



T.C.
ANTALYA B Y K    R BELEDİYE BA  KANLI I
 mar ve  ehircilik Dairesi Ba  kanlı ı

132

Sayı : 90852262-301.03-E.3345

04.12.2017

Konu : Kepez Kar ıyaka 1202 ada 1,2,4
par el U P.

BA  KANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2017 tarih ve 314 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kar ıyaka Mahallesi sınırları i erisinde 1202 ada 1,2,4 parsellerin ifraz ve tevhid edilebilmesine ili kin 1/1000    ekli Uygulama  mar Planı de i ikli inin incelenerek, karara ba lanmak  zere B y k    r Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

 mer Ali ACAR
 mar ve  ehircilik Dairesi Ba  kanı
V.

Ek :

-    e Belediye Meclis Kararı
- 1/1000    . U P. fot.
- A ıklama raporu

Uygun g r   le arz ederim.

04.12.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ER  İN
Genel Sekreter Yardımcısı

B Y K    R BELEDİYE MECLİSİNE

04.12.2017

e-imzalıdır

Birol EK    
Genel Sekreter

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	Karar Tarihi 03/11/2017
		Karar No 314

Özü; Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna oy birliği ile karar verildiği hk.

Kepez Belediye Meclisinin 03/11/2017 tarihi *Cuma* günü saat 14.00'te yaptığı 2017 yılı *KASIM* ayı olağan toplantısı I. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 14. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarih ve 291 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 1202 ada 1, 2 ve 4 parsellerdeki Muratpaşa Vakfının hisselerinin ayrılarak, parsellerin tevhit ve ifraz yapılabilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;

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

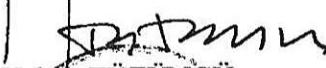
Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarih ve 291 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 1202 ada 1, 2 ve 4 parsellerdeki Muratpaşa Vakfının hisselerinin ayrılarak, parsellerin tevhit ve ifraz yapılabilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan revizyonunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Ahmet SABİR, Musa BATU, Elif Derya CANBULUT uygun imzalı ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

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

KARAR:

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki *“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.”* hükmüne istinaden; Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan 1202 ada 1, 2 ve 4 parsellerdeki Muratpaşa Vakfının hisselerinin ayrılarak, parsellerin tevhit ve ifraz yapılabilmesine imkân sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).


Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Hasan DEMİR
Divan Kâtibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi

ANTALYA-KEPEZ-VARSAK KARŞIYAKA

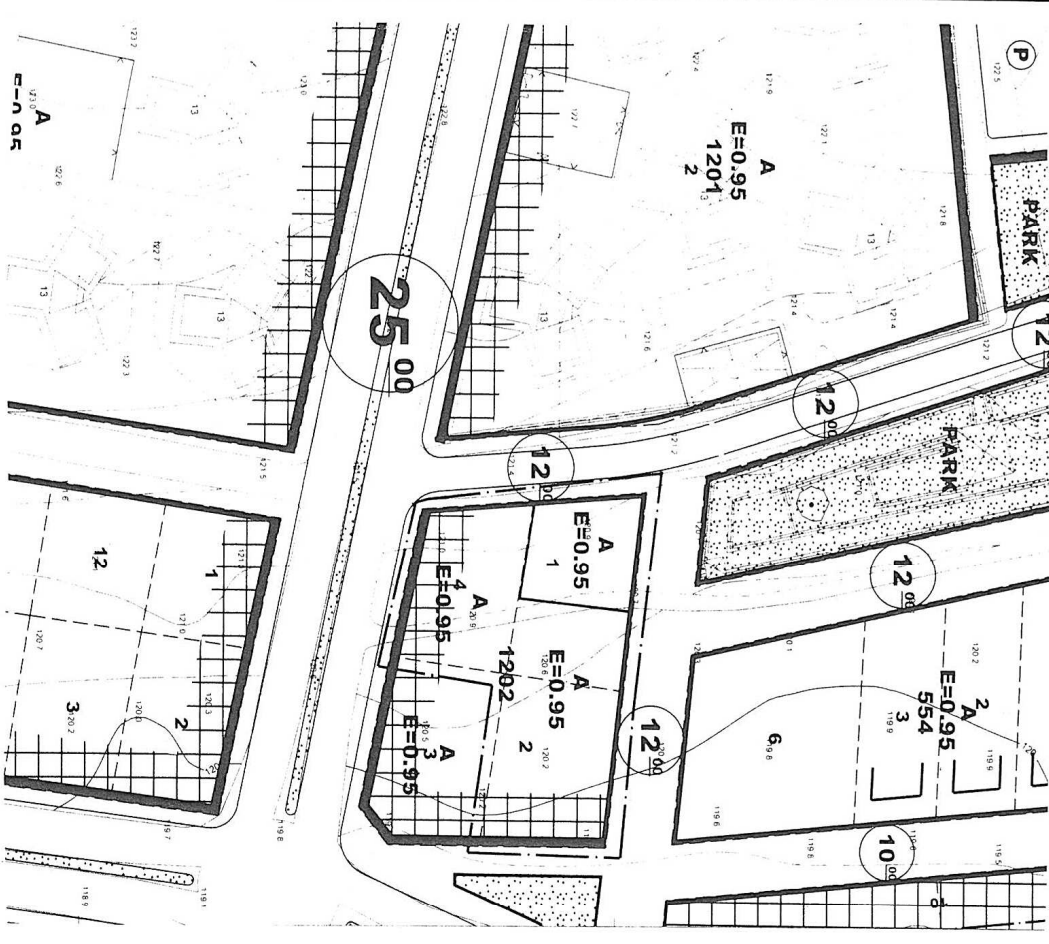
ADA/PARSEL NO:1202 ADA 1, 2 VE 4 PARSELLER
PAFTA NO:025-A-05-D-1-D

