



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.07.2017

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında gündemin 153. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa İlçesi, Yüksakalan Mahallesi sınırları içerisinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2010 tarihli ve 409 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine göre Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilen bölgede bulunan ve 5246, 5247 ve 5248 nolu adalarda yaklaşık 10 dönümlük alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması hususunun görüşülerek karara bağlanması.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa İlçesi, Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2010 tarihli ve 409 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine göre Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilen bölgede bulunan ve 5246, 5247 ve 5248 nolu adalarda yaklaşık 1 hektarlık alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması hususunun görüşülerek karara bağlanması hususu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. İşbu 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

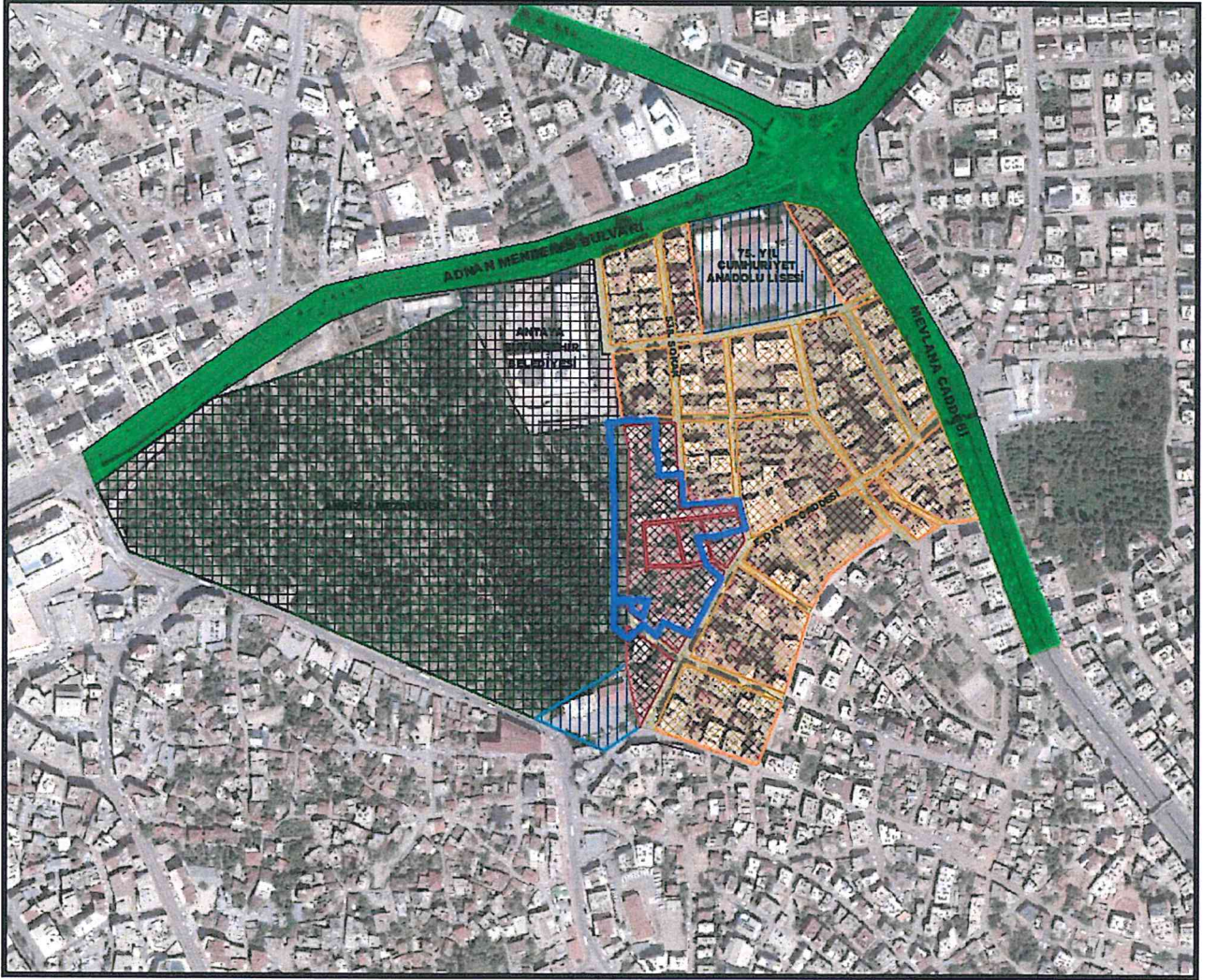
Alında emsal artışı olduğundan
plana uygun değildir. Ayrıca
Kentsel dönüşümün yoğunluk artışı
için gerekçe gösterilmesi yasanın
dışında aykırıdır.

