



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

86

Sayı : 90852262-301.03-E.572
Konu : Muratpaşa, Tahıl pazarı Mah. 1/5000
NİP İtiraz.

28.02.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Tahıl pazarı Mahallesi 3338 ada 3 Parselin "Ticaret+Konut İşlevli MİA Dönüşüm Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesi ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır
Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :
- İtiraz dilekçeleri.
- 1/5000 ölçekli NİP.
- Açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
28.02.2017
e-imzalıdır
Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
28.02.2017
e-imzalıdır
Bırol EKİCİ
Genel Sekreter



BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Daire Başkanlığına)

ANTALYA

Meclisinizin 09.01.2017 Tarihli oturumunda alınan 31 No.lu Meclis Kararına itiraz ediyorum.

Bu İmar Plan Tadilatıyla 3338 ada 3 parsel 1/5000 Ölçekli Planda; "Ticaret+Konut İşlevli MİA Dönüşüm Alanından" çıkarılarak "Ticaret Alanına" dönüştürülmekte ve "Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir" Plan Notuyla da bu alan "KATLI OTOPARK" alanına çevrilmektedir.

Hem komisyon raporunda ve hem de alınan 31 No.lu meclis kararında bu Plan Tadilatının yapılmasında zorunluluk olduğu yönünde bir kayda rastlanmamıştır.

İtiraz gerekçeleri:

01- Bu çevrede bir Katlı Otopark yapılmasına ihtiyaç olup olmadığı araştırılmamış ve tadilat parsel sahibinin istemi doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. İhtiyaca binaen yapılmayan İmar Plan tadilatları kentleri yaşanmaz hale getirir.

02- Plan Raporu incelendiğinde parselin doğu ve güney cephelerinde 5 mt.lik arkadlar olduğu görülecektir. Bu arkadlar, insanların alışveriş esnasında ısınmadan ya da güneşten etkilenmeden alışverişlerini yapmalarına yönelik konmuştur. Zaten 500 m2 olan parselin tabanda yarısı kadarını, arkadlar oluşturmaktadır. Sanırım dünyanın hiçbir yerinde çevresi arkadlar ile çevrili hiçbir Katlı Otopark yoktur.

03- Parselin kuzeyinde 22 mt.lik bir trafik yolu bulunmaktadır. Bu yol çok yoğun kullanılan bir yoldur. Bu yolda yaya ve trafik akışını engelleyecek bir biçimde Katlı Otopark yapmak Şehircilik İlkelerine uygun değildir.

04- Yine Plan raporunda görüldüğü üzere (Resim.6); plan tadilatı kabul edilen bu parselin yola olan cephesinde 5 mt.lik bir kaldırım bulunmaktadır. Zaten Planın bu haliyle, yapılacak Katlı Otoparka araba girişi verilemeyecektir. Planla caddeden parsel giriş verilseydi bile bu durum; cadde trafiğini allak bullak edecek, yayaları kaldırımları kullanmaktan uzaklaştırıp, trafik yoluna yönlendirecekti.

05- Bu bölge kent merkezi sayılabilecek bir konumdadır. Bu durum Plan Raporunda da ifade edilmiştir. Çevre incelendiğinde: Birçok yerde Katlı Otoparklar, Açık Otoparklar, ilave olarak ta Büyükşehir Belediyesince işletilen Yol Boyu Otoparklar mevcuttur.


Çağdaş kentlerde kent içi ulaşımı ve trafik sorunu "Toplu Ulaşım" ile çözülmektedir. Bu sebeple kent merkezlerine özel araçlarla gelinmesini caydırıcı olması sebebiyle, Kent Merkezlerine olabildiğince az otopark yapılmaktadır. Böylece Toplu Taşım hedefine ulaşmakta, insanlar özellikle kent merkezleri olmak üzere kentin her noktasına zaman kaybı olmaksızın konforlu bir biçimde ulaşabilmektedirler.

Bu parseldeki İmar Plan Tadilatı kent merkezinin ne kadarlık bir otoparka ihtiyacı olduğu, bu ihtiyacın ne kadarının karşılandığı gibi bilimsel hiçbir çalışma ve araştırma sonucu olmayıp, sadece parsel sahibi talep etti diye yapılmaktadır. Oysa ki İmar Plan Tadilatları yapılırken belediye Meclislerimizin öncelikle; ihtiyaç var mıdır da hareketle Kamu Yararı ilkesini gözetmeleri, Şehircilik İlkelerine önem vermeleri gerekmektedir.

