



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



Sayı : E-90852262-105.03-357752
Konu : Muratpaşa, Demircikara Mah. 8465 Ada 2
Parsel 1/5000 Nip. Değ.

11.01.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan; Demircikara Mahallesi, 8465 ada 2 parselin Konut Alanından Turizm Tesis 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: qeK7t1-580cfi-GWGo+M-4dmk1o-9IUOcZxx Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

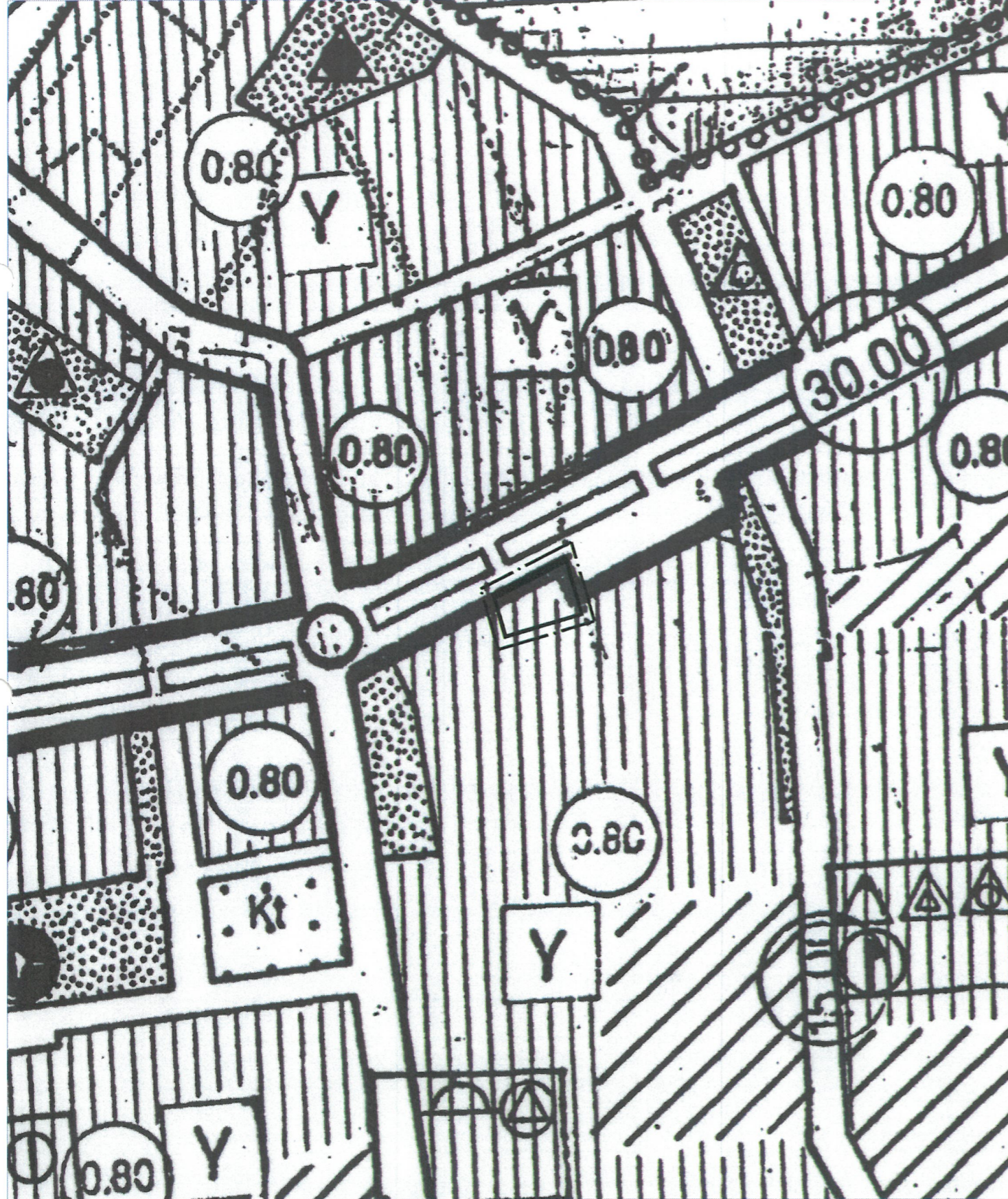
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı
Telefon No:



