



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.02.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 156. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.02.2020 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, Soğuksu Mahallesi, 12566 ada 1, 2 parseller ile 1477 ada 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parsellerin Yençok:13.00m. yapılaşma koşullu "Pazar Alanı", "Trafo" E:1.00 yapılaşma koşullu İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.02.2020 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, Soğuksu Mahallesi, 12566 ada 1, 2 parseller ile 1477 ada 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parsellerin Yençok: 13.00m. yapılaşma koşullu "Pazar Alanı", "Trafo" E:1.00 yapılaşma koşullu İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ve Konut kullanımlı olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2019 tarih ve 131 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.02.2020 TARİH VE 71 SAYILI KARARI

Gündemin 28. Maddesi
Karar No.71

Özü: 12566 Ada 1, 2 parseller ile 1477 ada 1,3,4,5,6,7,8,9,10 parsellerin; Yençok=13.00m. yapılaşma koşullu "Pazar Alanı", "Trafo", E=1.00 yapılaşma koşullu "İBT (İsteğe Bağlı Ticaret)" ve "Konut" kullanımlı olarak planlanmasına ve "1. Haftanın belirli günlerinde oto pazarı olarak kullanılabilir.", "2. Pazar alanı 2 katlı yapılacaktır." ve "3. Plan onama sınırı aynı zamanda imar uygulamasına esas sınırdır." plan notlarının eklenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2019 tarihli 131 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı revizyonunun Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 28. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Soğuksu Mahallesi 20J-IIIb nolu imar paftasında yer alan 12566 Ada 1, 2 parseller ile 1477 ada 1,3,4,5,6,7,8,9,10 parsellerin; Yençok=13.00m. yapılaşma koşullu "Pazar Alanı", "Trafo", E=1.00 yapılaşma koşullu "İBT (İsteğe Bağlı Ticaret)" ve "Konut" kullanımlı olarak planlanmasına ve "1. Haftanın belirli günlerinde oto pazarı olarak kullanılabilir.", "2. Pazar alanı 2 katlı yapılacaktır." ve "3. Plan onama sınırı aynı zamanda imar uygulamasına esas sınırdır." plan notlarının eklenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2019 tarihli 131 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı revizyonu Belediyemiz Meclisi'nin 06.11.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.01.2020 tarih ve 456 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**, Belediye Meclisimizin 06.11.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 308 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 12566 Ada 1, 2 parseller ile 1477 ada 1,3,4,5,6,7,8,9,10 parsellerin; Yençok=13.00m. yapılaşma koşullu "Pazar Alanı", "Trafo", E=1.00 yapılaşma koşullu "İBT (İsteğe Bağlı Ticaret)" ve "Konut" kullanımlı olarak planlanmasına ve "1. Haftanın belirli günlerinde oto pazarı olarak kullanılabilir.", "2. Pazar alanı 2 katlı yapılacaktır." ve "3. Plan onama sınırı aynı zamanda imar uygulamasına esas sınırdır." plan notlarının eklenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2019 tarihli 131 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı revizyonu Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 21.01.2020 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

12566 Ada 1, 2 parseller ile 1477 ada 1,3,4,5,6,7,8,9,10 parsellerin; Yençok=13.00m. yapılaşma koşullu "Pazar Alanı", "Trafo", E=1.00 yapılaşma koşullu "İBT (İsteğe Bağlı

./..



Ticaret) ve "Konut" kullanımlı olarak planlanmasına ve "1. Haftanın belirli günlerinde oto pazarı olarak kullanılabilir.", "2. Pazar alanı 2 katlı yapılacaktır." ve "3. Plan onama sınırı aynı zamanda imar uygulamasına esas sınırdır." plan notlarının eklenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2019 tarihli 131 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı revizyonunun Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

