



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.12.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde 223 ada 17 ve 18 parsellerin "Ticaret+Konut İşlevli MİA Dönüşüm Alanından" "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde 223 ada 17 ve 18 parsellerin "Ticaret+Konut İşlevli MİA Dönüşüm Alanından" "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

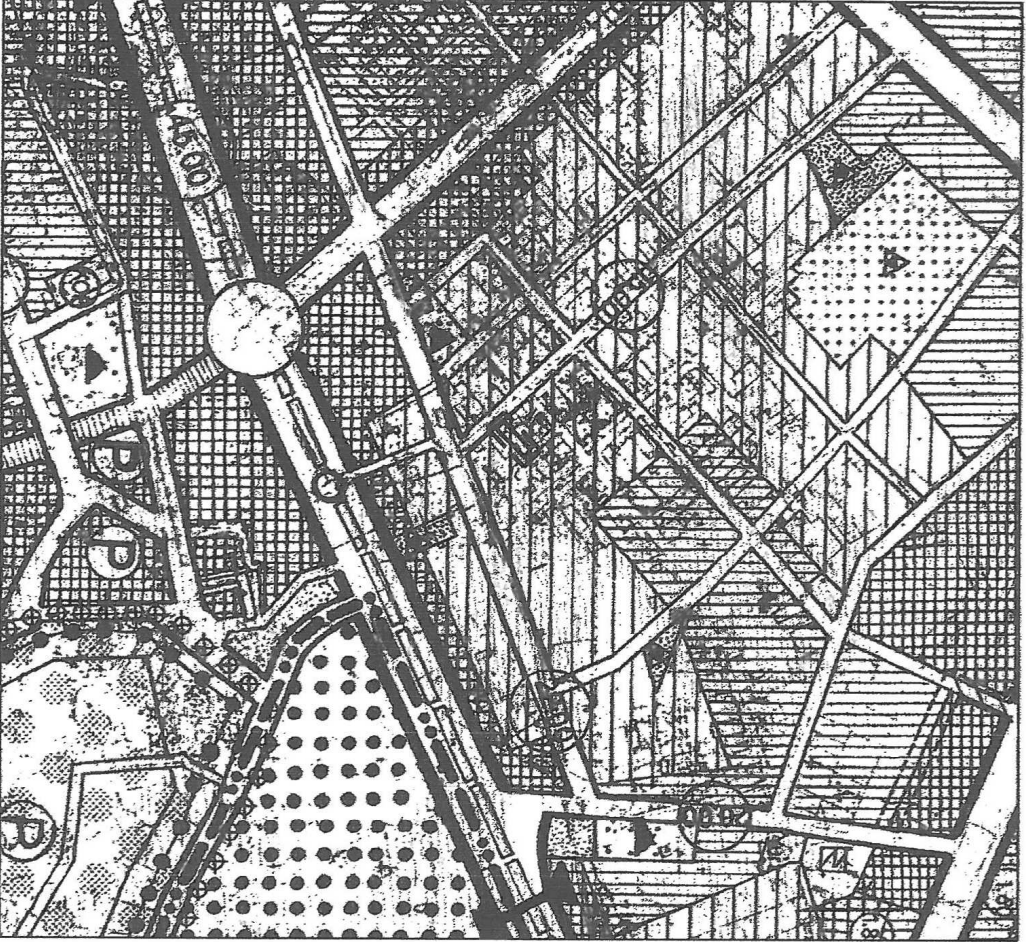
Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - MURATPAŞA BELEDİYESİ
MAHALLE : MURATPAŞA
ADA/PARSEL NO: 223 ADA 17 VE 18 PARSELLER
PAFTA NO: 20K

