



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.12.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi, Tahıl pazarı Mahallesi sınırları içerisinde 3338 ada 3 parselin "Ticaret+Konut İşlevli MİA Dönüşüm Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesi ve "Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir" plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi, Tahıl pazarı Mahallesi sınırları içerisinde 3338 ada 3 parselin "Ticaret+Konut İşlevli MİA Dönüşüm Alanından" "Ticaret Alanına" dönüştürülmesi ve "Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir" plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

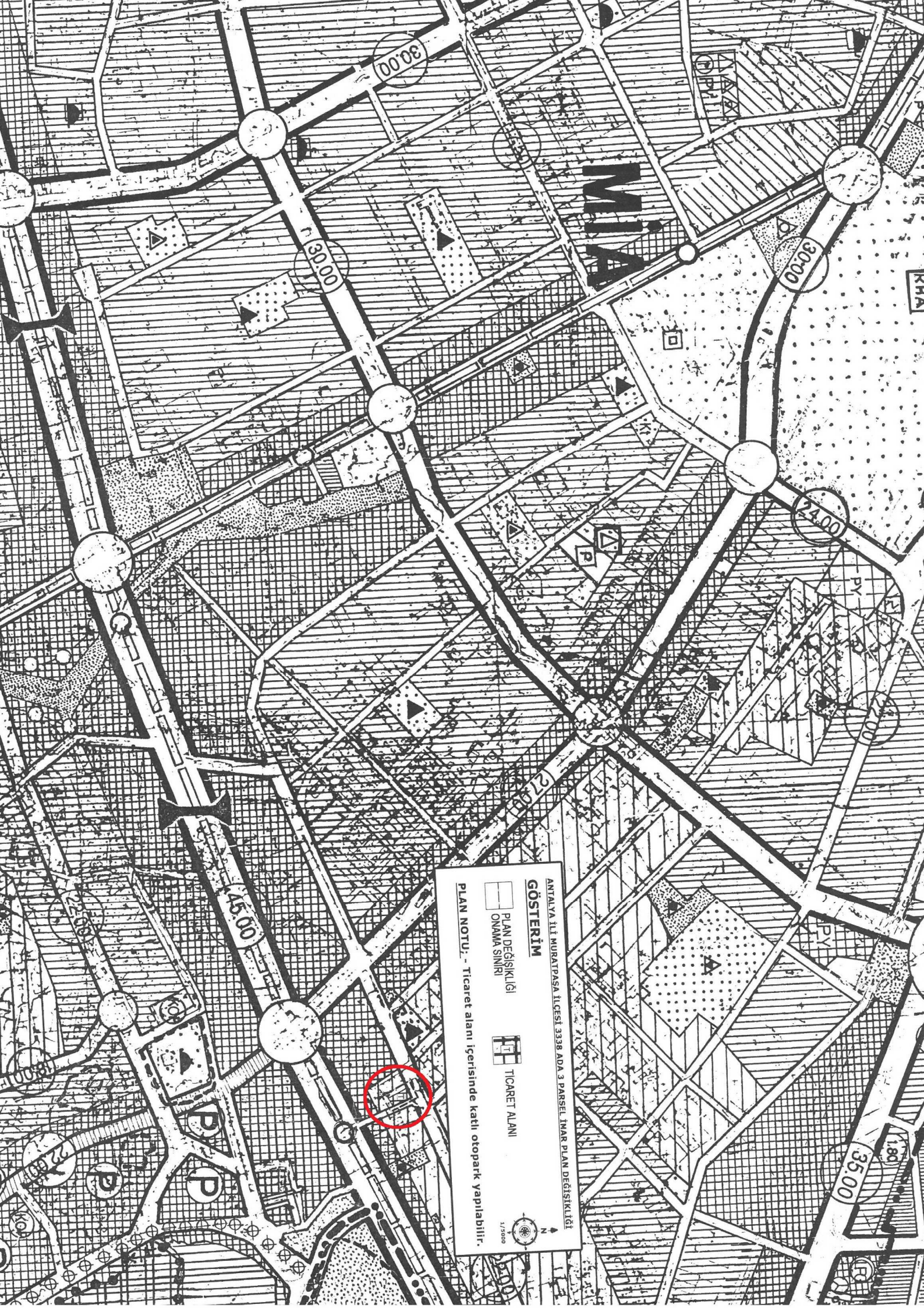
Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3338 ADA 3 PARSEL İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		TİCARET ALANI
	ONAMA SINIRI		

PLAN NOTU: - Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir.