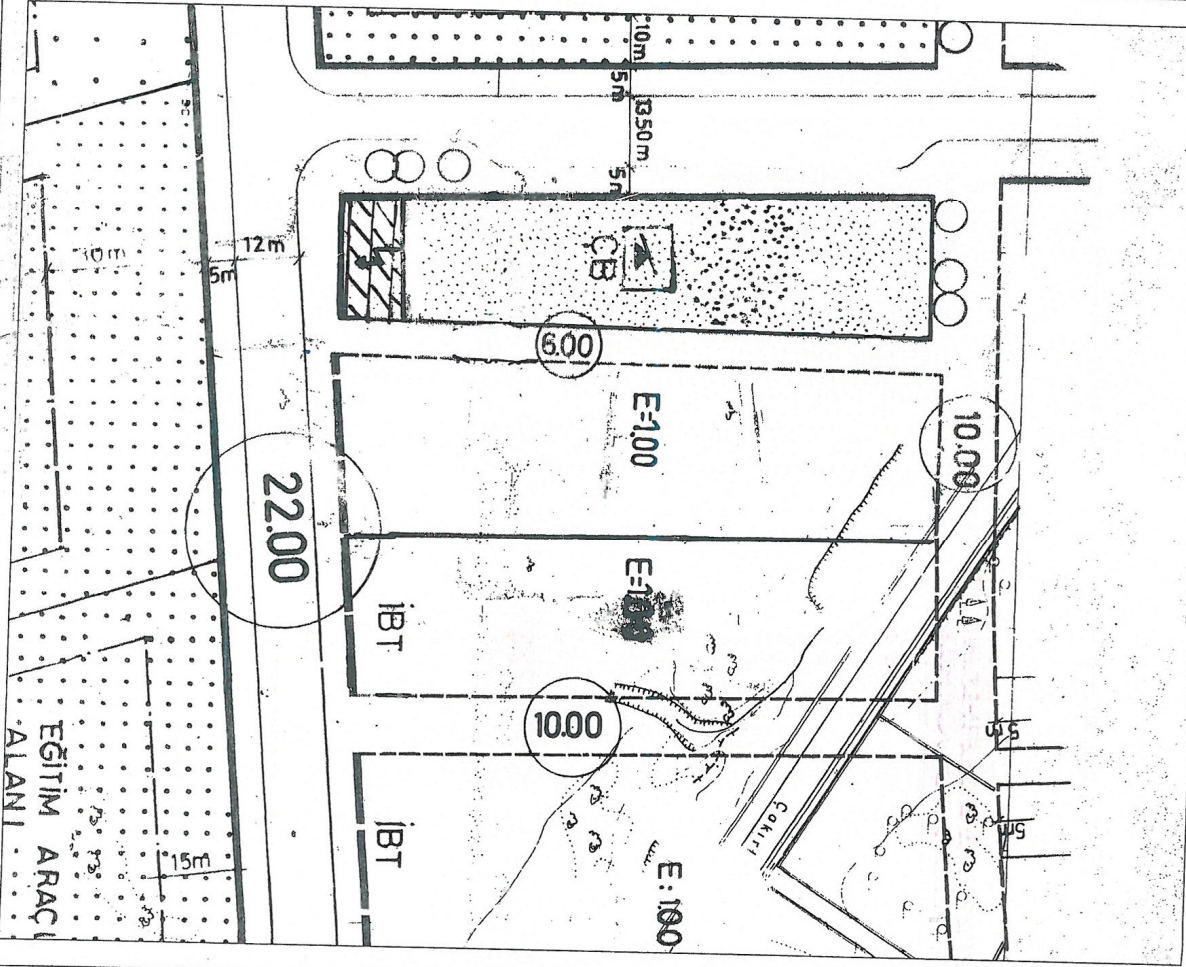
Hasan Ali RÜSKÜRT
Yaz İşleri Müdürü


MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:1477 ADA 1,3,4,5,6,7,8,9,10
12566 ADA 1,2 PARSELLER
PAFTA NO:20J-III-b

