



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi 386 ada 14 ve 15 parsellerin "Konut Alanından" "Konut +Ticaret Alanına (TICK)" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi 386 ada 14 ve 15 parsellerin "Konut Alanından" "Konut +Ticaret Alanına (TICK)" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : KIREMITLİ

ADA/PARSEL NO: 386 ADA 14 VE 15 PARSELLER

PAFTA NO: N24-d-20-d

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI

ÖLÇEK : 1/5000

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET-KONUT ALANI

PLAN NOTU :

- PLANLAMA ALANINDA İSTENİRSE TİCK ALANININ TAMAMINDA DA TİCARET YAPILABİLİR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

Kiremitli Mahallesi
386 ADA 14 VE 15 PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

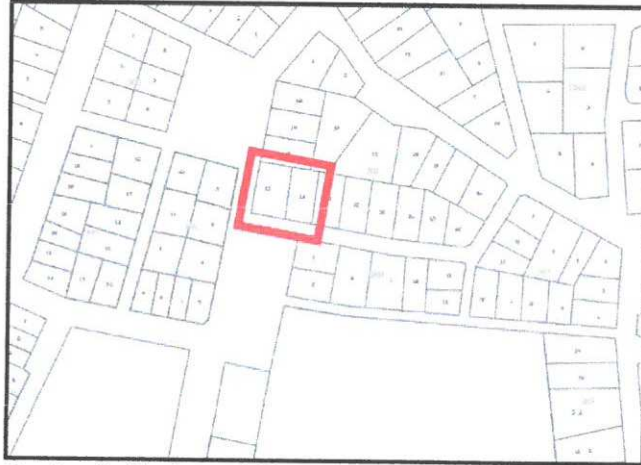
Antalya İli , Büyükşehir (Korkuteli) Belediyesi Kiremitli Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 386 ada 14 ve 15 parsel numarasında kayıtlı , toplam 1076 m² büyüklüğündeki taşınmazları konu alan , N24D-20-D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller arsa niteliğinde olup , 14 parsel 485 m² , 15 parsel 591 m² büyüklüğündedir.



Resim 2: Kadastral Durum

386 ada 14 ve 15 parseller , mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlıdır.



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 14 parsel ayrık nizam 3 katlı konut alanı , 15 parsel yine ayrık nizam 3 katlı yol boyu ticaret-konut alanı olarak planlıdır.



4. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

386 ada 14 ve 15 parseller Korkuteli ilçe merkezinde , ticari faaliyetlerin yoğun olarak yer aldığı bir bölgededir.

Korkuteli İlçemiz , Antalya'ya olan yakınlığı , iklimsel cazibesi ve yayla özellikleri ile yaz aylarında mevcut nüfusunun 2 -3 katı nüfusa sahip olmakta , mayıs ayından kasım ayına kadar ilçe oldukça kalabalık ve hareketli bir yaşam şekline sahip olmaktadır.

Ayrıca 386 ada 14 ve 15 parsellerin güneydoğusunda bulunan 388 ada 1 ve 2 parseller de yakın tarihte Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile konut alanından Ticaret-Konut alanına dönüştürülmüştür.

386 ada 15 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında görüleceği üzere cephe olduğu yol boyu ile birlikte yol boyu ticaret-konut olarak planlanmış , 386 adanın batı cephesindeki parsellerin derinliği istikametinde kalan 14 parselin ise konut olarak planlanmış olduğu görülmektedir.

Mülkiyeti aynı kişiye ait her iki parselin de plan değişikliği sonrası tevhit edilerek kullanımı öngörüldüğünden , plan değişikliği sonrası 286 adanın batı cephesi aynı istikamette yol boyu ticaret-konut parseli haline geleceğinden yeni oluşacak parsel ve binanın da etraf parsellere herhangi bir zararı olmayacaktır.

