



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.12.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.11.2017 tarih ve 352 sayılı kararı ile uygun bulunan, Tahılpazarı Mahallesi 3338 ada 3 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.11.2017 tarih ve 352 sayılı kararı ile uygun bulunan, Tahılpazarı Mahallesi 3338 ada 3 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2017 tarih ve 31 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, "Ticaret Alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir." Plan notunun eklenmesi kaydıyla değiştirilerek 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

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

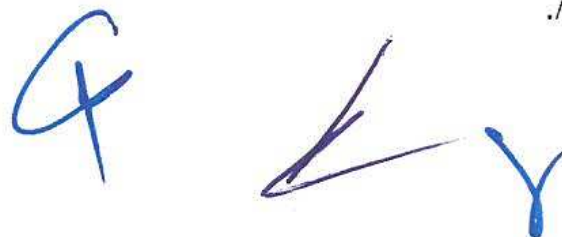
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.10.2017 TARİH VE 352 SAYILI KARARI

Gündemin 15. Maddesi
Karar No. 352

Özü: BL-7, h=5.50 m. yapılaşma koşullu, "MY" ibareli, doğu ve güneyden arkad kullanımlı Konut kullanımlı 3338 Ada 3 parselin yapılaşma koşulları, "MY" ibaresi ve arkad kullanımı değiştirilmeden ticaret kullanımlı olarak planlanması ve "Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir.", "Parselde; zemin katta doğu ve güney cephelerde 5.00 m. arkad bırakıldıktan sonra yençok=5.50 kotunda ticari alan olarak tamamına yapı yapılacaktır. Üst katlar; ticaret alanı olarak kullanılırsa inşaat yaklaşma sınırları içerisinde, üst katlar otopark alanı olarak kullanılırsa tamamına yapı yapılacaktır." Ve "Parsel sınırları içerisinde 3 kat bodrum yapılabilir. Bodrum katlarda depo, otopark, araç bakım, yıkama ve servis alanı, hamam, sauna, havuz ve fitness salonu yer alabilir. Bodrum katlarda, kat yüksekliği serbesttir." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan notlarının kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği karar verildiği hk.

Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Tahıl pazarı Mahallesi 20K-IIIa nolu imar paftasında yer alan BL-7, h=5.50 m. yapılaşma koşullu, "MY" ibareli, doğu ve güneyden arkad kullanımlı Konut kullanımlı 3338 Ada 3 parselin yapılaşma koşulları, "MY" ibaresi ve arkad kullanımı değiştirilmeden ticaret kullanımlı olarak planlanması ve "Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir.", "Parselde; zemin katta doğu ve güney cephelerde 5.00 m. arkad bırakıldıktan sonra yençok=5.50 kotunda ticari alan olarak tamamına yapı yapılacaktır. Üst katlar; ticaret alanı olarak kullanılırsa inşaat yaklaşma sınırları içerisinde, üst katlar otopark alanı olarak kullanılırsa tamamına yapı yapılacaktır." Ve "Parsel sınırları içerisinde 3 kat bodrum yapılabilir. Bodrum katlarda depo, otopark, araç bakım, yıkama ve servis alanı, hamam, sauna, havuz ve fitness salonu yer alabilir. Bodrum katlarda, kat yüksekliği serbesttir." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediye Meclisimizin 01.06.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.09.2017 gün ve 3689 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 01.06.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 222 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen BL-7, h=5.50 m. yapılaşma koşullu, "MY" ibareli, doğu ve güneyden arkad kullanımlı Konut kullanımlı 3338 Ada 3 parselin yapılaşma koşulları, "MY" ibaresi ve arkad kullanımı değiştirilmeden ticaret kullanımlı olarak planlanması ve "Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir.", "Parselde; zemin katta doğu ve güney cephelerde 5.00 m. arkad bırakıldıktan sonra yençok=5.50 kotunda ticari alan olarak tamamına yapı yapılacaktır. Üst katlar; ticaret alanı olarak kullanılırsa inşaat yaklaşma sınırları içerisinde, üst katlar otopark alanı olarak kullanılırsa tamamına yapı yapılacaktır." Ve "Parsel sınırları içerisinde 3 kat bodrum yapılabilir. Bodrum katlarda depo, otopark, araç bakım, yıkama ve servis alanı, hamam, sauna,

./..



havuz ve fitness salonu yer alabilir. Bodrum katlarda, kat yüksekliği serbesttir.” Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09.01.2017 tarihli 31 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, plan notlarının kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 21.09.2017 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

