



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 07.12.2017 tarih ve 129 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kiremitli Mahallesi 386 ada 14 parselin "Konut Alanından", 15 parselin "Konut Altı Ticaret Alanından" "Ticaret - Konut Alanına (TICK)" dönüştürülmesine ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 07.12.2017 tarih ve 129 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kiremitli Mahallesi 386 ada 14 parselin "Konut Alanından", 15 parselin "Konut Altı Ticaret Alanından" "Ticaret+Konut Alanına (TICK)" dönüştürülmesine ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 gün ve 861 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre 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 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

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hasan GÖKÇE Divan Katibi : Ahmet MEMİOĞLU Divan Katibi : Mehmet MANAVOĞLU	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 07.12.2017 Saati : 14:30:00
		Karar no : 129

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

Katılmayan Üyeler : Serhat ÇOBAN, Veli BOZOVA

KONU : (İ.Ş.M-4293) İlgide kayıtlı Okan ATAĞ'ın dilekçesinin ekinde sunduğu imar planı tadilat dosyasına göre Korkuteli İlçesi Kiremitli Mahallesi 386 ada 14,15 parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yapılması talep edilmiştir. Bahse konu ada parsel hakkında hazırlanan İmar Planı Tadilat Dosyasının Belediyemiz Meclisi'nde görüşülerek karara bağlanması hususunda; İmar Komisyonun 24/11/2017 tarih ve 59 sayılı raporun görüşülmesi.

KARAR: Komisyonumuzda yapılan görüşme ve inceleme neticesinde; Okan Atak'ın dilekçesinin ekinde sunduğu imar planı tadilat dosyasına göre Korkuteli İlçesi Kiremitli Mahallesi 386 ada 14,15 parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatının yapılması talep edilmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09/10/2017 tarih ve 861 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmış olup, bahse konu ada parsel hakkında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilat Dosyası, Komisyonumuzda uygun olduğu görülmüştür.

Komisyon raporu üzerinde, Meclisimizde yapılan müzakereler sonucu, komisyon raporu, komisyondan geldiği şekli ile yapılan açık oylama sonucu oy birliği ile kabul edildi.

