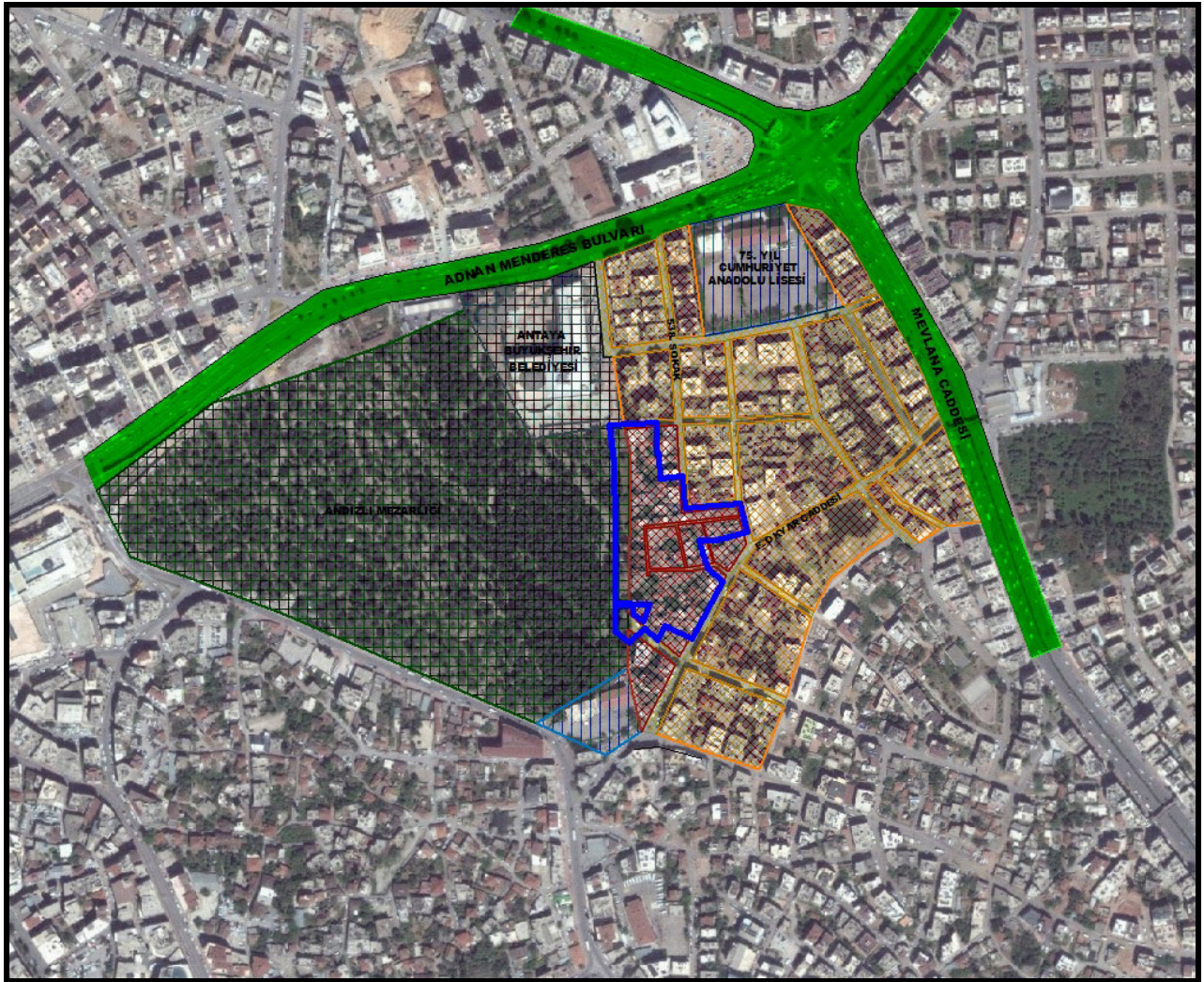


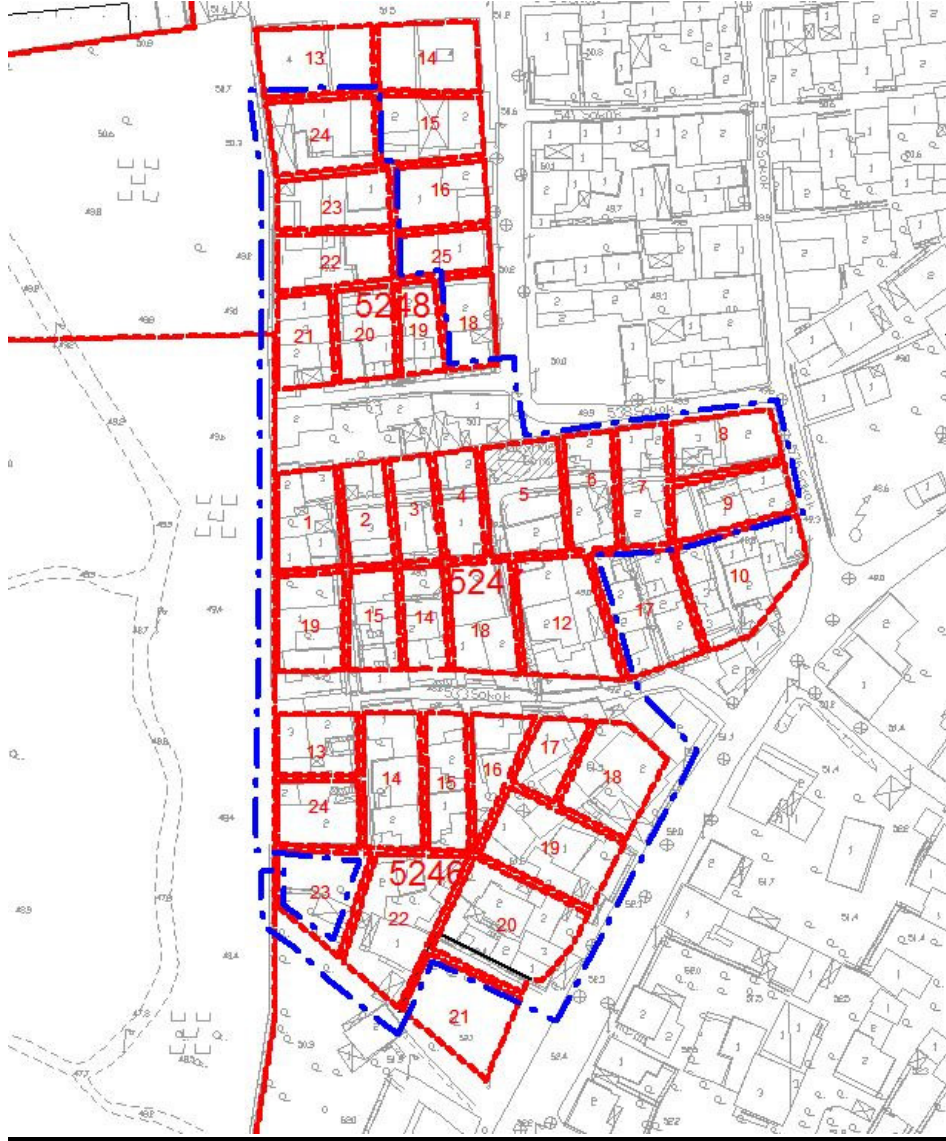
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, YÜKSEKALAN MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA 5246, 5247 VE 5248 NOLU ADALAR VE ÇEVRESİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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 