



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.03.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Muhasara Bölgesi Özel Proje Alanına plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Muhasara Bölgesi Özel Proje Alanına plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "Bu alanda yapı emsali $E=0.80$, yükseklik $Yen\check{c}ok=12.50$ m olarak belirlenmiştir." plan notunun eklenmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

5. YOLBOYU (TERCİHLİ) TİCARET ALANLARI

Yol cephelerinde ticari tarama ile gösterilen "Tercihli Yol Boyu Ticaret" alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları için belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile; İsteğe bağlı olarak ± 0.00 kotu üzerinde giriş katı veya asma katlı yüksek zemin kat kotuna kadar ticaret yapılabilir. Tercihli Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

5. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Meslek Lisesi); **SAĞLIK TESİSİ ALANLARI** (Aile Sağlığı Merkezi, Basamak Sağlı Tesisleri); **SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI**(Kreş Ve Gündüz Bakım Evi) vb sosyal donatı alanları için:

Yapı emsali $E=0.80$, kat adedi $Yen\check{c}ok=4$ kat olarak belirlenmiştir. Taban Alanı Katsayısı $TAKS=Serbesttir$. Bu alanlarda, Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

6.İBADET YERİ (CAMİ)

İlgili kurumca hazırlanacak projesine göre (KAKS, TAKS ve $Yen\check{c}ok$ değerleri aranmaksızın) parsel sınırlarından 5'er metrelik çekme mesafeleri dahilinde Cami yapılabilir. Bu alanlarda dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gashane, şadırvan ve hela gibi müstemilatlar için toplam yapı emsali $E=0.20$, $Yen\check{c}ok=2$ kat ve Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

7.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Bu planda yer alan tüm Açık ve Yeşil Alanlar ile ilgili uygulamalarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uyulacaktır.

8.ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA)

Yat limanı ve yat limanı hizmetlerinin(elektrik, jeneratör, su, telefon ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, turizm amaçlı (yeme -içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binalar) fonksiyonlar ve her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonlarının yapılmasına yönelik spor tesisleri gibi fonksiyonların yer alabilir .Bu alanda yer alacak kullanımlara ilişkin detaylar ve yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre belirlenecektir.

-R Bölgesi; Özel proje alanı içerisinde belirlenen R Bölgesi içerisinde kamu ortak kullanımları yer alacaktır. Bu alanların toplam miktarı değişmemek kaydı ile ilgili idaresi tarafından onaylanan vaziyet planı doğrultusunda fonksiyon ayırım çizgisi değiştirilebilir.

ÖNERİ

5. YOLBOYU (TERCİHLİ) TİCARET ALANLARI

Yol cephelerinde ticari tarama ile gösterilen "Tercihli Yol Boyu Ticaret" alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları için belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile; İsteğe bağlı olarak ± 0.00 kotu üzerinde giriş katı veya asma katlı yüksek zemin kat kotuna kadar ticaret yapılabilir. Tercihli Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

5. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Meslek Lisesi); SAĞLIK TESİSİ ALANLARI (Aile Sağlığı Merkezi, Basamak Sağlı Tesisleri); SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI (Kreş Ve Gündüz Bakım Evi) vb sosyal donatı alanları için:

Yapı emsali $E=0.80$, kat adedi $Yen\check{c}ok=4$ kat olarak belirlenmiştir. Taban Alanı Katsayısı $TAKS=Serbesttir$. Bu alanlarda, Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

6. İBADET YERİ (CAMİ)

İlgili kurumca hazırlanacak projesine göre (KAKS, TAKS ve $Yen\check{c}ok$ değerleri aranmaksızın) parsel sınırlarından 5'er metrelik çekme mesafeleri dahilinde Cami yapılabilir. Bu alanlarda dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gashane, şadırvan ve hela gibi müştemilatlar için toplam yapı emsali $E=0.20$, $Yen\check{c}ok=2$ kat ve Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Bu planda yer alan tüm Açık ve Yeşil Alanlar ile ilgili uygulamalarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uyulacaktır.

8. ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA)

Yat limanı ve yat limanı hizmetlerinin(elektrik, jeneratör, su, telefon ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, turizm amaçlı (yeme -içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binalar) fonksiyonlar ve her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonlarının yapılmasına yönelik spor tesisleri gibi fonksiyonların yer alabilir .Bu alanda yer alacak kullanımlara ilişkin detaylar ve yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre belirlenecektir.

Bu alanda yapı emsali $E=0.80$, yükseklik $Yen\check{c}ok=12.50$ m olarak belirlenmiştir.

-R Bölgesi; Özel proje alanı içerisinde belirlenen R Bölgesi içerisinde kamu ortak kullanımları yer alacaktır. Bu alanların toplam miktarı değişmemek kaydı ile ilgili idaresi tarafından onaylanan vaziyet planı doğrultusunda fonksiyon ayırım çizgisi değiştirilebilir.

