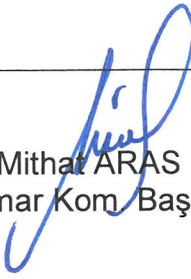


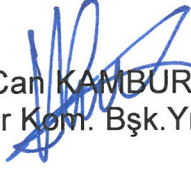


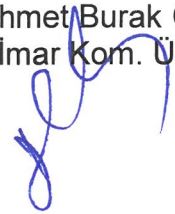
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

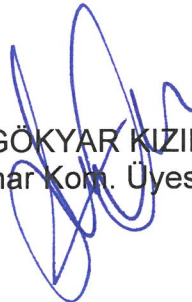
Tarih:05.05.2025

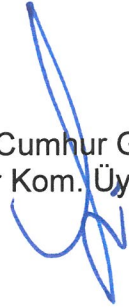
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 146. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.04.2025 tarih ve 115 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Şirinyalı Mahallesi 5801 ada 3 parselin "Resmi Kullanış Alanından", "Pazar Alanına" dönüştürülmesi, yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılması ile plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.04.2025 tarih ve 115 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Şirinyalı Mahallesi 5801 ada 3 parselin "Resmi Kullanış Alanından", "Pazar Alanına" dönüştürülmesi, yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılması ile plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarih ve 17 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre 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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.04.2025 TARİH VE 115 SAYILI KARARI

Gündemin 23. Maddesi
Karar No. 115

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Şirinyalı Mahallesi 18L-2a nolu imar paftasında yer alan “Resmi Kullanış Alanı” kullanımlı, E=0.80 yapılaşma koşullu ve tüm yönlerden 10’ar m. yapı yaklaşma mesafeli 5801 ada 3 parselin, “Pazar Alanı” kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=3 kat olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 23. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Şirinyalı Mahallesi 18L-2a nolu imar paftasında yer alan “Resmi Kullanış Alanı” kullanımlı, E=0.80 yapılaşma koşullu ve tüm yönlerden 10’ar m. yapı yaklaşma mesafeli 5801 ada 3 parselin, “Pazar Alanı” kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=3 kat olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi’nin 06.03.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.03.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.03.2025 tarih ve 1473 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.01.2025 tarihli ve 17 sayılı kararıyla 5801 ada 3 parselin “Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri”nden “Pazar Alanı”na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği onaylanmıştır. “Resmi Kullanış Alanı” kullanımlı, E=0.80 yapılaşma koşullu ve tüm yönlerden 10’ar m. yapı yaklaşma mesafeli 5801 ada 3 parselin, “Pazar Alanı” kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=3 kat olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine 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. 27.03.2025 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.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Şirinyalı Mahallesi 18L-2a nolu imar paftasında yer alan “Resmi Kullanış Alanı” kullanımlı, E=0.80 yapılaşma koşullu ve tüm yönlerden 10’ar m. yapı yaklaşma mesafeli 5801 ada 3 parselin, “Pazar Alanı” kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=3 kat olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nermin KORKUT
Divan Katibi


Ayşe BAŞARAN
Meclis ve Çevre Sorumlusu
Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

ANTALYA İLİ , MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : ŞİRİNYALI

ADA/PARSEL NO: 5801 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: 18L-2A

