



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.05.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 153. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 03.04.2017 tarih ve 108 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güneş Mahallesi 27571 ada 3 ve 5 parsellerin arka çekme mesafesinin 5 metre olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 03.04.2017 tarih ve 108 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güneş Mahallesi 27571 ada 3 ve 5 parsellerin arka çekme mesafesinin 5 metre olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. 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

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	<u>Karar Tarihi</u> 03/04/2017
		<u>Karar No</u> 108

Özü; Güneş Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulü hk.

Kepez Belediye Meclisinin 03/04/2017 tarihi *Pazartesi* günü saat 14.00'te yaptığı 2017 yılı *NİSAN* ayı olağan toplantısı 1. birleşim 1. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 20. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 394 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Güneş Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10C-1B nolu imar plan paftasında yer alan, 27571 ada 3 ve 5 parselin yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmasına 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 01.12.2016 tarih ve 394 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Güneş Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10C-1B nolu imar plan paftasında yer alan, 27571 ada 3 ve 5 parselin yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmasına 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, Adem ÇELİK, Musa BATU, Servet YILDIZ uygun imzalı ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

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, Güneş Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10C-1B nolu imar plan paftasında yer alan, 27571 ada 3 ve 5 parselin yapı yaklaşma mesafelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğu oylar birliği ile karar verildi (AK Parti, MHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).


Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Hasan DEMİR
Divan Kâtibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi

ANTALYA-BÜYÜKŞEHİR- KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: GÜNEŞ

ADA/PARSEL NO: 27571 ADA 3 VE 5 PARSELLER
PAFTA NO: 025-A-10-C-1-B

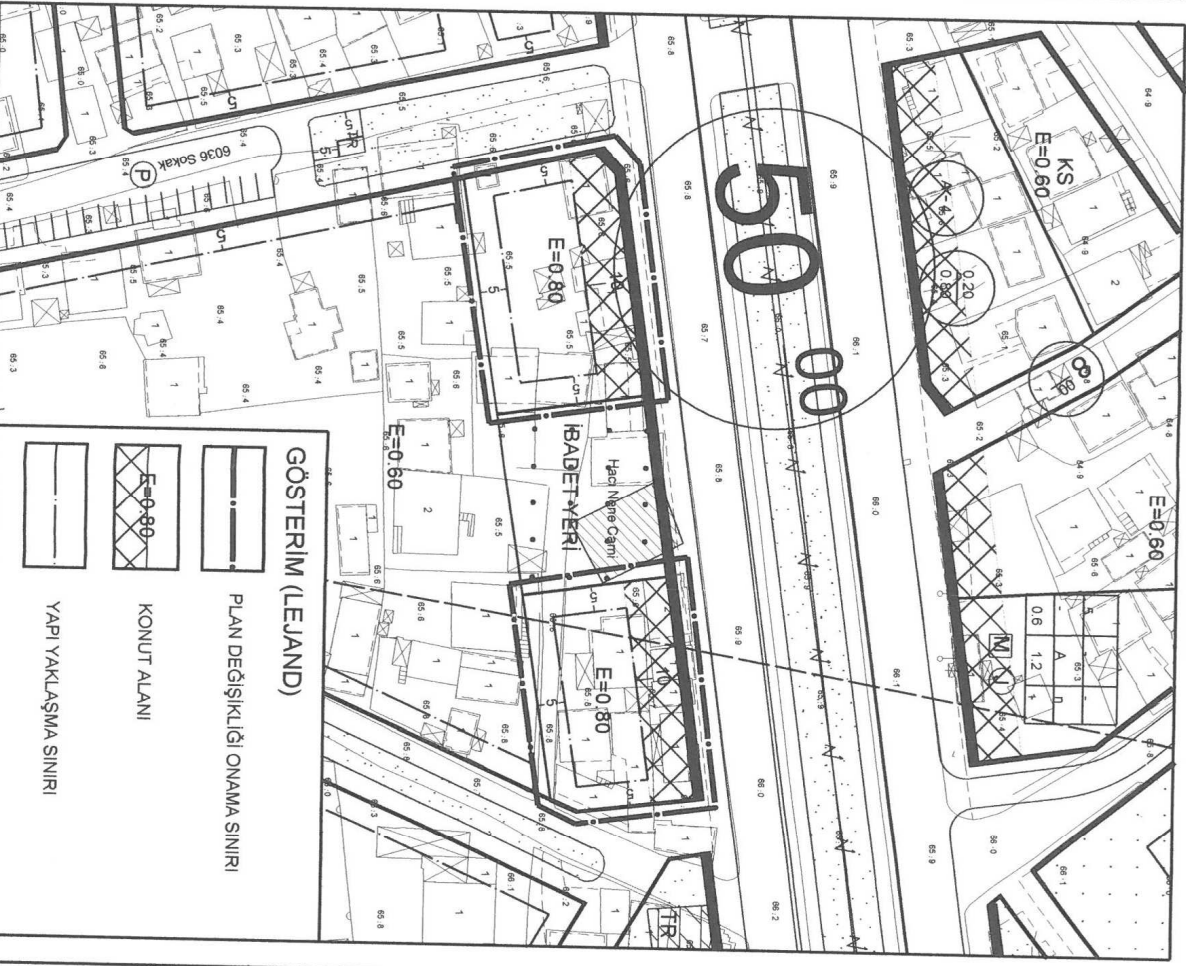
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ
GÜNEŞ MAHALLESİ

