



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



G-9

Sayı : E-33616178 - 020 - 2901
Konu : 8465 Ada 2 Parsel
UİP Değ. hk.

01/07/2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.

Kadir ÇETİNKAYA
Belediye Başkan Yardımcısı
01/07/2024

"MECLİS'E"
01/07/2024

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :

- 1- Komisyon Kararı
 - 2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
 - 3- Açıklama Raporu
- Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5663076-NTAwNTc5NTgwMjY4 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5663076-NTAwNTc5NTgwMjY4&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5663076-NTAwNTc5NTgwMjY4>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağn Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş. BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5663076



Karar Tarihi / Karar No:	28.06.2024/1342
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:	8465 ada 2 parsel Demircikara Mahallesi
İmar Planı Pafta No:	18M-2a
Talep Konusu:	Kullanım kararının değiştirilmesi, yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi
Talep Sahibi:	Şahıs
Başvuru Tarihi:	28.12.2023/36295
Havale Tarihi:	04.01.2024/19
Mevcut Durum:	Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı, E=0.80 ve A-4 yapılaşma koşullu, 8465 ada 2 parsel
Komisyon Kararı:	<p>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.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Orhan AYKAÇ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Nermin KORKUT

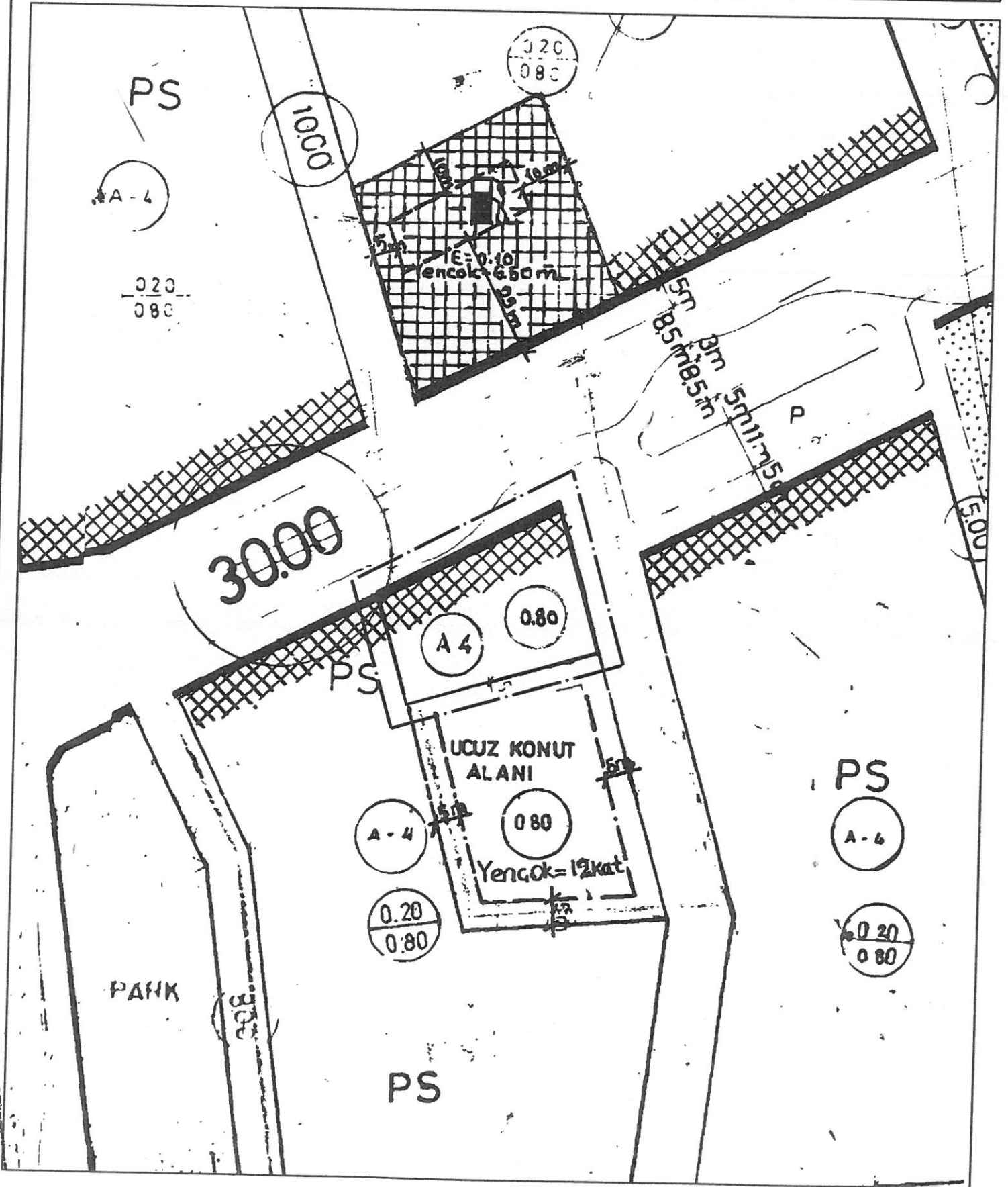
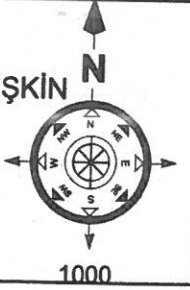
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Ali Rıza ALKAN

