



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03- **92016**

06/11/2019

Konu: Kepez İlçesi, Muratpaşa Mah. 3439 ada 4 parsel NİP. değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Muratpaşa Mahallesi 3439 ada 4 parselin Konut Alanından Ticaret Alınına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

06/11/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: 1/5000 ölçekli NİP değişikliği, Plan açıklama raporu.

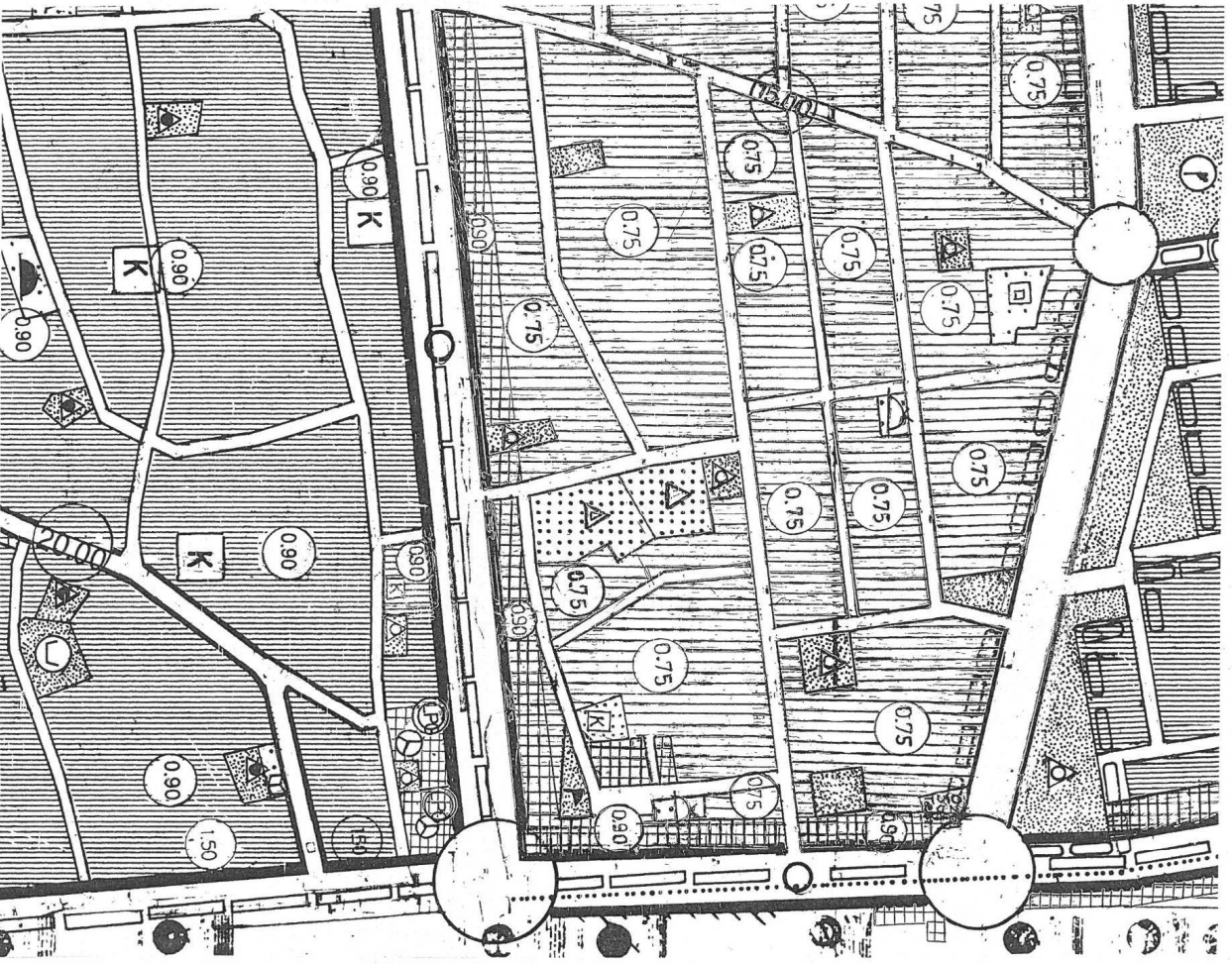


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ(KEPEZ)

