



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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 1/1000 ölçekli Uygulama 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

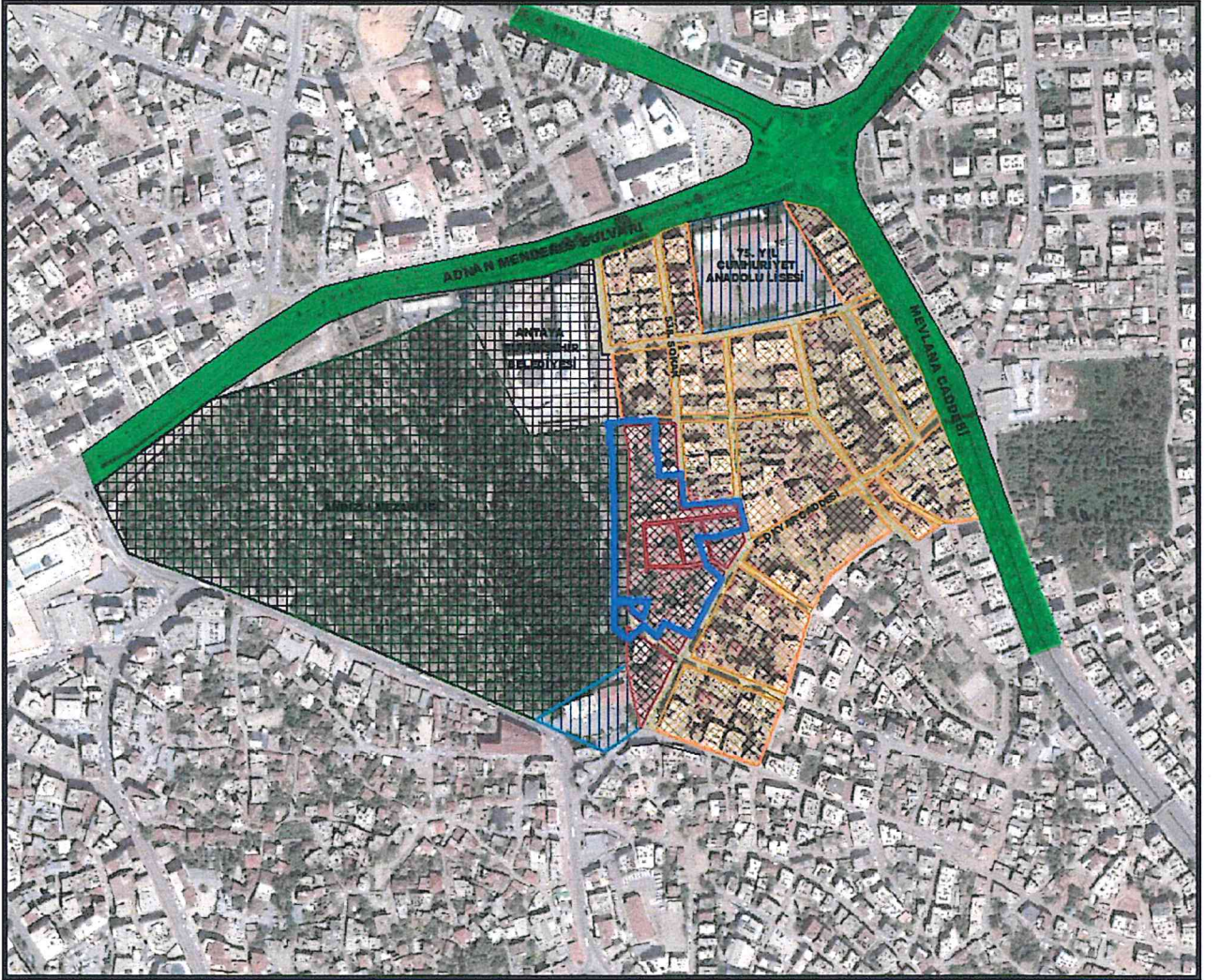
ŞERH KATILYORUM.

Alanda emsal artışı olduğundan
planlama uygun değildir. Ayrıca
kentsel dönüşümün yoğunluk
artışı yapımında gerekçe gösterilmesi
yasanın zıddına aykırıdır.

