



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi 1831 ada 20 parselin "Konut Alanı"ndan "Turizm Alanı"na dönüştürülerek nazım imar planı ile uygulama imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi ve Plan Notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi 1831 ada 20 parselin "Konut Alanı"ndan "Turizm Alanı"na dönüştürülerek nazım imar planı ile uygulama imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi ve Plan Notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

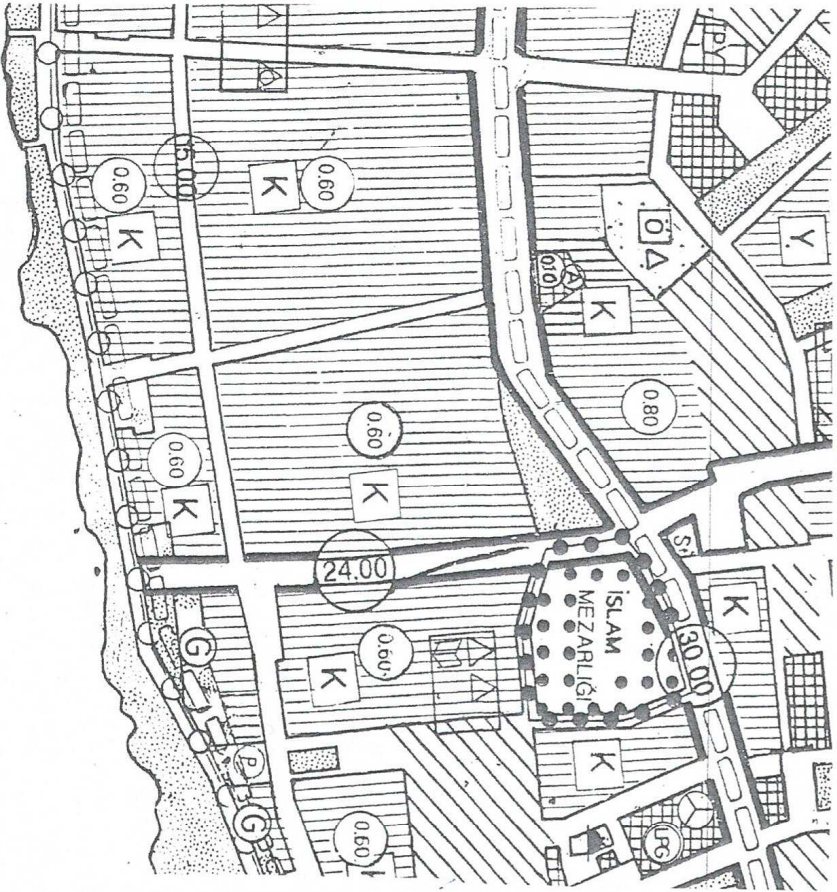
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA-MURATPAŞA-DEMİRCİKARA
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ADA/PARSEL NO:1831 / 20
PAFTA NO:18 M

