



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde ve 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi, 1827 ada 5 ve 6 parsellerin "Konut Alanından", "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi, 1827 ada 5 ve 6 parsellerin "Konut Alanından", "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği konusu 08.06.2020 tarihinde İmar ve Bayındırlık Komisyonunca görüşülmüş, 15.09.2020 tarihinde resmi gazete yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkındaki kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ek-8. maddesine eklenen hükümler ve ilgili yönetmeliğine göre Komisyonca tekrar incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIS
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

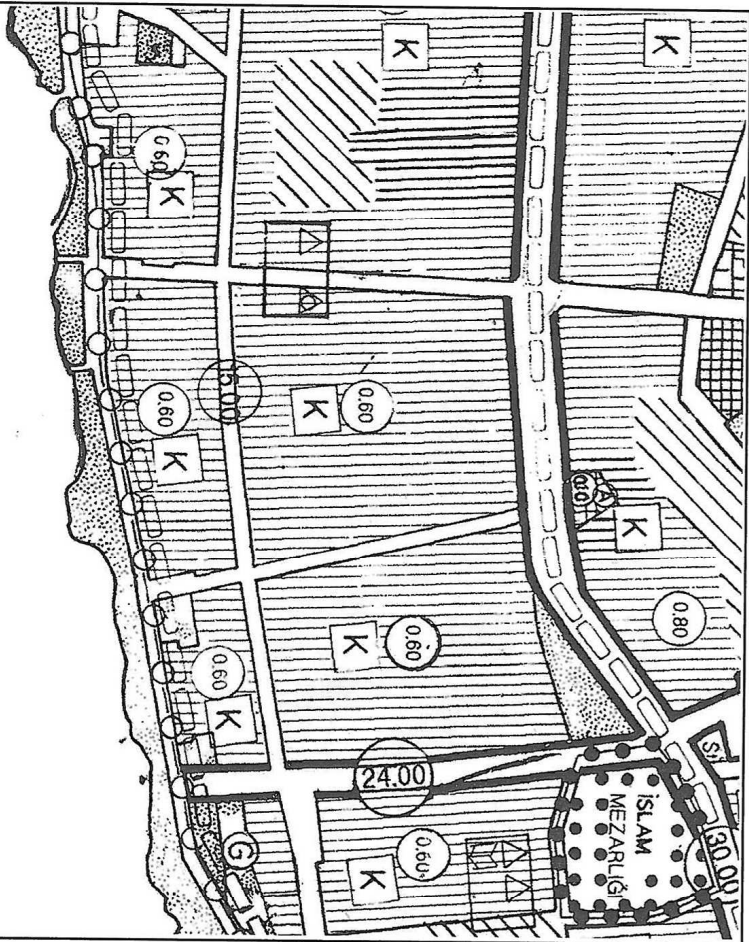
Baris BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA İLÇESİ)

PAFTA NO : 18M PARSEL NO : 5-6
ADA NO : 1827 ALANI : 777 m²

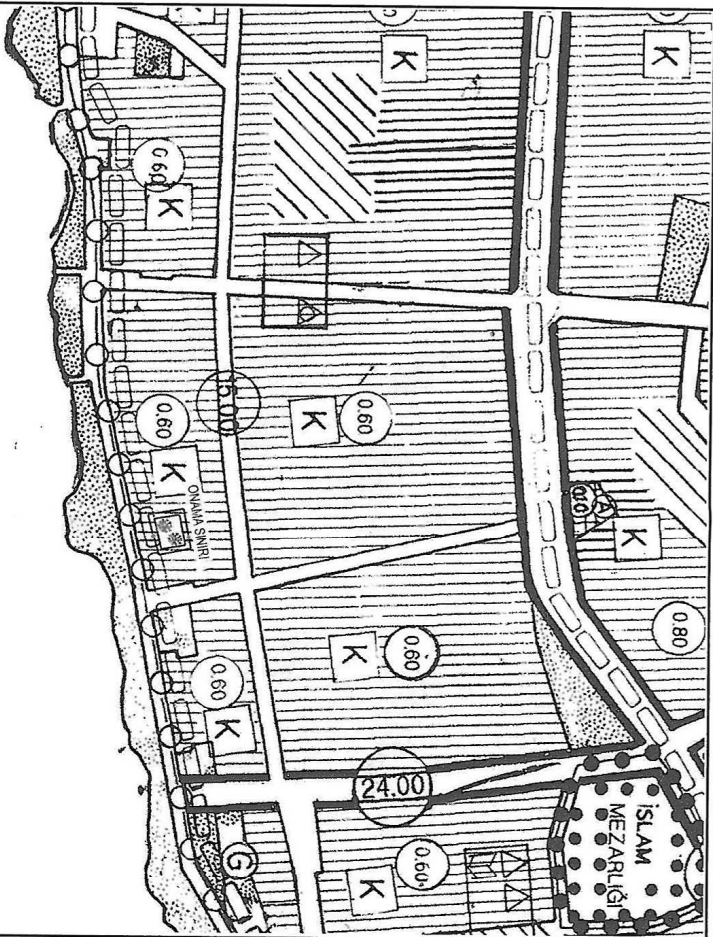
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Planlama konusu 1827 ada 5 ve 6 nolu nolu parselin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde getirilen TİCKTİCARET-TURİZM-KONUT) Karma Kullanım plan kararına uygun kentsel ve bölgesel ölçekte hizmet verecek nitelikte "Turizm Alanı (Otel)" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