ŞERH KATILIM

**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, YÜKSEKALAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE
YER ALAN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA 5246, 5247 VE 5248 NOLU ADALARVE
ÇEVRESİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

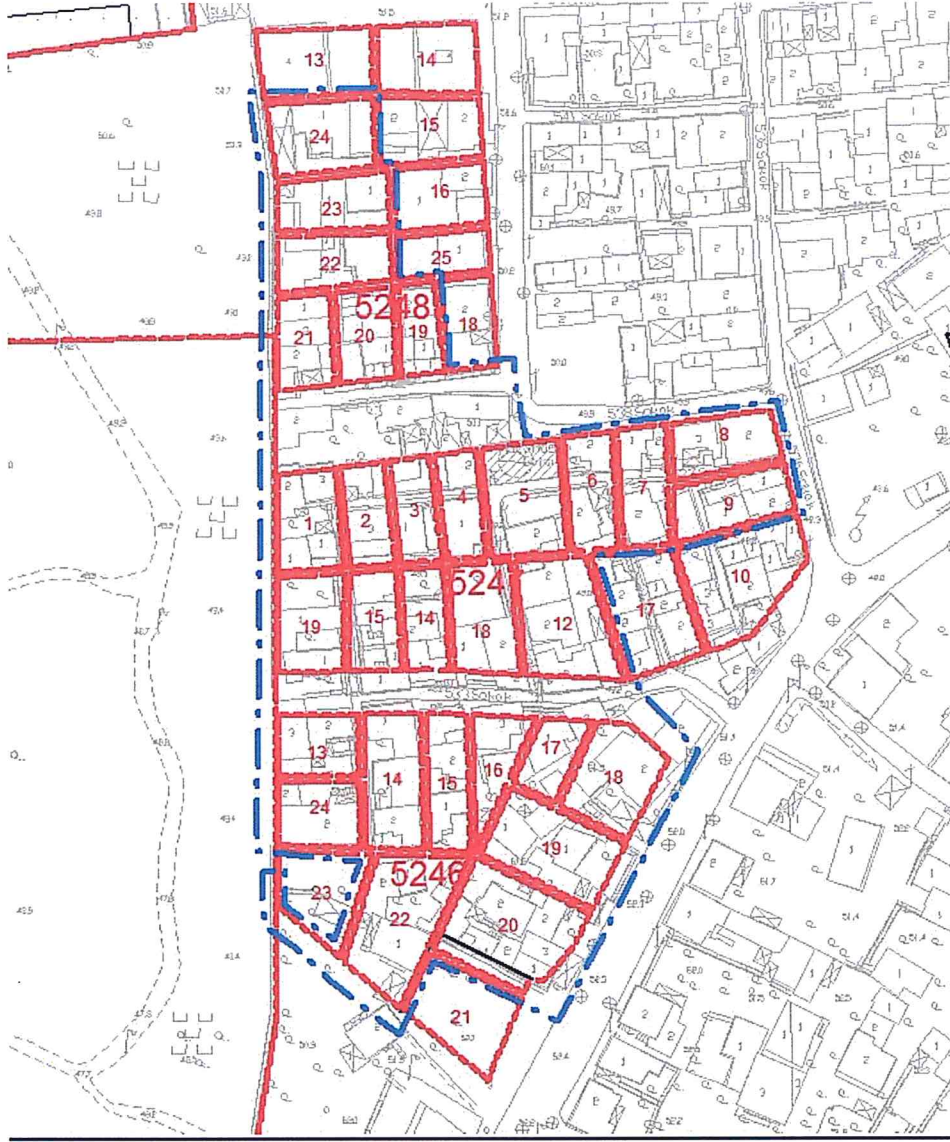
Planlama alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2010 tarihli ve 409 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine göre Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilen bölgede bulunan 5246, 5247 ve 5248 nolu adalar ve çevresinde yaklaşık 10000 m² alanı kapsamaktadır (Şekil 1). Alan Andızlı Mezarlığının doğusunda yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

ll

uz



Şekil 2. Kadastral Durum

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı, kentsel kaliteden yoksun, fiziki anlamda düzensiz ve köhnemiş yapılardan oluşmaktadır. Bu durum alanda acil bir müdahaleyi gerektirmektedir. Plan değişikliği ile alanda; hem şehircilik ilkeleri hem de kentsel yaşamın gerektirdiği düzenlemeler yapılarak alanın kente kazandırılmasının sağlanması amaçlanmıştır. Ayrıca planlama çalışmasında alanın ulaşım sorunlarını çözmeye yönelik öneriler sunulmuştur.

