



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.11.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.09.2024 tarih ve 197 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi sınırları içerisinde yer alan park, yaya yolu ve meydan olarak planlı bulunan 8964 ada 1 parsel çevresinin Park Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.09.2024 tarih ve 197 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi sınırları içerisinde yer alan park, yaya yolu ve meydan olarak planlı bulunan 8964 ada 1 parsel çevresinin Park Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
06.09.2024 TARİH VE 197 SAYILI KARARI

Gündemin 11. Maddesi
Karar No. 197

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; 8964 ada 1 parsel çevresinin park, yaya yolu ve meydan kullanımından, tamamının Park olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kışla Mahallesi 20K-4c nolu imar paftasında yer alan 8964 ada 1 parsel çevresinin park, yaya yolu ve meydan kullanımından, tamamının Park olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.08.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.08.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 03.09.2024 tarih ve 3706 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; 8964 ada 1 parsel çevresinin park, yaya yolu ve meydan kullanımından, tamamının Park olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 28.08.2024 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Nermin Korkut, Orhan Aykaç ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Nuran Yılmaz söz alıp, ilgili maddenin kabulü uydundur Başkanım, dedi.

Üye Neslihan Üstün Yüksel söz alıp, bizim için de uygundur Sayın Başkan, dedi.

Üye Bilge Atay söz alıp, uygundur Sayın Başkan, dedi.

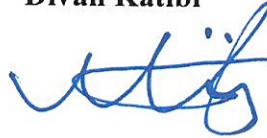
Meclis Başkan Vekili, gündemimizin 11. maddesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oybirliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; 8964 ada 1 parsel çevresinin park, yaya yolu ve meydan kullanımından, tamamının Park olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkan V.

