



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

144

Sayı : 90852262-301.03-E.1537

02.06.2017

Konu : Muratpaşa İlçesi, Muratpaşa
Mahallesi 223 ada 17 ve 18 parseller
UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 184 sayılı kararı ile uygun bulunan, Muratpaşa Mahallesi BL-4, 0.375/1.50 yapılaşma koşullu 223 ada 17 ve 18 parsellerde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden "MY" ibaresinin kaldırılarak otel alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 5398,88 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
- Açıklama raporu
- 1/5000 ölç. NİP örn.

Uygun görüşle arz ederim.

02.06.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.06.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.05.2017 TARİH VE 184 SAYILI KARARI

Gündemin 18. Maddesi
Karar No. 184

Özü: Muratpaşa Mahallesi BL-4, 0.375/1.50 yapılaşma koşullu "MY" ibareli konut kullanımlı 223 ada 17 ve 18 parsellerde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden "MY" ibaresinin kaldırılarak Otel Alanına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 18. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Muratpaşa Mahallesi 20K-IIIa nolu imar paftasında yer alan BL-4, 0.375/1.50 yapılaşma koşullu "MY" ibareli konut kullanımlı 223 ada 17 ve 18 parsellerde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden "MY" ibaresinin kaldırılarak Otel Alanına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.04.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise hıavalesini isteyen 28.04.2017 gün ve 1720 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 03.04.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 155 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen BL-4, 0.375/1.50 yapılaşma koşullu "MY" ibareli konut kullanımlı 223 ada 17 ve 18 parsellerde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden "MY" ibaresinin kaldırılarak Otel Alanına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2017 tarihli 30 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine göre incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Üye Özgür Taylant Budak, Ali Kuş, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan cylamada,

Muratpaşa Mahallesi BL-4, 0.375/1.50 yapılaşma koşullu "MY" ibareli konut kullanımlı 223 ada 17 ve 18 parsellerde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden "MY" ibaresinin kaldırılarak Otel Alanına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit DYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Cem KOTAN
Divan Katibi

Gülay AKIN
Divan Katibi

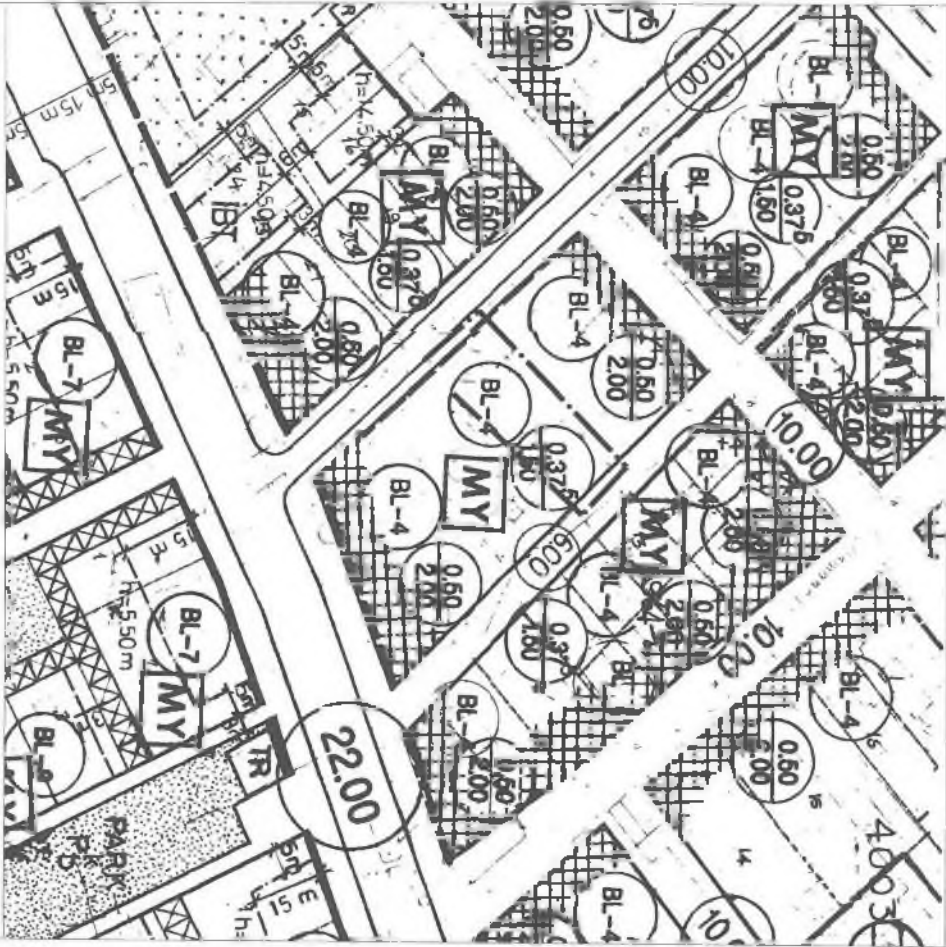
ANTALYA-BÜYÜKŞEHİR-MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: MURATPAŞA