1/5000

N

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, Tahılpaşarı 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.



54



Resim1.Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN 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.

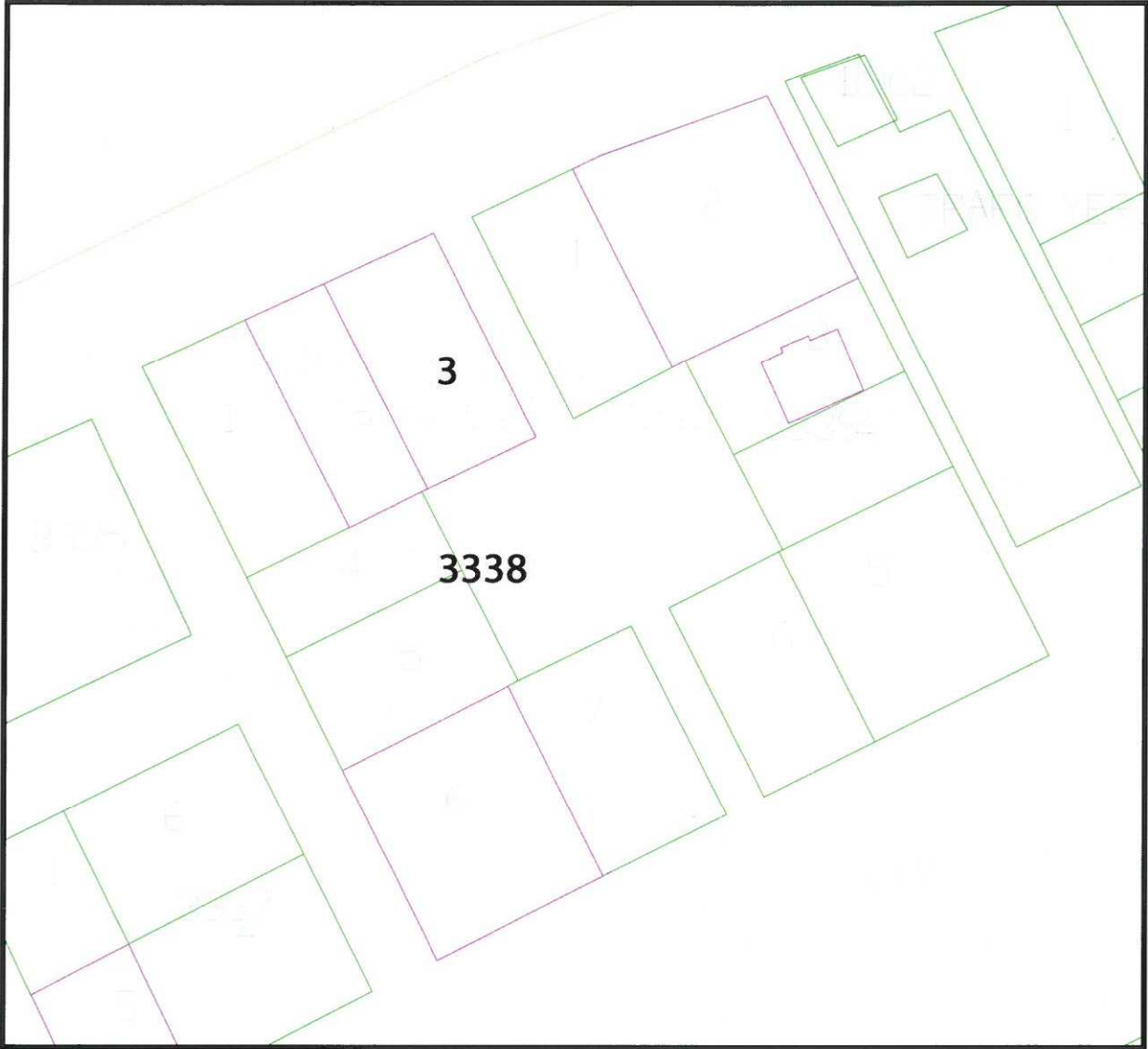
36

Merkezi İş Alanları içerisinde olan bölge Şarmpol 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.

