



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 09.10.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.07.2024 tarih ve 145 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi, 8465 ada, 2 parseldeki E:0,80 A-4 kat yapılaşma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut Alanının "Otel Alanı"na dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının TİA:1913 m ² ve Y _{ençok} : 21.50 m. olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.07.2024 tarih ve 145 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi, 8465 ada, 2 parseldeki E:0,80 A-4 kat yapılaşma koşullu Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut Alanının "Otel Alanı"na dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının TİA:1913 m ² ve Y _{ençok} : 21.50 m. olarak belirlenmesi, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2024 tarih ve 316 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.

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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.07.2024 TARİH VE 145 SAYILI KARARI

Gündemin 9. Maddesi
Karar No. 145

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve A-4 yapılaşma koşullu, 8465 ada 2 parselin "Otel Alanı" kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının TİA=1913 m2 ve Yençok=21.50m. olarak belirlenmesi, kuzeyden ve doğudan 5'er m., güneyden ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18M-2a nolu imar paftasında yer alan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve A-4 yapılaşma koşullu, 8465 ada 2 parselin "Otel Alanı" kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının TİA=1913 m2 ve Yençok=21.50m. olarak belirlenmesi, kuzeyden ve doğudan 5'er m., güneyden ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.01.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.06.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 01.07.2024 tarih ve 2901 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve A-4 yapılaşma koşullu, 8465 ada 2 parselin "Otel Alanı" kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının TİA=1913 m2 ve Yençok=21.50m. olarak belirlenmesi, kuzeyden ve doğudan 5'er m., güneyden ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.05.2024 tarihli 316 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli uygulama imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 28.06.2024 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Nermin Korkut, Orhan Aykaç ve Ali Rıza Alkan (Toplantıya Katılmadı) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Nuran Yılmaz söz alıp, Sayın Başkan 9. madde komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur bizim için, dedi.

Üye Neslihan Üstün Yüksel söz alıp, bizim için kabulü uygun değildir Sayın Başkan, dedi.

Üye Bilge Atay söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Meclis Başkan Vekili, teşekkür ediyorum, 9. maddeyi komisyondan geldiği şekliyle oylarımıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oyçokluğu ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;
C.H.P grubu ve M.H.P grubunun Kabul,
AK Parti grubunun Red oylarına karşılık,
Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve A-4 yapılaşma koşullu, 8465 ada 2 parselin "Otel Alanı" kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının TİA=1913 m2 ve Yençok=21.50m. olarak belirlenmesi, kuzeyden ve doğudan 5'er m., güneyden ve batıdan 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.



Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkan V.

Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

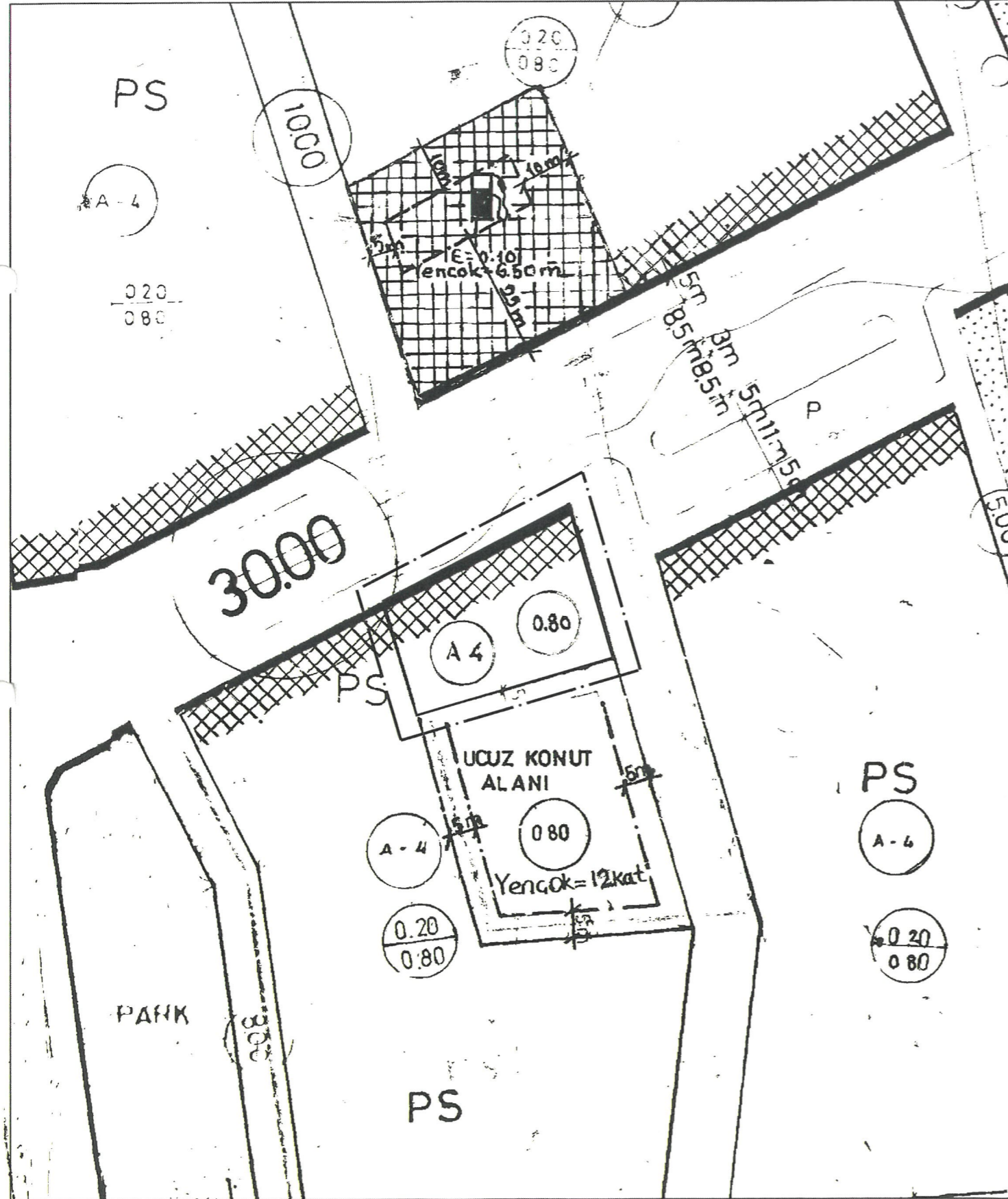


Nermin KORKUT
Divan Katibi



MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ DEMİRCİKARA MAHALLESİ 8465 ADA 2 NOLU PARSELE İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

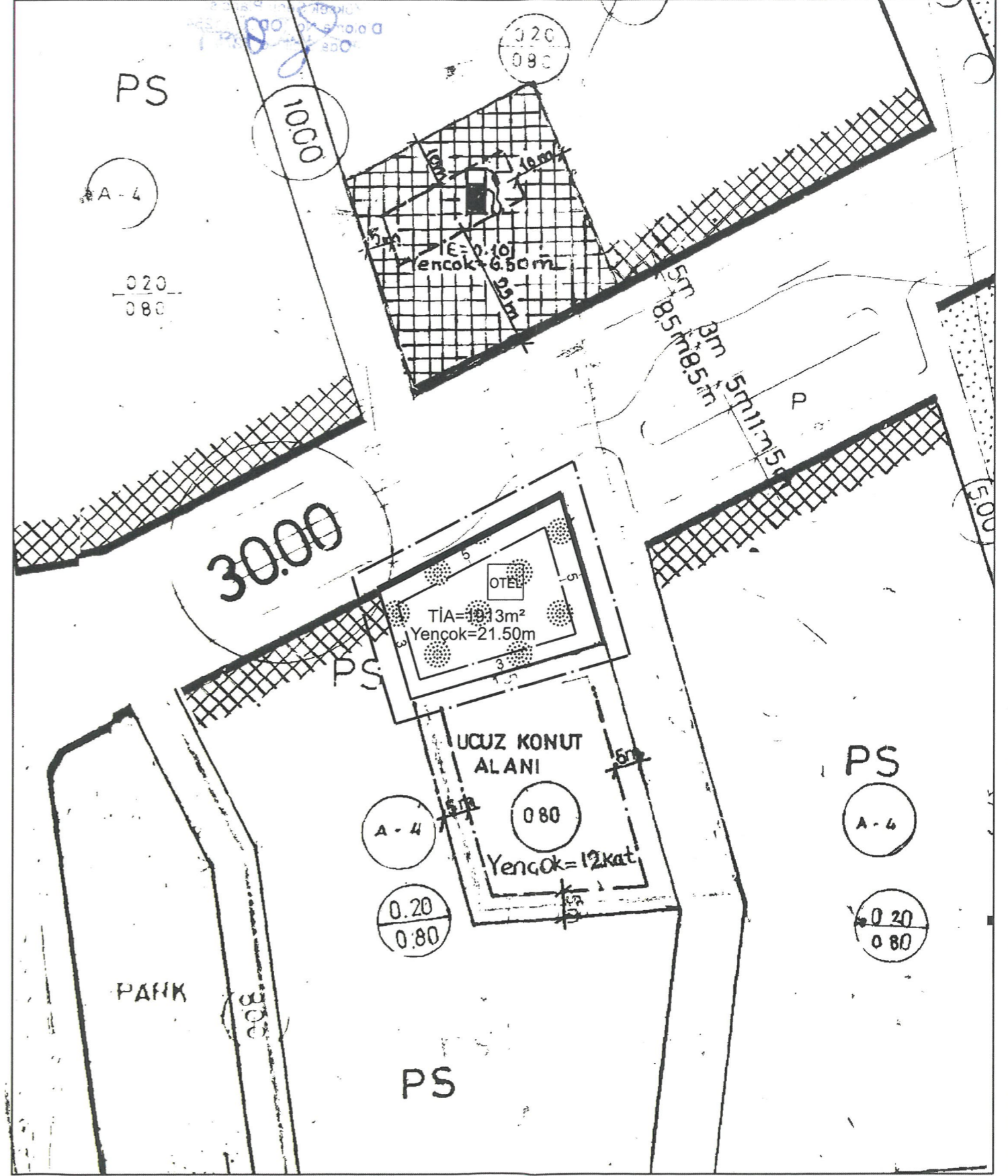
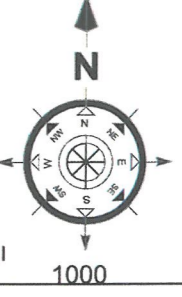