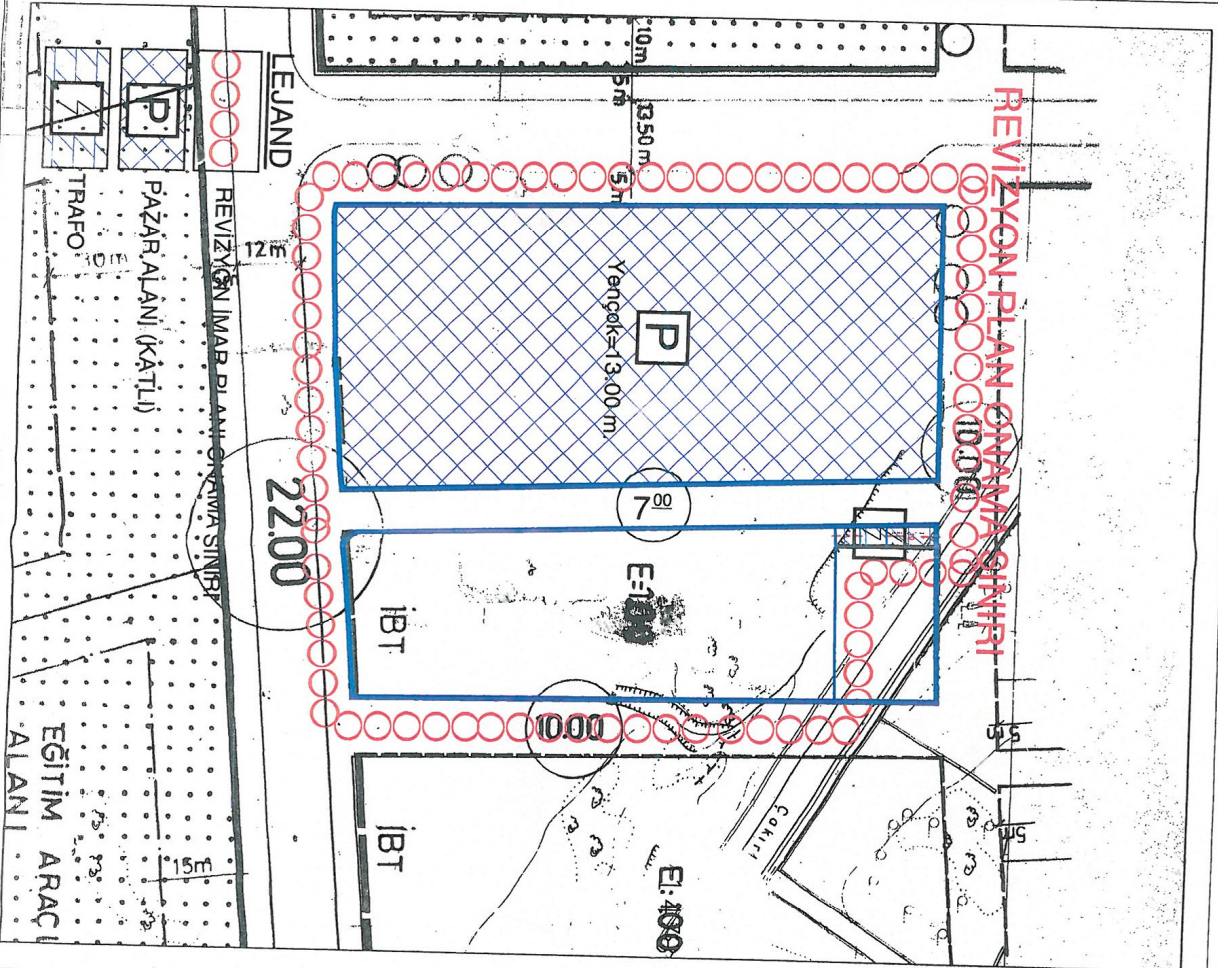
VE

MEVCUT PLAN



- PLAN NOTLARI:**
1. Haftanın belirli günlerinde oto pazarı olarak kullanılabilir.
 2. Pazar alanı 2 katlı yapılacaktır.
 3. Plan onama sınırı aynı zamanda imar uygulamasına esas sınırdır.