MEVCUT PLAN



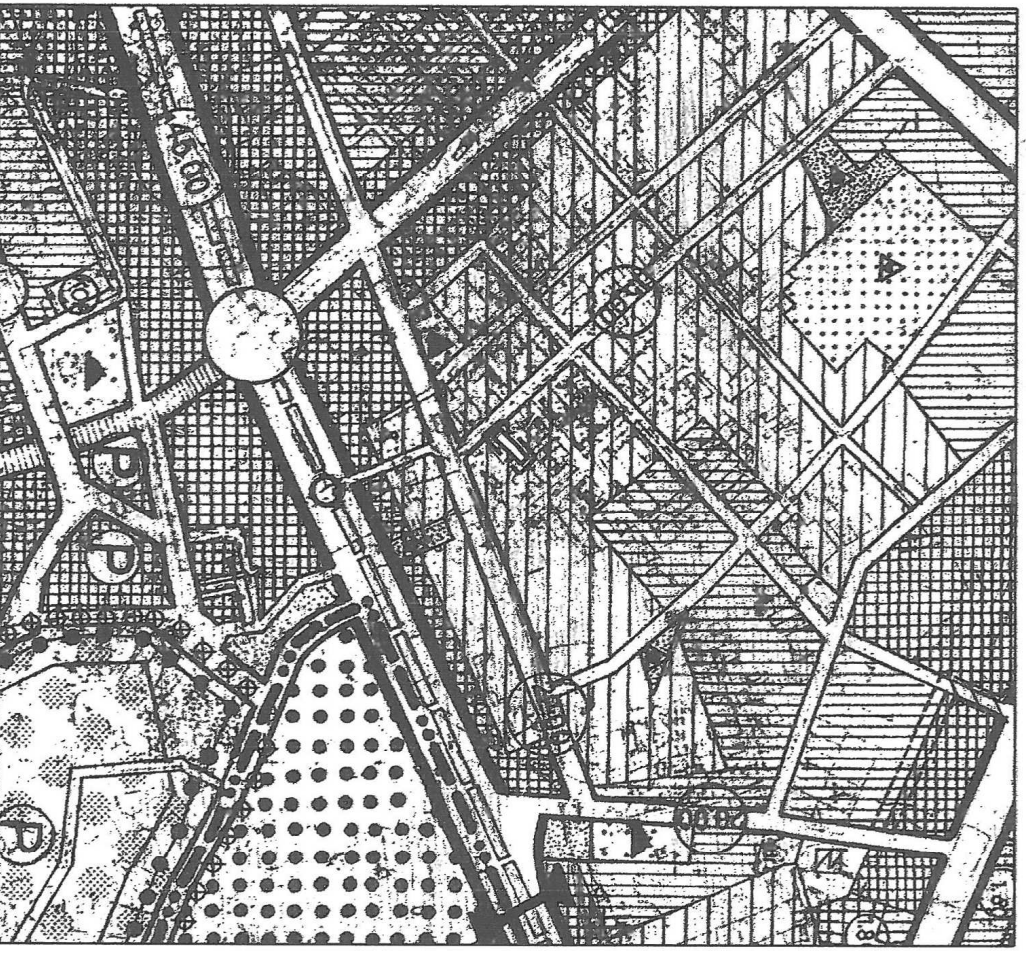
GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET+KONUT İŞLEVİ
MİA DÖNÜŞÜM ALANLARI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TURİZM ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

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

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 numaralı paftaya giren taşınmaz üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım 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.

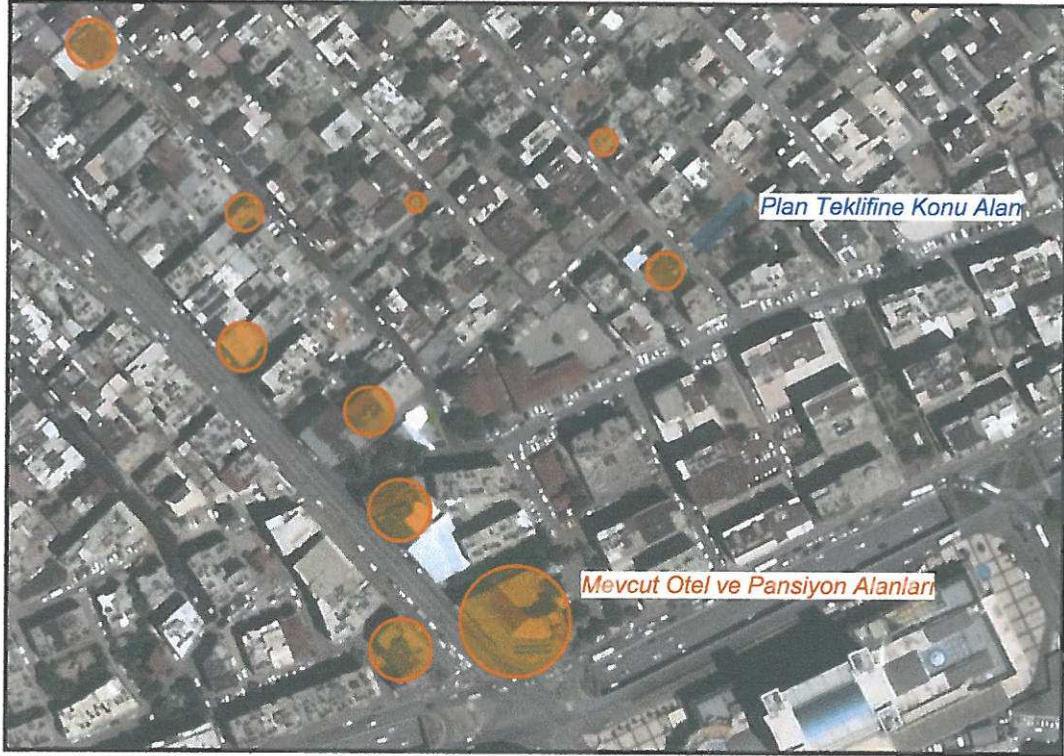
Şarampol caddesinin taşıt trafiğine kapatılarak yayalar için düzenlenmesi de bölgenin gelişiminin ve büyümesinin güncel sonuçlarındandır.