ÖNERİ PLAN

LEJANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		TOPLAM İNŞAAT ALANI
	ONAMA SINIRI		BİNA YÜKSEKLİĞİ		OTEL ALANI

PLANNOTU
- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN, 13/06/2017 TARİH VE 573 SAYILI KARARI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARINA PLAN NOTU EKLENMESİNE İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ'NİN 1. MADDESİ HARİC DİĞER MADDELERİ GEÇERLİDİR.



ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

DEMİRCİKARA MAHALLESİ
8465 ADA 2 NOLU PARSEL
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE
BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 18-M-2-A

İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	4
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	6
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU	7
5. PLANLAMA KARARLARI.....	8

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.	3
Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.	3
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.....	4
Şekil 4. Mevcut İnşaat Kat Yüksekliği Analizi.	5
Şekil 5. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	6
Şekil 6. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 589 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	7
Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.	7
Şekil 8. Mevcut İmar Planı.	8
Şekil 9. Öneri İmar Planı.	9
Şekil 10. Mevcut Öneri İmar Planı.....	10

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, 8465 Ada, 2 Nolu Parsel, **18-M-2-A** Nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.11 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan alan, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, Kuzey cephesi Bülent Ecevit Bulvarı, Doğu cephesi 2038 Nolu Sokak üzerinde bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı çevresinde Ticaret Alanı, Akaryakıt İstasyonu, Konut Alanı, Yeşil Alan (Park) fonksiyonları bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Akdeniz'in en önemli turizm merkezlerinin başında gelen Antalya'da 2022 yılı turizm verilerindeki artış devam ediyor. Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan verilere göre 1 Ocak–16 Ekim tarihleri arasında şehri hava yoluyla ziyaret eden turist sayısı 12 milyonu aştı.

Denizi, kumu, güneşi ve doğal güzellikleri ile yerli ve yabancı turistlerin ilgi odağı olan Antalya'da turizm verileri artmaya devam ediyor. Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan verilere göre Pandemi sürecinin ardından turizmin gözde tatil merkezlerinden birisi olan Antalya'ya 2022 yılının 1 Ocak–16 Ekim tarihleri arasında hava yoluyla gelen turist sayısı 12 milyon 42 bin 468 olarak gerçekleşti.

Son 2 Yılın Toplamı Geçildi. Akdeniz'in en önemli turizm merkezlerinin başında gelen Antalya'da 2022 yılının turizm verileri bir önceki yılın 1 Ocak-16 Ekim dönemine göre büyük artış gösterdi. Geçtiğimiz yılın aynı dönemini 7 milyon 975 bin 643 turiste ulaşan Antalya, 2022 turizm verilerinde bir önceki yılın 1 Ocak-16 Ekim dönemine göre % 51 artış kaydetti. Ayrıca 2022 yılı turizm verilerinde son iki yılın aynı döneminin toplamı geride bırakıldı.

