



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

113

Sayı : 90852262-301.03-E.1511
Konu : Muratpaşa, Demircikara Mah. 2785
ada 2 parsel NİP. Değ.

02.06.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi 2785 ada 2 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölç. NİP. değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
02.06.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.06.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

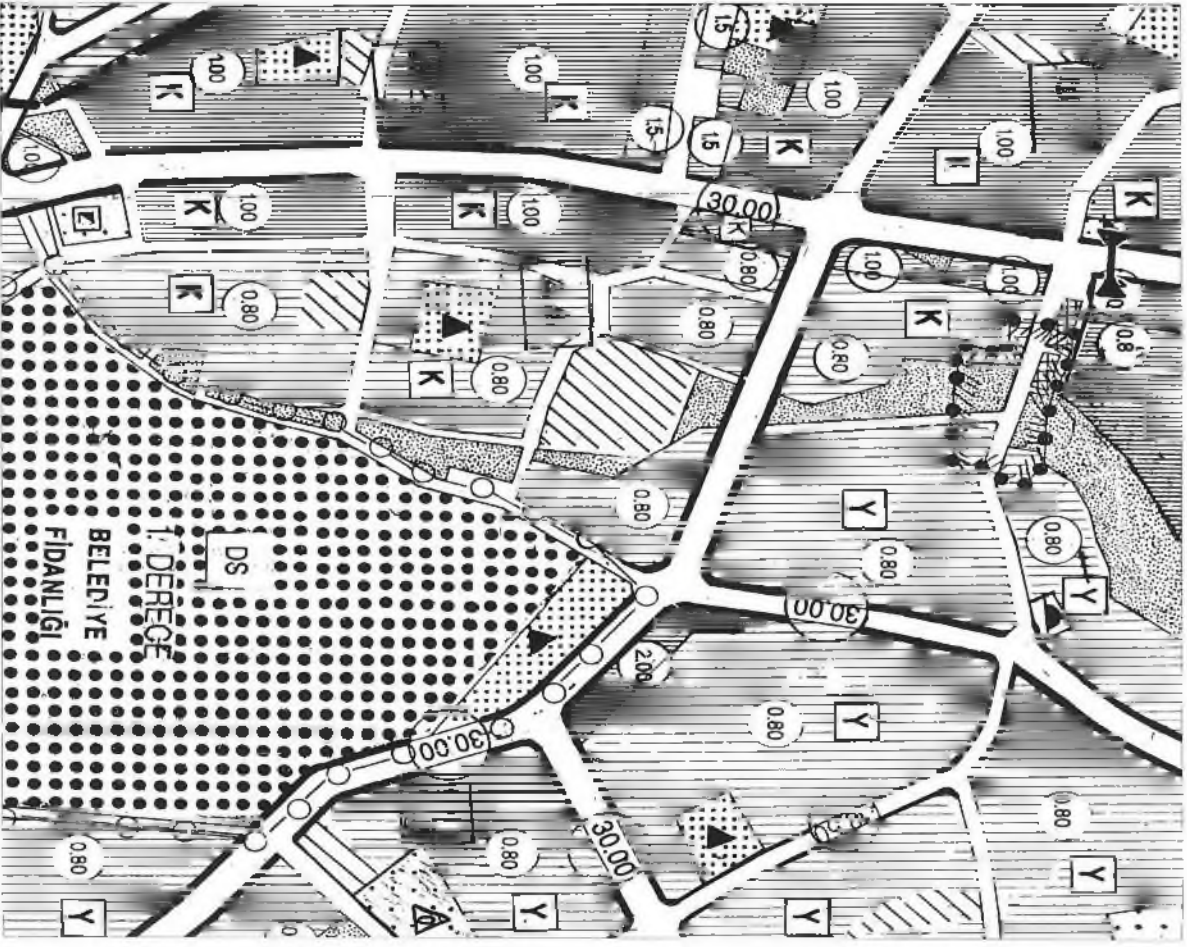


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 2785/2

PAFTA NO: 19L

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
2785 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Gebizli Mahallesi sınırları dahilinde 19-L nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafı

2-PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Antalya İli, ekonomik kaynak potansiyeli yönünden zengin olup.sanayi,tarım ve turizm yatırımlarına elverişlidir. Yapılan yatırımlar doğrultusunda dünya piyasasındaki değeri artarak ilde ve bölgede sanayi ve teknolojik faaliyetlerin çeşitlenmesine ve sektörlerin entegre projeler geliştirmesine olanak sağlamıştır.

Gelişen ekonomide nüfus artışı ve çalışma alanları beraberinde farklı kullanımlara da neden olmaktadır. Bu kullanımlardan biriside hizmet sektörüne bağlı ticaret kullanımlarıdır.

