



T.C.  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : 90852262-301.03- 1849 - 2521  
Konu: Muratpaşa 3341 ada 4 parsel NİP.değ.

30.04/2015

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, 20K nolu imar paftasında yer alan Tahıl pazarı Mahallesi 3341 ada 4 parselin "Ticaret+Konut İşlevli İmar Uygulaması Tamamlanmamış MİA Amaçlı Dönüşüm Alanından" "Turizm Tesis Alanına (Otel)" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamet'in ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

29.4/2015

Bedrullah EKÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BELEDİYE MECLİSİNE

...../.../2015

Biröl EKİCİ  
Genel Sekreter

Ekler: -1/5000 ölçekli NİP.değ.  
-Açıklama raporu



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioğlu Parkı İçi 07100 ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat: A.Lale DARICI  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)

# MURATPAŞA BELEDİYESİ TAHİL PAZARI MAHALLESİ 3341 ADA 4 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli Muratpaşa ilçesi Tahil Pazarı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3341 imar adası 4 nolu parsel alanı ile sınırlı olup , yaklaşık 327 m2 lik alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu parsel mevcut onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut alanı kullanım kararı içerisinde yer almaktadır.

Eski Kent Merkezine yakınlığı Antalya'nın gerek iç gerekse dış turizm potansiyeli doğrultusunda kent merkezinde otel kullanımına yönelik yapılaşmaya olanak sağlaması amaçlanmıştır.

## 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARI:

Antalya Büyükşehir Belediyesi onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planının da planlama alanı ve çevresi M.İ.A. (Merkezi İş Alanları) Plan kararı kapsamında kalmakta olup, Plan Hükümleri 3.4.1. Maddesi 2. Fıkrasında ^^Bu bölgede; Büro, İşhanı, Gazino, Lokanta, Çarşı, Çok Katlı Mağaza, Banka, Otel vb. Konaklama Tesisleri, Yönetim Tesisleri, Özel Eğitim, Özel Üniversite, Özel Sağlık Tesisleri ve Benzeri kullanımlar yer alabilir ve bu fonksiyonlara yönelik yapılar yer alabilir. ^^ denilmektedir.

Bu hali ile talep edilen plan değişikliği üst ölçekli plan ve plan hükümlerine uygundur.