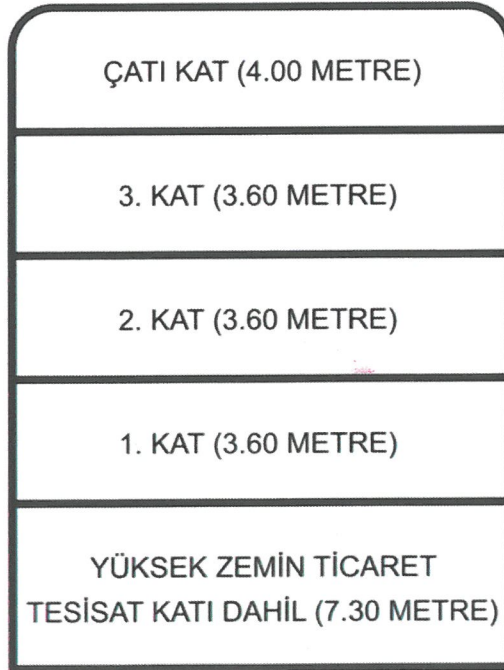
Artış Ekim Ayında da Devam Ediyor. Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan verilere göre Antalya turizm verilerindeki artış Ekim ayında da devam

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk. K:4 No:14 – Yenişehir / MARDİN

ediyor. Şehri 2021 yılının 1 Ekim-16 Ekim tarihleri arasında 959 bin 359 kişi ziyaret ederken bu sayı 2022 yılının aynı döneminde 1 milyon 15 bin 375 olarak gerçekleşirken artış % 6 oldu. (Kaynak: Antalya Valiliği)

Avrupalı Turistler Liderliğini Koruyor. 2022 yılında özellikle Avrupalı turistlerin yoğun ilgi gösterdiği Antalya'da, 1 Ocak-31 Ağustos tarihleri arasında Antalya'ya en çok turist 1 milyon 797 bin 056 ile Almanya'dan geldi. Almanya'yı 1 milyon 795 bin 333 turistle Rusya, sonra da 805 bin 162 turistle İngiltere takip etti. Sekiz aylık periyotta hava yoluyla Antalya'ya en çok turist gönderen diğer ülkeler ise sırasıyla Polonya, Hollanda, Kazakistan, Romanya, İsrail, Çek Cumhuriyeti ve Danimarka oldu.

Bu artan turist sayısı Farklı milletlerden gelen ve sayısı giderek artan Turist sayısı dolayısı ile konaklama ihtiyacını da beraberinde getirmektedir. Bu husus da konut, otel, ticaret alanı ihtiyacının artmasına sebep olmaktadır. Artan otel ihtiyacın bir nebze karşılanabilmesi için Söz konusu alan, Yüksek Zemin Katta 5.50 Kotunda Zorunlu Ticaret Kullanımlı Konut Alanından, Otel Alanı olarak planlanıp; Toplam İnşaat Alanı hesaplanarak, Kat Adedi mevcutta aşağıdaki Şekilde detaylı analiz edilerek 22.10 Metre olması gerekirken Yençok=21.50m olarak düzenlenerek, Yapı Yaklaşma Mesafeleri; Kuzey ve Doğu cephelerden 5 metre, Güney ve Batı cephelerden 3 metre olarak düzenlenerek imar planı değişikliği amaçlanmıştır.



Şekil 4. Mevcut İnşaat Kat Yüksekliği Analizi.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Yerleşik Alanında kalmaktadır(Şekil 5).



Şekil 5. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Mevcut Orta Yoğunluklu (151-300 kişi/ha) alan olarak planlıdır(Şekil 6).