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

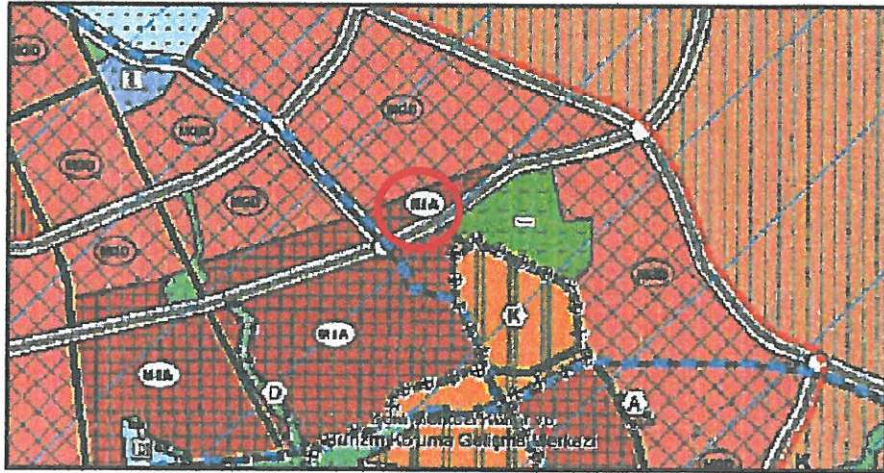
Bu çerçevede planlama alanı çevresindeki bu potansiyel , gelişen ticari faaliyetleri de tetiklemiş gününbirlik veya kısa süreli ticari hareket , yakın çevrede konaklama ihtiyacını doğurmuştur.

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



Plan 1: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (İPTAL)(ölçeksiz)

Planlama alanındaki parseller , iptal edilen 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında , MIA Gelişim Bölgesinde kalmaktadır.

2

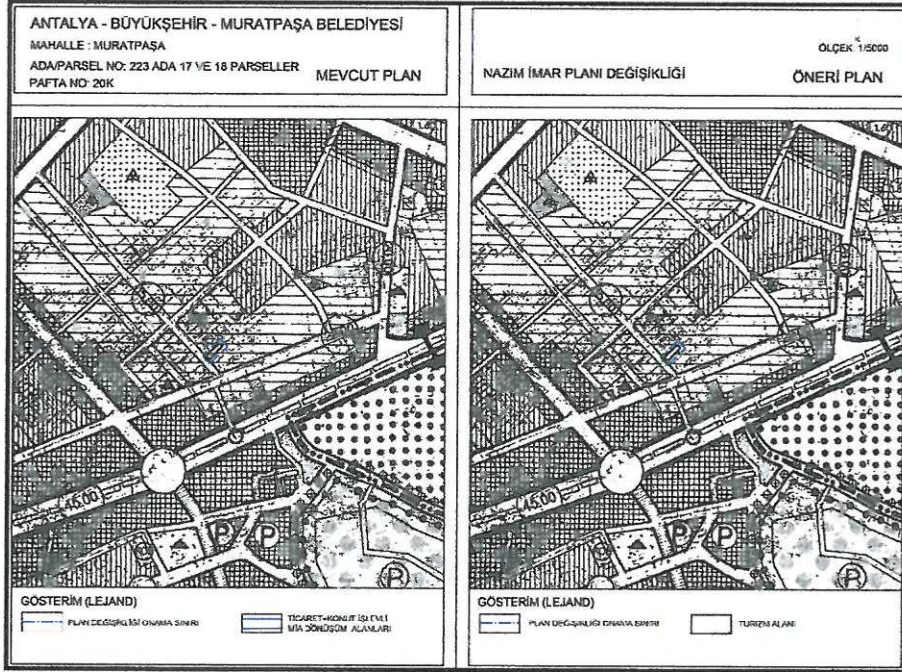
1/5000 ölçekli Nazım imar planında ise Ticaret + Konut işlevli MİA Amaçlı dönüşüm alanları olarak planlıdır.

Yukarıdaki gerekçeler ve ihtiyaçlar doğrultusunda mülkiyeti aynı kişilere ait olan 223 ada 17 ve 18 parselin , mülkiyet sahipleri tarafından parsellerin Konaklama tesisi yapımı amacıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki tanım çerçevesinde "Turizm Alanı" olarak tanımlanması öngörülmektedir.

Bu nedenle mevcutta ticaret + konut işlevli MİA Amaçlı dönüşüm Alanı olarak planlı bu alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

3. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 223 ada 17 ve 18 parseller ticaret + konut işlevli MİA Amaçlı dönüşüm Alanından , belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler ile parsel maliklerin talebi üzerine Turizm Alanına dönüştürülmüştür.



Plan 2: Mevcut – Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

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

Saygılarımızla arz ederiz.

Oran ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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