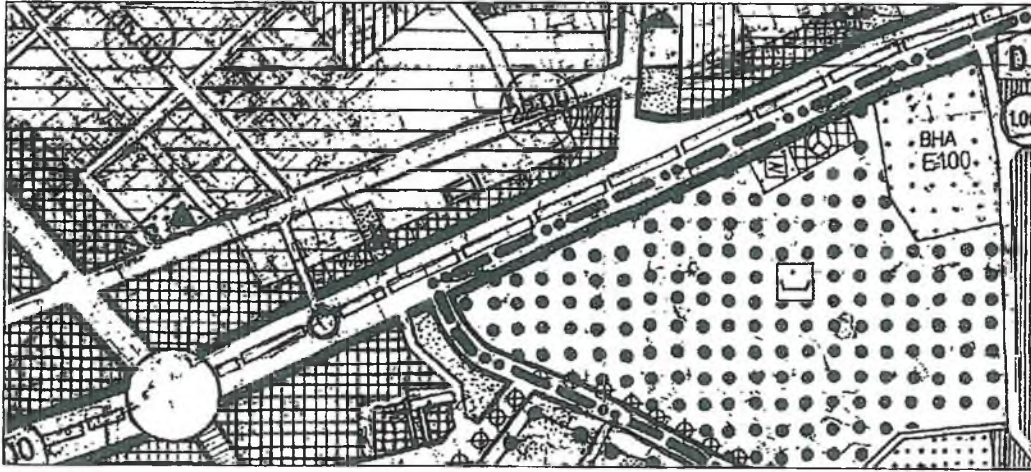




Şekil 2. Üst Ölçekli Plan Kararı

#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel mevcut onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme konut alanı kullanım kararı içerisinde yer almakla birlikte yine onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında M.İ.A. Gelişim Bölgesi Planları Eski Lejant Hükümlerinin geçerli olduğu, Blok Nizam, Yencok= 9 Kat , 5,50 yüksek zemin kat , giriş katı ticaret üst katlar isteğe bağlı konut yada ofis kullanımına olanak sağlayan fonksiyonel yapılaşma koşullarına sahiptir. Söz konusu parselin bulunduğu imar adasının kuzeyinde 22m lik taşıt yolu, güneyinde de 45 m lik 100. Yıl bulvarı mevcut olup kent içi önemli ulaşım akslarının çevresinde yer almaktadır. Plana konu 4 no lu parsel ise kuzey- güney doğrultusunda bu iki önemli ulaşım aksı arasında besleme bağlantısı kuran 10 m lik servis yolundan cephe almaktadır.



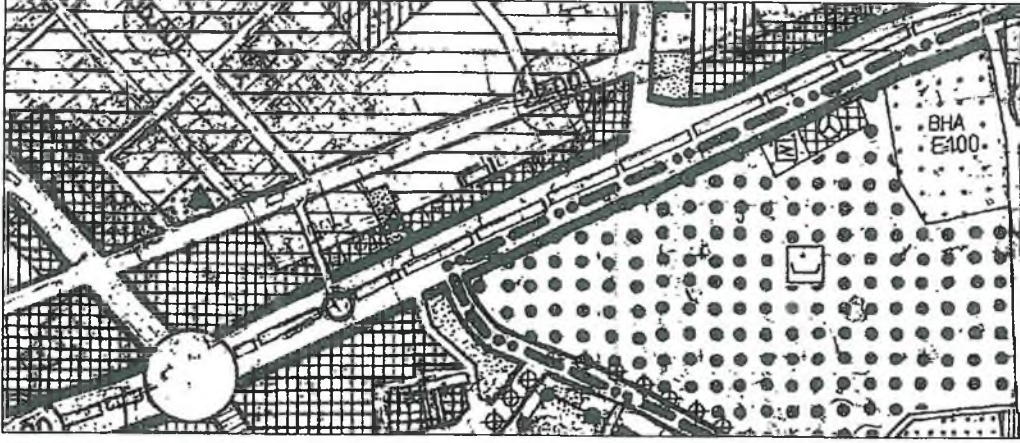
Şekil 3. Mevcut Durum

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Nazım İmar Planı değişikliği ile Gelişme Yerleşim Alanı olarak tanımlı planlama alanı Plan Yapım yönetmeliğine ve bir üst ölçek olan 1/25000 Ölçekli Antalya Büyükşehir



Belediyesi Nazım İmar Plana uygun olarak Turistik Tesis Alanı (Otel) olarak yeniden düzenlenmiş ve mevcut yapılaşma koşulları olduğu gibi korunmuştur.



