



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Kızıltoprak Mahallesi 13008 ada 1 parselin "Ticaret Alanından" "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Kızıltoprak Mahallesi 13008 ada 1 parselin "Ticaret Alanından" "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı



Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTIN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

PAFTA NO
ADA NO

: 201
: 13008

PARSEL NO
ALANI

: 1
: 4042 m²

MEVCUT PLAN

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA İLÇESİ)

1/5000
K



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 tekrarına uygun şekilde "Turizm Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN

1/5000
K



GÖSTERİM

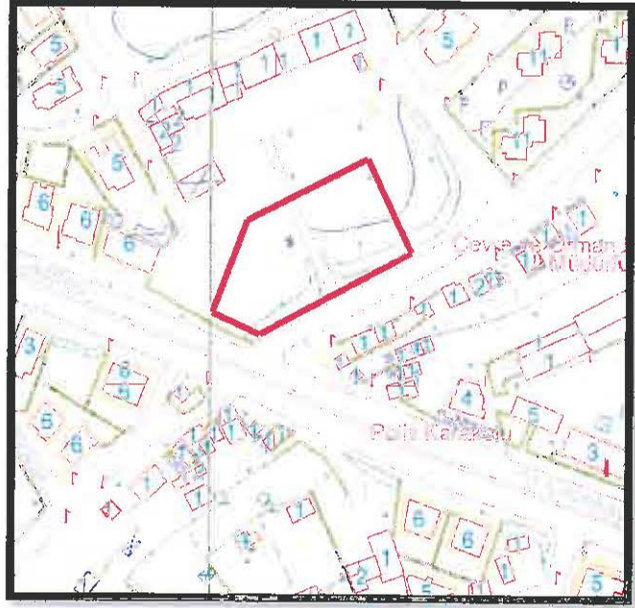
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TURİZM ALANI

**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 parcel Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde, 20L Nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında, Ali Çetinkaya Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu 13008 ada 1 nolu parcelin 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

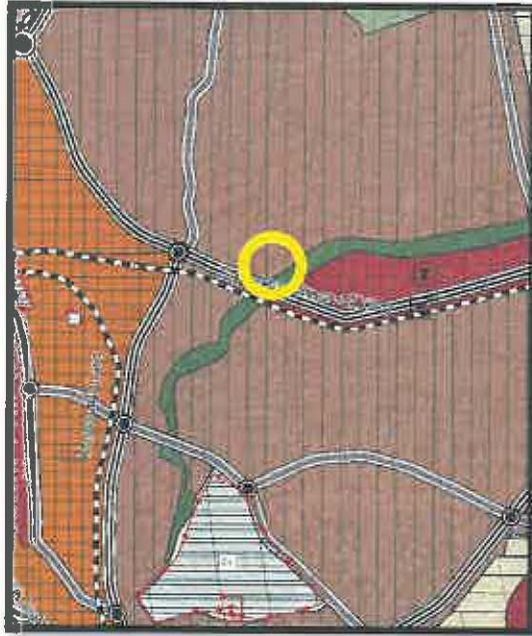
Planlama konusu 13008 ada 1 nolu parcel Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde Ali Çetinkaya Caddesi'ne cepheli, kent merkezine yakın bir konumda yer almaktadır. Parcel üzerinde halihazırda Turizm Yatırım Belgesi'ne sahip Otel olarak binası bulunmaktadır.

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 ALNALARINI 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 parsel ile ilgili mevcut kullanımına yönelik turizm alanı (otel) 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerine uygundur.

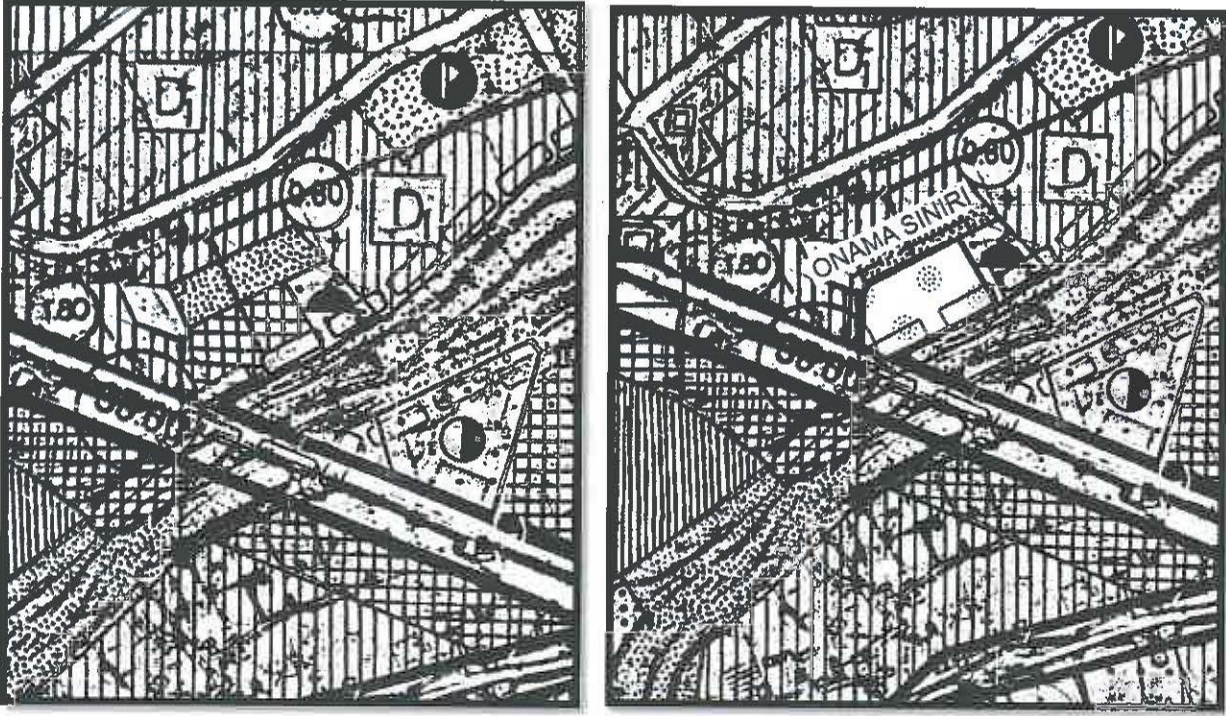


Yürürlükteki Aksu-Döşemealtı-Muratpaşa-Kepez-Konyaaltı-Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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 parsel ile ilgili 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 BAL
Şehir Plancısı

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

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Kızıltoprak Mahallesi
Ada/Parsel : 13008 ada 1 parsel.
Ölçek : 1/5000

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Kızıltoprak Mahallesi 13008 ada 1 parselin “Ticaret Alanından” “Turizm Alanına” dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 4042 m²’lik alanı kapsamaktadır.

13008 ada 1 parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak planlıdır.

Daha öncesinde; 13008 ada 1 parselin ticaret alanından turizm alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.01.2020 tarih ve 44 sayılı kararı ile ret edilmiştir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda, söz konusu parsel üzerinde halihazırda Turizm Yatırım Belgesine sahip Otel olarak binası bulunduğu parselin mevcut kullanımlarının geliştirilebilmesi amacı ile kullanım şeklinin Turizm Alanı olarak değiştirilmesi amaçlandığı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.12.2021

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.