

6-13



Hizmete Özel
T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 4401
Konu : 49 ada ve çevresine ilişkin
Koruma Amaçlı UİP değ. hak.

29/09/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.08.2022 tarihli ve 2768989 sayılı yazısı ile; Sinan Mahallesi 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parsellere ilişkin plan değişikliğinin, Haşimişcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanının Arık Sokağa cepheli kısmını içerecek şekilde yeniden düzenlenerek ve plan değişikliğini kapsayan alana yönelik meclis kararlarının güncellenerek Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nda değerlendirilebileceği belirtilmiş olduğundan söz konusu bölgede hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
29/09/2022

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Yazı (1 adet)
2- 1/1000 ölç. UİP. deę. fot.
3- Rapor
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

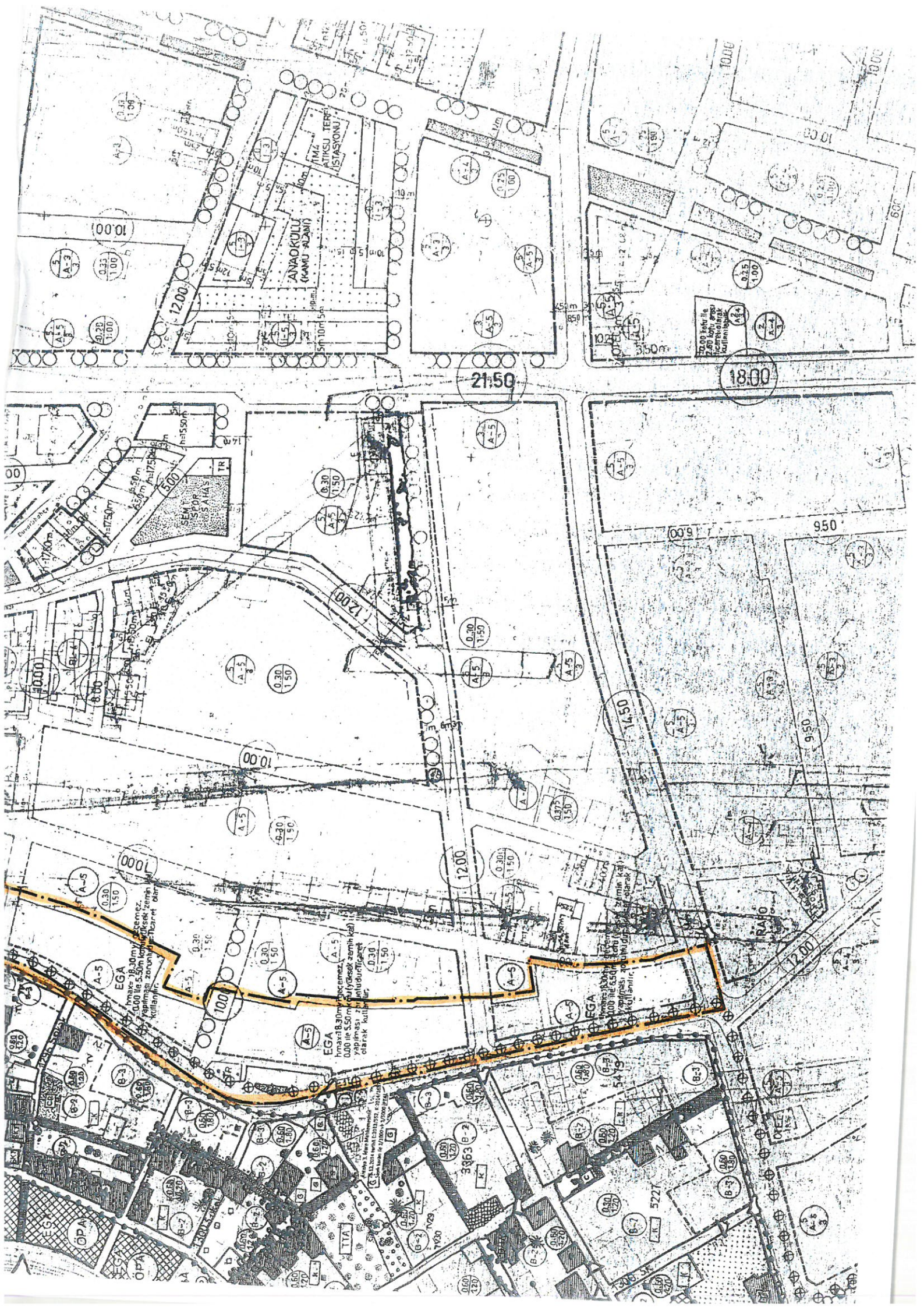
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 5052489~NDA2MDg5MTc5Nzc2 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5052489~NDA2MDg5MTc5Nzc2&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5052489~NDA2MDg5MTc5Nzc2>



Fener Mah. Tekelioęlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: i.GÜMÜŞTEKİN
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5052489





ANAKKÜLU
(KAMU ALANI)

ANAKKÜLU
(KAMU ALANI)

SEM SPOR SAHALARI

EGA
hmax: 8,30m, y: 0,00
0,00 ile 5,50 m'ye kadar
yapılması; 2'yi geçmemek
olarak kullunulur.

EGA
hmax: 8,30m, y: 0,00
0,00 ile 5,50 m'ye kadar
yapılması; 2'yi geçmemek
olarak kullunulur.

10,00 m'ye kadar
yükseklikte
açık alan
kullanılabilir.

