



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



Sayı : E-90852262-105.03-142809

06.04.2022

Konu : Muratpaşa İlçesi Muratpaşa Mahallesi 7914 Ada 13 Parsel 1/5000 Nip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içerisinde 7914 ada 13 parselin ticaret+konut işlevli MİA dönüşüm 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.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -1/5000 ölç. NİP. - Açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: MLM3g-b1P76r-s3tarB-/a10rQ-w21w4BkK Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

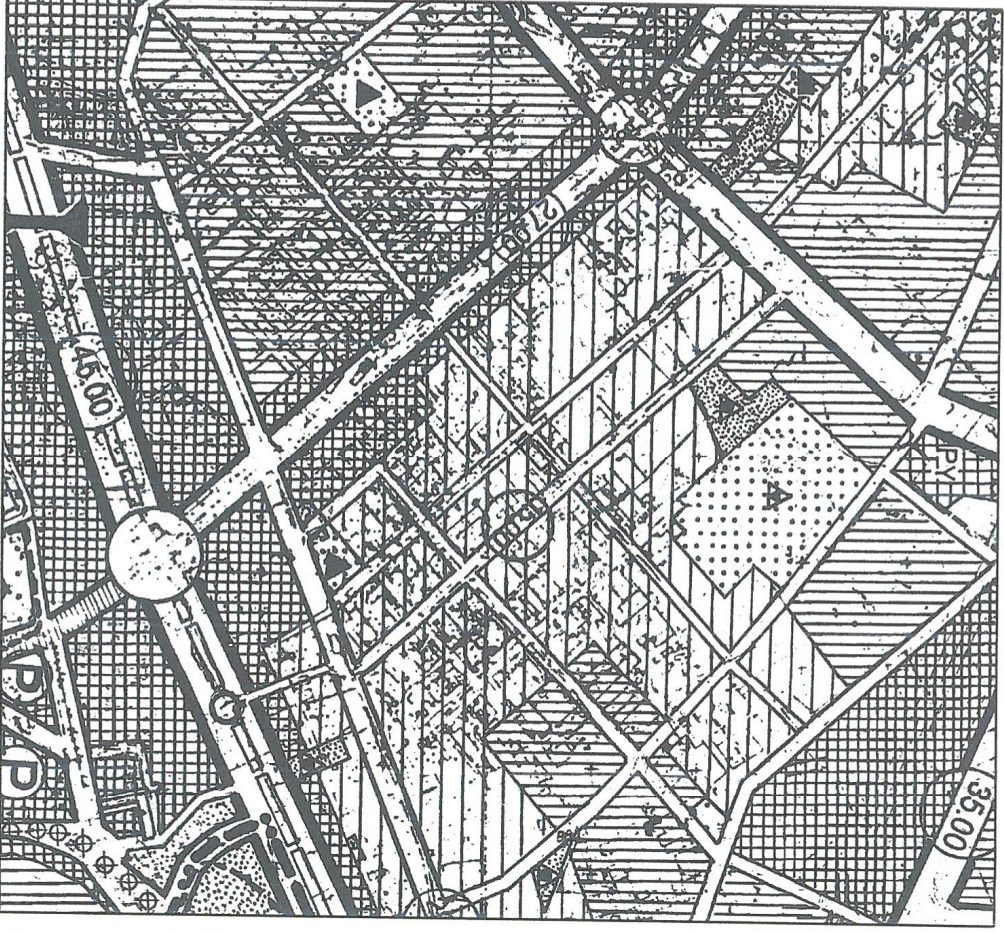
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

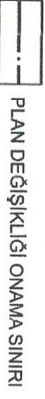


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ
MAHALLE : MURATPAŞA
ADA/PARSEL NO: 7914 ADA 13 PARSEL
PAFTA NO: 20K

