G.7

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 950
Konu : 5801 Ada 3 Parsel
UİP Değ. Hak.

28/02/2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Şirinyalı Mahallesi 18L-2a nolu imar paftasında yer alan Resmi Kullanış Alanı kullanımlı 5801 ada 3 parselin Pazar Alanı kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
28/02/2025

"MECLİSE"
28/02/2025

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Yazı
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:5887254~NTM3ODk5NTQ3NTM3 Belge Doğrulama Adresi: https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5887254~NTM3ODk5NTQ3NTM3&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5887254~NTM3ODk5NTQ3NTM3

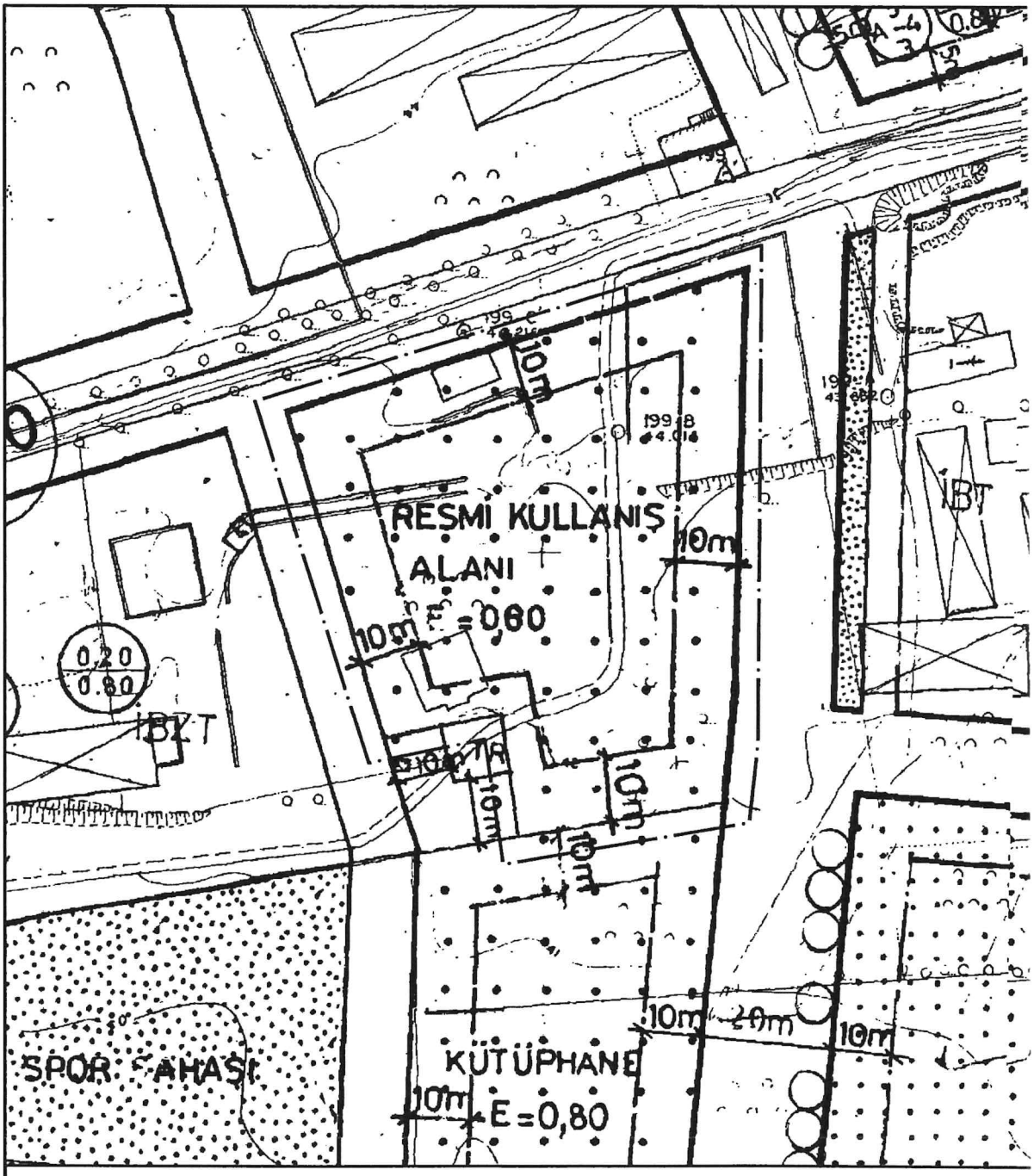
ANTALYA İLİ , MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : ŞİRİNYALI