MEVCUT PLAN

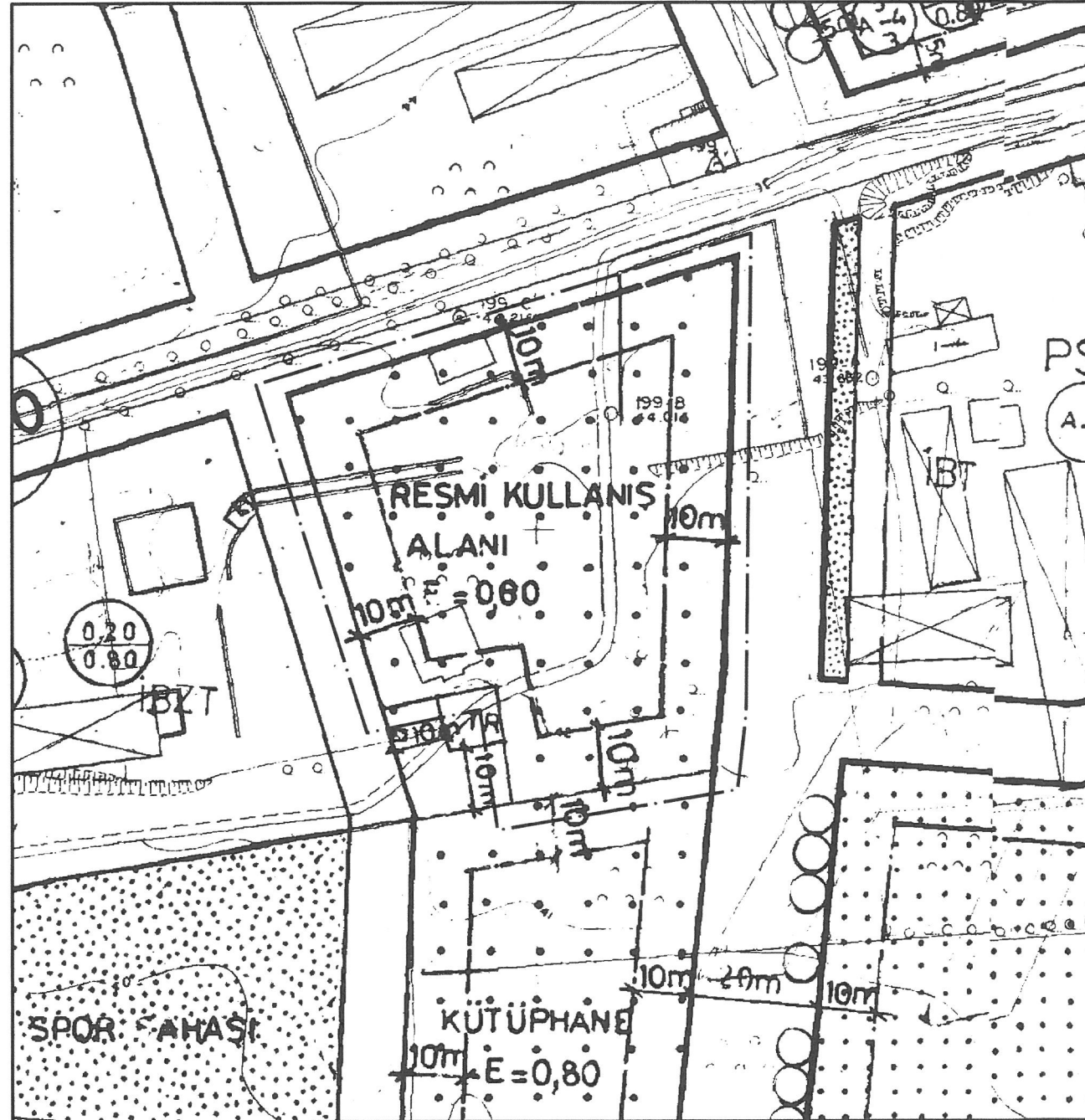
PLAN NOTU:

- 1 - Pazar Alanı Olarak Belirlenen Alanda; Kapalı ve Açık Pazar Yerleri Yapılabilir.
- 2 - TAKS Şartı Aranmaz.