MEVCUT PLAN

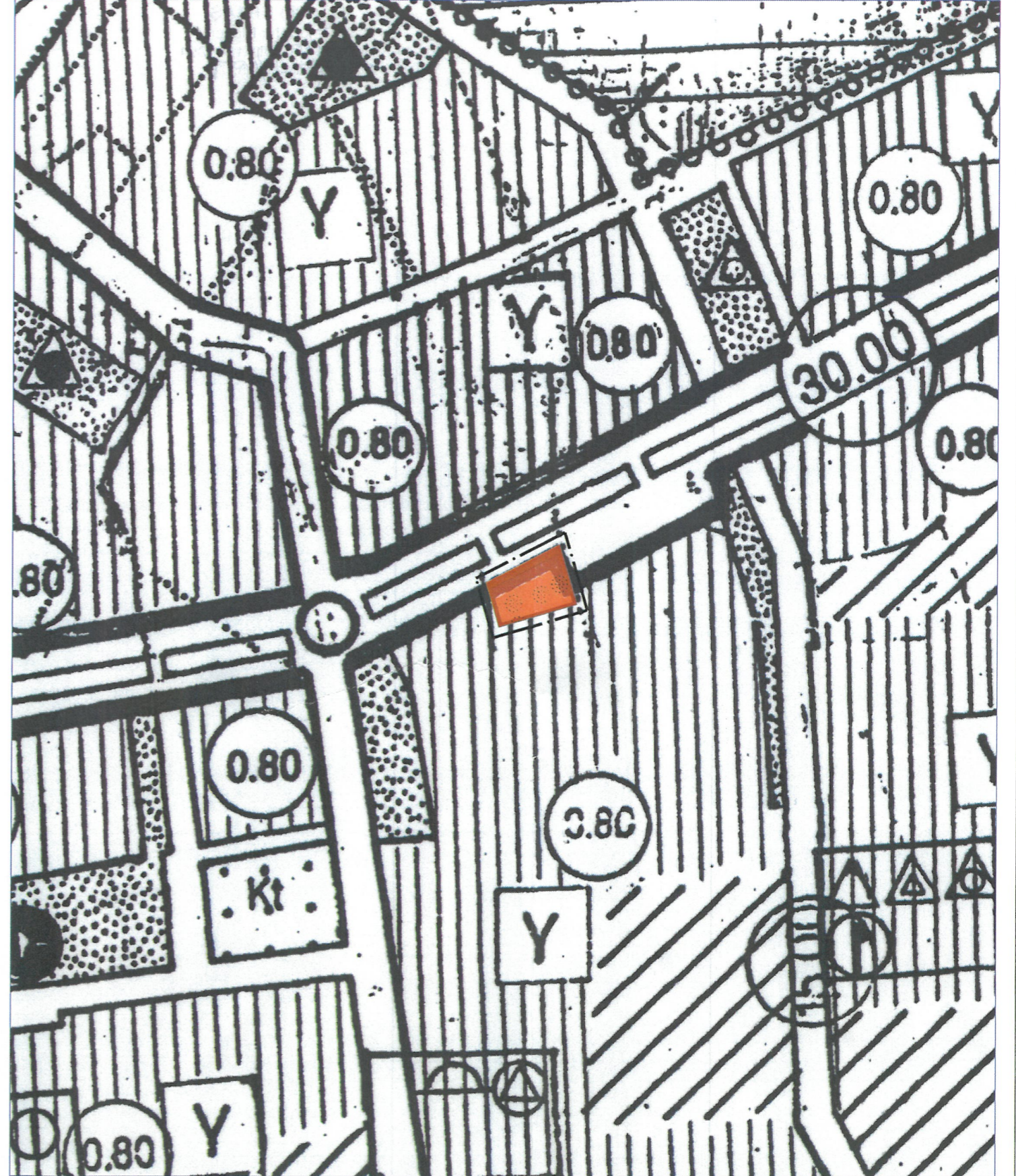
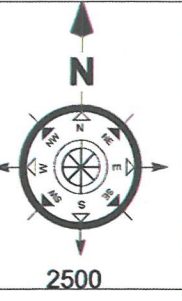
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ DEMİRCİKARA MAHALLESİ 8465 ADA 2 NOLU PARSELE İLİŞKİN
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