10,00

12,00

21,50

18,00

10,00

10,00

12,00

14,50

10,00

10,00

12,00

12,00

10,00

10,00

10,00

10,00

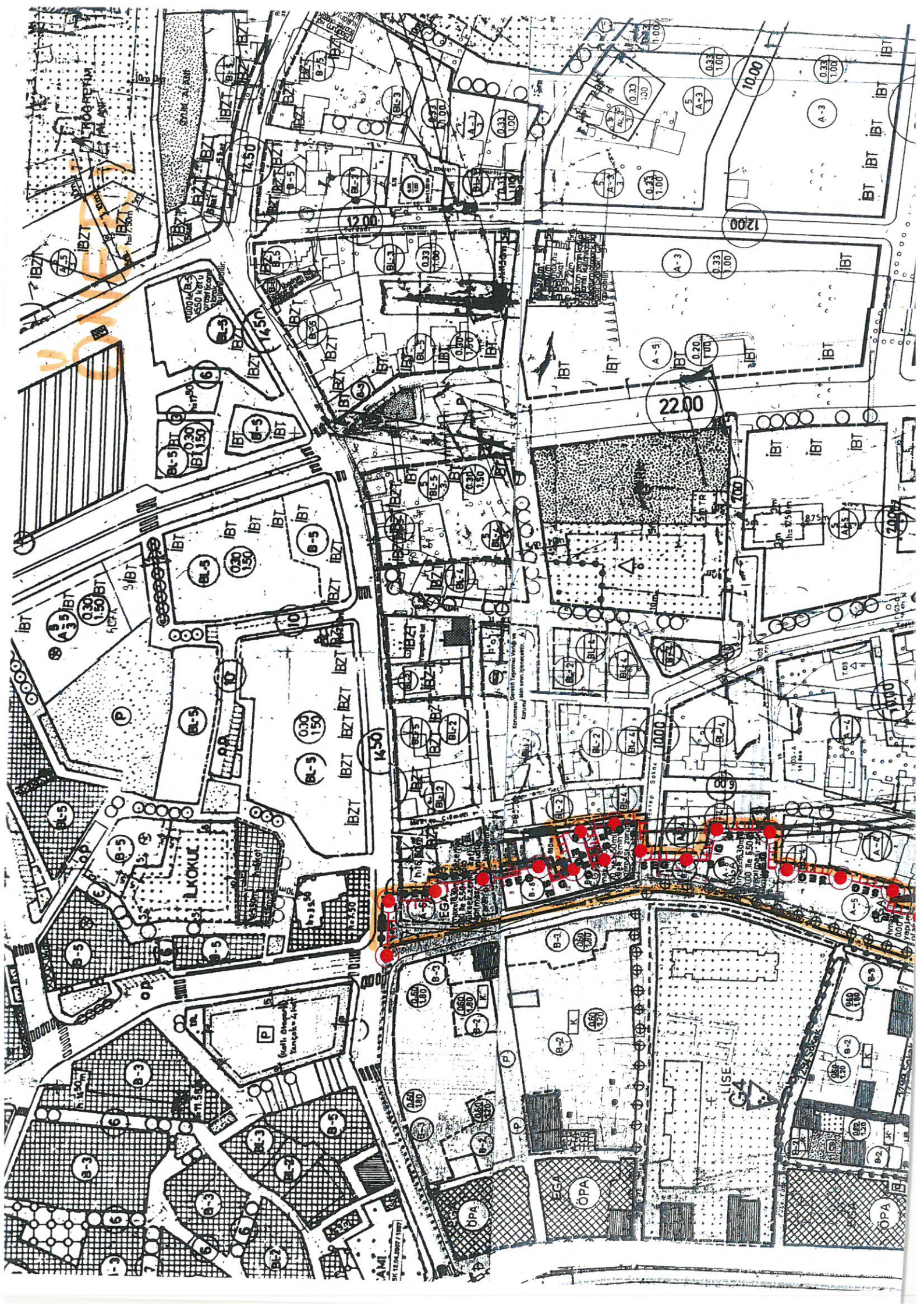
10,00

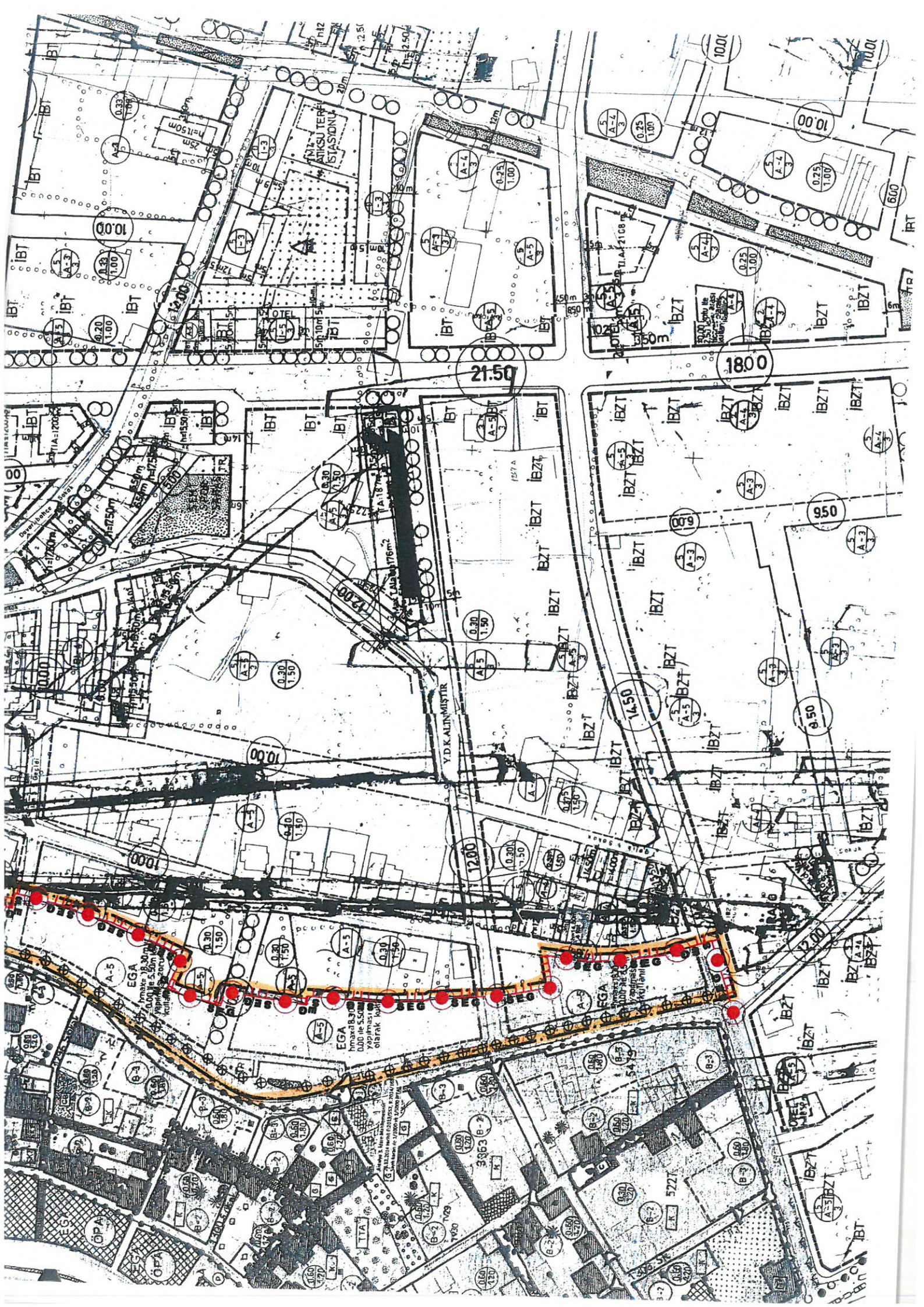
10,00

10,00

10,00

10,00







1/5000

Kep ile geldi
Zurat No: 2365

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-79545921-182-2768989

Konu : 07.16.1001 - Antalya İli, Muratpaşa İlçesi,
Haşimişcan Mahallesi, Kentsel Sit Alanı
Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Muratpaşa Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 07.07.2022 tarih ve 18841 sayılı yazısı ve ekleri.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında kalan, Sinan Mahallesi 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği, plan raporu ve analiz çalışmalarının iletildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında kalan, Sinan Mahallesi 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parsellerin Koruma Amaçlı İmar Planında "A-5 konut kullanımı" yapılaşma koşulunun "B-5" olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.06.2021 tarih ve 12473 sayılı kararı ile 13.05.2022 tarih ve 14002 sayılı kararıyla değerlendirilmiş, kararlarda özetle, 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesinde yer alan "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmünü karşılamadığı anlaşıldığından sunulan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği uygun bulunmamış, Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanını Etkileme Geçiş Alanında parsel cephe koşulunu sağlayamayacak şekilde yapılaşma sıkıntısı bulunan parsellerin etüt edilerek, Belediyesince analiz çalışmaları ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğiyle birlikte bütüncül bir önerinin iletilmesi halinde konunun değerlendirilebileceği belirtilmiştir.

İlgi yazı eki plan değişikliği, plan raporu ve analiz çalışmaları incelendiğinde, plan değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararında belirtilmesine karşın 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği paftalarının iletmediği, söz konusu plan değişikliğine ilişkin Meclis Kararlarının yer almadığı ve plan değişikliği onama sınırının etüt ve analizlerin yapıldığı Etkileme Geçiş Alanının Arık Sokağa cepheli kısmını değil Etkileme Geçiş Alanının tamamını kapsadığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, plan değişikliği onama sınırının etüt ve analizlerin yapıldığı Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanını Etkileme Geçiş Alanının Arık Sokağa cepheli kısmını içerecek şekilde yeniden düzenlenerek ve plan değişikliğini kapsayan alana yönelik Meclis Kararlarının güncellenerek 1/5000

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7E785D1B-ADE5-4E26-A0D3-35522FAE1BF4

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Kılçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 8 Kaleiçi Muratpaşa/ANTALYA
Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33 Elektronik Ağ:
www.kulturturizm.gov.tr

Bilgi için: Ezgi ERÖZGÜN
SATILMIŞ

e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr Kep: antalyakurul@hs01.kep.tr
KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No: (242) 247 87 61-



134



ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı paftalarının Meclis kararı eki şeklinde iletilmesi halinde konunun Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilebileceği hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Utku OĞUZ
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Dağıtım:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Muratpaşa Belediye Başkanlığına
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7E785D1B-ADE5-4E26-A0D3-35522FAE1BF4

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Kılıçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 8 Kaleiçi Muratpaşa/ANTALYA
Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33 Elektronik Ağ:
www.kulturturizm.gov.tr
e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr Kep: antalyakurul@hs01.kep.tr
KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ezgi ERÖZGÜN
SATILMIŞ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(242) 247 87 61-



134



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ
KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi Etkileşim Geçiş Alanı sınırları içerisinde yer alan A-5 yapılaşma koşuluna sahip konut parsellerinde yoğunluğu arttırmaksızın mevcut teşekküle,parsel büyüklükleri ve cephe ölçülerine göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.

1.1.Plan Değişikliği Alanının Konumu

Plan değişikliği alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Haşimişcan Mahallesi Etkileşim Geçiş Alanı sınırları içerisinde geçen Arık Caddesine cepheli Konut kullanımlı parselleri kapsamaktadır.



Şekil 1 Uydu Görüntüsü

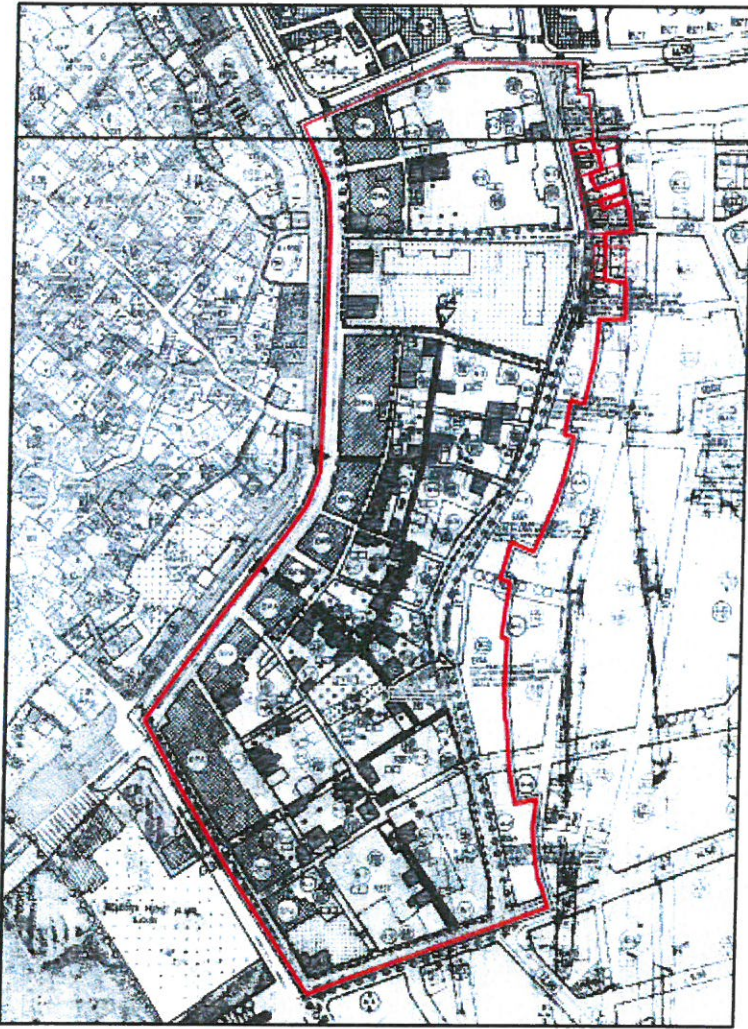
2.PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümlerinin amacı plan sınırları içerisinde bulunan planlama alanının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ile Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları ve sürdürülebilirlik ilkesi

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

doğrultusunda koruma - kullanma ile geliştirme kararlarının oluşturulması, mevcut teşekküle, parsel büyüklükleri ve cephe ölçülerine göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin ve kullanım taleplerinin kontrollü olarak ele alınıp uygulamalara dönük altlık oluşturacak plan kararlarının alınmasıdır.

