



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.10.2020 tarih ve 241 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi, 8481 ada 8 parselin "Zemin Kat Ticaret ve Konut Alanından" yapılaşma koşulları değiştirilmeden H ibaresinin ve yüksekliğin kaldırılarak "Otel" kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.10.2020 tarih ve 241 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi, 8481 ada 8 parselin "Zemin Kat Ticaret ve Konut Alanından" yapılaşma koşulları değiştirilmeden H ibaresinin ve yüksekliğin kaldırılarak "Otel" kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2020 tarih 23 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.10.2020 TARİH VE 241 SAYILI KARARI

Gündemin 16. Maddesi
Karar No. 241

Özü: Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut Alanı kullanımlı 8481 ada 8 parselin A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşulları değiştirilmeden H ibaresinin ve (maxh=23.50m) yapılaşma koşullarının kaldırılarak "Otel" kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 16.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18M-2c nolu imar paftasında yer alan H ibareli, A-4, 0.20/0.80 ve (maxh=23.50m) yapılaşma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut Alanı kullanımlı 8481 ada 8 parselin A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşulları değiştirilmeden H ibaresinin ve (maxh=23.50m) yapılaşma koşullarının kaldırılarak "Otel" kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.09.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 22.09.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.09.2020 tarih ve 3137 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 02.09.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 214 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen H ibareli, A-4, 0.20/0.80 ve (maxh=23.50m) yapılaşma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut Alanı kullanımlı 8481 ada 8 parselin A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşulları değiştirilmeden H ibaresinin ve (maxh=23.50m) yapılaşma koşullarının kaldırılarak "Otel" kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2020 tarihli 23 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut Alanı kullanımlı 8481 ada 8 parselin A-4, 0.20/0.80 yapılaşma koşulları değiştirilmeden H ibaresinin ve (maxh=23.50m) yapılaşma koşullarının kaldırılarak "Otel" kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

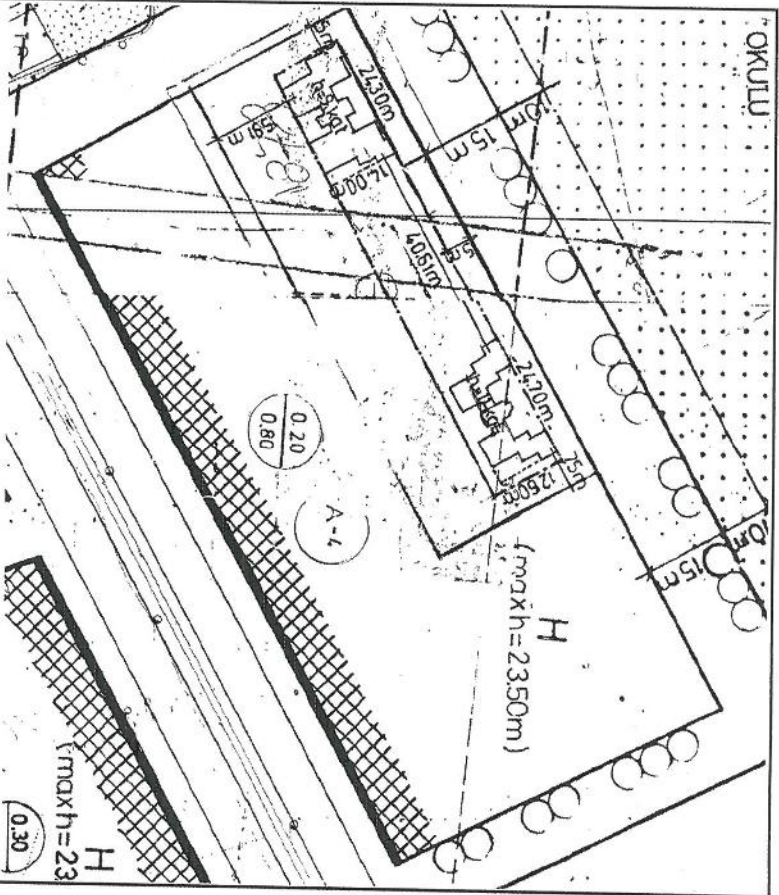
Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