ÖLÇEK: 1/1000

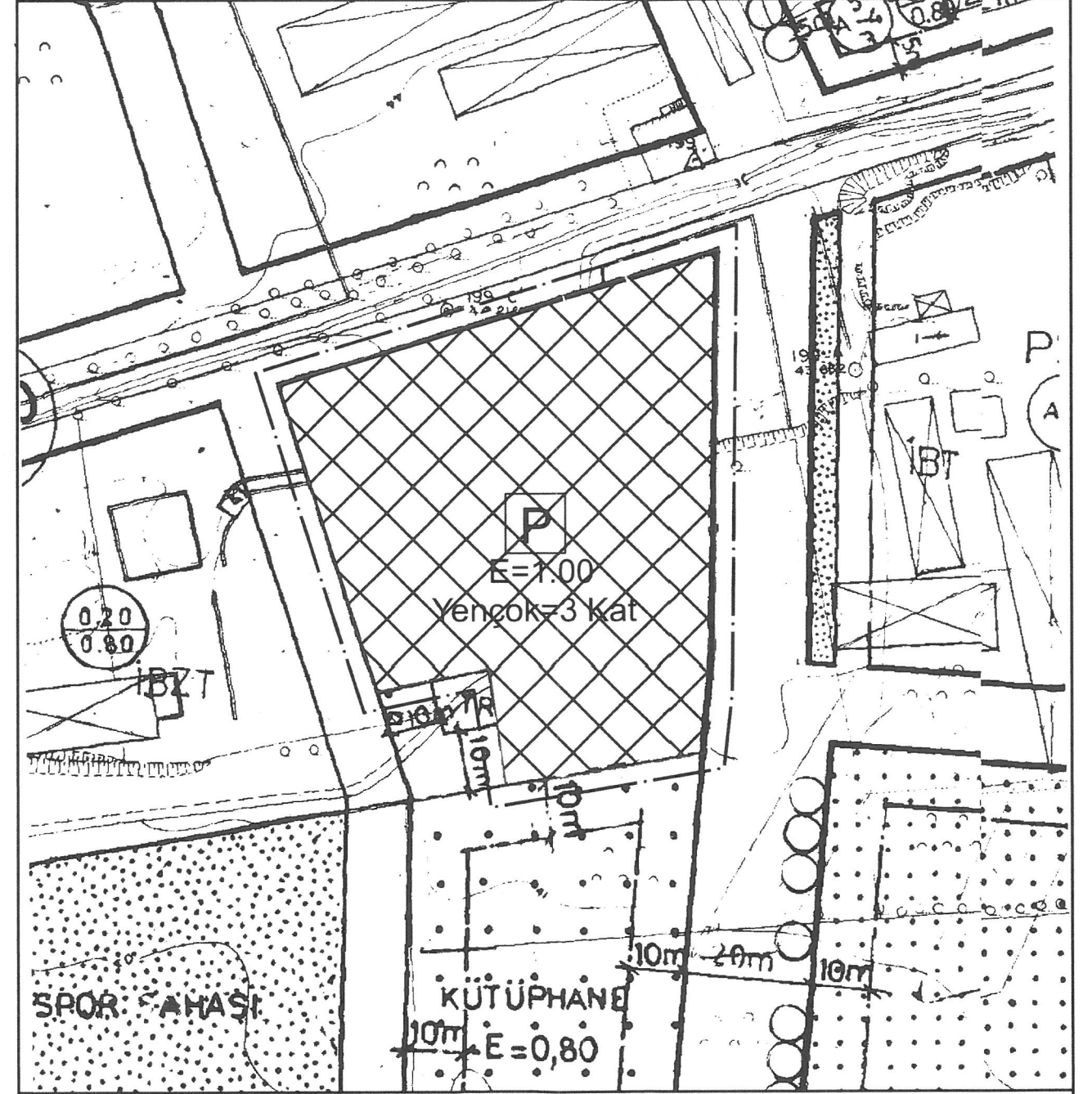
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		MÜLKİYET SINIRI
	RESMİ KULLANIS ALANI		



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		MÜLKİYET SINIRI
	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-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 planlyken 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 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 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

