



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



Sayı : E-90852262-105.03-477012
Konu : Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mah., 5801 Ada, 3
Parsel Nip Değ.

03.12.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Şirinyalı Mahallesi, 5801 ada, 3 parselin Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgelerinden Pazar Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : 1- Mevcut-Öneri NİP değ., 2-Plan açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8ee042f2-21ef-4adc-a455-7526beabb7d

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Berna ZENGİN
Şehir Plancısı
Telefon No:

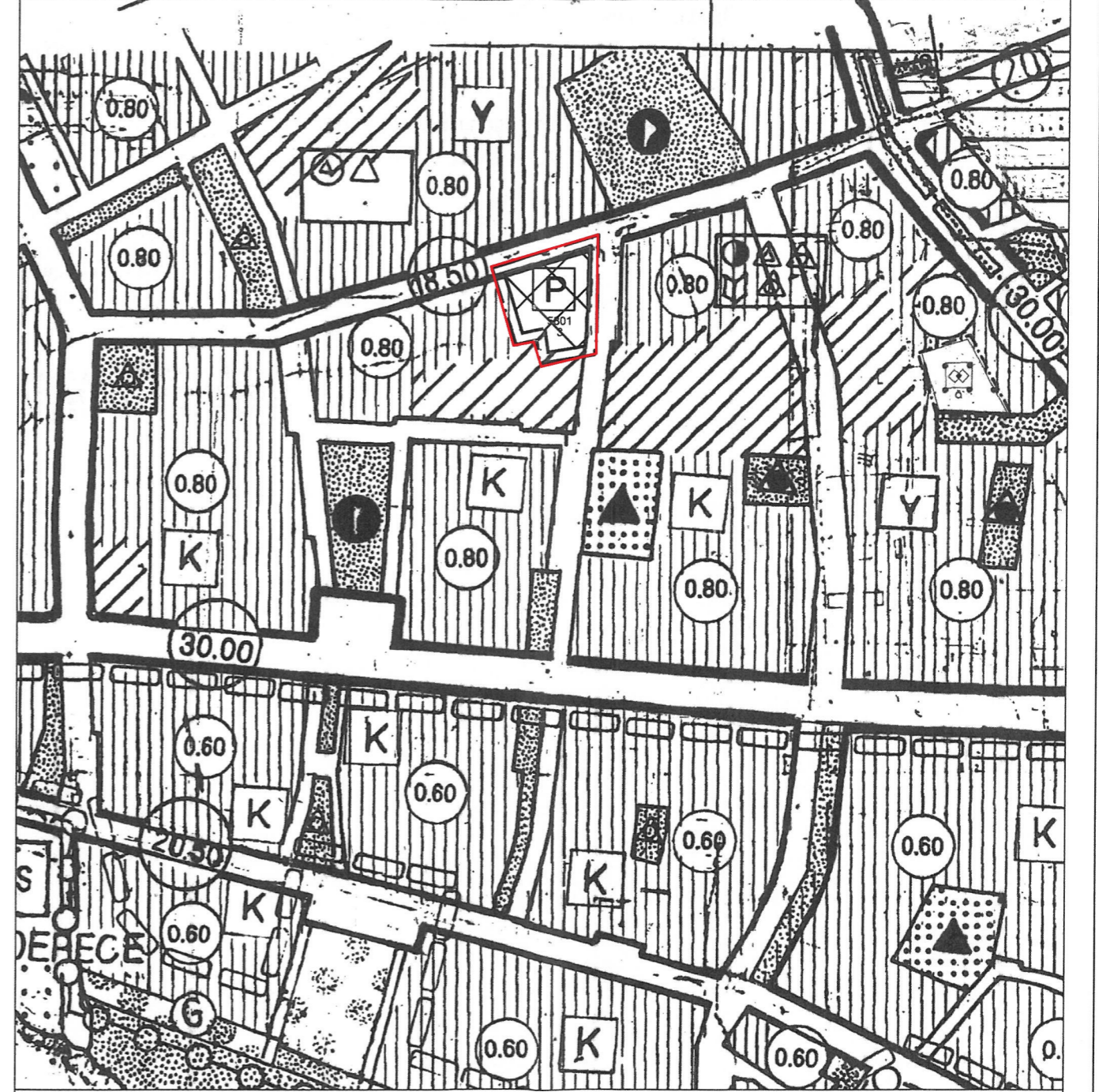
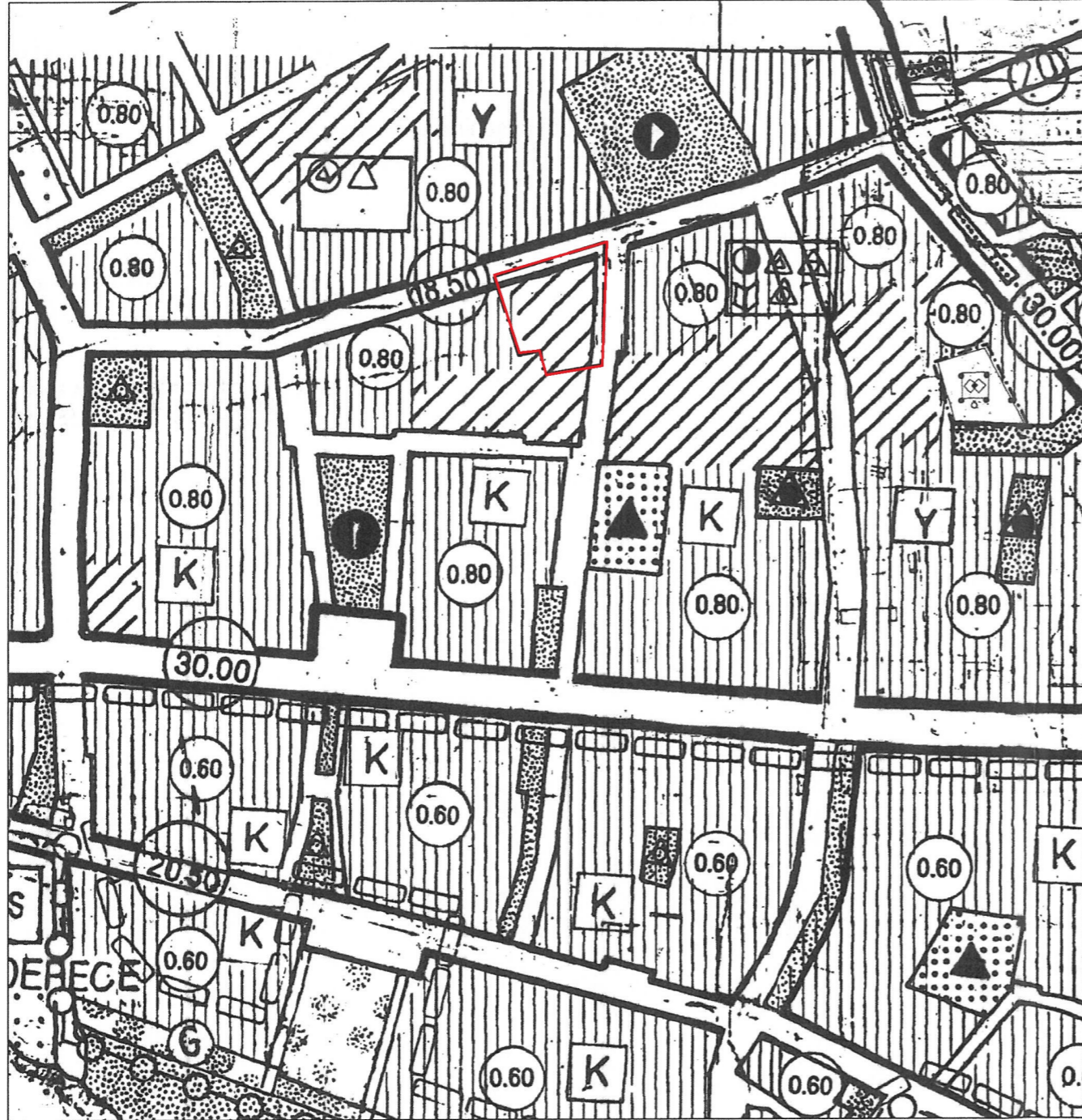


ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
MAHALLE: ŞİRİNYALI
ADA/PARSEL NO: 5801 ADA 3 PARSEL
PAFTA NO: 18L

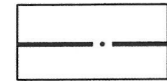
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK : 1/ 5000



GÖSTERİM (LEJAND)

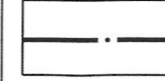


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



UYGULAMA AŞAMASINDA KESİNLEŞTİRİLECEK ESNEK/TERCİHLİ
KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK DONATI BÖLGELERİ

GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



PAZAR ALANI

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
ŞİRİNYALI MAHALLESİ
5801 ADA 3 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 18N 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-PLANLAMAMANIN 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 planlıdır. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise üst ölçekli planlara uygun olarak “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 bölgelerindedir.

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 parselde açık olarak kurulan Şirinyalı Açık Semt Pazarını yaklaşık 170 m doğuda yer alan 5801 ada 3 parselde kapalı olarak düzenlenmesi amacıyla Mekânsal Planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak imar planı değişiklikleri yapılması gerekmektedir.

Bu doğrultuda plan değişikliğine konu 5801 ada 3 parselde yapılması planlanan düzenlemeyi konu alan pazar alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

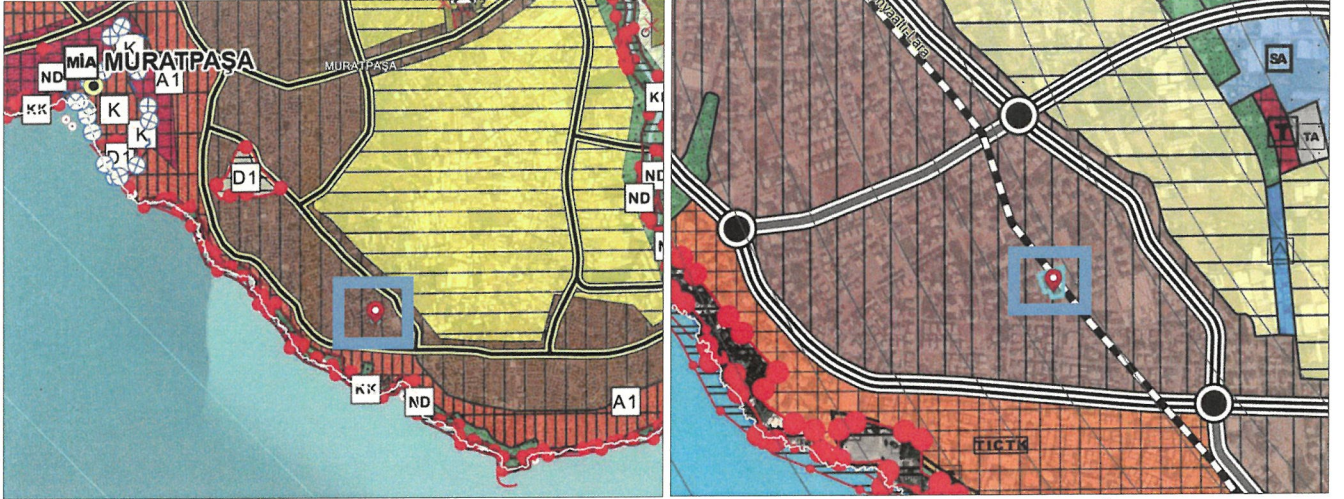
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesiinde tapunun 5801 ada 3 parseline kayıtlı taşınmazın bulunduğu bölgede yapılaşma büyük ölçüde tamamlanmış ve söz konusu parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup herhangi bir amaç için kullanılmamaktadır. Plan değişikliğine konu 5801 Ada 3 parsel 4.622 m²'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

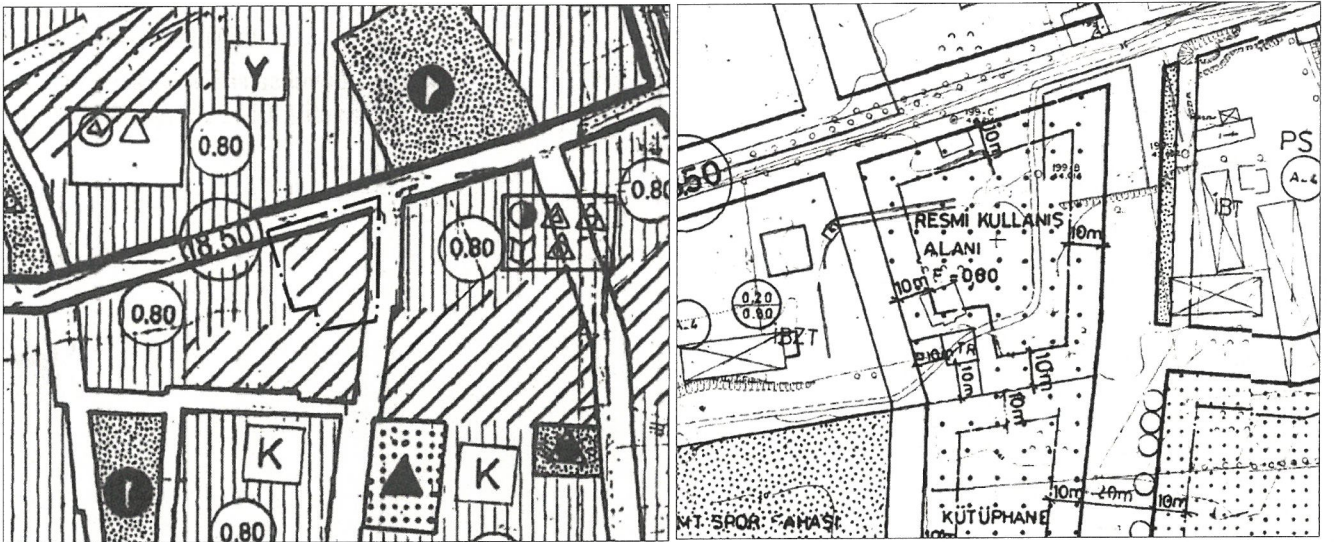
Plan değişikliğine konu 5801 ada 3 parsel; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak tanımlıdır.