TOPLANTIYA KATILMADI

MEVCUT PLAN

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



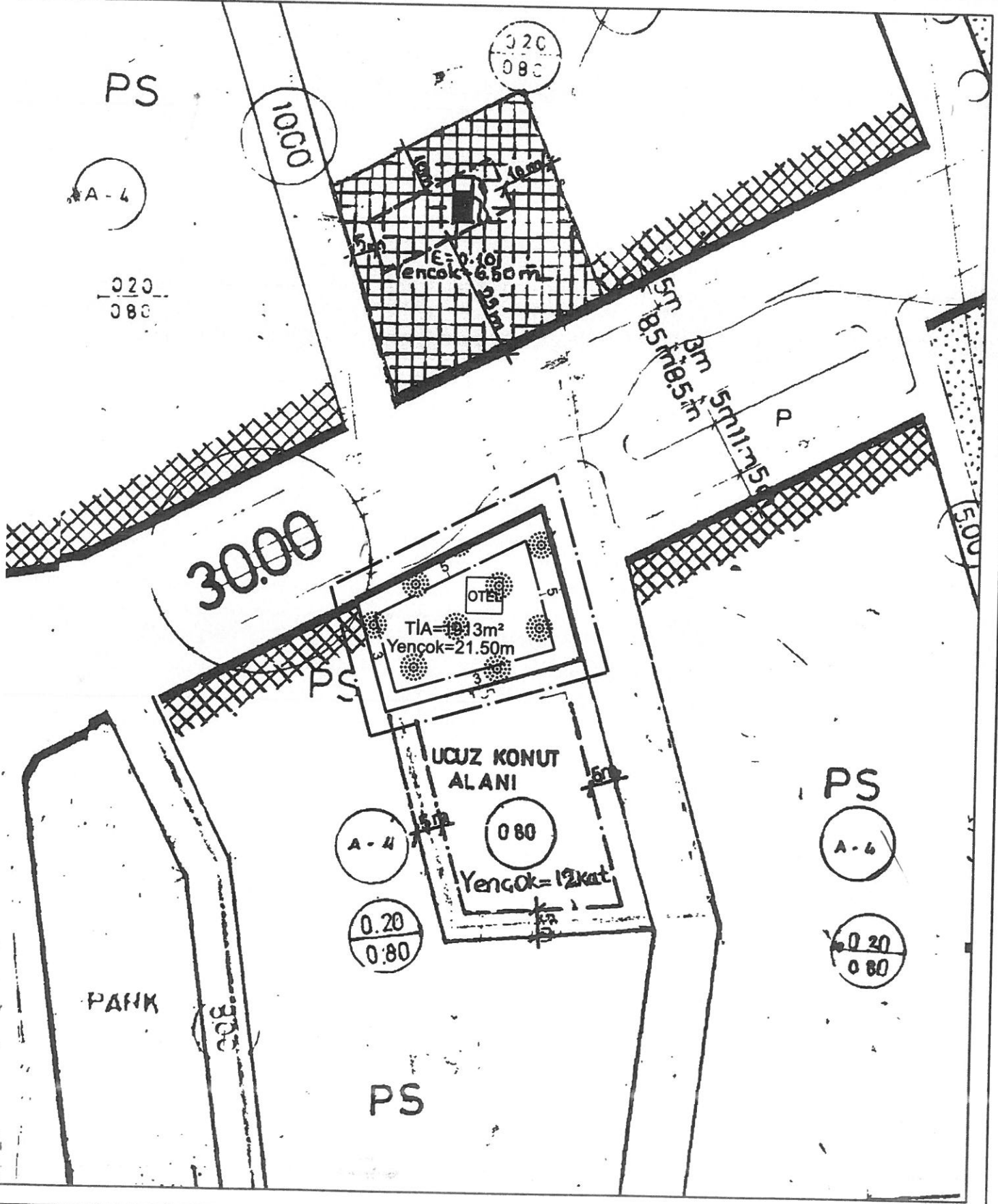
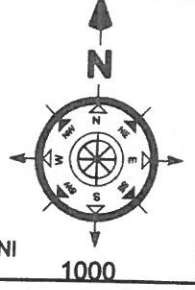
ÖNERİ PLAN

LEJANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		TOPLAM İNŞAAT ALANI
	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 GECERLİDİR.



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

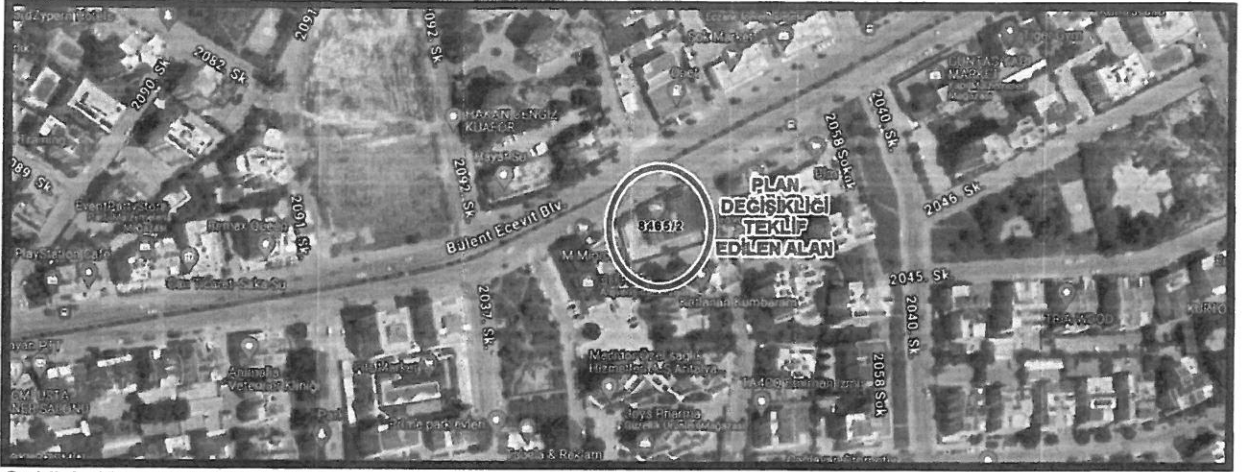
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, 8465 Ada, 2 Nolu Parsel, 18-M-2-A Nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.11 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



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

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.