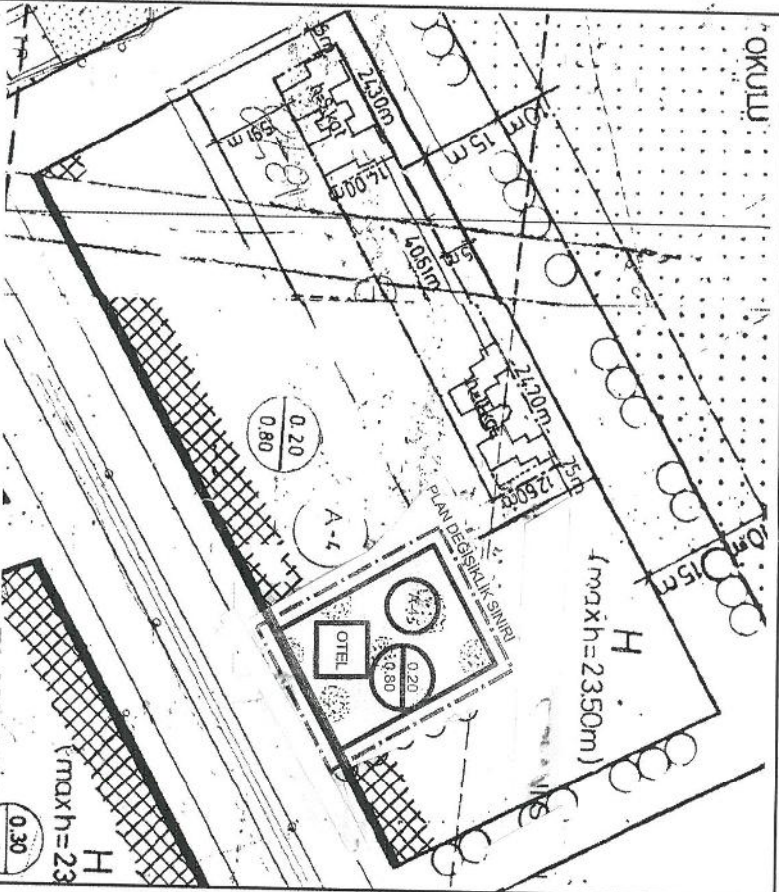
ANTALYA -MURATPAŞA-DEMİRCİKARA
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ADA/PARSEL NO: 848/18
PAFTA NO: 18 M

MEVCUT PLAN



PLAN NOTU
1-PLAN NOTU HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MURATPAŞA
BELEDİYESİ 1/50000 ÇEKİLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK
OLUP YER ALMAYAN KONULARDA DA3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ
YÖNETİMLİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



LEJAND

OTEL ALANI



PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI



PLAN-SAN
Planlama Mim.Mrh. Nespet Tuncel, Tuncel
Oto Kiralılar, İn. ve San. A.Ş.
Tahsisatçı Man. 471 Sokak, Verda
K. 2 No: 10040 ANTALYA
Tel: 0242 245 51 51 Fax: 0242 42 36 65
Ardıkuşu Mah. 10040 ANTALYA
Marsis No: 07 00 0002 1300 1313

