



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

Sayı : E-90852262-105.03-276056
Konu : Muratpaşa, Kışla Mah. 1284 Ada 8 Parsel 1/5000 Nip. Değ.

10.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Kışla Mahallesi 1284 ada 8 parselin "Ticaret Alanından" "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 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. değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 74SfZJ-oWiSaz-TI8Ayz-IUuJk-Y1RY7yAZ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (MURATPAŞA BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO : 1284 ADA 8 NOLU PARSEL

PAFTA NO : 20K

ÖLÇEK: 1 / 5000

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, KIŞLA MAHALLESİ 1284 ADA 8 NOLU PARSELDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ONERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TURİZM ALANI



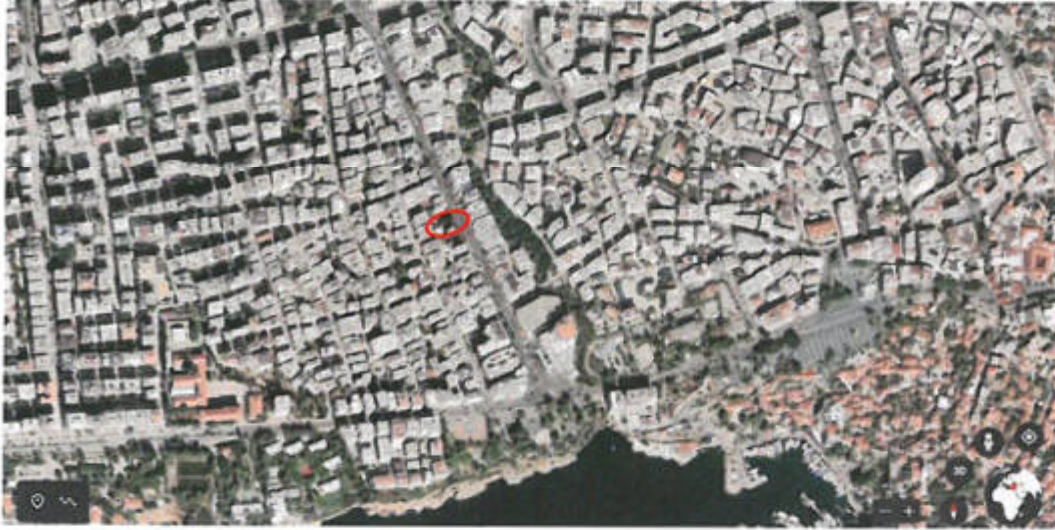
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ
KIŞLA MAHALLESİ
1284 ADA 8 NO'LU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖNERİSİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 20K

Mayıs-2023

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ, KIŞLA MAHALLESİ
1284 ADA 8 PARSEL
PAFTA NO: 20K
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli Muratpaşa İlçesi Kışla Mahallesi sınırları içerisinde, 20K no'lu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 1284 Ada 8 Parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu parsel Antalya kent merkezi Merkezi İş Alanında, Anafartalar Caddesi üzerinde bulunmaktadır. Parsel yüzölçümü 430 m²'dir (Şekil 1, Şekil 2).



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Parsel Konumu

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği önerisi hazırlanan 1284 Ada 8 Parsel 430 m² alana sahip bir imar parselidir. Plan değişikliği bu parseli kapsamaktadır.

Planlamanın amacı, plan değişikliği önerisi hazırlanan 1284 Ada 8 Parselde mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden fonksiyon değişikliği önerisidir.

Yürürlükteki 1/5000 Nazım imar planında plan değişikliğine konu parsel kentsel çalışma alanları içerisinde tali iş merkezleri/ alt merkezler/ ticaret alanları/ çarşılar lejant başliğı içerisinde yer alan imar koşullarına sahiptir. Plan değişikliğiyle bu alan yapılaşma koşulları aynı kalarak otel olarak kullanım sağlamak için turizm alanına çevrilmek istenmektedir. Planlama alanı mevcut imar planında 22 m taşıt yoluna cephelidir.

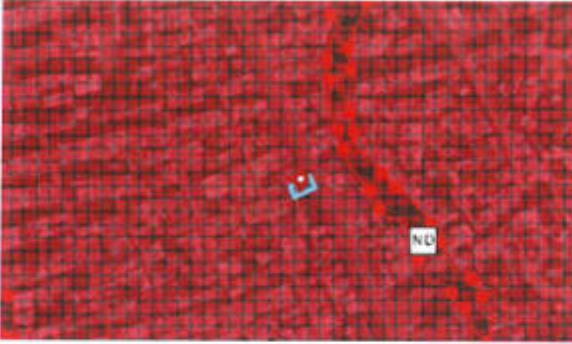
Planlama alanı Merkezi İş Alanında bulunmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU

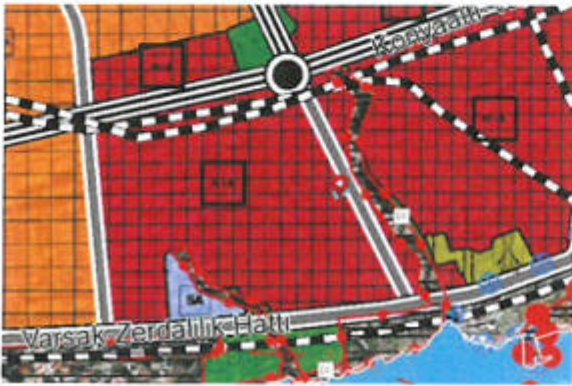
Planlama alanı olan 1284 Ada 8 Parsel;

Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında ticaret alanı olarak planlanmıştır (Şekil 3).

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Merkezi İş Alanında ticaret fonksiyonlarına sahip bulunmaktadır (Şekil 4).