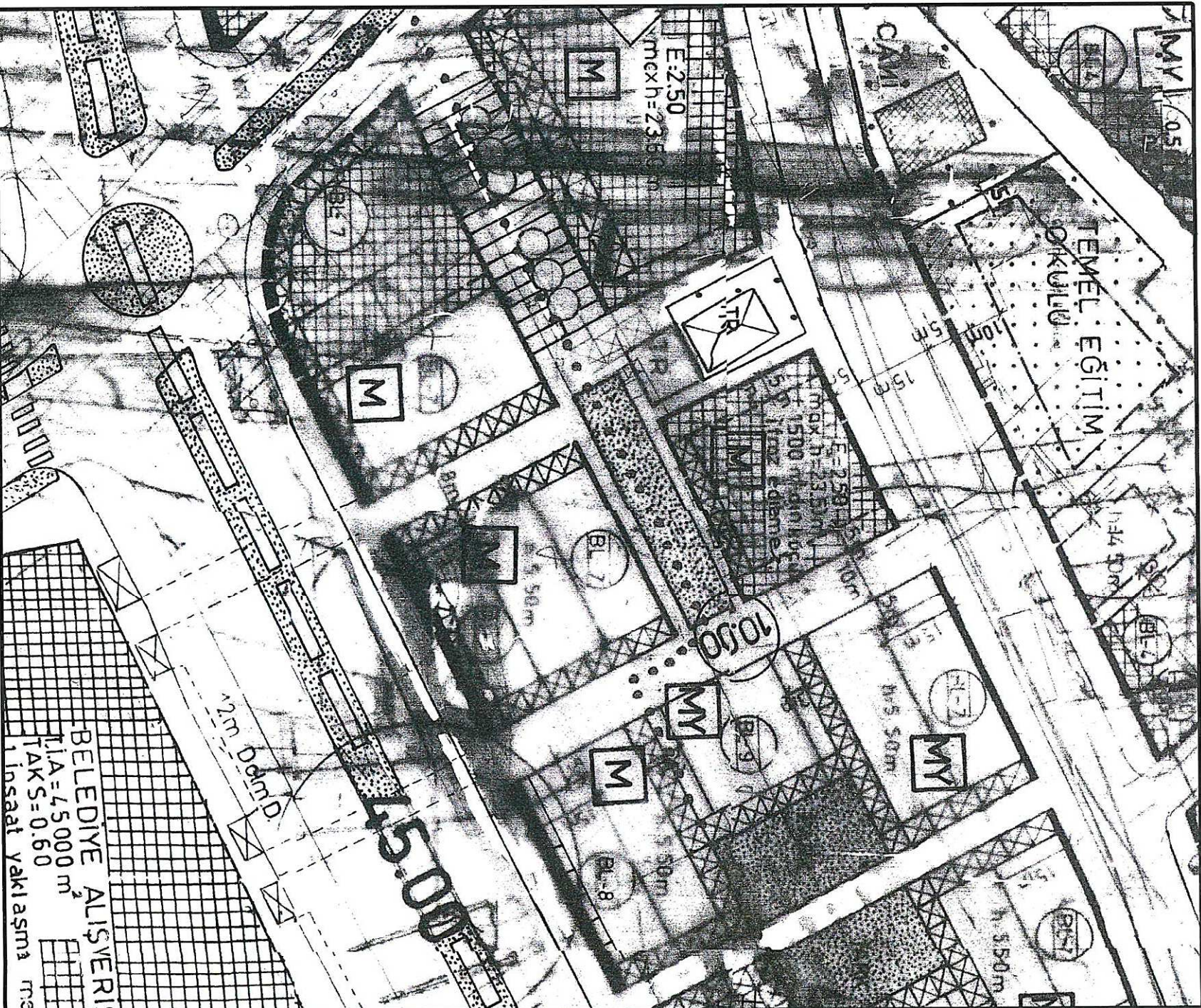
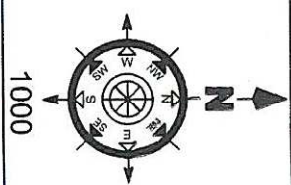
BL-7, h=5.50 m. yapılaşma koşullu, “MY” ibareli, doğu ve güneyden arkad kullanımlı Konut kullanımlı 3338 Ada 3 parselin yapılaşma koşulları, “MY” ibaresi ve arkad kullanımı değiştirilmeden ticaret kullanımlı olarak planlanması ve “Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir.”, “Parselde; zemin katta doğu ve güney cephelerde 5.00 m. arkad bırakıldıktan sonra yençok=5.50 kotunda ticari alan olarak tamamına yapı yapılacaktır. Üst katlar; ticaret alanı olarak kullanılırsa inşaat yaklaşma sınırları içerisinde, üst katlar otopark alanı olarak kullanılırsa tamamına yapı yapılacaktır.” Ve “Parsel sınırları içerisinde 3 kat bodrum yapılabilir. Bodrum katlarda depo, otopark, araç bakım, yıkama ve servis alanı, hamam, sauna, havuz ve fitness salonu yer alabilir. Bodrum katlarda, kat yüksekliği serbesttir.” Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan notlarının kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