27571 ADA 3 VE 5 NO'LU PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya , Büyükşehir , Kepez Belediyesi Güneş Mahallesi sınırları içerisinde , tapunun 27571 ada 3 ve 5 parsel numarasında kayıtlı (3 parsel 1363 m², 5 parsel 1197 m²) taşınmazları üzerinde , O25-A-10-C-1-B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Paftasına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu parseller Antalya Kepez Belediyesine bağlı Güneş mahallesinde bulunmaktadır.

Plan değişikliği teklifinin sunulduğu 3 nolu parselin tapu alanı 1363 m², 5 nolu parselin tapu alanı 1197 m² dir. Toplamda 2560 m² alanda plan değişikliği yapılmaktadır.

27571 adada daha önce 1 ve 2 nolu parseller konut parseli olarak yer almakta , 1 parsel (yeni 3,4,5 parseller oldu) mevcut planda konut alanı olmakla birlikte parselin ortasında mevcut bir cami bulunmaktaydı.

Daha sonra yapılan plan değişikliği ile toplam büyüklüğü 3560 m² olan 1 nolu parsel 3'e bölünerek ,

ortada 1000 m² ile cami 4 nolu parsel , doğuda 1197 m² ile 5 nolu parsel, batıda 1363 m² ile 3 nolu parsel oluşturulmuştur.

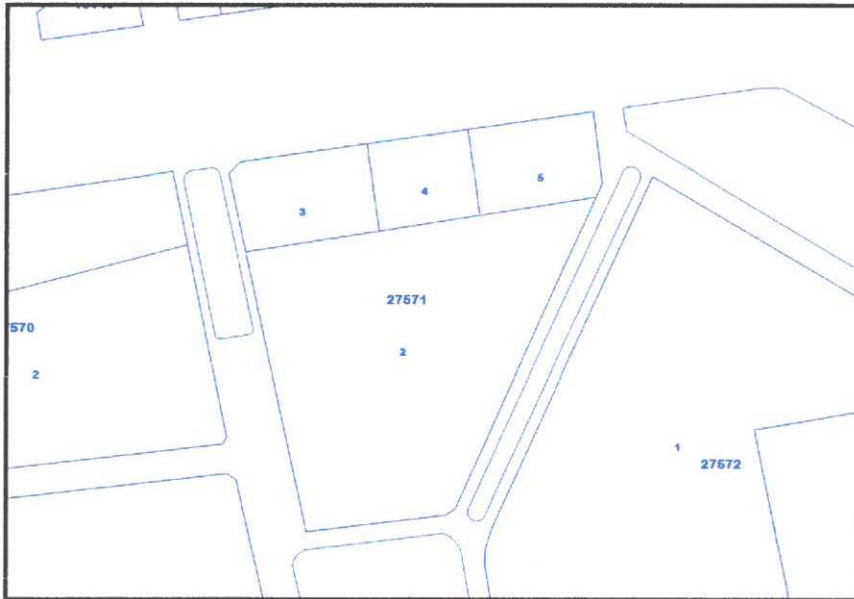
Bölünmeden önce parsel büyüklüğünün 2000 m²'yi geçmesi nedeniyle 7 kat yapı yapılabilecek olan 1 nolu parsel bölünmeden sonra 2000 m²'nin altına düşmesi nedeniyle 4 kat yapı ile sınırlandırılmış durumdadır.

Eski büyüklüğünde mevcut imar planında ana yol yapı yaklaşma sınırı 10 m olmakla birlikte 7 katlı yapıda parsel , yapı ve emsal haklarını sorunsuz olarak kullanabilmekteydi.

