



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 151.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 05.10.2017 tarih ve 98 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargalık Mahallesi 423 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 05.10.2017 tarih ve 98 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kargalık Mahallesi 423 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkanı : Hasan GÖKÇE Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 05.10.2017
		Saati : 14:30:00
		Karar no : 98

Üyeler : Hasanali İRBAN, Şefik KILIÇ, Kadir SARICALAR, Sadullah BAYAR, Hüseyin TORUN, İrfan YILMAZ, Süleyman MEMİOĞLU, Celal BÜYÜKYILDIZ, Halil KARA, Emin İSEN, Ömer Faruk KOLAN, Mehmet MANAVOĞLU, Süleyman UĞURLU, Ayşe Gül PINAR, Şevki YÜCEL, Hasan ÖNAL, Ahmet MEMİOĞLU, Hüseyin GİLİĞ, İbrahim YAVAŞ, Serhat ÇOBAN, Ayhan TIĞRAK, Ayla ALPTEKİN, Abdurrahman KINIK, Veli BOZOVA

Katılmayan Üyeler : Meclis Üyesi Mehmet KILINÇ

KONU : (İŞM-3028) Korkuteli ilçesi Kargalık Mahallesi 423 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının değiştiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tadilat yapılmasına ilişkin 21/09/2017 tarih ve 42 sayılı İmar Komisyon Raporun görüşülmesi.

KARAR: Rapor: 42 Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; Korkuteli İlçesi Kargalık Mahallesi 423 ada 1 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilat Dosyasının onaylanması talep edilmiştir. Bahse konu Kargalık Mahallesi 423 ada 1 parselin Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanması hususu belirtildiğinden; yaptığımız görüşmeler neticesinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilat dosyasının uygun olduğuna,

Komisyon Raporu üzerinde Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakereler sonunda komisyon raporu, komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesine yapılan açık oylama sonucu, oy birliği ile karar verildi.