Şekil 6. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 589 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

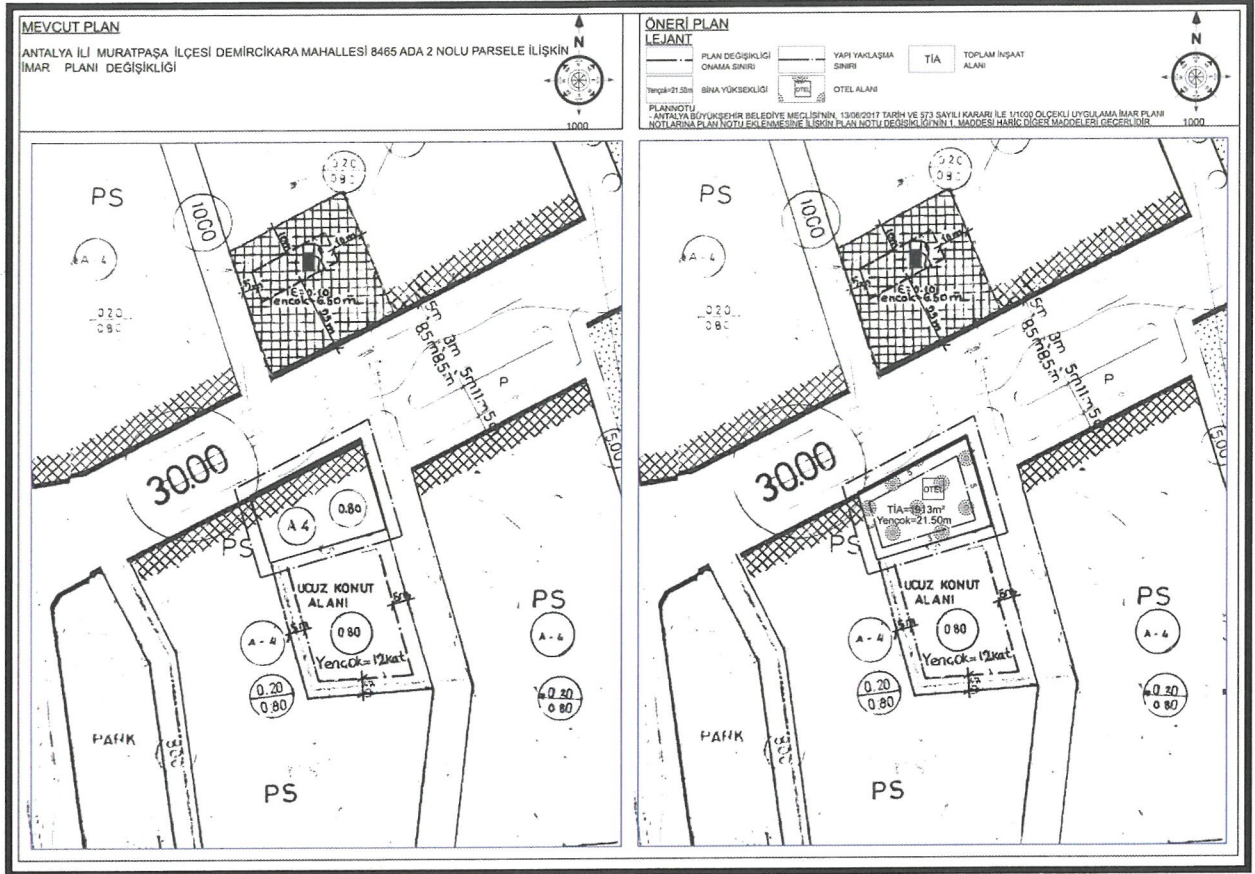
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk. K:4 No:14 – Yenişehir / MARDİN

M A



Şekil 10. Mevcut Öneri İmar Planı.

Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, 8465 Ada 2 Nolu Parsel üzerinde Yüksek Zemin Katta 5.50 Kotunda Zorunlu Ticaret Kullanımlı Konut Alanından Otel Alanına dönüştürülmesine bağlı olarak plan değişikliği düzenlenmiştir.

İNŞAAT ALANI HESABI:

TAPU ALANI: 1087 m²

MEVCUT TOPLAM İNŞAAT ALANI:

TABAN ALANI: 1087x0.40=434.80 m²

EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI: 1087x0.80x1.70=1478.32 m²

MEVCUT TOPLAM İNŞAAT ALANI: 434.80+1478.32=1913.12 m² ≈ 1913 m²

ÖNERİ TOPLAM İNŞAAT ALANI: 1913 m²

Öneri İmar Planında söz konusu alan, Otel Alanı olarak planlanıp; Toplam İnşaat Alanı hesaplanarak, Kat Yüksekliği Yençok=21.50m Kat olarak düzenlenerek, Yapı Yaklaşma Mesafeleri; Kuzey ve Doğu cephelerden 5 metre, Güney ve Batı cephelerden 3 metre olarak düzenlenerek imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk. K:4 No:14 – Yenişehir / MARDİN

PLAN NOTU:

