



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi, Tahıl pazarı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3338 ada 3 parselde, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.11.2018 tarih ve 971 sayılı kararıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazın kabul edilmesi sebebiyle parselin "Ticaret Alanı"ndan "Konut Alanı"na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi, Tahıl pazarı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3338 ada 3 parselde, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 05.11.2018 tarih ve 971 sayılı kararıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazın kabul edilmesi sebebiyle parselin "Ticaret Alanı"ndan "Konut Alanı"na dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre "TICK" ibaresinin eklenmesi ve Lejantin düzeltilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

red
Mekânsal plan
bütünlüğüne aykırı

**ÖNERİ 1/5000
NİP DEĞİŞİKLİĞİ**

ÖNERİ PLAN
ANTALYA İLT. MURATPAŞA İLÇESİ 3315 ADA 3 PARSEL İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

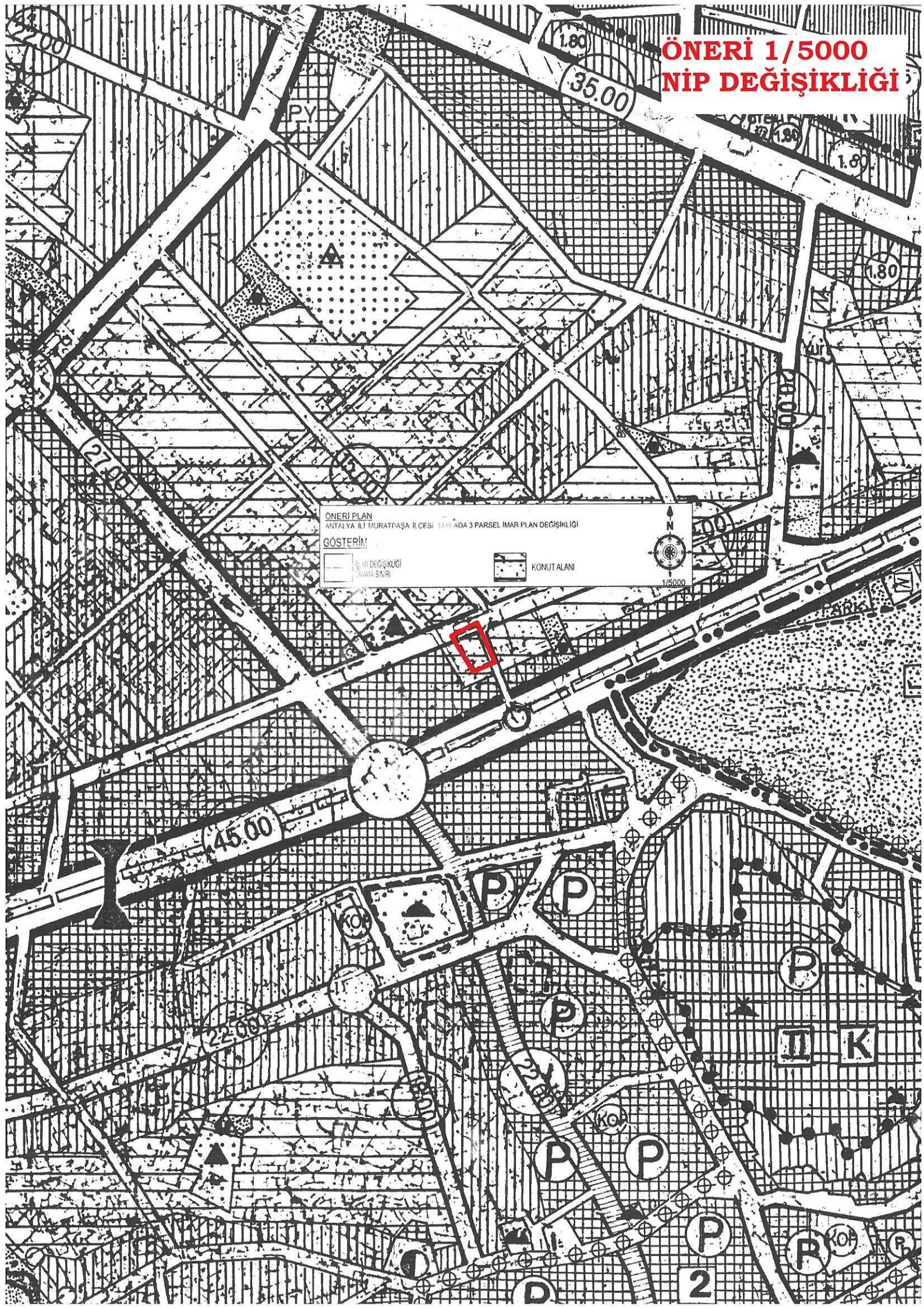
ÖNERİ DEĞİŞİKLİĞİ
(KIRMIZI SARI)