MEVCUT PLAN

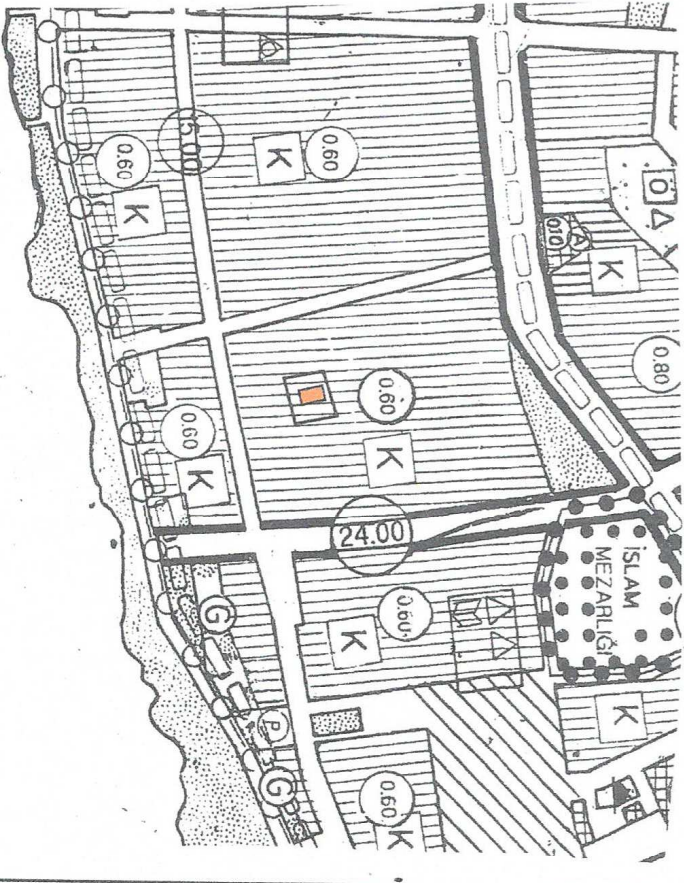


PLAN UYUŞMAZLIĞININ GİDERİLMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

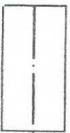


ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



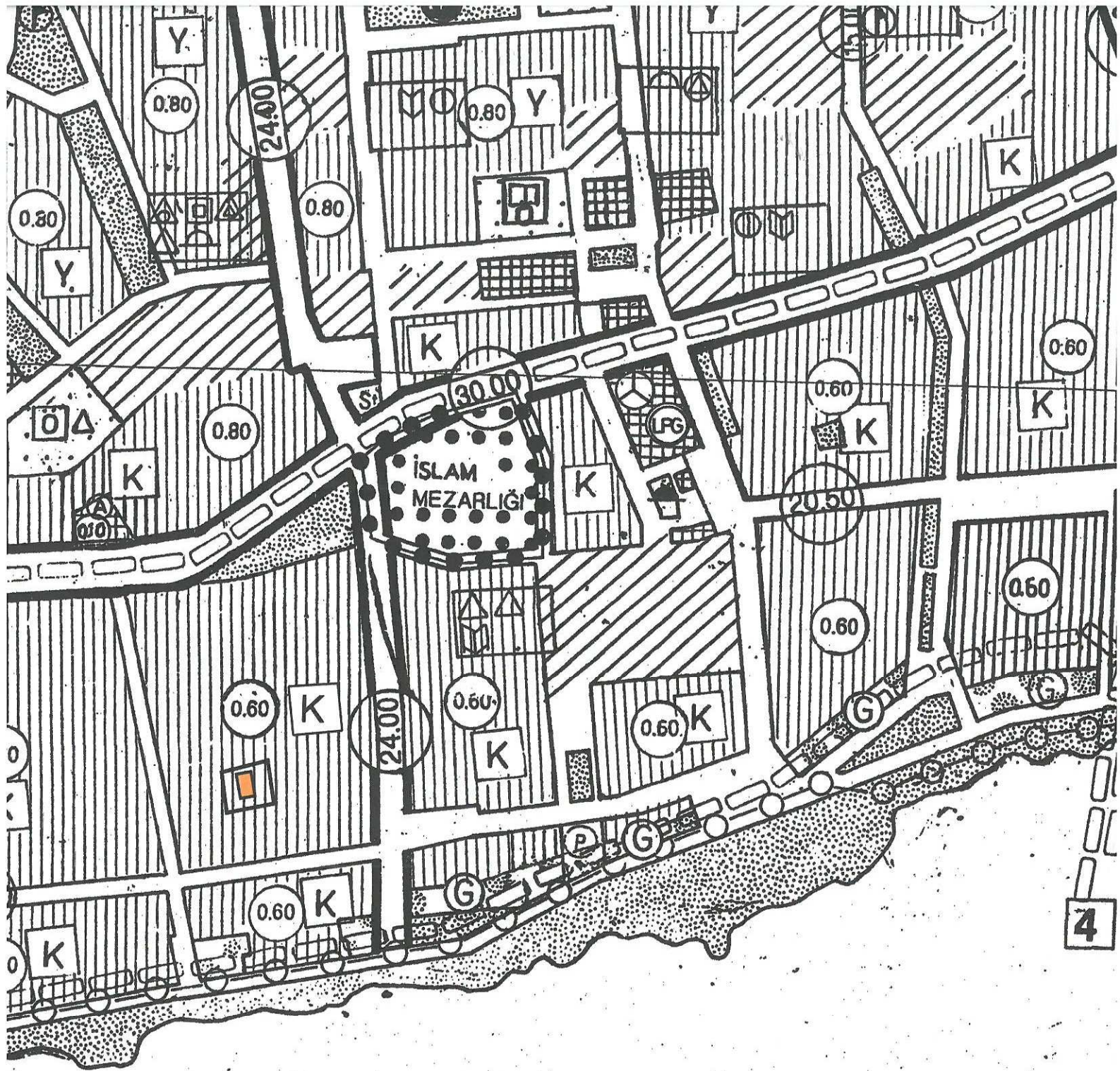
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