Şekil 3. Planlama Alanının Mevcut 1/100000 Çevre Düzeni Planında Durumu



Şekil 4. Planlama Alanının Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında Durumu

KUTLU PLANLAMA

Gençlik mah. 1326 sok. 41/1 07100 Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0 532 673 25 95

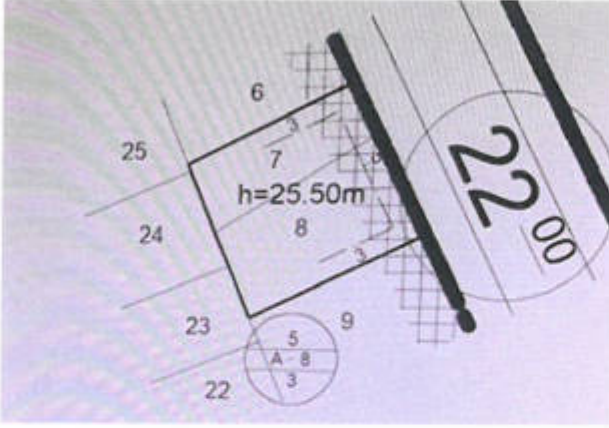
Sayfa 3

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, ticaret alanı olarak planlanmıştır (Şekil 5).



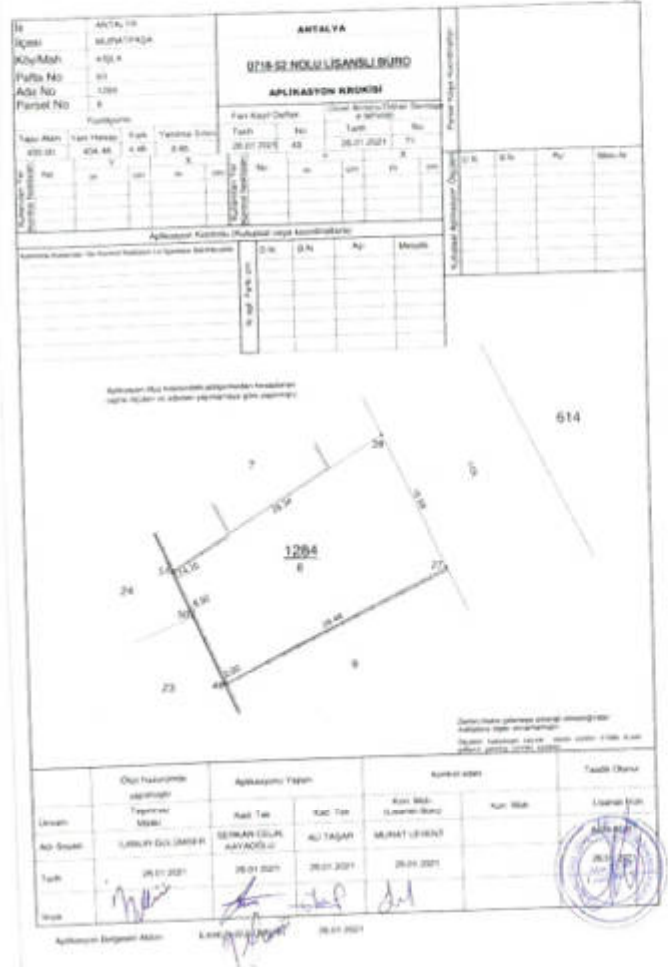
Şekil 5. Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planında Durumu

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, planlama alanı zemin mecburi ticaret üstü konut alanı, h: 25.50 olarak planlanmıştır (Şekil 6).



Şekil 6. Planlama Alanının Mevcut 1/1000 İmar Planında Durumu

Planlama Alanı 430 m²'dir (Şekil 7).



ZEMİNE APLİKE EDİLEN KOORDİNATLAR		
KOORDİNAT ÖZET ÇİZELGESİ (İTRF)		
Nokta No	Y	X
27	562065.99	4084331.32
28	562058.98	4084346.37
49	562040.41	4084318.79
50	562036.99	4084326.57
51	562034.73	4084331.70

Şekil 7. Planlama Alanı Aplikasyon Krokisi

4. PLANLAMA KARARLARI

1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği önerisi hazırlanan 1284 Ada 8 Parselde Mevcut yapılaşma koşulları aynı kalarak ticaret alanından turizm alanına dönüştürülmesi istenmektedir.

Yürürlükteki 1/5000 Nazım İmar Planında planlama alanı "ticaret alanı" imar koşullarına sahiptir..

Planlama alanı olan 1284 Ada 8 Parselde yapılaşma koşulları aynı kalarak otel olarak kullanım sağlamak için "turizm alanına" dönüştürülmesine yönelik plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır (Şekil 8) (Şekil 9).

Öneri 1/5000 Nazım İmar Plan değişikliği; Antalya merkezi iş alanı fonksiyonuyla ve ana plan kararlarıyla uyumlu, bir turizm kenti olan Antalya'nın turizm ve sosyo-ekonomik gelişmesine katkı sağlayan, kentsel işlevlere yürüme mesafesinde erişilebilir, çevresindeki kentsel fonksiyonlara uyumludur. Plan değişikliği önerisi şehircilik ilkeleri ve kamu yararına uygun bulunmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla

KUTLU PLANLAMA
İMAR PLANLARI - KENTSEL İSARAR PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ
Ebru Manavoğlu
Gençlik Mah. 1326 Sokak İrmak Apt. No.41/1
Tel.&Fax: 0(242) 239 81 76 07100 ANTALYA
Kalekapı V.D: 999 004 4053

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yetkilisi
Kalekapı V.D: 122 0618 502

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 R46G65SB	MD Tarihi: 04.05.2023 Proje Kayıt No: 07-2023/089 Üye: EBRU MANAVOĞLU (2040)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	