



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.09.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlı bulunan 28020 ada 7 parselin Ticaret Alanı olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlı bulunan 28020 ada 7 parselin Ticaret Alanı olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Kamu kullanımı alanın rantta konu olacak şekilde esdeğer alan ayrılmadan ticaret alanına çevrilmesi mekansal planlar yapım yönetmeliğine aykırı olduğundan teklif plan uygun değildir.

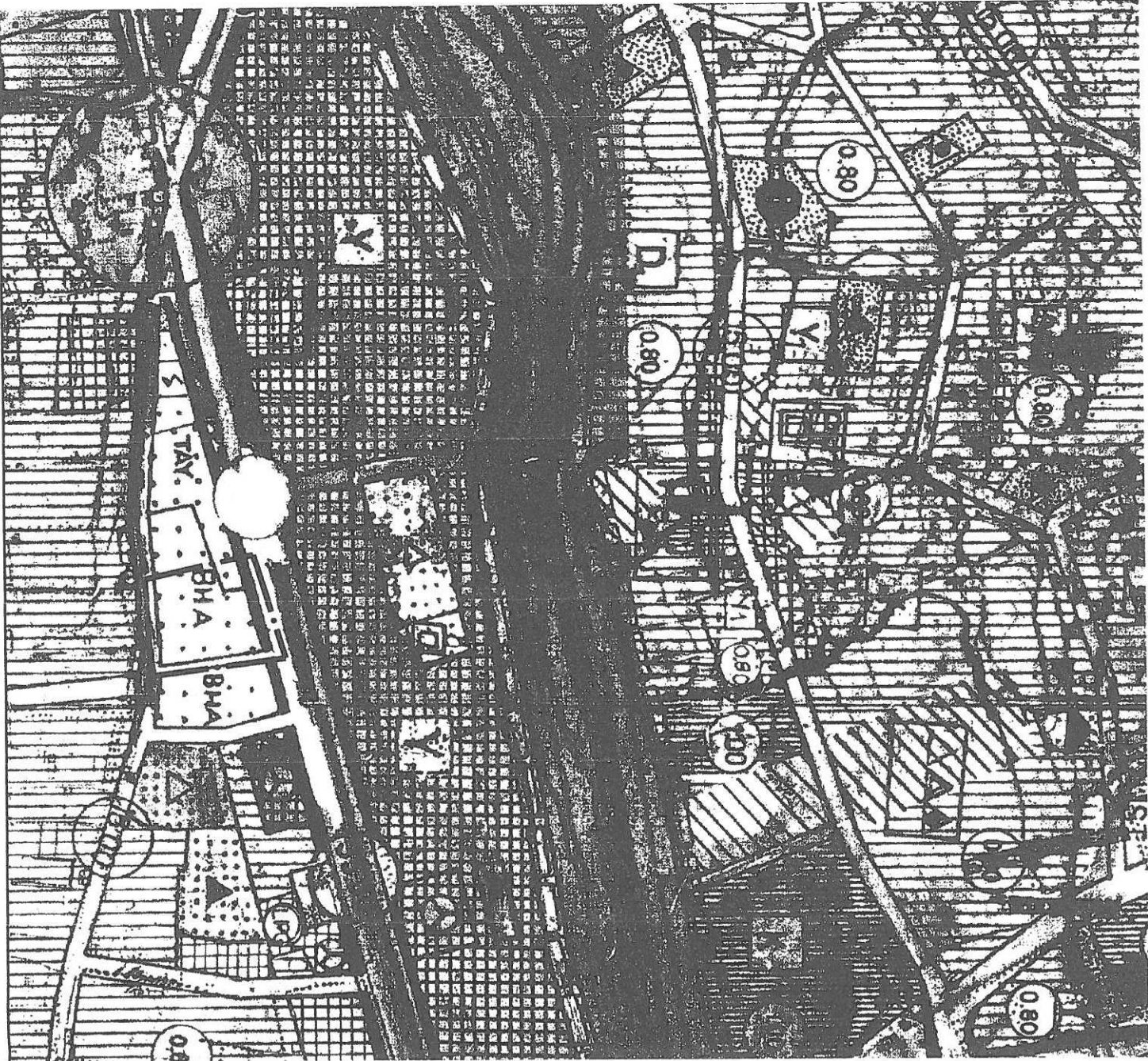
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE :MEYDANKAVAĞI