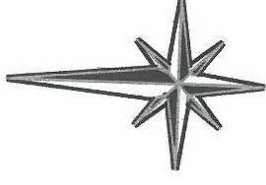
TURİZM ALANI

PLAN NOTU

1-PLAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA MURATPAŞA BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



ANTALYA-MURATPAŞA-DEMİRCİKARA
1831 ADA 20 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/5000



LEJAND



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TURİZM ALANI

PLAN NOTU

1-PAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA MURATPAŞA BELEDİYESİ 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA
3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11.12.13

15.16.17

ANTALYA-MURATPAŞA-DEMİRCİKARA 1831 ADA 20 PARSEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 18 M Nazım İmar Plan paftasına giren 1831 ada 20 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde ilçenin güneyinde , Muratpaşa Belediyesinin 1 km güney doğusunda, Barınaklar Bulvarının 200 m güneyinde, Lara Caddesinin 200 m kuzeyinde kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

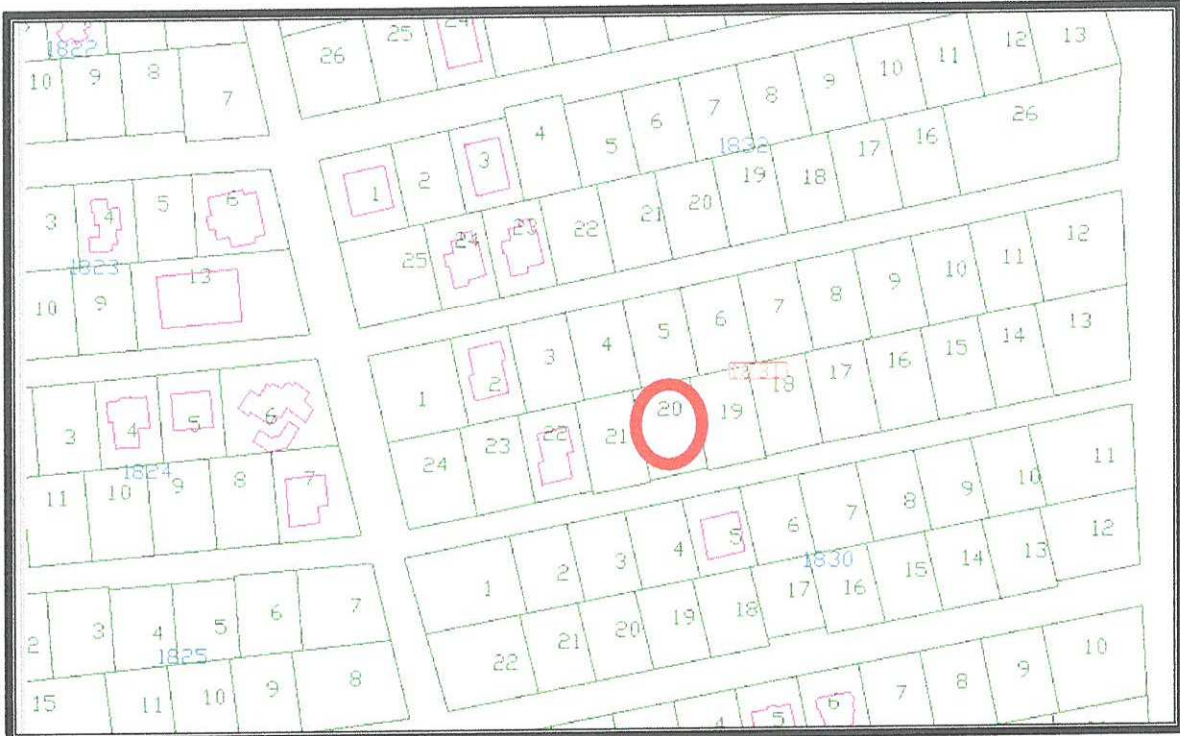
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan çalışması yapılan alan yapılaşmanın neredeyse tamamlandığı bir bölgede kalmaktadır. Plan çalışması yapılan alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanında kalmakta iken 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Otel tanımlı alanda kalmaktadır. Plan uyumsuzluklarının ortadan kaldırılması amaçlı plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