Hasan GÖKÇE
Belediye ve Meclis Başkanı

Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye

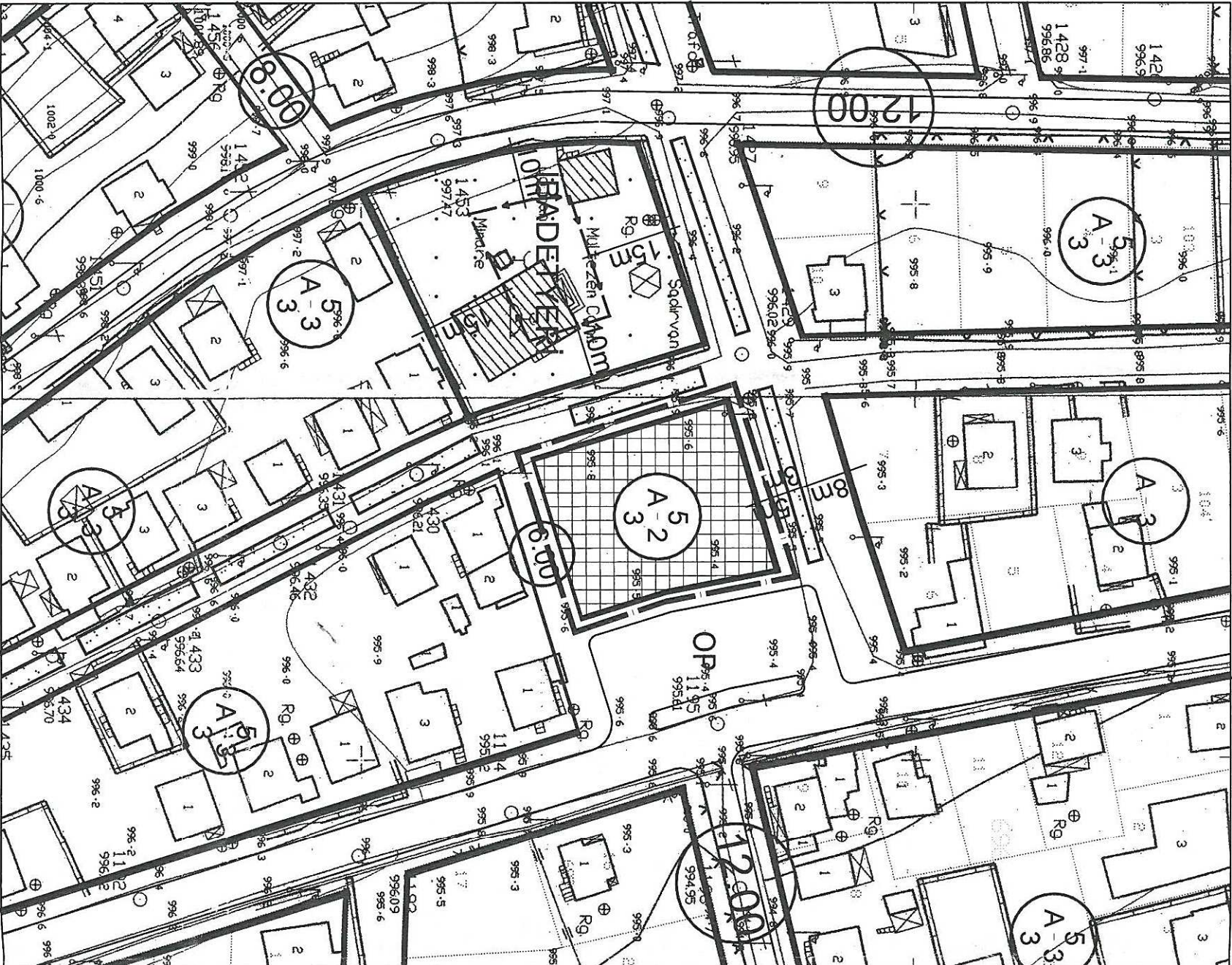
Mehmet MANAVOĞLU
Katip Üye

KORKUTELİ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 423 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: N24D-19C-3C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

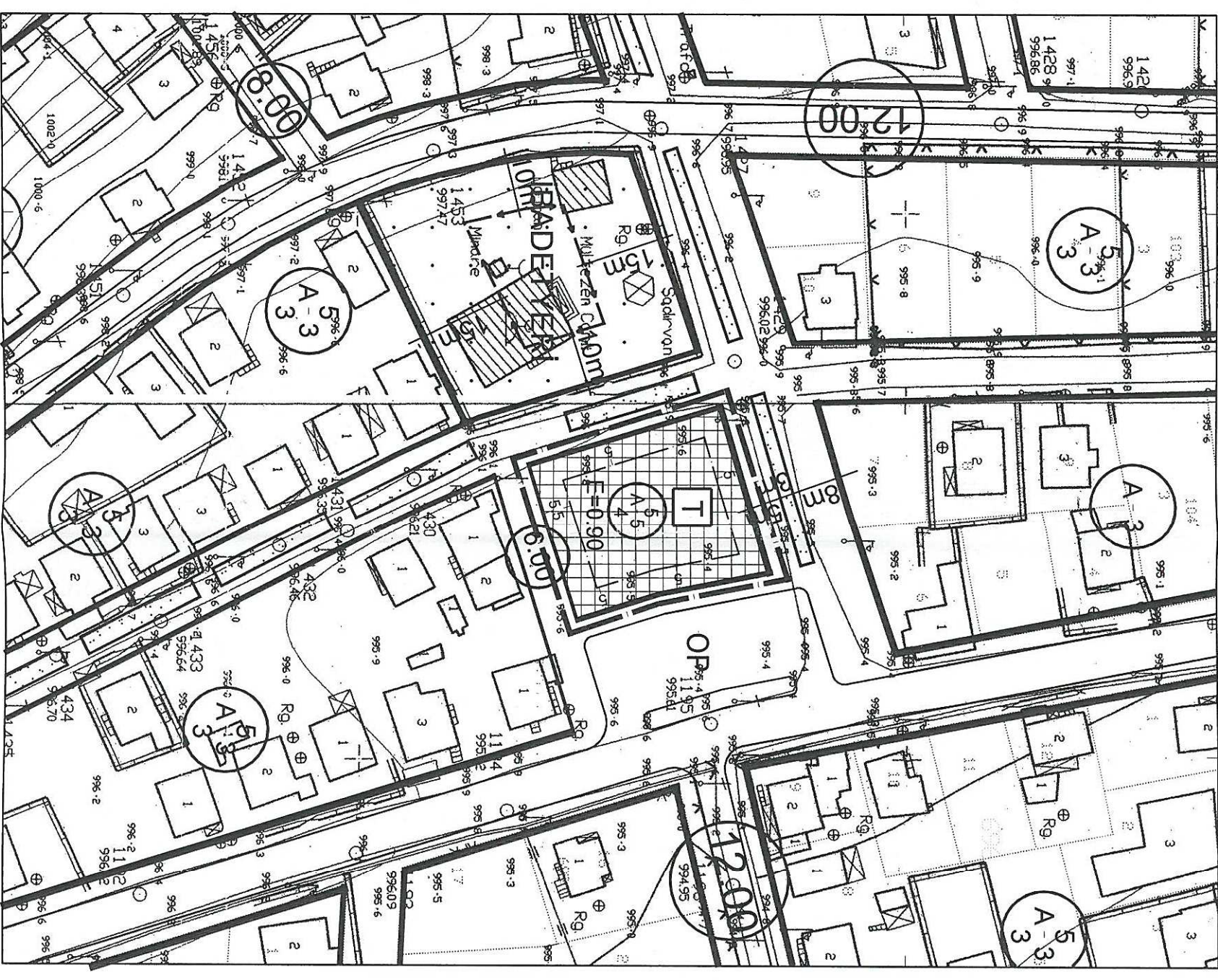
GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KORKUTELİ BELEDİYESİ)**