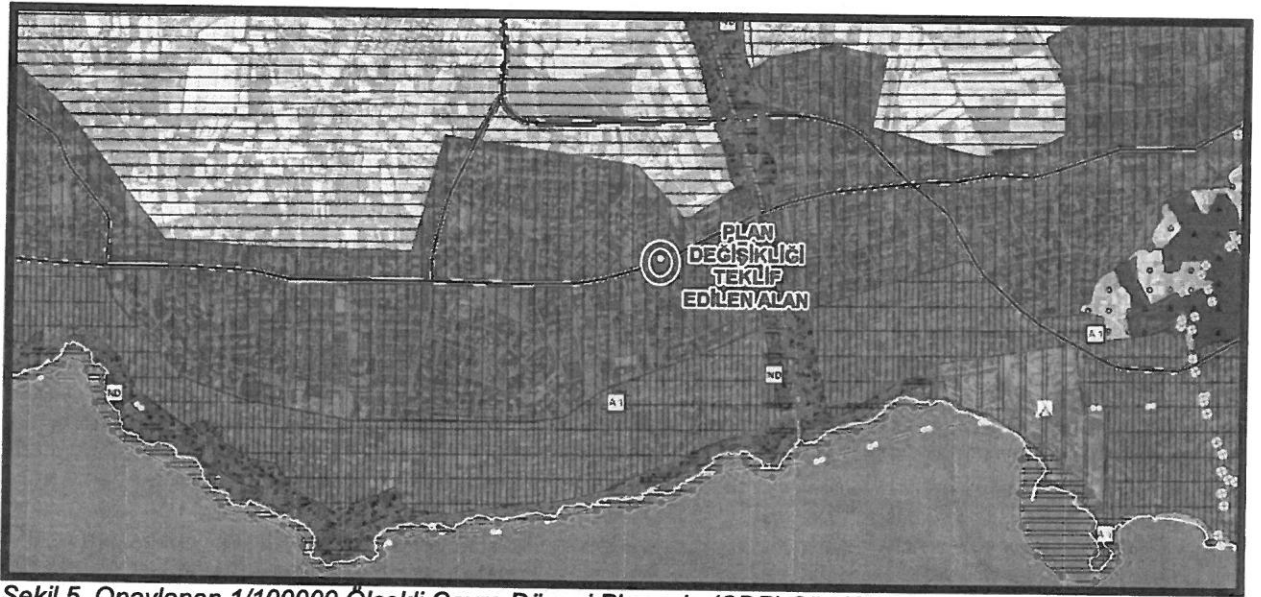
Şekil 4. Mevcut İnşaat Kat Yüksekliği Analizi.

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).

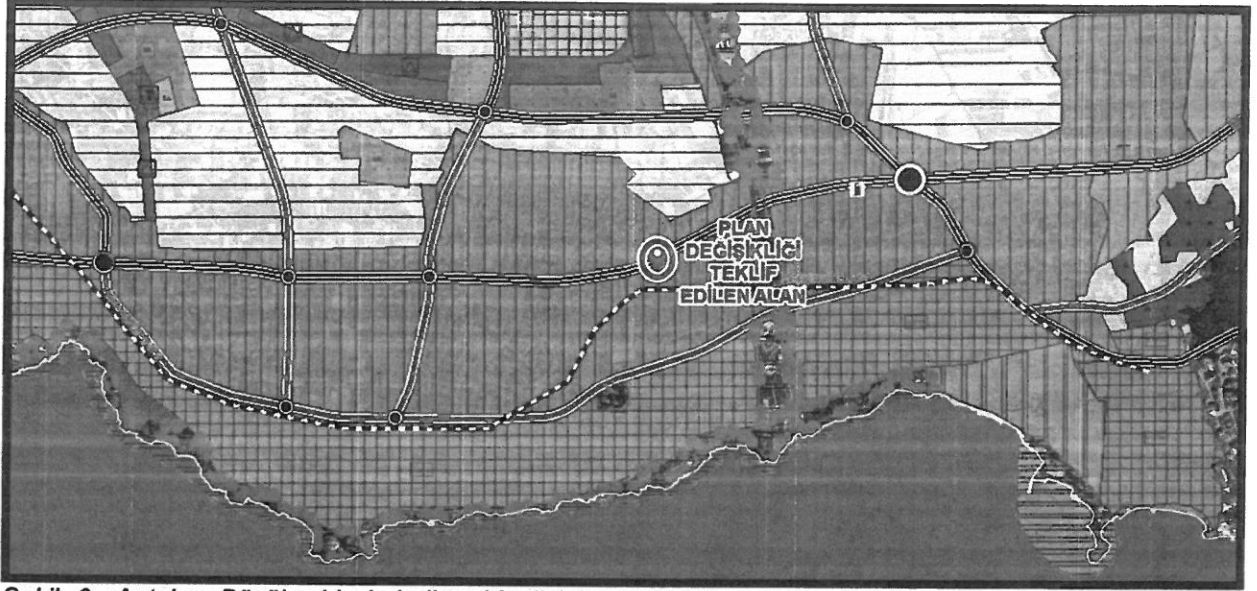


Şekil 5. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

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).