Tüm bu sebepler ile; halen askıda bulunan 3338 ada 3 parsel üzerinde yapılan İmar Plan Tadilatına itiraz eder ve 09.01.2017 tarih ve 31 sayılı Meclis kararının iptalini için gereğini arz ederim.

10.02.2017

Kemal YILMAZ

 Tel: 0532.6708474

Kemal YILMAZ

Zerdalilik Mah. Burhanettin Onat Cad. Ömer Manavoğlu Apt. 84/8

MURATPAŞA / ANTALYA

MEVCUT

ÖNERİ

135.00

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3338 ADA 3 PARSEL İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

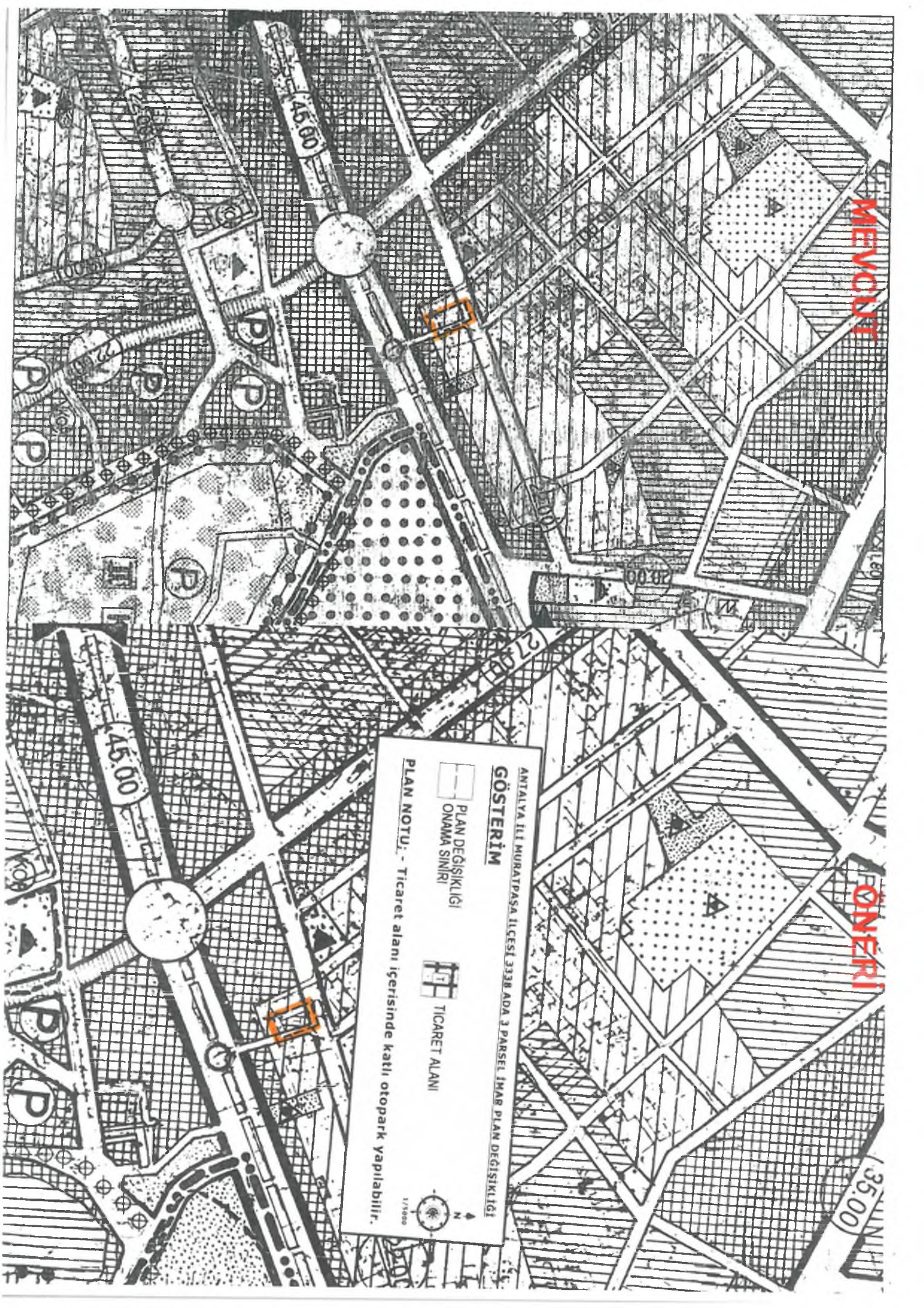
GÖSTERİM

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

 TİCARET ALANI

PLAN NOTU: - Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir.