Fotoğrafi



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

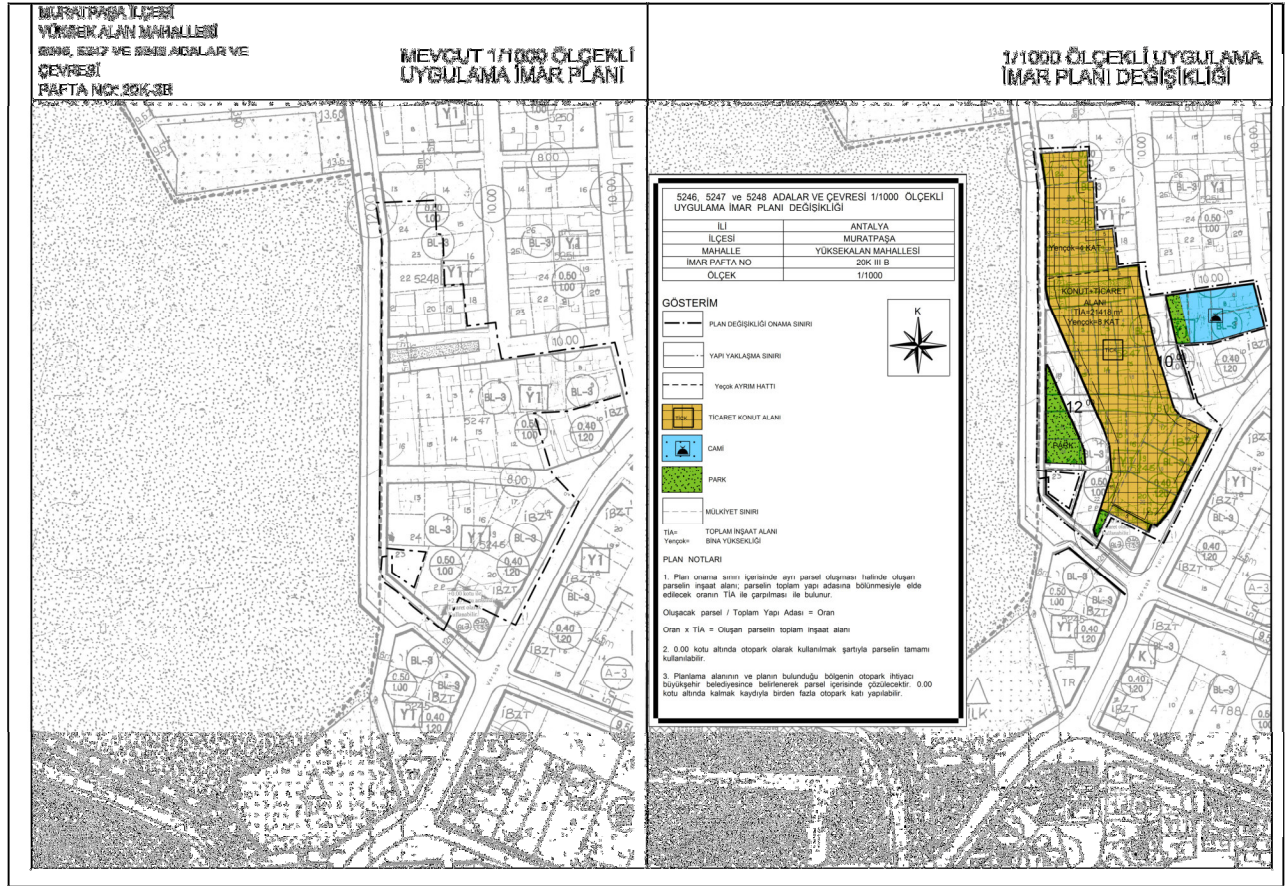
Oran x TİA = Oluşan parselin toplam inşaat alanı

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



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