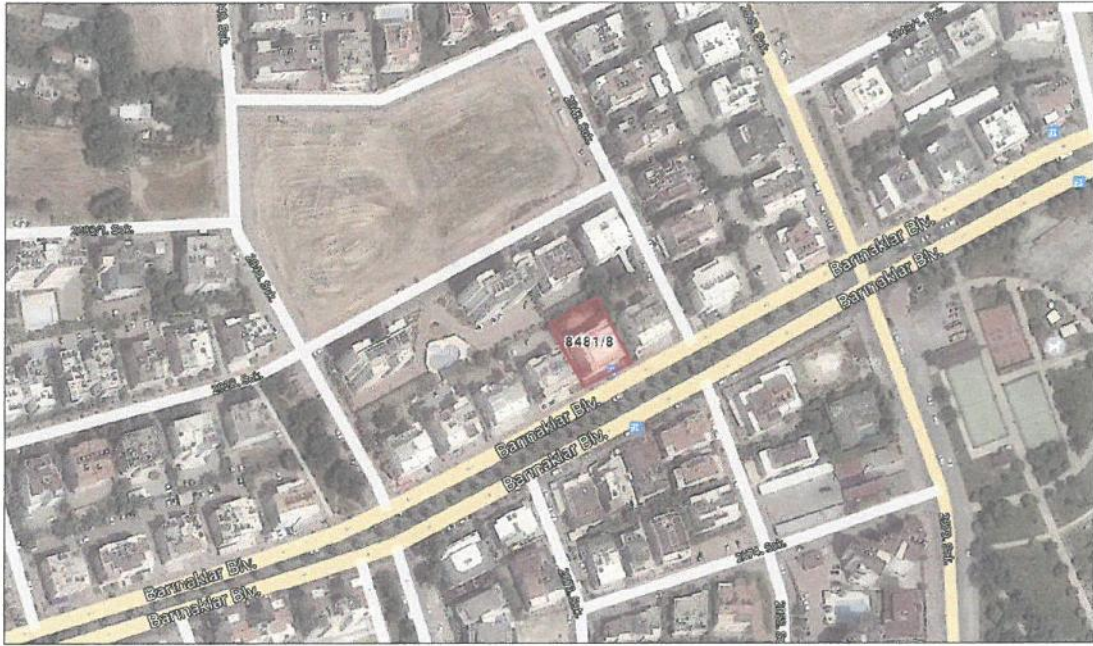
NİHAL KARAGÖÇ
Sektör: 10040 ANTALYA
A Çimlik, Plan, Tasarım, Belgeleme
Kıymetli Mimarlar, İn. ve San. A.Ş.
S-Ç. Döşeme, V.D. 501010034

**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ,
KONU; DEMİRCİKARA MAHALLESİ, 8481 ADA 08 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Demircikara (Çağlayan) mahallesi sınırları içerisinde bulunan 18M-IIc imar planı paftasına giren, 8481 ada 08 parsel, 884 m2 olup 30 m.lik ana ulaşım aksı üzerinde yer almaktadır.

İmar planı değişikliği yapılan parsel, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında yol genişliğine bağlı olarak, yol boyu ticaret alanı olarak yer almaktadır.

