



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

62

Tarih:26.10.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 tarihli toplantısında gündemin 160. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 07.09.2017 tarih ve 84 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kiremitli Mahallesi 436 ada 13 nolu parselin "Blok Nizam MİA Tali İş Merkezi Ticaret Alanından" "Bitişik Nizam MİA Tali İş Merkezi Ticaret Alanına" dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisi'nin 07.09.2017 tarih ve 84 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kiremitli Mahallesi 436 ada 13 nolu parselin "Blok Nizam MİA Tali İş Merkezi Ticaret Alanından" "Bitişik Nizam MİA Tali İş Merkezi Ticaret Alanına" dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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 HAN 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

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkanı : Hasan GÖKÇE	Birleşim: 1
	Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU	Oturum : 1
	Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Karar tarihi: 07.09.2017
		Saati : 14:30:00
		Karar no : 84

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

Katılmayan Üyeler : Şefik KILIÇ, Süleyman UĞURLU, İbrahim YAVAŞ

KONU : Korkuteli İlçesi Kiremitli Mahallesi 436 ada 13 parsel için yapılaşma koşullarının değiştirildiği 1/1000 Ölçekli Uygulama imar plan dosyasının Belediye Meclisince değerlendirilerek karara bağlanması hususunda: İmar Komisyonun 21/08/2017 tarih ve 34 sayılı raporun görüşülmesi.

KARAR: Rapor: 34 Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; Korkuteli İlçesi Kiremitli Mahallesi 436 ada 13 parsel için yapılaşma koşullarının değiştirildiği 1/1000 Ölçekli Uygulama imar plan dosyasının Komisyonumuzda değerlendirilerek karara bağlanması hususunda, Komisyonumuzda yapılan açık oylama sonucu; Plan notlarına "üst katlarda arka bahçe sınırından 3 metre çekme yapılacaktır" ibaresi eklenmek şartı ile uygun olduğuna oy birliği ile karar verildiğinden komisyon rapor üzerinde yapılan müzakereler sonucunda komisyondan geldiği şekli ile meclisin oylarına sunuldu. Yapılan açık oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

Hasan GÖKÇE
Belediye ve Meclis Başkanı

Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye

Mehmet MANAVOĞLU
Katip Üye

ASLININ AYNIĞI

Omer AYKUR
Yazı İşleri Müd.

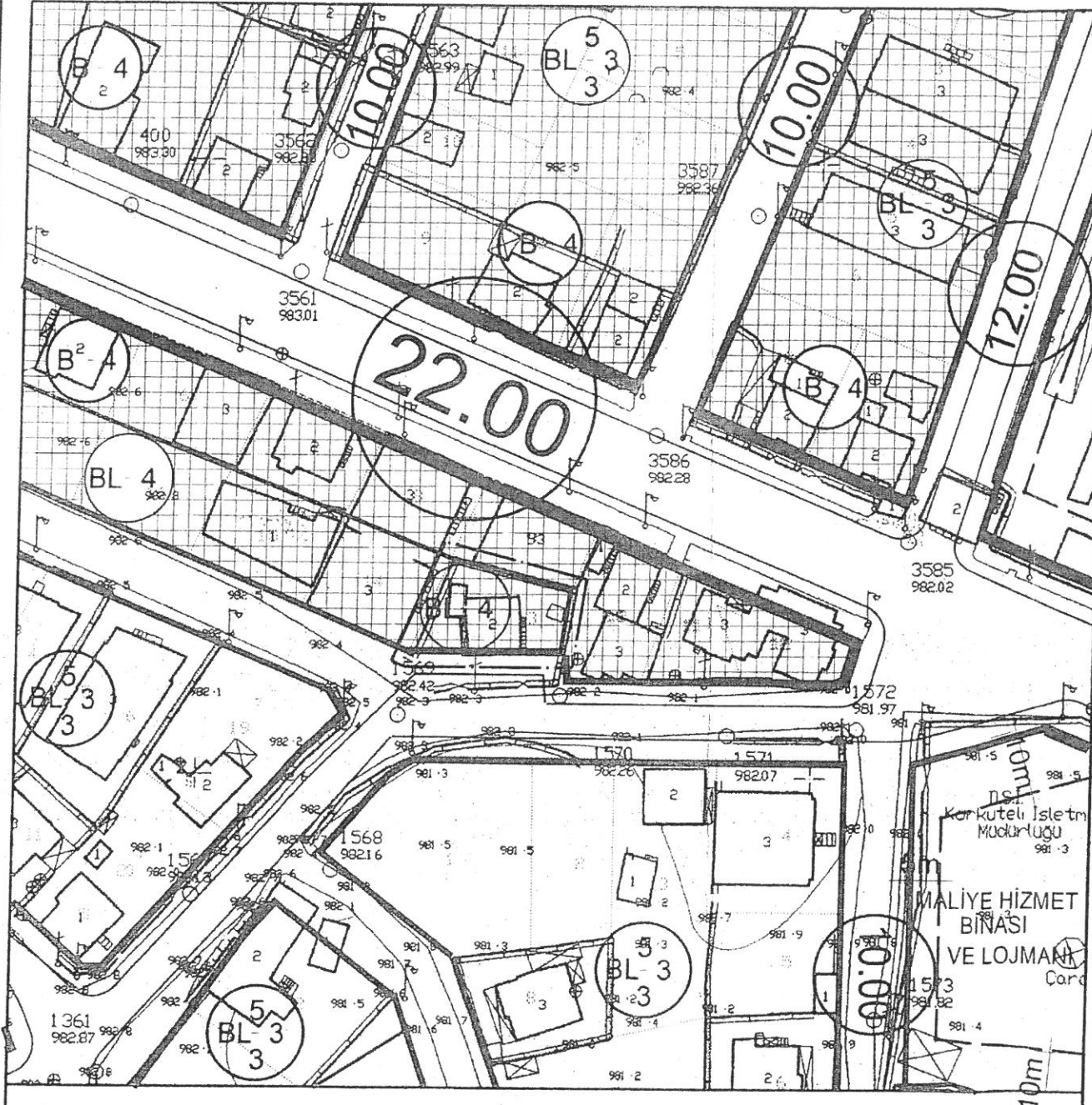
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR)- KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE: KİREMİTLİ

