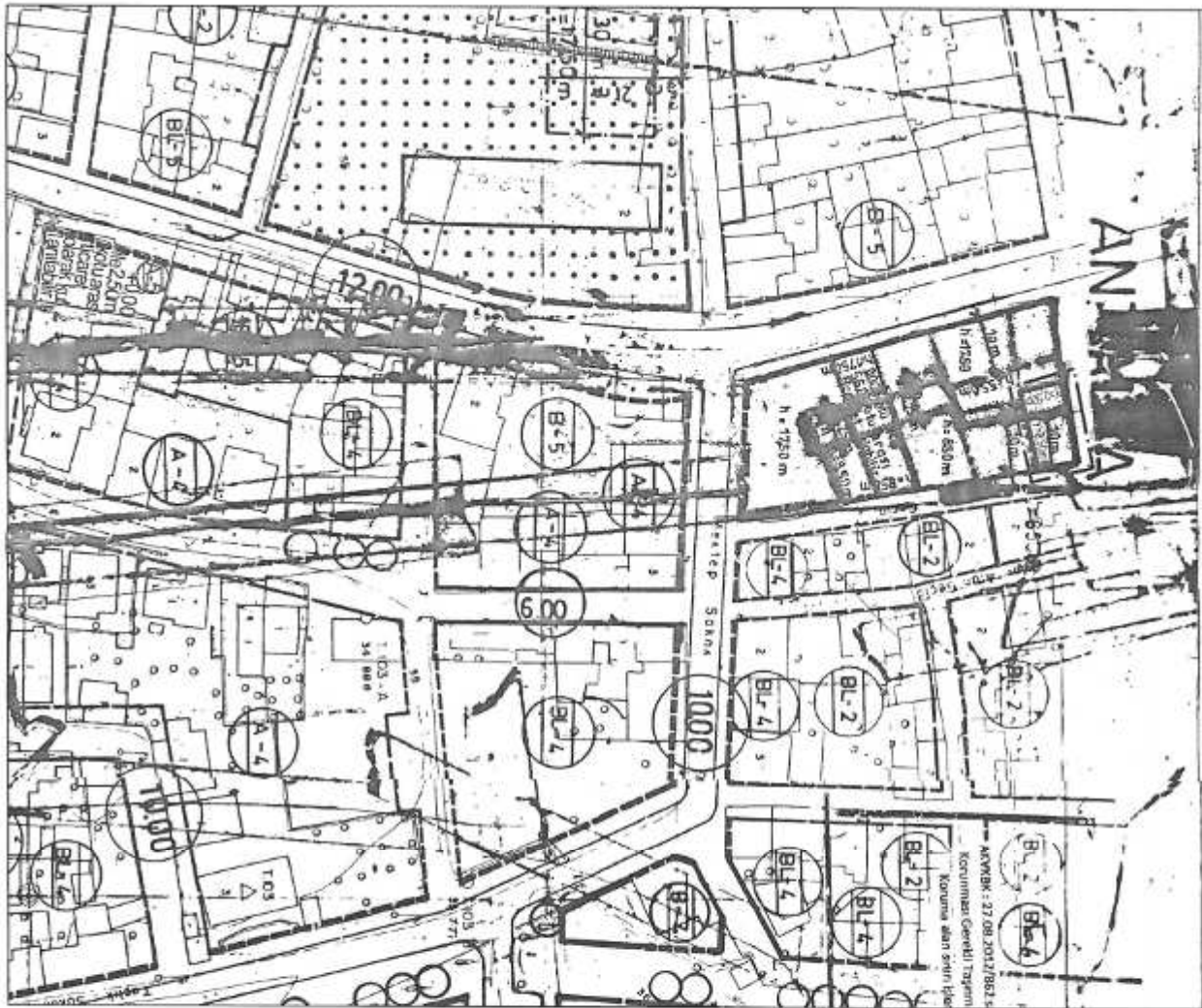
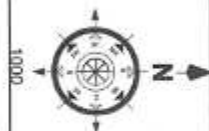
Gürsel GÜLER
Divan Katibi

Aysel BAŞARAN
Meclis ve Envanter Sorumlusu



-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
-  ÖNAMA SINIRI

-Parselde zemin katı 2.50 m kotunda sarnıca, üstkatlarda verilen 10 m yükseklikte ve 1000 m yüksekliğinde yapı yapılacaktır.