Plan Değişikliğine konu parsellerin bulunduğu cadde üzerinde etkileşim geçiş alanı bulunmaktadır. Etkileşim Geçiş Alanının yer aldığı bölgenin planlama çalışmaları ve imar uygulaması tamamlanmıştır. Etkileşim Geçiş Alanı içerisindeki plan kararları koruma ilke ve yönetmelikleri dikkate alınarak planlama çalışmaları tamamlanmış ve bu alanda mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Etkileşim Geçiş Alanı Plan kararları aşağıdaki gibidir.



Şekil 2 Koruma Alanları ve Mevcut Plan Kararları

Yukarıdaki şekilde görüldüğü üzere Etkileme geçiş Alanı ile sınırları içerisindeki planın niteliği ile mevcut yapılaşma teşekkülü birbirinden farklıdır. Ayrıca Etkileşim Alanı sınırları içerisindeki planlar plan tarihçesi olarak daha sonra Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileşim Alanı olarak yapılmıştır.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Gelinen bu noktada aynı yola cephe parsellerde Etkileşim Geçiş Alanı sınırları içerisindeki plan ve mevcut yapılaşma karşılaştırıldığında; Etkileşim Geçiş Alanı sınırları içerisinde Arık caddesine cephe bazı parsellerde A-5 yapılaşma hakkı getirilirken, Mevcut imar planında aynı cadde üzerinde teşekkül etmiş B-5 yapılaşma hakkı bulunmaktadır.

Etkileşim Geçiş Alanı içerisinde yer alan mevcut halihazırda B-5 olarak yapılaşmış yapıların bulunması ve bazı parsellerin yapılaşmaması planı uygulamakta olumsuz yönde etkilemektedir.

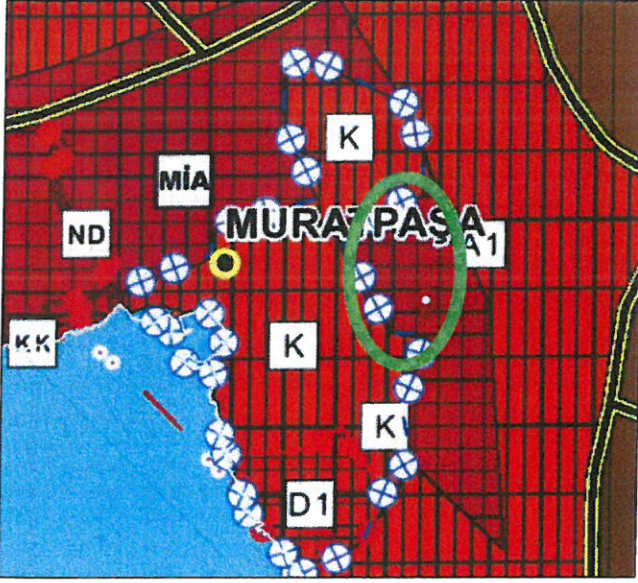
Bu doğrultuda meydana gelen fiili durumda yol boyunca mevcuttaki bazı parsellerin büyüklükleri ve cephe genişlikleri minimum cephe koşulunu sağlamadığından parsellere inşaat durumu verilememektedir. Söz konusu sorunların çözümü, mevcut halihazırdaki yapıların korunması ve A-5 olarak yapılaşmayan parsellerin yoğunluğu arttırmaksızın B-5 olarak yapılaşmasına dönük Etkileşim Geçiş Alanı içerisindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmış olup, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.06.2021 tarih ve 12473 sayılı kararı ile 13.05.2022 tarih ve 14002 sayılı kararında "..... Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında parsel cephe koşulunu sağlayamayacak şekilde yapılaşma sıkıntısı bulunan parsellerin etüt edilerek, belediyesince analiz çalışmaları ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğiyle birlikte bütüncül bir önerinin iletilmesi halinde konunun değerlendirilebileceğine" belirtilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde yer alan parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini, arttıran imar planı değişikliği olmayıp, konut kullanım kararı değişmeksizin parsel cephe koşulunu sağlamayan ve yapılaşma sıkıntısı olan parsellerin bütüncül etüt edilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI VE KORUMA ALANLARI

3.1. Üst Ölçekli Planlar

Plan değişikliğine konu alan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" sınırları içerisinde kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan söz konusu planda Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 3 Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

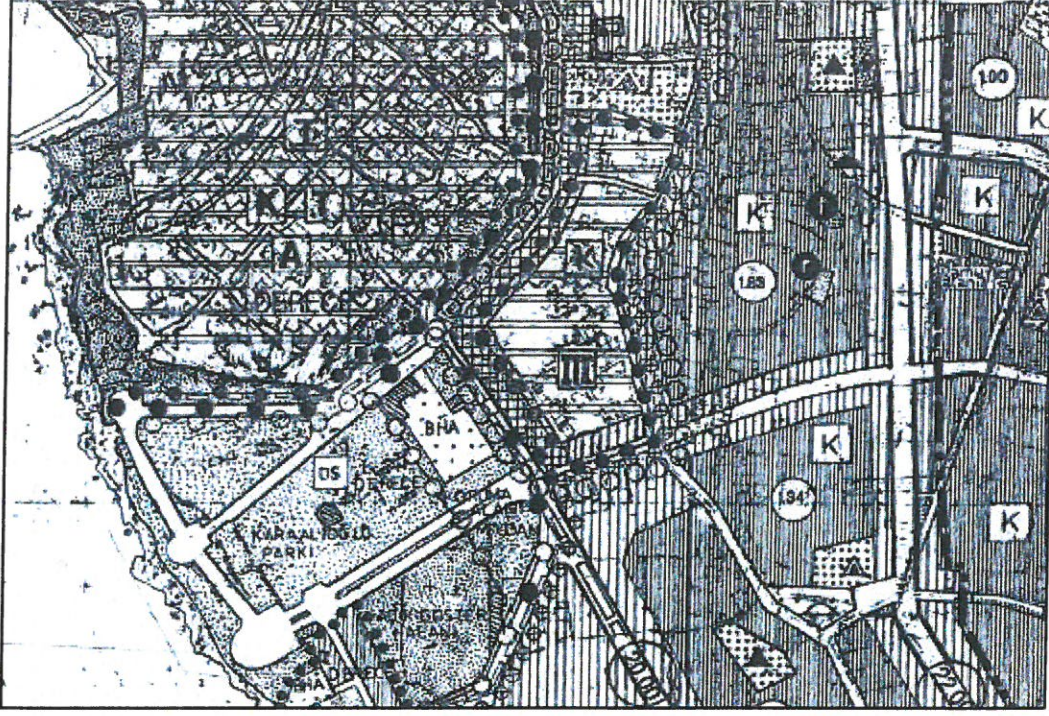
Plan değişikliğine konu alan, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan plan sınırları içerisinde kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan söz konusu planda Ticaret Alanı olarak planlıdır.