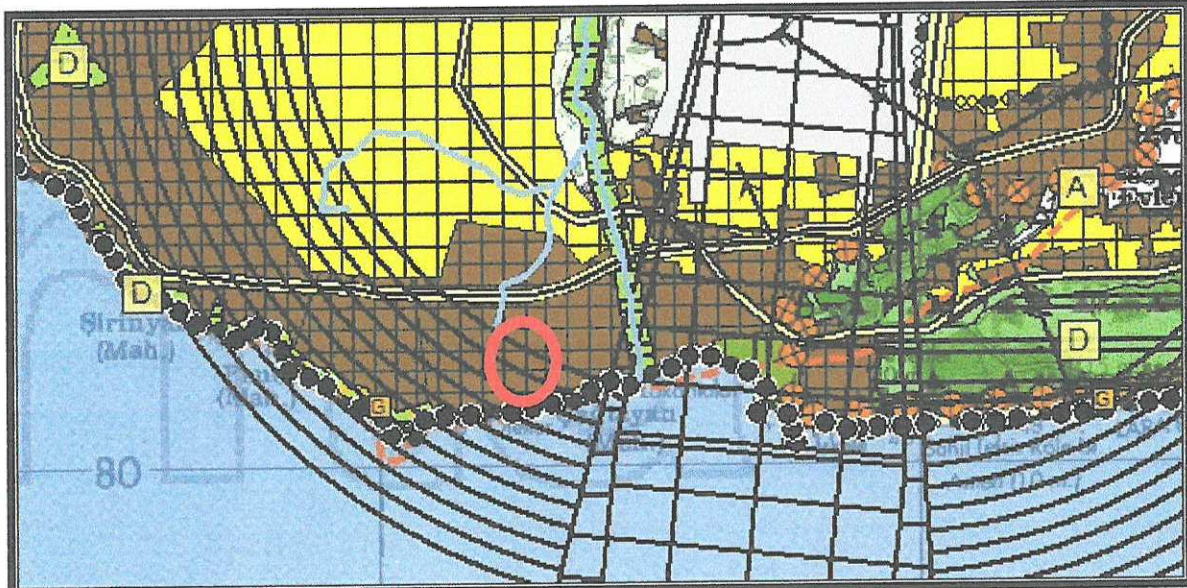
Plan çalışması yapılan 1831 ada 20 parselin mülkiyeti vatandaşın aittir. Parselin İmar uygulaması bulunmakta olup, tapu alanı 400 m²dir. Parsel 2 katlı kagir pansiyon nitelikli olup içerisinde yapı bulunmaktadır.