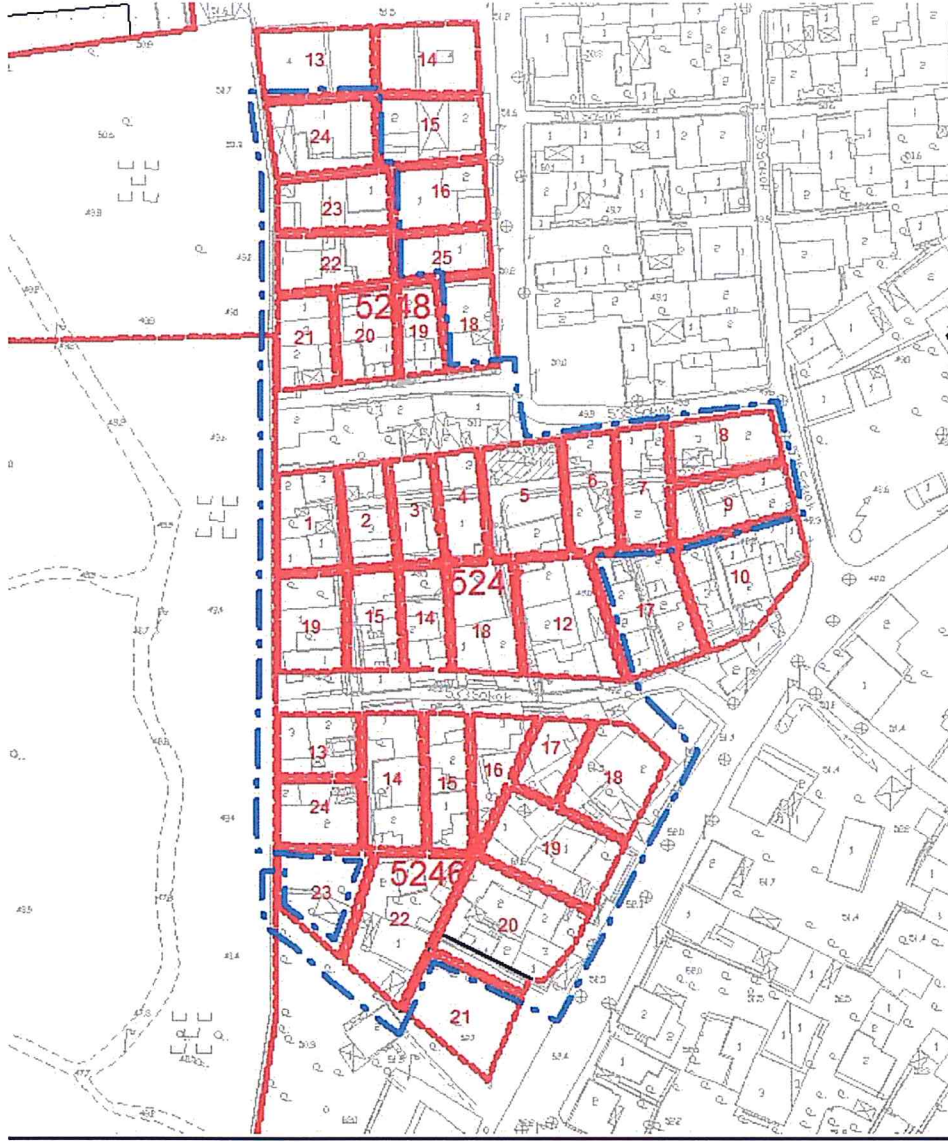
**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, YÜKSEKALAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE
YER ALAN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA 5246, 5247 VE 5248 NOLU ADALAR VE
ÇEVRESİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

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 Fotoğrafı



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 Alanının büyük bir bölümü Blok Nizam 3 kat (BL-3), TAKS: 0.50 ve KAKS: 1.00 ve Blok Nizam 3 kat (BL-3), TAKS: 0.40 ve KAKS: 1.20 yapılaşma koşulları ile konut kullanımında olup, öneri planda bu alanlar. Toplam İnşaat Alanının %20 si Ticaret, %80'i Konut alanı olarak Yençok: 4 kat ve Yençok: 8 kat olarak planlanmıştır. Bunun yanı sıra 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. Bunun yanı sıra konut adalarının doğusundaki 10 m'lik yolun devamlılığı sağlanarak ulaşım çözümlenmiştir. Bu sayede mevcutta fiilen cephe alamayan parsel sorunu çözümlenmiştir.

PLAN NOTLARI

1. Plan onama sınırı içerisinde ayrı parsel oluşması halinde oluşan parselin inşaat alanı; parselin toplam yapı adasına bölünmesiyle elde edilecek oranın TİA ile çarpılması ile bulunur.

