



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

Sayı : 90852262-301.03- **101181**

On. /12/2019

Konu: Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mah. 13008 ada 1 parsel NİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Kızıltoprak Mahallesi, 13008 ada 1 parselin ticaret alanından turizm alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

On. /12/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

O. Başaran
Oktay BAŞARAN

Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Ekler: 1/5000 ölçekli NİP değişikliği, Plan açıklama raporu



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA İLÇESİ)

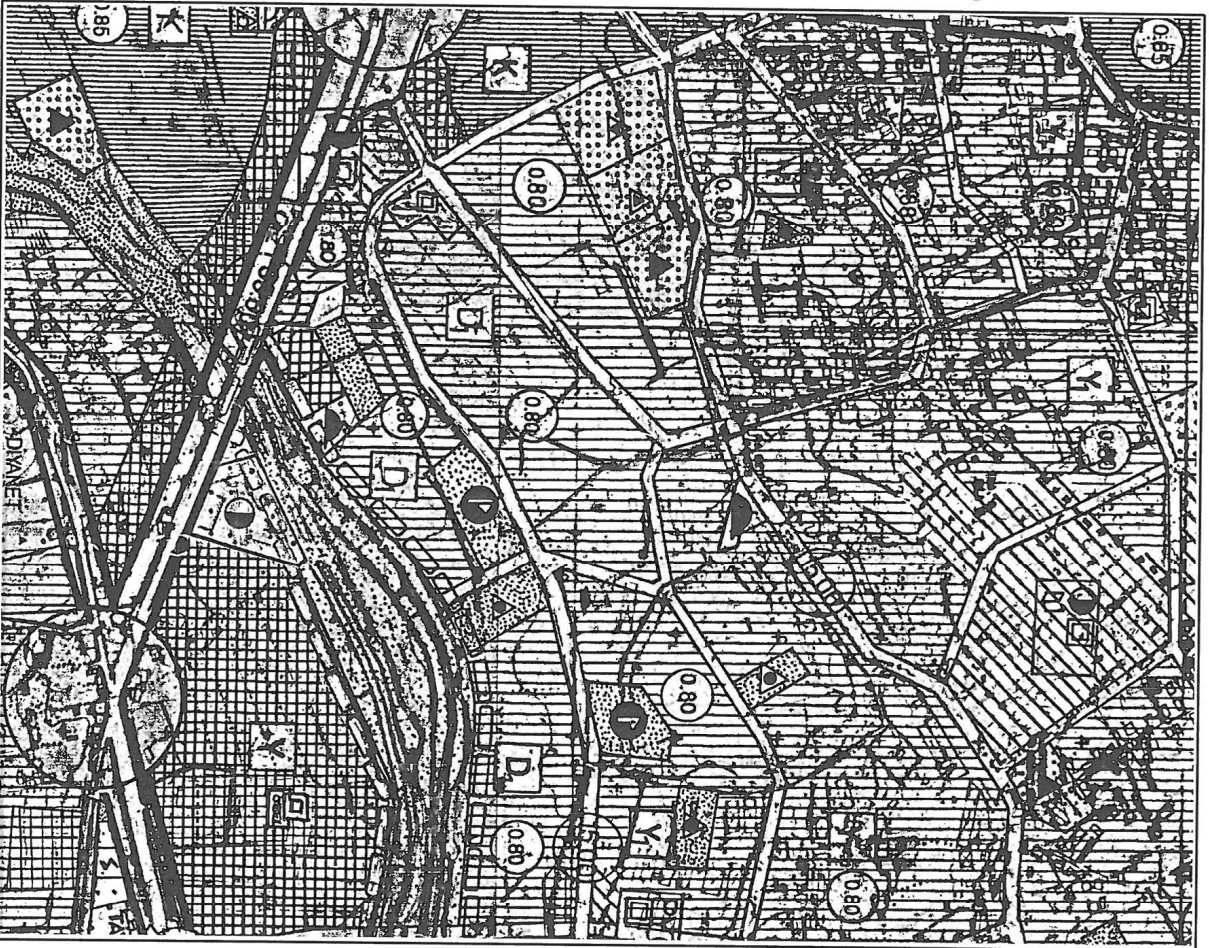
PAFTA NO
ADA NO

: 20L
: 13008

PARSEL NO
ALANI

: 1
: 4042 m²

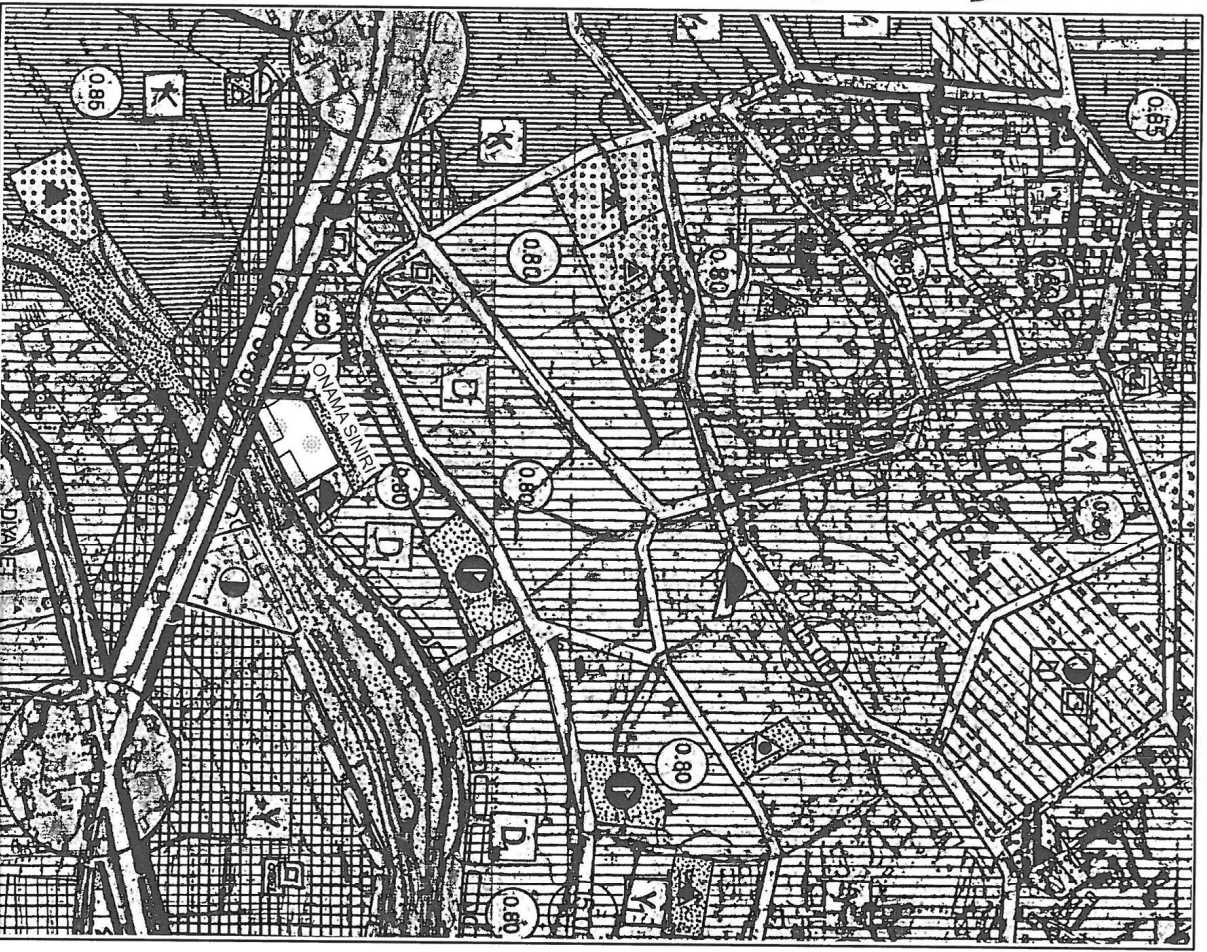
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Planlama konusu 13008 ada 1 nolu parselin kentsel ve bölgesel ölçekte hizmet veren halihazırdaki otel kullanımına ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun şekilde "Turizm Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