5.8

Planlamaya konu alan 2785 ada 2 parsel Antalya Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararı ile Koruma Alanı sınırları belirlenmiş, Muratpaşa İlçesinin tarihi,sosyal-kùltürel ve rekreatif amaçlı kullanım alanı olan Değirmenönü Koruma Alanında kalmakta olup, alan sürekli gelişen ve büyüyen bir bölge olarak gelişme kaydetmektedir.

2785 ada 2 parselinde bulunduğu alanda tescilli yapılar ile eski nikah salonu Muratpaşa Belediyesi tarafından restorasyonu ve yenilemesi yapılarak Cafe-El Sanatları Merkezi olarak sosyal ve kültürel tesis alanı amaçlı kullanılmaktadır.

Planlama alanının yakın çevresinde kente ve çevreye hizmet veren rekreasyon alanı ve park amaçlı Teneffüs Park bulunmaktadır.

Planlama alanının karşı adasında ada bazında ticaret kullanımı mevcuttur. Komşu parsel olan 2785 ada 1 parsel mimari biçimlemesi ve fonksiyon olarak ticaret yapısı olarak kullanılmaktadır.

Koruma Alanı içerisinde bulunan tescilli yapıların bitişiğı ve karşı cephelerindeki özel mülkiyetteki parseller h=4.50 m. olarak belirlenmiştir. Bu özel mülkiyetteki parsellerin konut olarak kullanımları bulunmamaktadır. Kaldı ki bu yol aksında tüm yeni yapılaşmalara İBZT (İsteğe Bağlı Zeminde Ticaret) kullanımı kararı getirilmiştir .Bu parsellere alandaki tarihi,sosyo-kùltürel ,rekreasyon alanı ve park kullanımlarını destekleyici hizmet sektörüne bağlı ticaret kullanımı getirecektir.

. Planlamaya konu parselinde bulunduğu alan Antalya Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararı ile Koruma Alanı sınırları belirlenerek Koruma Alanı ilan edilmiş,1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri değiştirilerek özel hükümler getirilmiştir.

Bu Koruma alanı içerisindeki sosyal ve kültürel tesis alan kullanımları, çevresindeki rekreasyon alanı ve park kullanımı ile çevresinde bulunan yapı adaları ile eşit haklardan yararlanabilmesi ve her türlü hizmet sektörüne bağlı ticari kullanımlarında gözönüne alınarak alanın bir bütün teşkil etmesi sebebiyle 2785 ada 2 parsel ticaret alanı kullanımı önerilmektedir.

Planlama Alanında önerilen ticari fonksiyon alana ve bölgeye herhangi bir nüfus yoğunluğu getirmemesi nedeniyle eşdeğer bir alanda sosyal donatı alanı ayırmaya gerek kalmaksızın yapılabilir.

Yapılan analiz çalışmasında mevcut planda öngörülen ticari alanlar ile Koruma Alanının getirdiğı plan kararları doğrultusunda oluşacak ticari faaliyetlerin artacağı öngörüsüyle parselin ticari fonksiyonla kullanılmasının rasyonel bir yaklaşım olması düşünülmüştür.