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA İLÇESİ,
AHATLI (SOĞUKSU) MAHALLESİ 1477 ADA 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 VE 10
PARSELLER İLE 12566 ADA 1 VE 2 PARSELLER
1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Soğuksu mahallesi, 20 JIII-b imar planı paftasına giren 1477 ADA 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller ile 12566 ada 1 ve 2 parseller 22 m. genişliğinde ana ulaşım aksı üzerinde yer almaktadır.



2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu parsellerin bulunduğu alan 21.12.1981 yılında İmar İskan Bakanlığının onaylamış olduğu 1/1.000 ölçekli imar planında "Pazar yeri" olarak yer almaktadır.(ek-1)

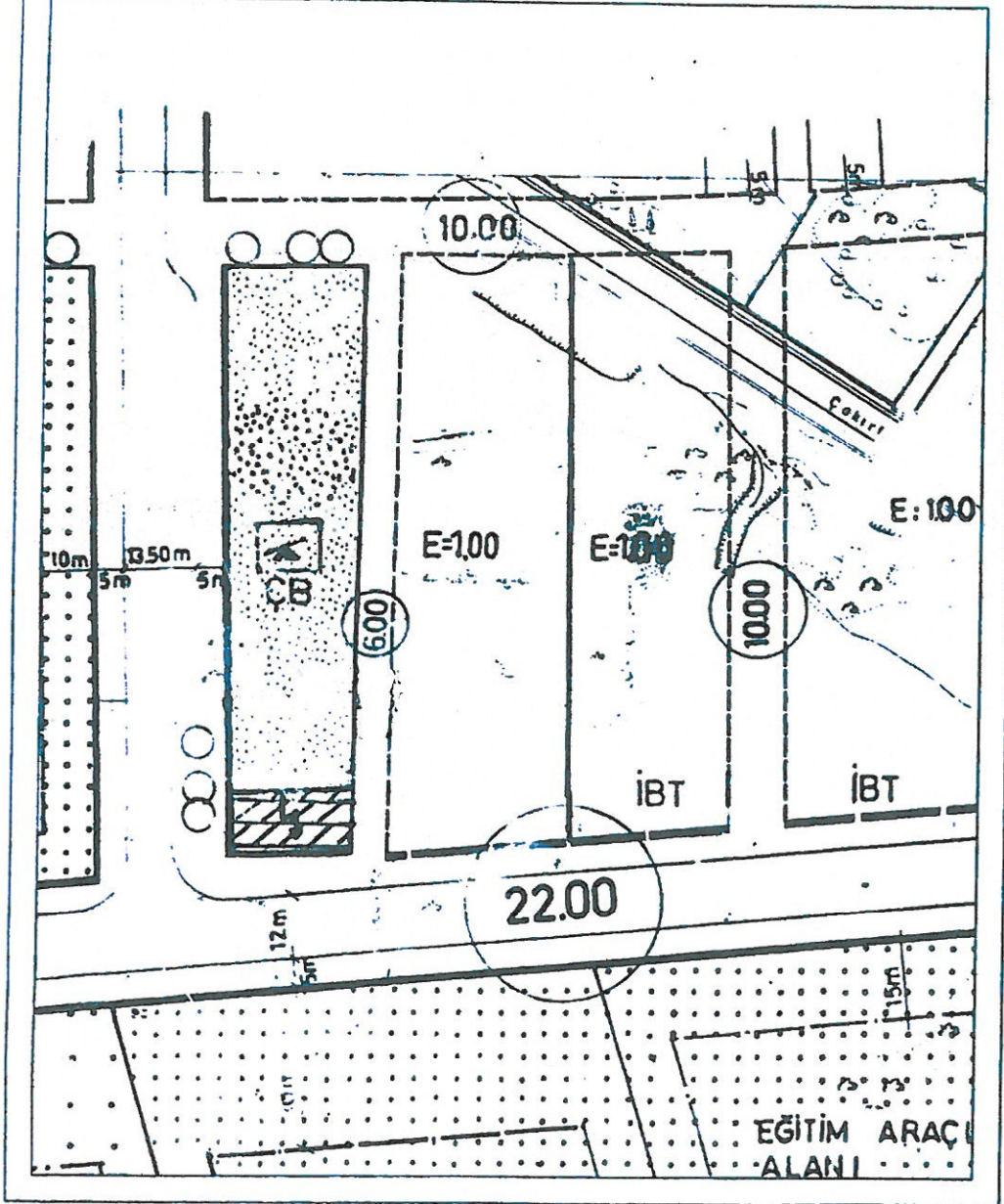
1996 yılında Utta gurubunun hazırlamış olduğu 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında Pazar yeri sehven (unutulmuş) ya da plan tekniği olarak nazım planda gösterilmemiştir. (bu nazım imar planlarında bir çok sosyal donatı alanı gösterilmemiştir.)