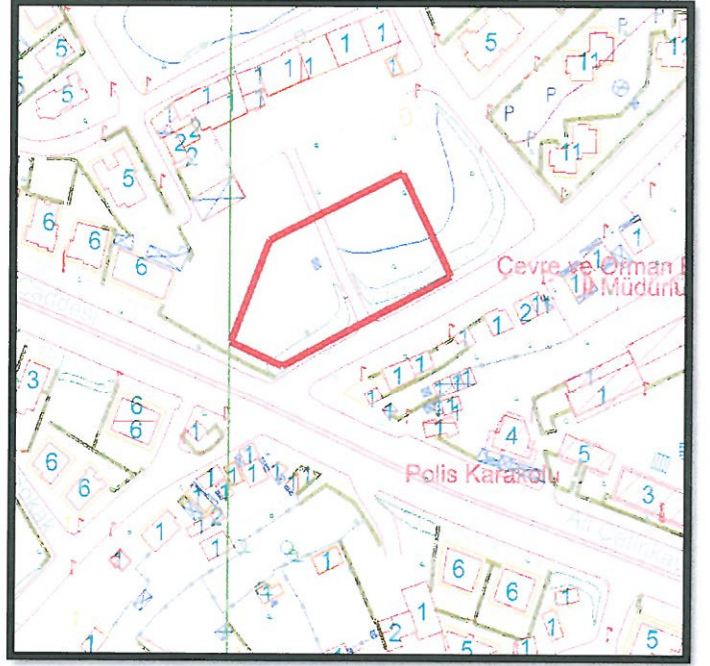
ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MURATPAŞA İLÇESİ
KIZILTOPRAK MAHALLESİ 13008 ADA 1 NOLU PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 13008 ada 1 nolu parsel Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde, 20L Nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında, Ali Çetinkaya Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde Ali Çetinkaya Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parsel üzerinde halihazırda 160 oda kapasitesine sahip, Turizm Yatırım Belgeli otel bulunmaktadır. Parsel kent merkezine yakın, konut alanları, ofis alanlarının kamu kurumlarının yer aldığı bir bölgede konumlanmaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu 13008 ada 1 nolu parselin kentsel ve bölgesel ölçekte hizmet veren halihazırdaki otel kullanımına ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun şekilde "Turizm Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

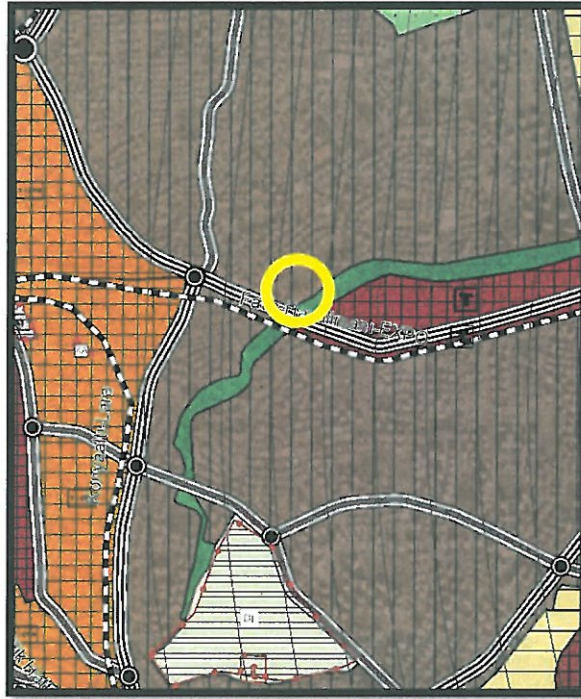
Planlama konusu 13008 ada 1 nolu parsel Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde Ali Çetinkaya Caddesi'ne cepheli, kent merkezine yakın bir konumda yer almaktadır. Parsel üzerinde halihazırda Turizm Yatırım Belgesi'ne sahip Otel olarak binası bulunmaktadır.

13008 ada 1 parsel Aksu-Döşemealtı-Muratpaşa-Kepez-Konyaaltı-Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mevcut Konut/Yerleşme Alanı" olarak planlıdır. Söz konusu planın plan hükümlerinin 4.3.Konut/Yerleşme Alanları maddesine göre;

"4.3.KONUT/YERLEŞME ALANLARI

4.3.1.PLANDA BELİRLENEN KENTSEL VE KIRSAL NİTELİKLİ KONUT YERLEŞME ALNALARİ DAHİLİNDE KONUT KULLANIMLARI İLE BİRLİKTE KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KAMU HİZMET ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, REKREASYON, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, SPOR TESİSLERİ, BUTİK OTEL, PANSİYON, APART OTEL, GÜNÜBİRLİK TESİS, ASKERİ ALANLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU, TİCARET-PAZARLAMA ALANLARI VE BENZERİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR."

denilmektedir. Belirtilen plan hükümleri kapsamında 13008 ada 1 nolu parselle ilişkin mevcut kullanımına yönelik turizm alanı (otel) 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerine uygundur.

