



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

Sayı : 90852262-301.03-E.2312
Konu : Korkuteli, Kiremitli Mah. 386 ada 14
ve 15 parsel NİP değ.

21.08.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi 386 ada 14 ve 15 parsellerin "Konut Alanından" "Konut + Ticaret Alanına (TİCK)" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

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

Uygun görüşle arz ederim.
21.08.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

21.08.2017

e-İmzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : KİREMİTLİ

ADA/PARSEL NO: 386 ADA 14 VE 15 PARSELLER

PAFTA NO: N24-d-20-d

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

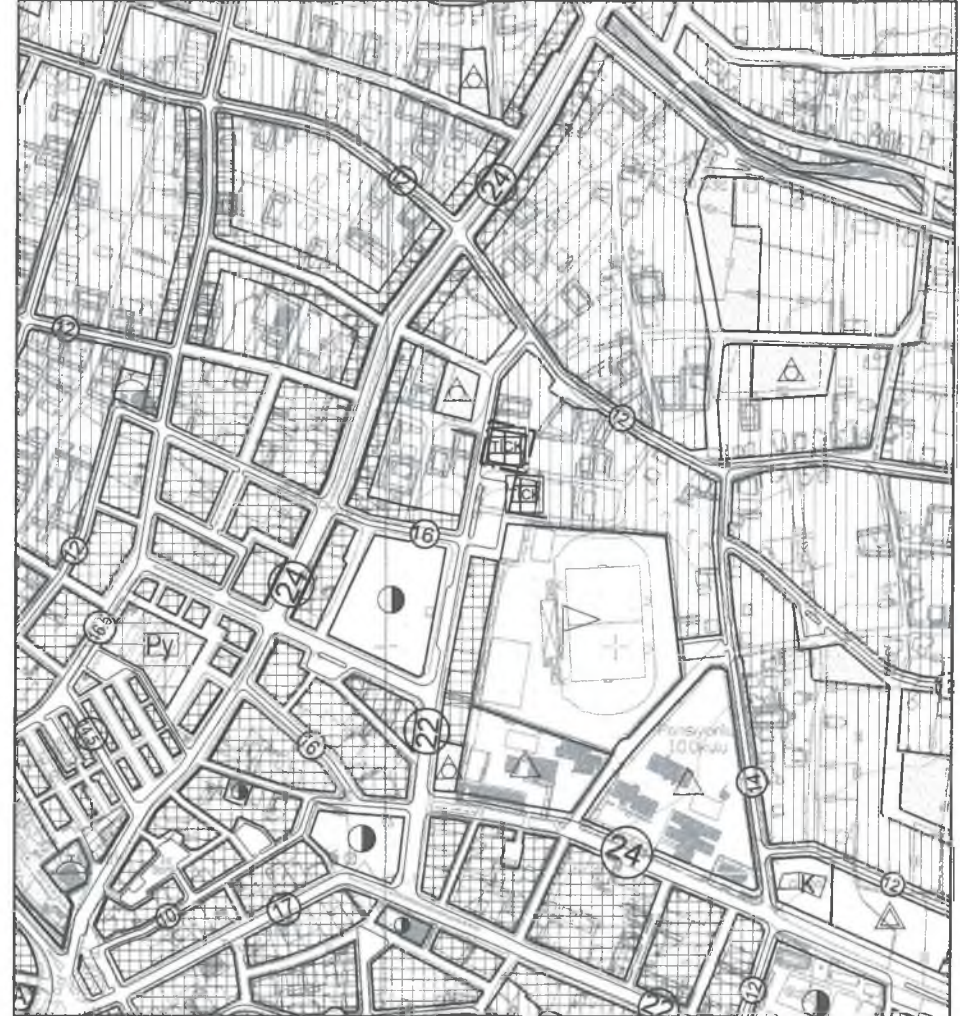
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

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 Fotoğrafi

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

3. MEVCUT PLAN KARARLARI (1/5000 ve 1/1000)

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



Plan 1 : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örneği

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



Plan 2 : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı örneği

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 Mahallesinde 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: 1168
Yet. Birge No: 0551
Yet. Birgesi (A) Gr.