1/15000



ANTALYA / MURATPAŞA İLÇESİ
20-K NOLU PAFTA
3338 ADA 3 NOLU İMAR PARSELİ ÜZERİNDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tahılpaazarı Mahalle sınırları içerisinde **20-K** numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan paftasına giren 3338 ada 3 nolu imar parseli, üzerinde yaklaşık 0.05 Ha. alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.





Resim1.Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya dış dünya ile ilişki kurma kapasitesi yüksek, ekonomik, sosyal, kültürel ve mekânsal açıdan gelişen bir kenttir. Bölgedeki turizm faaliyetlerinin merkez kenti olarak yönetim, ulaşım, eğitim, sağlık, kültür, spor ve rekreasyon faaliyetleri gelişen, Türkiye'nin dışa açılan ve dünya sistemine eklemlenen bir sanayi ve turizm kentidir. Antalya ekonomik kaynak potansiyeli açısından zengin olup, sanayi, tarım ve turizm yatırımlarına elverişlidir. Dünya piyasasındaki ismi, lokasyonu, limanı, uluslar arası havalimanı ve daha birçok olanaklar, ilde sanayi ve teknolojik faaliyetlerinin çeşitlenmesine ve entegre proje geliştirilmesine de imkan vermektedir.

Artan nüfus ve çalışma alanları beraberinde farklı gereksinimlere de neden olmaktadır. Bu gereksinimlerden biriside hizmet sektörüne bağlı ticaret alanı ihtiyacıdır.

Söz konusu parsel; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tahıl pazarı Mahalle sınırları içerisinde, Merkezi İş Alanları içerisinde, yer almakta olup, Büyükşehir Belediyesinin yürüttüğü Şarampol Caddesi Yayalaştırma Proje Alanına çok yakın konumdadır. Antalya Büyükşehir Belediyesi, Söz konusu proje ile bölgenin; 'Şarampol Caddesi uygulanacak olan konsept ile her gün yüz binlerce kişinin ziyaret ettiği bir alışveriş sokağı (AVS) olacak. Şarampol Caddesi'nin sahip olduğu potansiyeli kullanarak, bir çekim merkezi haline getirecek ...' olması beklenmektedir.