ADA/PARSEL NO: 5801 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: 18L-2A

MEVCUT



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

RESMİ KULLANIŞ ALANI

RESMİ KULLANIŞ ALANI

PLAN NOTU:

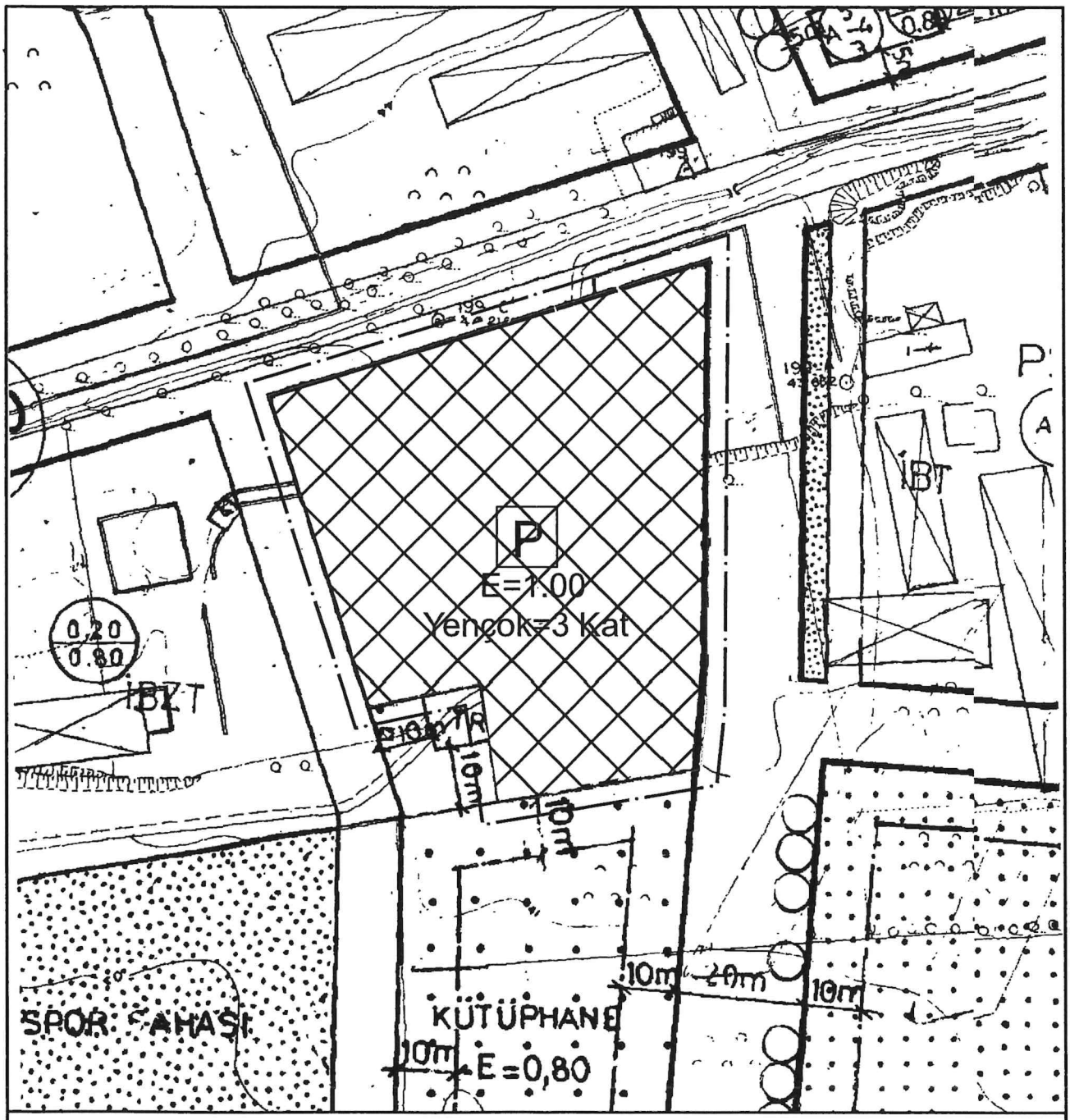
- Pazar Alanı Olarak Belirlenen alanda; Kapalı ve açık pazar yerleri yapılabilir.