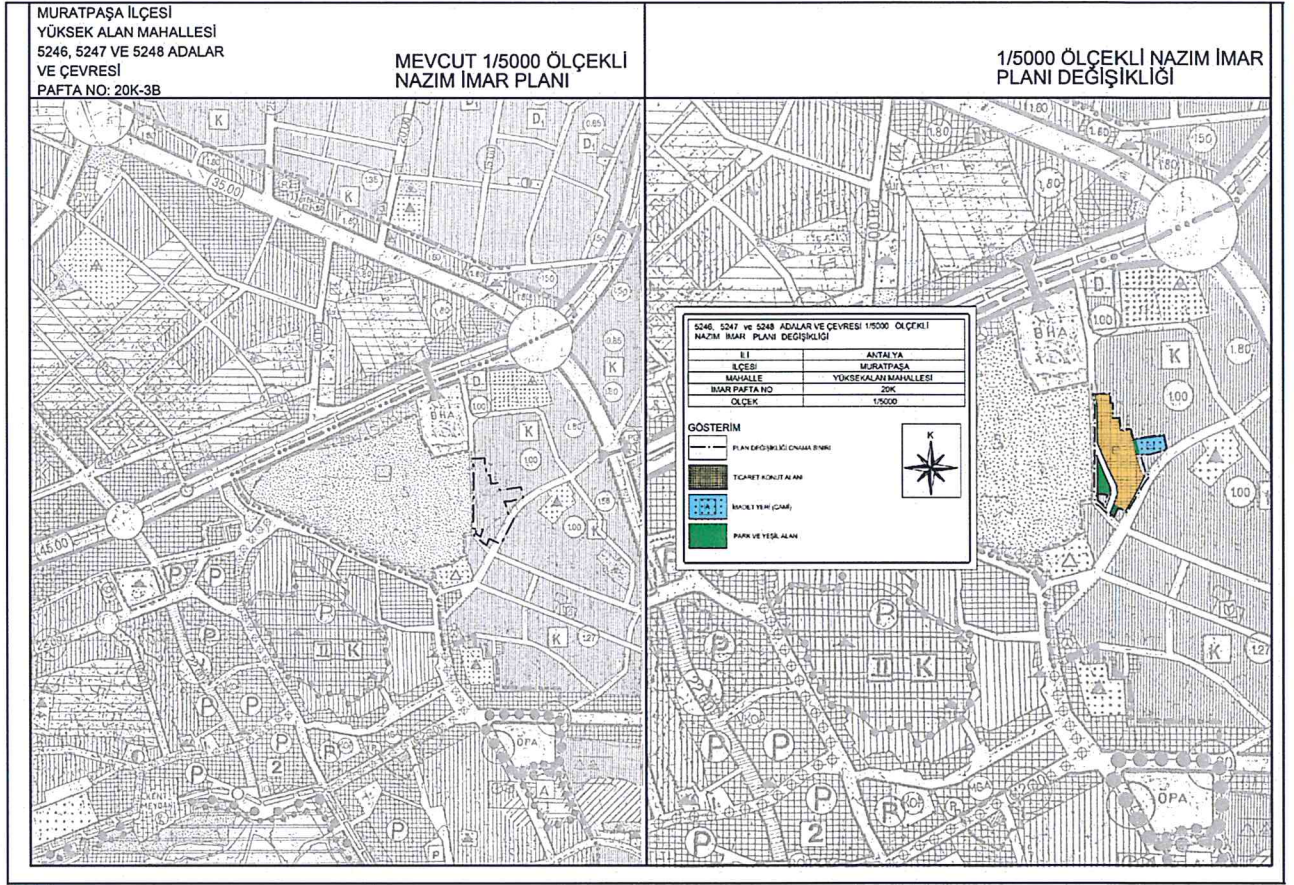
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği eş zamanlı olarak düzenlenmiştir.

3. PLANLAMA KARARLARI

Planlama Alanına konu 5246, 5247 ve 5248 nolu adalar ve çevresi konut kullanımından Ticaret+Konut (TİCK), Yeşil Alan ve İbadet Alanına (Cami) kullanımına dönüştürülmüştür. Alanda yeşil alanlar ile cami alanı oluşturulmuştur.

