



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.06.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2017 tarihli toplantısında gündemin 144. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 184 sayılı kararı ile uygun bulunan, Muratpaşa Mahallesi 223 ada 17 ve 18 parsellerdeki "MY" ibareli konut alanının yapılaşma koşulları değiştirilmeden "MY" ibaresinin kaldırılarak otel alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 184 sayılı kararı ile uygun bulunan, Muratpaşa Mahallesi 223 ada 17 ve 18 parsellerdeki "MY" ibareli konut alanının yapılaşma koşulları değiştirilmeden "MY" ibaresinin kaldırılarak otel alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 gün ve 30 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.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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 havalesini 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 oylamada,

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 UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Cem KOTAN
Divan Katibi

Gülray AKIN
Divan Katibi

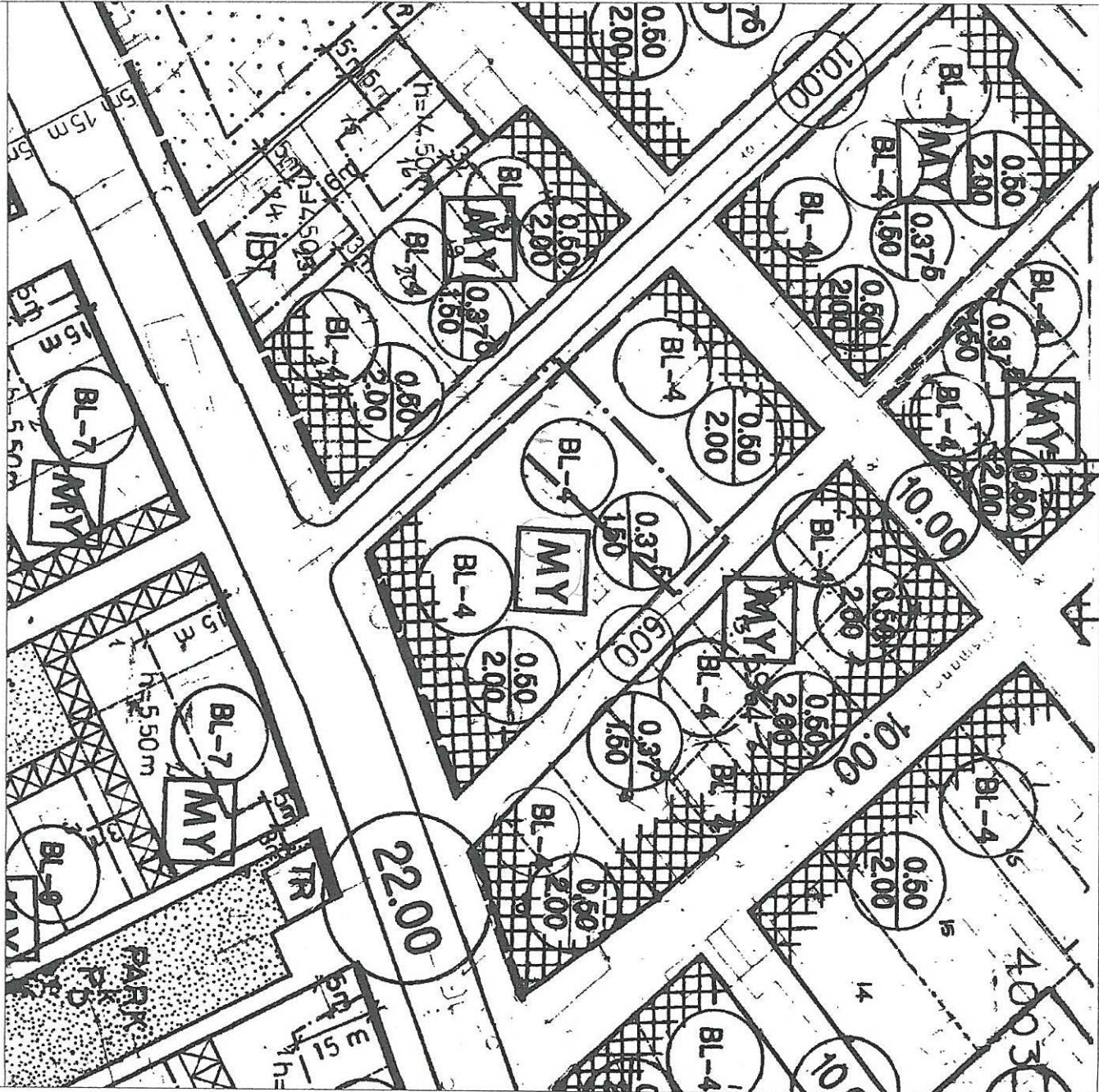
ANTALYA-BÜYÜKŞEHİR-MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: MURATPAŞA

