



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.11.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2024 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Şirinyalı Mahallesi 1567 ada 17 parselin Konut Alanından Turizm Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Şirinyalı Mahallesi 1567 ada 17 parselin Konut Alanından Turizm Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Plan açıklama raporunda yer alan "E:0.90, Z+3 kat" ifadesinin kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

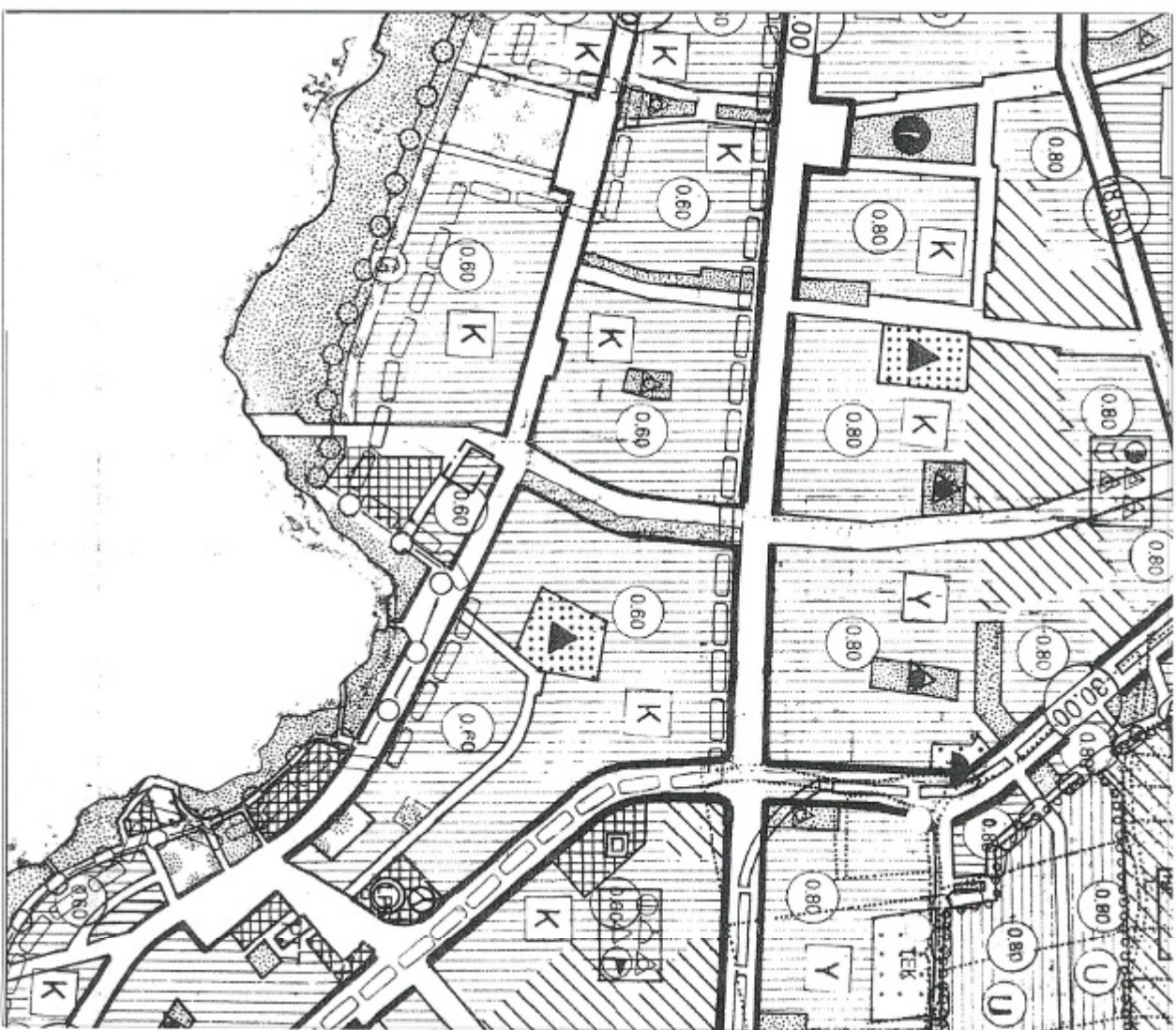
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ŞİRINYALI MAHALLESİ
1567 ADA 17 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTAADI: 18L