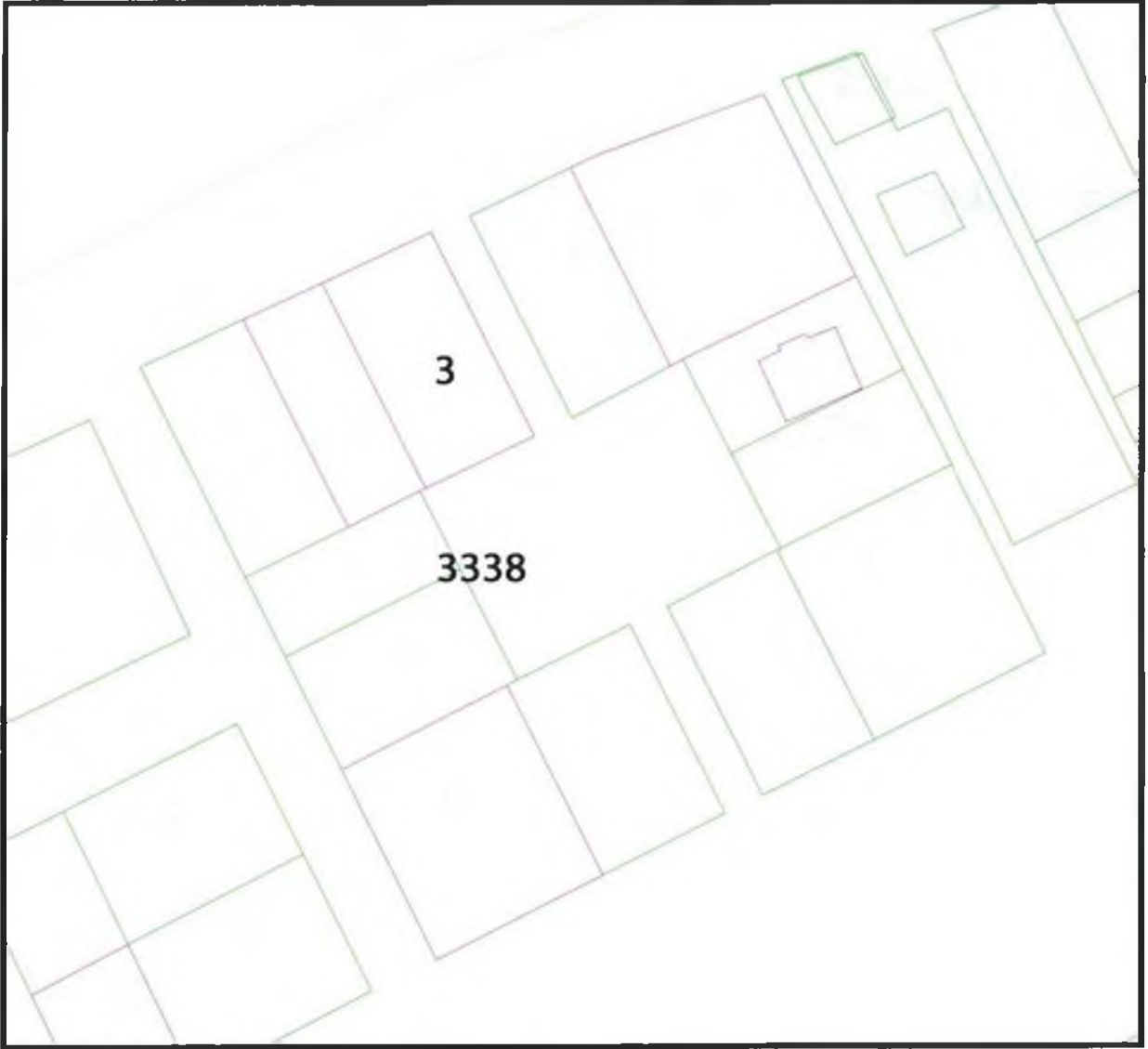
h
3

Merkezi İş Alanları içerisinde olan bölge Şarampol Yayalaştırma Projesi ile birlikte daha fazla insan geleceği bir merkez haline gelecektir. Şuan da bile sorun olan otopark ihtiyacı daha fazla problem haline gelecektir.

3338 ada 3 parsel üzerinde Ticaret ve Katlı Otopark yapmak amacıyla 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği yapma gereği hasil olmuştur.

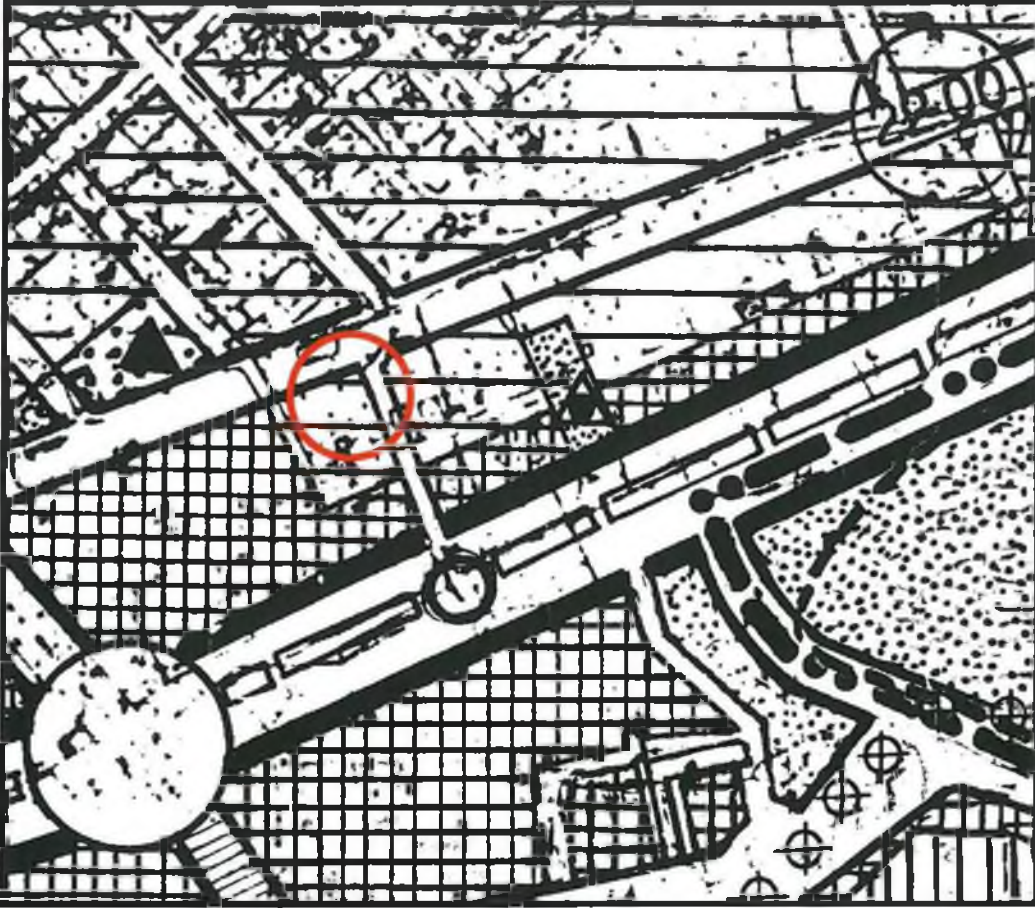
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