Hasan GÖKÇE
Belediye ve Meclis Başkanı

Ahmet MEMİOĞLU
Katip Üye

Mehmet MANAVOĞLU
Katip Üye

ÖMER AYKURT
Yazı İşleri Müdürü

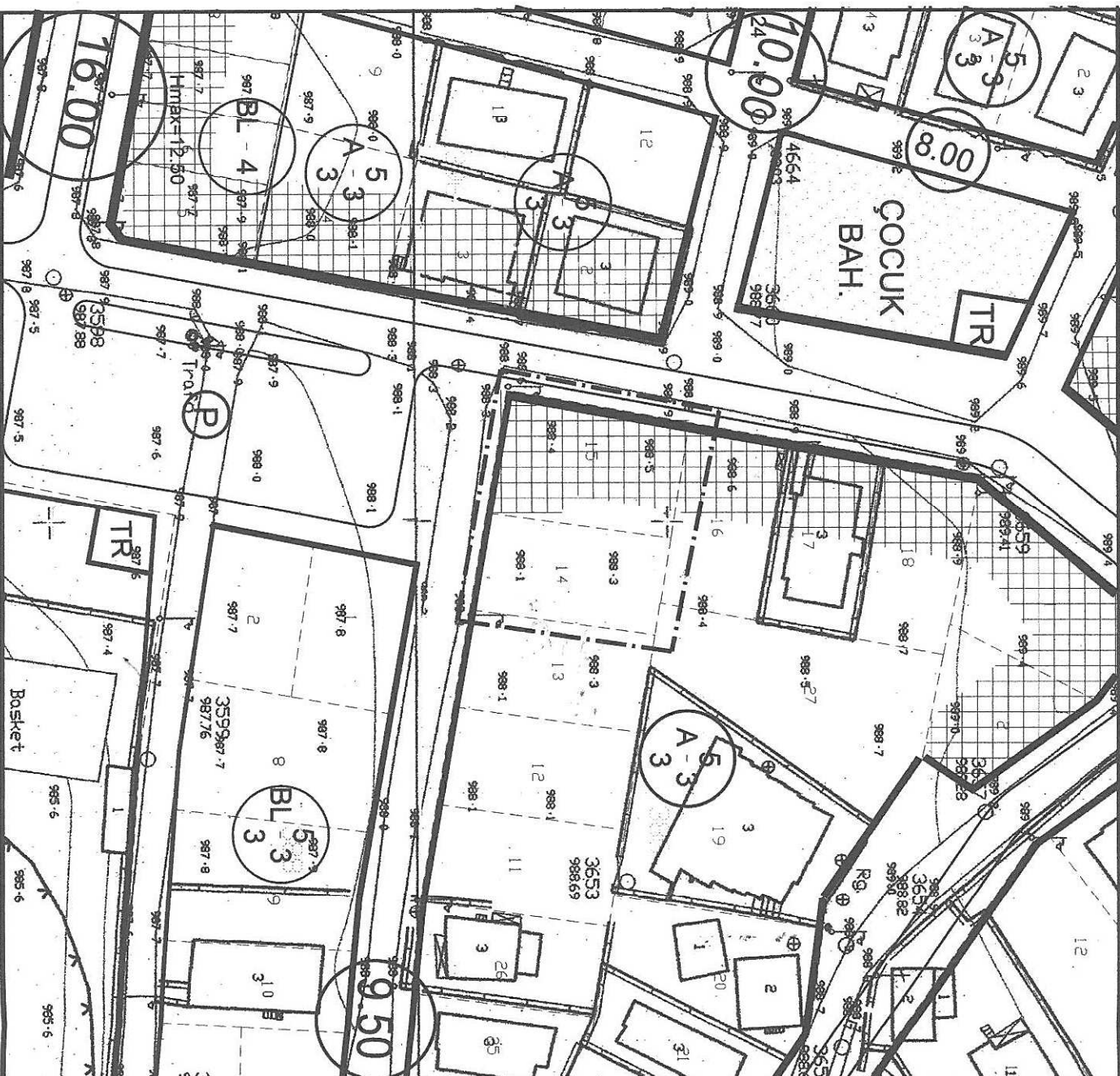
ANTALYA(BÜYÜKŞEHİR) - KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE : KİREMİTLİ

ADAPARSEL NO: 386 ADA 14 VE 15 PARSELLER

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

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI (YOL BOYU TİCARET ALANI)

Plan Notu: Planlama alanında istenirse TİCK alanının tamamında da ticaret yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET-KONUT ALANI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KORKUTELİ BELEDİYESİ

Kiremitli Mahallesi
386 ADA 14 VE 15 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

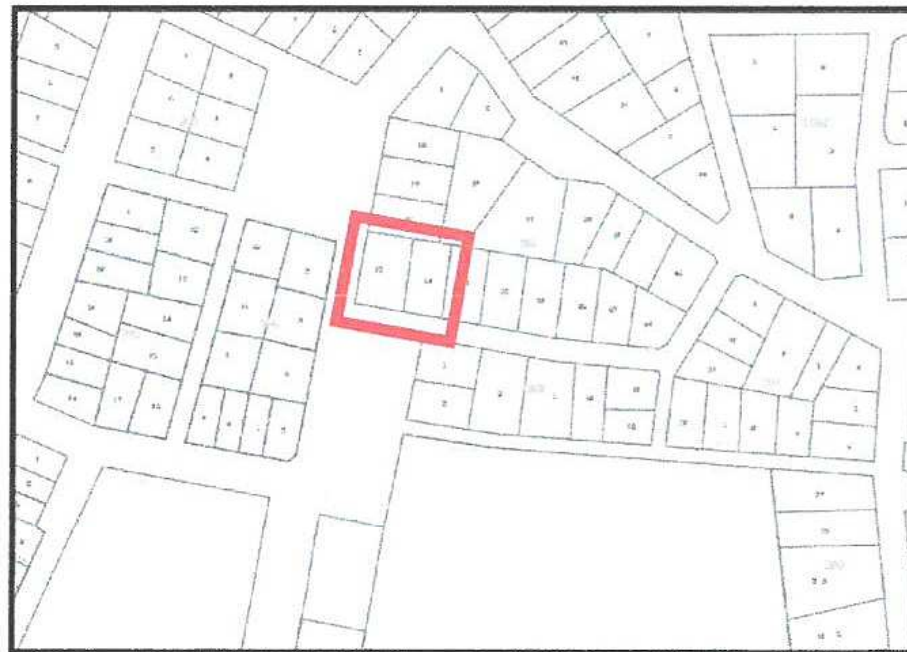
Antalya İli , (Büyükşehir) Korkuteli Belediyesi Kiremitli Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 386 ada 14 ve 15 parsel numarasında kayıtlı , toplam 1076 m² büyüklüğündeki taşınmazları konu alan , N24D-20-D-1-A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller arsa niteliğinde olup , 14 parsel 485 m² , 15 parsel 591 m² büyüklüğündedir.