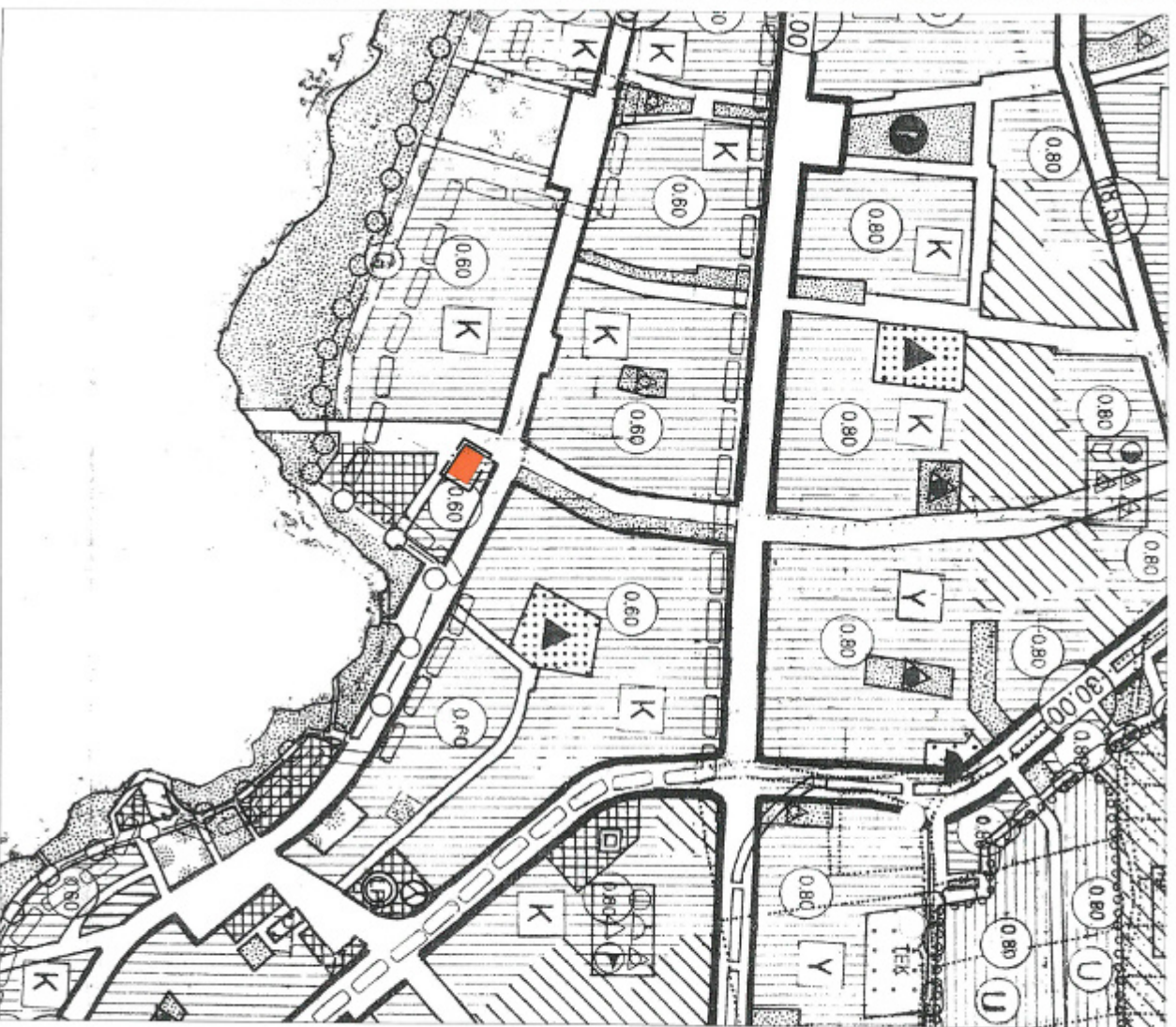
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM
— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
TURİZM ALANI

PLAN NOTU: ÖLÇEK: 1/5000
YAPILAMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİĞİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA
BELİRLENECEKTİR.