K

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

P PAZAR ALANI

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
ŞİRİNYALI MAHALLESİ
5801 ADA 3 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi sınırları içerisinde 5801 Ada 3 Parsel numaralı taşınmaz; mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 18N-2A numaralı imar planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alanın tamamı tek bir parselden oluşmakta olup, parselin toplam büyüklüğü 4.622 m²'dir.

Şekil 1. 5801 Ada 3 Parsel ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2-PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Şirinyalı mahallesi, 5801 Ada 3 Parsel numaralı taşınmaz için mevcut planlar ve plan değişikliğine konu alanın yakın çevresi incelendiğinde; mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 5801 Ada 3 Parsel "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak planlıyken Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.01.2025 tarih ve 17 numaralı kararı ile söz konusu parselin Pazar Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 Nazım imar planı değişikliği onaylanmıştır. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise üst ölçekli planlara uygun olmayan "Resmi Kullanış Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu parselin bulunduğu bölgede eğitim alanları, sosyal donatı alanları ve park alanları bulunmaktadır. Bölgede konut alanları açısından yapılaşma neredeyse tamamlanmış olup, Antalya'nın kentsel olarak en yoğun bölgelerindendir.

Muratpaşa ilçesi, Şirinyalı mahallesi, 5801 Ada 3 Parsel numaralı taşınmazın mülkiyeti Muratpaşa Belediyemize ait olup parsel içerisinde herhangi bir yapı veya korunması gerekli tabiat/kültür varlığı bulunmamaktadır.

Bölgede 5653 ada 2 parselde cumartesi günleri açık alanda "Şirinyalı Açık Semt Pazarı" kurulmaktadır. Mevcut pazarın kurulduğu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ortaokul Alanı" olarak planlıdır.

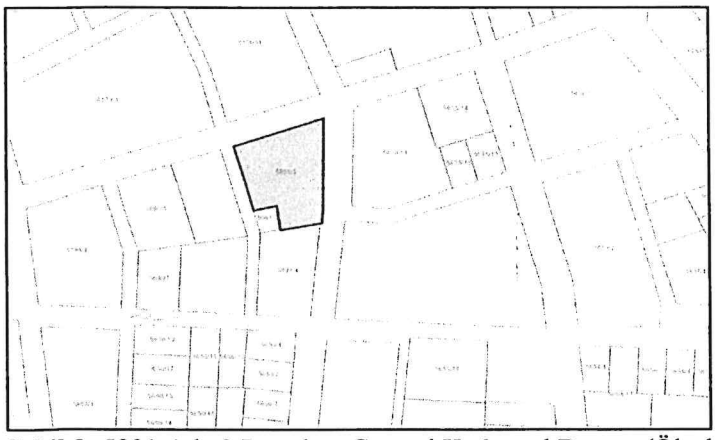
Şekil 2. 5801 Ada 3 Parsel ve Şirinyalı Açık Semt Pazarı

Kentsel yoğunluğun oldukça fazla olduğu ve eğitim alanlarına olan ihtiyacın her geçen gün arttığı Muratpaşa ilçemizde Pazar alanının kapalı ve düzenli bir hale getirilmesi, arazi kullanımlarının mevcut plan kararları ile uygun olarak düzenlenmesi ve bölgenin ihtiyacına yönelik olarak plan kararının üretilmesi amacıyla 5653 ada 2 parsele açık olarak kurulan Şirinyalı Açık Semt Pazarını yaklaşık 170 m doğuda yer alan 5801 ada 3 parsele kapalı olarak düzenlenmesi amacıyla Mekânsal Planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