**ÖNERİ PLAN
LEJANT**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

TURİZM ALANI



Plan Açıklama Raporu

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

DEMİRCİKARA MAHALLESİ
8465 ADA 2 NOLU PARSEL
KONUT ALANINDAN TURİZM ALANINA
DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE İLİŞKİN 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 18-M



İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	4
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	5
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. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita	6
Şekil 5. 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	6
Şekil 6. Kadastral Durum Haritası	7
Şekil 7. Mevcut İmar Planı	8
Şekil 8. Öneri İmar Planı	9
Şekil 9. Mevcut Öneri İmar Planı	10

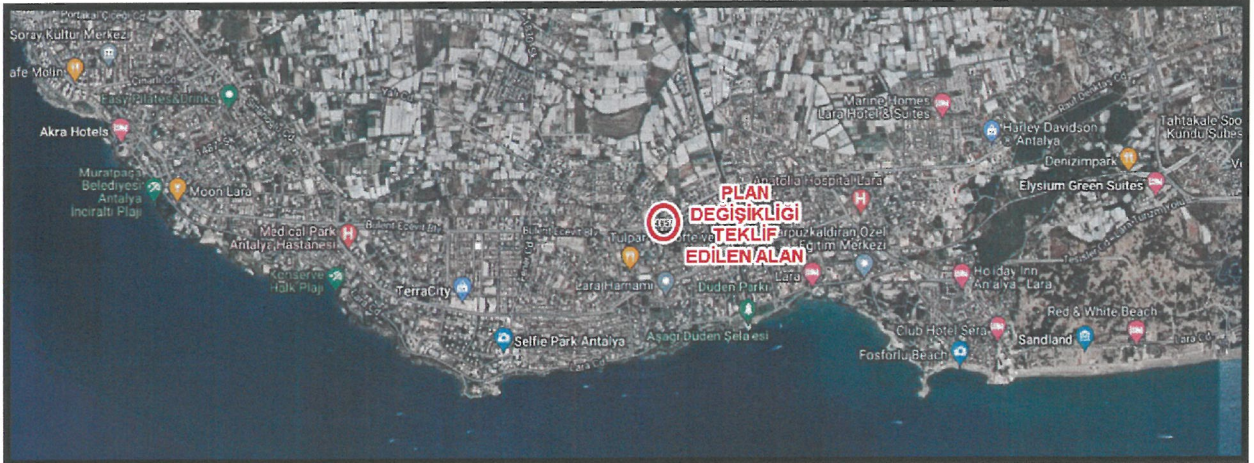


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

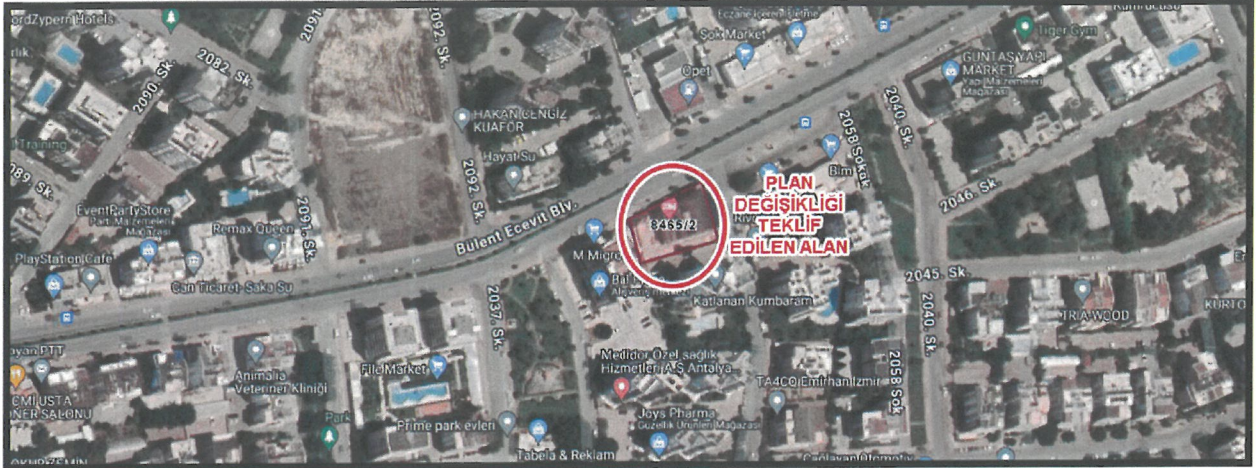
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, 8465 Ada, 2 Nolu Parsel, **18-M** Nolu 1/5000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.11 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



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

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, Konut Alanından, Otel Alanı olarak düzenlenerek imar planı değişikliği amaçlanmıştır.

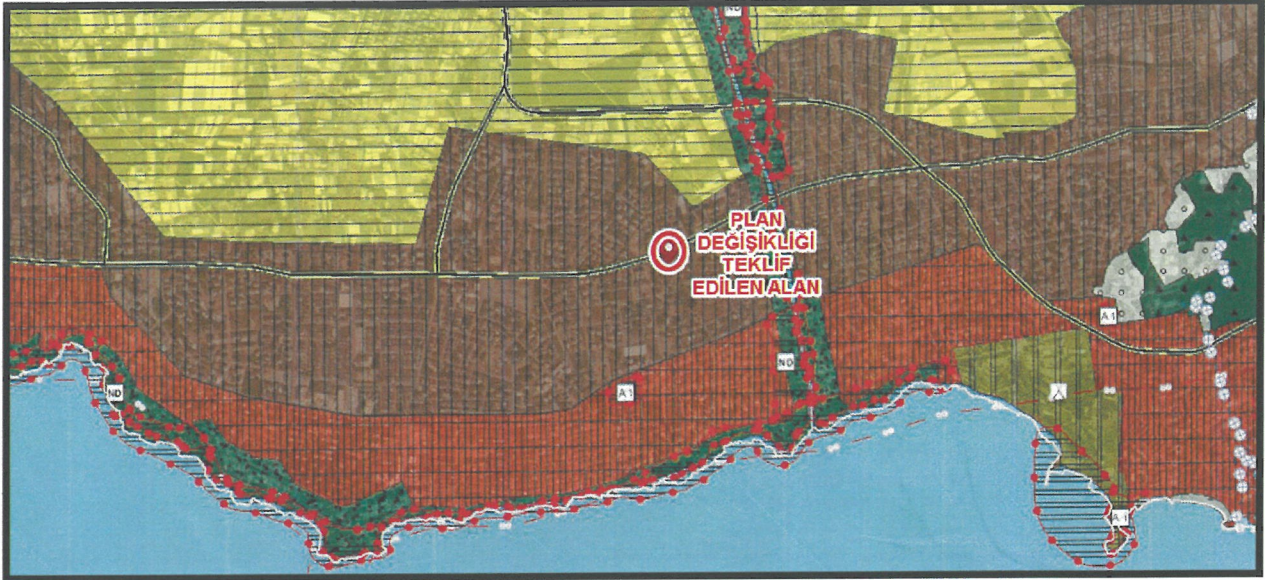
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

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 4).





Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

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

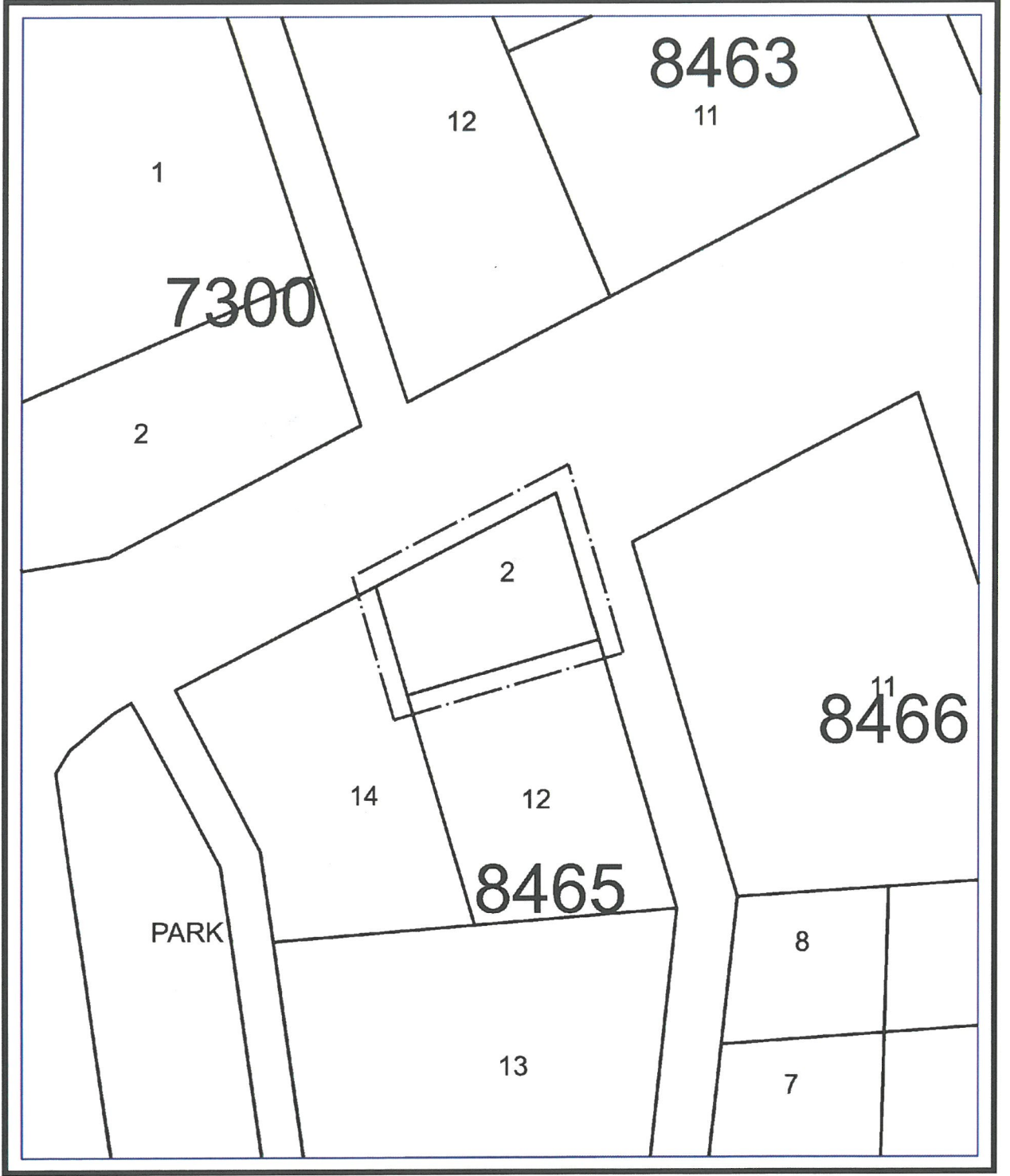
Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

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 5).