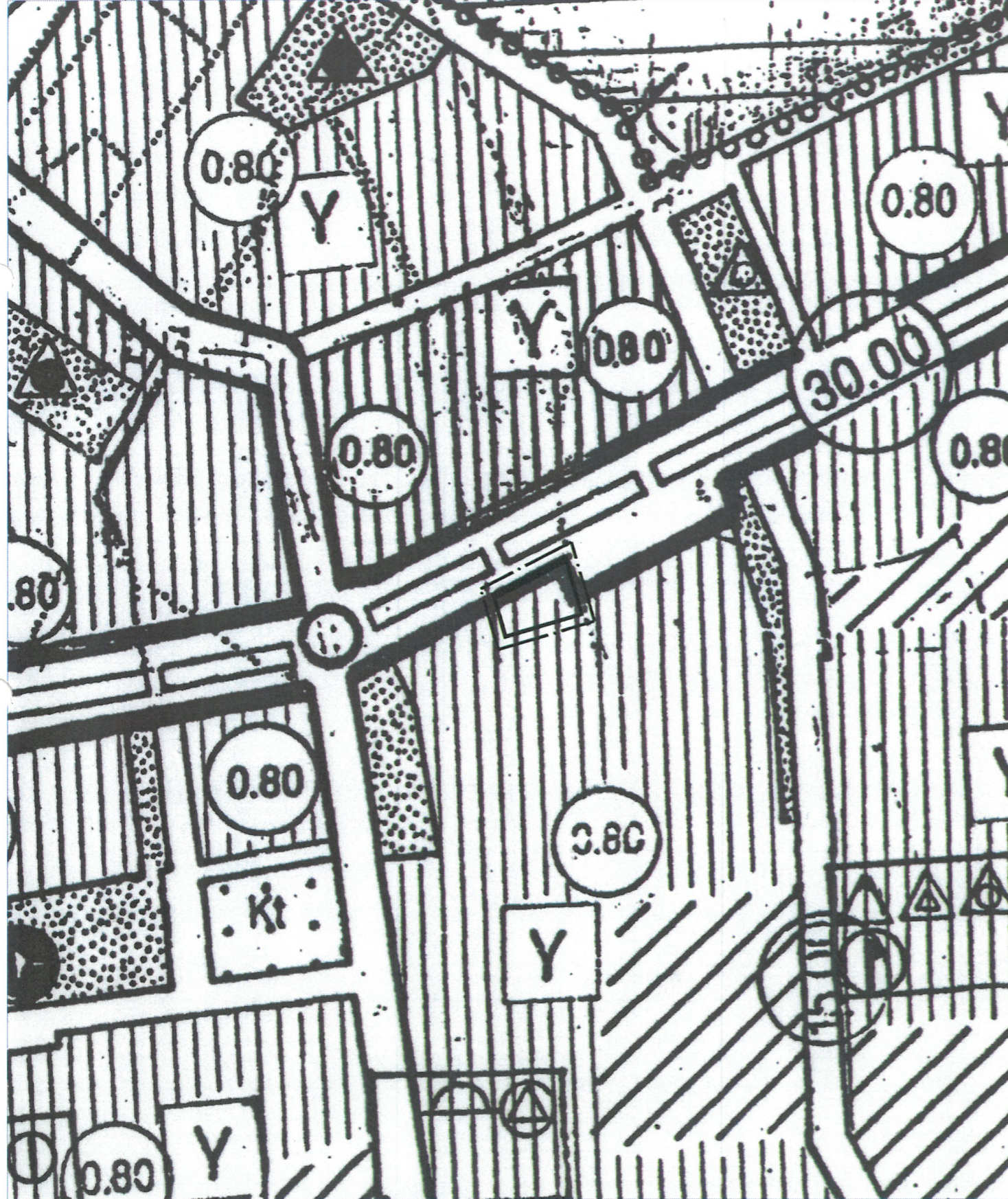
- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN, 13/06/2017 TARİH VE 573 SAYILI KARARI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARINA PLAN NOTU EKLENMESİNE İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ'NİN 1. MADDESİ HARİÇ DİĞER MADDELERİ GEÇERLİDİR.

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık
Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk.
K:4 No:14 Yenisehir / MARDİN
Mardin V.D. 034 037 5352

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No: (ODTÜ): 1254
Oda Sicil No: 5274

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ DEMİRCİKARA MAHALLESİ 8465 ADA 2 NOLU PARSELE İLİŞKİN
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN
LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

TURİZM ALANI

