



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.10.2020

BİRİM

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

TALEP SAHİBİ

ÖZEL ŞAHIS

MECLİS TOPLANTISININ
TARİHİ VE GÜNDEM
MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde ve 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

TALEP KONUSU

Korkuteli Belediye Meclisinin 01.10.2019 tarih ve 85 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kiremitli Mahallesi 396 ada 13 parselin konut, konut altı ticaret alanından TICK (Konut+ticaret) alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON RAPORU:

Korkuteli Belediye Meclisinin 01.10.2019 tarih ve 85 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kiremitli Mahallesi 396 ada 13 parselin konut, konut altı ticaret alanından TICK (Konut+ticaret) alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu 08.06.2020 tarihinde İmar ve Bayındırlık Komisyonunca görüşülmüş, 15.09.2020 tarihinde resmi gazete yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkındaki kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ek-8. maddesine eklenen hükümler ve ilgili yönetmeliğine göre Komisyonca tekrar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2019 gün ve 102 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, "H_{max}" ibaresinin "Y_{ençok}" şeklinde düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

1.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Ömer Niyazi İŞLEK Divan Katibi : Mustafa KIZILSERT Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim: 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 01.10.2019
		Saati : 14:30:00
		Karar no : 85

Üyeler : İlhami YILDIRAN, Süleyman UĞURLU, Tülay YILDIZ, Osman DEVİREN, İsmet SENEKÇİ, Mustafa KIZILSERT, Ogün TAŞ, Lütfü YAPICI, Yusuf YILDIZ, Muharrem AKTEN, Nuray BAKACAK, Osman MANİS, İrfan YILMAZ, Ayşe Gül PINAR, Ali ATEŞ, Hatice DEMİR, Ayhan TIĞRAK, Turgut KARA, Mehmet MANAVOĞLU, Yüksel ATMACA, Yusuf SARICALAR, Ese ONUK, Celal BÜYÜKYILDIZ, Nazan YAVUZ

Katılmayan Üyeler : Abdurrahman CARAN

KONU : Korkuteli İlçesi Kiremitli Mahallesi 396 ada 13 parsel için Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 11.02.2019 tarih ve 102 sayılı meclis kararı ile Konut Alanından "TICK (Konut-Ticaret Alanı)" olarak planlanmasına ilişkin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanan imar planına, TICK (Konut-Ticaret Alanı) olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin İmar Komisyonununun 24/09/2019 tarih ve 32 sayılı raporun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyon Raporu :32 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu: Korkuteli İlçesi Kiremitli Mahallesi 396 ada 13 parsel için Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 11.02.2019 tarih ve 102 sayılı meclis kararı ile Konut Alanından "TICK (Konut-Ticaret Alanı)" olarak planlanmasına ilişkin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanan imar planına göre hazırlanan TICK (Konut-Ticaret Alanı) olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının, Komisyonumuzca uygun olduğu görülmüştür.

Belediye Meclisimizde; Komisyon Raporu üzerinde yapılan görüşme ve müzakereler sonucu, komisyon raporu, komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edilmiştir.