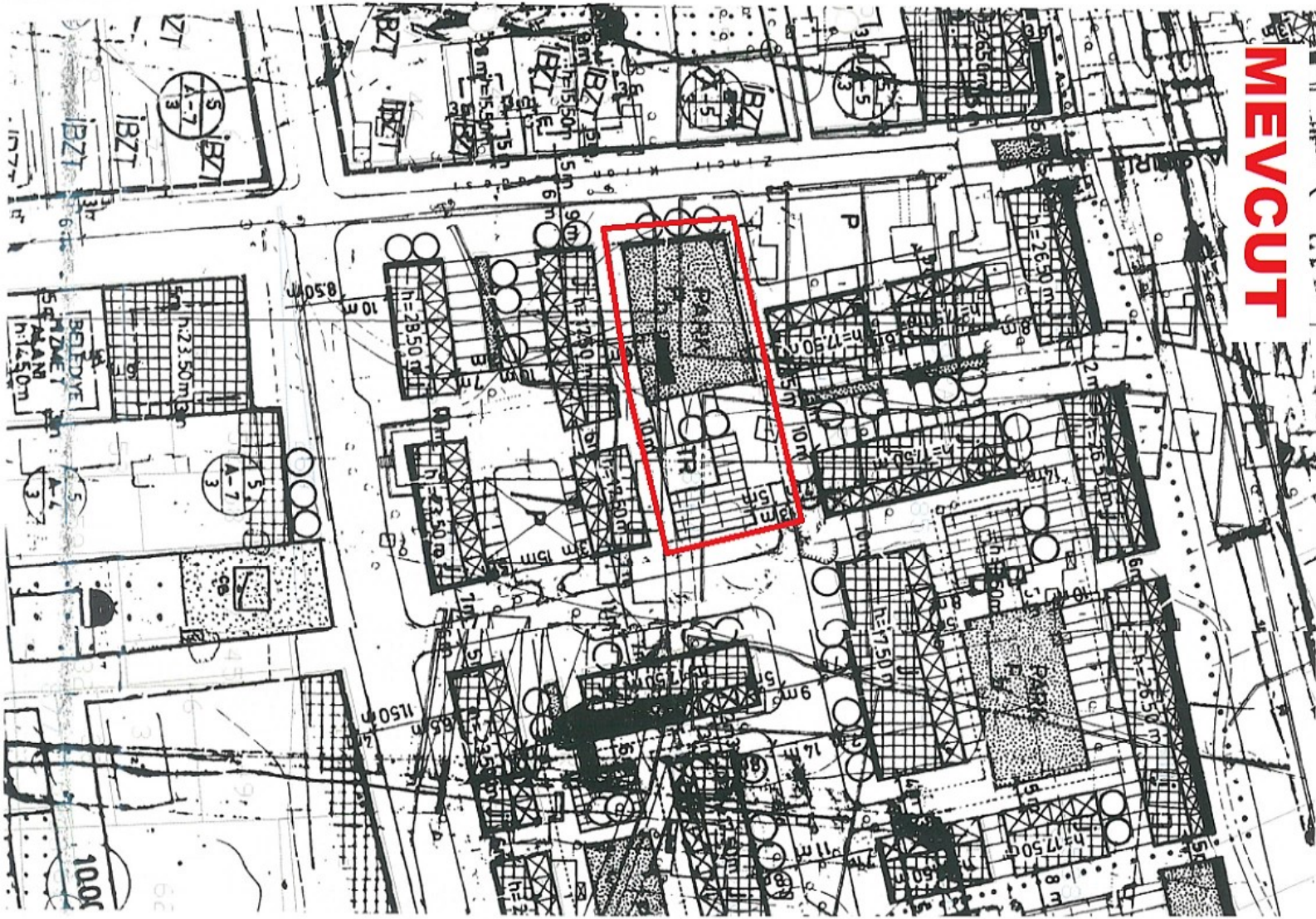
Mümtaz KÖSE
Divan Katibi



Nermin KORKUT
Divan Katibi



MEVCUT



ÖNERİ



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
KIŞLA MAHALLESİ , 8964 ADA 1 PARSEL ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesi sınırları içerisinde 8964 Ada 1 Parsel çevresinde yer alan park alanı; mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 20K-4C numaralı imar planı paftasında yer almaktadır. Plan değişikliği alanını oluşturan alanın toplam büyüklüğü 1.442 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2-PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Kışla mahallesi, 8964 Ada 1 Parsel çevresi numaralı taşınmaz; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; batıda yer alan park alanı, yaya yolu ve yer altı otopark kararı bulunmaktadır.

Söz konusu bölge Antalya merkez yerleşiminin en eski yerleşimlerinden olan ve yapılaşması tamamen tamamlanmış ayrıca bölgesel olarak kentsel dönüşüm projelerinin uygulandığı kentsel yoğunluğun fazla olduğu bir bölgedir.

Muratpaşa Belediyesinin idari sınırlarının büyüklüğü 8 bin 884 hektardır. 20 kilometre sahil kıyı bandı bulunan Muratpaşa' nın güneyinde Akdeniz, kuzeyinde Kepez ilçesi, batısında Konyaaltı, doğusunda da Aksu yer almaktadır. Muratpaşa' nın 2023 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 512 bin 700 kişidir. Antalya ilinin en yüksek nüfus yoğunluğuna sahip olan ilçesi durumundadır.

Muratpaşa ilçemiz Antalya ilinin en yoğun ilçesi olması ve yaklaşık yarım milyon vatandaşa hizmet sunmaktadır. Bu durum ilçemizde çeşitli donatı alanlarına olan ihtiyacı artırmaktadır.

Bu durumda 8964 ada 1 parsel batısında yer alan park alanı mevcutta park alanı olarak kullanılmakta olup 8964 ada 1 parselde yer alan trafo alanı arasında 10 metre genişliğinde yol yer almaktadır. Söz konusu 10 metre genişliğindeki yol araçların otoparkı olarak kullanılmakta ve güvenlik açığı yaratmaktadır.