Plan değişikliği ile mezarlık alanının doğu bitişiğindeki 12 m'lik yol üzerinde mezar yerleri olmasından kaynaklı yol açılmadığından yeni 12 m'lik yol düzenlenmiştir. Bu sayede mevcutta fiilen cephe alamayan parsel sorunu çözümlenmiştir.

ALAN KULLANIMI			
		MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
KONUT (mevcut)	KONUT +TİCARET (öneri)	9894	7501
DİNİ TESİS ALANI		0	1000
YEŞİL ALAN		262	891,50
YOL		1153	1917
TOPLAM		11309	11309



Şekil 3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi

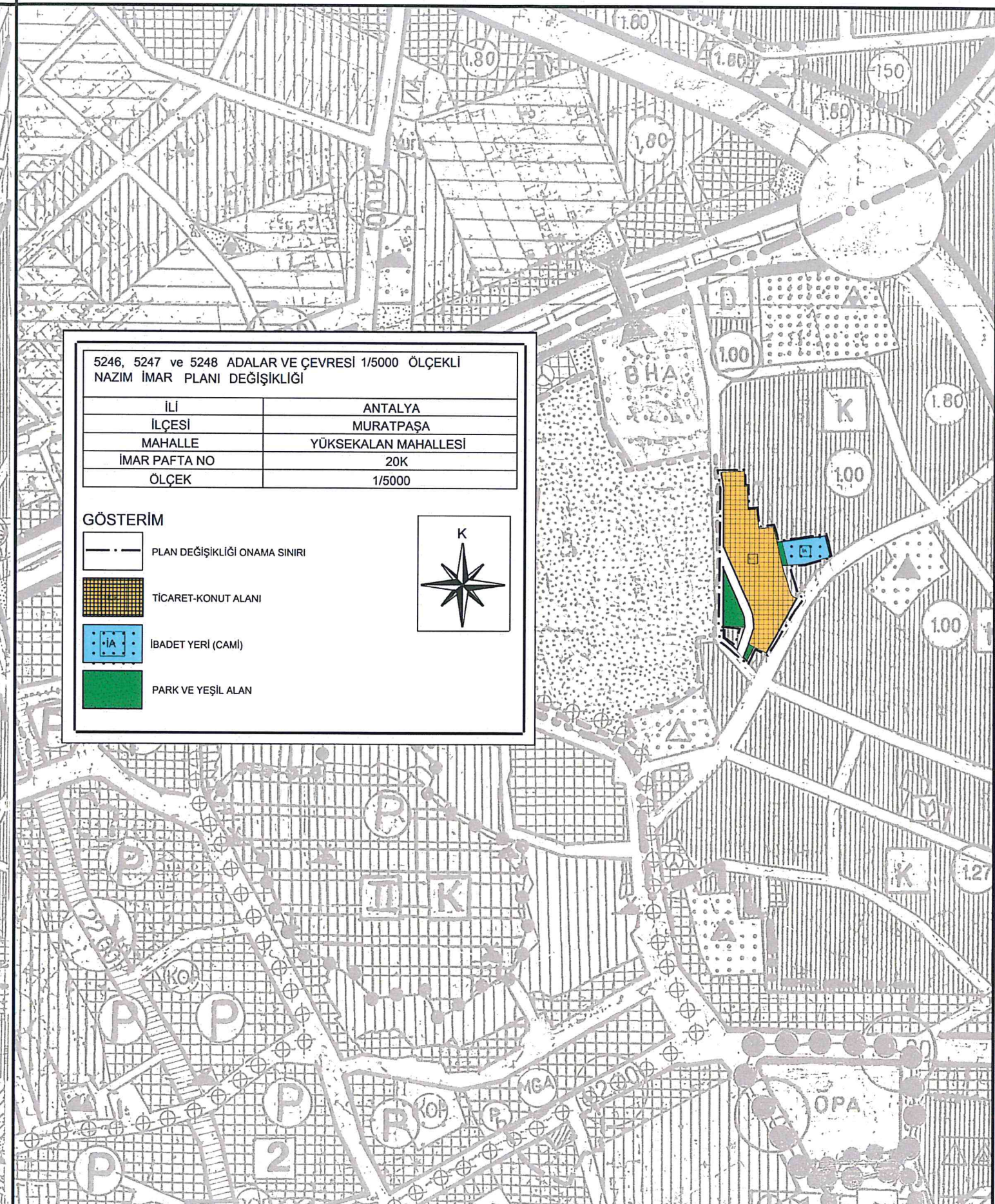