1



Şekil 2. Parselasyon Planı

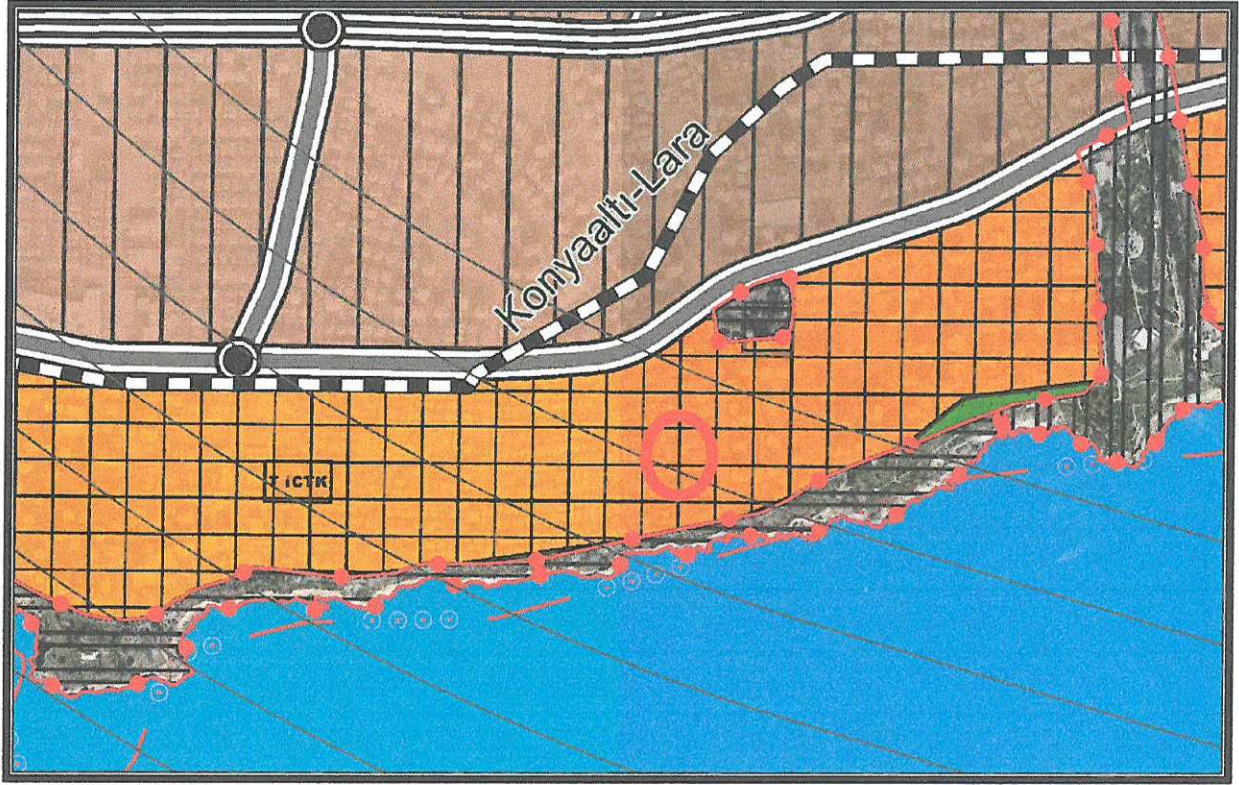
Parsel Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin **4.6 maddesinde Kentsel Yerleşik Alanlar "Büyükşehir ve/veya İl, İlçe, İlk Kademe ve Belde belediye sınırları içerisinde kalan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış alanlardır"** şeklinde tanımlanmıştır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin **9.1.1.3. maddesinde ise "Mevzuata uygun olarak onaylanmış mevcut imar planı projeksiyon nüfusunun, Çevre Düzeni Planı'nın öngördüğü 2025 yılı nüfus kabulü ile örtüştüğü ve bu planın ilke ve stratejilerine uygun olan kentsel yerleşmelerin mevcut imar planları aynen korunacaktır"** denilmektedir.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

