



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 159.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 03.07.2017 tarih ve 195 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kütükçü Mahallesi 27452 ada 4, 5, 8 parsellere kütle işlenerek tevhit edilebilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 03.07.2017 tarih ve 195 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kütükçü Mahallesi 27452 ada 4, 5, 8 parsellere kütle işlenerek tevhit edilebilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca görüşülmüştür. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

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

Plan teklifine katılmayan uygun değildir

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	Karar Tarihi 03/07/2017
		Karar No 195

Özü; Kütükçü Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Kepez Belediye Meclisinin 03/07/2017 tarihi *Pazartesi* günü saat 14.00'te yaptığı 2017 yılı *Temmuz* ayı olağan toplantısı I. Oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 16. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.05.2017 tarih ve 155 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 27452 ada 4, 5 ve 8 parsellerin tevhit edilebilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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 02.05.2017 tarih ve 155 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde, 27452 ada 4, 5 ve 8 parsellere kütle işlenerek tevhit edilebilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliğinin 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, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde, 27452 ada 4, 5 ve 8 parsellere kütle işlenerek tevhit edilebilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy çokluğu** ile karar verildi (AK Parti, MHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul, CHP Grubu Ret).


Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Hasan DEMİR
Divan Kâtibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi

1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI

İLİ : ANTALYA

BELEDİYESİ : KEPEZ

PAFTA NO : 025-A-09-B-1-A, 025-A-09-B-1-D

ADA / PARSEL : 27452 ada 4,5,8 parsel

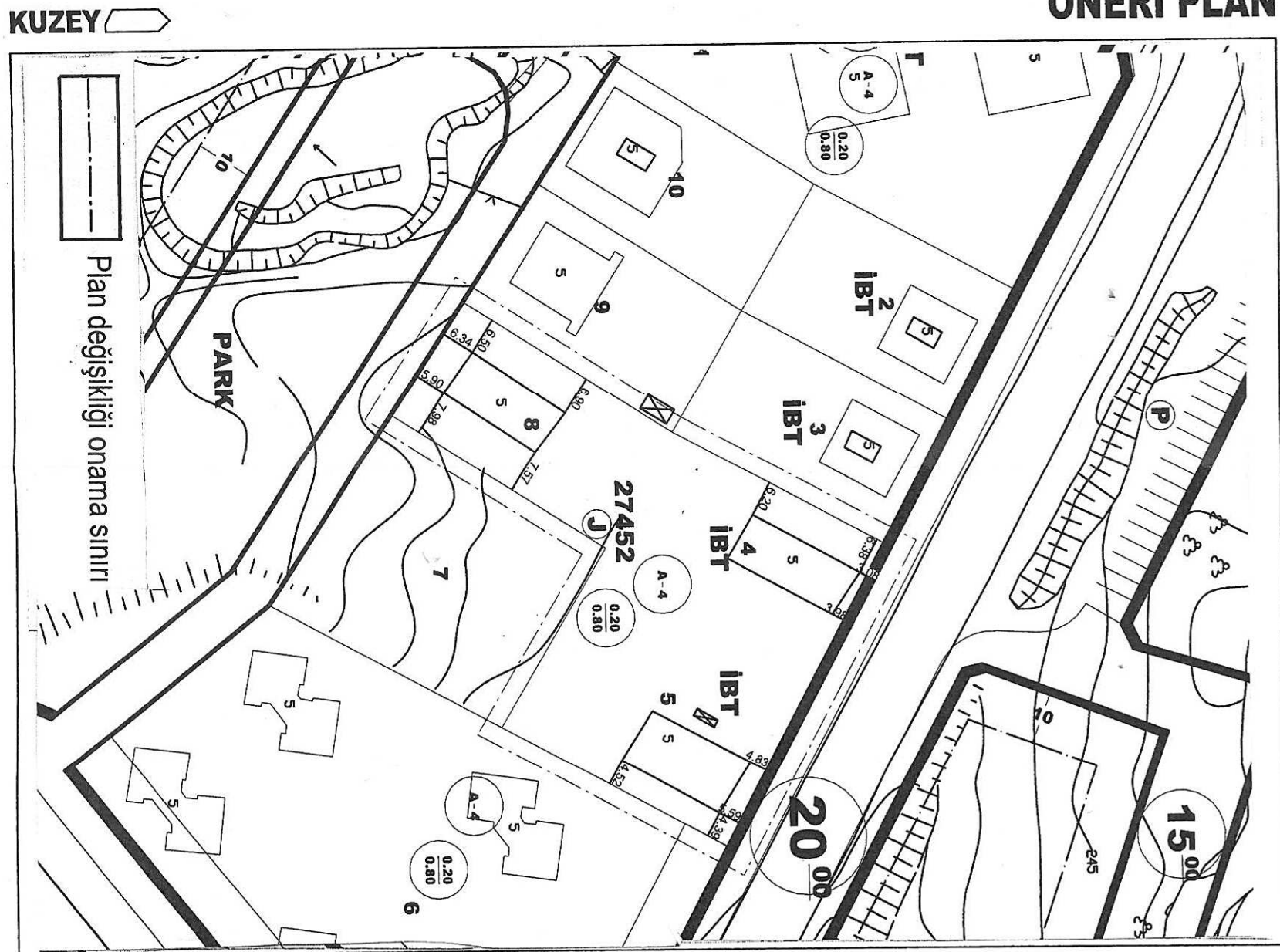
PARSEL m²: 3575 m²

İMAR PLANI TADİLAT GEREKÇESİ :
Kooperatife ait 3 parselin birleştirilmesi.

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR,

KEPEZ BELEDİYESİ 27452 ada 4,5 ve 8 parseller

1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan tadilatı istenilen alan Kepez Belediyesi, Masadağı Bölgesi, Kütükçü Mahallesi 27452 ada 4,5 ve 8 parsel içindedir. Parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ki kullanım kararı konut olup, son yıllarda yapılan genel plan revizyonunda 20 metrelik yol boyundaki yapılaşmaların zemin katları için İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) kararı getirilmiştir. İnşaat emsali TAKS/KAKS = 0.20/0.80 olarak , kat adedi ise ayırık nizam 4 kat olarak belirlenmiştir. Bu plan kararına göre zemin kat +4 kat olarak inşaat ruhsatına başvuran Kooperatif, üç parseldeki yapılarının inşaatını 1994 yılında tamamlamıştır. Kooperatif üyeleri 20 yılı aşkın süredir ikamet halindedir.



(Şekil 1. Hava Fotoğrafı)