ADA/PARSEL NO: 28020 ADA 7 PARSEL

PAFTA NO: 20L

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



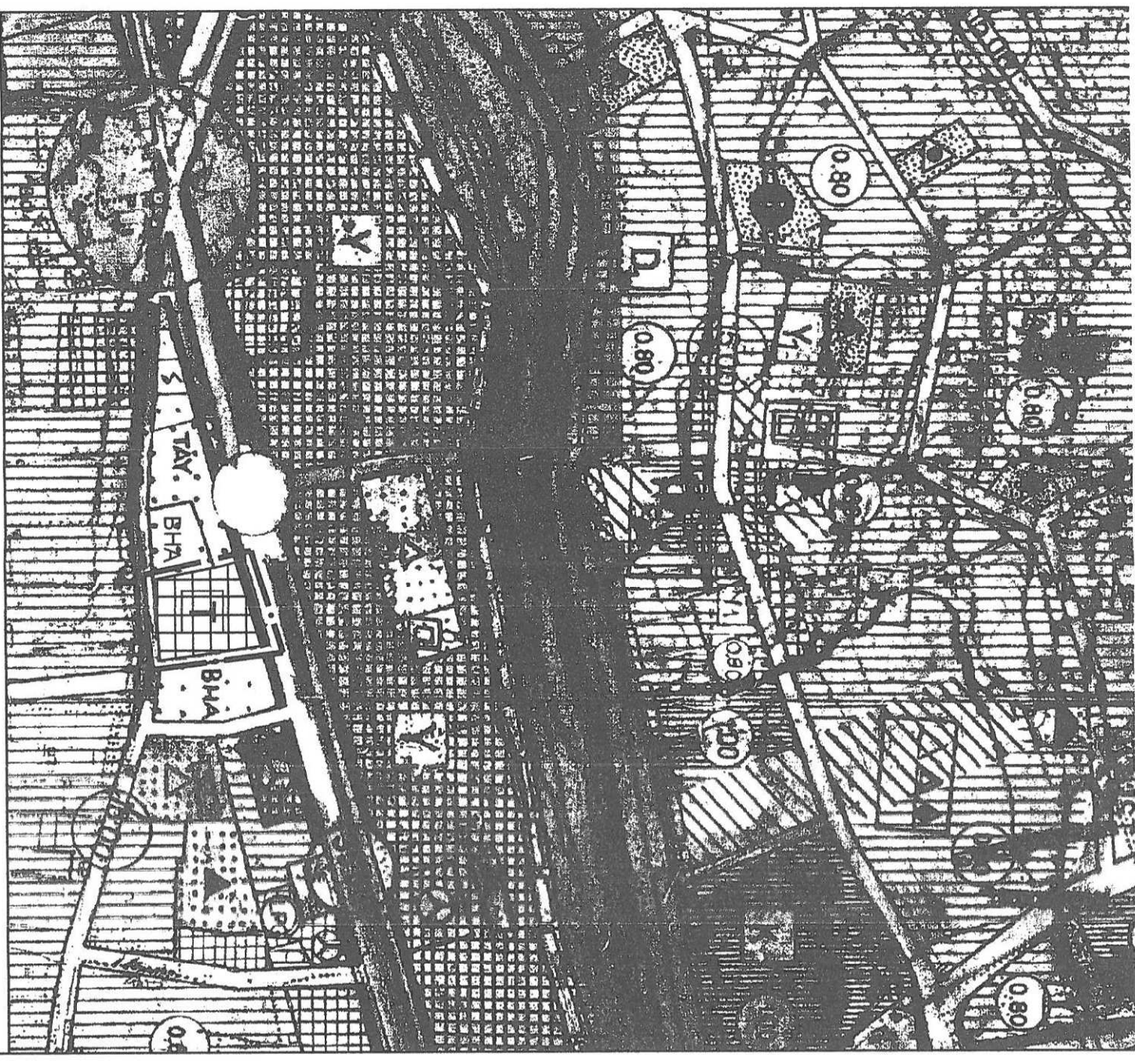
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