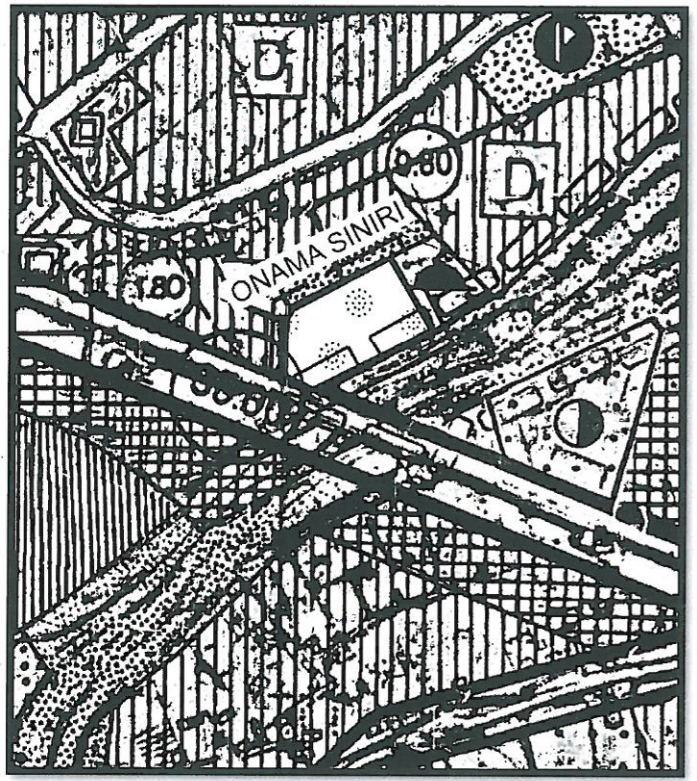
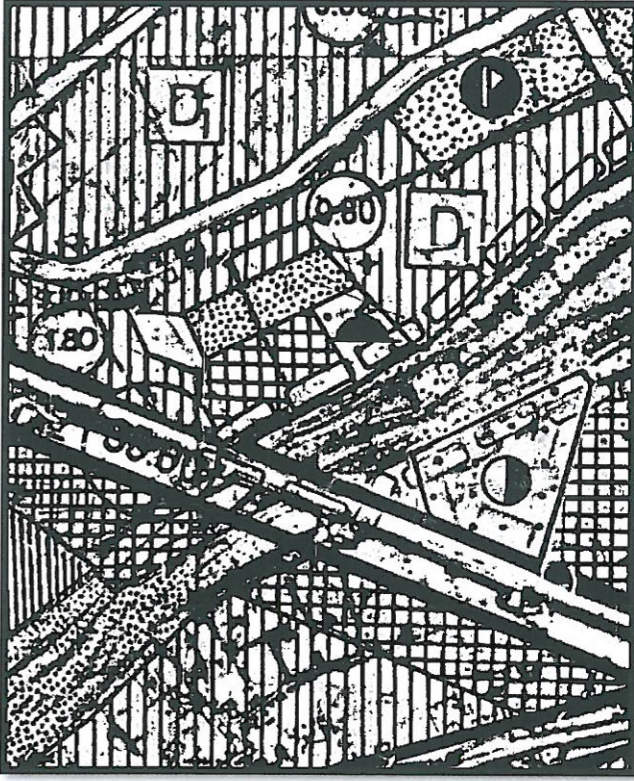


Yürürlükteki Aksu-Döşemealtı-Muratpaşa-Kepez-Konyaaltı-Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu 13008 ada 1 nolu parsel yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile 13008 ada 1 nolu parselin halihazırdaki kullanımı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümleri doğrultusunda Turizm Alanı (Otel) olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Parselin konumu ve fonksiyonu itibari ile turizm alanı olarak planlanması ve kullanımı kent merkezi, havaalanı ile yakın çevresinde bulunan ticaret alanları, kamu alanlarına hizmet verecek kapasitede bir tesis oluşturulmuştur. Konaklamanın yanı sıra kongre, toplantı ve organizasyonlara ev sahipliği yapan bir yapıya sahiptir. Bu sebeple mevcut kullanımlarının geliştirilebilmesi amacı ile parselin kullanım şeklinin Turizm Alanı olarak değiştirilmesi amaçlanmaktadır.

Belirtilen gerekçeler kapsamında 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Turizm Alanı olarak plan değişikliğine konu edilen parselle ilişkin detaylı yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilecektir.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

M. Ali Can DAL

Şehir Plancısı

D.No:2B12913 Oda S.N:5948

Mustafa GÖK

Şehir Plancısı - A Grubu İmar Planı

Yet. S.No:0727 D.No:1865