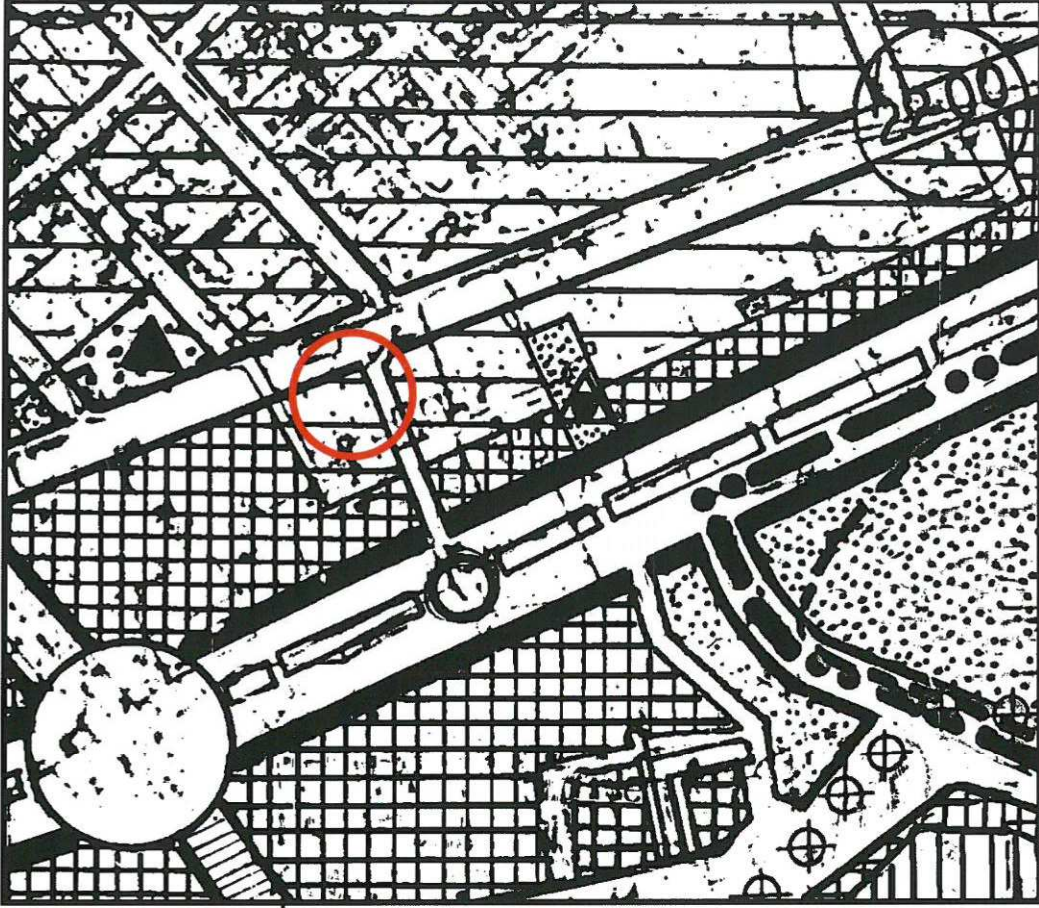
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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