MEVCUT PLAN



1202 ADA 1 VE 4 PARSELLERDE BULUNAN HİSSENİN ORTADAN
KALDIRILMASI İÇİN TEVHİD VE İFRAZ YAPILABİLİRESİ AMAÇLI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**ANTALYA- KEPEZ-VARSAK KARŞIYAKA
1202 ADA 1, 2 VE 4 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde O25-a-05-d-1-d Uygulama İmar Plan paftasına giren 1202 ada 1, 2 ve 4 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır. 1 Parselin alanı 738 m2, 2 Parselin alanı 686 m2 ve 4 Parselin alanı 637m2' dir.

Planlama alanı Kepez Belediye sınırları içerisinde ilçenin kuzeyinde, Süleyman Demirel bulvarının yaklaşık 500 m batısında, Kepez Belediyesinin yaklaşık 6 km kuzeyinde, Antalya il merkezinin yaklaşık 10 km kuzey doğusundadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediyesince 10.04.2013 tarih ve 242 sayılı meclis kararında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına, plan notu eklenmiş olup, **"Mia Sınırı İçerisinde İlgili İlçe Belediyesince 1/5000 ölçekli "Antalya Anakent Nazım İmar Planı" Merkezi İş Alanına (Mia) ilişkin Plan notlarının 23-24-25-26-27 maddeleri; bu maddeler uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları yapılmadan uygulanamaz, 20 mt. ve üzeri yol kesitine cepheli imar adalarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında gösterilmek kaydıyla "Konut Alanlarında" Zorunlu Zemin Ticaret yapılacaktır. Bu durumda Yüksek Zemin Kat yapılması zorunludur, 20 mt. altında yol kesitine cepheli imar adalarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında gösterilmek kaydıyla "Konut Alanlarında" isteğe bağlı zemin ticaret (İ.B.Z.T.) yapılabilir. Ancak bu durumda Yüksek Zemin Kat yapılamaz"** hükümleri doğrultusunda ilçe belediyeleri bu hükümler doğrultusunda plan revizyonlarını yapmışlar, ilçe belediyeleri ve büyükşehir belediyesince bu revizyonlar onaylanmıştır.