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



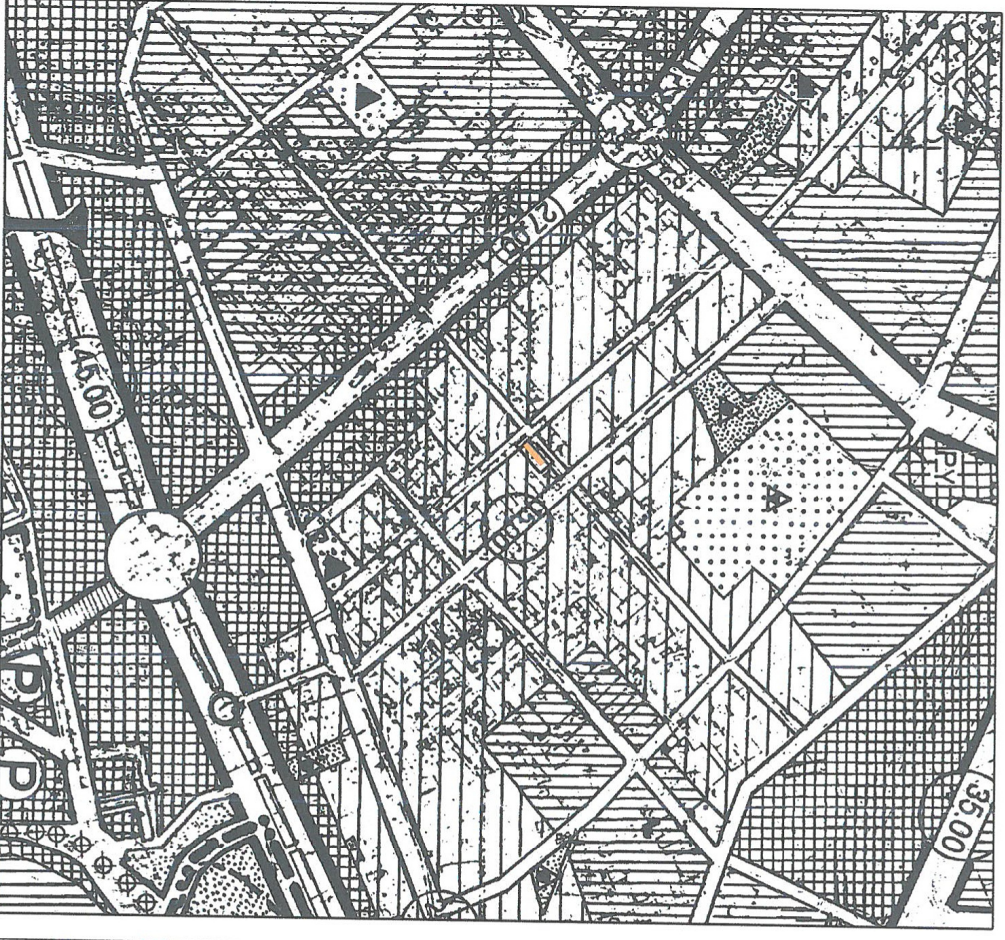
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



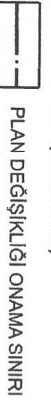
TİCARET+KONUT İŞLEVİ
MİA DONUŞUM ALANLARI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



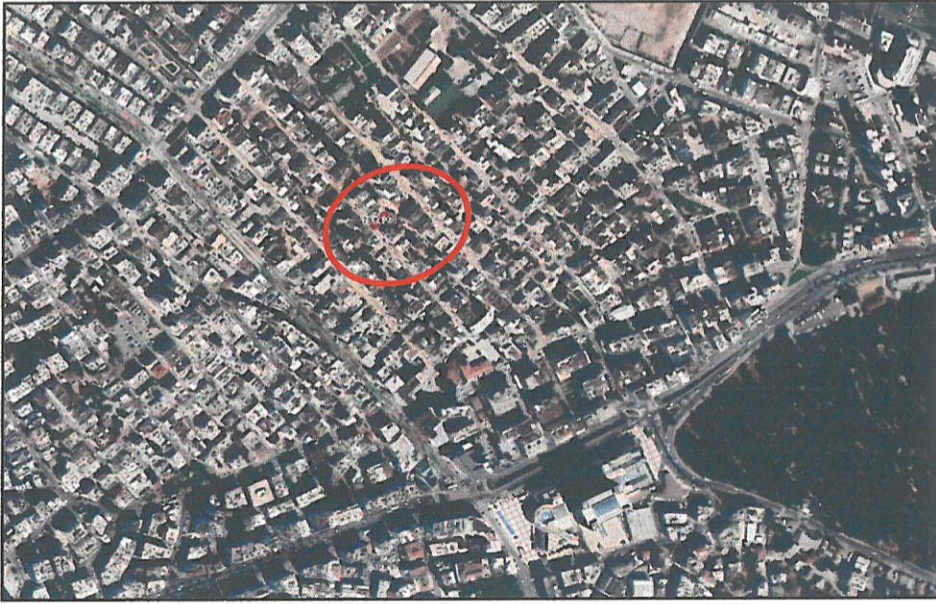
TURİZM ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ
MURATPAŞA MAHALLESİ
7914 ADA 13 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir , Muratpaşa Belediyesi, Muratpaşa Mahallesi sınırları içinde 7914 ada , 13 parselde , 20K numaralı paftaya giren taşınmaz üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu 7914 ada 13 parsel 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 Alış-veriş merkezleri ve yaya yolu düzenlemeleri ile bölgede ticari fonksiyonlar artmış ve çeşitlenmiştir. Bunun yansısı 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.