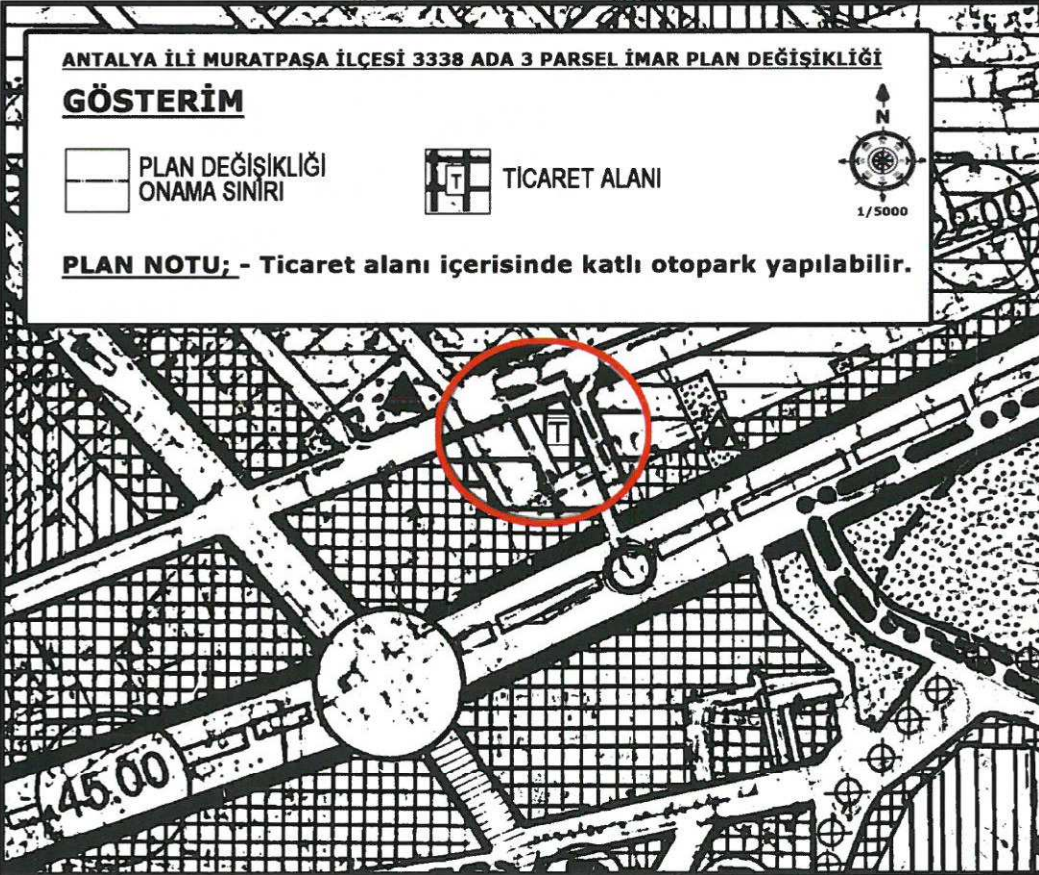


Şekil.2 Kadastro Haritası

4.PLANLAMA KARARLARI



Resim3. Mevcut Nazım İmar Planı



Resim4. Öneri Nazım İmar Planı

g h

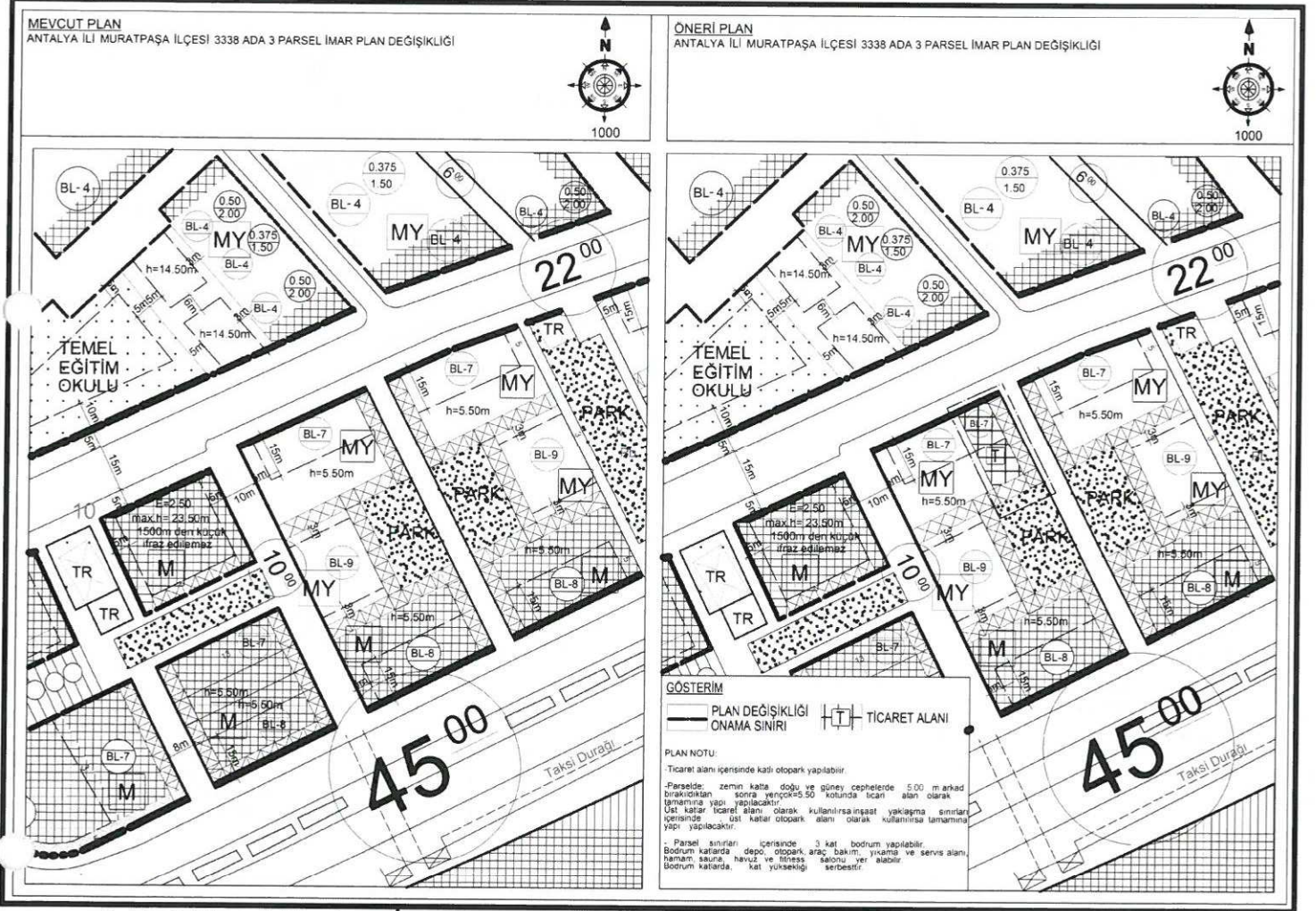
Mevcut İmar planı tekrar gözden geçirilmiştir.

Mevcut Nazım İmar Planında söz konusu alan konut alanıdır.

Hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği ile 20-K numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan paftasına giren 3338 ada 3 nolu imar parseli Ticaret Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