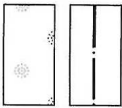
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

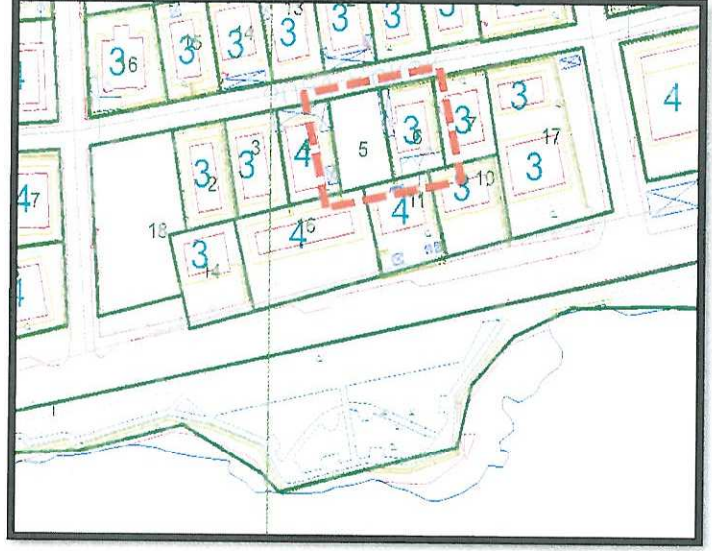
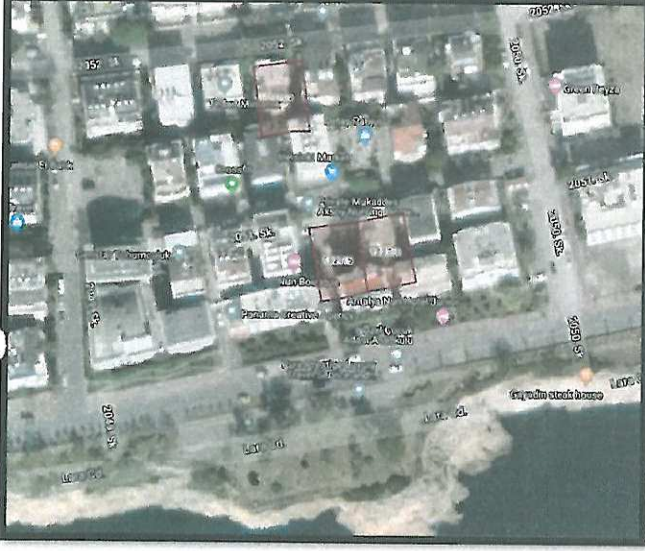
TURİZM ALANI