Ömer Niyazi İŞLEK
Belediye ve Meclis Başkanı



Mustafa KIZILSERT
Katip Üye



Hatice DEMİR
Katip Üye

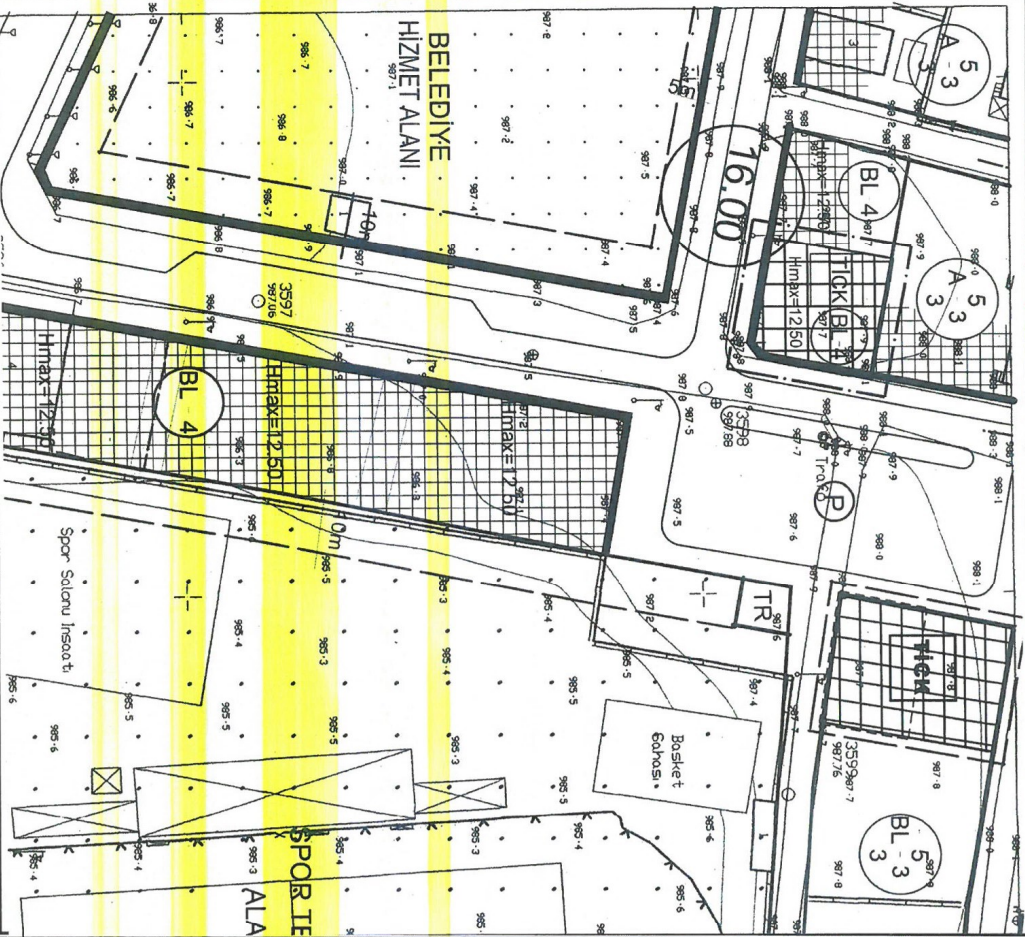
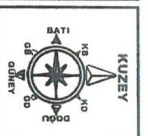


DASARLIK ÖNAL
İmar ve Şehircilik Müdürü

KORKUTELİ BELEDİYESİ
MAHALLE:KIREMİTLİ
ADA/PARSEL NO:396 ADA 13 PARSEL
PAFTA NO:N24D 20D 1D
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU:Planlama alanının konut-ticaret alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesi
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TİCARET-KONUT
ALANI

PLAN NOTU:
1-PLANLAMA ALANINDA İSTENİRSE TICK ALANININ TAMAMINDA DA TİCARET YAPILABİLİR.
2-OTOPARK İHTİYACIKENDİ PARSELİNDE KARŞILANACAKTIR.

KORKUTELİ BELEDİYESİ 396 ADA 13 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İlçesi, Korkuteli Belediyesi, Kiremitli mahallesi sınırları içerisinde yer alan N24D 20D 1D paftasında yer alan, 396 ada 13 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yüksek zemin katlı ticaret ve konut kullanımında kalmaktadır. Söz konusu parsel için yapılanma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında blok nizam, 4 kat olarak belirlenmiştir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2- PLANLAMAMIN AMAÇ VE KAPSAMI

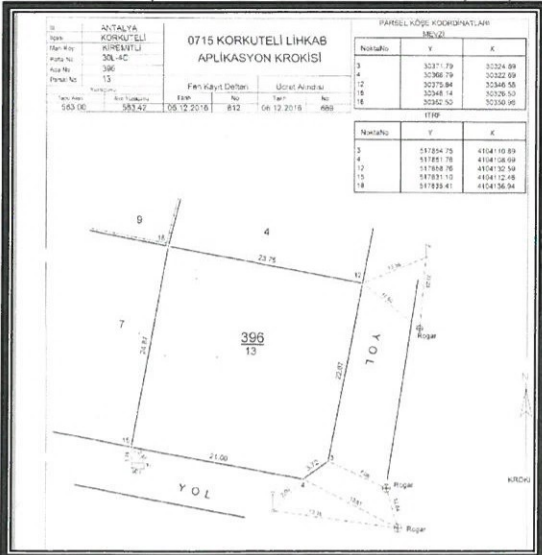
396 ada 13 parselin bulunduğu bölge Korkuteli ilçe merkezinin ticari faaliyetlerin yoğun olduğu bölgede bulunmaktadır. Ayrıca plan değişikliği önerisi bulunan 396 ada 13 parselin bulunduğu bölgede 388 ada 1 ve parseller, 386 ada 14 ve 15 parsellerde de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onanan plan değişiklikleri ile parseller ticaret-konut alanına dönüştürülmüştür.