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:1477 ADA 1,3,4,5,6,7,8,9,10 VE
12566 ADA 1,2 PARSELLER

PAFTA NO:20J-III-b

MEVCUT PLAN



ek-1

Söz konusu parselleri yakın çevresinde bir çok kamusal alan, okul alanı sağlık ocağı vb. Kullanımlar yer almaktadır.önerilen Pazar yeri alt merkezin bir parçası niteliğindedir.

Ayrıca bölgedeki bölge ihtiyaçlarının karşılanması ve kamu yararı açısından uygun olması sebebiyle şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ve planlama tekniği açısından uygun olduğu düşünülmektedir.

1981 yılında hazırlanan uygulama imar planlarında pazaryeri sadece 12566 ada üzerinde düşünülmüştür. Ancak bölgenin artan ihtiyacının karşılanması amacıyla Pazar yerinin büyütülmesi hatta katlı olarak (2kat) yapılması düşünülmektedir.(6053 m2) Ayrıca milli emlak müdürlüğüne ait hisselerin toplanması amacıyla 3076 m2 büyüklüğünde konut alanı ayrılmıştır.

Bu doğrultu da 11.02.2019 tarih ve 131 karar no ile Antalya Büyükşehir Belediye meclisin de onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanması amaçlanmaktadır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1477 ADA 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseller ile 12566 ada 1 ve 2 parseller üzerinde hiçbir yapı bulunmamaktadır. Sadece 12566 adanın bulunduğu alanda pazaryeri olarak kullanılan beton satıh bulunmaktadır.

İmar planı revizyonuna giren parsellerin içerisinde milli emlak müdürlüğüne pazarcılar odasına ve özel şahıslara ait sahiplilik bulunmaktadır. Pazarcılar odası katlı Pazar alanı oluşturacak hisse ve vekaleti almış bulunmaktadır. 1/1.000 ölçekli imar planı revizyonunun onaylanması ile birlikte hisse ayrımı ve takası yapılarak pazarcılar odası hisseleri katlı Pazar alanında diğer hisseler de konut alanında toplanarak mülkiyet sorunu çözülecektir.