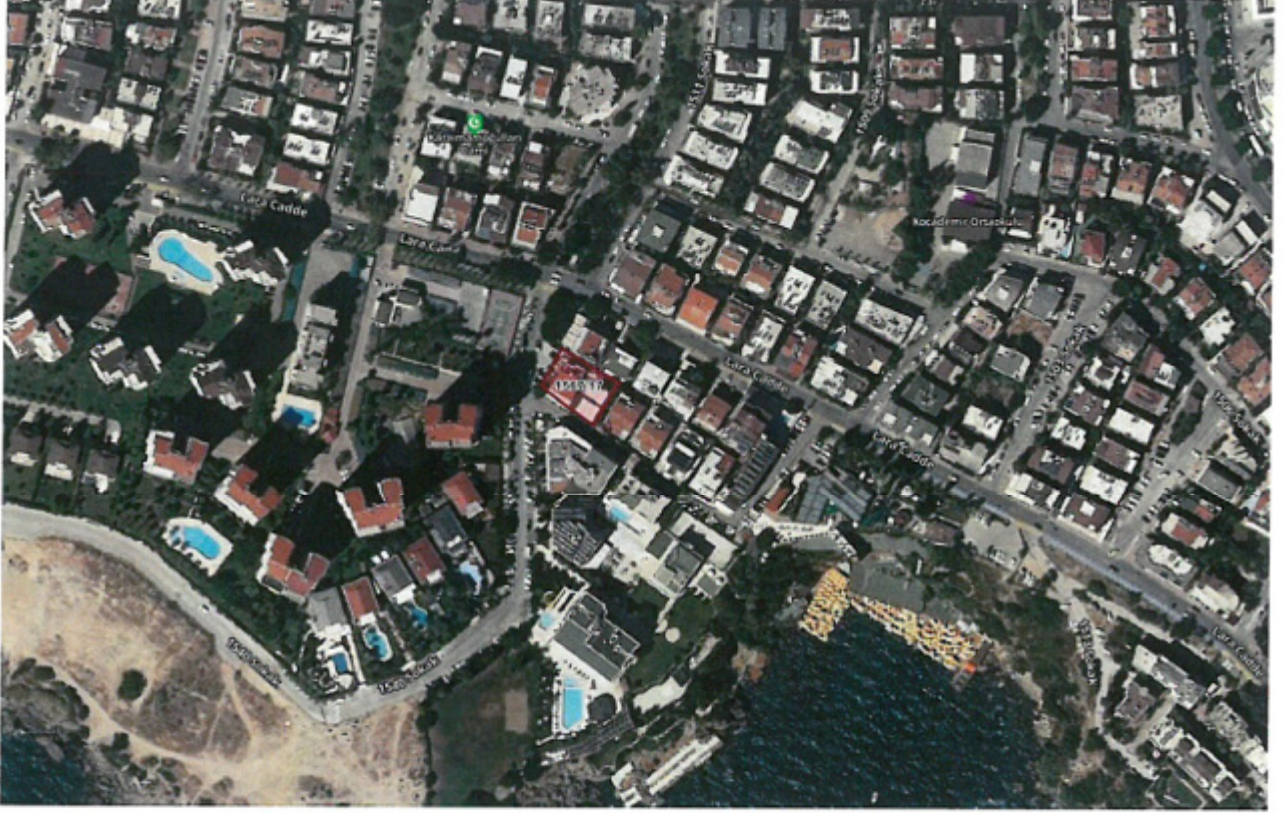
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, ŞİRİNYALI MAHALLESİ, 1567 ADA 17
PARSEL 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