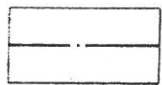
ADA/PARSEL NO: 436 ADA 13 PARSEL

PAFTA NO: N24-D-20-D-1-D

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

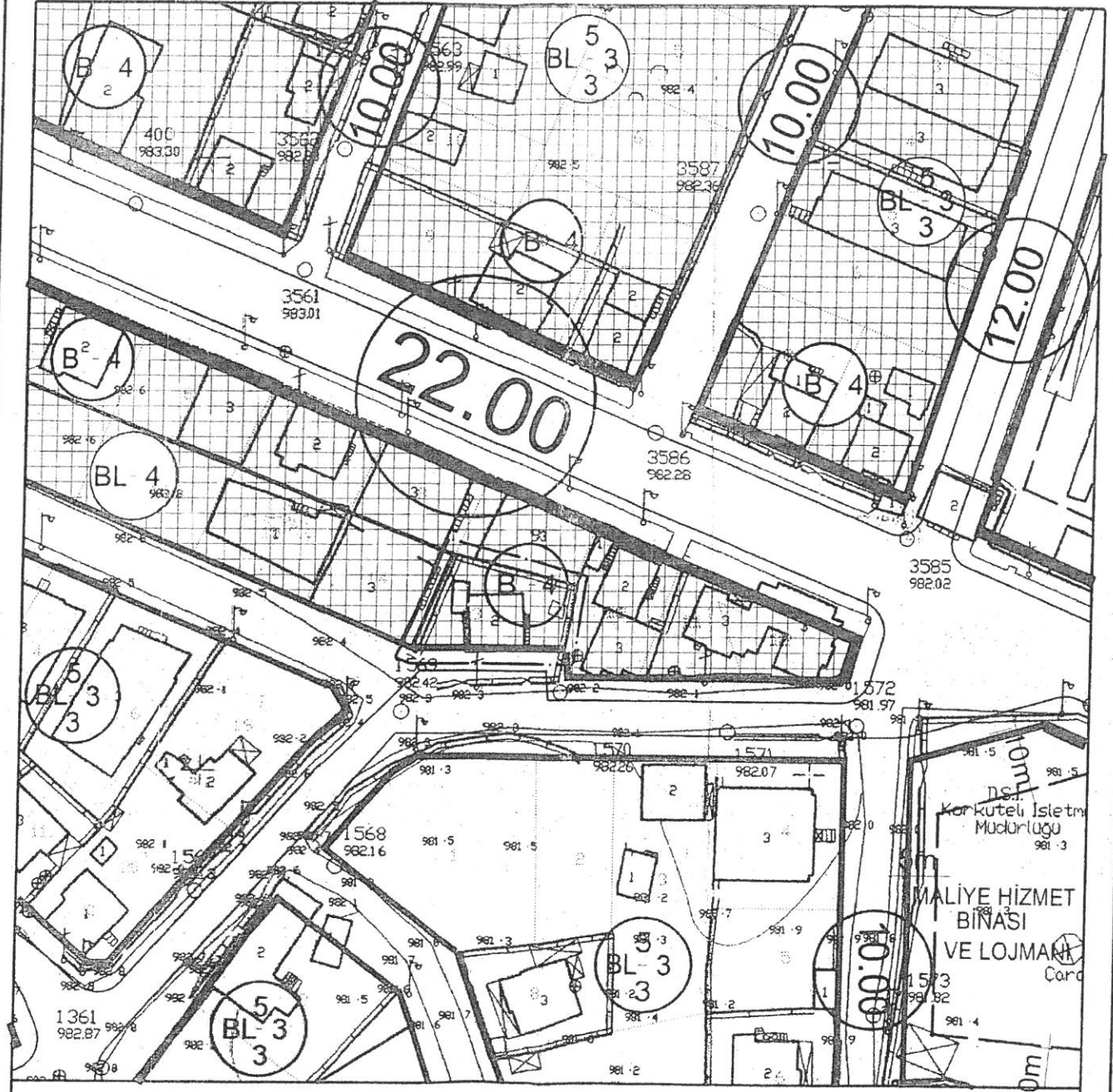


MIA - TALI İŞ MERKEZİ - TİCARET ALANLARI
(BLOK DÜZEN)

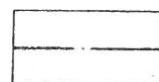
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



MIA - TALI İŞ MERKEZİ - TİCARET ALANLARI
(BLOK DÜZEN)

PLAN NOTU:

- ÜST KATLARDA ARKA BAHÇE SINIRINDAN 3 METRE ÇEKME YAPILACAKTIR.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - KORKUTELİ BELEDİYESİ
KİREMITLİ MAHALLESİ

436 ADA 13 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya , Büyükşehir , Korkuteli Belediyesi , Kiremitli Mahallesi sınırları içerisinde, tapunun 436 ada 13 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı üzerinde N24-D-20-D-1-D numaralı paftaya giren 311 m² alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu parseller Antalya Korkuteli Belediyesi Kiremitli Mahallesinde bulunmaktadır. Plan değişikliği teklifinin sunulduğu 436 ada 13 parsel 311 m²'dir.