Ancak 1 nolu parselin küçülmesi ve ortadan cami ile ayrılarak konut parsellerinin 2000 m²'nin altına düşmesi nedeniyle , ana yoldaki 10 m yapı yaklaşma şartı nedeniyle parselde 4 kat yapı yapılabileceğinden bu yükseklikte parseller emsal ve yapılanma haklarını tam olarak kullanamamaktadır.



Plan 2 : Mevcut imar planı görünümü



Resim 2: Parselasyon Planı

3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında 27571 adadaki 3 ve 5 nolu parseller , 50 metrelik taşıt yoluna cepheli , E:0.80 emsalli yol boyu ticaret kullanımına sahip konut alanıdır.

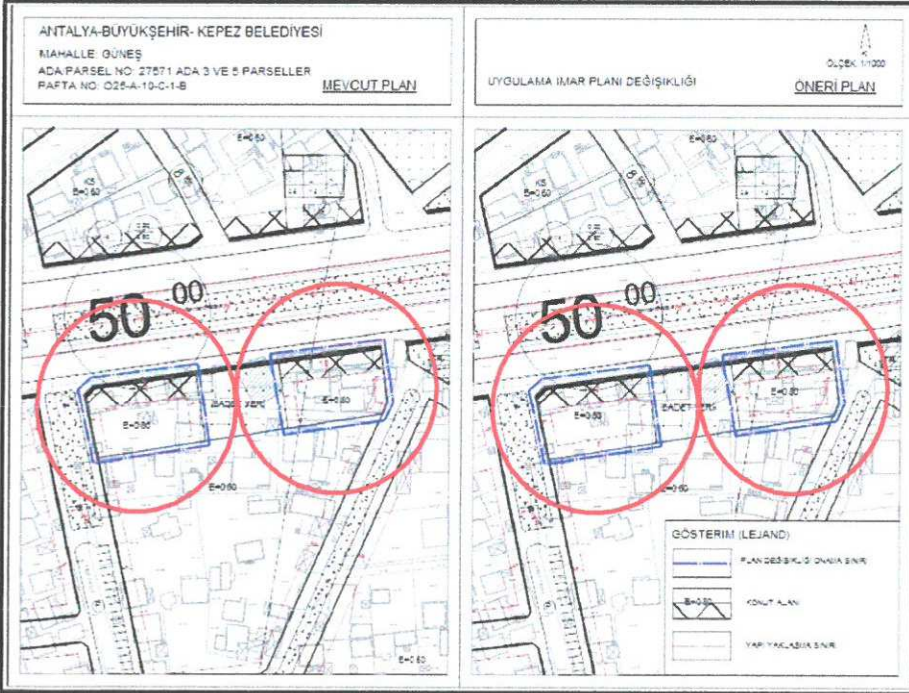
Daha önceki imar planında (1 parsel cami ile bölünmeden önce) 1 parselin büyüklüğünün 2000 m²'yi geçmesi nedeniyle 7 kat yapı yapılabilecek iken 1 nolu parselin bölünmeden sonra parsellerin 2000 m²'nin altına düşmesi nedeniyle 4 kat yapı ile sınırlandırılmış durumdadır.

Eski büyüklüğünde mevcut imar planında ana yol yapı yaklaşma sınırı 10 m olmakla birlikte 7 katlı yapıda parsel , yapı ve emsal haklarını sorunsuz olarak kullanabilmekte iken , 1 nolu parselin ortadan cami ile ayrılarak konut parsellerinin 2000 m²'nin altına düşmesi nedeniyle , parselde 4 kat yapı yapılabileceğinden bu yükseklikte parseller ana yoldaki 10 m yapı yaklaşma şartı nedeniyle emsal ve yapılanma haklarını tam olarak kullanamamaktadır.

Parsellerin cephe aldığı 50 m genişliğindeki ana yol doğu-batı istikametinde oldukça uzun bir güzergaha sahip olup , bu yolun her iki cephesinde de ticaret kullanımı yer almaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 27571 adadaki 3 ve 5 nolu parsellerin yapı yoğunluğu aynen korunmuş , 10 metre olarak belirlenen ön bahçe çekme mesafesi korunmuş , arka bahçe çekme mesafesi 5 m olarak yeniden düzenlenmiştir.



Plan1 : Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070
ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHÜRÜSÜZLÜK LTD. ŞTİ.

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr

