



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

Sayı : 90852262-301.03- **81432**

03/10/2019

Konu: Muratpaşa, Tahıl pazarı, 3338 ada 3 parsel, 1/5000 NİP Değ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi, Tahıl pazarı Mahallesi sınırları içerisinde 3338 ada 3 parselin, Ticaret Alanından, önceki kullanım kararı olan Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

03/10/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek: -1/5000 ölç. NİP Değ. - Plan Açıklama Raporu



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

**ÖNERİ 1/5000
NİP DEĞİŞİKLİĞİ**

ÖNERİ PLAN
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3335 ADA 3 PARSEL İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

ÖNERİ DEĞİŞİKLİĞİ
(KIRMIZI SİYER)



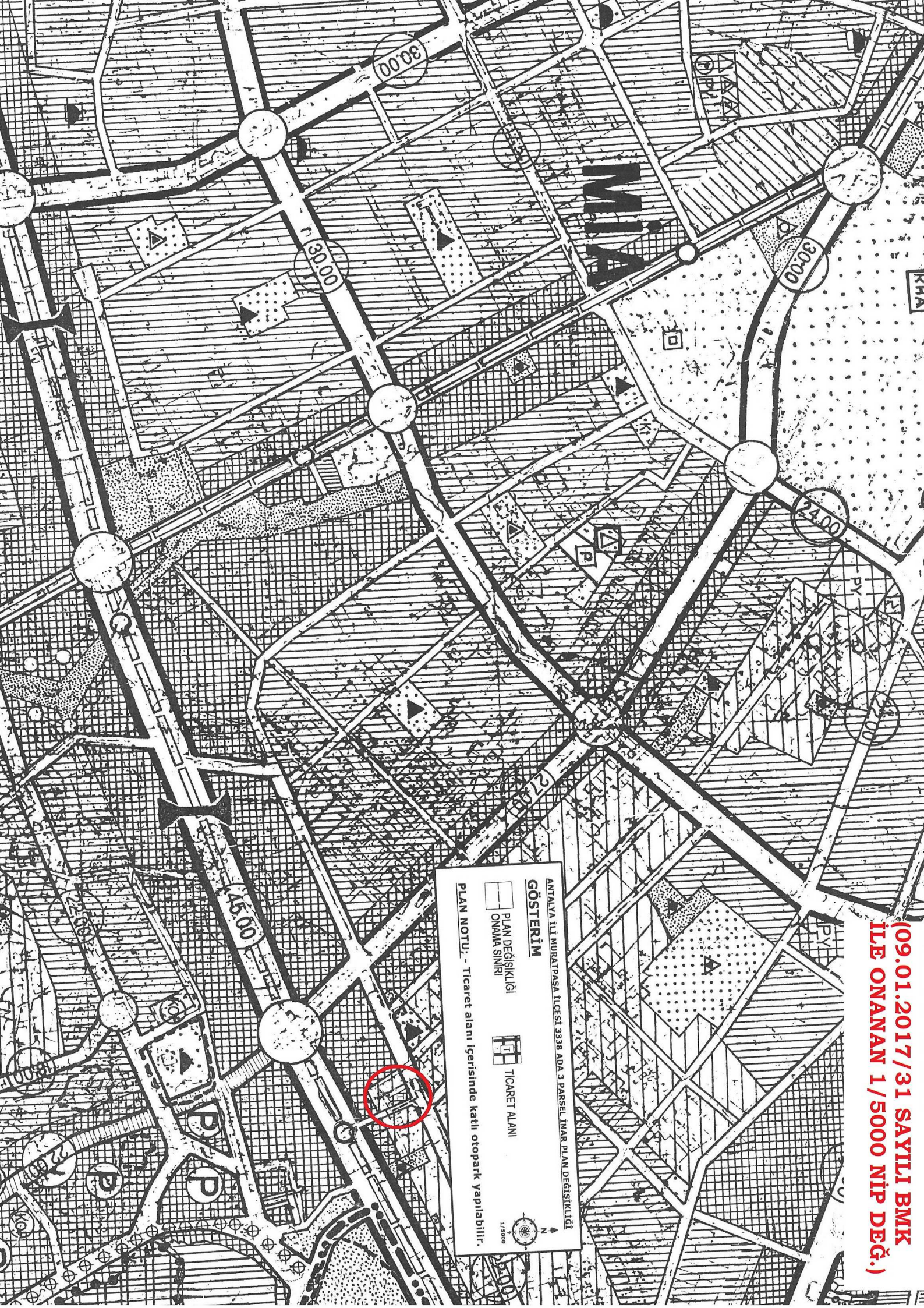
KONUT ALANI



1/5000



(09.01.2017/31 SAYILI BMK
İLE ONANAN 1/5000 NİP DEĞ.)



ANTAKYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3338 ADA 3 PARSEL İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

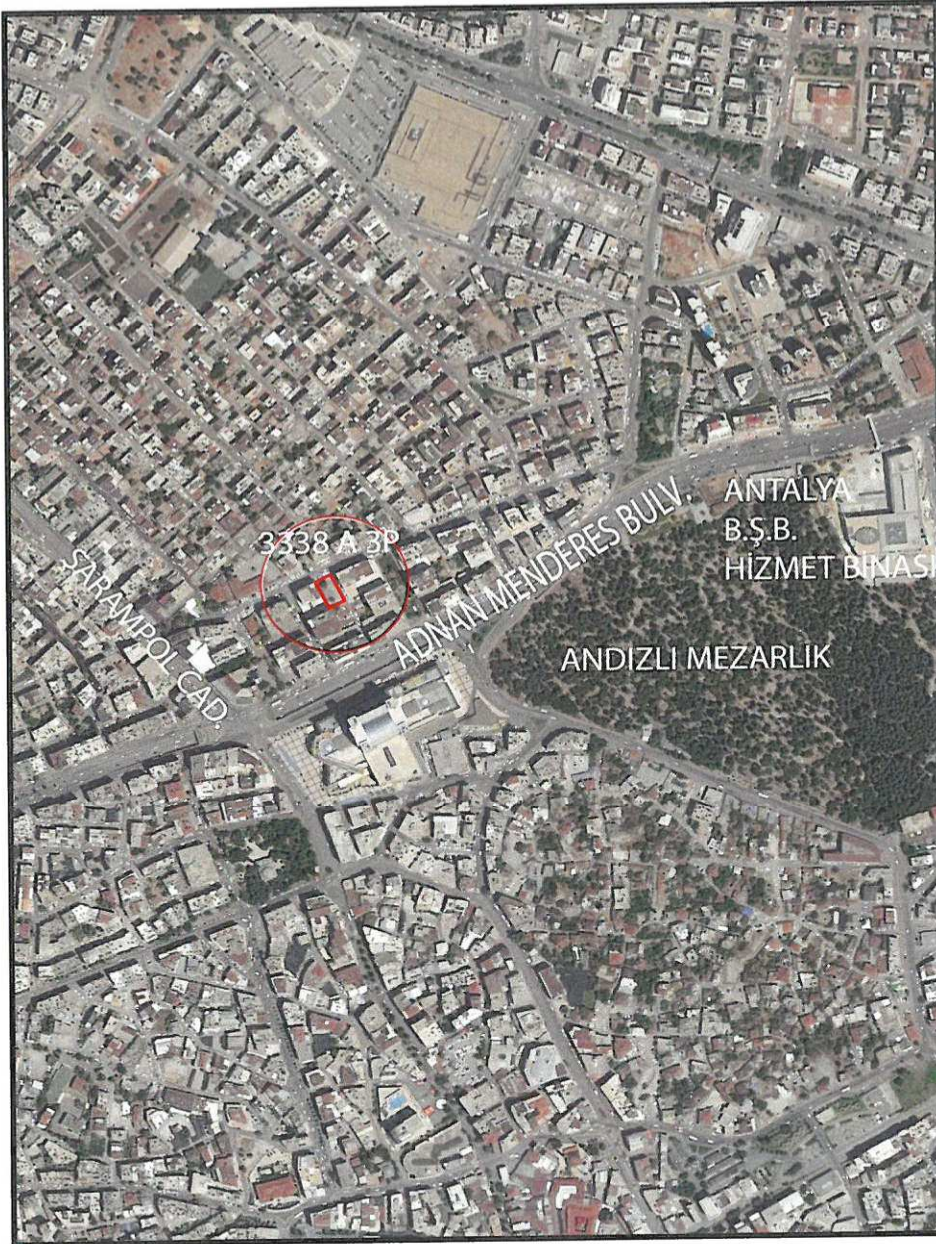
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI

PLAN NOTU: - Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir.



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, Tahıl pazarı Mahallesi 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 Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.





Resim1.Hava Fotoğrafı

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, uluslararası havalimanı ve daha birçok olanaklar, ilde sanayi ve teknolojik faaliyetlerinin çeşitlenmesine ve bütünleşmiş proje geliştirilmesine de imkân 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.

Akabinde 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği başvurusu ilçe belediyesine yapılmıştır.

Muratpaşa belediye meclisi ilgili plan değişikliğini, 02.10.2017 tarih ve 352 sayılı kararı ile plan notlarının kaldırılması kaydıyla uygun bulmuş ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişiklik dosyası onaylanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir. Antalya Büyükşehir Belediye meclisi 'Ticaret Alanı içerisinde Katlı Otopark yapılabilir' plan notunu eklenmesi koşulu ile plan değişikliğini onaylamıştır.