KONUT ALANI

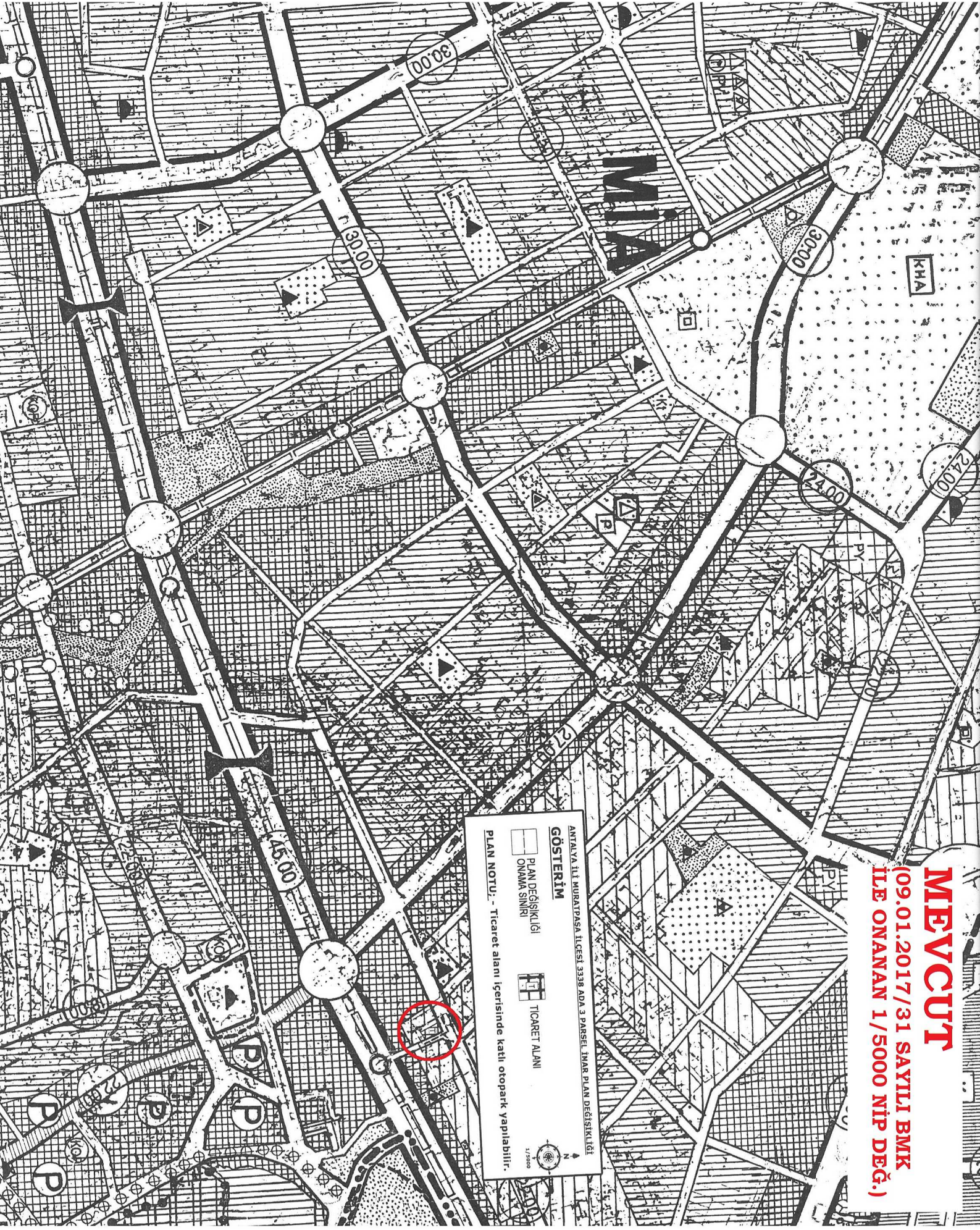


1/5000



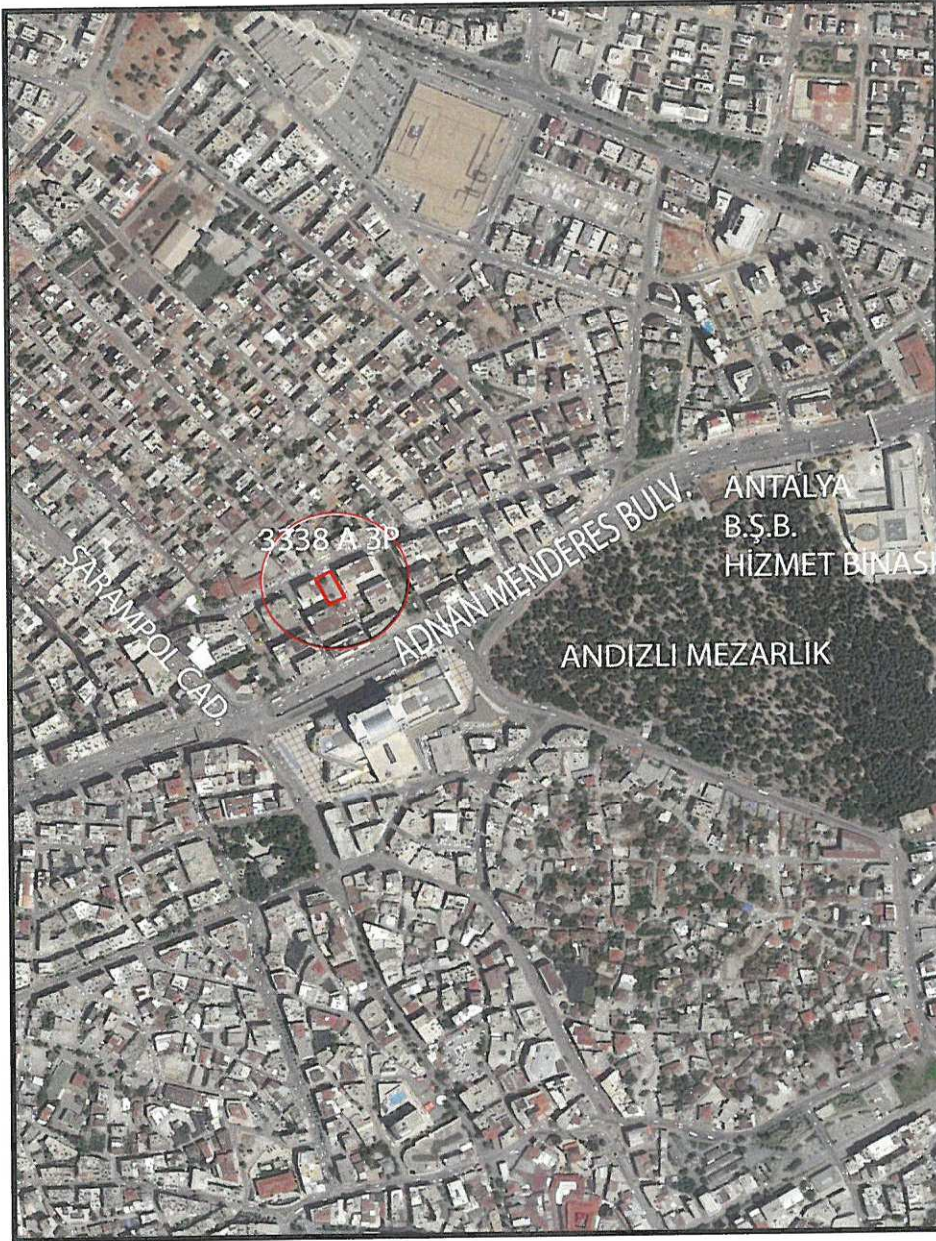
MEVCUT

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



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; 'Şarmpol Caddesi uygulanacak olan konsept ile her gün yüz binlerce kişinin ziyaret ettiği bir alışveriş sokağı (AVS) olacak. Şarmpol 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.