BELEDİYE HİZMET ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI

ANTALYA -BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ
MEYDANKAVAĞI MAHALLESİ

28020 ADA 7 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , Büyükşehir , Muratpaşa Belediyesi , Meydankavağı Mahallesi sınırları içinde , 20L numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren , 6035 m² büyüklüğündeki 28020 ada 7 parseli kapsayan , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi, 28020 ada 7 parsel , Aspendos Bulvarı üzerinde Festival çarşısı olarak bilinen ticari bölgenin bir kısmını kapsamaktadır.

Antray hattı da Aspendos Bulvarı üzerinden geçmekte olup , Fatih-Expo hattının Meydan durağı da bu alandadır.

Bu alanın kuzeyinde , Aspendos Bulvarının kuzeyinde çok sayıda özel ve kamu eğitim tesisi ile , Aspendos Bulvarı üzerinde çok sayıda çoğunluğu mobilya sektöründe olmak üzere ticari işyerleri ve mağazalar yer almaktadır.

Bu nedenle de insanların yoğunlukla bulundukları bir bölge haline gelmektedir. Dolayısıyla ticari faaliyetlerin de yoğunluk kazandığı bir bölgedir.

Söz konusu parselin mülkiyeti Asat Genel Müdürlüğüne ait olup , bu alanda çok eski tarihlerde kullanılan ancak çok uzun süredir kullanılmayan su kuyuları yer almaktaydı.

Bölgede çok uzun süredir faaliyet gösteren , Eski Doğu Garajı olarak adlandırılan yerdeki festival çarşısının tıpkı yakın zamanda gerçekleşen bir yangın ile olduğu gibi bir afete uğraması sonrasında , esnafın mağduriyeti gidermek amacıyla kurulan baraka ticari dükkanlar yer almaktaydı.

Çarşının makus talihi sonucu 2017 temmuz ayında çıkan bir yangın sonucu yine çok sayıda dükkan yanarak yok olmuştu.

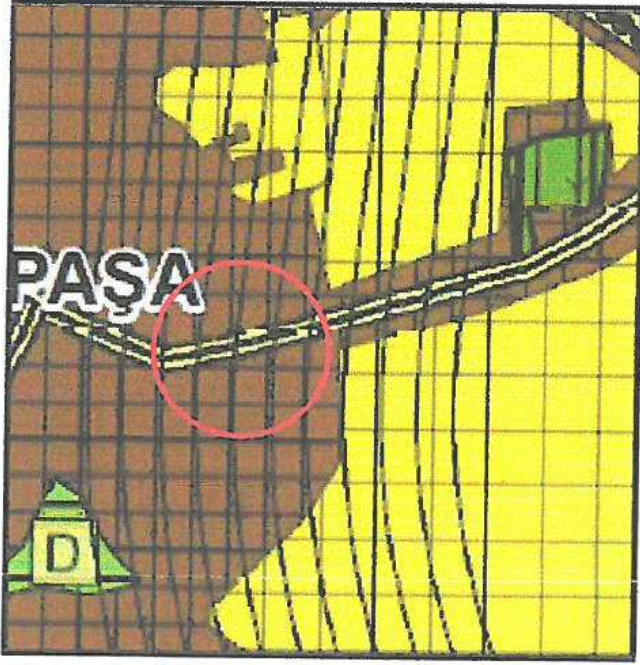
Gelinen bu noktada Festival Çarşısının da Eski Doğu Garajında yapılan işyerlerine taşınacak olması nedeniyle bu alanın , yine ticari faaliyetine devam etmesi ve bu durumun plan kararları ile desteklenerek , projeye dayalı , ticaret ile kamusal kullanım dengelerinin gözetildiği bir plan kararı ile ticaret alanı olarak planlanması söz konusu olmuştur.