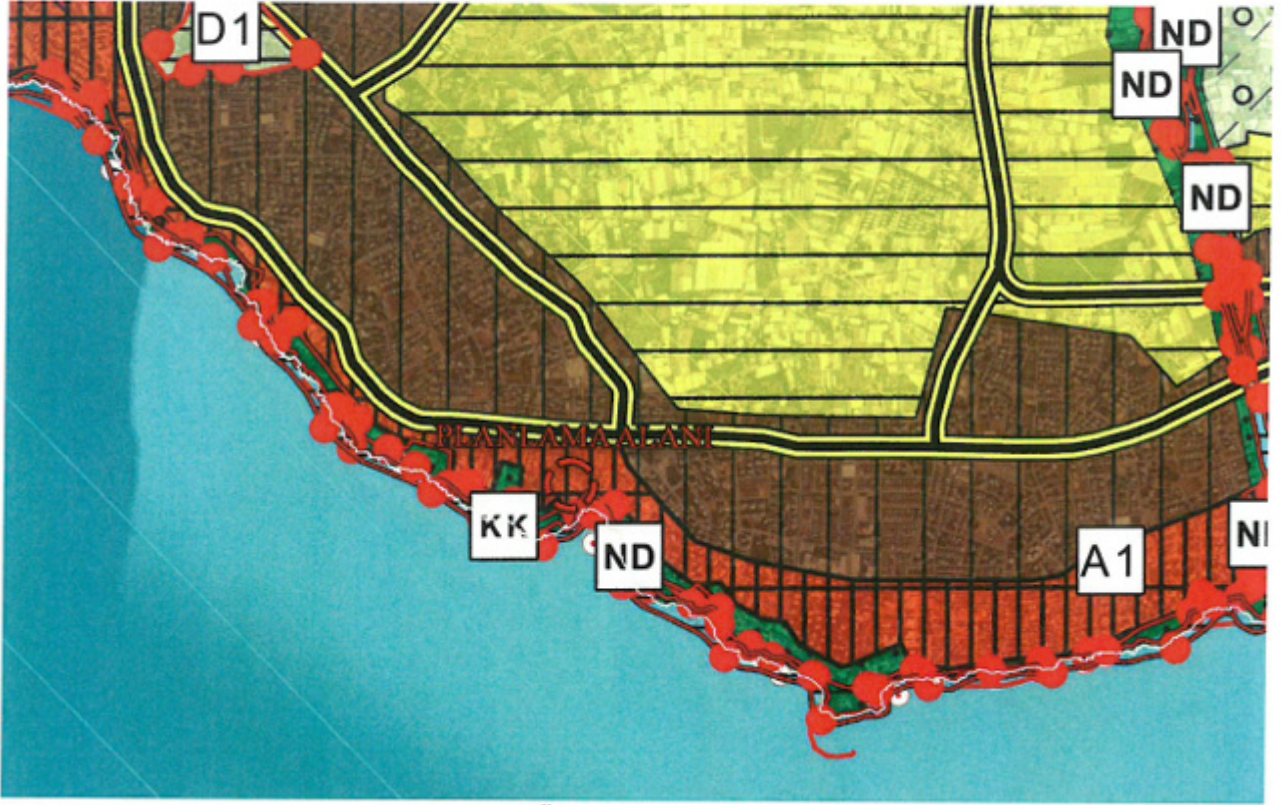
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlamaya konu alan; Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Şirinyalı mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.O25-a-15-c numaralı ITRF-96 halihazır paftası ve 18L imar paftası içerisinde yer almaktadır.