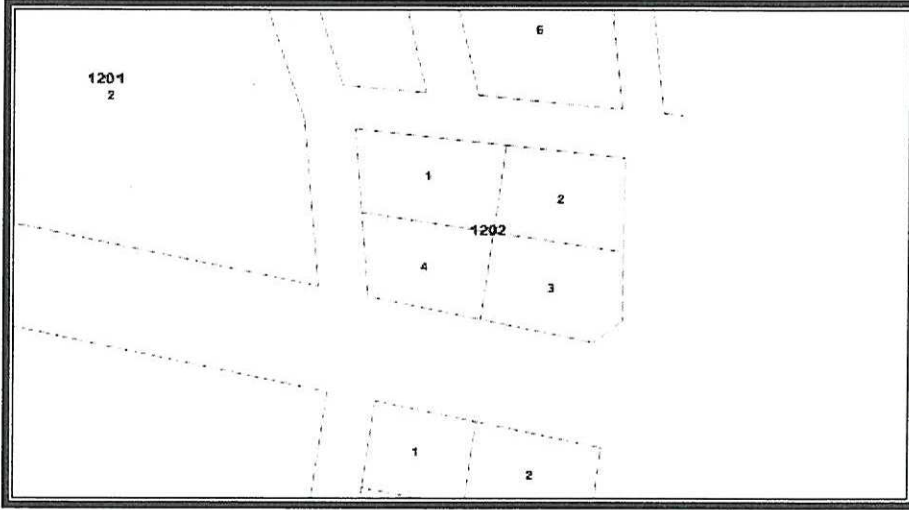
Plan çalışması yapılan alan yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. 1202 Ada 1, 2, 4 parseller tescilli imar parseli olup, 2, 4 parseller yüksek zemin kat ticaret tanımlı konut alanı, 1 parsel ise konut alanında kalmaktadır. 1202 ada 1 parsel 738 m2 alanlı olup parselin 325/738 m2 si vatandaşa, 413/738 m2 si ise Muratpaşa Vakfı adına tapuludur. 1202 ada 2 parselin tamamı Muratpaşa Vakfı adına tapuludur. 1202

(Handwritten signature)

ada 4 parsel ise 637 m2 alanlı olup parselin 103/637 m2 si vatandaşa, 534/637 m2 si ise Muratpaşa Vakfı adına tapuludur. 1202 ada 1 ve 4 parsellerdeki hisseler ortadan kaldırılmak istenmektedir. Bu amaçla 1 ve 2 parsellerde tevhid ve ifraz yapılmak istenmektedir. Fakat imar planında farklı kullanım kararlarının bulunmasından ötürü tevhid ve ifraz yapılamamaktadır. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

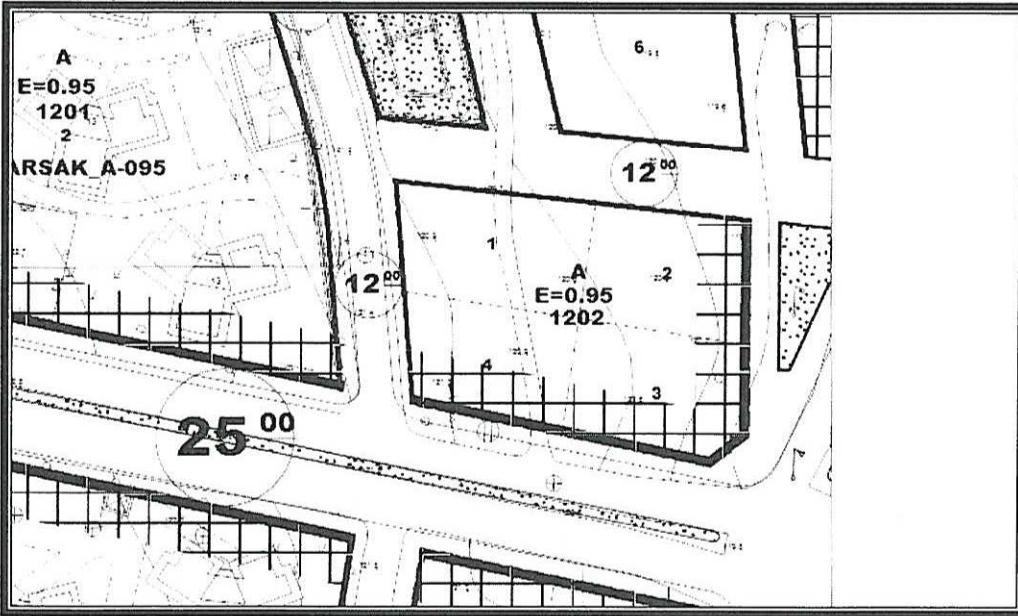
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 1202 ada 1, 2 ve 4 parseller içerisinde yapı bulunmamakla birlikte mülkiyeti vatandaşa ve Muratpaşa Vakfına aittir. İmar uygulaması bulunmaktadır.