KONU :423 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Korkuteli ilçesi sınırları içerisinde N24D-19C-3C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



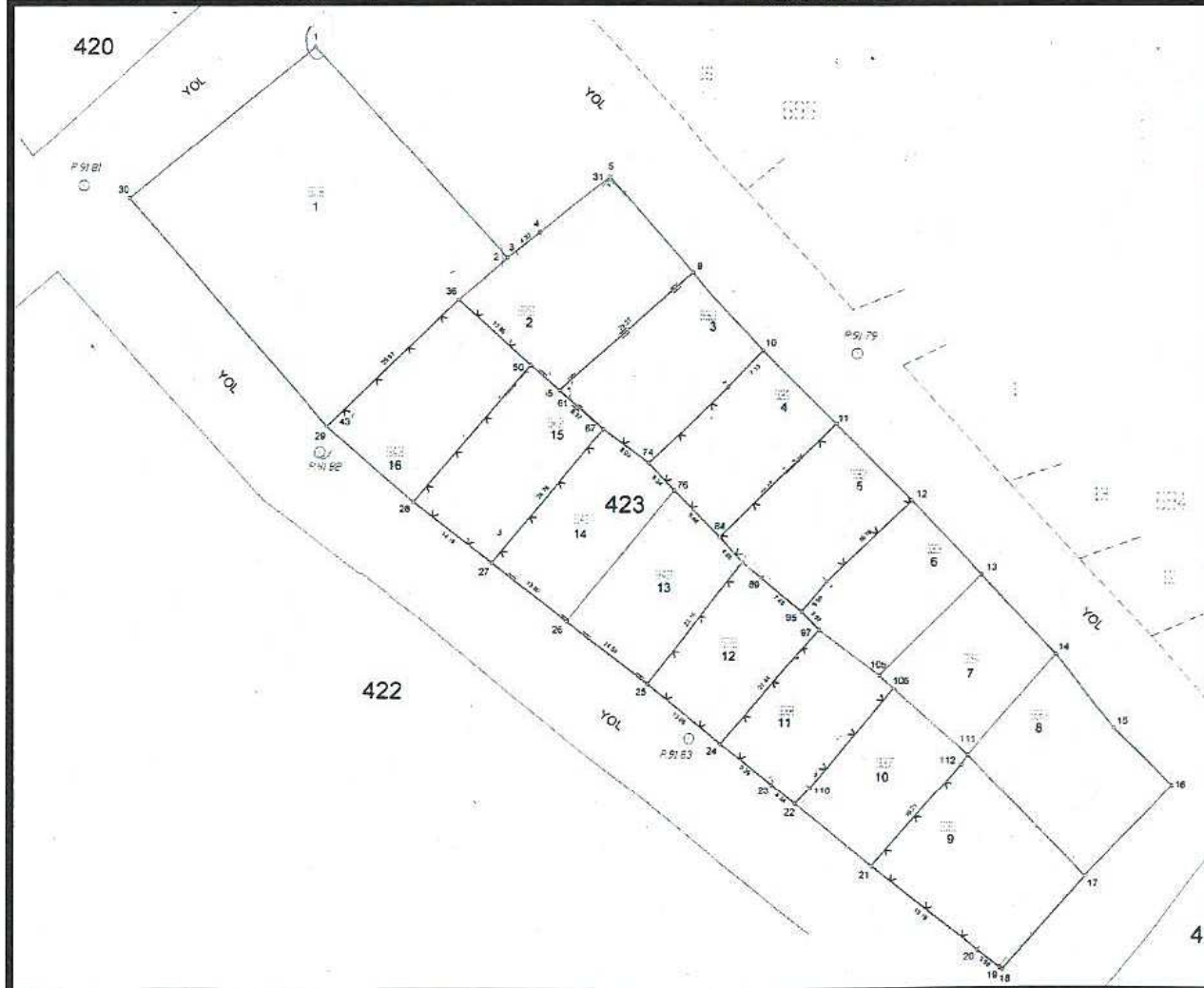
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 423 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