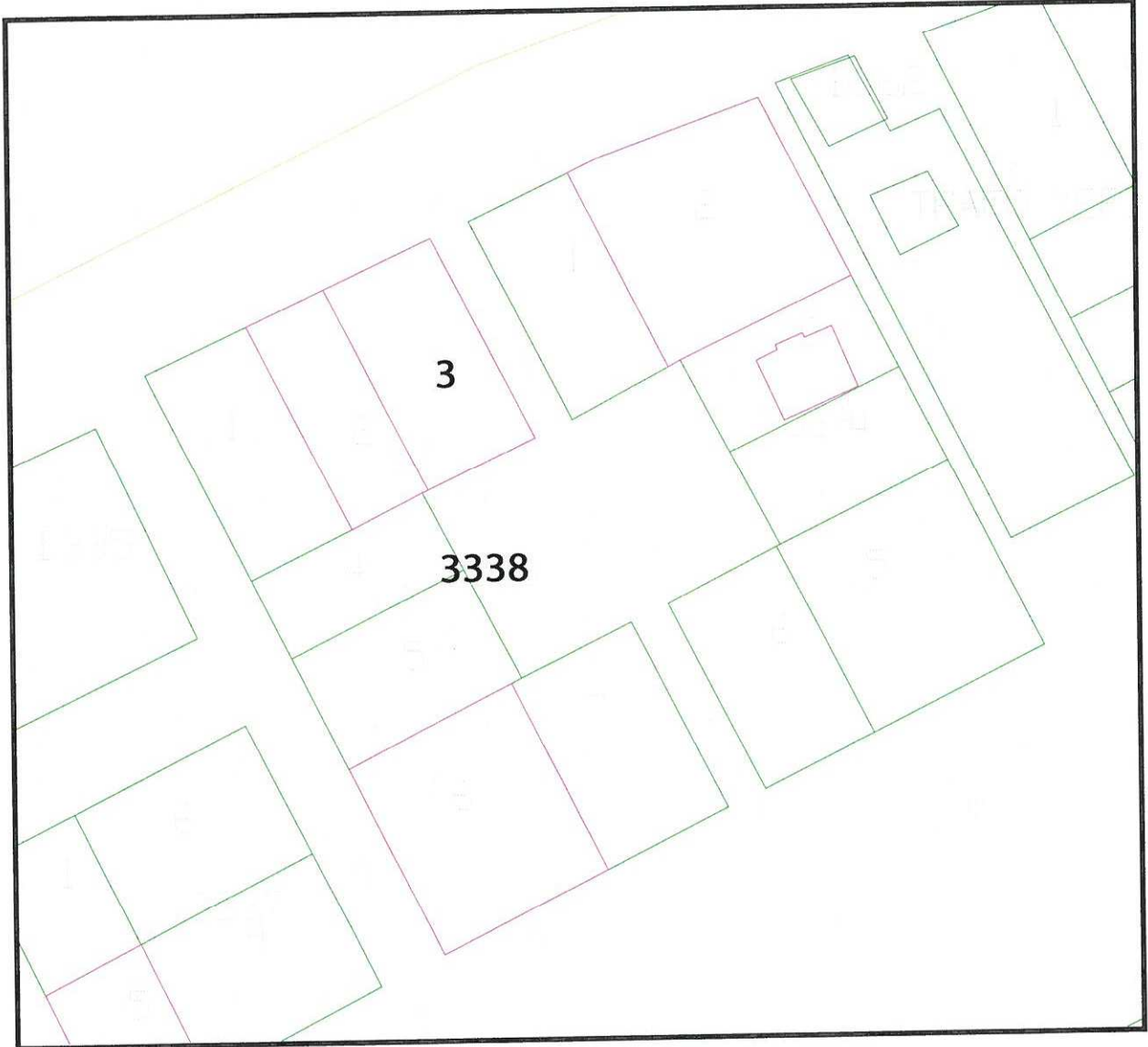
Yatırımcı için; yatırım kararının alındığı günden bugüne geline nokta; yatırım maliyetlerinin yükselmesiyle yatırım fizibil olmaktan çıkmış olup malikler olası mağduriyetlerinin önlenmesi amacıyla, planın eski haline dönmesi için plan değişikliğine itiraz etmişlerdir.