Şekil 4 Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan, Mevcut Antalya 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Sit Alanı kullanımında yer almaktadır.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



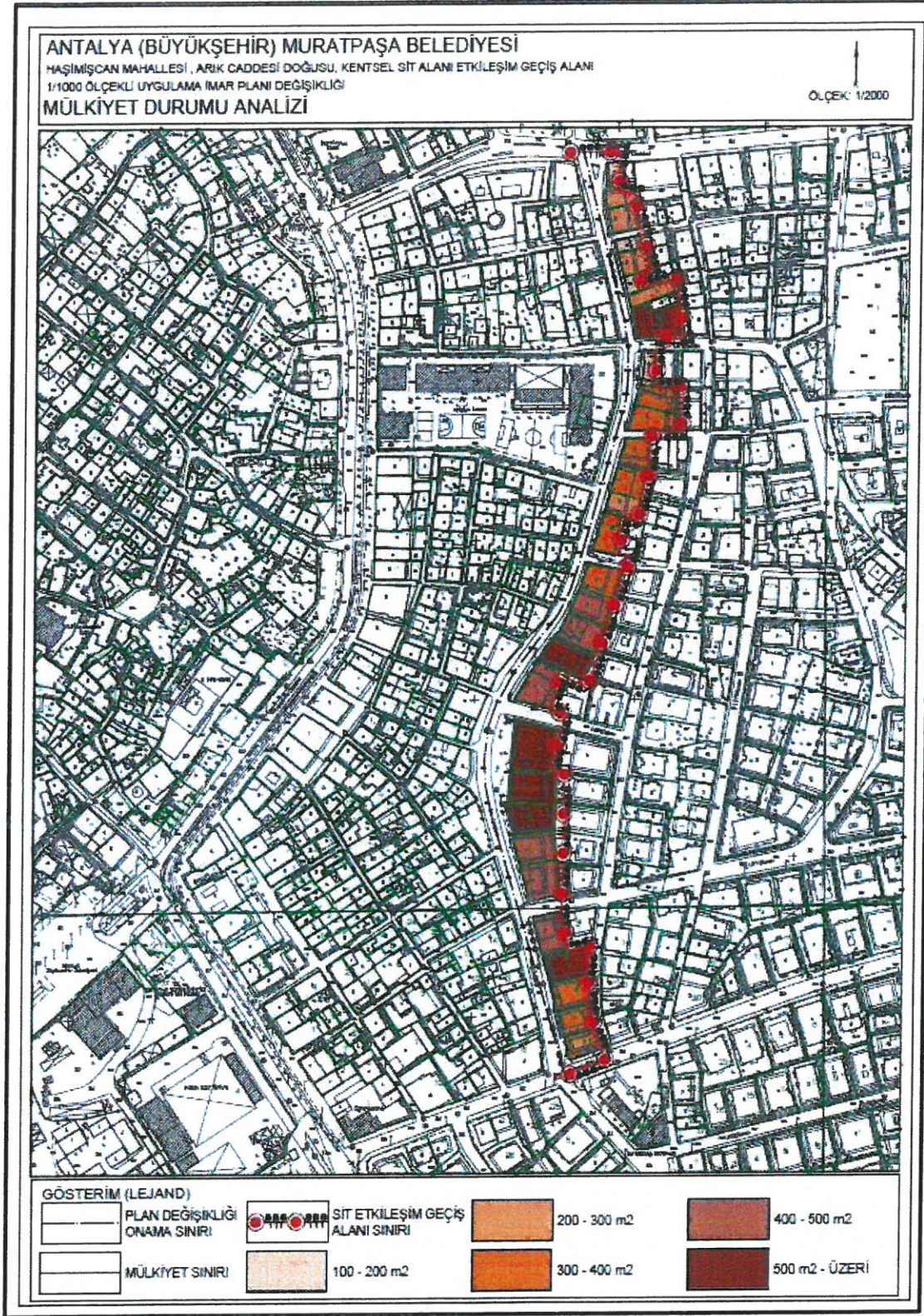
Şekil 5 Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan, Mevcut Haşimişcan Mahallesi Etkileşim Geçiş Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanında III.Derece Kentsel Sit Alanında yer almaktadır.

4.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE ANALİZLER

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi Etkileşim Geçiş Alanı içerisinde mevcut teşekküle, parsel büyüklükleri ve cephe ölçülerine göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin A-5 yapılaşma koşuluna sahip parsellerde mevcut teşekküle göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için yapılan araştırma ve analizler neticesinde;

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

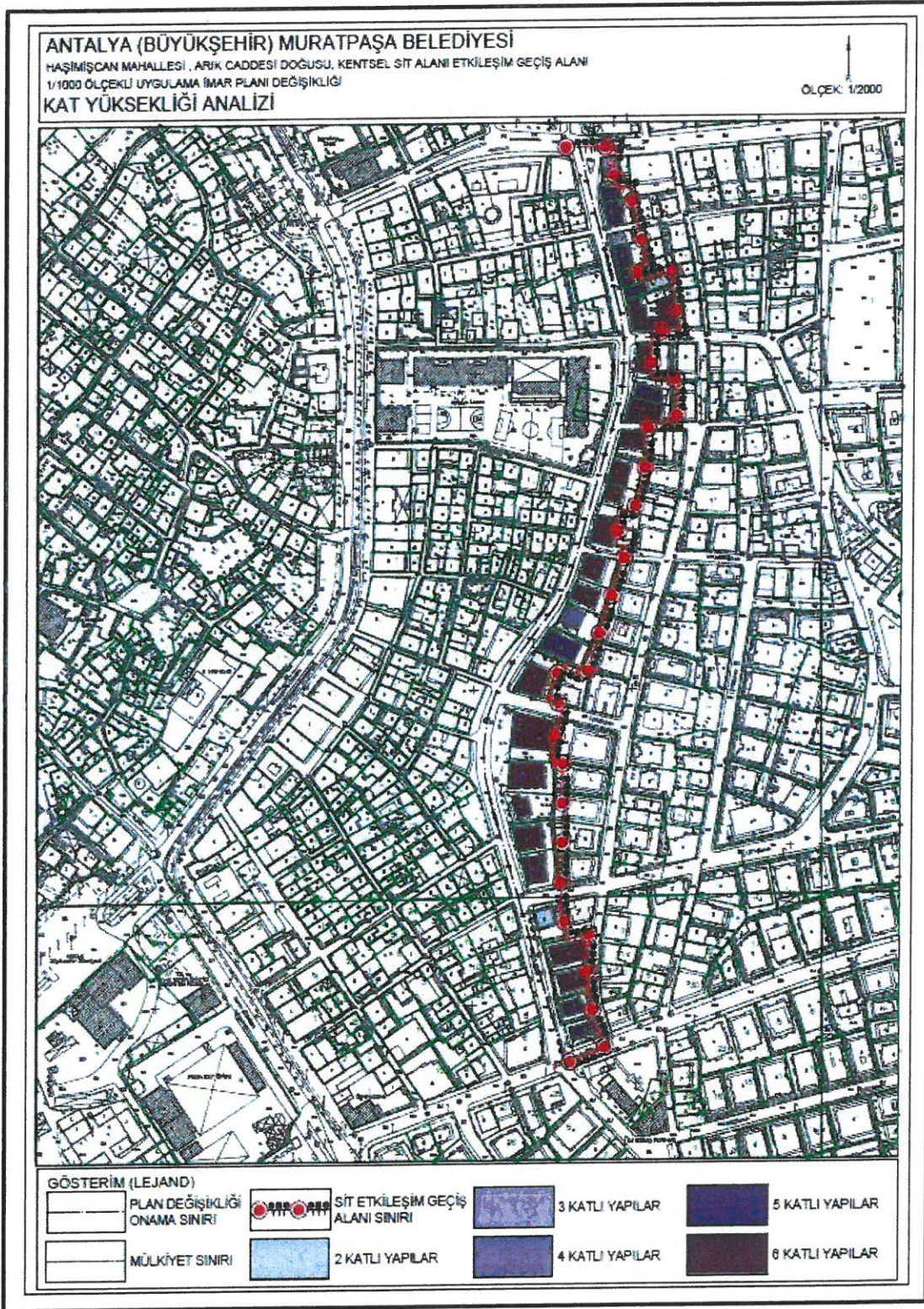


Şekil 6 Parsel Büyüklükleri Analizi

Yapılan plan imar planı parsel büyüklükleri neticesinde Ark caddesine cephe parsellerde etkileşim geçiş alanı sınırları içerisindeki parsel büyüklükleri 100 m² ile 500 m² arasında değişiklik bulunduğu görülmektedir.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İmar planındaki parsel büyüklüklerine bakıldığında 100-200 m² arası parseller A-5 olarak yapılaşmadığı tespit edilmiştir. Bu parseller minimum cephe genişliğini ve parsel derinliğini sağlamamaktadır.