423 ada 1 parsel, Korkuteli İlçesi Kargalık Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

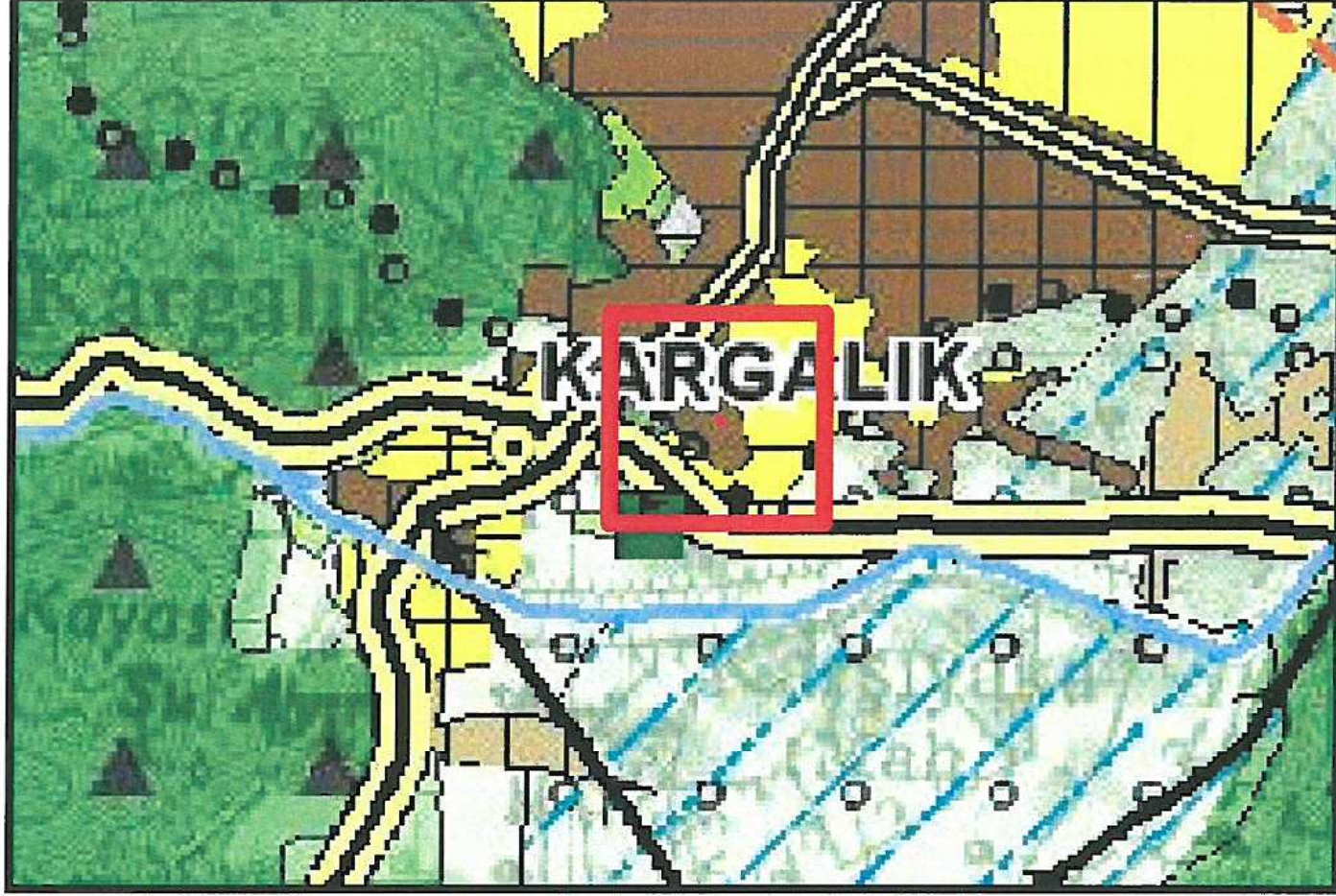


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

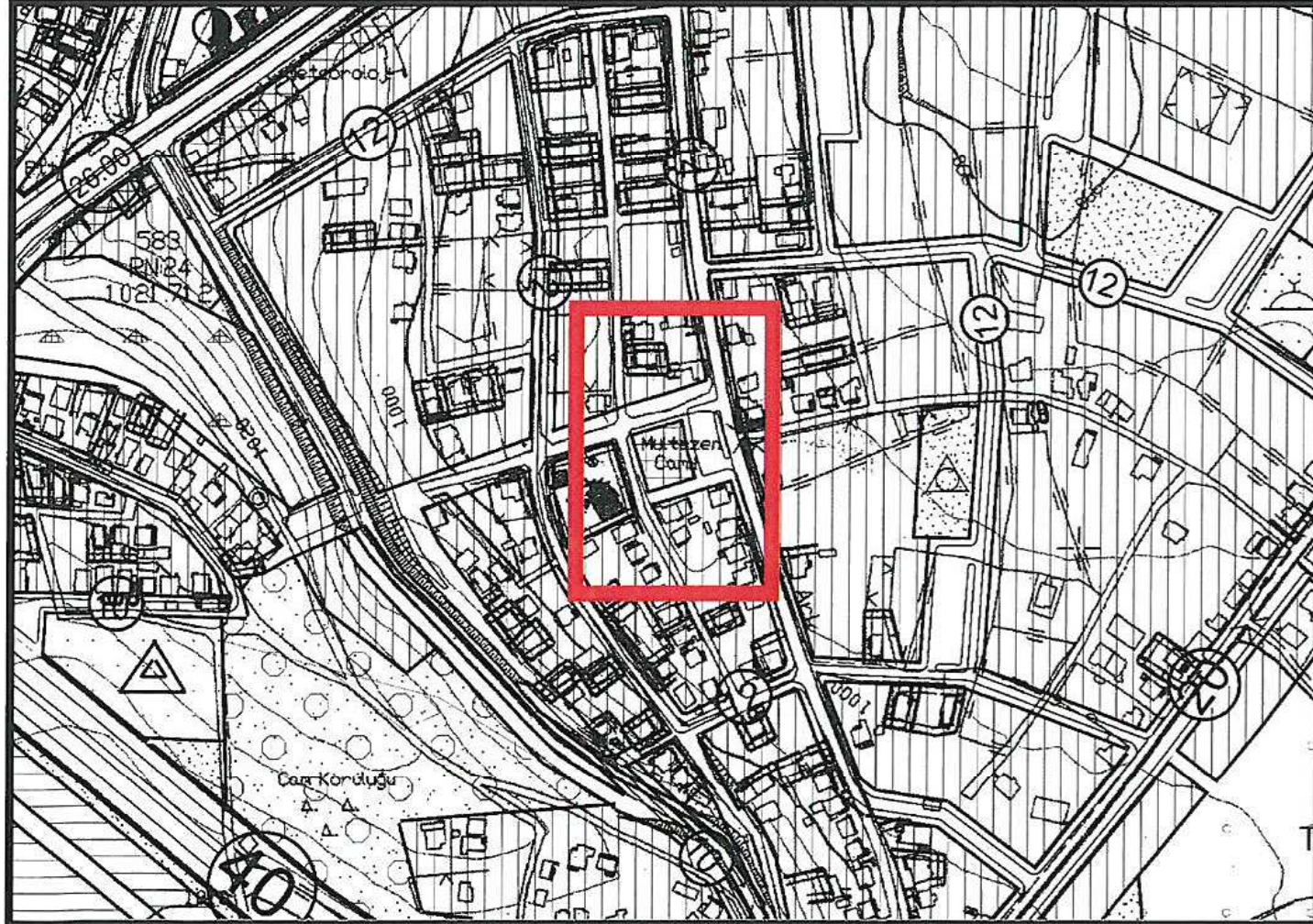
- 423 ada 1 parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Meskun Konut Alanı olarak planlıdır. Çevre düzeni planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Plandaki Yeri

4.2.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

- 423 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planda Ticaret Alanı olarak planlıdır. Nazım İmar planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.