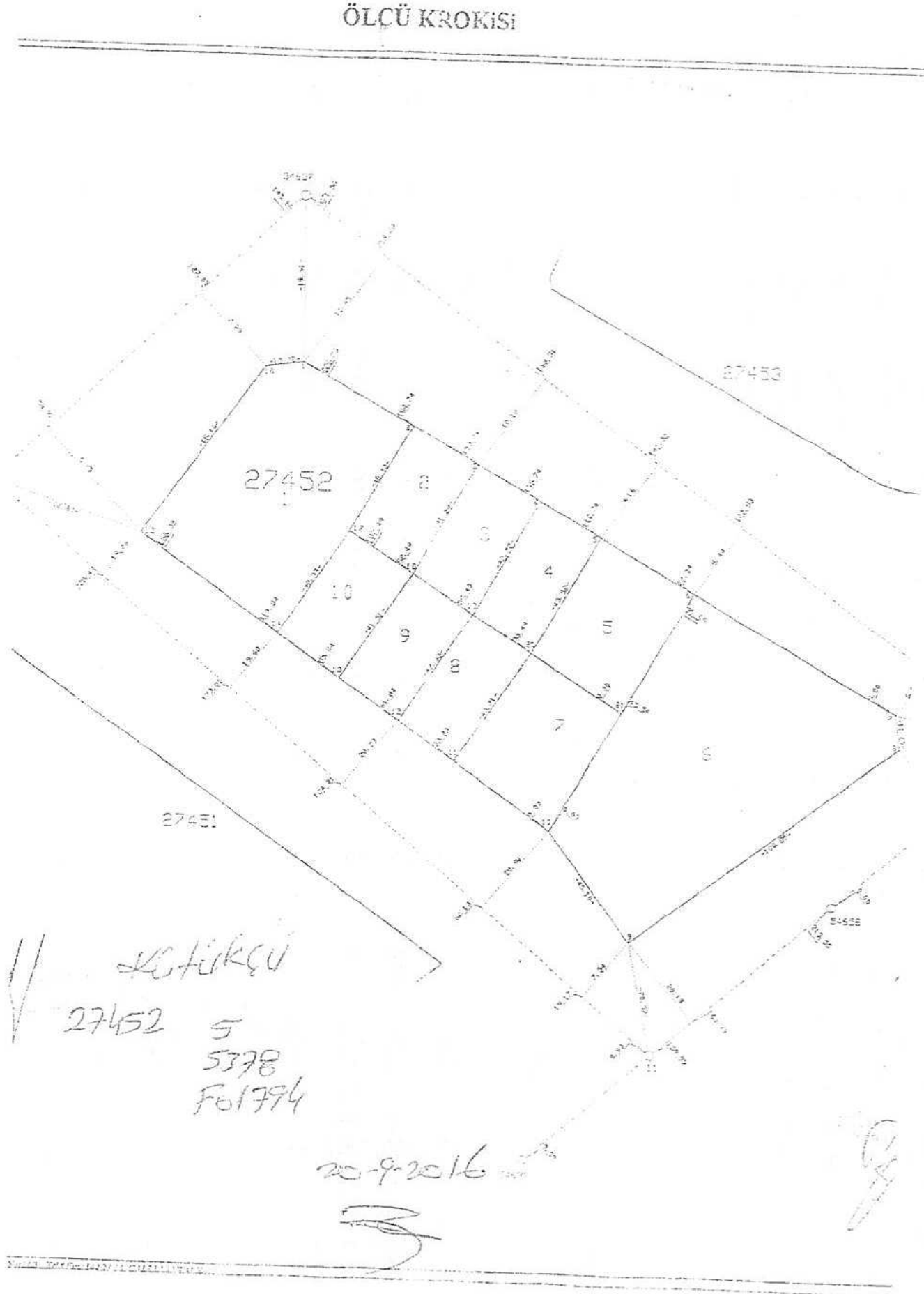
2- PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan tadilatının amaçlarından biri; Kooperatifte eşit haklara sahip üyelerin bulunması gerekirken, yapı kooperatifin sahip olduğu üç parselin farklı büyüklüklerde olmasıdır. Hem üyeler arasında ki eşitliğin sağlanması, hem bina oturumlarından yani 5 nolu parselde ön çekme mesafesinin 5 metre yerine 4.60 olarak yanlış aplikasyon ve uygulama yapılmasından dolayı iskan raporu alamaması nedeniyle, plan tadilatı hazırlanmıştır. İmar planı onama yetkisi Belediye Meclisinde olduğundan, Meclis plan değişikliğini uygun gördüğü takdirde ruhsat işlemleri bu yeni plana göre yenilenebilecektir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Kooperatife ait üç parselden ikisi küçük (4 nolu parsel 995 m2 ve 8 nolu parsel 993 m2), üçüncüsü ise daha büyük olup, 1585 m2 dir. Ancak üyeler arasında eşit

koşullar olduğundan; büyük parselde daha fazla inşaat hakkı olmasına rağmen, küçük parsellerde uygulanan tip mimari proje, bu parselde de aynen uygulanmıştır. Bu durumda eşit aidat ödedikleri halde kooperatif üyelerinin kat mülkiyeti dağılımında arsa payları açısından farklılıklar çıkmaktadır. Bozulan bu eşitsizliğin düzeltilebilmesi için de üç parselin tevhidı gerekmektedir.



Şekil 2. Kadastral durum ve parsellerin ölçüleri

1/1000 ölçekli uygulama imar planında kat adedine ve inşaat emsaline dokunmadan mevcut kütleler plana işlenmiş, parsellerin tevhit edileceği belirtilmiştir.



3