ADA/PARSEL NO:3439 ADA 04 PARSEL

PAFTA NO:21 K

MEVCUT PLAN

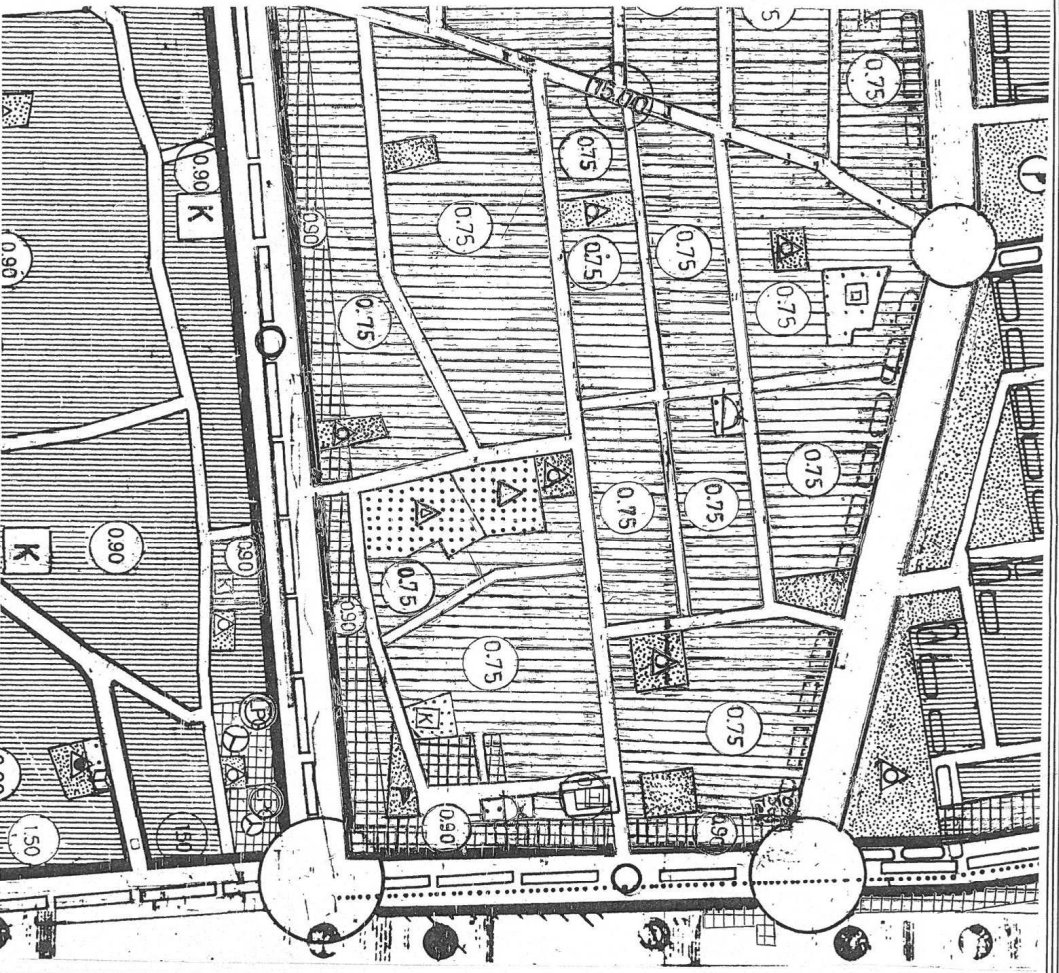


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/15000

KONU:Planlama alanında konut alanının ticaret alanına dönüştürülmesi

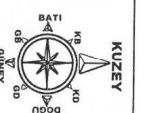
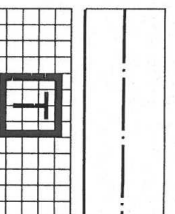
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ(KEPEZ)
3439 ADA 04 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilatı önerilen alan Antalya İli, Emek mahallesi 21 K imar paftasında yer alan 3439 ada 09 parselde yer almaktadır. Parselin imar durumu; 0.75 emsalli, 12 metre genişliğindeki Işık caddesine cephesi bulunan konut alanıdır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu parsel her ne kadar konut alanında kalsa da çevresi incelendiğinde hemen doğusunda bulunan Yeşilirmak caddesine cepheli parsellerin tamamı ticaret alanıdır. Ayrıca bu bölgenin ticaret kullanımı açısından bu kadar yoğun olmasının sebeplerinden bir tanesi de Kepez Belediyesinin bu bölgede olmasıdır.