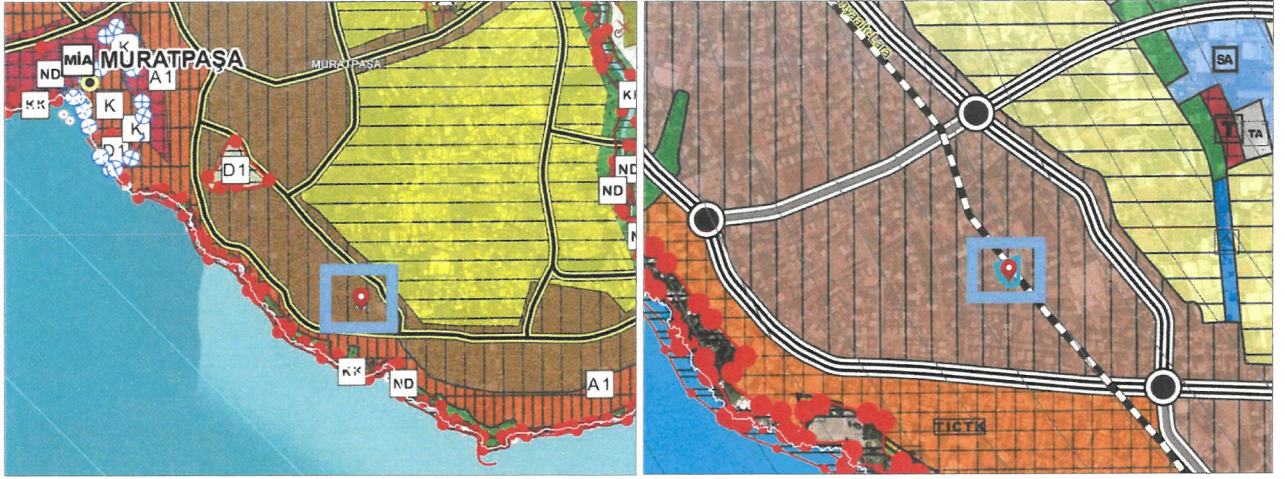
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi'nde tapunun 5801 ada 3 parseline kayıtlı taşınmazın bulunduğu bölgede yapılaşma büyük ölçüde tamamlanmış ve söz konusu parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Arazinin eğimi %0-5 aralığında olup herhangi bir amaç için kullanılmamaktadır.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

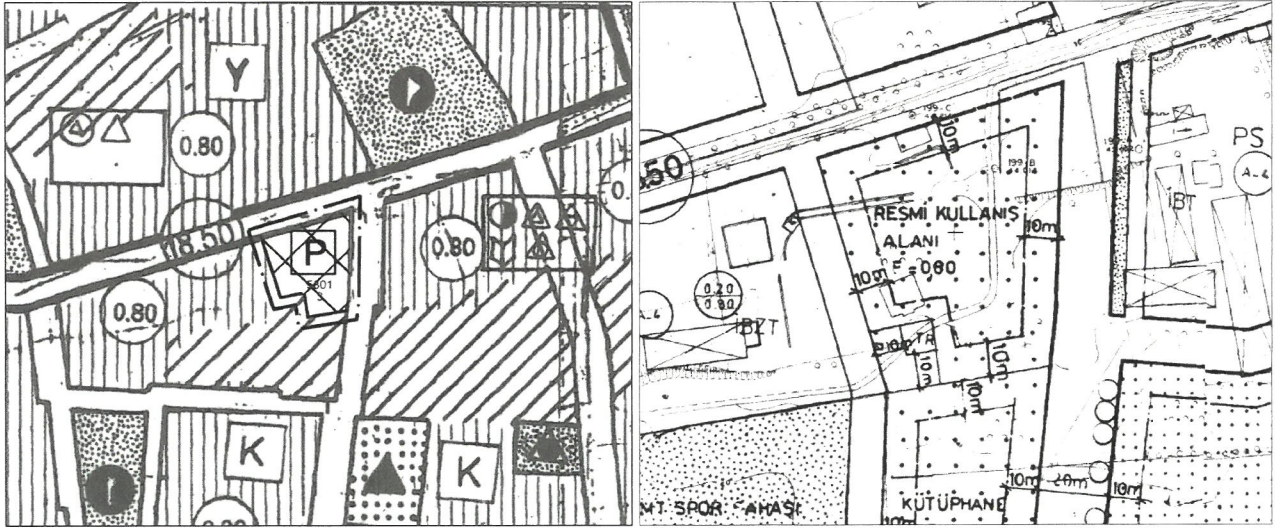
Plan değişikliğine konu 5801 ada 3 parsel; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak tanımlıdır.