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 Planında “Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri” 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

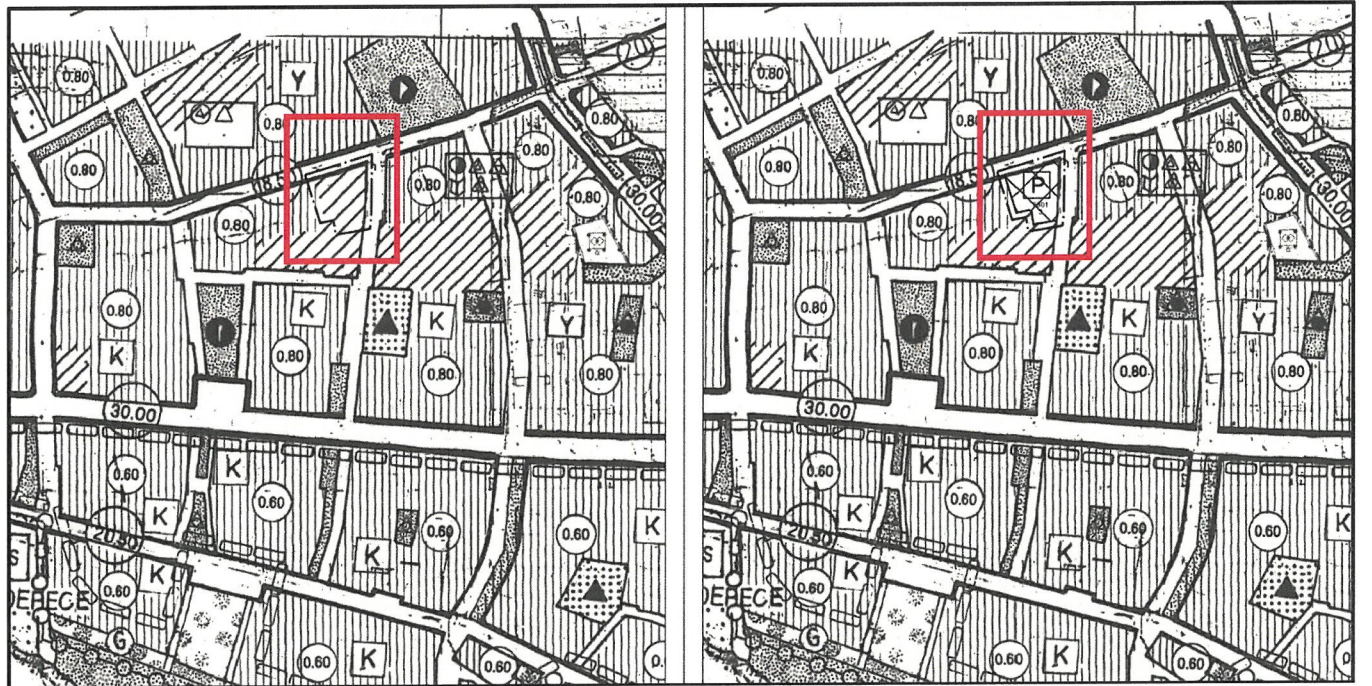
Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Şirinyalı mahallesi, 5801 Ada 3 Parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri” olarak planlıdır.

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 ve bölgenin ihtiyacına yönelik olarak plan kararının üretilmesi amacıyla 5653 ada 2 parselde açık olarak kurulan Şirinyalı Açık Semt Pazarını yaklaşık 170 m doğuda yer alan 5801 ada 3 parselde kapalı olarak düzenlenmesi amacıyla Mekânsal Planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak imar planı değişiklikleri yapılması gerekmektedir.

Bu doğrultuda plan değişikliğine konu 5801 ada 3 parselde yapılması planlanan düzenlemeyi konu alan pazar alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi, 5801 Ada 3 Parsel 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği Karşılaştırmalı Alan Büyüklükleri Tablosu		
	Mevcut	Öneri
Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri	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 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)