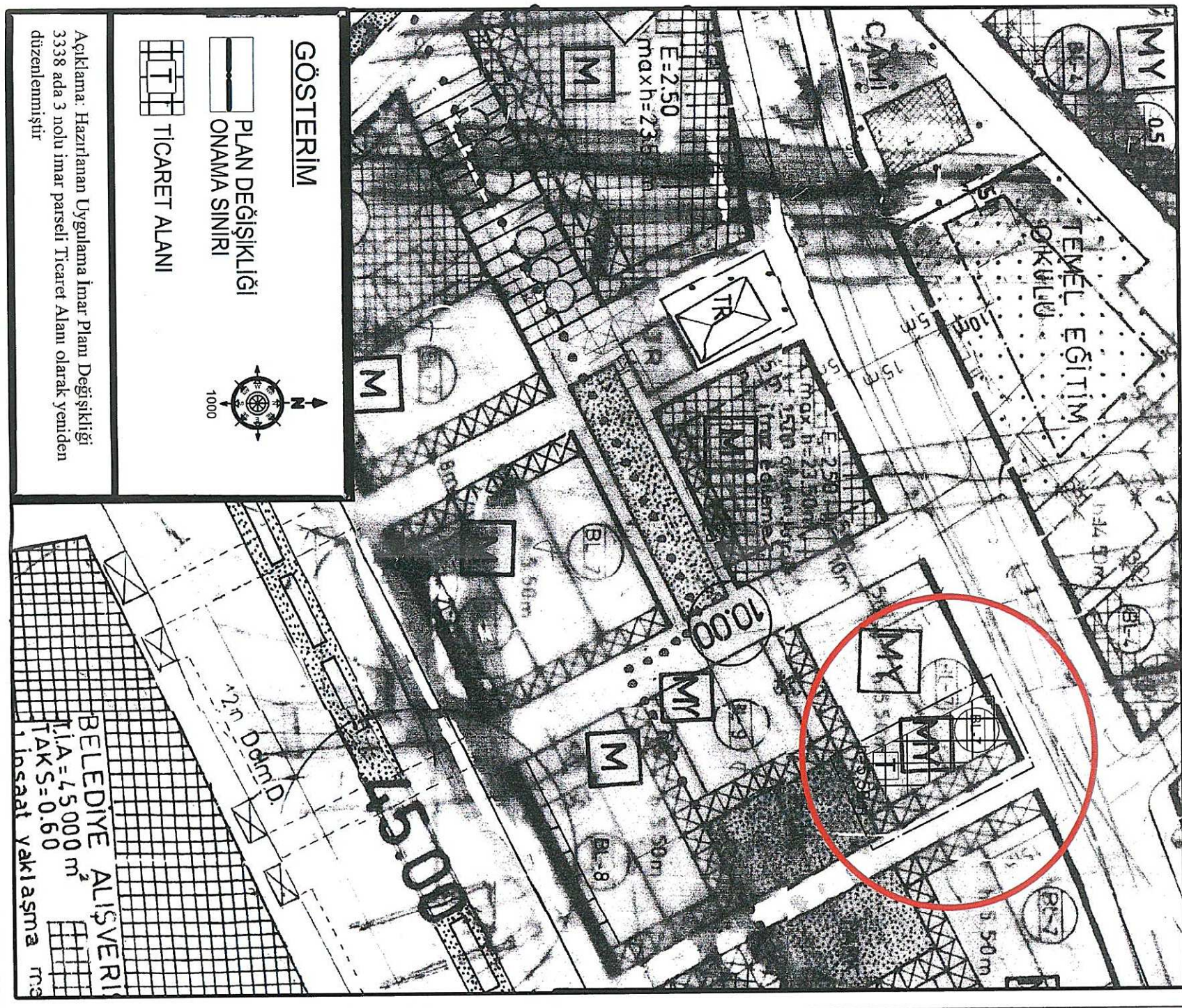
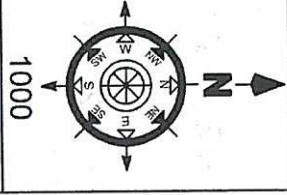

Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

MEVCUT PLAN
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3338 ADA 3 PARSEL İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3338 ADA 3 PARSEL İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI



Açıklama: Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği
3338 ada 3 nolu imar parseli Ticaret Alanı olarak yeniden
düzenlenmiştir

BELEDİYE ALIŞVERİ
TİA=4.5000 m²
TAKS=0.60
İnşaat yaklaşma m²

Plan Açıklama Raporu

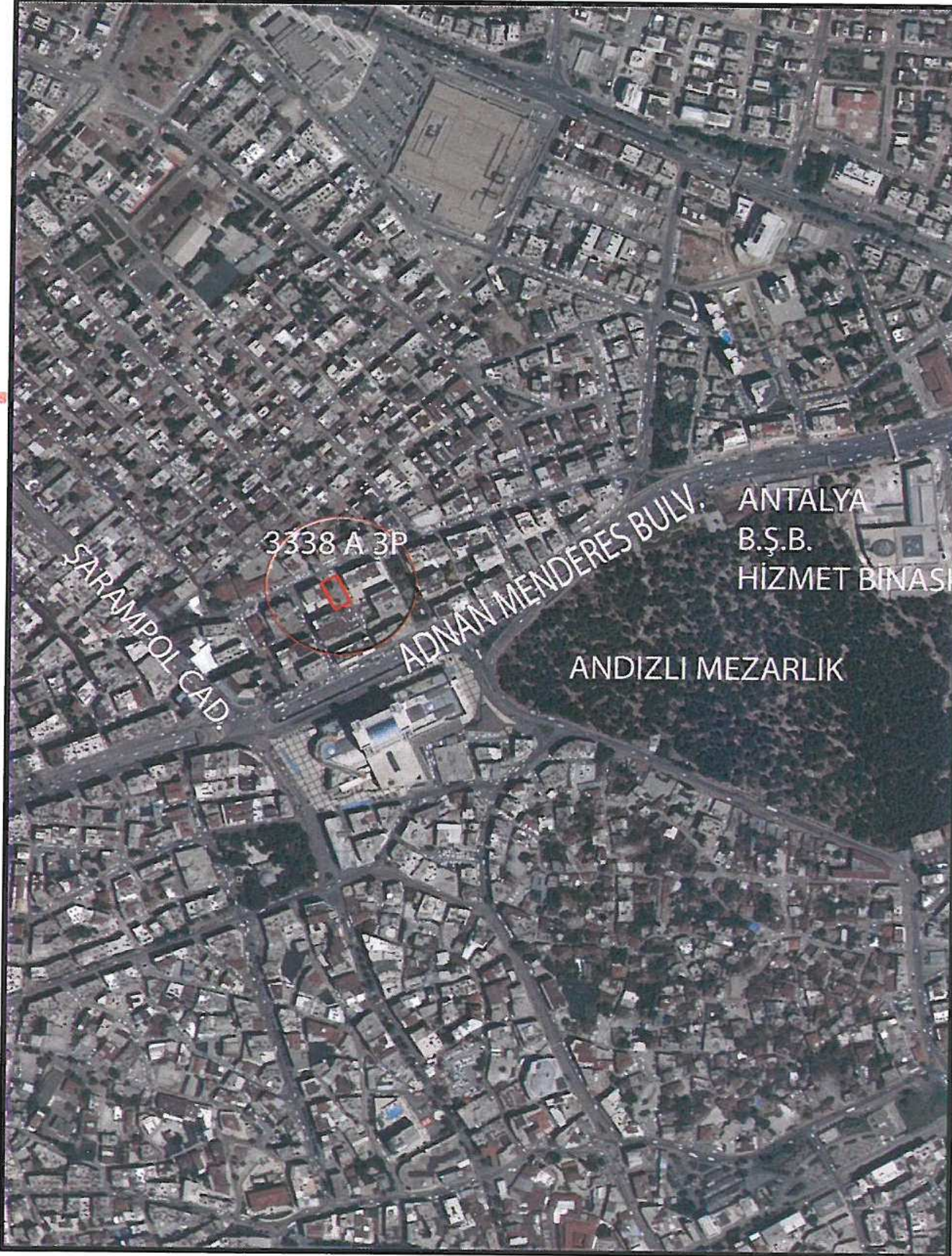
MURATPAŞA İLÇESİ

TAHILPAZARI MAHALLESİ 3338 ADA 3 PARSEL ÜZERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO:20K-3A

ANTALYA / MURATPAŞA İLÇESİ

20-K-3A NOLU PAFTA
3338 ADA 3 NOLU İMAR PARSELİ ÜZERİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tahılpazarı Mahallesi sınırları içerisinde **20-K-3A** numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan paftasına giren 3338 ada 3 nolu imar parseli, üzerinde yaklaşık 0.05 Ha. alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.





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 ...' olmasını beklemektedir.

3338 ada 3 parsel üzerinde Ticaret yapmak amacıyla 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği yapma gereği hasıl olmuş ve bu plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye meclisince **09.01.2017** tarihinde onaylanmıştır.

Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı, onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planına uyumlu hale getirilmesi gerekmektedir. Bu sebeple 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

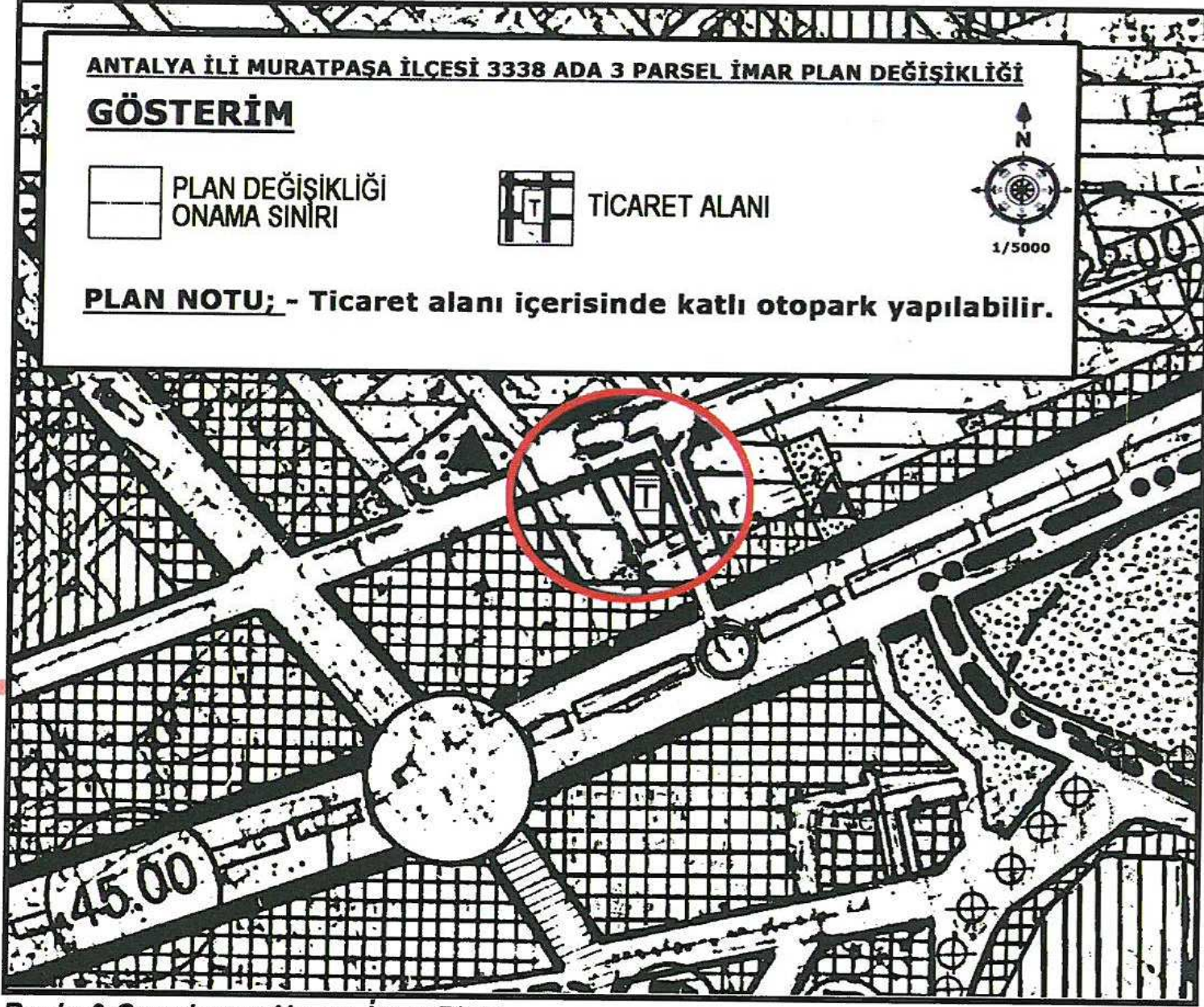
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