Resim 2: Kadastral Durum

3. MEVCUT PLAN KARARLARI (1/5000 ve 1/1000)

386 ada 14 ve 15 parsellerin konut alanından TİCK (ticaret+konut) alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 gün 861 sayılı kararla uygun bulunmuştur.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 14 parsel ayırık nizam 3 katlı konut alanı , 15 parsel yine ayırık nizam 3 katlı yol boyu ticaret-konut alanı olarak planlıdır.

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

386 ada 14 ve 15 parseller Korkuteli ilçe merkezinde , ticari faaliyetlerin yoğun olarak yer aldığı bir bölgedir.

Korkuteli İlçemiz , Antalya'ya olan yakınlığı , iklimsel cazibesi ve yayla özellikleri ile yaz aylarında mevcut nüfusunun 2 -3 katı nüfusa sahip olmakta , mayıs ayından kasım ayına kadar İlçe oldukça kalabalık ve hareketli bir yaşam şekline sahip olmaktadır.

386 ada 15 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında görüleceği üzere cephe olduğu yol boyu ile birlikte yol boyu ticaret-konut olarak planlanmış , 386 adanın batı cephesindeki parsellerin derinliği istikametinde kalan 14 parselin ise konut olarak planlanmış olduğu görülmektedir.

Mülkiyeti aynı kişiye ait her iki parselin de plan değişikliği sonrası tevhit edilerek kullanımı öngörüldüğünden , plan değişikliği sonrası 286 adanın batı cephesi aynı istikamette yol boyu ticaret-konut parseli haline geleceğinden yeni oluşacak parsel ve binanın da etraf parsellere herhangi bir zararı olmayacaktır.