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MURATPAŞA İLÇESİ
DEMİRCİKARA MAHALLESİ 1827 ADA 5 VE 6 NOLU PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 1827 ada 5 ve 6 nolu parseller Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, 18M Nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında, 2051 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parseller Demircikara mahallesi sınırları içerisinde 2051 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parsellerden 5 nolu parcel halihazırda boş durumda, 6 nolu parcel ise 3 katlı yapı bulunmaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölgede yer alan yapı adalarında konut, otel ve pansiyon kullanımları bulunmaktadır. Bölgenin Antalya kent merkezi ve Kundu Turizm Bölgesi'ne yakın olması sebebi ile konut alanları yanı sıra yoğun olarak pansiyon ve butik otel kullanımı tercihi bulunmaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu 1827 ada 5 ve 6 nolu nolu parselin 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri'nde getirilen TİCK(TİCARET-TURİZM-KONUT) Karma Kullanım plan kararına uygun kentsel ve bölgesel ölçekte hizmet verecek nitelikte "Turizm Alanı (Otel)" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsellerin konumlu olduğu bölge konut, otel ve pansiyon kullanımını tercih edildiği karma kullanım bölgesi niteliğindedir. Bölgede kent merkezi ve Kundu Turizm Bölgesi'ne yakın olması sebebi ile Konut adaları içerisinde butik otel ve pansiyon kullanımları yoğun şekilde bulunmaktadır.

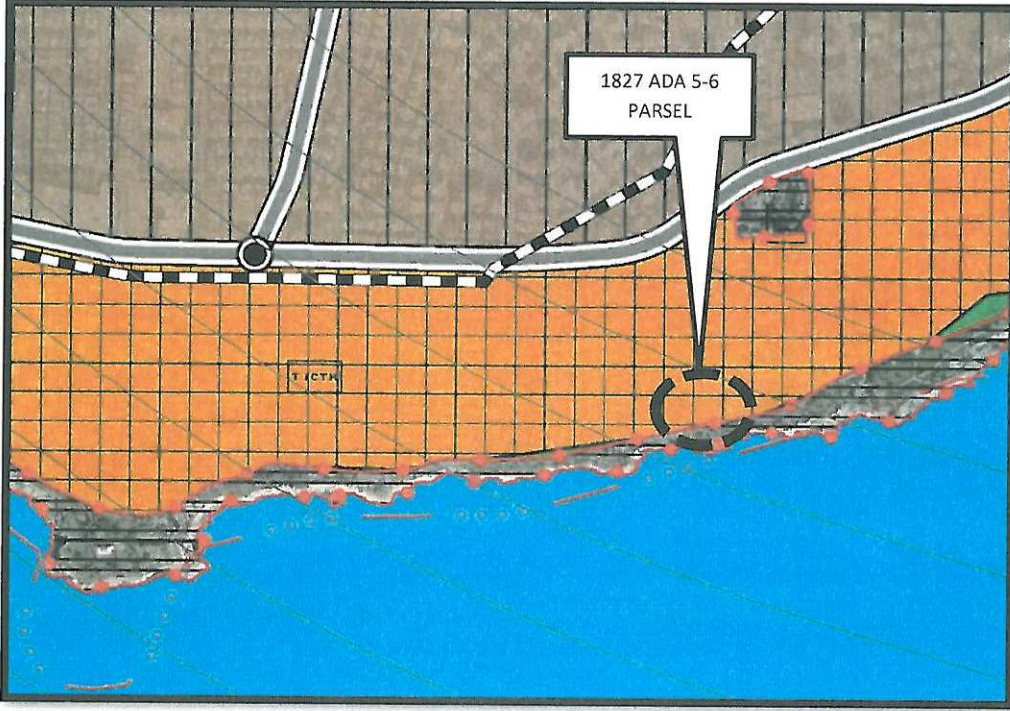
Söz konusu parseller Aksu-Döşemealtı-Muratpaşa-Kepez-Konyaaltı-Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "(TİCK) TİCARET+KONUT, TURİZM-TİCARET, TURİZM-TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM ALANI" olarak planlıdır. Söz konusu planın plan hükümlerine göre;

“5.3.(TİCK) TİCARET+KONUT, TURİZM-TİCARET, TURİZM-TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM ALANI”

5.3.1.TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA TİCARET, TURİZM VE KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARIÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

5.3.2.BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENEN KULLANIM KARARINA GÖRE BU PLAN HÜKÜMLERİNDEN TİCARET, TURİZM, KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.”

denilmektedir. Belirtilen plan hükümleri kapsamında parsellere ilişkin öngörülen kullanım şekline yönelik turizm alanı (otel-butik 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 parsellerin üst ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda alt ölçekli imar planlarında belirlenmek kaydı ile Turizm kullanım kararı tercih hakkı bulunmaktadır. Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda bölgenin gelişim eğilimi ve potansiyelleri göz önüne alındığında parseller üzerinde bölge ve kent ölçeğinde hizmet verecek nitelikte turizm alanı (otel-butik otel) yapılması düşünülmektedir.