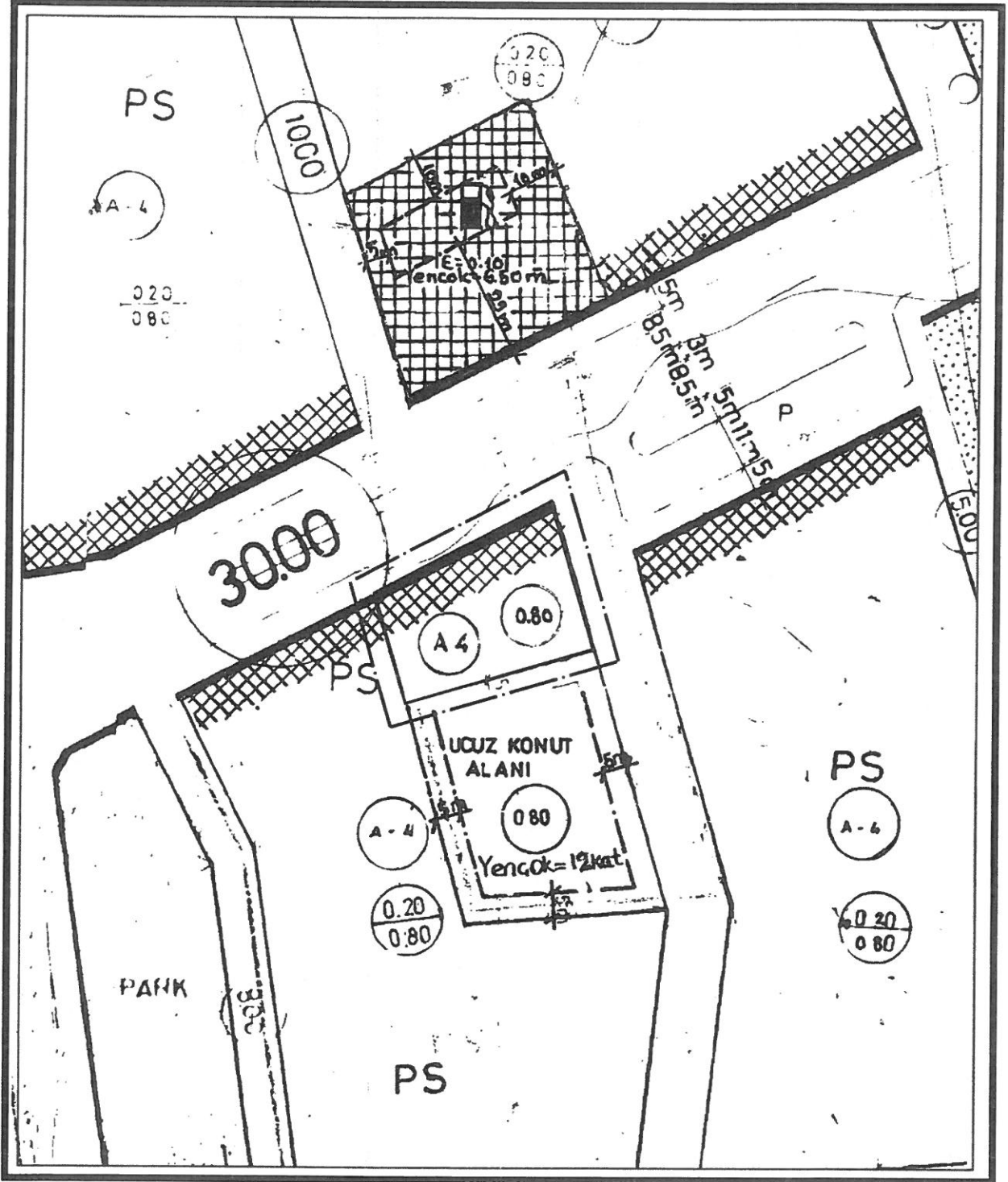
Şekil 6. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 589 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.