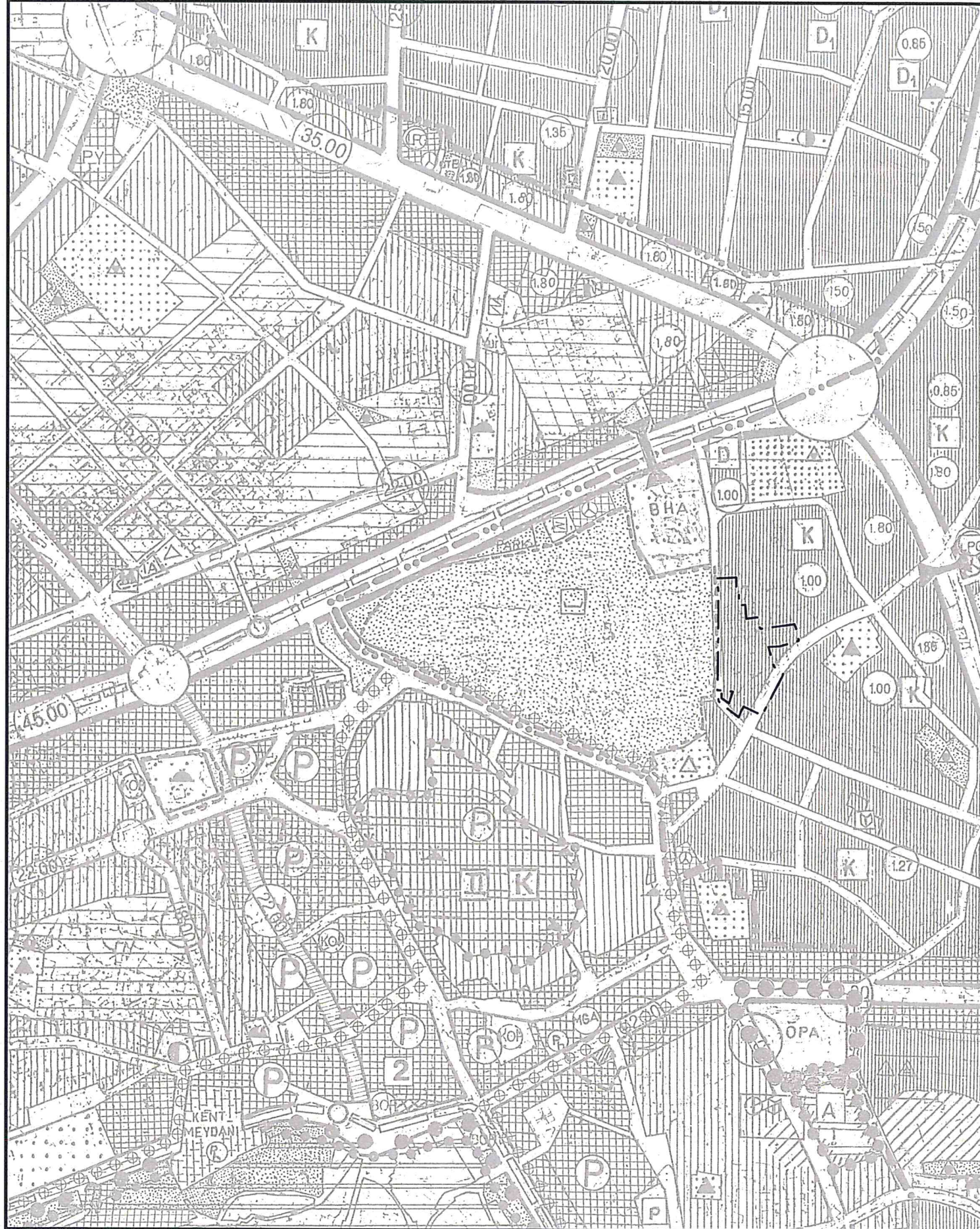
Melike ÜRE
Şehir Plancısı

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)

MURATPAŞA İLÇESİ
YÜKSEK ALAN MAHALLESİ
5246, 5247 VE 5248 ADALAR
VE ÇEVRESİ
PAFTA NO: 20K-3B

MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



5246, 5247 ve 5248 ADALAR VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	MURATPAŞA
MAHALLE	YÜKSEKALAN MAHALLESİ
İMAR PAFTA NO	20K
ÖLÇEK	1/5000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCARET-KONUT ALANI
- İBADET YERİ (CAMİ)
- PARK VE YEŞİL ALAN