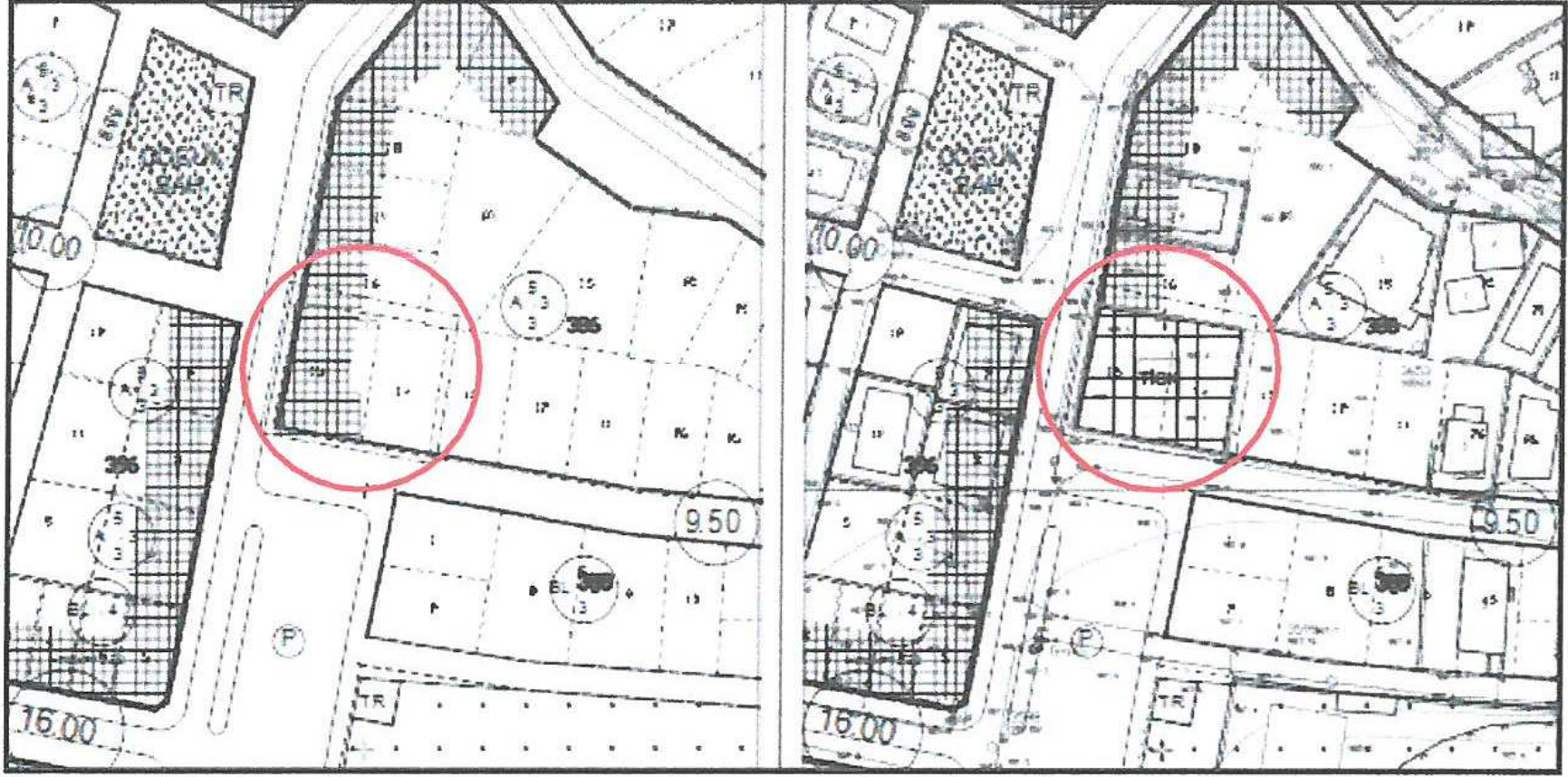
Planlama alanı çevresi incelendiğinde bölgede ticari kullanıma ihtiyaç duyulmakta olup, planlamanın da bu yönde yapıldığı görülmektedir.

Bu nedenle 386 ada 14 ve 15 parsellerin konut alanından , Ticaret-Konut alanına dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli , Korkuteli Belediyesi , Kiremitli Mahallesinde bulunan 386 ada 14 ve 15 no'lu parsellerde , bölgedeki ticari ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik Ticaret-Konut kullanımını sağlamak amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu parsellerde TİCK (Ticaret-Konut) kullanımı hakkı getirilmekle birlikte , istenirse parselin tamamında da ticaret yapılmasına olanak sağlayan plan notu getirilmiştir.



Plan1 : Mevcut ve öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

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

PLAN NOTU :

-Planlama alanında istenirse TİCK alanının tamamında da ticaret yapılabilir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 1139
Yet. Belgesi (A) Gr.

09.10.2017/861 SAYILI BBMK İLE ONAYLI 1/5000 NİP.