Ayrıca bu bölgeye olan ticaret kullanımının talebinin bu kadar yoğun olmasından dolayı artık Yeşilirmak Caddesine cepheli parsellerde bulunan ticaret alanları bu talebi karşılamamakta ve ticaret kullanımı bu yola cepheli yapı adalarının batısında bulunan parsellerde kullanılmaya başlanmıştır.

Bu sebepten dolayı 3439 ada 04 parselde de bu sebepten parseli ticaret alanı olarak kullanılmasına yönelik plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

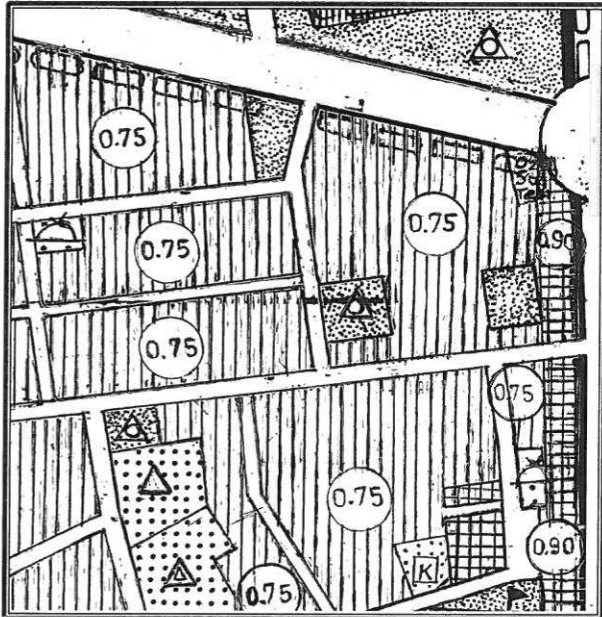
İmar parseli arsa vasfından olup yüzölçümü 632 metrekaredir.



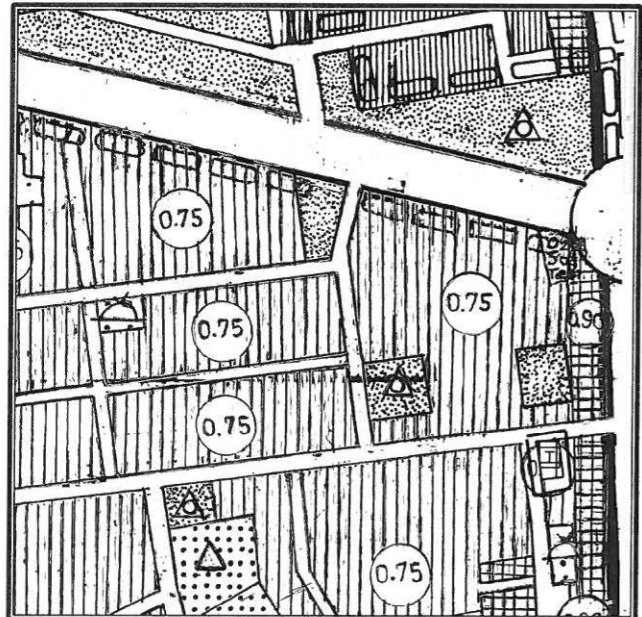
Şekil 2:Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılan parsel için mevcut plandaki kullanımı olan konut alanından ticaret alanına dönüştürülmüştür.



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği



Şekil 4: Öneri Plan Örneği

Detay
planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dürüye Bileydi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 17 Muratpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumları Y.D. 491 011 8452
Saade NARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip No: 11991 ODTÜ 79
Oda Sicil No: 315