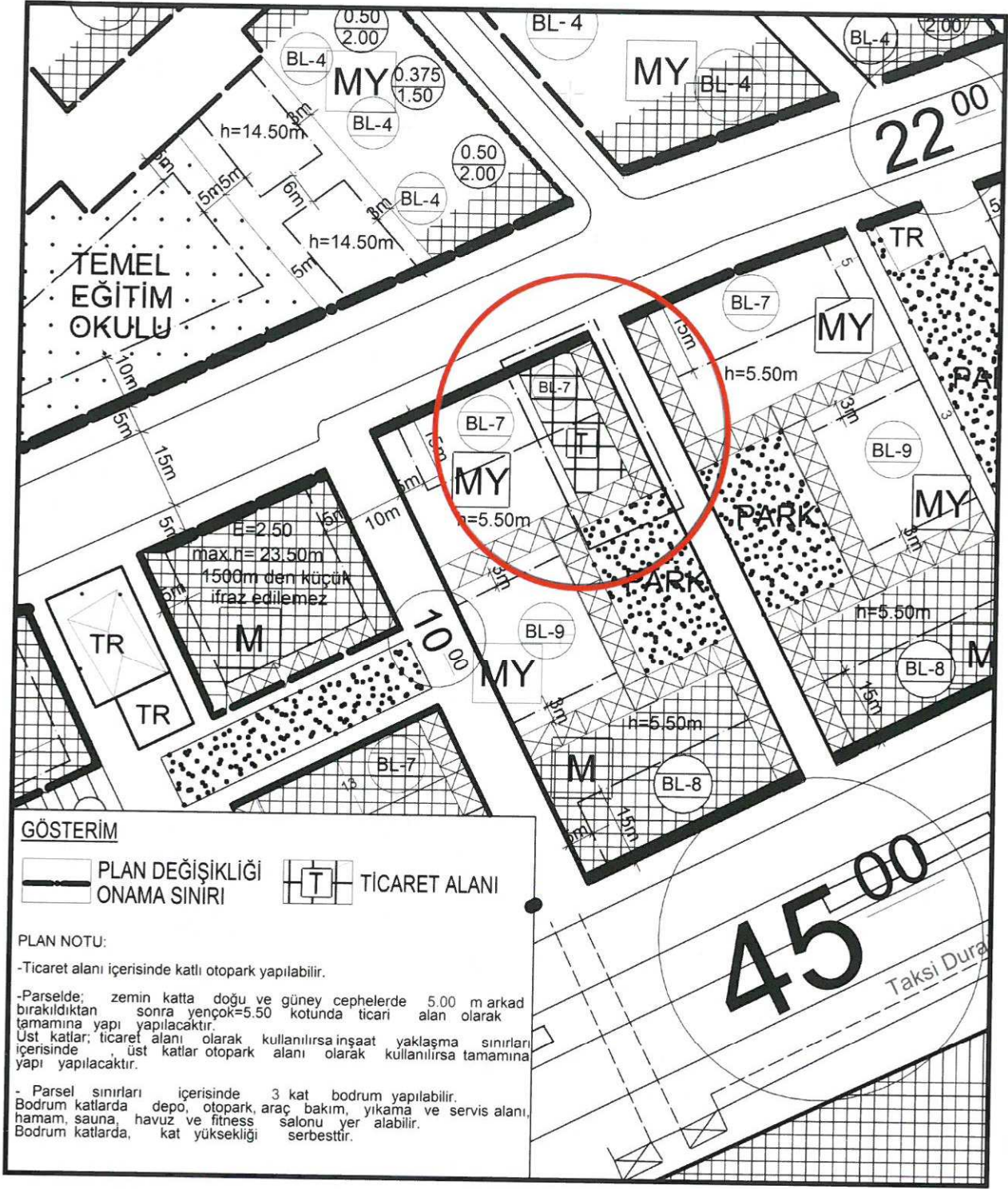
Hazırlanan ve önerilen plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri ile Kamu Yararı ve Şehircilik ilkelerine uygun ve yararlı olduğu kanaatindeyim.

Saygılarımla arz ederim.



Resim5. Mevcut Uygulama İmar Planı ve Taslak Uygulama İmar Planı

Handwritten signature or mark.



Resim6. Taslak Uygulama İmar Planı

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
TARİHİ 23-12-2016	YETKİLİ ESRA BODUR MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
SAYI VE SERİ NO 01162089	İMZA
Yukarıda bilgileri verilen planda işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilini bulduğunda; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kusurluğuna bulunmadığı beyledilecektir. Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

PROJE MÜHÜRÜ ve T.C.A.Ş.
Muratpaşa Mahallesi, Kad. İnoç İş Mrk.
No:795 Muratpaşa/ANTALYA
Mersis:0733042033200017 Tc.Sic.No:91592
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8032
Gürdal YILMAZ
ŞEHİR PLANCISI
Sicil No: 1825
Özge ERDAL
Şehir Plancısı
Yetkili Mühür ve Sicil No (A)
Dip No: 1825/001U 79
Oda No: 1825/001U 79