Plan değişikliğine konu 436 ada 13 parsel mevcut imar planında Mia - Tali İş Merkezi - Ticaret Alanları kullanım hakkına sahiptir. Yapılaşma koşulları ise BL-4 (Blok 4 kat) olarak belirlenmiştir.

3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu parselin güneyinde taşıt yolu bulunmaktadır. Bu taşıt yoluna cephe olan ve tamamı ticaret olan imar adasında doğudaki (10,11,12) parseller B-4 (Bitişik düzen, 4 kat) yapılaşma koşullarına sahipken , aynı imar adasında bulunan , aynı ticaret alan kullanım kararı bulunan ve hatta güneydeki aynı yola cephe olan 436 ada 13 parselde yapılaşma koşulu BL-4 (Blok 4 kat) olarak belirlenmiştir.

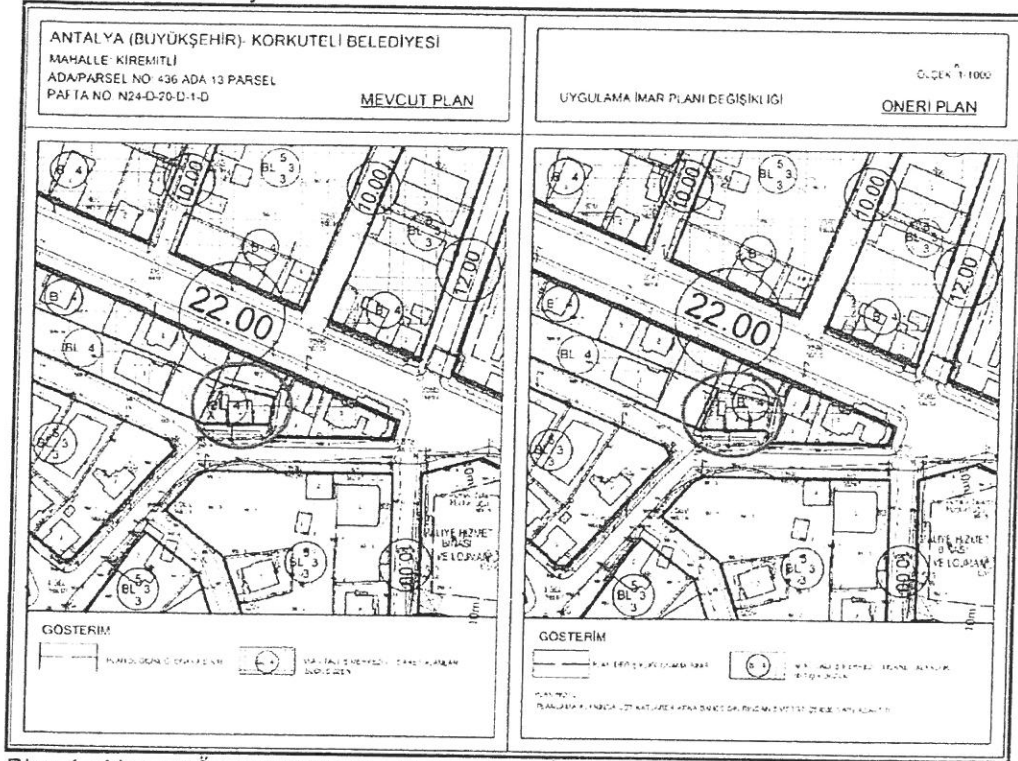
Gelişen ve hızla büyüyen bu bölgede ticaret faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için nitelikli alanlara daha çok ihtiyaç duyulmaktadır. Söz konusu parselin mevcut yapılaşma koşullarında parselin küçük olmasından dolayı niteli ve sağlıklı bir yapı oluşturulamamaktadır.