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 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

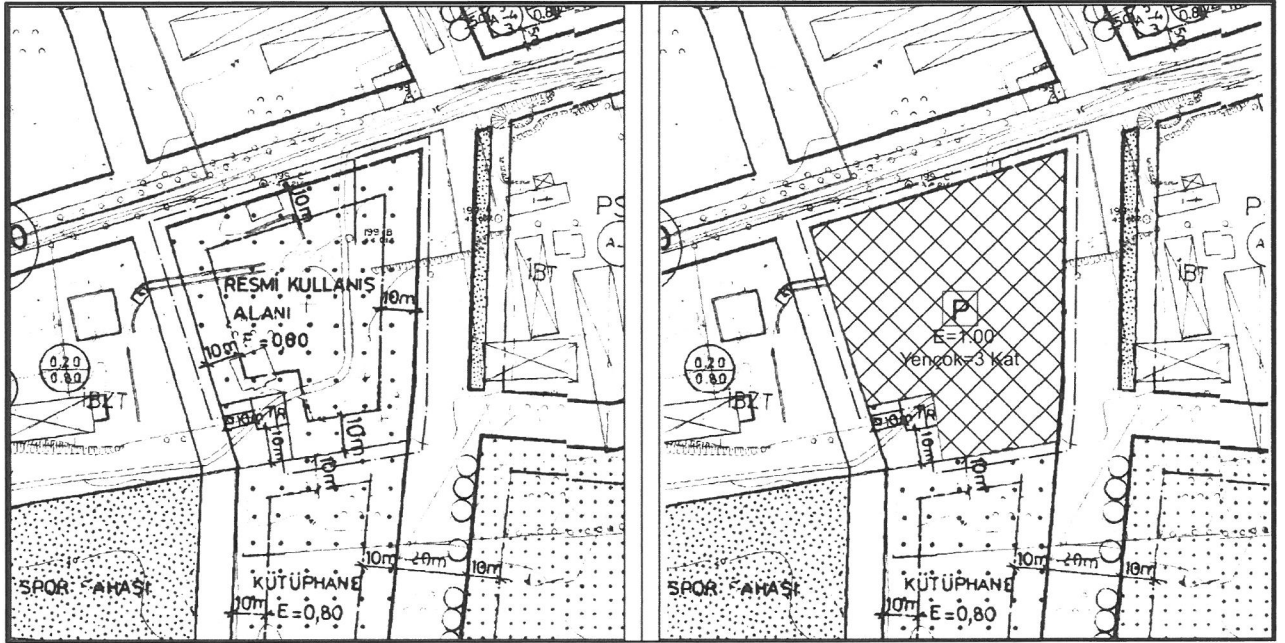
Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Şirinyalı mahallesi, 5801 Ada 3 Parsel numaralı taşınmaz mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Pazar Alanı” olarak planlıyken mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 18L-2D numaralı imar paftasında yer almakta olup; tüm cephelerden 10 metre genişliğinde yapı yaklaşma 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 parselde 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:

- 1- Pazar Alanı Olarak Belirlenen alanda; Kapalı ve açık pazar yerleri yapılabilir.
- 2- TAKS şartı aranmaz.