Oluşacak parsel / Toplam Yapı Adası = Oran

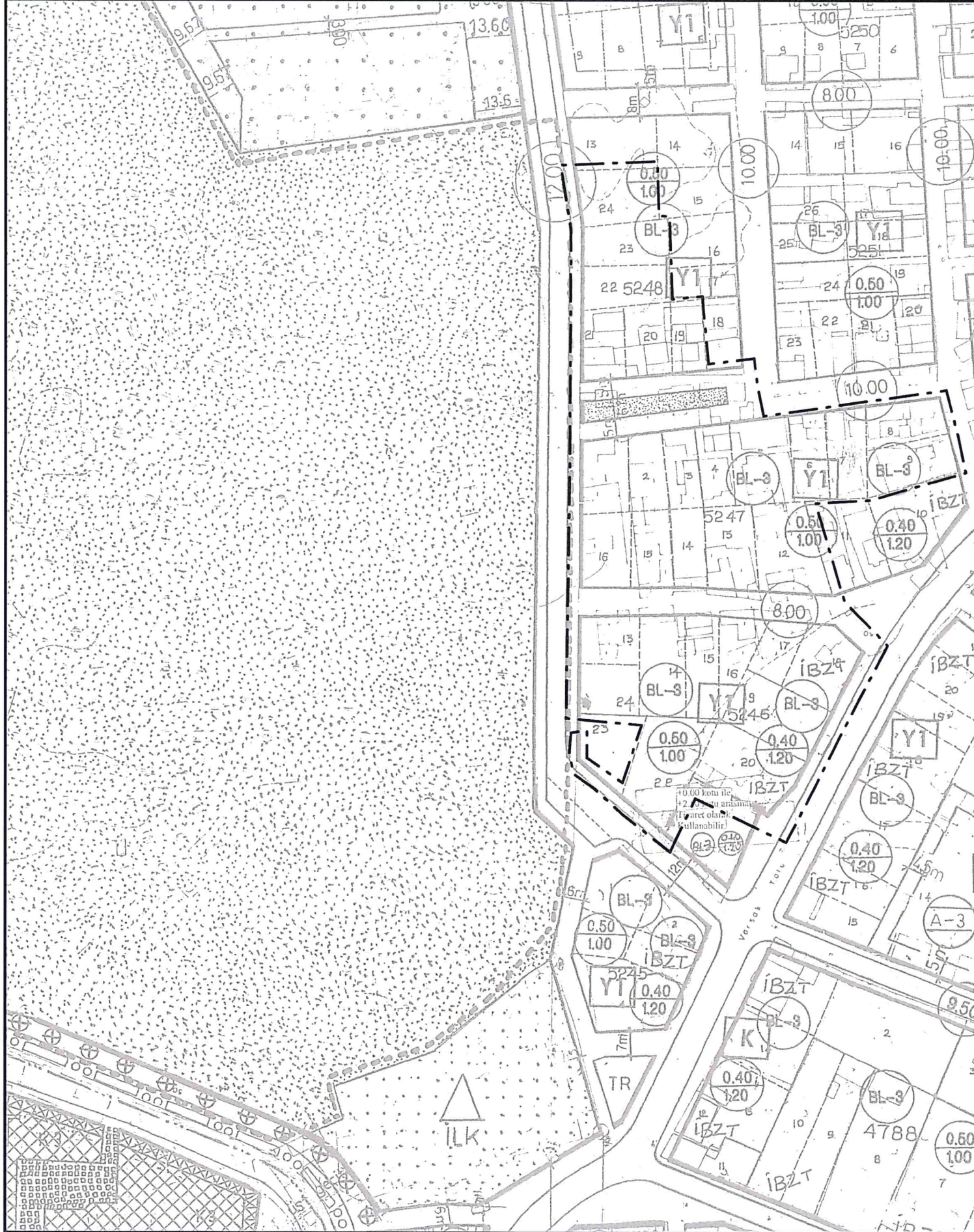
Oran x TİA = Oluşan parselin toplam inşaat alanı

2. 0.00 kotu altında otopark olarak kullanılmak şartıyla parselin tamamı kullanılabilir.

3. Planlama alanının ve planın bulunduğu bölgenin otopark ihtiyacı büyükşehir belediyesince belirlenerek parsel içerisinde çözülecektir. 0.00 kotu altında kalmak kaydıyla birden fazla otopark katı yapılabilir.

Şeklindedir.

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

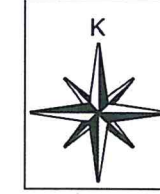


5246, 5247 ve 5248 ADALAR VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	MURATPAŞA
MAHALLE	YÜKSEKALAN MAHALLESİ
İMAR PAFTA NO	20K-III-B
ÖLÇEK	1/1000

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- Yeşek AYRIM HATTI
- TİCARET KONUT ALANI
- CAMI
- PARK
- MÜLKİYET SINIRI



TIA= TOPLAM İNŞAAT ALANI
Yeşek= BİNA YÜKSEKLİĞİ

PLAN NOTLARI

1. Plan onama sınırı içerisinde ayrı parsel oluşması halinde oluşan parselin inşaat alanı; parselin toplam yapı adasına bölünmesiyle elde edilecek oranın TIA ile çarpılması ile bulunur.

Oluşacak parsel / Toplam Yapı Adası = Oran

Oran x TIA = Oluşan parselin toplam inşaat alanı

2. 0.00 kotu altında otopark olarak kullanılmak şartıyla parselin tamamı kullanılabilir.

3. Planlama alanının ve planın bulunduğu bölgenin otopark ihtiyacı büyükşehir belediyesince belirlenerek parsel içerisinde çözülecektir. 0.00 kotu altında kalmak kaydıyla birden fazla otopark katı yapılabilir.