Bu doğrultuda plan değişikliğine konu 5801 ada 3 parselde yapılması planlanan düzenlemeyi konu alan pazar alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

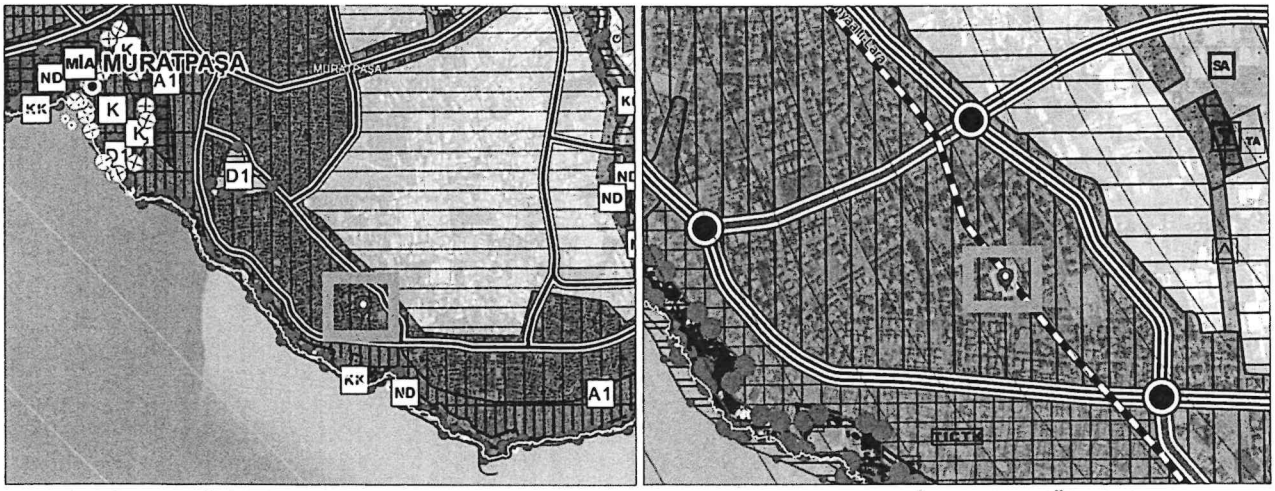
3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesinde tapunun 5801 ada 3 parseline kayıtlı taşınmazın bulunduğu bölgede yapılaşma büyük ölçüde tamamlanmış ve söz konusu parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup herhangi bir amaç için kullanılmamaktadır. Plan değişikliğine konu 5801 Ada 3 parsel 4.622 m^2'dir. Söz konusu parselin mülkiyeti Muratpaşa Belediyesine aittir.


Şekil 3. 5801 Ada 3 Parsel ve Çevresi Kadastral Durum (Ölçeksiz)