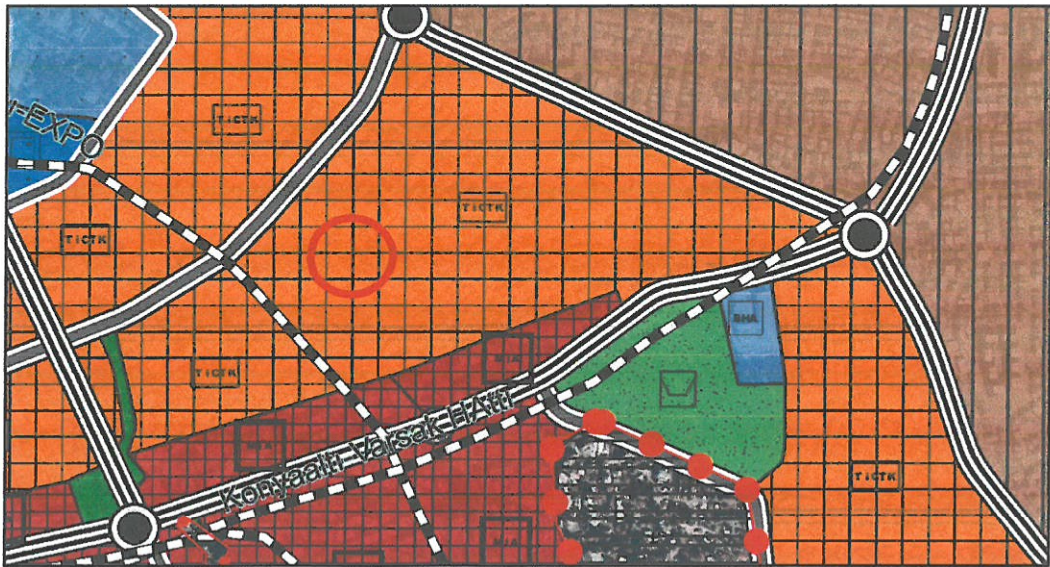
Bu çerçevede planlama alanı çevresindeki bu gelişmeler , ticari faaliyetleri de tetiklemiş, günübirlik veya kısa süreli ticari hareket , yakın çevrede konaklama ihtiyacını doğurmuştur.

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



Plan 1: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı) (Ölçeksiz)

Planlama alanındaki parseller , Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanarak onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında , TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut Alanı) kullanımında kalmaktadır.

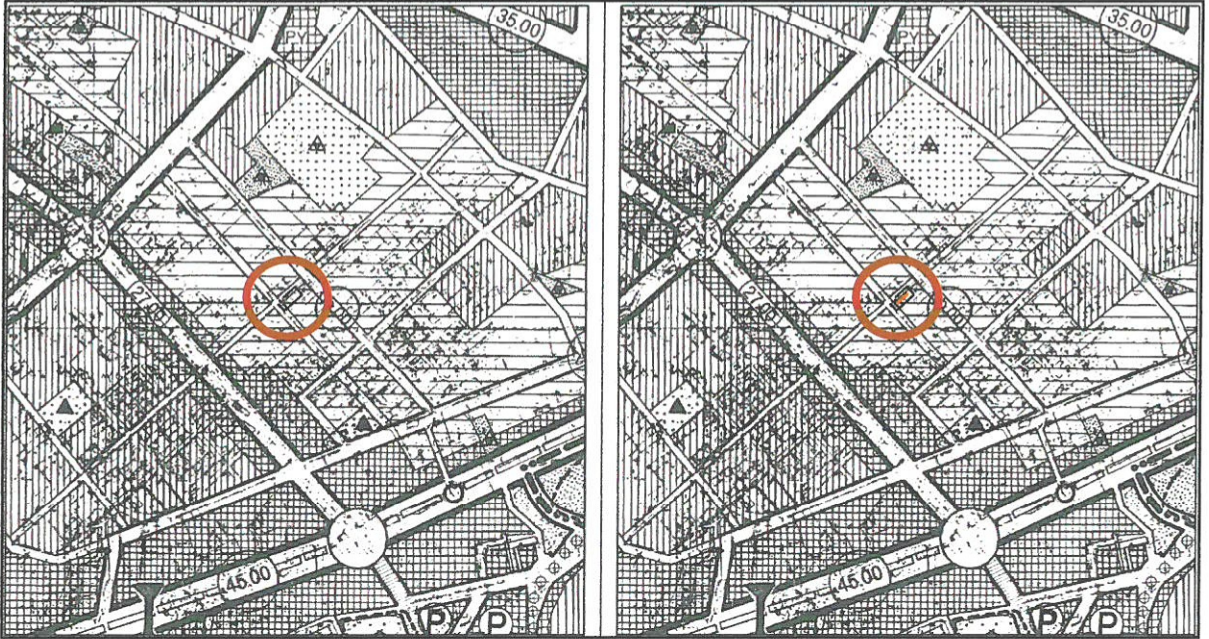
1/5000 ölçekli Nazım imar planında ise Ticaret + Konut işlevli MİA Amaçlı dönüşüm alanları olarak planlıdır.

Yukarıdaki gerekçeler ve ihtiyaçlar doğrultusunda 7914 ada 13 parselin , mülkiyet sahipleri tarafından parsellerin Konaklama tesisi yapımı amacıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki tanım çerçevesinde “Turizm Alanı” olarak tanımlanması öngörülmektedir.

Bu nedenle mevcutta ticaret + konut işlevli MİA Amaçlı Dönüşüm Alanı olarak planlı bu alanda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

3. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 7914 ada 13 parseller ticaret + Konut İşlevli MİA Amaçlı Dönüşüm Alanından, belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler ile parsel maliklerin talebi üzerine Turizm Alanına dönüştürülmüştür.



Plan 2: Mevcut – Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Bu plan kapsamında ; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.