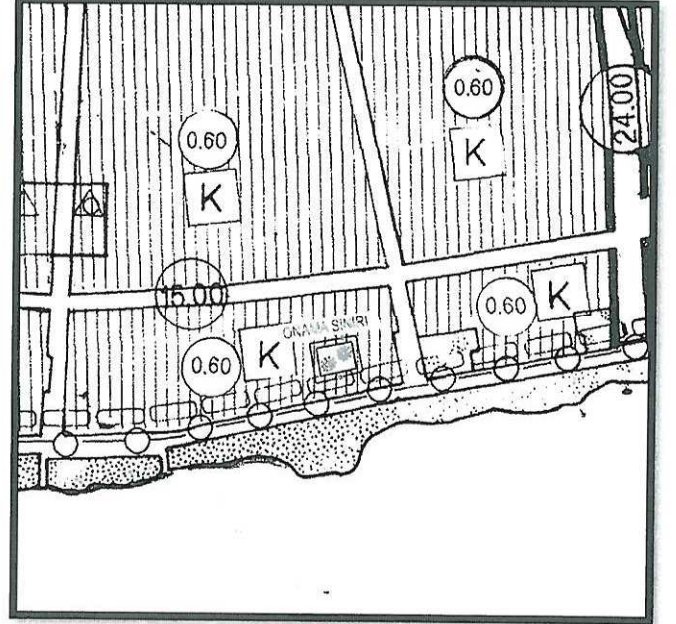
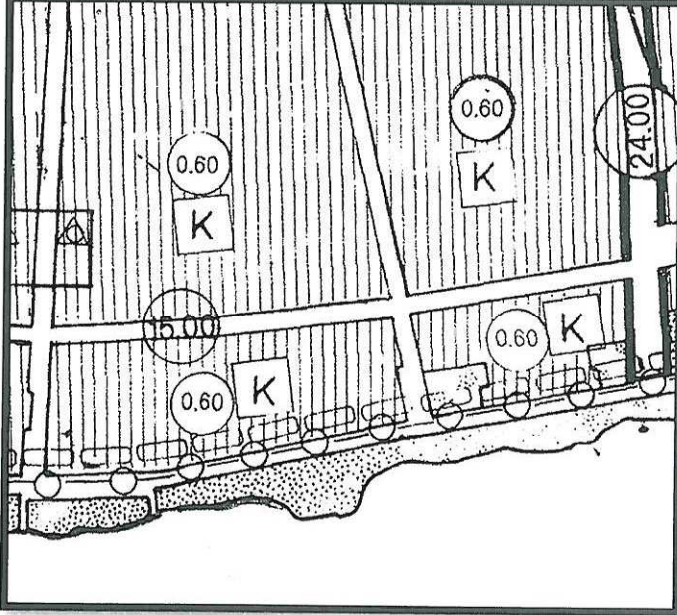
1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan kararları doğrultusunda parseller tercih edilecek kullanım şeklinin alt ölçekli imar planlarında ayrıştırılması ve belirlenmesi gerekmektedir. Bu kapsamda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile karma kullanım kararı bulunan parseller üzerinde Turizm Alanı (Otel-Butik Otel) yapılması planlanmakta ve plan değişikliğinin temel hedefinin oluşturmaktadır.

Parsellerin yakın çevresinde yapılan arazi kullanımı yapısı incelendiğinde yapı adaları içerisinde çok sayıda otel, butik otel ve pansiyonun yer aldığı görülmektedir. Bu kullanımlar aynı zamanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında da plan değişikliği ile Otel Alanı kullanım kararının getirildiği görülmektedir.



Planlama Konusu Parseller Yakın Çevresi Otel Kullanımları

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 (Ölçsüz)

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

M. Ali Can DAL
M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948

Mustafa GÖK
Mustafa GÖK
Şehir Plancısı - A Grubu
Yet. S.No:0727 D.No:1865