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.

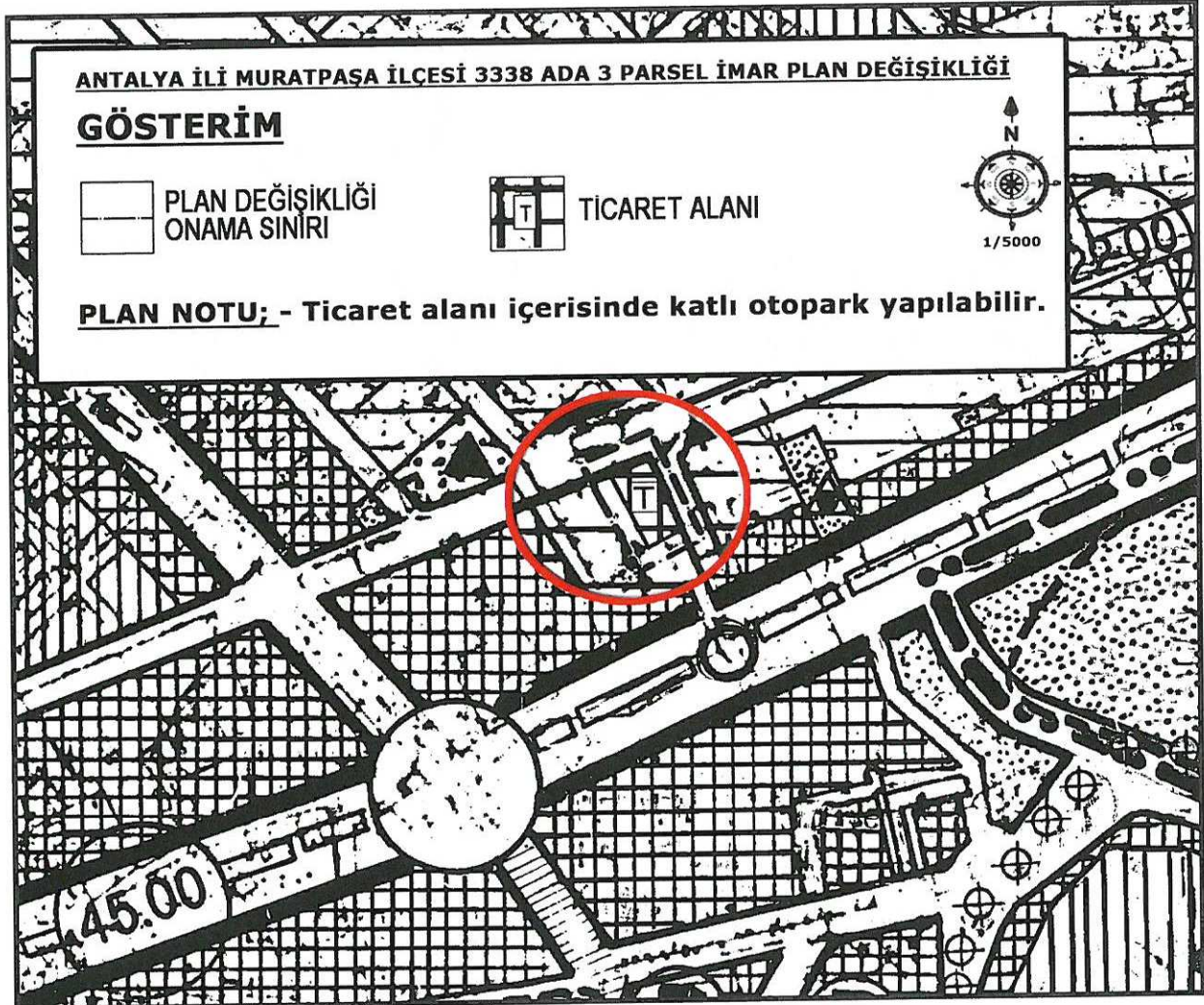
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