Şekil 2. Parselasyon Planı

1202 Ada 2,4 Parseller mevcut imar planına esas verilmiş çapında ayırık nizam, 0.95 emsalli yüksek zemin ticaret kullanımlı konut alanında, 1 parsel ise ayırık nizam, 0.95 emsalli konut alanında kalmaktadır. Adanın güneyinde ve doğusunda 25.00 metrelik, batısında 12.00 metrelik taşıt yolu, kuzeyinde 12.00 metrelik yaya yolu geçmektedir.



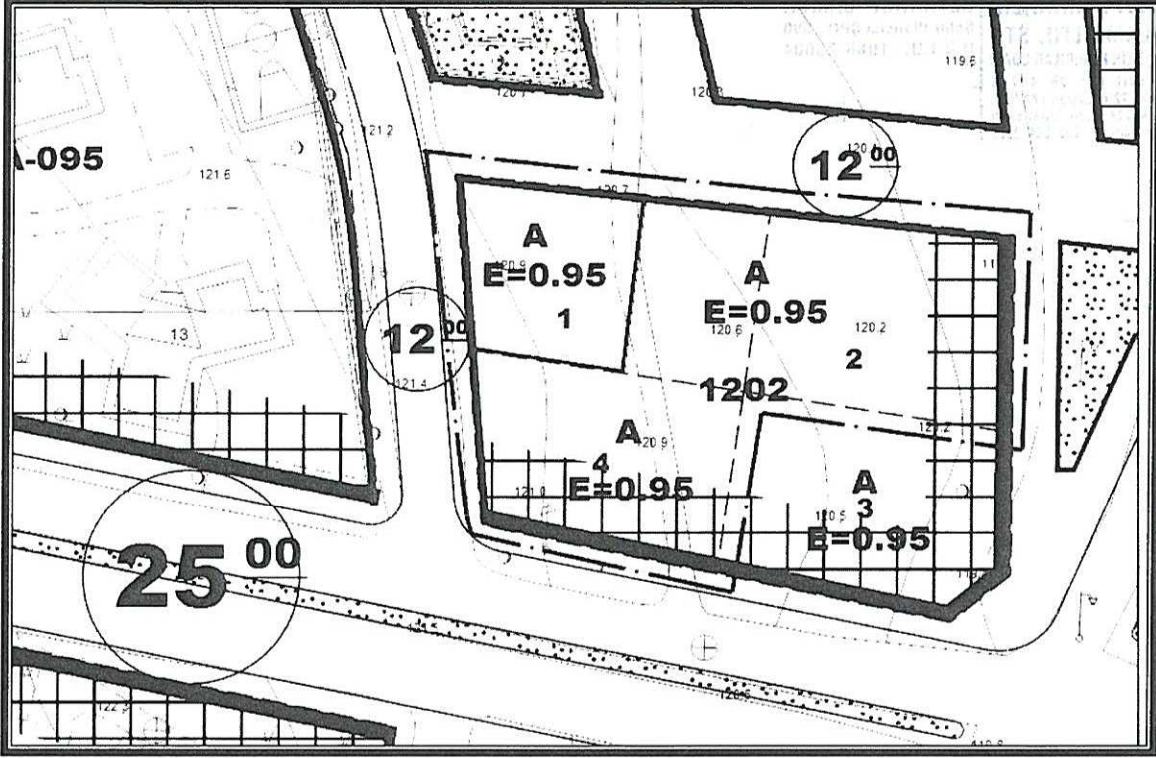
Şekil 3. Mevcut İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında 1202 ada 1 ve 2 parsellerin arasına ada bölme çizgisi önerilmiştir. Önerilen ada bölme çizgisi sayesinde bu iki parselde tevhid ve ifraz

78 2

yapılabilecektir. Önerilen ada çizgisi 1 ve 4 parsellerde bulunan vatandaşın hissesi oranında oluşturulmuş olup yapılan plan değişikliği ile adanın kuzey batısında oluşacak olan yeni imar parselinde vatandaşın hissesi toplanacaktır. Adanın kuzey doğusunda oluşacak olan yeni parsel ve 4 numaralı parsel ise tamamen Muratpaşa Vakfı adına tescil edilecektir. Planlama alanında bulunan yapılaşma koşulları korunmuştur. Önerilen imar planı ile hisseli parseller ve vatandaşın mağduriyeti ortadan kaldırılacaktır.



Şekil 4. Plan Örneği

5. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

5.1- PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.