3338 ada 3 parsel boş durumda olup üzerinde herhangi bir kullanım söz konusu değildir.

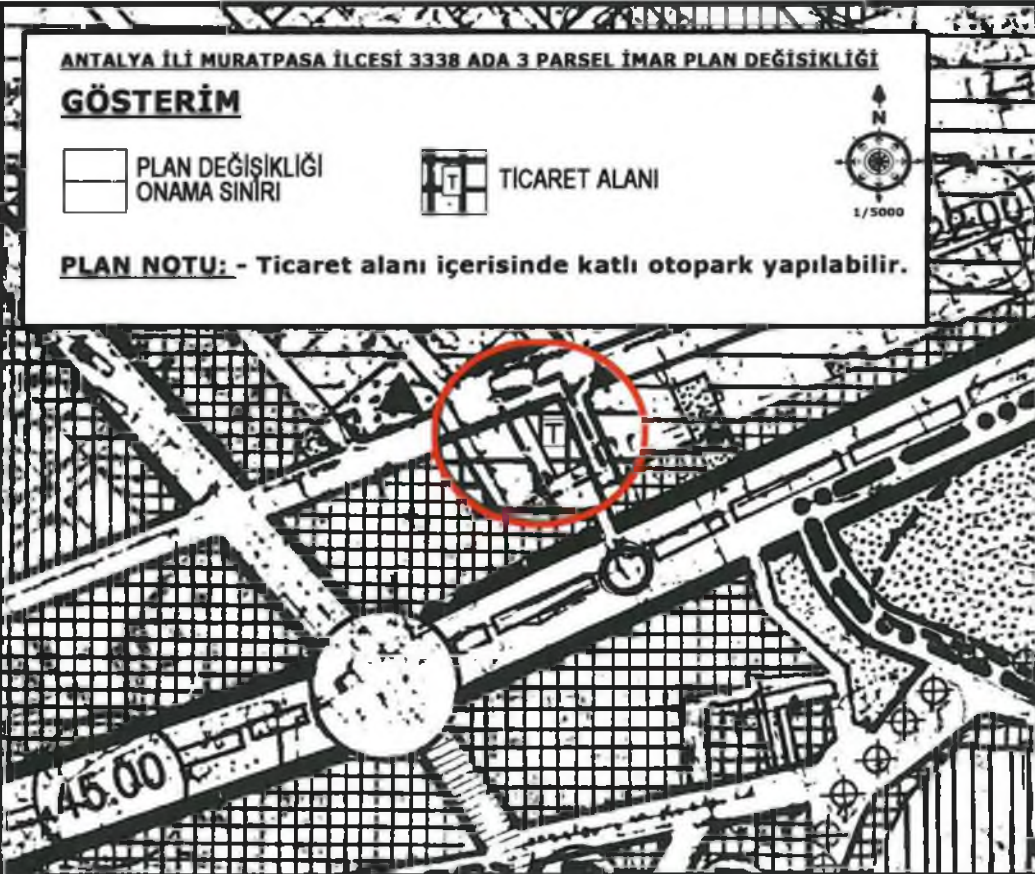


Şekil.2 Kadastro Haritası

4.PLANLAMA KARARLARI



Resim3.Mevcut Nazım İmar Planı



Resim4. Oneri Nazım İmar Planı

36