Plan Açıklama Raporu

MURATPAŞA İLÇESİ

SİNAN MAHALLESİ 49 ADA 4 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 19-K-2-B



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Sinan mahallesi sınırları içerisinde **19-K-2-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 130,40 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

Handwritten signature





Şekil 2. Hava Fotoğrafı



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, 1268 ve 1271 nolu sokakların üzerinde bulunmaktadır.

4/5



2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, 49 ada 4 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; parselde zemin katta 2.50 m kotunda tamamına, üst katlarda verilen 10 m inşaat derinliğinde ve $Y= 8.50$ m yüksekliğinde yapı yapılacaktır. göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

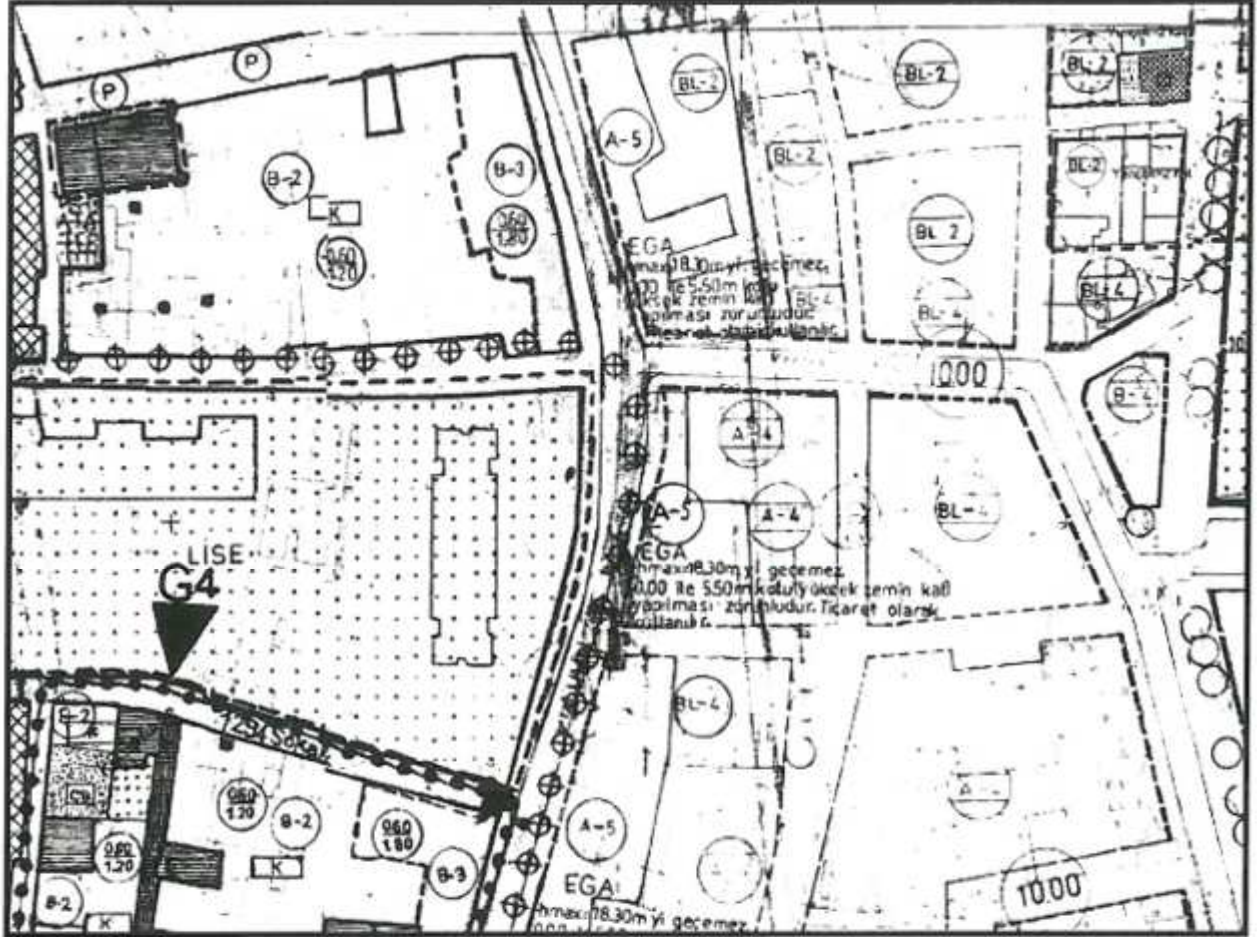


Şekil 5. Kadastral durum

4/2



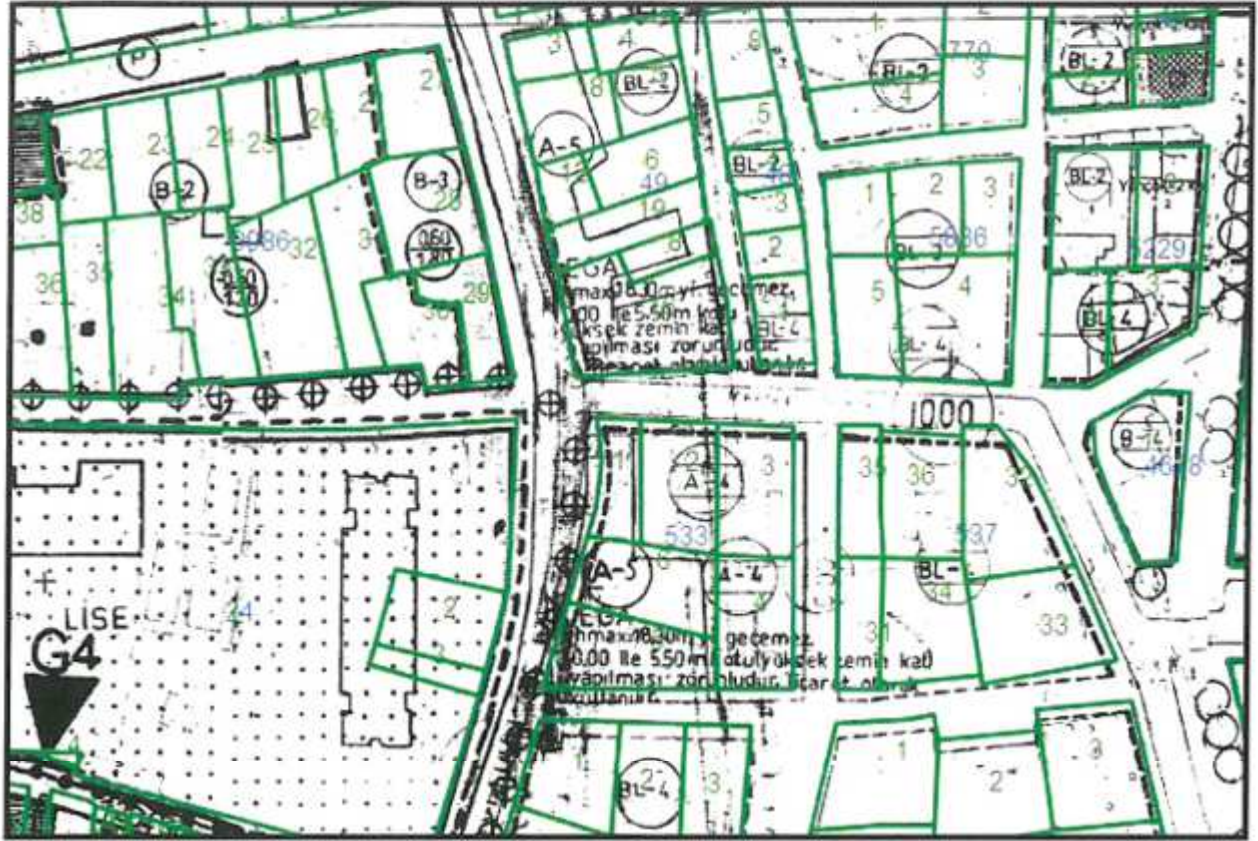
4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 6. Mevcut İmar Planı