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

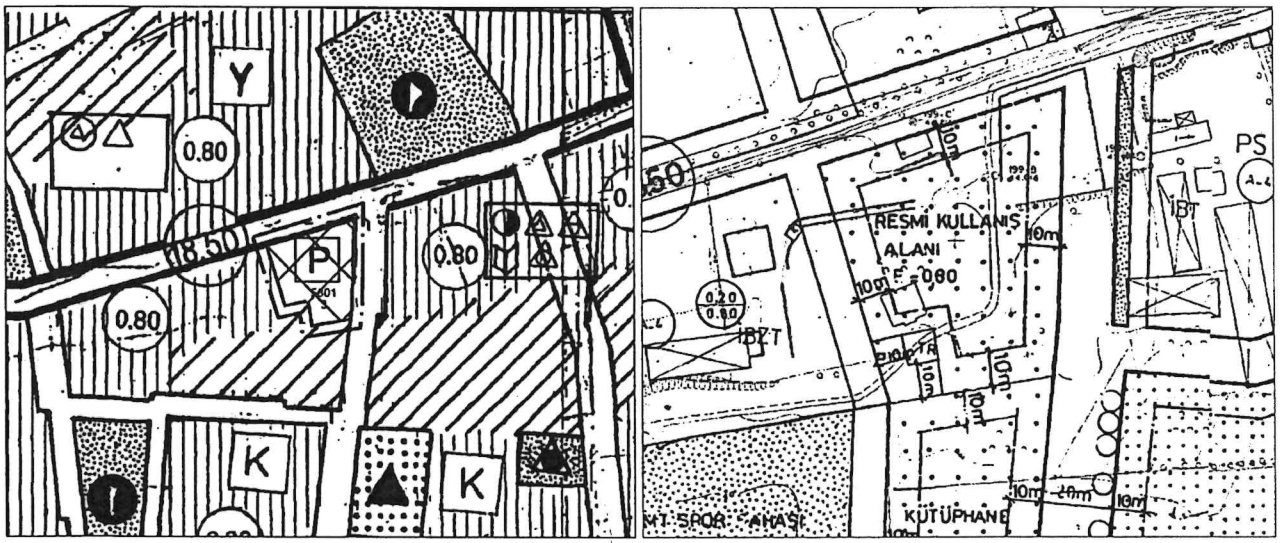
Plan değişikliğine konu 5801 ada 3 parsel; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak tanımlıdır.



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu Şirinyalı mahallesi, 5801 Ada 3 Parsel Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.01.2025 tarih ve 17 numaralı kararı ile söz konusu parselin Pazar Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 Nazım imar planı değişikliği onaylanmıştır. 5801 ada 3 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Pazar Alanı" olarak planlıdır.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu 5801 Ada 3 Parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 18L-2D numaralı imar paftasında yer almakta olup; tüm cephelerden 10 metre genişliğinde yapı yaklaşma mesafesine sahip E=0.80 yapı yoğunluğu bulunan "Resmi Kullanış Alanı" olarak planlıdır.