Planlama alanı çevresi incelendiğinde bölgede ticari kullanıma ihtiyaç duyulmakta olup, planlamanın da bu yönde yapıldığı görülmektedir.

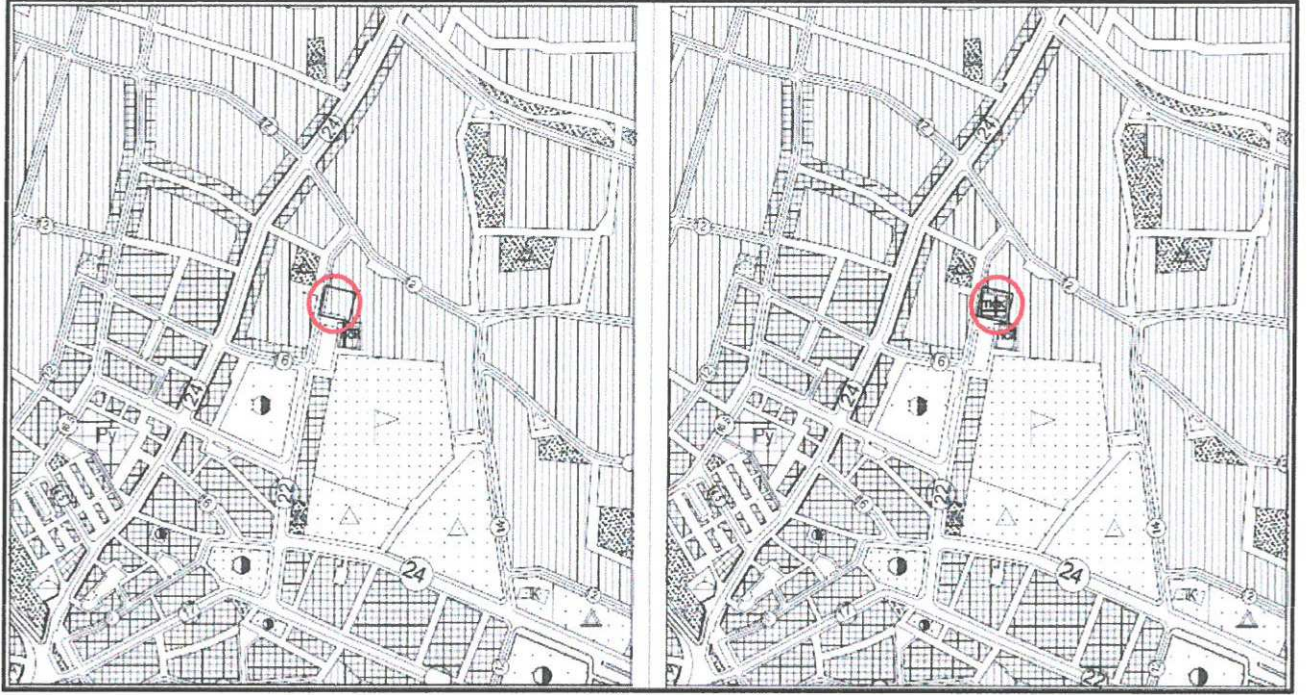
Bu nedenle 386 ada 14 ve 15 parsellerin konut alanından , Ticaret-Konut alanına dönüştürülmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli , Korkuteli Belediyesi , Kiremitli Mahallesiinde bulunan 386 ada 14 ve 15 no'lu parsellerde , bölgedeki ticari ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik Ticaret-Konut kullanımını sağlamak amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu parsellerde TİCK (Ticaret-Konut) kullanımı hakkı getirilmekle birlikte , istenirse parselin tamamında da ticaret yapılmasına olanak sağlayan plan notu getirilmiştir.

A



Plan1 : 1/5000 ölçekli mevcut ve öneri Nazım İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

PLAN NOTU :

-PLANLAMA ALANINDA İSTENİRSE TİCK ALANININ TAMAMINDA DA TİCARET YAPILABİLİR.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.