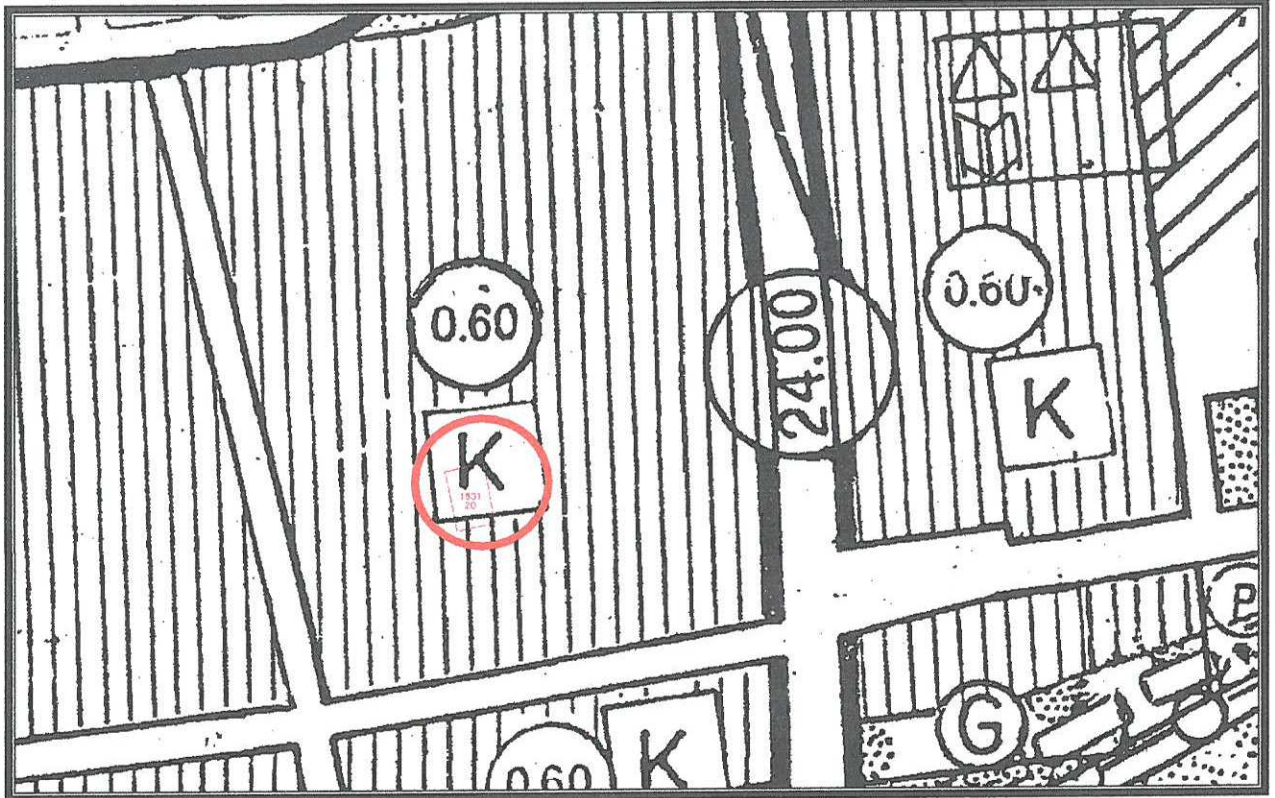
Parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Ticaret-Turizm-Konut Alanında

kalmaktadır. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinin 5.3 maddesinde **ticaret+konut,turizm+ticaret, turizm+ticaret+konut karma kullanım alanları başlığında "** meskun alanlarda ticaret, turizm ve konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer alabileceği alanlardır. gelişme alanlarında tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla ticaret, turizm ve konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer alabileceği alanlardır, bu alanlarda alt ölçekli imar planlarında belirlenen kullanım kararına göre bu plan hükümlerinin ticaret, turizm, konut alanları ile ilgili plan hükümlerine uyulacaktır, bu alanlarda konut veya yüksek nitelikli konut yer alması durumunda konut kullanım oranı alt ölçekli imar planında belirlenecek ve konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı/donatı alanları konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek alt ölçekli imar planlarında ayrılacaktır" denilmektedir.