5. PLANLAMA KARARLARI

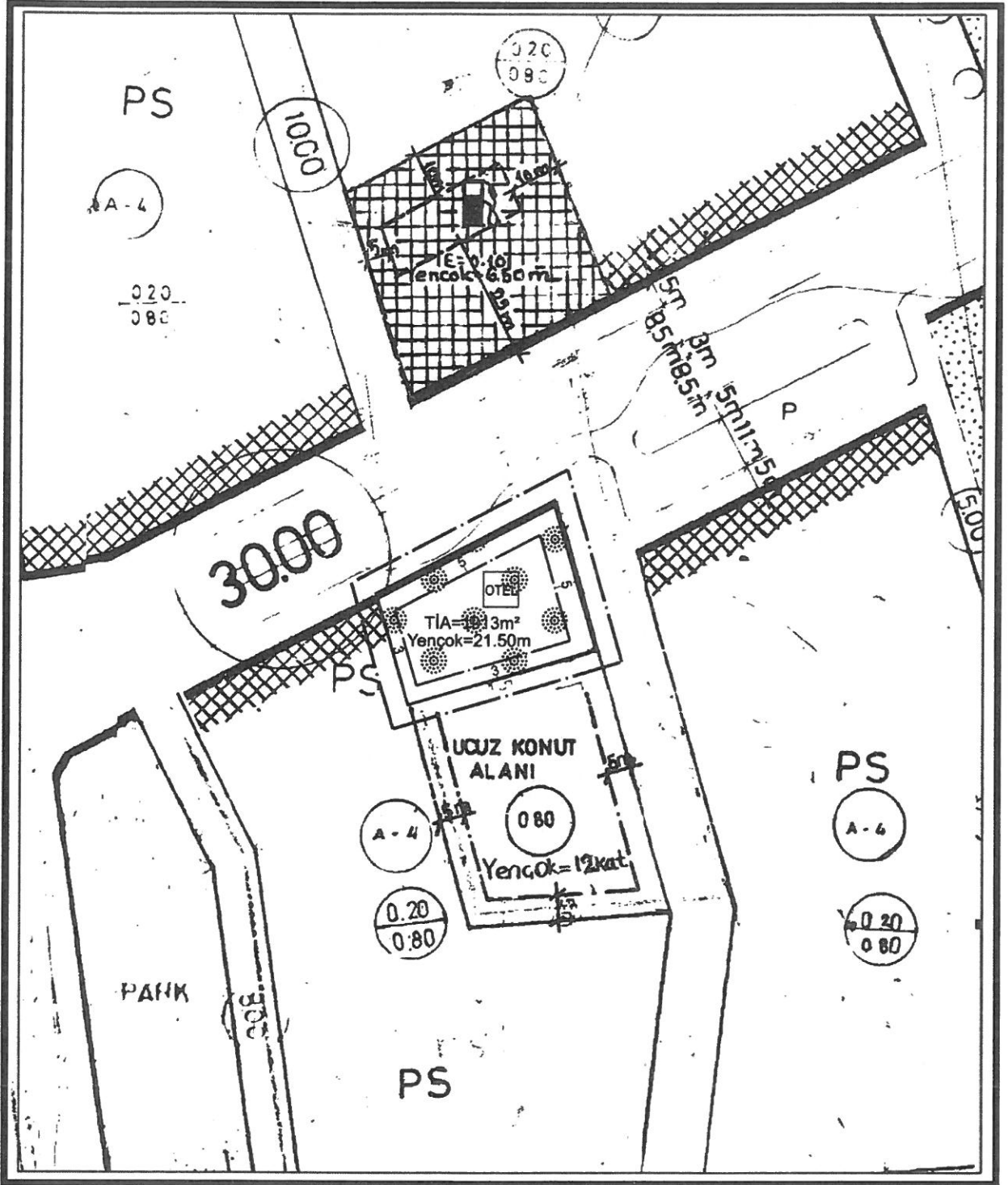


Şekil 8. Mevcut İmar Planı.