Söz konusu plan değişikliği, 12.04.2018 tarihinde 1 ay süreyle askıya çıkarılmıştır.

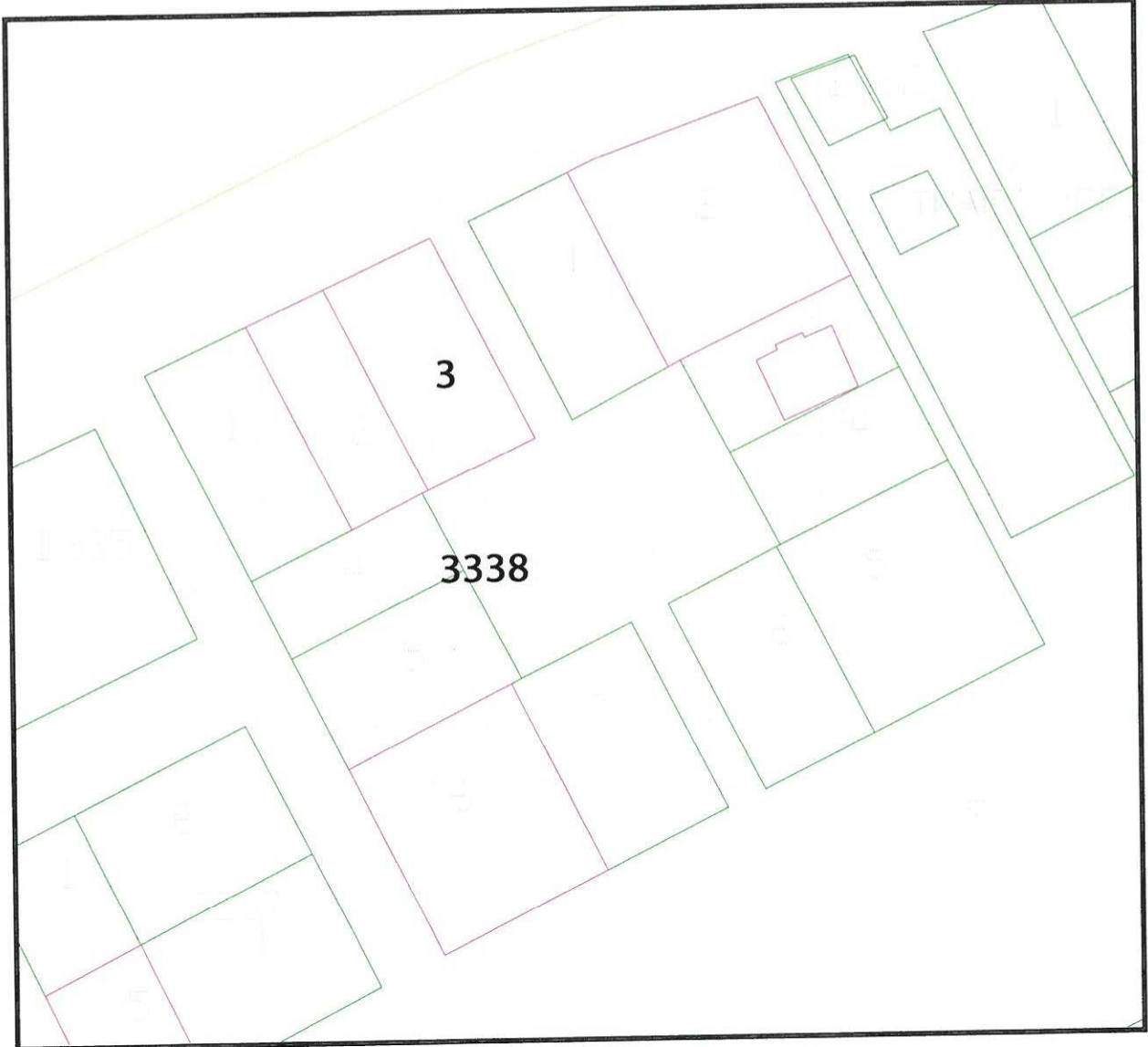
Yatırımcı için; yatırım kararının alındığı günden bugüne geline nokta; yatırım maliyetlerinin yükselmesiyle yatırım fizibil olmaktan çıkmış olup malikler olası mağduriyetlerinin önlenmesi amacıyla, planın eski haline dönmesi için plan değişikliğine itiraz etmişlerdir.

Söz konusu itiraz Kabul edilerek 1/1000 Uygulama İmar Planı, Konut Alanı olarak kalmıştır.

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

Mevcut İmar planı tekrar gözden geçirilmiştir.

Söz konusu parsel, 1/1000 Uygulama İmar Planında Konut Alanıdır.

Mevcut Nazım İmar Planında söz konusu alan Ticaret alanıdır.