Resim.2 Kadastro Haritası

4. PLANLAMA KARARLARI



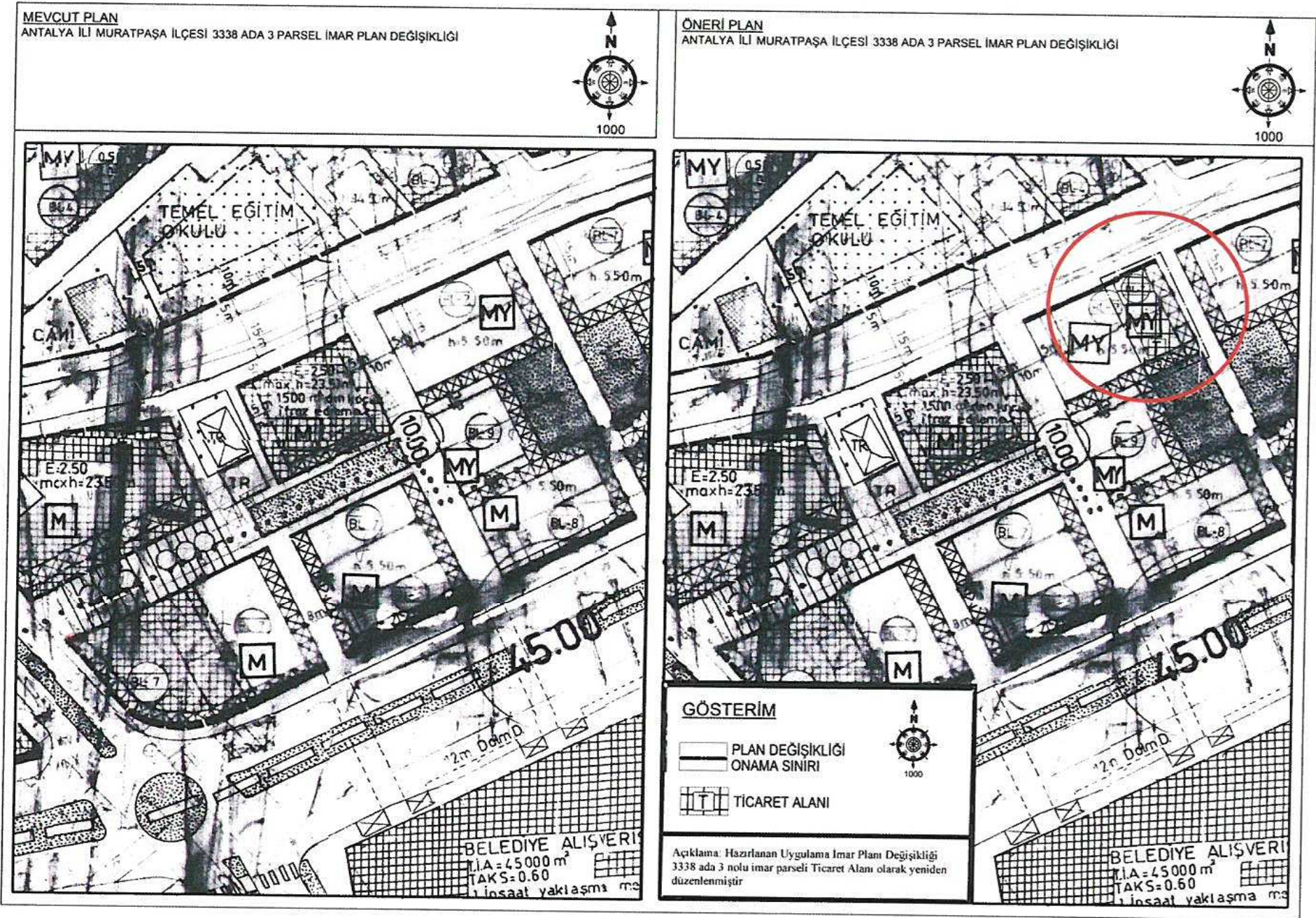
Resim3.Onaylanan Nazım İmar Planı

3338 ada 3 parsel üzerinde Ticaret yapmak amacıyla 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği yapma gereği hasıl olmuş ve bu plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye meclisince **09.01.2017** tarihinde onaylanmıştır.