ADAPARSEL NO: 223 ADA 17 VE 18 PARSELLER

PAFTA NO: 20K-3A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI



KONUT ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI



OTEL ALANI

ÖLÇEK: 1/1000

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - MURATPAŞA BELEDİYESİ
MURATPAŞA MAHALLESİ
223 ADA 17 VE 18 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir , Muratpaşa Belediyesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içinde 223 ada , 17 ve 18 numaralı parsellerde , 20K-3A numaralı paftaya giren taşınmaz üzerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu 223 ada 17 ve 18 parseller Muratpaşa İlçesinin en merkezi noktası olan Şarampol Bölgesinde sürekli gelişen ve büyüyen bir bölgede yer almaktadır.

Bölgede bulunan ve Antalya için önemli bir cazibe merkezi haline gelen AVM'nin faaliyete geçmesiyle bölgede ticari fonksiyonlar artmış ve çeşitlenmiştir. Bunun yansira yerel ticaretin de bu potansiyelden olumlu etkilendiği görülmektedir.

Şarampol caddesinin taşıt trafiğine kapatılarak yayalar için düzenlenmesi de bölgenin gelişiminin ve büyümesinin güncel sonuçlarındandır.

Ayrıca Antalya Büyükşehir Belediyesi yeni hizmet binasının faaliyete başlamasının ardından bölge yeni bir potansiyel kazanmıştır.

Bu çerçevede planlama alanı çevresindeki bu potansiyel , gelişen ticari faaliyetleri de tetiklemiş gününbirlik veya kısa süreli ticari hareket , yakın çevrede konaklama ihtiyacını doğurmuştur.

Bölgedeki ticari faaliyetlerin artması , ticaret için kente gelen ve uzak konaklama tesisleri yerine ,

kent içi konaklama tesislerini kullanmak isteyen kullanıcıların , hem ekonomik hem de kent merkezinde olması nedeniyle şehir içi konaklama tesislerine olan talebini arttırmıştır.

Bu doğrultuda yapılan analiz çalışması sonucunda bölgede mevcut otel ve pansiyonların varlığı tespit edilmiş , ancak yine de ihtiyaç duyulan nitelikte ve kalitede konaklama tesisine ulaşamadığı değerlendirilmektedir.



Resim 2: Planlama Alanı Çevresindeki Konaklama Tesisleri dağılımı

Planlamaya konu 223 ada 17 ve 18 parsellerin Ticaret+Konut İşlevli MİA dönüşüm alanından Turizm Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarih 30 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Söz konusu parseller mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında Blok 4 kat, TAKS: 0.37 KAKS:1,50 yapılanma koşuluna sahip Konut Alanı olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak mülkiyeti aynı kişilere ait olan 223 ada 17 ve 18 parselin Konaklama tesisi yapımı amacıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki tanım çerçevesinde "Otel Alanı" olarak tanımlanması öngörülmektedir.

Bu nedenle mevcutta Konut Alanı olarak planlı bu alanda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

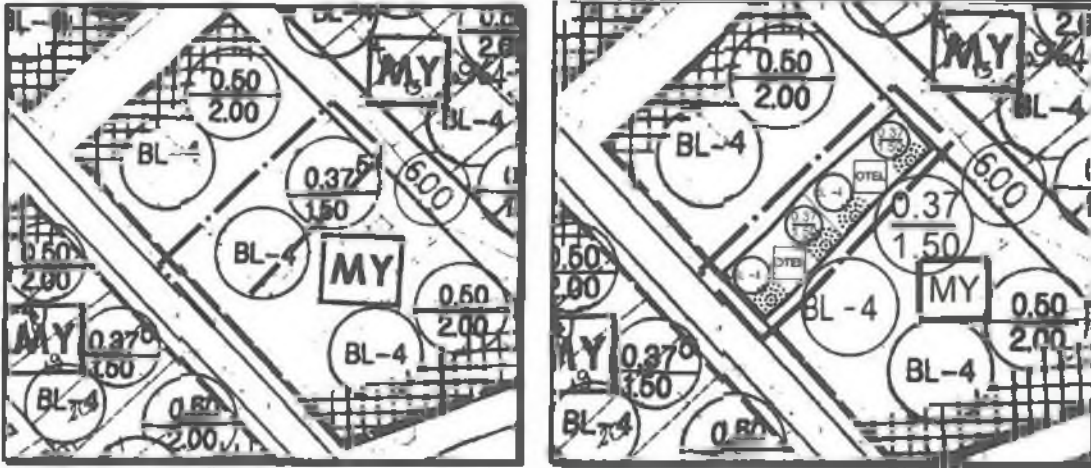
223 ada 17 ve 18 parsellerin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Harita1: Parselasyon durumu

3. PLANLAMA KARARLARI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 223 ada 17 ve 18 parseller Konut Alanından , belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler ile parsel maliklerinin tafebi üzerine Blok 4 kat, TAKS: 0.37 KAKS:1,50 olan yapılanma koşullarında değişiklik yapılmadan Otel Alanına dönüştürülmüştür.