Esas itibariyle 28020 ada 5 , 6 ve 7 parselde bulunan BHA kararının , sadece 7 parseli kapsayan kısmı Ticaret Alanı olarak tanımlanmış , 5 ve 6 parsel halen BHA alanı olarak korunmuştur.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

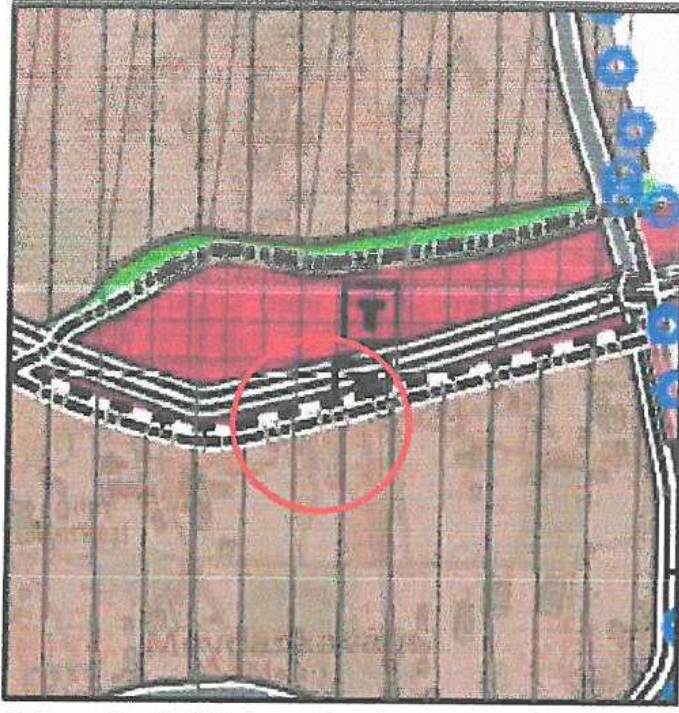
Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır.

Söz konusu parselde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan" kullanımı kararı bulunmaktadır.



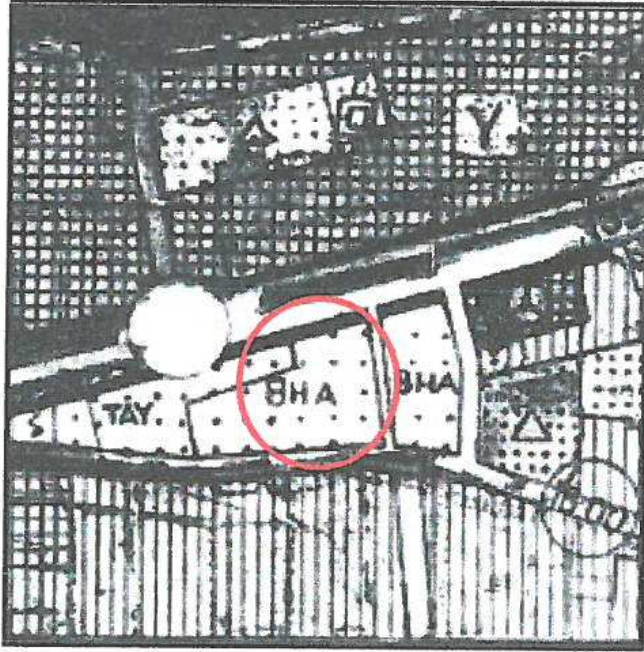
Plan 1: ABB tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu parsel 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" kullanımı içerisinde kalmaktadır.



Plan 2: ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu Antalya, Kepez Belediyesi Göksu Mahallesi 28020 ada 7 nolu parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır.