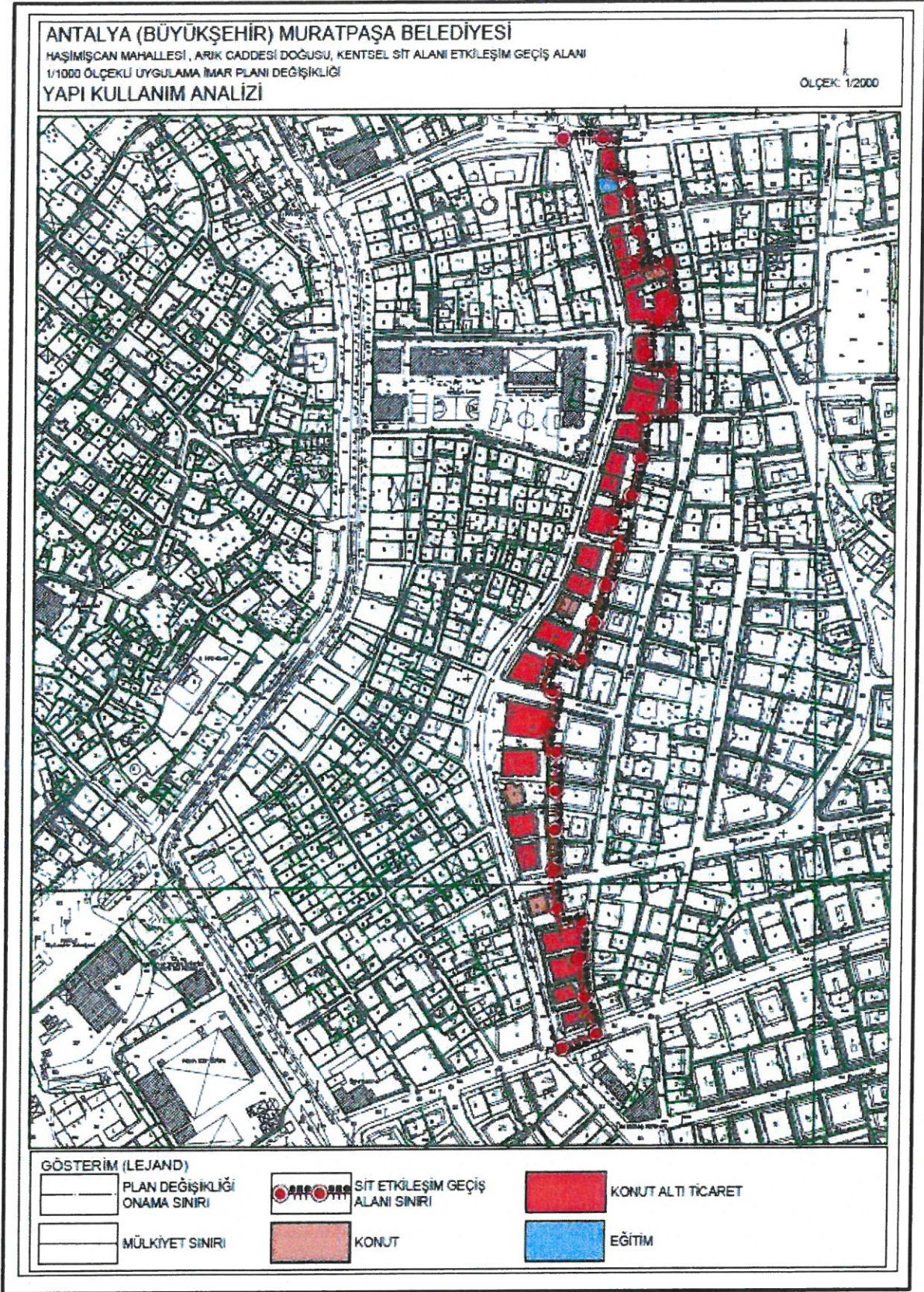


Şekil 7 Mevcut Yapıların Kat Analizi

Hali hazırdaki yapıların kat durumlarının gösterildiği analizde; Arık caddesi üzerinde 2.ile 6 kat arası yapıların bulunduğu yer aldığı görülmektedir.

85

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

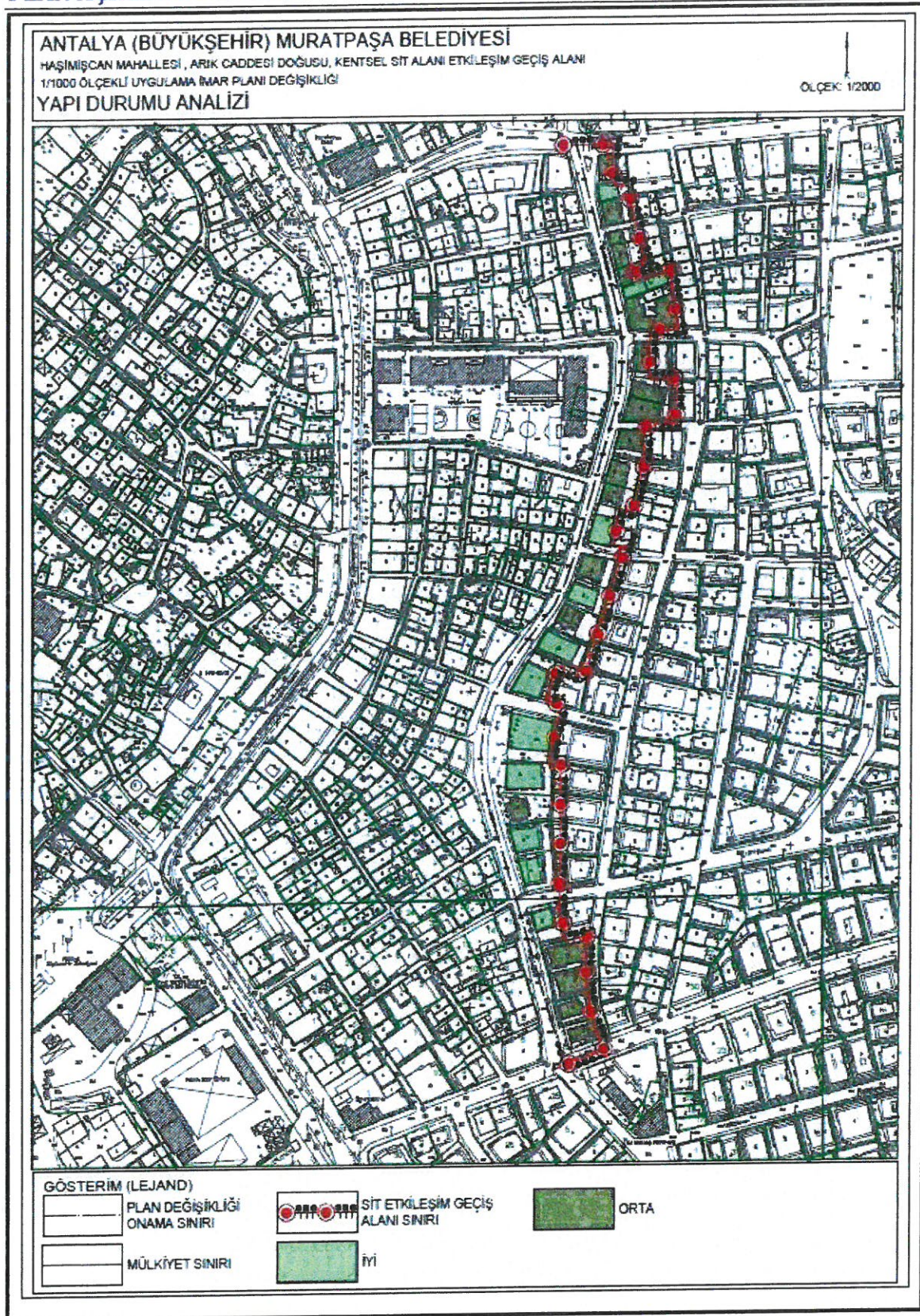


Şekil 8 Yapı Kullanım Analizi

Hali hazırdaki yapıların yapı kullanım durumlarının gösterildiği analizde; Arık caddesi üzerinde konut, konut+ticaret ve eğitim alanı olarak yapıların bulunduğu görülmektedir.

SS

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

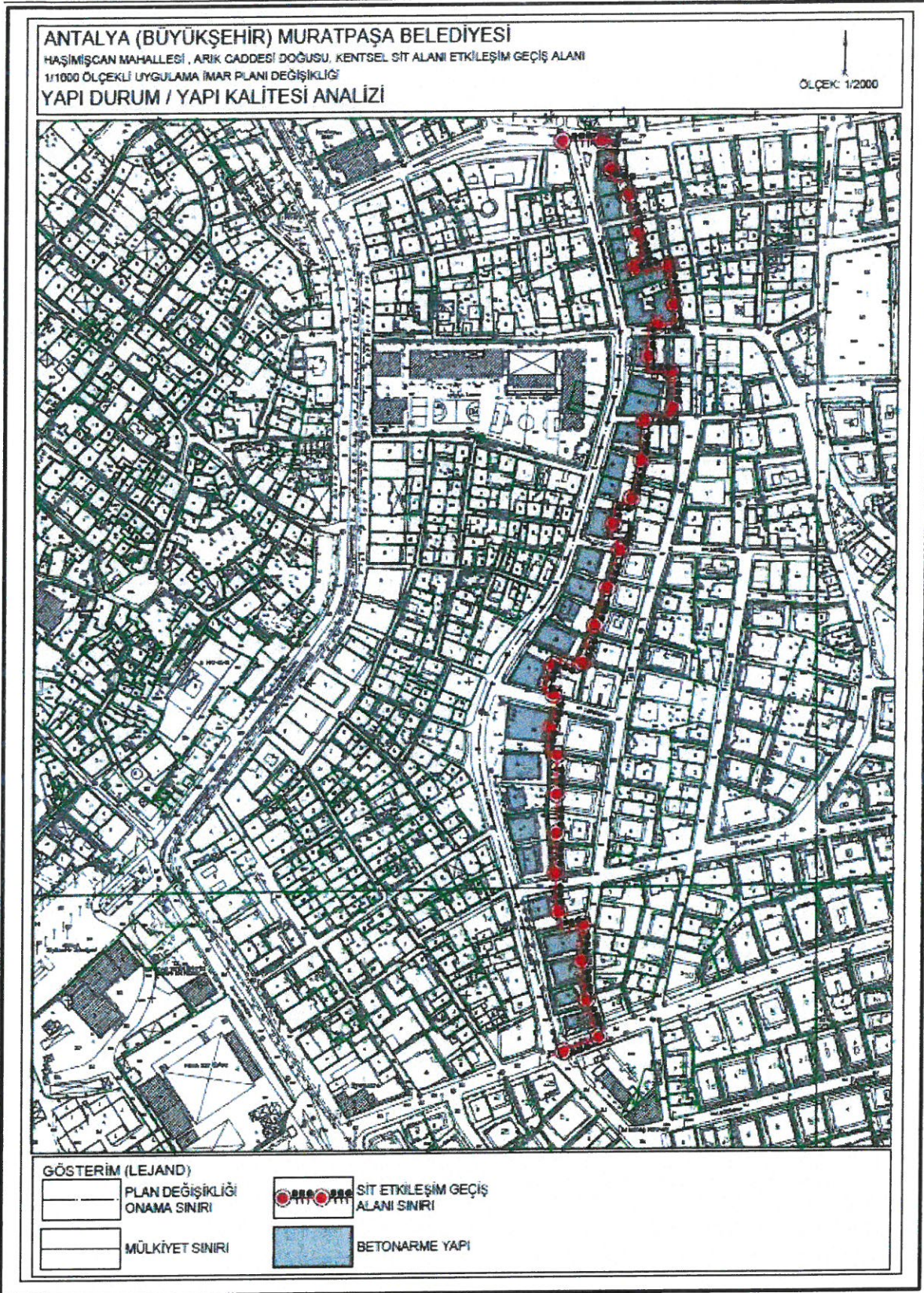


Şekil 9 Yapı Durum Analizi

Hali hazırdaki yapıların yapı durumlarının gösterildiği analizde; Arık caddesi üzerinde bulunan yapılar iyi ve orta olarak 2 sınıfa ayrılmaktadır.