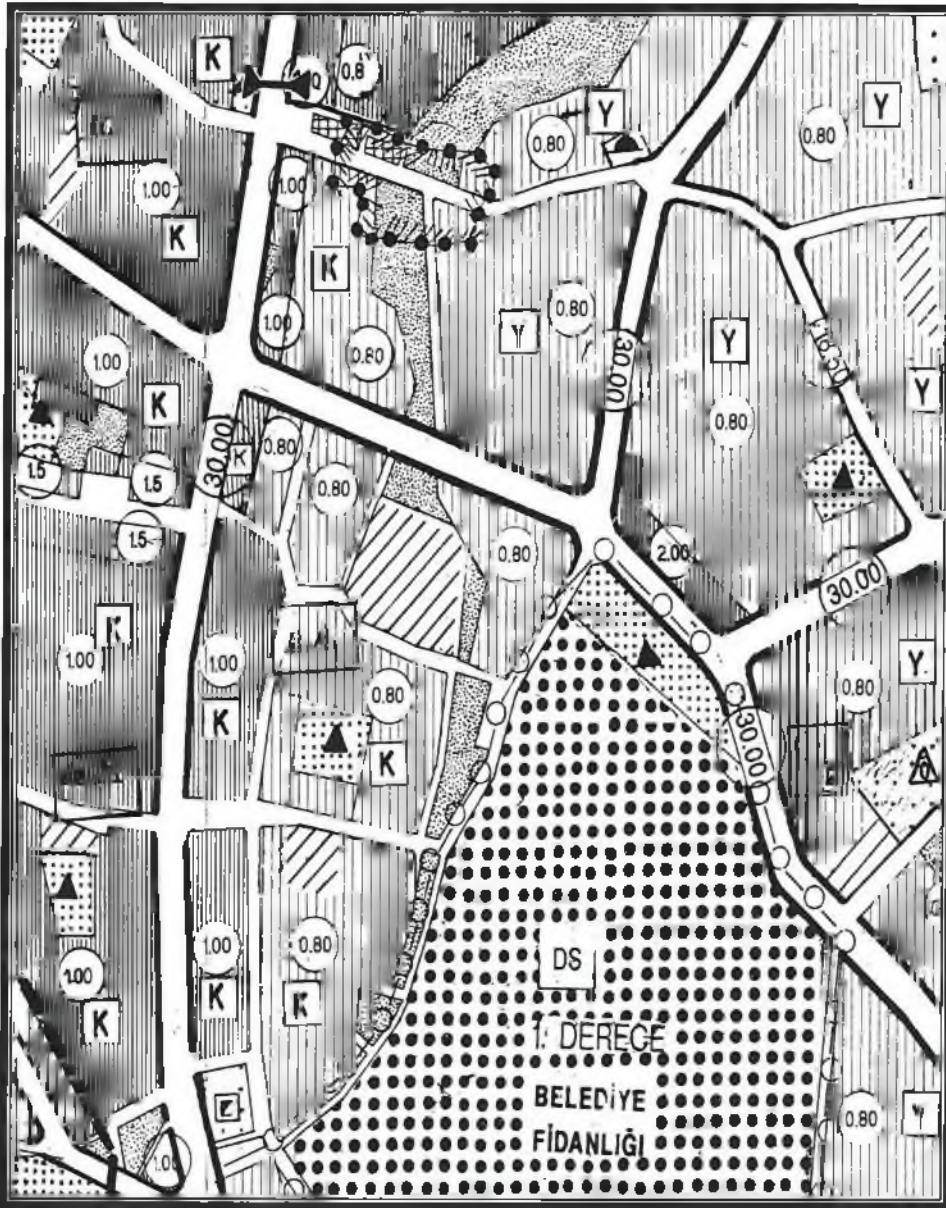
SP

4-PLANLAMA KARARLARI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararı ile Koruma Alanı sınırları belirlenerek Koruma Alanı ilan edilmiş,1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında plan hükümleri değiştirilerek özel hükümler getirilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 2785 ada 2 parsel konut alanından belirtilen gerekçeler ile parsel maliklerin talebi üzerine ticaret alanına dönüştürülmüştür.

Bu plan kapsamında; 2863 Sayılı Yasa,,Mekansal Planlar Yapımı Yönetmeliği, .Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.



MEVCUT (OLÇEKSİZ)

S.S



ONERİ (OLÇEKSİZ)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	
KAYDEDİLMİŞTİR	
ŞEHİR 08 05 2017	YERLİKİ ESRA DUYUK MÜHÜRLEZİ DENETİM GÖREVLİSİ
ŞEHİR MÜHÜRÜ 08 72 200'	İMZA <i>[Signature]</i>

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgesi
Kağıt No: D. 1269/1618 532

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No. : 16.10.2012/32
Karar Tarihi ve No. : 16.10.2012/1017

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, Değirmenönü Caddesinde Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararı ile belirlenen, koruma alanında Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2011 tarih ve 5068 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanarak Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun bulunmadığı ve düzeltilerek hazırlanacak plan tadilatının iletilmesinin istenildiği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.02.2012 tarih ve 402 sayılı kararı, Muratpaşa Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.10.2012 tarih ve 28223 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, Değirmenönü Caddesinde Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.11.2009 tarih ve 3619 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanına ilişkin hazırlanan plan tadilatının, koruma alanı dışındaki yapılaşmış çevre dikkate alınarak, 2783 adanm koruma alanında kalan parselinde kütle inşaat verilen yapı yüksekliğinin, koruma alanındaki silüetin devamlılığını sağlayacak şekilde kademeli olarak h=9.50 metre ve tescilli yapı batısındaki yoldan çekme mesafesinin 8 metre olarak belirlendiği görüldüğünden uygun bulunduğu (Olumlu) karar verildi.

BAŞKAN

Prof.Dr. Nevzat ÇEVİK
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

H.Bülent BAYKAL
İMZA

Üye

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Doç.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Yrd.Doç.Dr.Zekeriya ŞİMŞİR
İMZA

Üye

Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

Üye

Yrd.Doç.Dr.İsmail DEMİR
İMZA

Üye

Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Seçil GÖL
Muratpaşa Bld.Tem.
İMZA

Üye

Üye