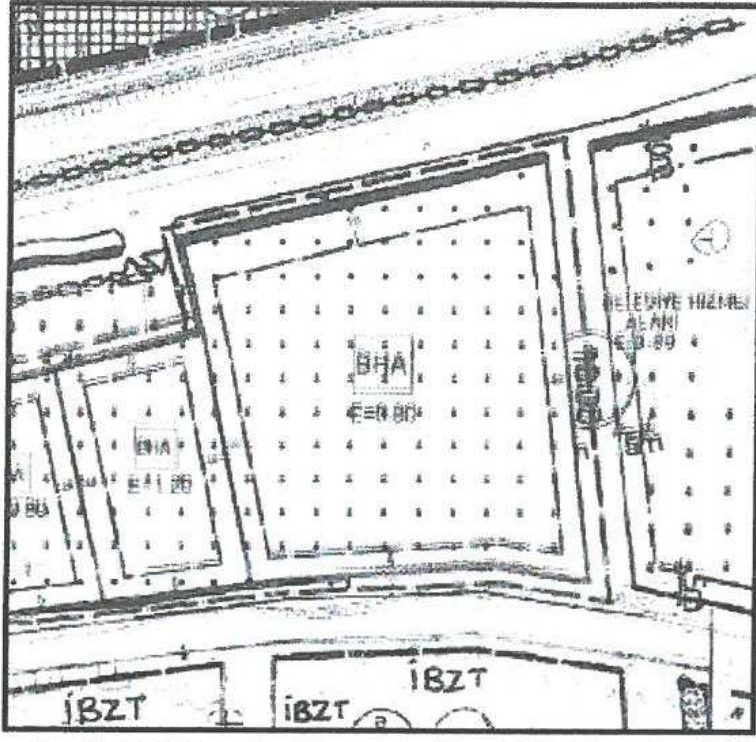


Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu parsel Antalya ili , Muratpaşa ilçesi, Meydankavağı mahallesi sınırları içerisinde tapunun 28020 ada 7 nolu parseline kayıtlı 6035 m² büyüklüğünde bir imar parselidir.

Parsel üzerinde bir kısmı çıkan yangında büyük hasar gören baraka ticari iş yerleri yer almaktadır.