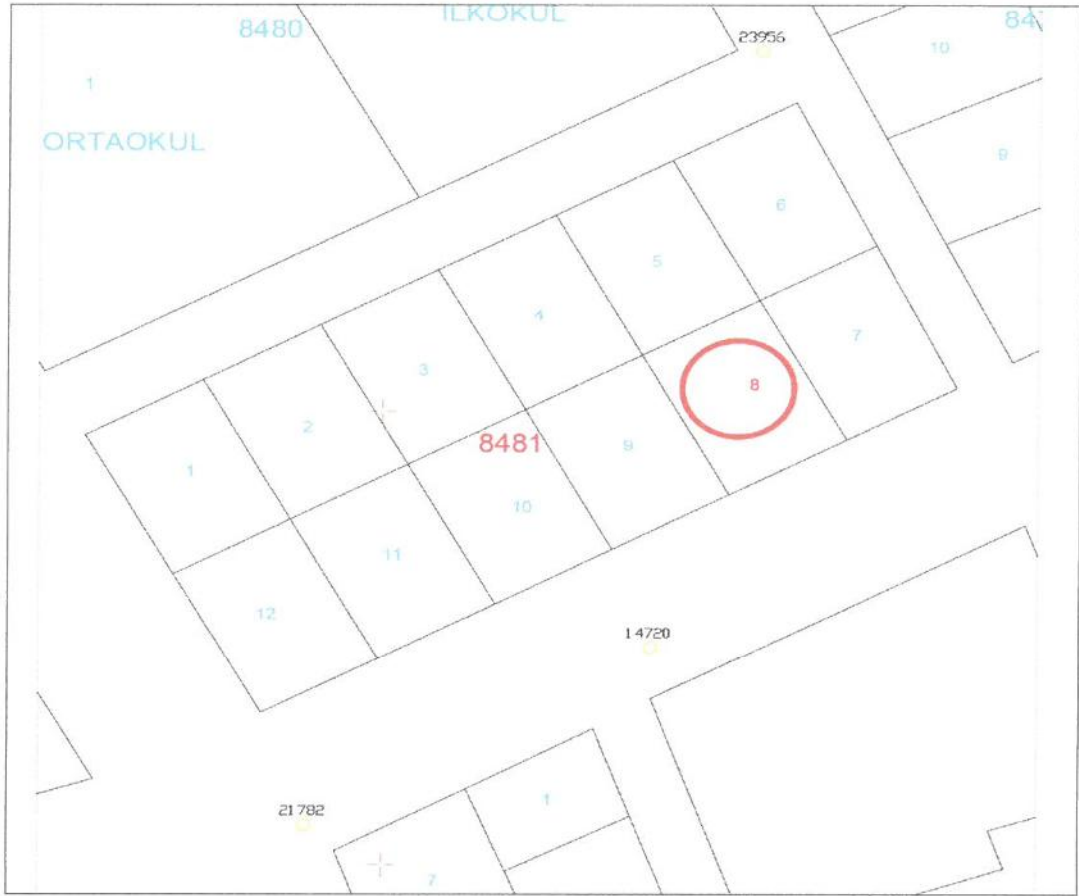


2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

8481 ada 08 parsel, maliki ticari kullanım hakları bulunan parselinde bölgede yakın çevresinde otel olmaması ve konaklama ihtiyacı olması sebebiyle otel yapmak talebinde bulunmaktadır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

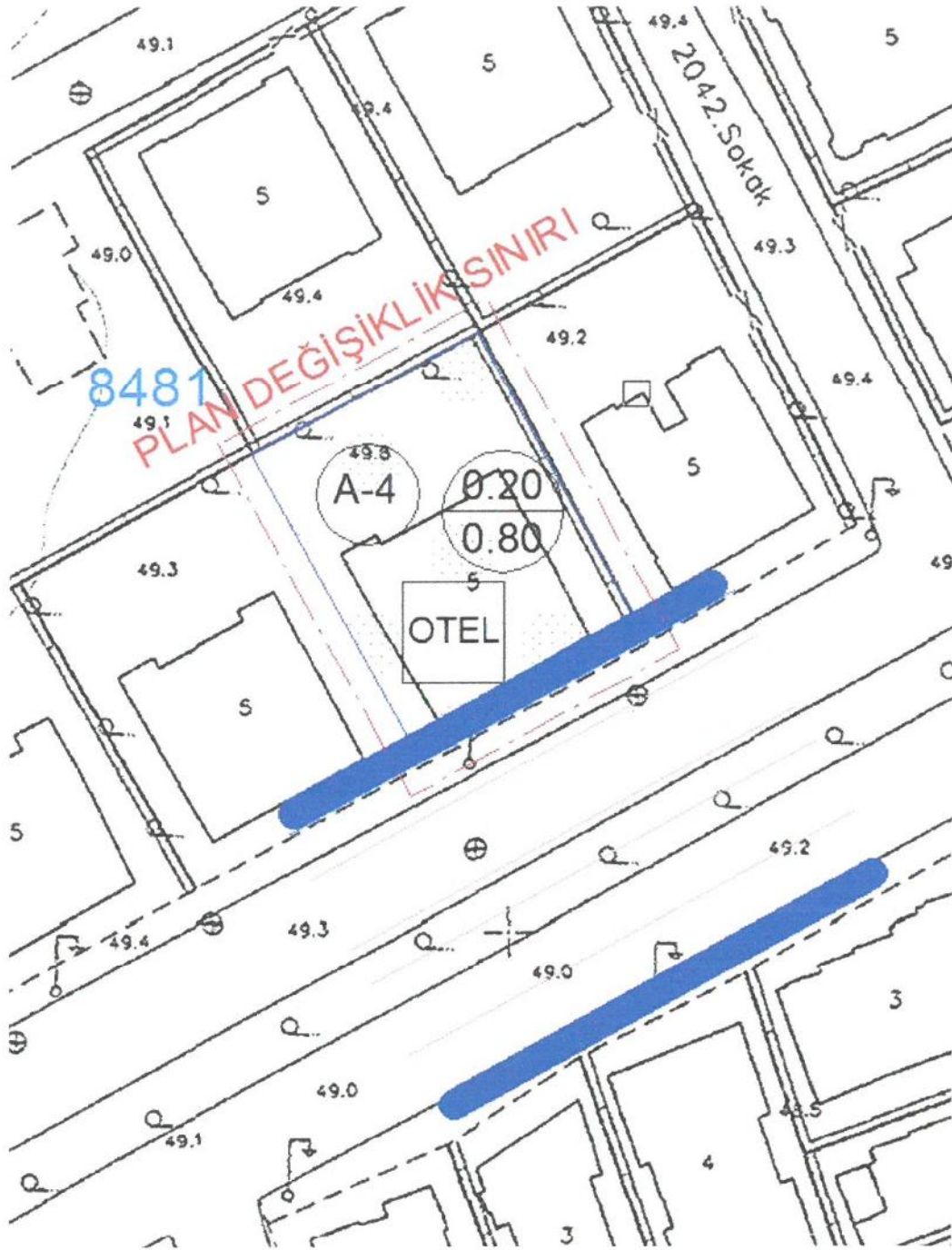
8481 ada 08 parselin bulunduğu alanda imar uygulaması yapılmış olup parsel içerisinde ruhsatlı yapı bulunmamaktadır.