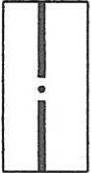
ADA/PARSEL NO: 223 ADA 17 VE 18 PARSELLER

PAFTA NO: 20K-3A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

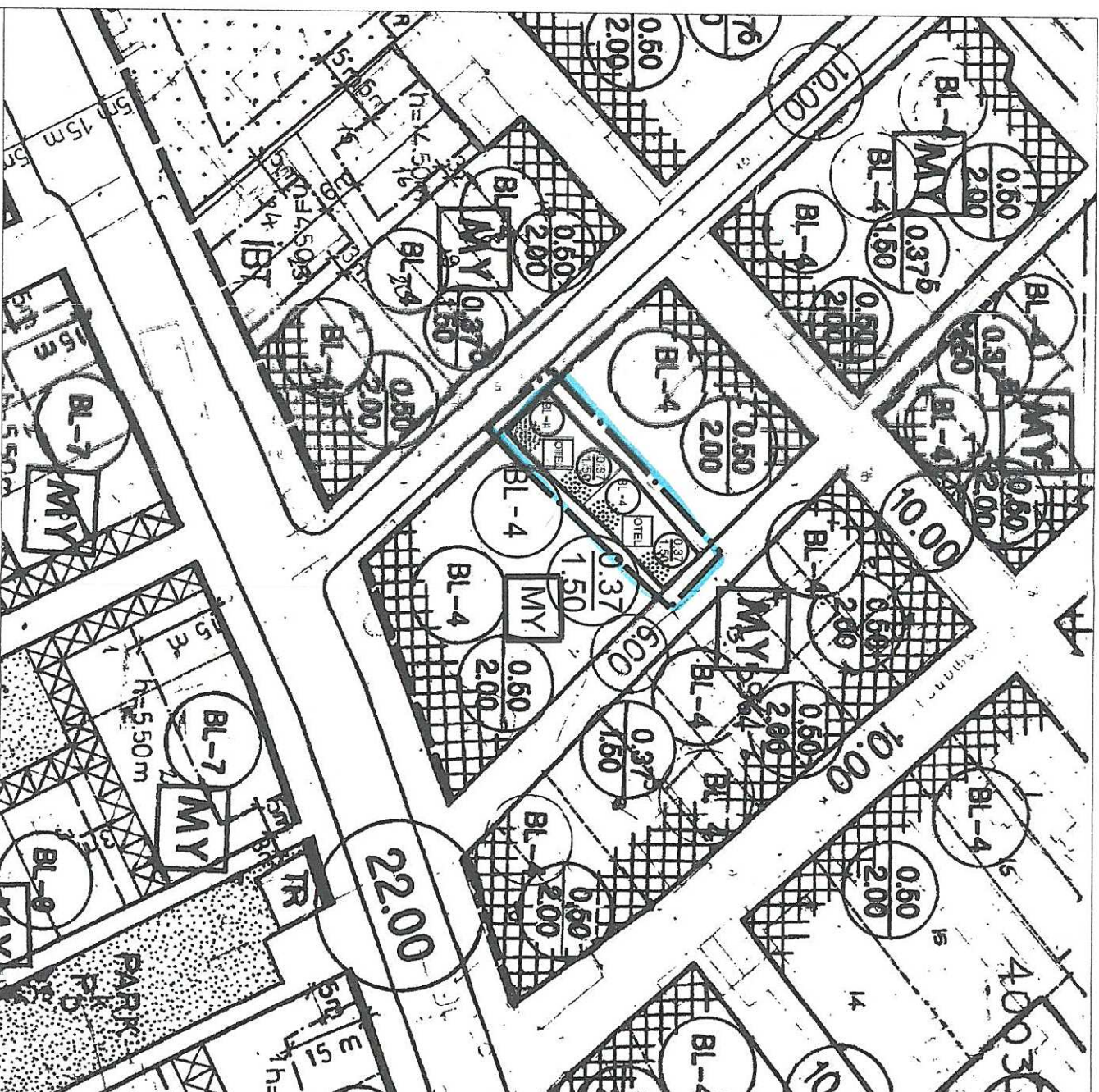


KONUT ALANI

ÖLÇEK: 1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI

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.

Sözkonusu 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.

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 Şarmpol Bölgesinde sürekli gelişen ve büyüyen bir bölgede yer almaktadır.