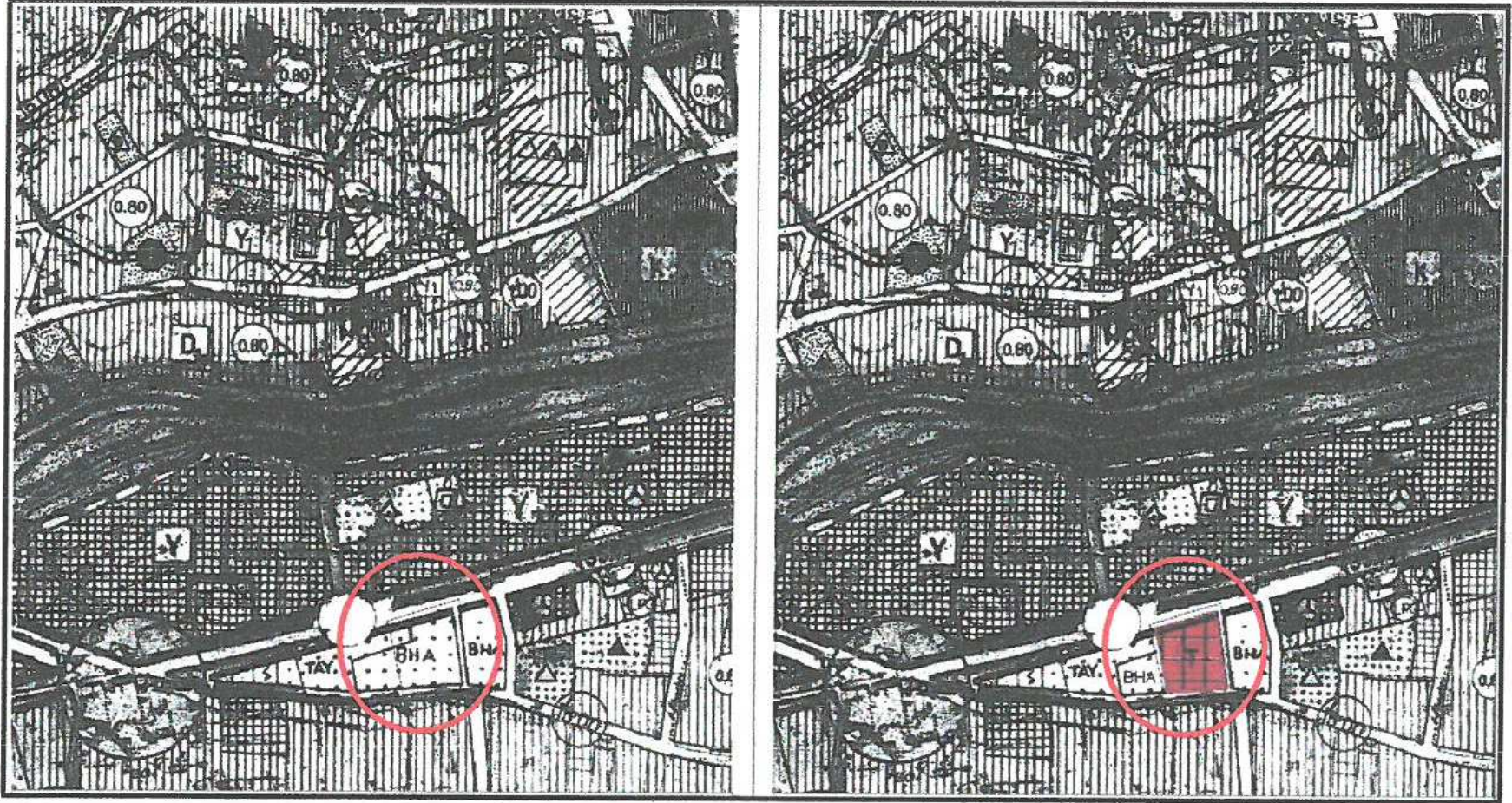


Plan 5 : 28020 ada 7 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen Plan Değişikliği ile Antalya, Muratpaşa İlçesi, Meydankavağı Mahallesi sınırları içerisindeki 28020 ada 7 nolu parselin Belediye Hizmet Alanından Ticaret Alanına dönüştürüldüğü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yapılaşma koşulları E=1.00 olarak belirlenmiştir.



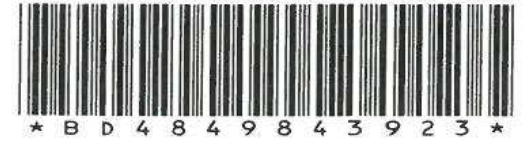
Plan 6 : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr 4



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü
Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı



ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ
 Etüt ve Plan Şube Müdürlüğü



BD4849843923

33628 - 04/09/2018

Sayı : 19668146-310.01.04.01-
 Konu : Plan Tadilat Talepleri

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
 (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Meydan Kavağı Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Kurumumuza ait olan 28020 ada, 7 parsel No.lu taşınmaza esas olup yazımız ekinde gönderilen Açıklama Raporu ile Öneri Plan Paftasının; imar planı değişikliği yapılmasına dair değerlendirilerek talep edilen değişikliğin yapılması hususunu;
 Gereğine arz ederim.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	122645
Kayıt Tarihi	5.9.2018

Osman YILDIZ
 Genel Müdür a.
 Genel Müdür Yardımcısı
e-imzalı.

Ek :

- 1- Açıklama Raporu (4 Sf.)
- 2- Öneri Plan (1 Pafta)

imar

**EKLERİNİ ELDEN
 TESLİM ALDIM**

Mehmet AUKAN

Mevcut Elektronik İmzalar

OSMAN YILDIZ (Genel Müdür Yardımcısı) (Osman YILDIZ) - Genel Müdür Yardımcısı 04/09/2018 14:51

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



Adres: Fabrikalar Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 ANTALYA
 Tel : 0242 310 13 23 Faks : 0242 310 13 17
 E-posta : erdem.atca@asat.gov.tr
 KEP: asat@hs01.kep.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Erdem ATÇA
 Elektronik Ağ : www.asat.gov.tr
 Link : [Evrak Doğrulama](#) – [Evrak Görüntüleme](#)