Bu nedenle bölgedeki ticari faaliyetlerin düzenli ve planlı gelişmesini güvenceye alırken , bölgedeki imar haklarının eşitliliğin sağlanması ve nitelikli yapılar ortaya konulması 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği ile 436 ada 13 parselde BL-4 (Blok 4 kat) olarak belirlenen yapı düzeni , aynı yola cephe doğudaki parsellerdeki gibi B-4 (Bitişik 4 kat) olarak yeniden düzenlenmiştir.

Yapı adası içerisinde diğer parseller üst katlarda arka bahçe sınırından çekme yaptıklarından , bu hususu da plan kararına bağlamak adına parselin arka bahçe sınırında 3 m çekme yapılacağına dair plan notu da düzenlenmiştir.



Plan 1 : Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Plan Notu:

- Üst katlarda arka bahçe sınırından 3 metre çekme yapılacaktır.

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

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

ATAĞ
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHÜRÜ

Ayşegül ATAĞ
Şehir Plancısı
Oda No: 1169

Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr

Makbuz Tarihi 20/03/2017

Makbuz No 386875

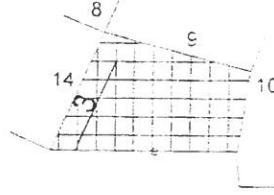
KORKUTELİ BELEDİYESİ
İMAR DURUMU

NO

2017-107

29 900

30 500



YOL

N

1/1000

29 800

30 500

29 800

30 600

TAPU BİLGİLERİ

EK BİLGİLER

Mahalle	KIREMITLİ	Ada No	436
Mevkii		Parsel No	13
Pafta No	30L-4C	Yüzölçümü (m²)	0311.00

- 1- Zemin emniyet verilmesi: geoteknik etüde göre belirlenecektir.
- 2- Dış duvarlar ısı yalıtım yönetmeliğine göre belirlenecektir.
- 3- Mimari, statik, elektrik ve makina projeleri hazırlanacaktır.
- 4- Otopark ve sığınak yönetmeliğine uyulacaktır.
- 5- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 6- Ön onayda plankote yapılacaktır.

İNŞAAT DURUMU

İmar Plan No	N24D-20-D-1-D
Yol ve komşu çekme mesafesi	e/3.00-0.00
İnşaat derinliği	Ölçü krokisinden alınacak
İnşaat cephesi	Ölçü krokisinden alınacak
İnşaat tarzı	BL-4
Kat adedi	4
Saçak seviyesi	12.50
İnşaat (Subasman) kotu	Zeminde tespit edilecek
T.A.K.S (MAX)	
K.A.K.S	

GÖKHAN DEVELİ
HARİTA MÜHENDİSİDİLİRUBA ÖZTÜRK
ŞEHİR PLANÇISIDr. SADIK ÖNAL
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ

1-Bu imar çapı bir yıl geçerlidir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak talep edilemez.

2-İmar yolu teşekkül etmeden imar durumu geçerli değildir.

3-İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler kadaströ krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde kadaströ ölçü krokisindeki ölçüler geçerlidir.

4-Projeler 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı alanlar tip imar yönetmeliğine uygun çizilecektir.