sl

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

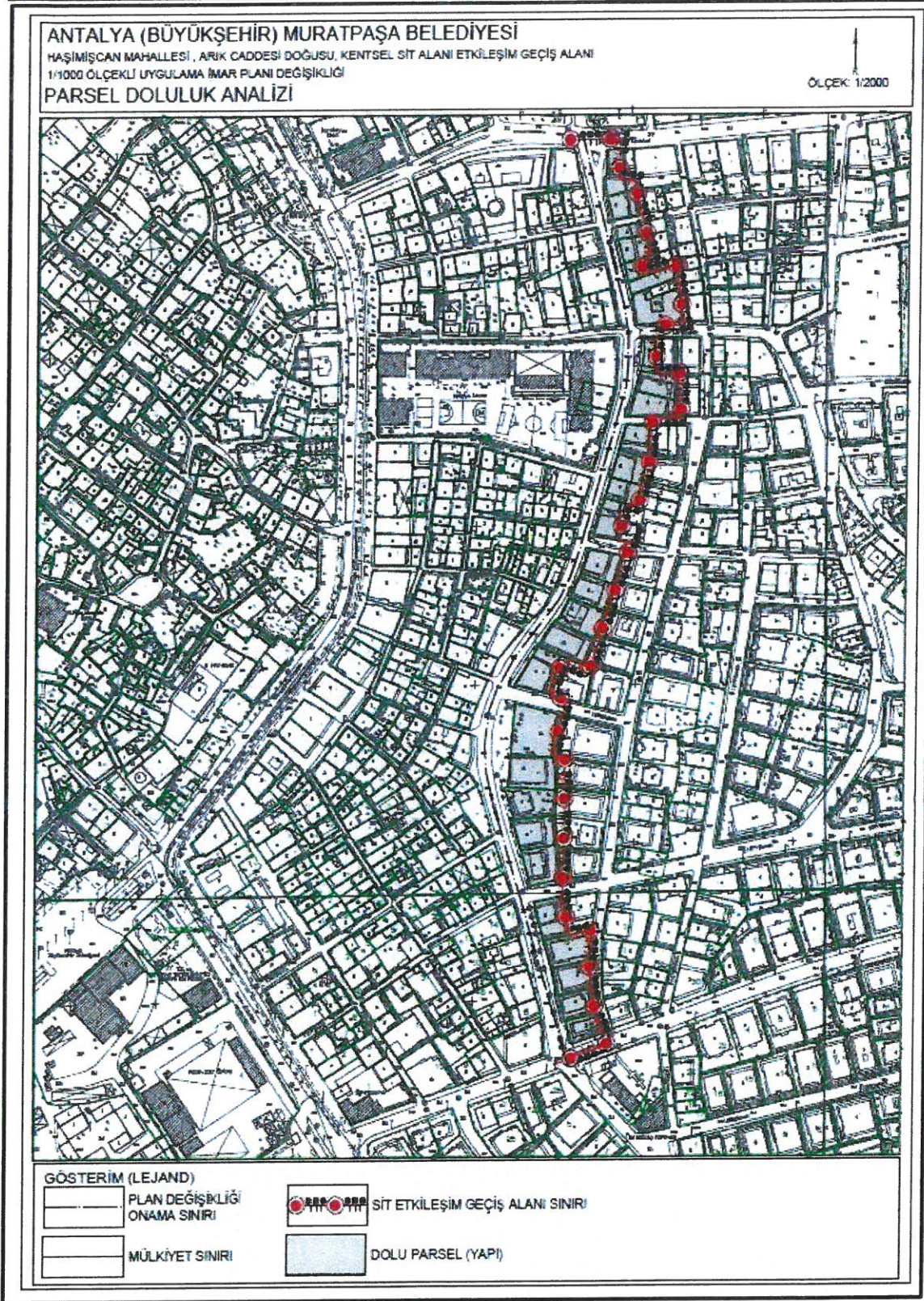


Şekil 10 Yapı Niteliği Analizi

Halihazırdaki yapıların yapı niteliğini gösterildiği analizde; Arık caddesi üzerinde bulunan yapıların tamamı betonarmedir.

81

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

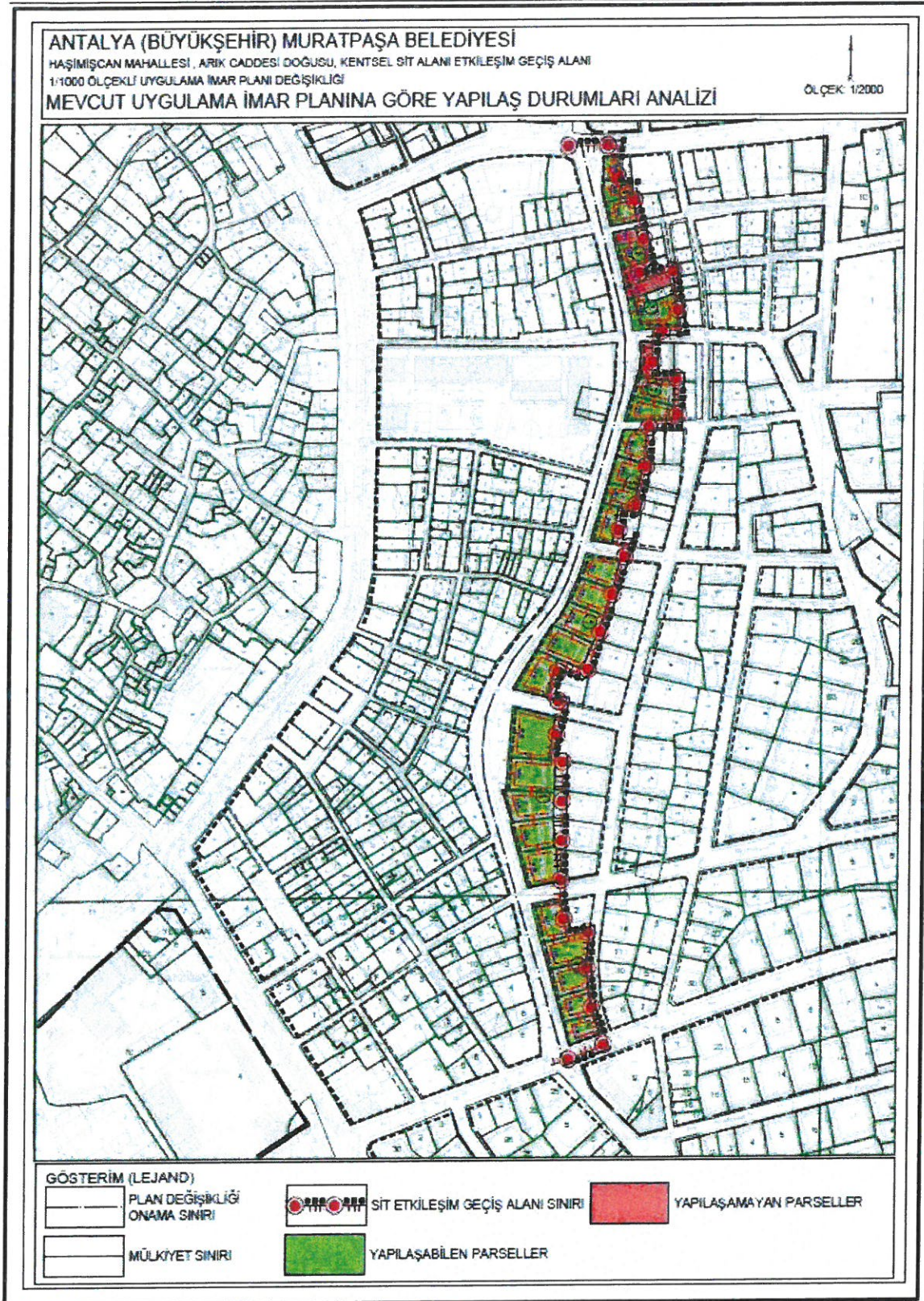


Şekil 11 Parsel Doluluk Analizi

Halihazırdaki parsellerin doluluk analizinde; Arık caddesi üzerinde bulunan parsellerde yapılar mevcut olup parsellerin tamamı doludur.