4.PLANLAMA KARARLARI

8481 ada 08 parsel, 1/5.000 nazım imar planına uygun olarak parsel maliklerinin istekleri doğrultusunda otel kullanım kararı getirilmiştir.

Parsel içerisinde ki mevcut yapılanma koşulları hiçbir şekilde değiştirilmemiş olup, sadece mevcut ruhsatlı yapının otel olarak kullanılması sağlanmıştır.



PLAN-SAN

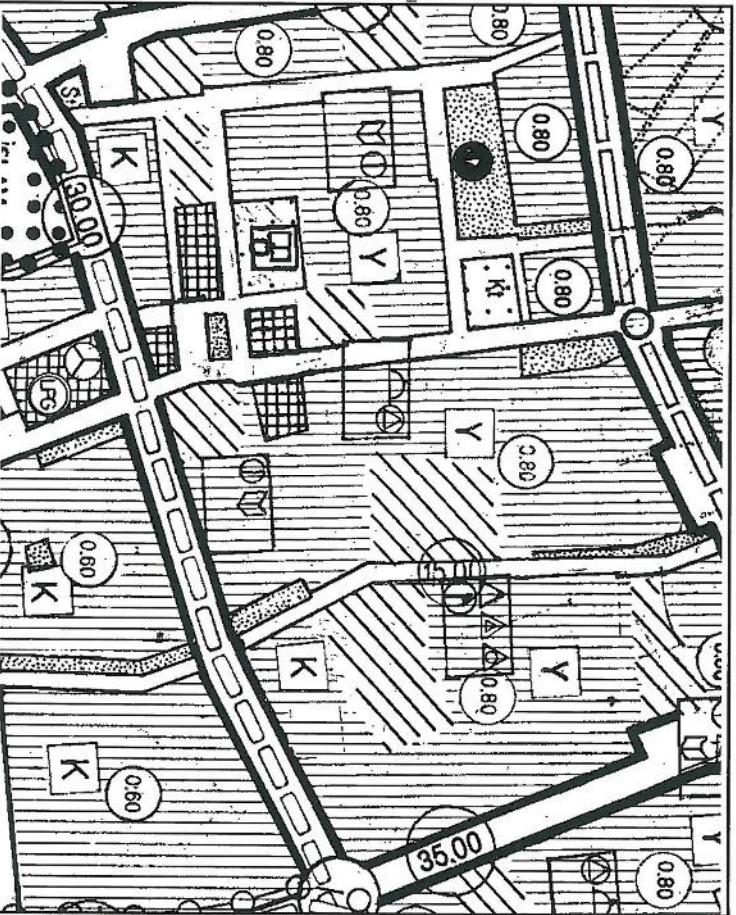
Planlama Mim.M. İnşaat Taah.Turizm
Oto Kiralama Tic. Ve San.Ltd.Şti.
Tahripazarı Mah. 4. Sokak Yerepakan İş Merkezi
K.2 No:3 07040 ANTALYA
Tel.: 0242 243 00 00 0242 242 36 65
Ant.Kurumlar No: 730 006 2130 Tic.Sic.No: 26140
Mersis No:0730 0062 1300 0013