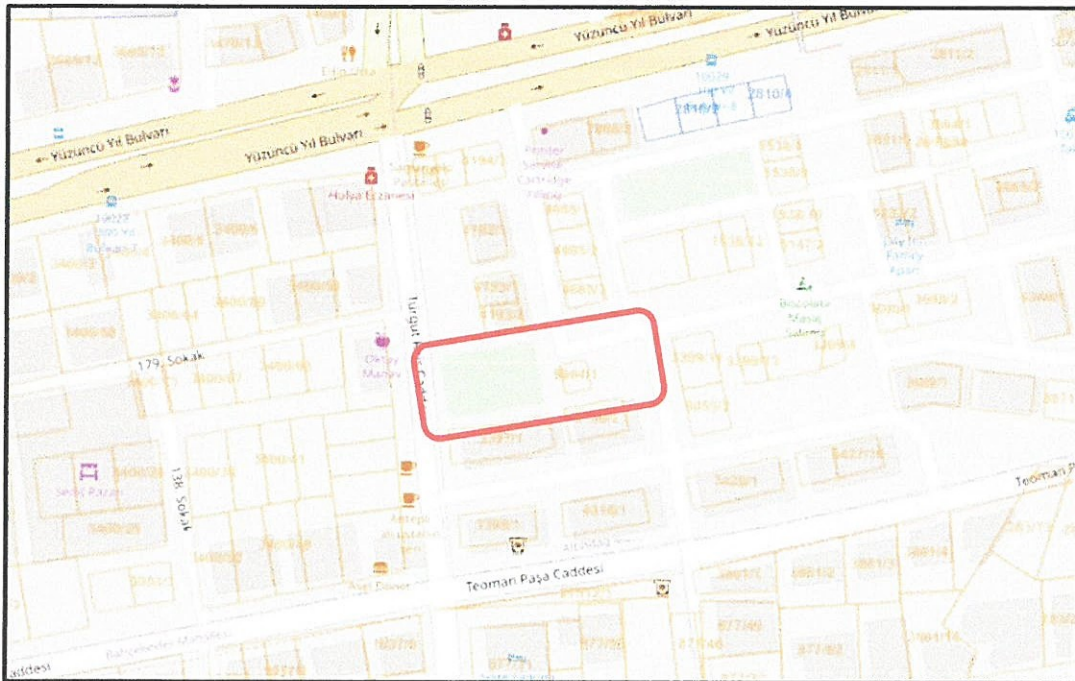


Şekil 2. Plan Değişikliği Alanı Mevcut Durum

Bu nedenle Muratpaşa İlçesi Altındağ Mahallesi Muhtarlığı ve Mahalle sakinlerinin Belediyemiz 22.01.2024 tarih 20208 kayıt sayılı dilekçeleri Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesi, 8964 Ada 1 Parsel çevresinde park alanının büyütülerek bölge ihtiyaçlarının karşılandığı kentsel peyzajı olumlu yönde etkileyecek olan nitelikli bir park alanı kararı getirilmek istenmiş ve yol ve otopark kararı kaldırılarak güvenlik açığının önüne geçilmesi ve kent estetiği açısından mevcut plan hükümlerinde yer alan Pb (Yer Altı Otopark) hükmünü aynı şekilde korunarak park alanı altında otopark alanı planlanmak istenmiştir. Bu doğrultuda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun Park Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3-BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesinde 8964 Ada 1 Parsel çevresinde yapılaşma tamamlanmış ve söz konusu parselin bir kısmında park bulunmamaktadır. Plan değişikliğine konu 8964 Ada 1 Parsel çevresi plan değişikliği büyüklüğü alanı 1.442 m²'dir.



Şekil 2. 8964 Ada 1 Parsel çevresi ve Çevresi Kadastral Durum (ölçeksiz)

4-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

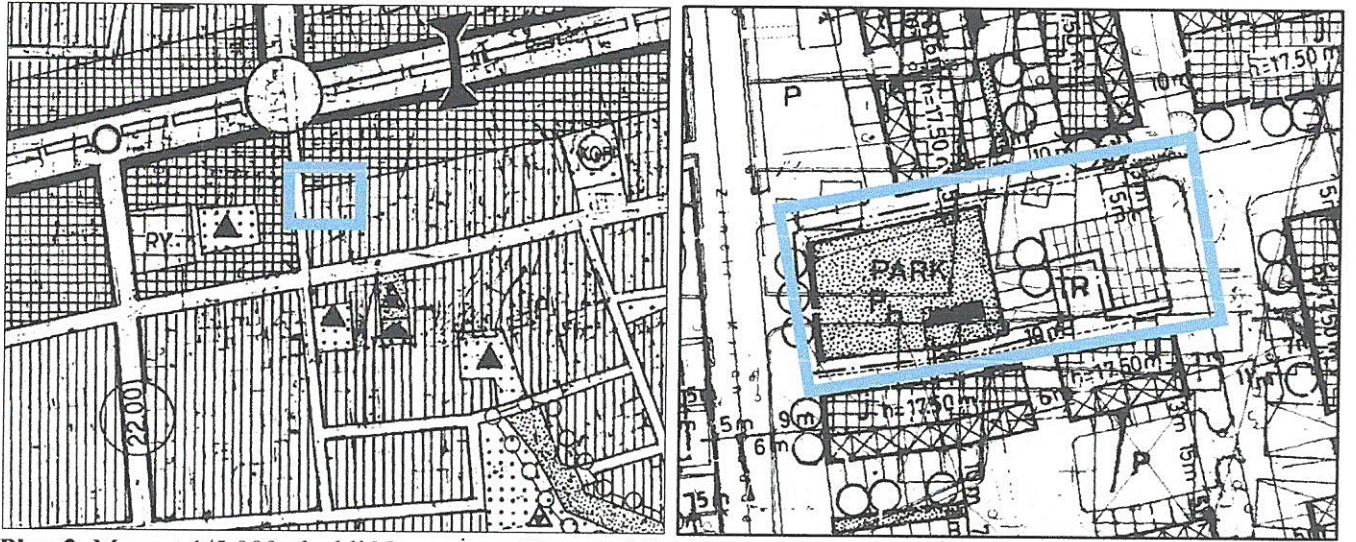
Plan değişikliğine konu 8964 Ada 1 Parsel çevresi; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Merkezi İş Alanı (Mia) (1.Derece Merkez)” olarak tanımlıdır.



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 Merkezi İş Alanı (MIA) olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlıdır. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Park (Pb) ve yol olarak planlıdır.



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

5-PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesi sınırları içerisinde 8964 Ada 1 Parsel çevresinde yapılan düzenleme ile 831 m² büyüklüğündeki Park (Pb) alanı mahalleli talepleri ve Muhtarlık taleplerinde olduğu gibi bölgeye yönelik park alanının yapılabilmesi ve güvenlik sebepleri ile 1442 m² olarak doğuya doğru genişletilmiş mevcutta yer alan Pb (yer altı otopark) koşulu aynın korunmuştur.

Düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait mevcut ve öneri planların karşılaştırmalı görüntüleri aşağıda yer almaktadır.



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

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