5-PLANLAMA KARARLARI

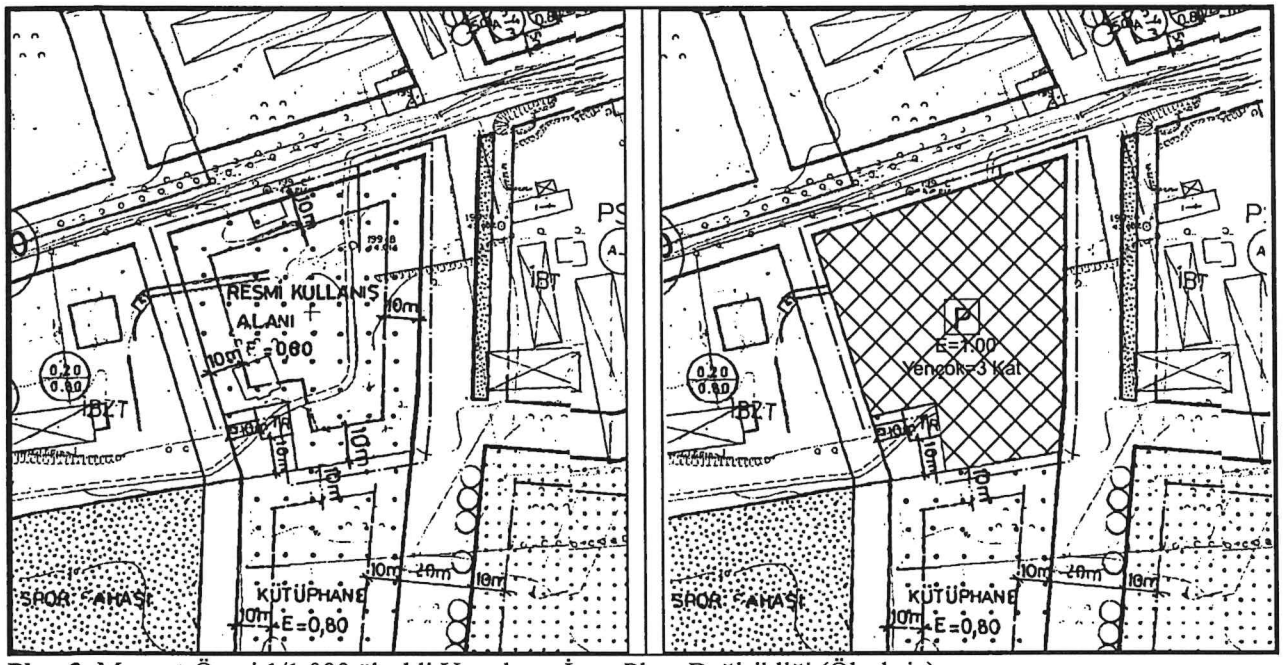
Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Şirinyalı mahallesi, 5801 Ada 3 Parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Pazar Alanı" olarak planlıyken mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 18L-2D numaralı imar paftasında yer almakta olup; tüm cephelerden 10 metre genişliğinde yapı yaklaşma mesafesine sahip E=0.80 yapı yoğunluğu bulunan "Resmi Kullanış Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu parselin bulunduğu bölgede eğitim alanları, sosyal ve kültürel donatı alanları, konut alanları ve ortaokul alanı olarak planlı alana kurulan Şirinyalı açık semt Pazar alanı bulunmaktadır. Bölgede konut alanları açısından yapılaşma neredeyse tamamlanmış olup, Antalya'nın kentsel olarak en yoğun bölgelerindendir. Bölgede kış aylarında fırtına ve yağmurdan çok fazla etkilenen Şirinyalı açık semt pazarının kentsel yoğunluğun oldukça fazla olduğu ve eğitim alanlarına olan ihtiyacın her geçen gün arttığı Muratpaşa ilçemizde Pazar alanının kapalı ve düzenli bir hale getirilmesi, arazi kullanımlarının mevcut plan kararları ile uygun olarak düzenlenmesi, bölgenin ihtiyacına yönelik olarak plan kararının üretilmesi ve üst ölçekli planlar ile hiyerarşinin sağlanması amacıyla 5653 ada 2 parsele açık olarak kurulan Şirinyalı Açık Semt Pazarını yaklaşık 170 m doğuda yer alan 5801 ada 3 parselde kapalı olarak düzenlenmesini konu alan Mekânsal Planlar yapım yönetmeliğine uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gerekmektedir.

Bu doğrultuda plan değişikliğine konu 5801 ada 3 parselde Pazar Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi, 5801 Ada 3 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu		
	Mevcut	**Öneri**
Resmi Kullanış Alanı	4.622 m^2	-
Pazar Alanı	-	4.622 m^2
TOPLAM	4.622 m^2	4.622 m^2

Tablo 1. Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu



Plan 3. Mevcut-Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

PLAN NOTU:
- Pazar Alanı Olarak Belirlenen alanda; Kapalı ve açık pazar yerleri yapılabilir.

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

Sayı : E-19761018 - 622.02 - 3578
Konu : 5801 ada 3 parsel

28/11/2024

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

Şirinyalı Mahallesi 5801 ada 3 parselin mülkiyeti Belediyemize ait olup bölgenin ihtiyacının karşılamasına yönelik Pazar Yeri olarak planlaması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Cebrail ODAK
Emlak ve İstimlak Müdürü

Ek : Arsa tapusu(1 adet)

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.
YAZININ
Kayıt Tarihi: 28/11/202..
Kayıt No: 5943 — 1913

Sıra No:	Nereye, Kimin Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	[redacted]				
2	Mimarlar	✓			
3					

H.Barbaros

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:5801987~MS4yMjE1NTEyOTQzOUUrMTI= Belge Doğrulama Adresi: https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5801987~MS4yMjE1NTEyOTQzOUUrMTI=&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5801987~MS4yMjE1NTEyOTQzOUUrMTI=

K-Q TSE-ISO-EN 9000
Fener Mh.Tekelioğlu Cd.No:63 07160 M.Paşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat)
e-posta: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: N.Ö.AKYOL
Telefon No: 0 242 320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5801987