Nihal KARAĞAÇ

Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah.Alparslan Türkeş Biv.
5-C Bodrum/MUGLA
Bodrum ŞD: 5010103034

ANTALYA -MURATPAŞA-DEMİRCİKARA
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ADA/PARSEL NO: 8481/8
PAFTA NO: 18 M

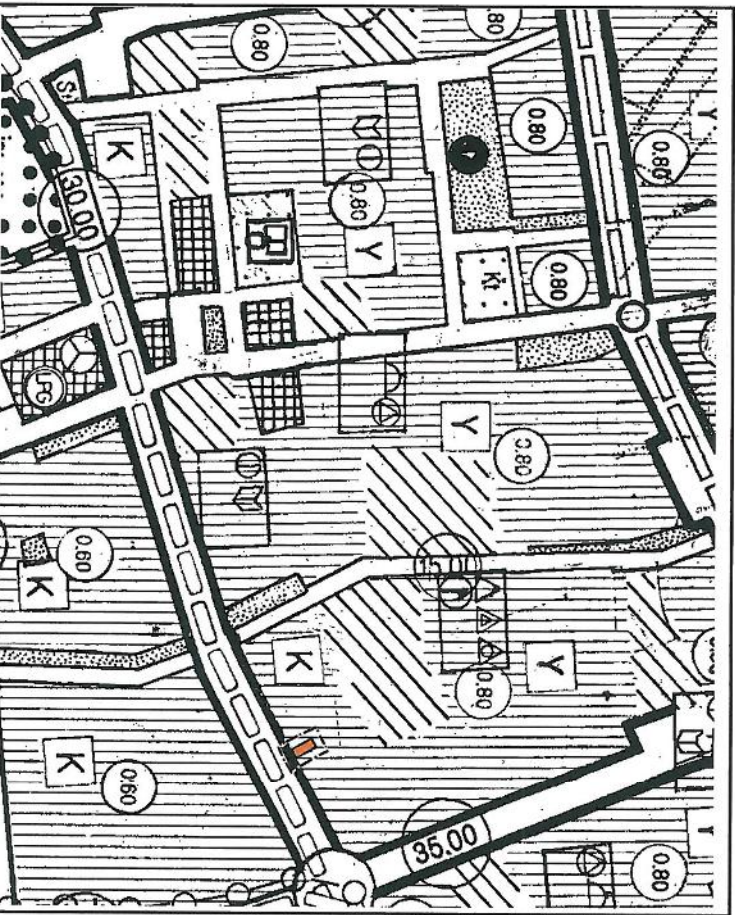
MEVCUT PLAN



PLAN NOTU

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

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TURİZM ALANI





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Muratpaşa Belediyesi
Mahalle :Demircikara Mahallesi
Ada/Parsel : 8481 ada 8 parsel
Ölçek :1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.10.2020 tarih ve 241 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi, 8481 ada 8 parselin “Zemin Kat Ticaret ve Konut Alanından” yapılaşma koşulları değiştirilmeden H ibaresinin ve yüksekliğin kaldırılarak “Otel” kullanımlı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan açıklama raporuna göre; söz konusu 8481 ada 8 parsel numaralı parselin mevcut yapılaşma koşulları TAKS:0.20, KAKS:0.80 ayırık nizamlı 4 katlı H notasyonlu maxh:23.50m yapı yüksekliği olacak şekilde “Zemin kat Ticaret ve Konut Alanı” iken 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile parsel yapılaşma koşulları değiştirilmeden H notasyonu ve maxh:23.50m kaldırılarak “Otel” kullanımı şeklinde düzenlenmiştir.

Parselin bulunduğu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli ve 23 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Turizm Alanı” olarak planlanmış olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekli plan ile uyumludur.