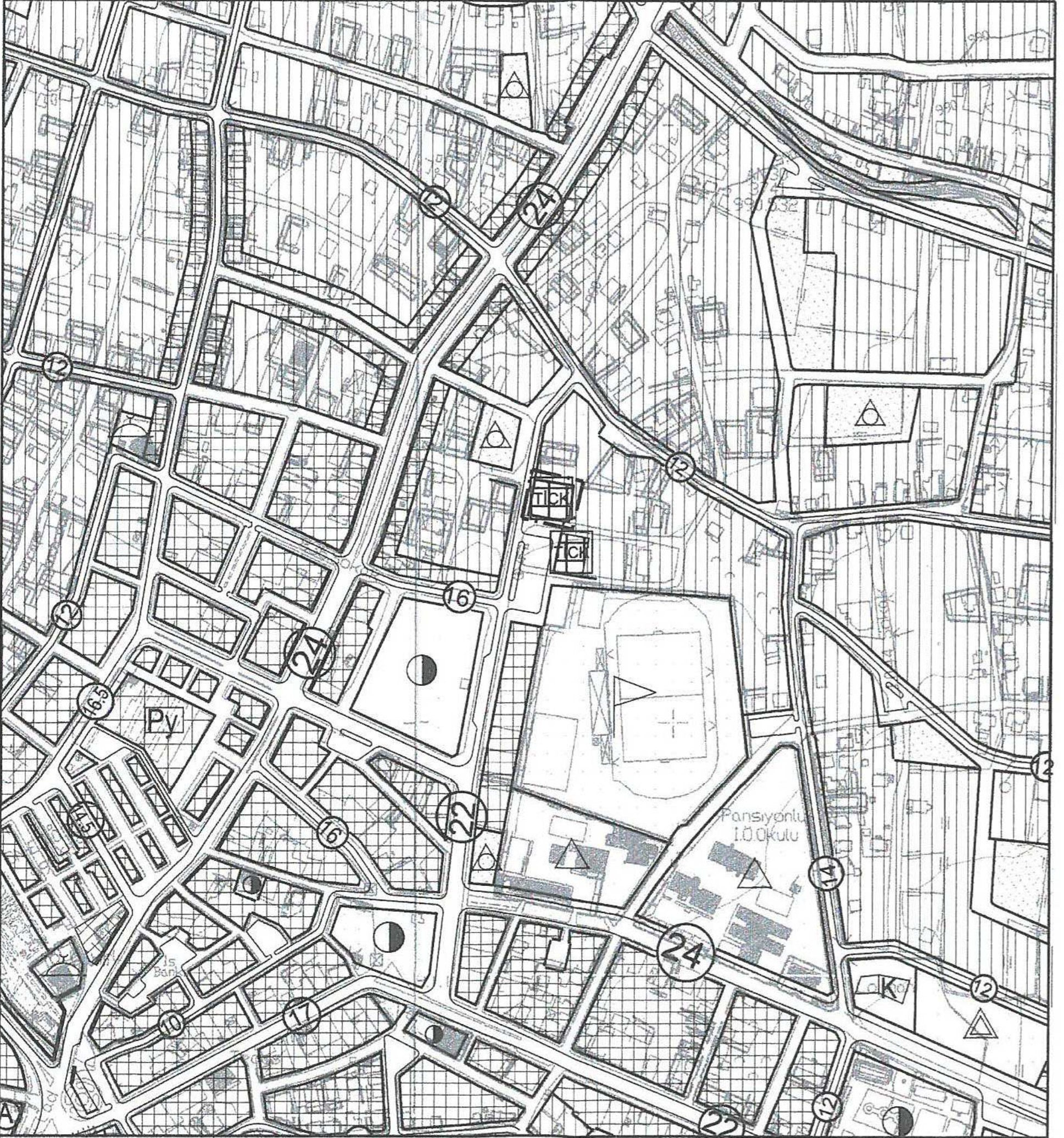
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : KİREMİTLİ

ADA/PARSEL NO: 386 ADA 14 VE 15 PARSELLER

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET-KONUT ALANI

PLAN NOTU :

- PLANLAMA ALANINDA İSTENİRSE TICK ALANININ TAMAMINDA DA TİCARET YAPILABİLİR.