Şekil 5. 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

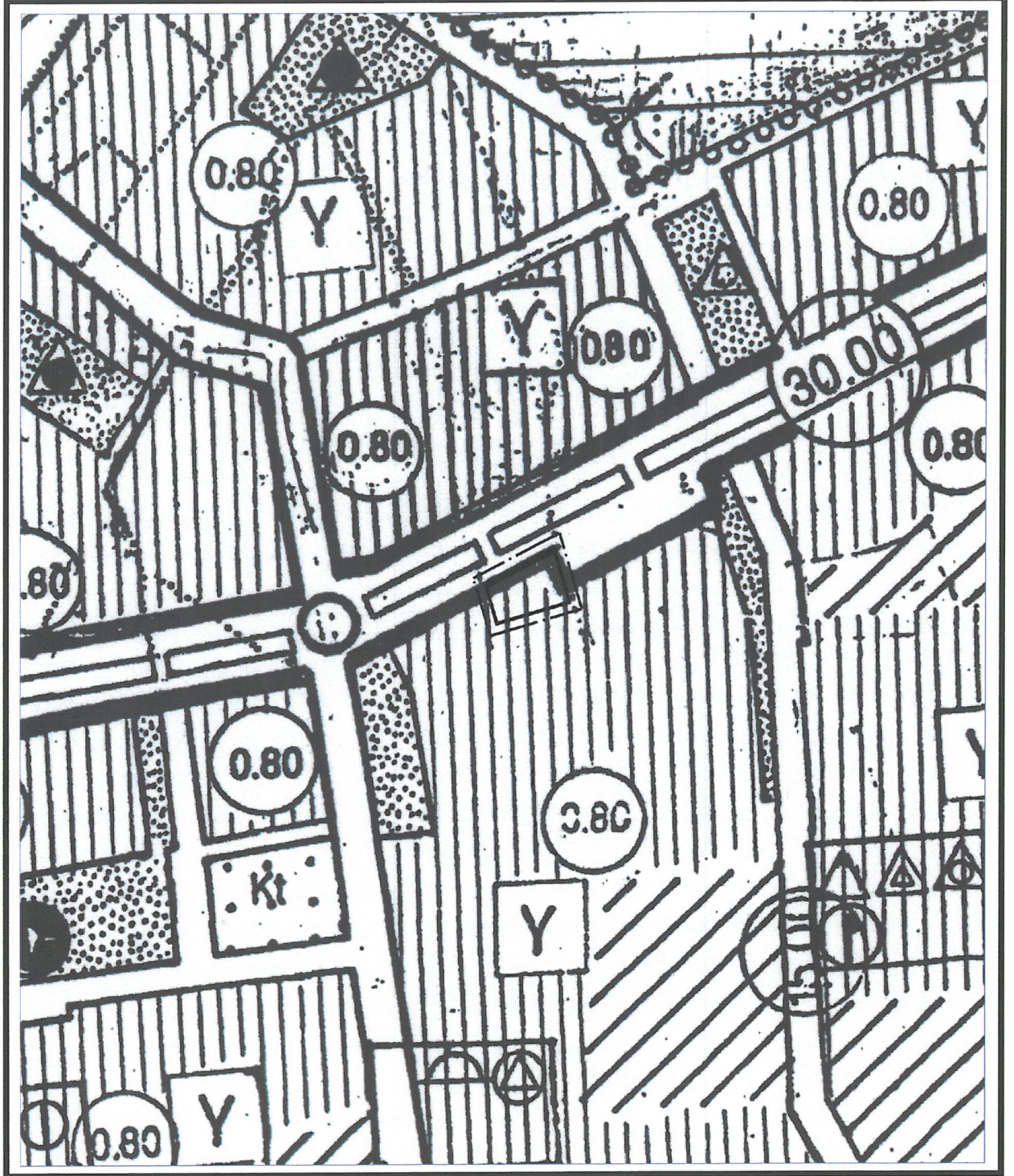


Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.