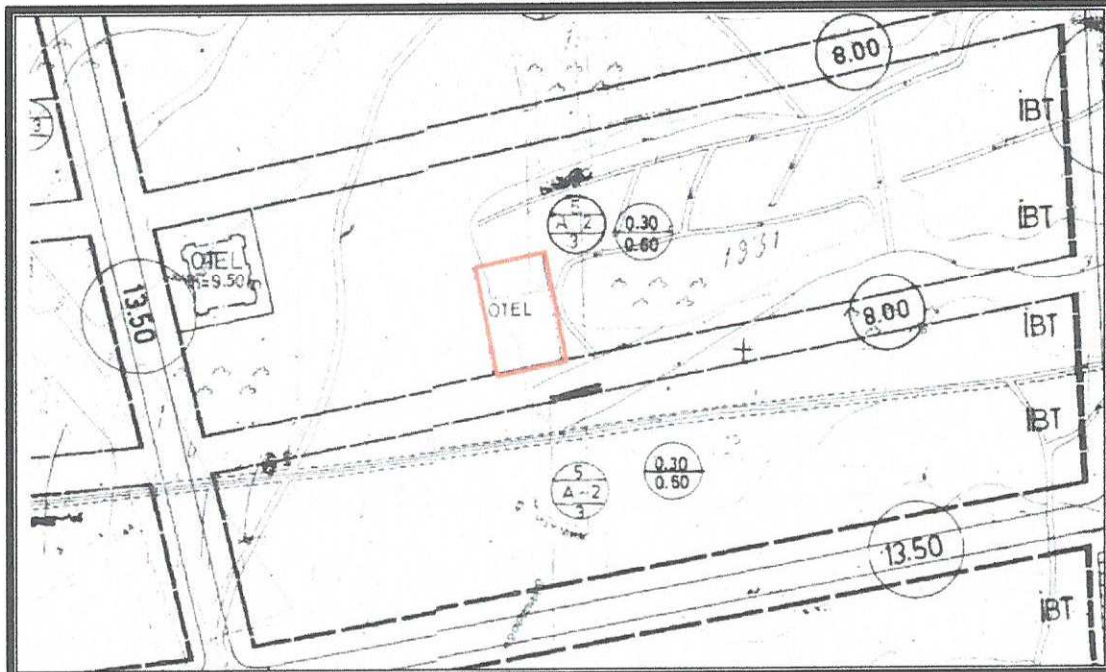
Şekil 4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut Nazım İmar Planında 1831 Ada 20 parsel Yoğunluğu ve Yapı Düzeni Korunacak Alan kararı bulunan Orta yoğunluklu yerleşik konut Alanı tanımlı alanda kalmaktadır.



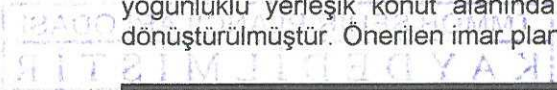
Şekil 5. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut Uygulama İmar Planında 1831 Ada 20 parsel 0.30/0.60 emsalli, ayırık nizam 2 kat yapılaşma koşullu Otel tanımlı alanda kalmaktadır. Parselin güneyinden 8.00 m lik, yaya yolu geçmektedir. Parselin bulunduğu imar adasında İBT, Otel, Konut planlı parseller bulunmaktadır.



Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

yogunluklu yerleşik konut alanında dönüştürülmüştür. Önerilen imar planı



yogunluklu yerleşik konut alanında dönüştürülmüştür. Önerilen imar planı

yogunluklu yerleşik konut alanında dönüştürülmüştür. Önerilen imar planı

yogunluklu yerleşik konut alanında dönüştürülmüştür. Önerilen imar planı