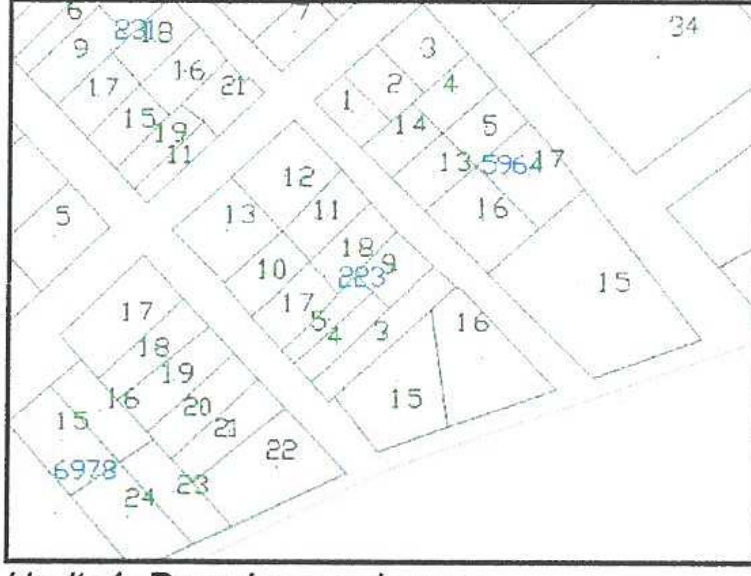
Bölgede bulunan ve Antalya için önemli bir cazibe merkezi haline gelen AVM'nin faaliyete geçmesiyle bölgede ticari fonksiyonlar artmış ve çeşitlenmiştir. Bunun yansira yerel ticaretin de bu potansiyelden olumlu etkilendiği görülmektedir.

Şarmpol 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.

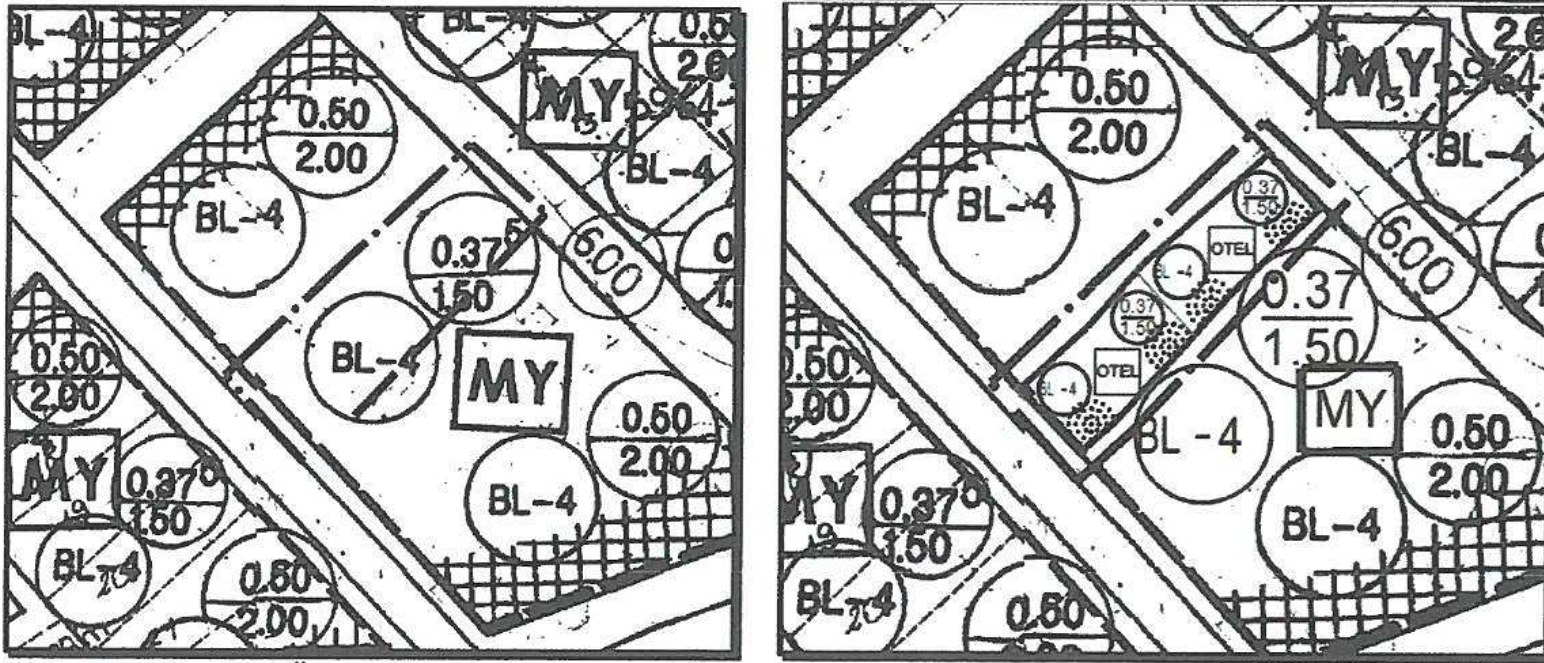
Bölgedeki ticari faaliyetlerin artması , ticaret için kente gelen ve uzak konaklama tesisleri yerine₁



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 talebi 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
Yeti Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.

09.01.2017/30sayılı BBMK ile onandı.