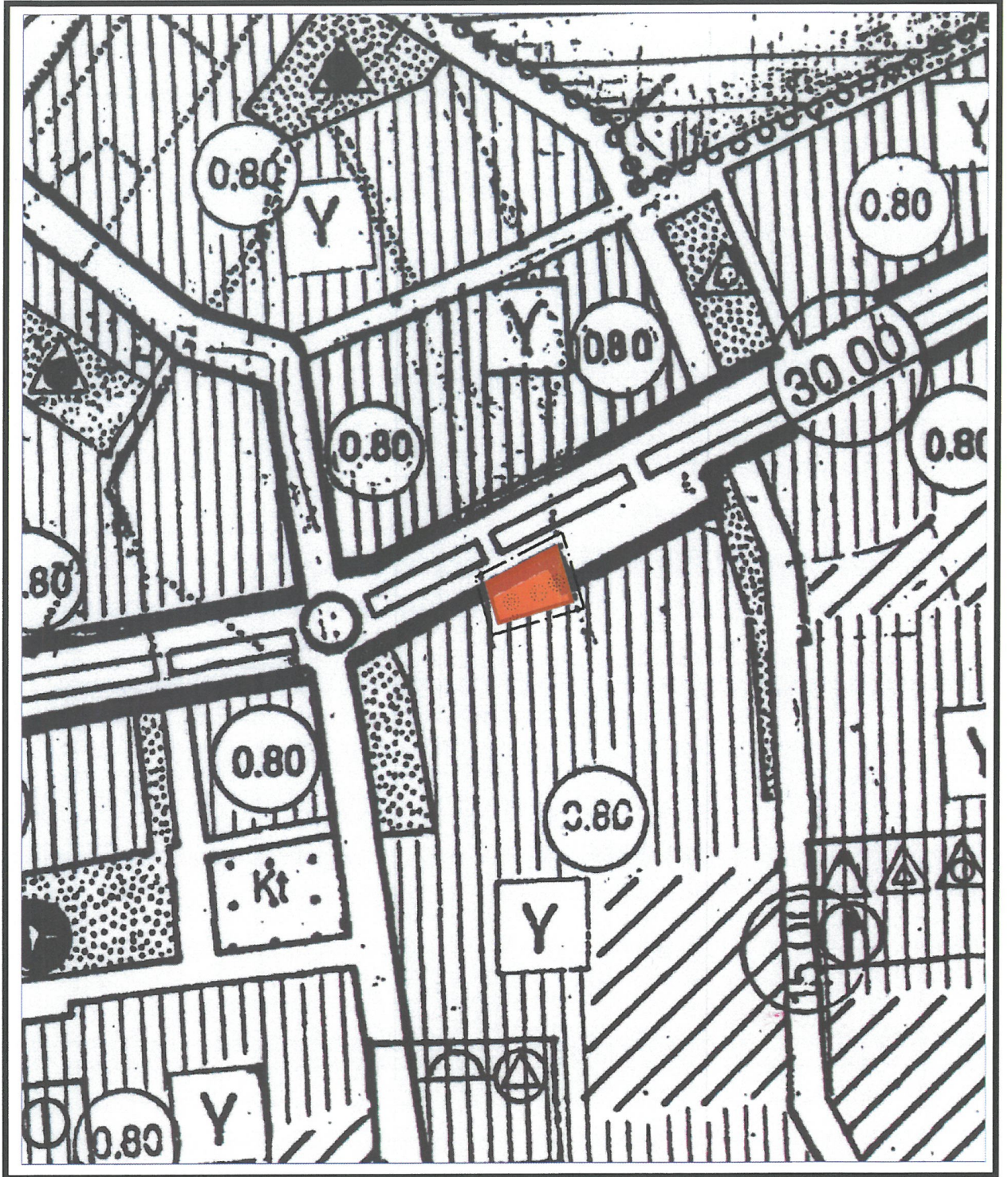
Handwritten signature

5. PLANLAMA KARARLARI



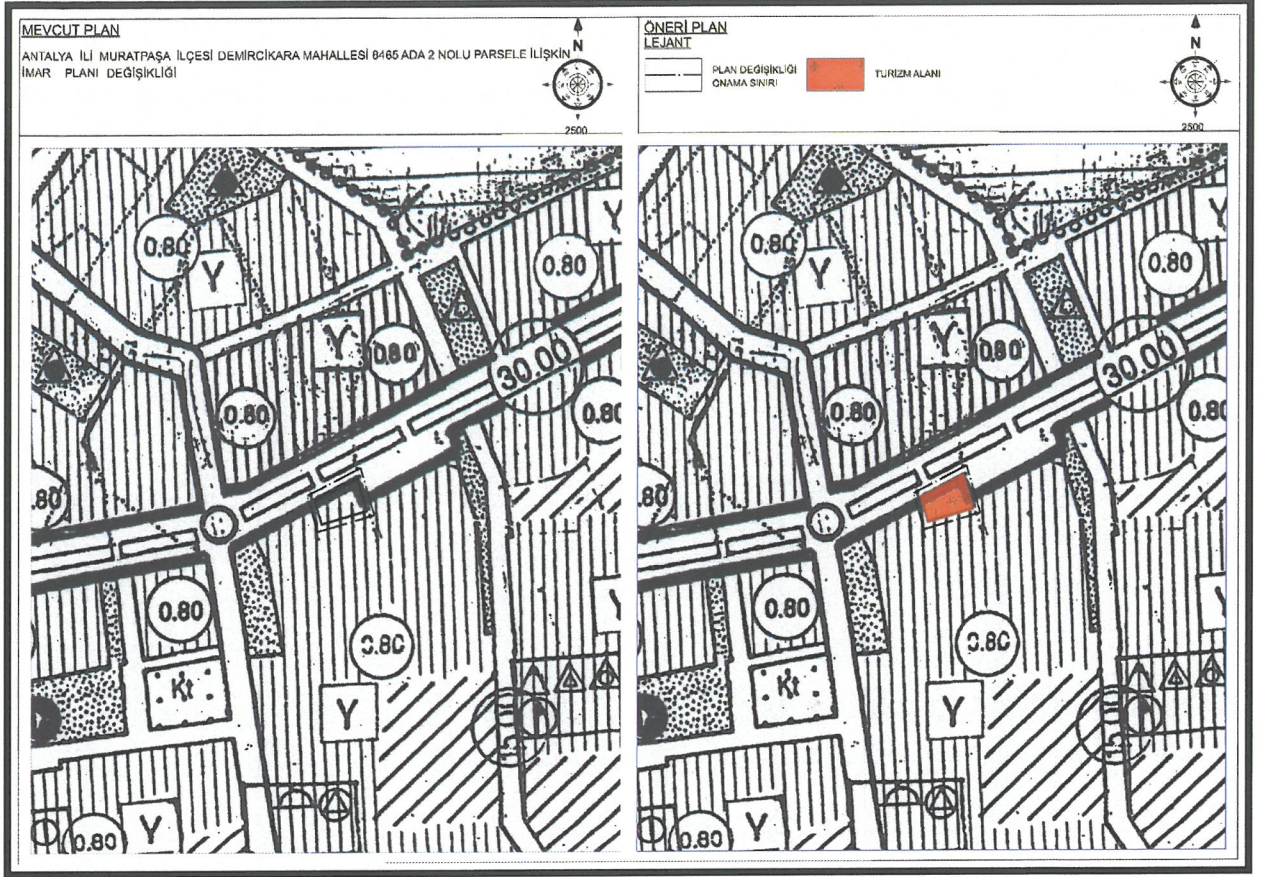
Şekil 7. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu alan Konut Alanı olarak planlıdır. Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0.80 olarak verilmiştir.



Şekil 8. Öneri İmar Planı.

h2



Şekil 9. Mevcut Öneri İmar Planı.

Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, 8465 Ada 2 Nolu Parsel üzerinde Konut Alanından Turizm Alanına dönüştürülmesine bağlı olarak plan değişikliği düzenlenmiştir.

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sok. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733042893200012 Tic.Sic.No:91592
Ant.Kurumlar V.D. 733 042 8932 ANTALYA

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No: (ODTÜ) 1254
Oda Sicil No: 5074