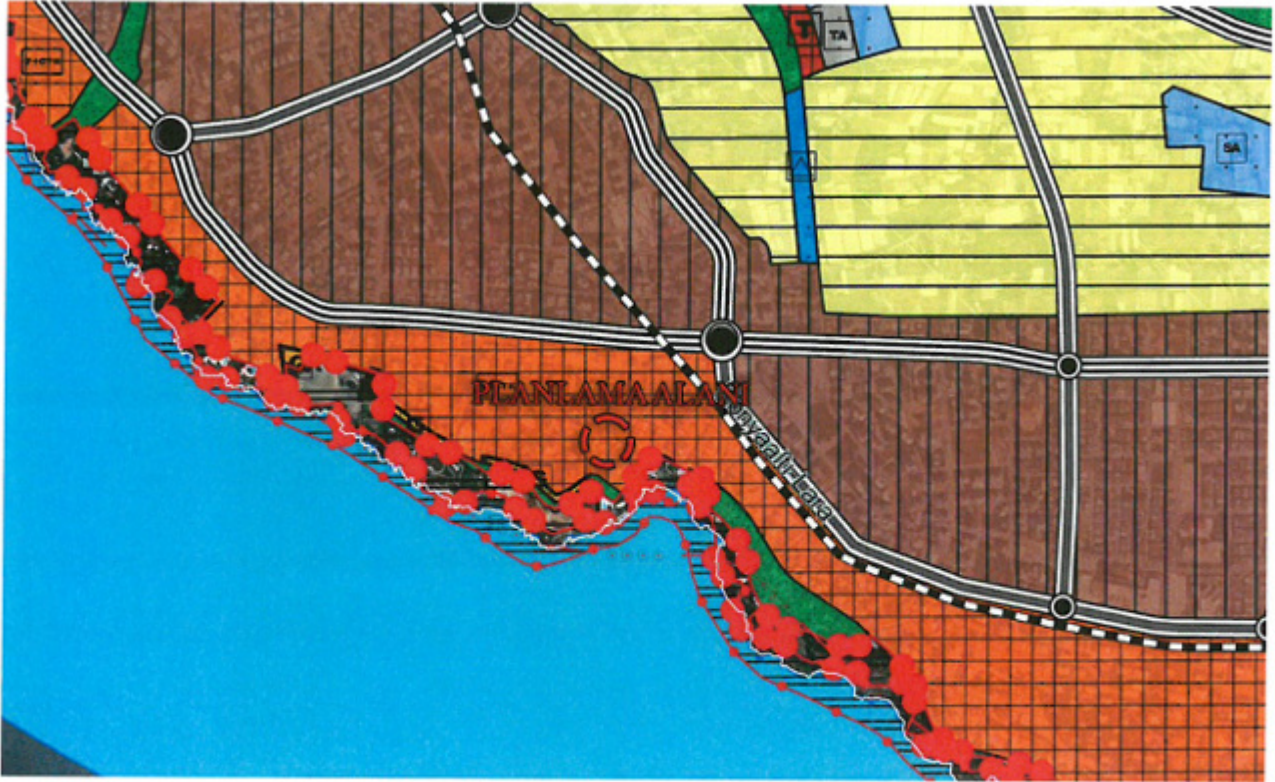


2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlamaya söz konu alan; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Bölgesi"nde kalmaktadır. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" sınırları dahilinde kalmaktadır.



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1567 ada 17 parselin tamamı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanında kalmaktadır.

748 m2 büyüklüğündeki parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1567 ada 17 parselin bulunduğu alanda imar uygulaması yapılmış olup parseli içerisinde 1 adet ruhsatlı yapı bulunmaktadır. Bu yapı pansiyon ve restaurant olarak kullanılmaktadır.



5. PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan oldukça önemli turizm potansiyeli ve gelişmelerinin olduğu Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bölge turizm alanı ağırlıklı olarak kullanılmaktadır. Söz konusu planlama alanının yakın çevresindeki adalarda birçok otel alanı planlı parseller vardır. Aynı ada içerisinde ise 3 adet parsel "otel alanı" olarak planlıdır. **(EK-1)**