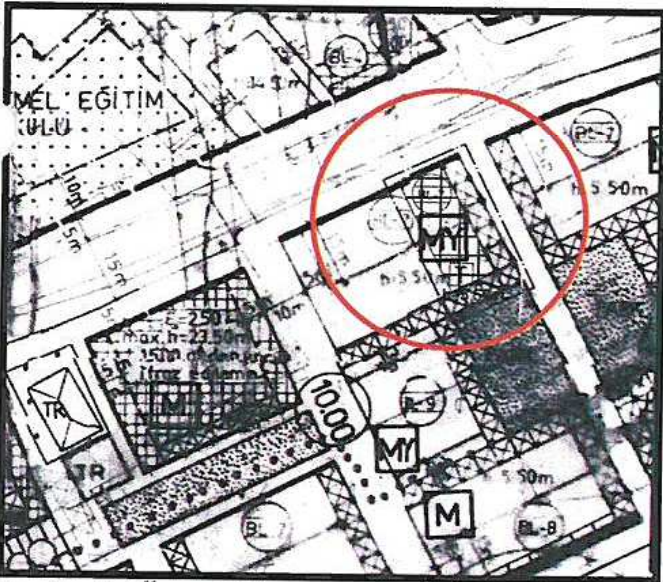
Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı, onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planına uyumlu hale getirilmesi gerekmektedir. Bu sebeple 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Mevcut İmar planı tekrar gözden geçirilmiştir.

Mevcut Uygulama İmar Planında söz konusu alan altı ticari konut alanıdır.

Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile **20-K-3A** numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan paftasına giren 3338 ada 3 nolu imar parseli Ticaret Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.



Resim4. Mevcut Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı



Resim5. Öneri Uygulama İmar Planı

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.

PROJEM MÜH. SAN. VE TİC. A.Ş.
Muratpaşa Mah. Çatalköprü Cad. Monü İş Mrk.
No:39/5 Muratpaşa/ANTALYA
Mersis:0733042893200000 Tic. Sic.No:91592
Ant.Kurumlar V.D. 33 04 6932

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ÖDTÜ 79
Oda Sicil No:315

plan

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-239357
EVRAK KAYIT NO	2017-92889
KAYIT TARİHİ	22-12-2017

ime

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

22.12.2017

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tahlılpazarı Mahallesi sınırları içerisinde **20-K-3A** numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan paftasına giren 3338 ada 3 nolu imar parseli, üzerinde yaklaşık 0.05 Ha. alanda Ticaret ve Katlı Otopark yapmak amacıyla 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği yapma gereği hasil olmuş ve bu plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye meclisince 09.01.2017 tarih ve 31 sayılı karar numarası ile onaylanmıştır.

Askı süreci tamamlandıktan sonra Muratpaşa belediyesine 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği için başvurulmuştur.

Muratpaşa belediye meclisi ilgili plan değişikliğini, 02.10.2017 tarih ve 352 sayılı karar ile plan notlarının kaldırılması kaydıyla uygun bulmuş ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişiklik dosyasını plan notlarının kaldırılmış haliyle onaylayarak tarafınıza göndermiştir.

Söz konusu plan Muratpaşa belediyesinden geldiği haliyle onaylanması durumunda hem 1/5000 Nazım İmar Planına aykırı bir plan kararı olacak hem de mağduriyet yaşamamıza sebep olacaktır.

Olası mağduriyetlerimizin önlenmesi ve üst ölçekli plan kararına uygun olması adına ekte gönderdiğimiz öneri plan değişikliğimizin dikkate alınması ve gereğinin yapılması önemle arz olunur.