Plan 2: Mevcut - Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

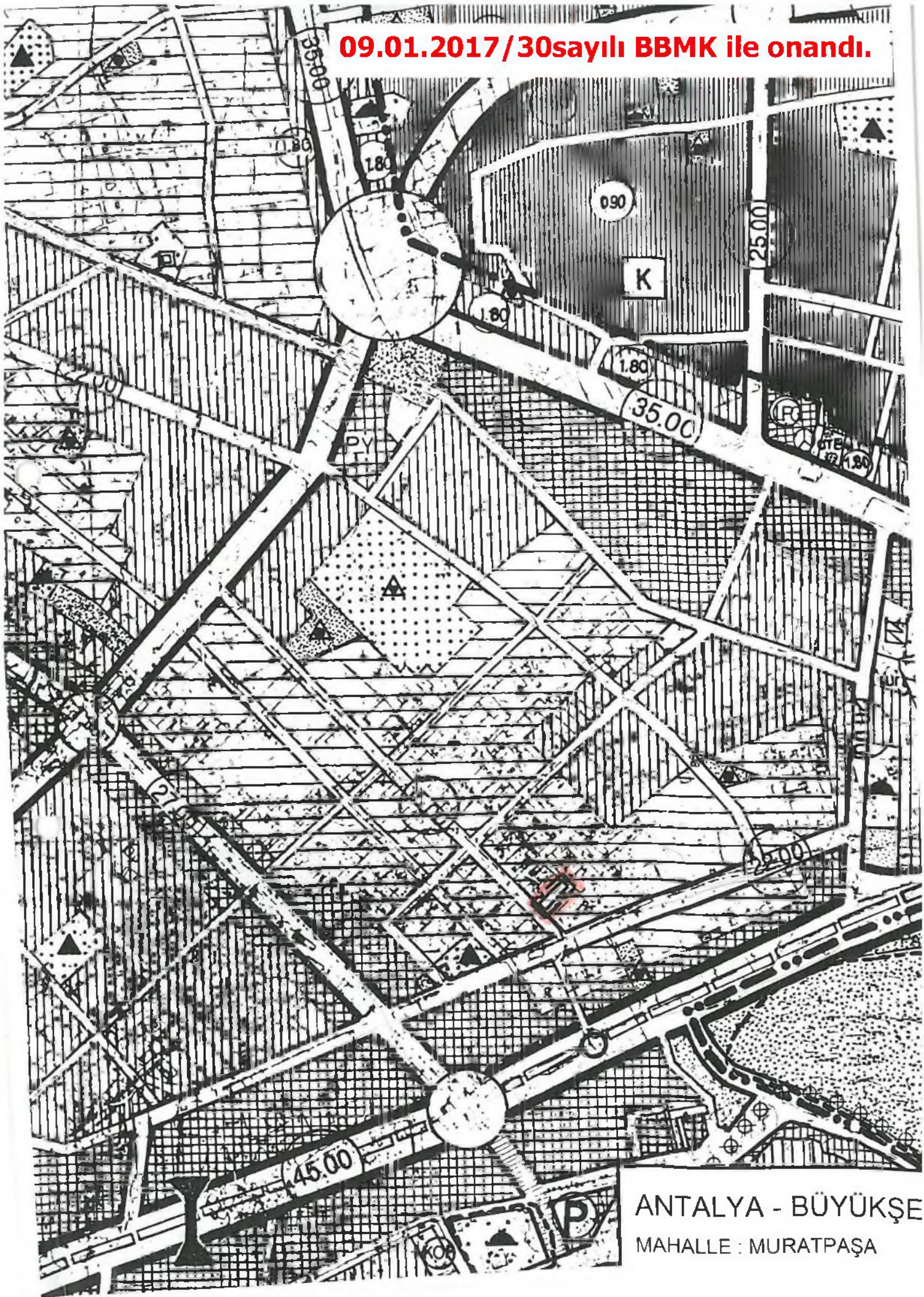
Bu plan kapsamında ; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.

09.01.2017/30sayılı BBMK ile onandı.



ANTALYA - BÜYÜKŞE
MAHALLE : MURATPAŞA