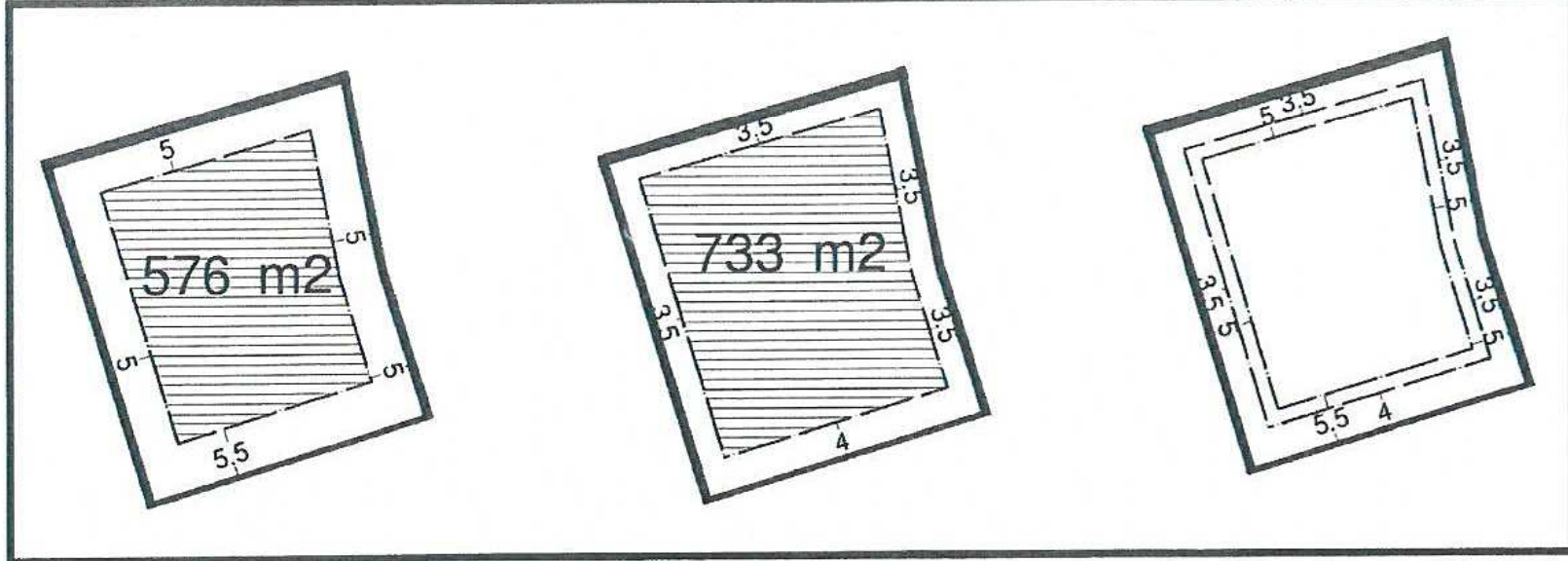


Şekil 4. 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

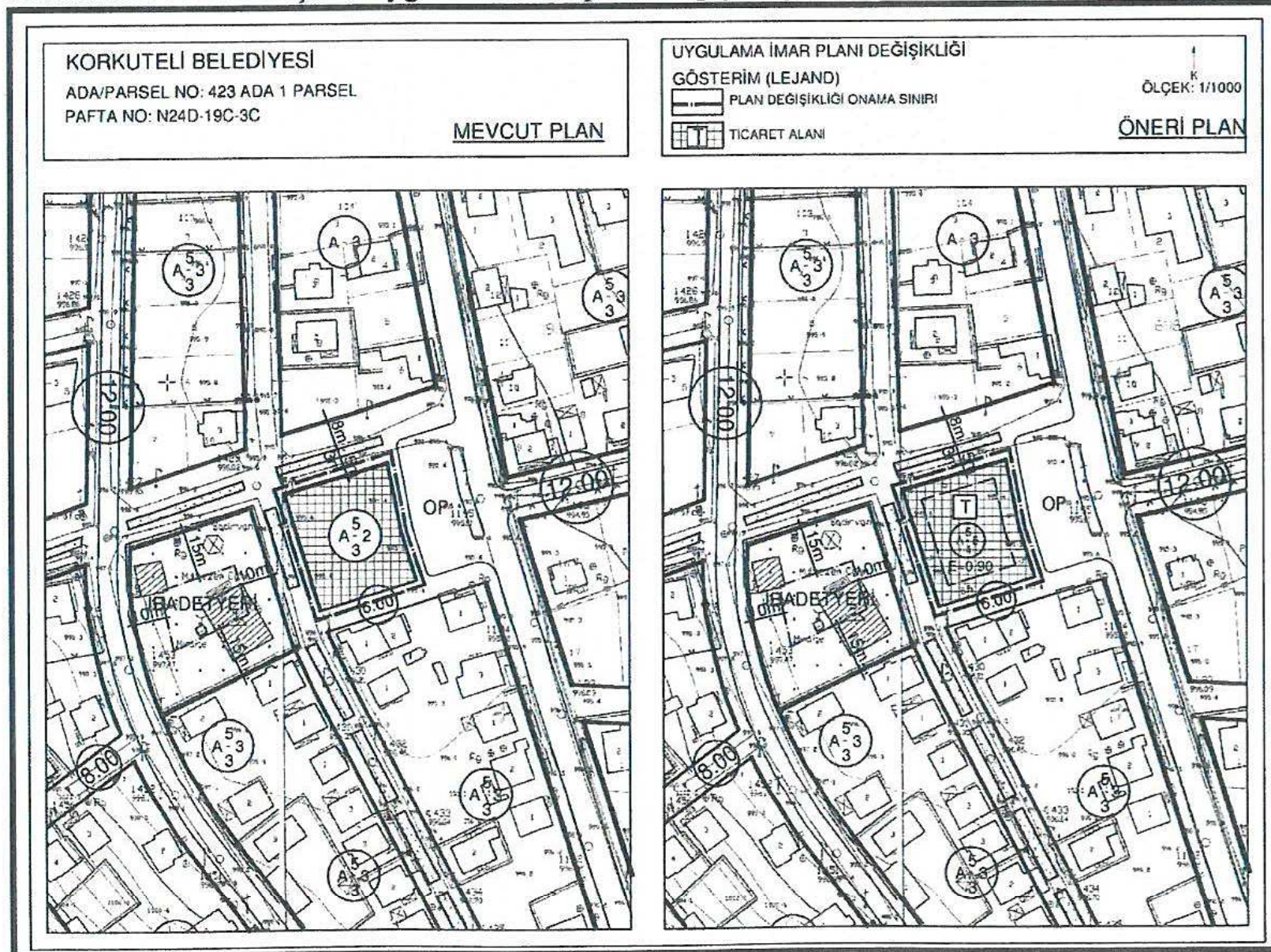
Plan değişikliği amacı; 423 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Planlama alanı içerisinde; bu amaç doğrultusunda yaklaşık 1440 m² büyüklüğündeki ticaret alanı olarak planlı 423 ada 1 parselin yapılaşma koşulları yeniden düzenlenmiştir. Burada amaç söz konusu parsel üzerinde yapılacak yapının tabanda yayılmasındansa, inşaat hakkını tabanda daha az kullanıp üst katlarda geri kalan inşaat hakkını kullanmaktır. Bu da aşağıda belirtilmektedir;



1440 m² büyüklüğündeki 423 ada 1 parselin %40 taban oturumu ile tabanda yapılaşması sonucu taban alanı 576 m² dir. Üst katlarda ise yapı çıkma mesafeleri göz önünde bulundurularak yapılaşması durumunda bir katın büyüklüğü 733 m² dir. Toplamda 1309m² kullanabilmektedir. Yaklaşık olarak $1309/1440=0.909$ ($E=0.90$) karşılık gelmektedir. Parselin yapılaşma koşulları ayrıık nizam 5 kat, çekme mesafeleri önden 5 m, yanlardan 4 m olarak planlanmış olup emsal $E=0.90$ olarak önerilmiştir. Böylelikle mevcut inşaat alanında herhangi bir artışa gidilmeden iki katta kullanabileceği yapılaşma hakkını 5 katta kullanabilecektir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 5. Plan Örneği