81

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

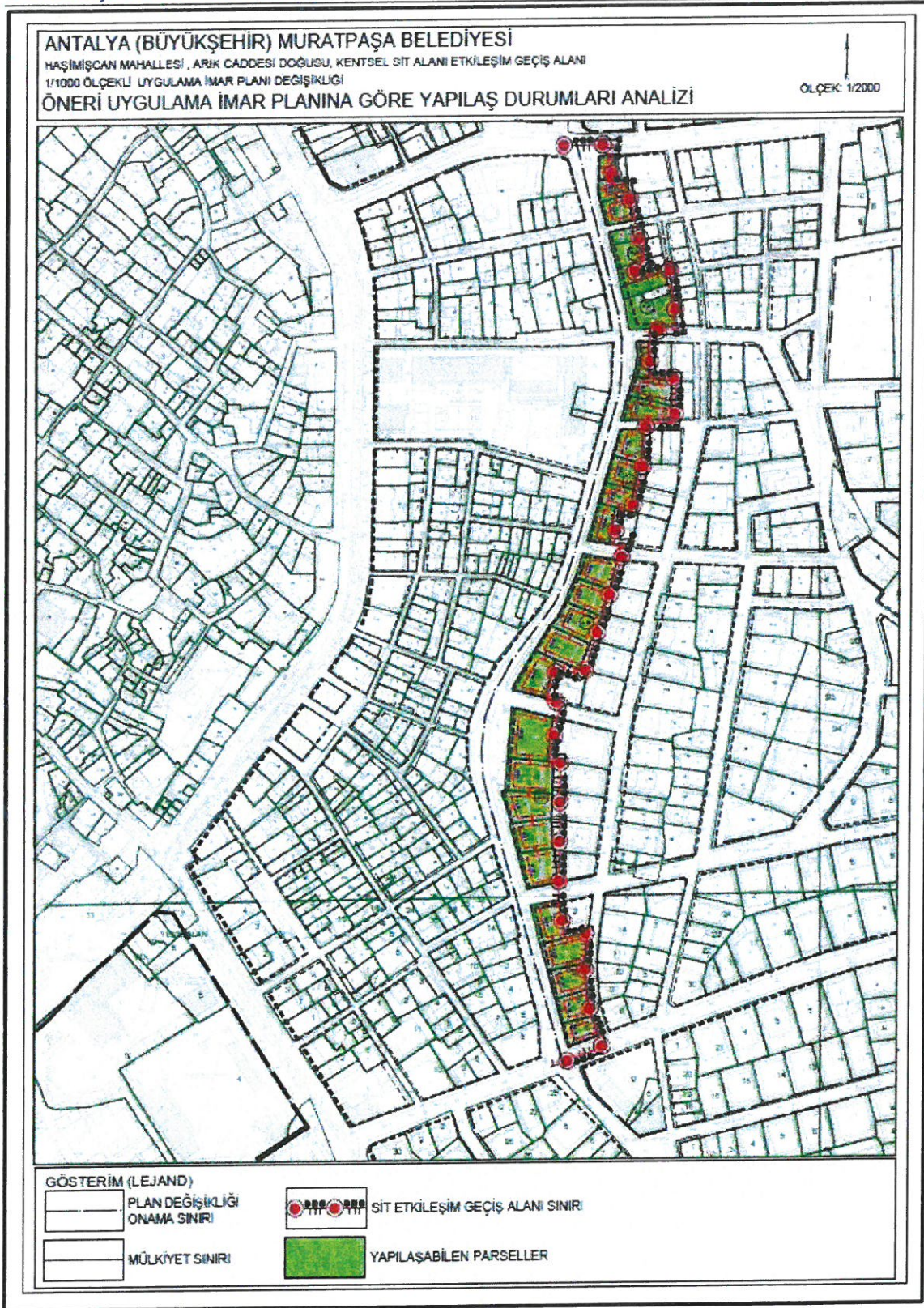


Şekil 12 Mevcut Yapılaşma Analizi

Halihazırdaki parsellerin mevcut yapılaşma analizinde; Arık caddesi üzerinde bulunan A-5 yapılaşma koşuluna göre sadece 49 ada 3,8,12,16,18 ve 19 parseller ile 5331 ada 1 parcel yapılaşmamaktadır.

sl

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

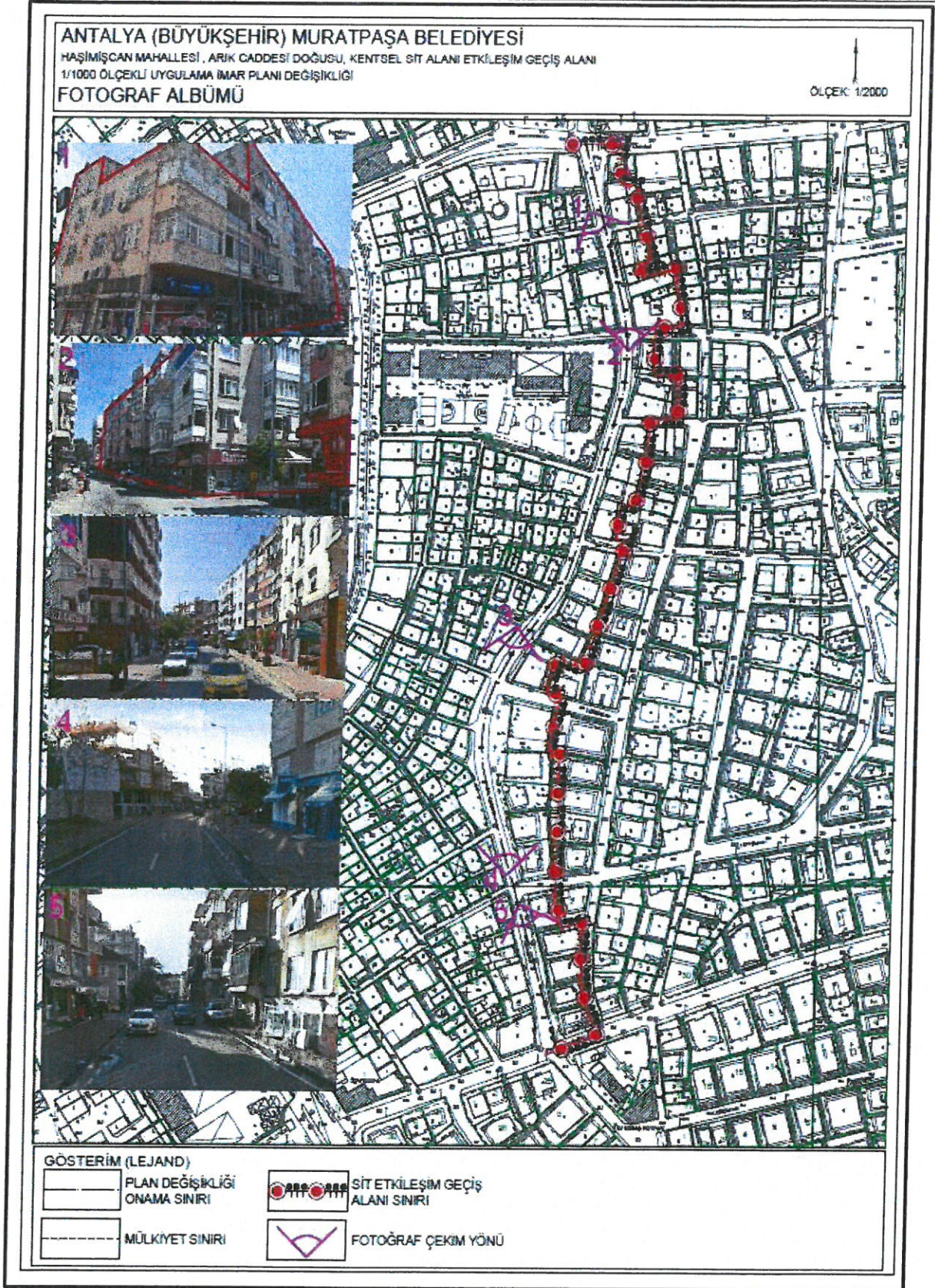


Şekil 13 Öneri Yapılaşma Analizi

Halihazırdaki parsellerin öneri yapılaşma analizinde; Arık caddesi üzerinde bulunan A-5 yapılaşma koşuluna sahip parsellerden sadece 49 ada 3,8,12,16,18 ve 19 parseller ile 5331 ada 1 parsel B-5 olarak yapılaşma hakkı alırsa Etkileşim Geçiş Alanı İçerisinde yapılaşmayan parsel kalmayacaktır.

sl

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 14 Fotoğraf Albümü ve Çekim Yönleri

5.PLANLAMA YAKLAŞIMI VE PLAN KARARLARI

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümlerinin amacı plan sınırları içerisinde bulunan planlama alanının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ile Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları ve sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda koruma - kullanma ile geliştirme kararlarının oluşturulması, mevcut teşekküle, plan değişikliği alanı içerisindeki mevcut ruhsatlı yapıların korunması ve kullanım taleplerinin kontrollü olarak ele alınıp uygulamalara dönük altlık oluşturacak plan kararlarının alınmasıdır.

