



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.05.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 167.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 02.05.2017 tarih ve 148 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde geçerli olan konut alanlarına ilişkin plan notlarında, yapılaşmaya yönelik sıkıntıların aşılmasına olanak sağlayacak şekilde yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 02.05.2017 tarih ve 148 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde geçerli olan konut alanlarına ilişkin plan notlarında, yapılaşmaya yönelik sıkıntıların aşılmasına olanak sağlayacak şekilde yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu onaylanmadan ruhsat verilemez" plan notunun eklenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı

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

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Dilaver TANIK Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	<u>Karar Tarihi</u> 02/05/2017
		<u>Karar No</u> 148

Özü; Kepez İlçesi Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notlarının **kabulü** hk.

Kepez Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarihi *Salı* günü saat 14.00'te yaptığı 2017 yılı MAYIS ayı olağan toplantısı I. Birleşiminde alınan karardır.

GÜNDEMİN 16. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 03.04.2017 tarih ve 121 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde geçerli olan plan notlarında, yapılaşmaya yönelik sıkıntıların aşılmasına olanak sağlayacak şekilde yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notları hakkındaki;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 03.04.2017 tarih ve 121 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde geçerli olan plan notlarında, yapılaşmaya yönelik sıkıntıların aşılmasına olanak sağlayacak şekilde yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notları konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan notlarının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Ahmet SABİR, Musa BATU, Elif Derya CANBULUT uygun imzalı ait deyimli İmar Komisyonu raporu okundu.

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

K A R A R :

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi “İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek” hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde geçerli olan plan notlarında, yapılaşmaya yönelik sıkıntıların aşılmasına imkan sağlayacak şekilde yeniden düzenlenme yapılmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notlarının **kabulüne** ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğu **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).


Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Dilaver TANIK
Divan Kâtibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi

PLAN NOTLARI

Bu planın onama sınırı dahilindeki alanlarda;

- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeli Hükümleri geçerlidir.
- Subasman kotu 0.50 m'dir.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri Madde 3.04

"Geçici Madde" uygulanmayacaktır.

- 7 ve daha çok katlı binalarda taban alanı 160 m²'den küçük olamaz.
 - Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri Madde 3.04
- Yapı Alanına İlişkin Tanımlar, Madde 4 Katlar Alanı'nda açıklanan kapsam dışında ek inşaat alanı verilemez.

- Parseller üzerinde yapılacak binalarla ilgili koşullar aşağıdaki
- "Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo"ya göre uygulanacaktır.

1. TİCARET ALANLARI

Antalya Kent bütünü ticari faaliyetlerinin alt merkezi olacak şekilde;
Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2005 gün, 664 sayılı ve Varsak Belediye Meclisinin 30.10.2001 gün, 7/17 sayılı kararları ile onaylanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve plan notlarında belirlenen hususlar çerçevesinde;

a. (M) Ticari Alt Merkez Alanları;

Yönetim, Sosyo Kültürel ve Ticari Amaçlı kullanışlar ve yapılar için ayrılmış bölgedir. Bu bölgede büro, işhanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetim merkezleri, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri ve benzerleri yapılabilir.

(M) Ticari Alt Merkez Alanlarında E=1.00, maxh= 30.50 m.'dir.

b. (T) Merkez Ticaret Gelişme Aksları;

Ticari Amaçlı kullanışlar ve yapılar için ayrılmış bölgedir. Bu bölgede büro, işhanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler ve benzeri ticari kullanışlar yer alabilir.

(T) Merkez Ticaret Gelişme Aksları alanlarında E=1.00, maxh= 30.50 m.'dir.

Bunun dışında gerek (M) Ticari Alt Merkez Alanlar, gerekse (T) Merkez Ticaret Gelişme Akslarının konut alanları ile birlikte olduğu adalarda maxh=21.50m'dir.

2.KONUT ALANLARI

(A)Gelişme Konut Alanları;

İmar planında aksine bir hüküm yok ise;
3 kata kadar (3 kat dahil) max.TAKS=0,40'tır,
4 katın üzerinde (4 kat dahil) max.TAKS=0.30'dur.
Gelişme Konut Alanlarında E=0.95 ve maxh= 21,50m'dir.

VARSAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
(KARŞIYAKA BÖLGESİ)

YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİNE İLİŞKİN TABLO

Kat Adedi	Bina Yüksekliği	Bina Cephe Hattının Yol Aksından Uzaklığı (h/2)	Min. Yan bahçeler toplamı veya Bloklar arası mesafe	Yan bahçe mesafesi	Min. Arka bahçe mesafesi (*)	min. Bina cephesi	Min. Bina Derinliği	Min. Yan Bahçeler Toplamı veya Bloklar Arası Mesafe (normal Kat Konturlarından)
1	3.50	İMAR PLANINDA BELİRTİLEN MİN ÖN BAHÇE MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDI İLE YOL AKSINDAN BİNA CEPHE HATTI ARASI h/2 MESAFESİ KADAR BIRAKILIR	6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	-
2	6.50		6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	-
3	9.50		7.00	3.50	7.00	6.00	6.00	-
4	12.50		8.00	4.00	8.00	6.00	6.00	-
5	15.50		10.00	5.00	10.00	7.00	7.00	-
6	18.50		12.00	6.00	12.00	7.00	7.00	-
7	21.50		14.00	7.00	14.00	8.00	8.00	11.00
8	24.50		16.00	8.00	16.00	8.00	8.00	13.00
9	27.50		18.00	9.00	18.00	9.00	9.00	15.00
10	30.50		20.00	10.00	20.00	9.00	9.00	17.00

* Arka bahçe mesafeleri ihlal edilemez

VARSAK KARŞIYAKA MAHALLESİ EK PLAN NOTLARI

1. VARSAK KARŞIYAKA MAHALLESİ SINIRLARI DAHİLİNDE, "A" İLE İŞARETLENMİŞ OLAN KONUT ALANLARINDA, AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR:

1.1. EMSAL DEĞERİ E=0.95 OLACAKTIR.

1.2. TABAN ALANI KAT SAYISI TAKS=0.40'U GEÇEMEZ.

1.3. KAT ADEDİ MAX. 7 OLACAKTIR. ANCAK;

1.3.1- 4 KATA KADAR (4 KAT DAHİL) MESKUN KONUT ALANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

1.3.2- 5, 6 VE 7 KAT YAPILMASI DURUMUNDA GELİŞME KONUT ALANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAK VE AŞAĞIDAKİ YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSUNA UYULACAKTIR.

1.4. İMAR PLANI İLE OLUŞMUŞ MEVCUT ADALARDAKİ PARSELLERDE, ADA BAZINDA TEVHİD İŞLEMİ YAPILMASI HALİNDE VEYA EN

AZ 2000.00 M² PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI DURUMUNDA MAX. 10 KAT YAPILAŞMA İZİNİ VERİLİR. BU DURUMDA,

PARSELLERDE AŞAĞIDAKİ GELİŞME KONUT ALANI HÜKÜMLERİ VE YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU UYGULANIR.

KAT ADEDİ	HMA KS	ÖN BAHÇE	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE	YAN BAHÇE	MİN ARKA BAHÇE(*)	MİN. BİNA CEPHESİ	MİN. BİNA DERİNLİĞİ	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE (NORMAL KAT KONTURLARINDA N)
1	3.50	İMAR PLANINDA MİN. ÖN BAHÇE MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDI İLE YOL AKSINDAN BİNA CEPHE HATTI ARASI H/2 MESAFESİ KADAR BIRAKILIR	6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	-
2	6.50		6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	-
3	9.50		7.00	3.50	7.00	6.00	6.00	-
4	12.50		8.00	4.00	8.00	6.00	6.00	-
5	15.50		10.00	5.00	10.00	7.00	7.00	-
6	18.50		12.00	6.00	12.00	7.00	7.00	-
7	21.50		14.00	7.00	14.00	8.00	8.00	11.00
8	24.50		16.00	8.00	16.00	8.00	8.00	13.00
9	27.50		18.00	9.00	18.00	9.00	9.00	15.00
10	30.50		20.00	10.00	20.00	9.00	9.00	17.00

* ARKA BAHÇE MESAFELERİ İHLAL EDİLEMEZ.