



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 11.04.2018

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2018 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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, 5248, nolu adaların bir bölümünde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
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 5246, 5247, 5248 nolu adaların bir bölümünde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. 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

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Serhi: Bloklar arası mesafe şartının kaldırılması ve kat adedinin yükseltile-
mesine yönelik plan notları uygun değildir.

**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, YÜKSEKALAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE
YER ALAN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA 5246, 5247 VE 5248 NOLU ADALARIN
BİR BÖLÜMÜNDE 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 adaların bir bölümünü kapsamaktadır (Şekil 1). Alan Andızlı Mezarlığının doğusunda yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Kadastral Durum

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanında 14.07.2017 tarihli ve 677 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır. Söz konusu alanının bir bölümünde yapılması planlanan değişiklik ile hem şehircilik ilkeleri hem de kentsel yaşamın gerektirdiği düzenlemelerin yapılarak alanın kente kazandırılmasının sağlanması ve uygulamaya elverişli bir plan oluşturulması amaçlanmaktadır.

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

3. PLANLAMA KARARLARI

Planlama Alanı yapılaşma koşulları; Toplam İnşaat Alanı 21418 m² olup %20 si Ticaret, %80'i Konut alanı, Yençok: 4 kat ve Yençok: 8 kat olup yeşil alan ve camii alanından oluşmaktadır. Öneri planda Ticaret+Konut alanında Toplam İnşaat Alanı büyüklüğü değişmeden Yençok:9 kat olarak planlanmıştır. Bunun yanı sıra alanda yeşil alan miktarı değiştirilmeden Rekreasyon Alanı olarak planlanmıştır.

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.

$$\text{Oluşacak parsel} / \text{Toplam Yapı Adası} = \text{Oran}$$

$$\text{Oran} \times \text{TİA} = \text{Oluşan parselin toplam inşaat alanı}$$

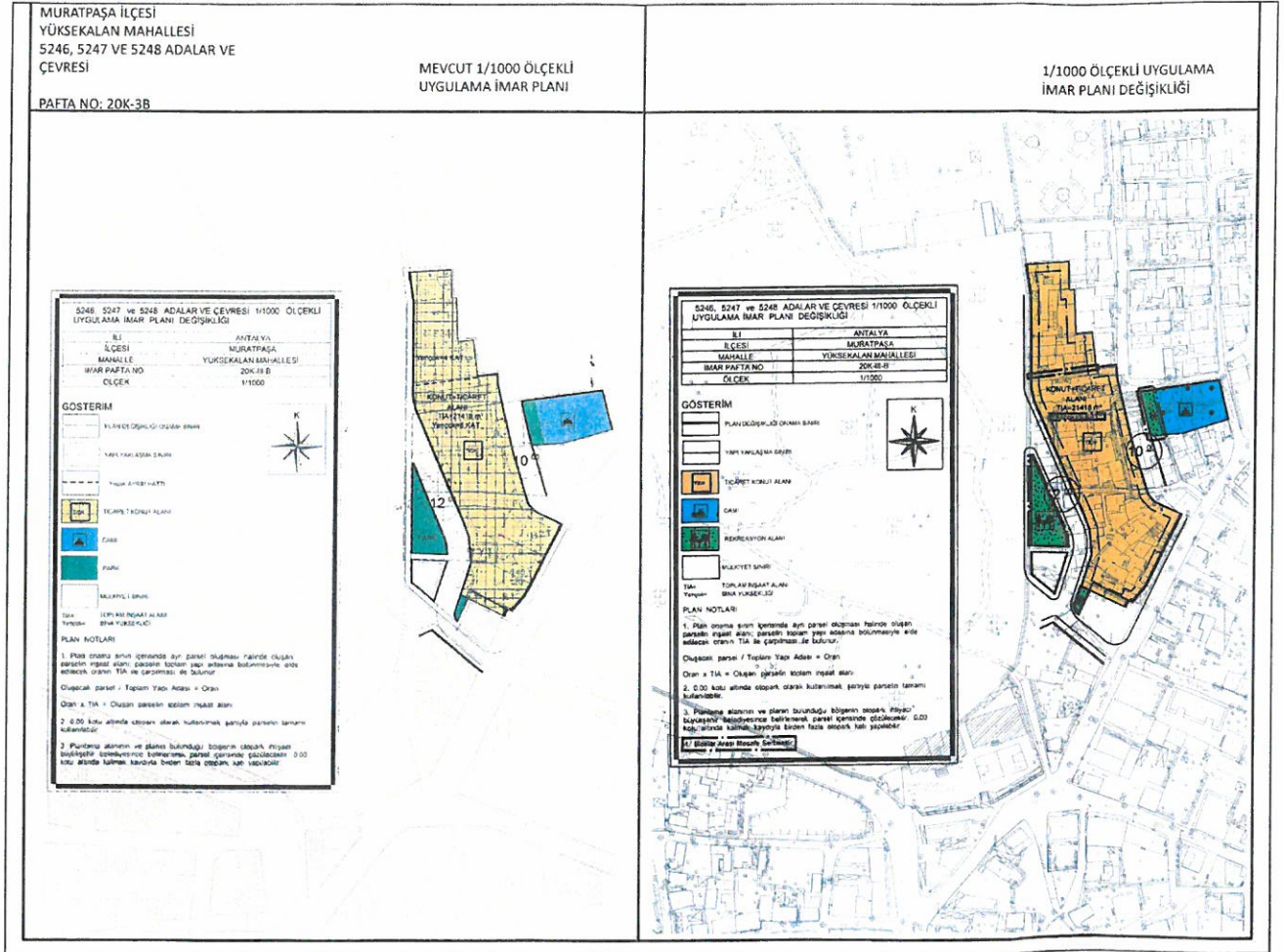
2. 0.00 kotu altında otopark olarak kullanılmak şartıyla parselin tamamı kullanılabilir.

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.

4. Bloklar arası mesafe serbesttir.

Şeklindedir.

ALAN KULLANIMI			
		MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
KONUT+ TİCARET		7501	7501
PARK (mevcut)	REKREASYON ALANI (öneri)	891,5	891,5



Şekil 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

MURATPAŞA İLÇESİ
YÜKSEKALAN MAHALLESİ
5246, 5247 VE 5248 ADALAR VE
ÇEVRESİ

PAFTA NO: 20K-3B

MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