Yapılan arazi çalışmaları ve analizler neticesinde Etkileşim Geçiş Alanı sınırları içerisinde yapılaşma koşulunun A-5 olarak belirlendiği fakat 49 ada 3,8,12,16,18 ve 19 parseller ile 5331 ada 1 parsellerin minimum cephe genişliği ile minimum parsel derinliğini sağlayamaması nedeniyle bu parseller yapılaşmamaktadır.

Öneri planda mevcut teşekküle, parsel büyüklükleri ve cephe ölçülerine göre yeniden düzenleme yapılacağından Koruma Amaçlı İmar Planından önceki mer'i imar planından gelen kararlara uyulması nedeniyle 49 ada 3, 8, 12, 16, 18 ve 19 parseller ile 5331 ada 1 parsellerin B-5 olarak yapılaşmasından kaynaklanacak nüfus yoğunluğuna uygun standartlarda donatı(sosyal, teknik) alanları bulunduğundan yeni bir donatı alanına gerek kalmamıştır. Mevcut teşekküle ve uygun olarak aynı emsal ve yapılaşma hakkı verilecektir. Bahsedilen hususlar doğrultusunda herhangi bir spk raporuna gerek olmadan alanda bulunan imar plan değişikliği uygundur.

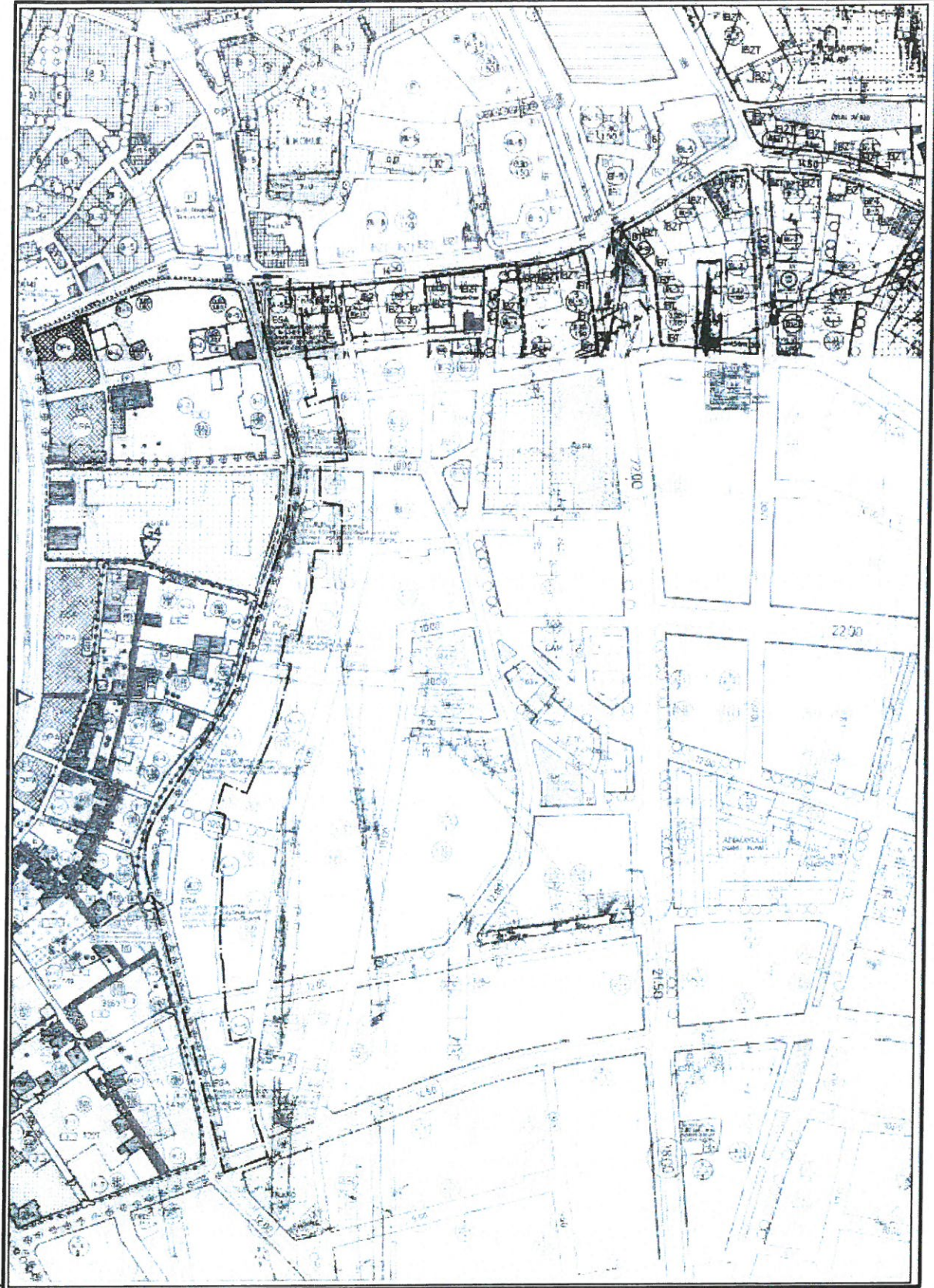
Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Etkileşim Geçiş Alanı içerisindeki planlarının bütüncüllüğünün sağlanması mevcut teşekküle uygun plan kararları getirilerek mevcut yapıların korunduğu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

PLAN NOTU:

- Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşimişcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına göre yapılaşacaktır.
- 49 ada 3,8,12,16,18 ve 19 parseller ile 5331 ada 1 parsel B-5 olarak yapılaşacaktır.



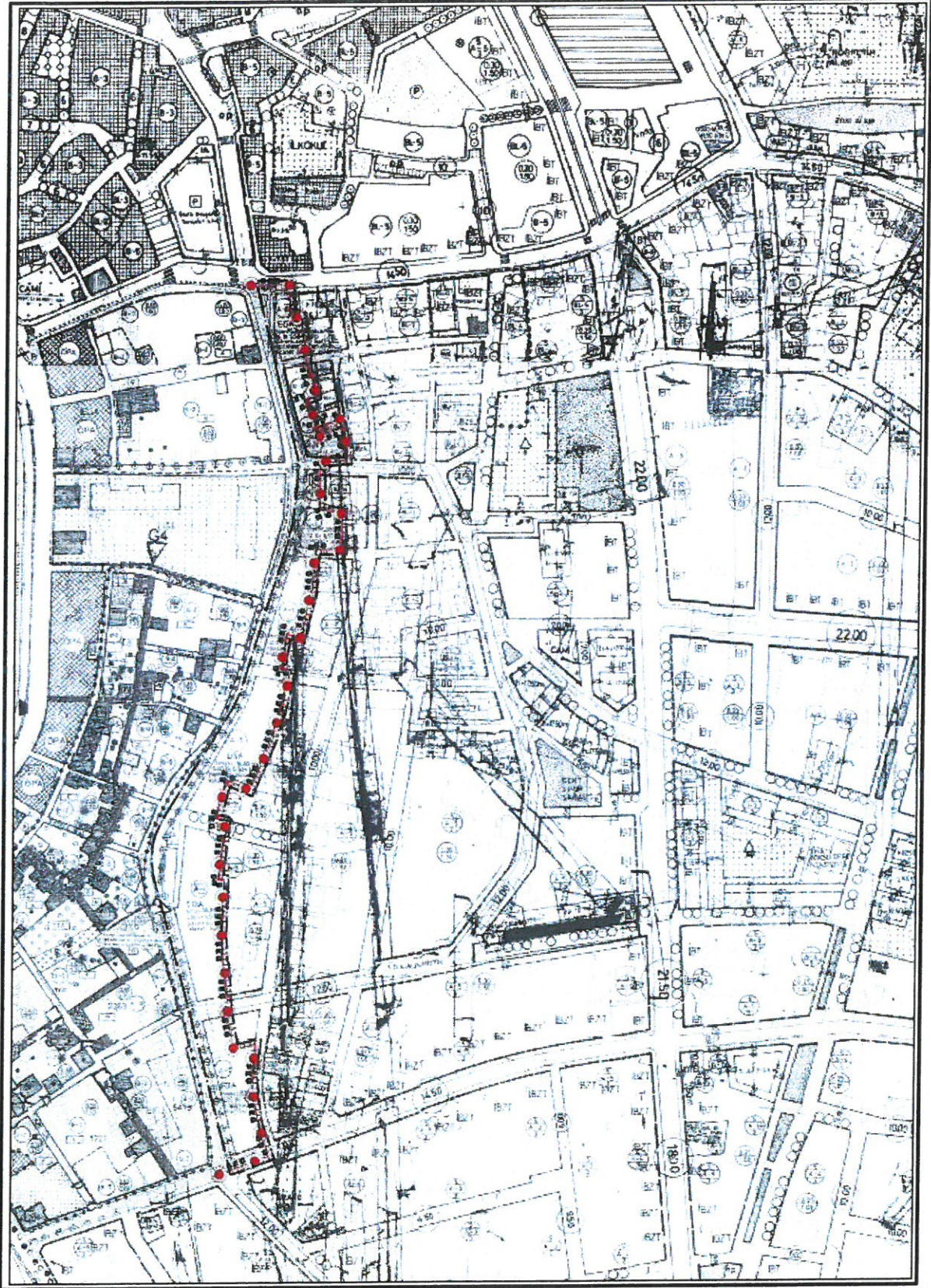
**ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI
ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Şekil 15 Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

gl

**ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI
ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Şekil 16 Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgesi
Kalekapı Y. D. 1239 1618 532