Ekler :

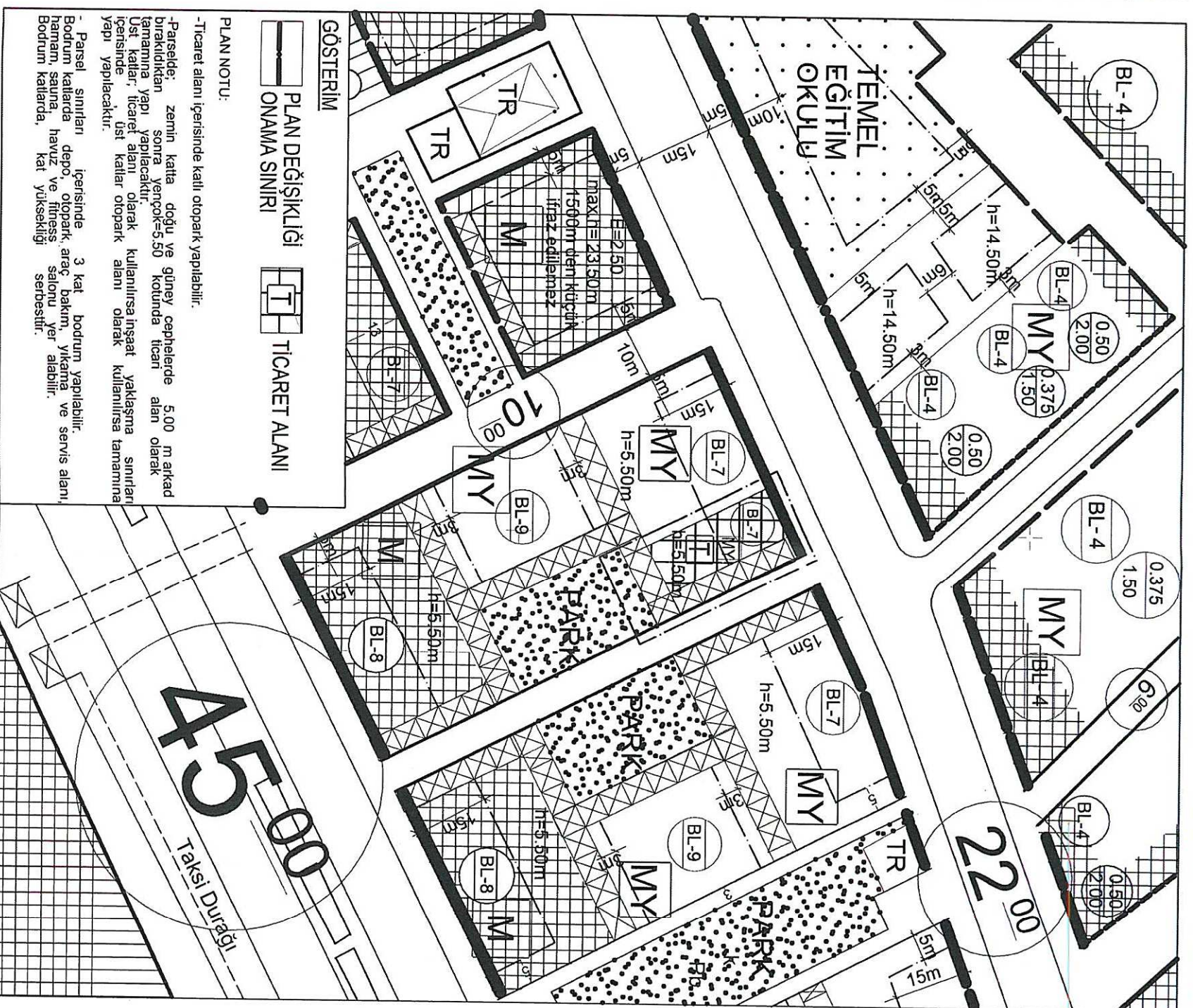
- 1-1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği Meclis Kararı
- 2- Muratpaşa Belediye Meclisi tarafından kabul edilmeyen 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği
- 3-Muratpaşa Belediye Meclis Kararı

Adres: Kızılsarıy Mah.
61. sok. Ayaktaabırcılar
Çarşısı 1. kat no: 110

Muratpaşa/Antalya.

533 391 66 16.

Bilpe - Han İnş. Tur. Tic.
ve San. Ltd. Şti.
Mehmet Ersin ÖZAN
Sak. Md.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3338 ADA 3 PARSEL İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

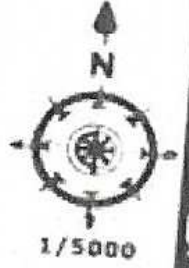
GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI



PLAN NOTU; - Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir.

45.00

P

P