G4



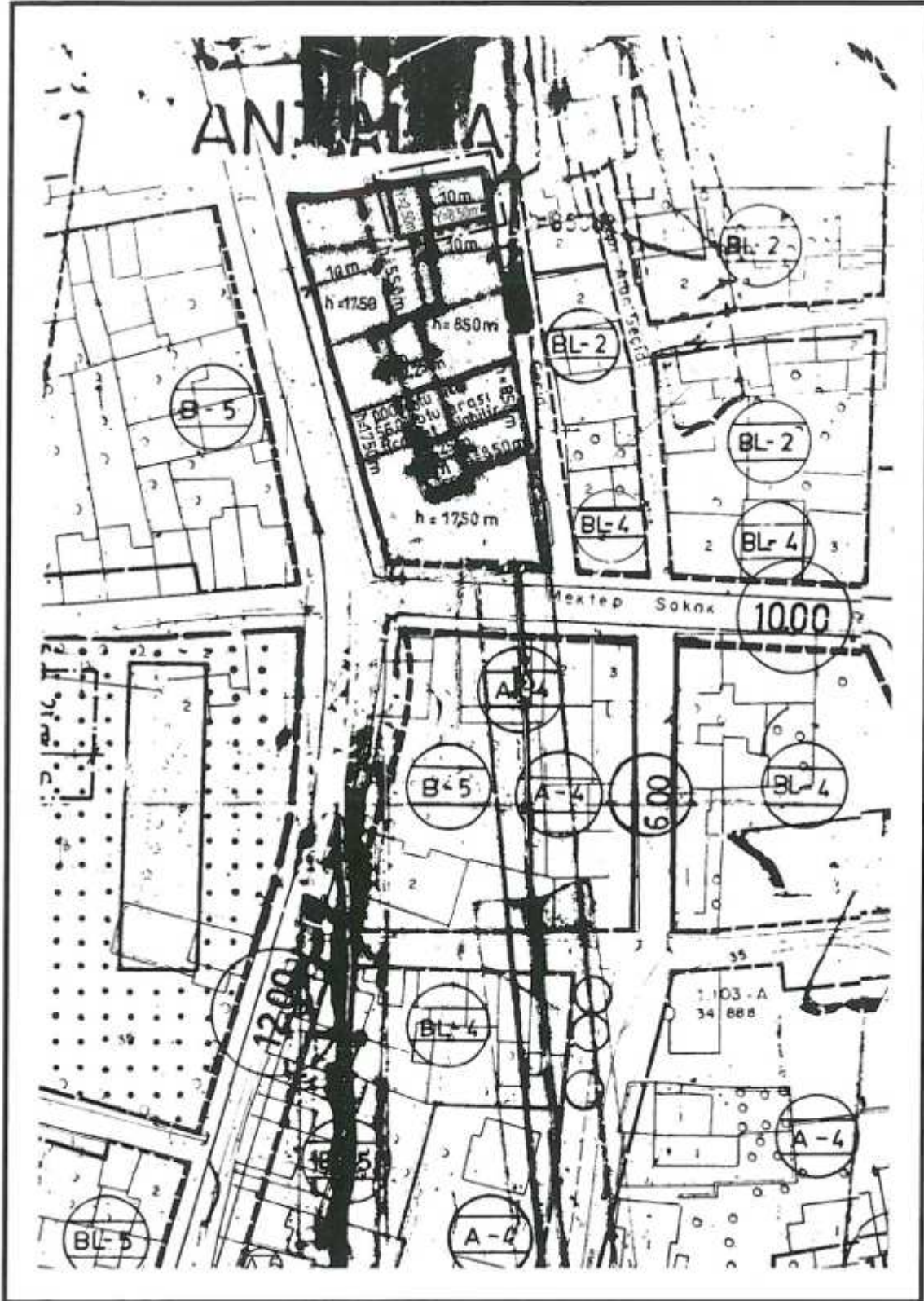


Şekil 7. Parselasyonlu Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

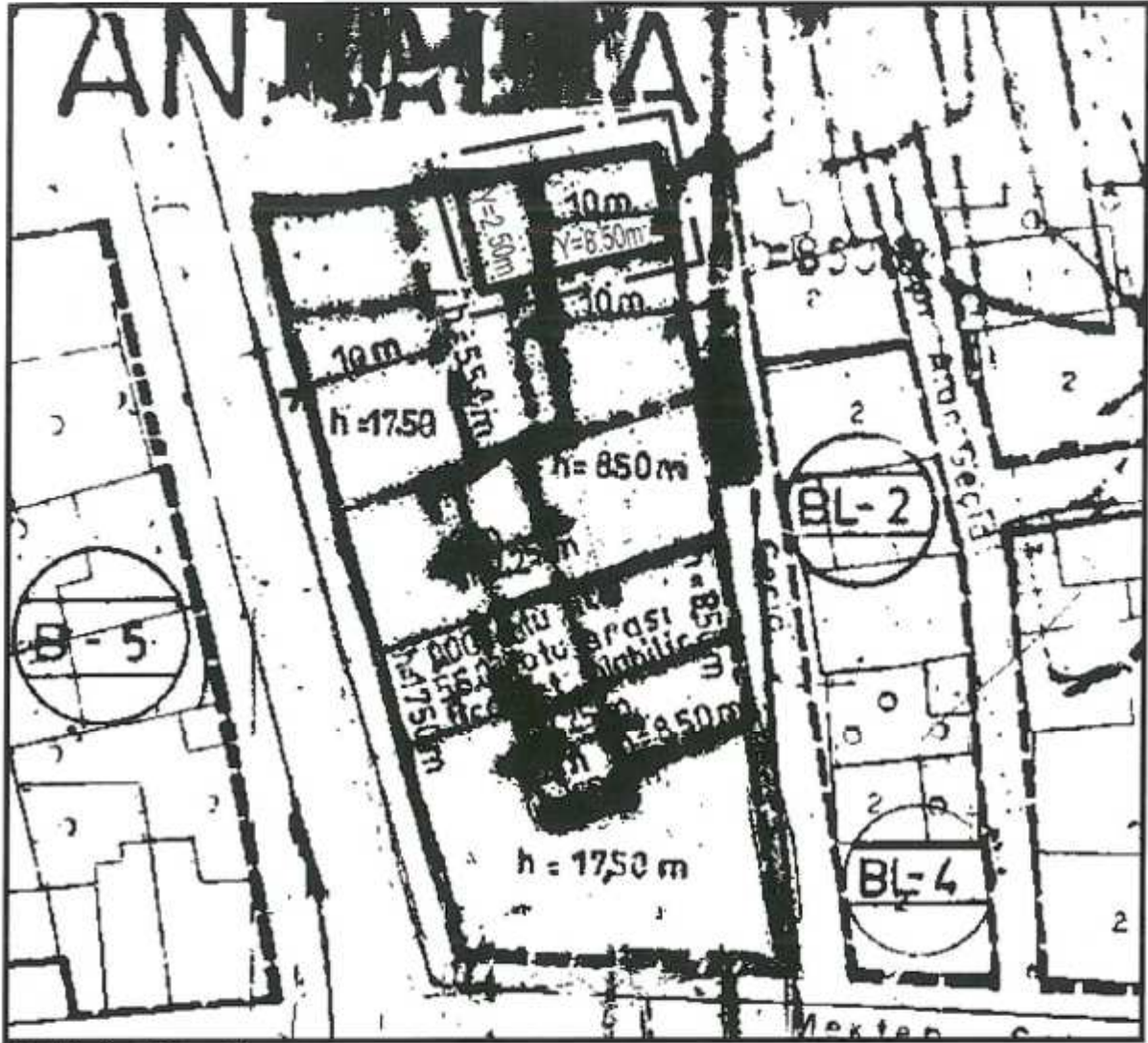
GA





Şekil 8. Öneri İmar Planı





Şekil 9. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, 49 ada 4 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi B29 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA
Kontakt: 0242 241 76 55
E-posta: info@projegelistirme.com

PROGEM
ŞİHİR PLANI
No: 03/107/107
Oda: 313

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

SİNAN MAHALLESİ

49 ADA 4 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME
RAPORU

PAFTA NO: 19-K-2-B

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)
2020



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Sinan mahallesi sınırları içerisinde **19-K-2-B** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 130,40 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi

45



Plan değişikliğine konu olan parsel, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, 1268 ve 1271 nolu sokakların üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, 49 ada 4 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; parselde zemin katta 2.50 m kotunda tamamına, üst katlarda verilen 10 m inşaat derinliğinde ve Y= 8.50 m yüksekliğinde yapı yapılacaktır. göre, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmiştir.

3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DĞERLENDİRMESİ

Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, 49 ada 4 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Mevcutta İmar Planı Plan Notlarında, '~~Zemin katta 5.50 m kotunda tamamına, üst katlarda verilen 10 m inşaat derinliğine göre yapı yapılacaktır~~' ibaresi

'Zemin katta 2,50 m kotunda tamamına, üst katlarda verilen 10 m inşaat derinliğinde ve Y=8.50m yüksekliğinde yapı yapılacaktır' olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği; **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'** nin 26.1. Madde de "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" yapılmış bir plan değişikliği başvurusudur.

- **Teklif edilen plan değişikliği ile; emsal artışı veya kat artışı dolayısıyla nüfus artışı yoktur, yapı yoğunluğu değişmemektedir. Yeni kullanımın, çevresiyle kurduğu ilişki, yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri de değişmemektedir.**

Saygılarımla

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Etiler Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA Tel. & Fax: 0 242 241 76 55
info@projeelistirme.com www.projeelistirme.com

SEKİT ERGİL
Mühür
No: 1115 P2
LN: 315