Şekil 4. Plan örneği

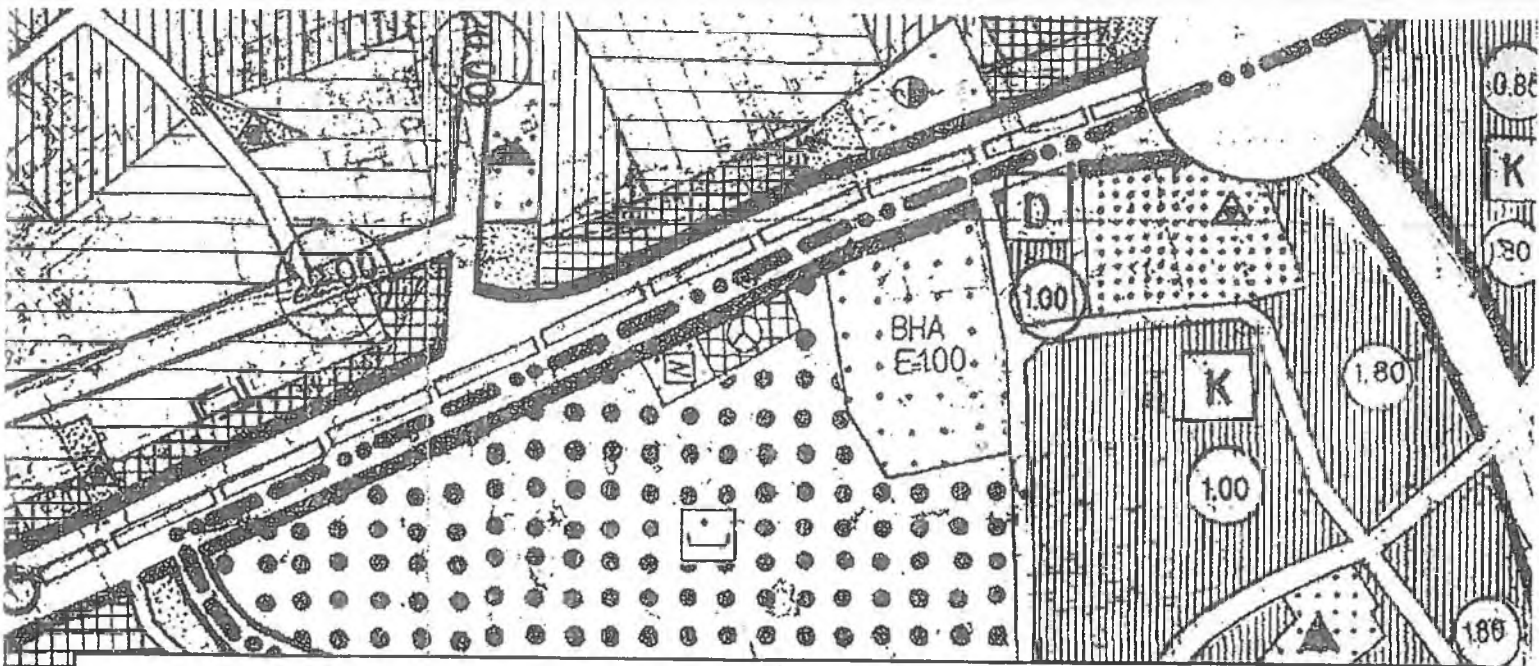
Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği tarafınıza sunulmuş olup gereğini saygılarımla arz ederim.

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
GÖRÜLMÜŞTÜR	
Tarih: 07.10.2015	VETKİLİ ESRA KODUR MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
İMZA NO: 07151603	İMZA: [Signature]
Şehircilik Bakanlığı MDU Bilgi Formuna Eklenerek Ek-1 Gönderilmiştir. Denetim sonuçları daha sonra gönderilecektir.	

ŞEHİR PLANLAMA VE İMARLIK  
İNŞAAT FAALİYET VE TİCARET LTD. ŞTİ.  
Sıhhiye Mah. 1537 Sk. Gülceci Apt. No:8 D:2/A  
TİCARER: 0242 244 19 50 Muratpaşa/ANTALYA  
Kırsal Yat. D. 620 036 0219

Hasan DİKENÇİK  
Şehir Plancısı  
Dip. No: 28954  
Yat. S. No: 1007  
Odası Sicil No: 3572

Y. Alper GÖKÇAY  
Şehir Plancısı  
A Grubu İmar Planı  
Yat. S. No: 0027 O. No: 1535



**MURATPAŞA İLÇESİ TAHİL PAZARI MAHALLESİ**  
**3341 ADA 4 NO LU PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**ÖLÇEK: 1/5000**

**GÖSTERİM**

 **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**

 **TURİZM TESİS ALANI (OTEL)**