Resim.2 Kadastro Haritası

4. PLANLAMA KARARLARI



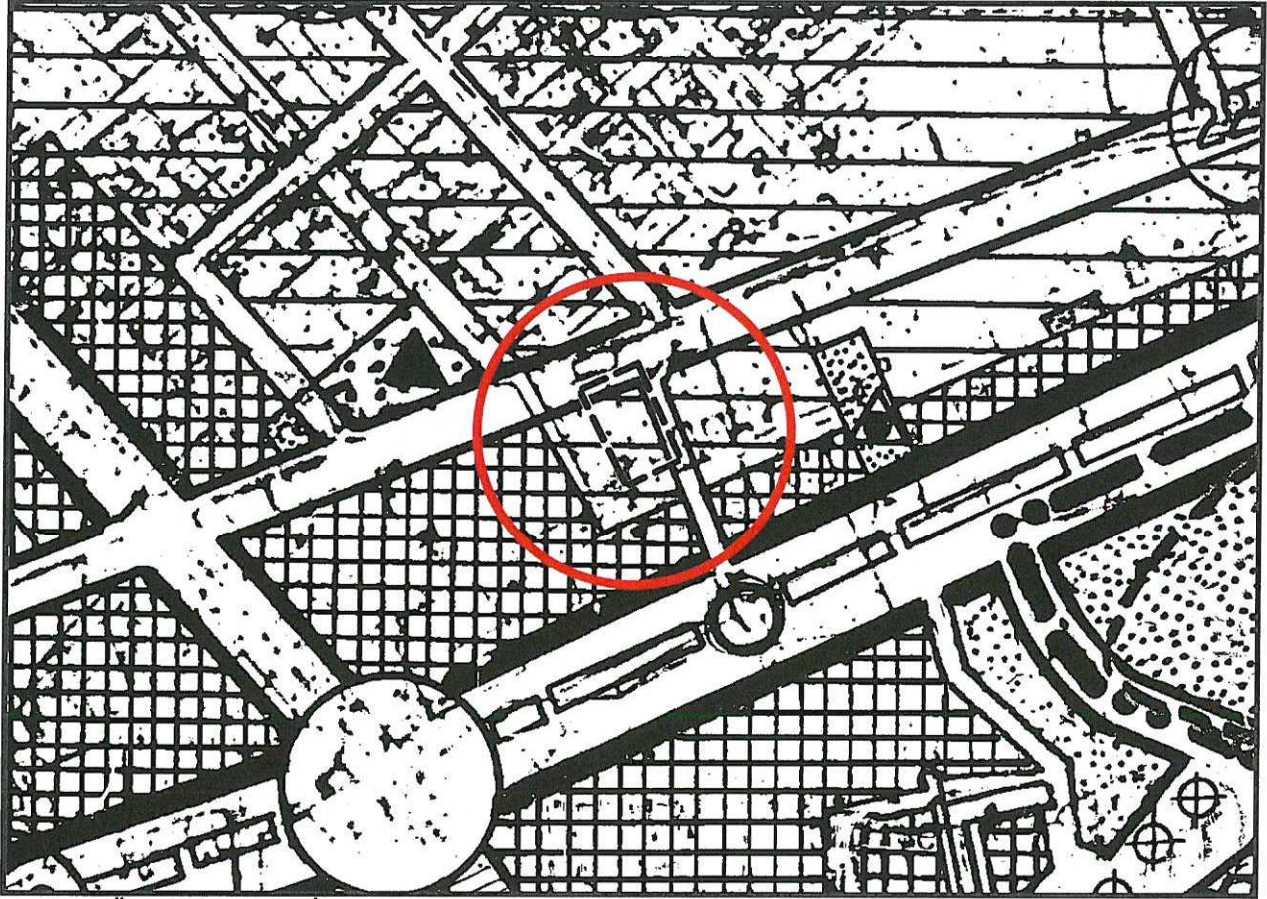
Resim3.Onaylanan Nazım İmar Planı

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.

Hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği ile **20-K** numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan paftasına giren 3338 ada 3 nolu imar parseli Konut Alanı olarak eski plan kararına düzenlenmiştir.



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.


PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC.A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis: 0733042893200012 Tic. Sic. No: 91592
Ant. Kurumlar V.D. 733 042 8932 ANTALYA