Planlama alanı ve çevresi incelendiğinde bölgede ticari kullanıma ihtiyaç duyulduğu görülmekte, planlama da bu yönde yapılmaktadır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin amacı, 396 ada 13 parselin mevcut ticaret olarak kullanımının sadece yüksek zemin kat olarak sınırlandırılmaması, ticaret kullanımının üst katlarda da kullanılmasını sağlamaktır. Bu amaca yönelik olarak da 1/1000 ölçekli UYGULAMA imar planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller arsa vasfında olup toplam alanı 583 metrekaredir.



Şekil 2. Kadastral durum ve parsel ölçüleri

A J.W.

4. PLANLAMA KARARLARI

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılan 396 ada 13 parsel yüksek zemin katlı ticaret ve konut alanı olarak planlanmıştır.

396 ada 13 parselin bulunduğu bölgede 388 ada 1 ve parseller, 386 ada 14 ve 15 parsellerde de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onanan plan değişiklikleri ile parseller ticaret-konut alanına dönüştürülmüştür.

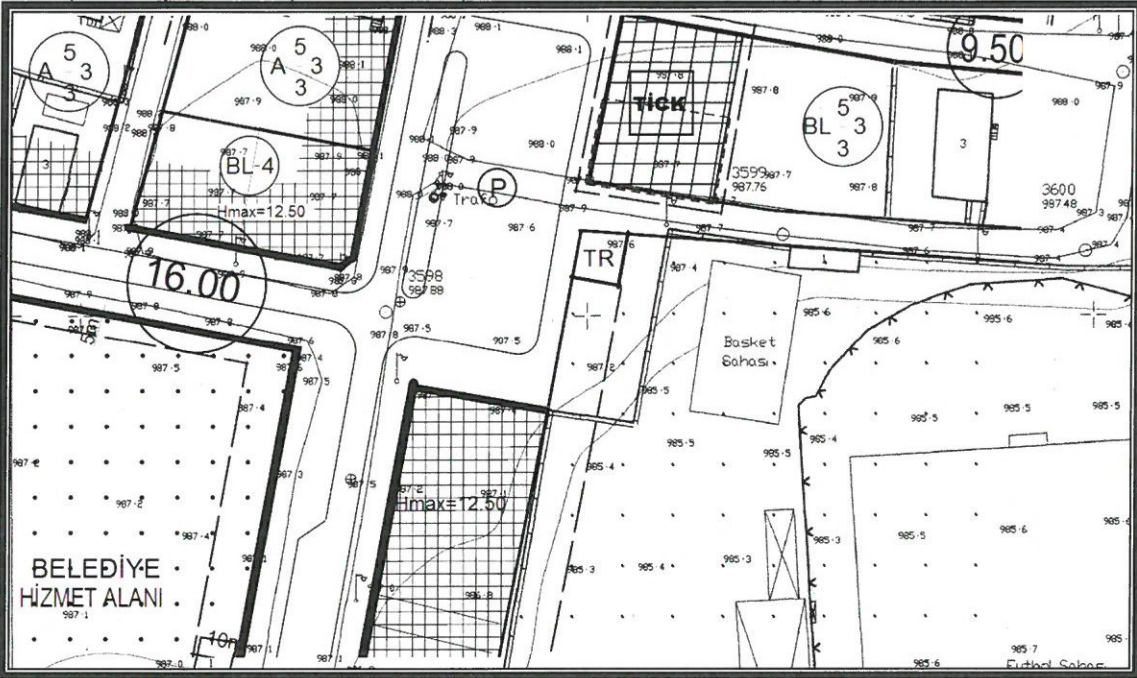
Mevcut yerinde incelendiğinde bu bölgede ticaret kullanımına ihtiyaç duyulmakta ve yapılaşma da bu yönde yapılmaktadır.

Yüksek zemin katlı ticaret ve konut olarak planlanan söz konusu parsellerin mevcut yapılaşma ve kullanım ihtiyacı doğrultusunda üst katlarda da ticaret kullanımını sağlamak amacı ile ticaret-konut alanı kullanımına dönüştürülmesi önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir. Söz konusu alan için yapılanma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılamayacaktır ancak istenirse parselin tamamının da ticaret olarak kullanılmasına yönelik plan notu kararı getirilmiştir.

PLAN NOTU:

1-Planlama alanında istenirse TİCK alanının tamamında da ticaret yapılabilir.

2-Otopark ihtiyacı kendi parselinde karşılanacaktır.



Sekil 3. Mevcut Plan Örneği



Sekil 4. Öneri Plan Örneği

Ö.Şefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
2 Dp.No:1199 / CATÜ 79
Oda Sic.No:315

Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dünya Bileydi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 17 - Miratpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar V.D/ 491 011 6452

Saadet NARİN
Şehir Plancısı (İ.Ü.)
Oda Sic. No: 2921