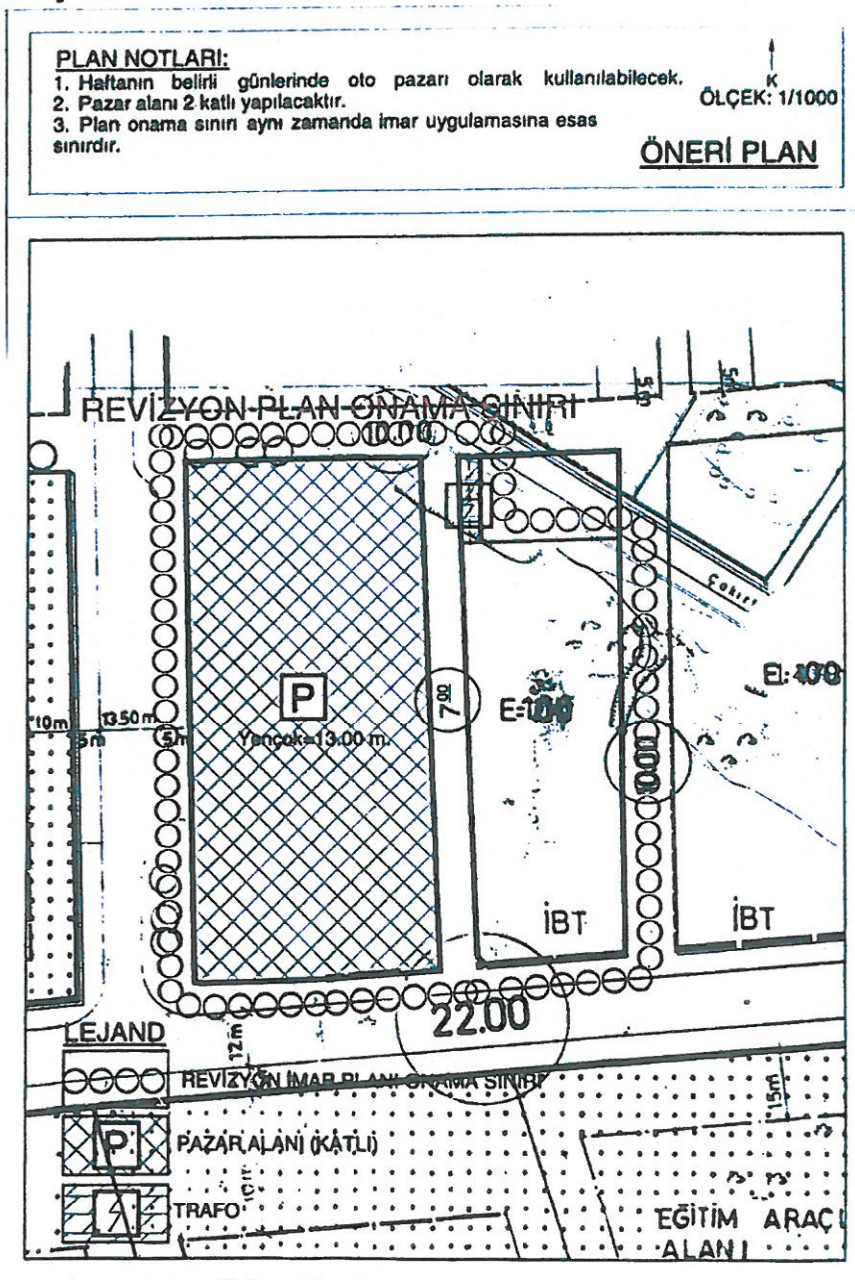
[Handwritten signature]

4.PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu parseller üzerinde katlı Pazar yeri yapılabilmesi için 11.02.2019 tarih ve 131 karar no ile Antalya Büyükşehir Belediye meclisin de onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı önerisi hazırlanmıştır.

Hazırlanan revizyon imar planı ile Katlıpazar alanı, konut alanı ve trafo alanı nazım imar planına uygun olarak planlanmış ve plan notları plan üzerinde belirtilmiştir.

Buna göre Pazar alanının haftanın belirli günlerinde oto Pazar olarak kullanılması, yapı yüksekliği en çok 13. m olacak projenin hazırlanacak mimari proje ile belirlenmesi önerilmiştir. Ayrıca imar uygulama sınırı da plan notu ile belirlenmiştir.



Nihal KARAĞAÇ

Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. Alparslan Türkeş Bh
No: 5/C Bodrum / MUĞLA
Bodrum V.D.:5010103034

TMMOB Şehir Plancıları Odası



6TTB76MH

KAYDEDİLMİŞTİR

MD Tarihi: 20.11.2018
Proje Kayıt No: 07-2018-2613
Üye: NİDA BİLAL KURT (616)

PLAN-SAN

Planlama Mim.Müh.İnşaat Şah.Tarım.Turizm
Oto Kiralama Tic. Ve San.Ltd.Şti.
ahılpazarı Mah. 477 Sokak Yeşilbakan İş Merkezi
K:2 No:5 07040 ANTALYA
Tel.: 0242 243 61 99 Fax: 0242 242 36 65
nt.Kurumlar No: 730 006 2130 Tic.Sic.No: 26140
Mersis No:0730 0062 1300 0013