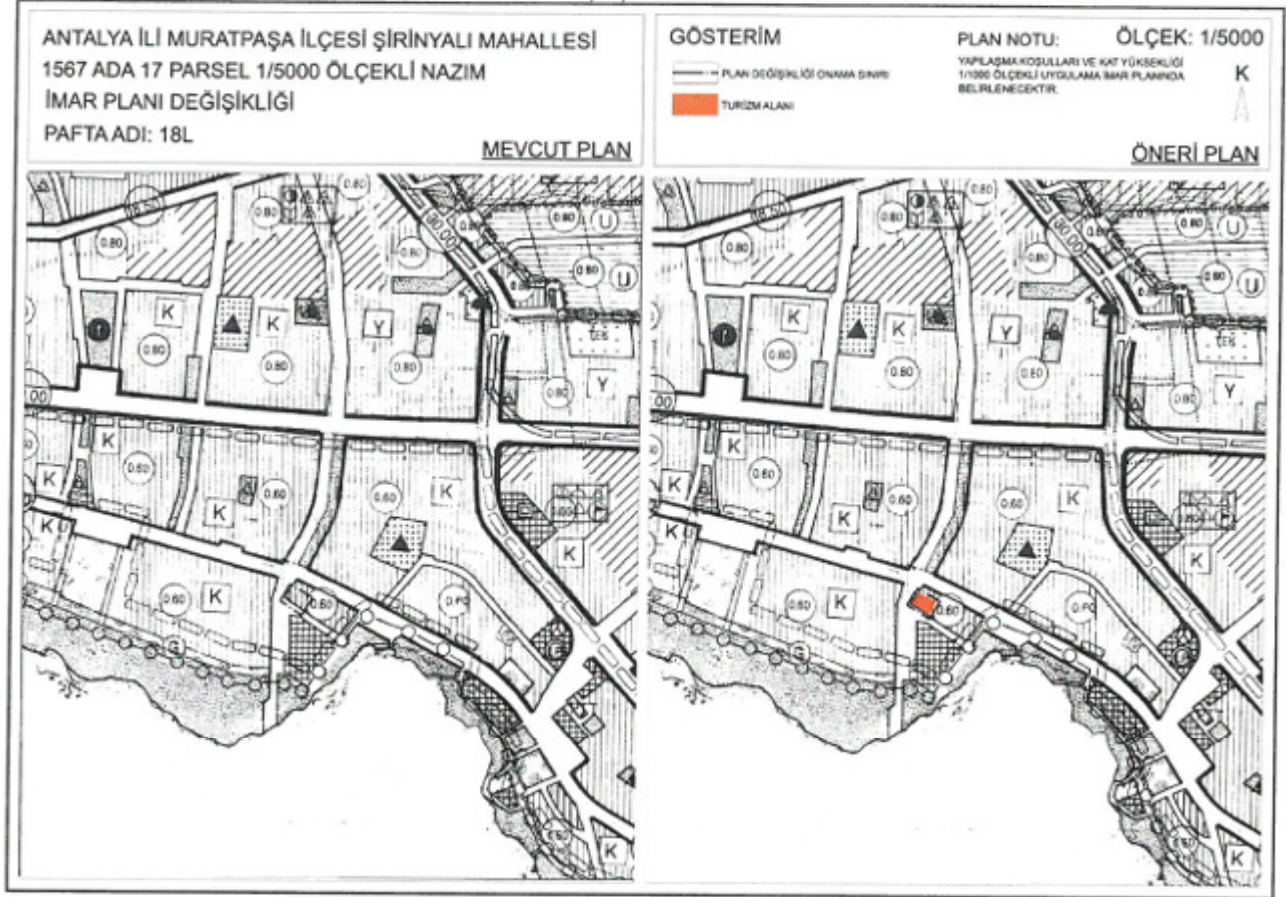
Söz konusu planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tercihli kullanım bölgesine kalmaktadır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan notlarında;

"4.34 Tercihli Kullanım Alanları: Turizm tesis alanları veya kentsel yerleşme alanı olarak kullanılacak alanlardır." ibaresi geçmektedir.

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise **Ticaret-Turizm-Konut Alanı** gösterimli karma kullanım kararı bulunmaktadır.

Söz konusu parsel, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak turizm alanına (otel) dönüştürülmesi amaçlanmaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde bulunan otel

alanlarının yapılaşma koşullarına (E=0.90, Z+3 kat) uygun olarak plan kararları ve plan notlarında alt ölçekli planda düzenleme yapılacaktır.



Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konaklık Mah. Akparslan Türkes Dış.
5-C Bodrum/MUGLA
Bodrum V.D. 5010103034

PLAN-SAN
Planlama Müh. İnşaat Faah. Tar. Turizm
Oto Planlama Tic. Ve San. Ltd.
Tahipazan Mah. 17 Sokak Kerebakan L. 0921
K. No: 5 07040 ANTALYA
Tel: 0242 233 81 99 Fax: 0242 242 31 99
Ant.Kurumlar Sic. No: 27330 Tic. Sic. No: 26140
Meris No: 0730 0002 1330 0013