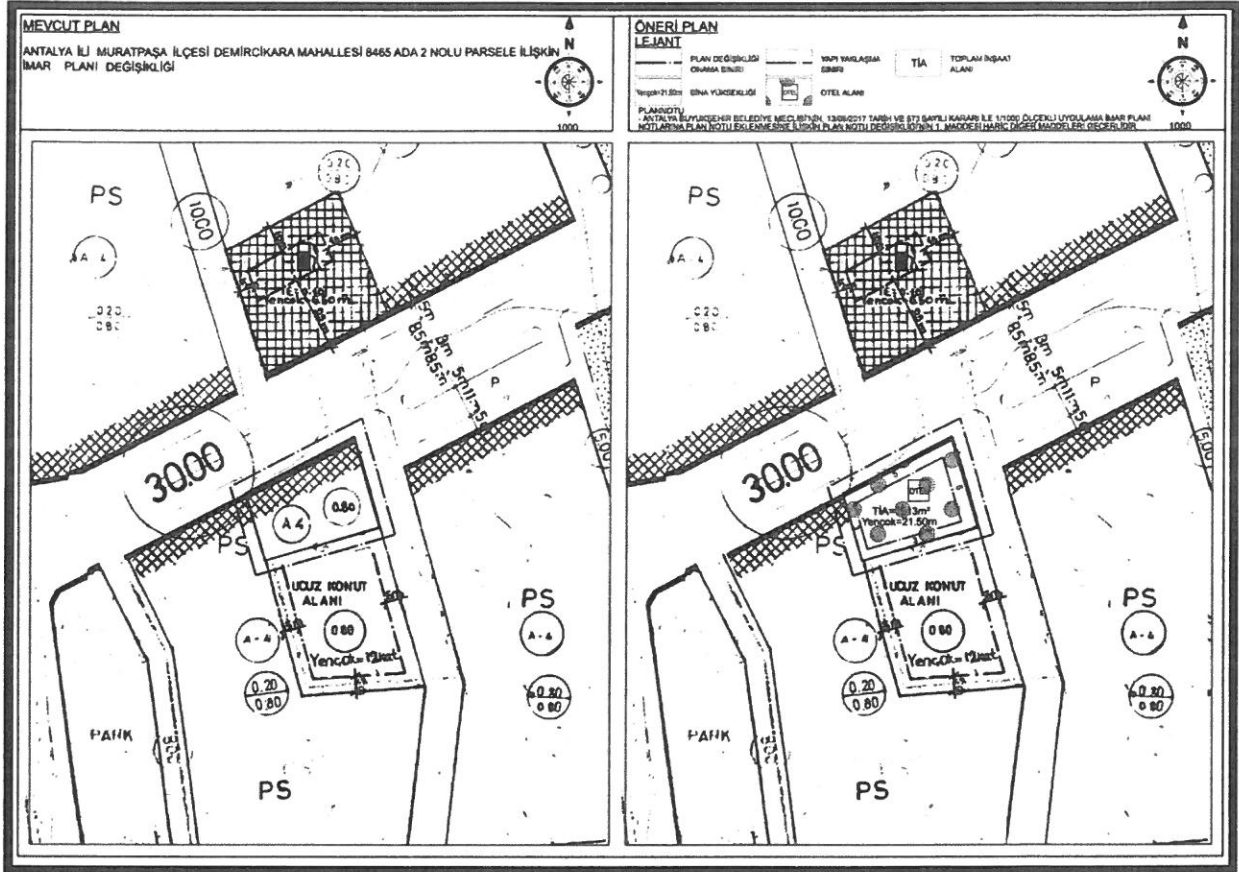
Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu alan Yüksek Zemin Katta 5.50 Kotunda Zorunlu Ticaret Kullanımlı Konut Alanı olarak planlıdır. Yapılaşma Koşulları; Ayrık Nizamlı, 4 Katlı, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0.80

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

olarak verilmiştir. "1.70 Çıkma Kat Sayısı olup, Asma Kat Emsale dahildir." Şeklinde Plan notu vardır.



Şekil 9. Öneri İmar Planı.



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 Yencok=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.