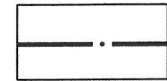
SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı

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

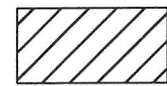
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



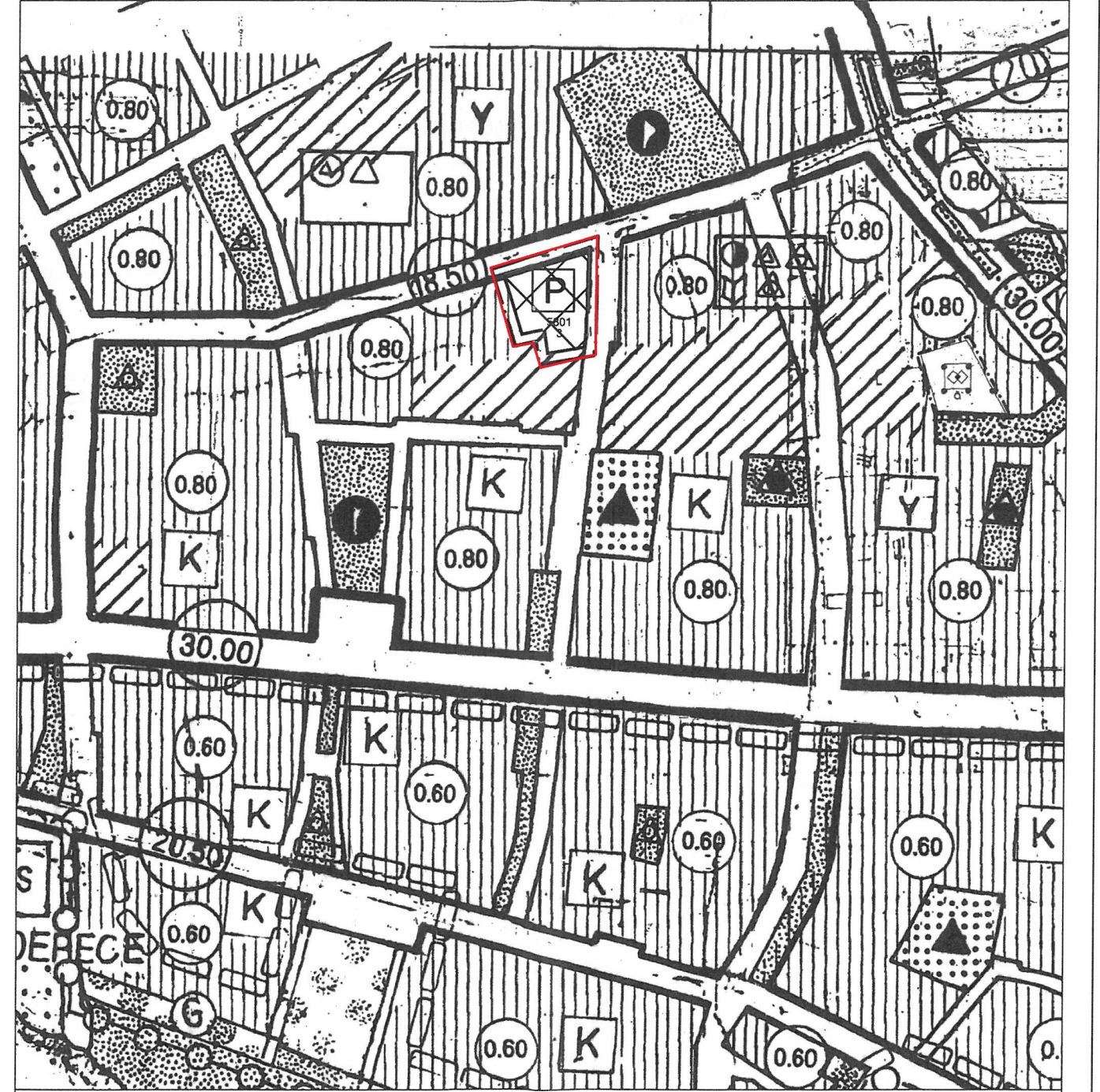
GÖSTERİM (LEJAND)



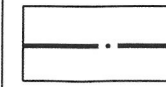
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



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



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



PAZAR ALANI