



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.10.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 168.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.08.2017 tarih ve 231 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Mahallesi 3243, 3244, 3255, 3256 ve 3257 numaralı adaların yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.08.2017 tarih ve 231 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Mahallesi 3243, 3244, 3255, 3256 ve 3257 numaralı adaların yeniden düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan notunun kaldırılması, 3255, 3256, 3257 adalar ve çevresinde planlanan küçük sanayi alanında çekme mesafelerinin her cepheden 10'ar metre olacak şekilde düzenlenmesi ve "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

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

PERH:
Plan notu içindeki KSS formunu
bizzatından uygun değil.

PERHE KATILIM KATILIM

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	Karar Tarihi 01/082017
		Karar No 231

Özü; Altıayak Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine **oy birliği** ile karar verildiği hk.

Kepez Belediye Meclisinin 01/08/2017 tarihi *Salı* günü saat 14.00'te yaptığı 2017 yılı *Ağustos* ayı olağan toplantısında alınan karardır.

GÜNDEMİN 12. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 03.07.2017 tarih ve 199 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi, Altıayak Mahallesi sınırları içerisinde, 3243, 3244, 3255, 3256 ve 3257 numaralı adaların yeniden 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:

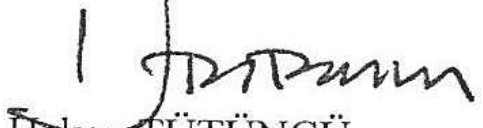
Kepez Belediye Meclisinin 03.07.2017 tarih ve 199 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi, Altıayak Mahallesi sınırları içerisinde, 3243, 3244, 3255, 3256 ve 3257 numaralı adaların yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

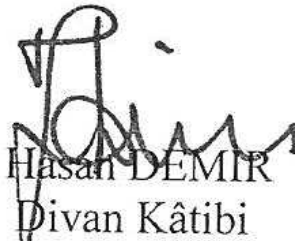
Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Musa BATU, Elif Derya CANBULUT (uygun imzalı), İsmail ULUSOY ve Ahmet SABİR (imzasız) ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

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

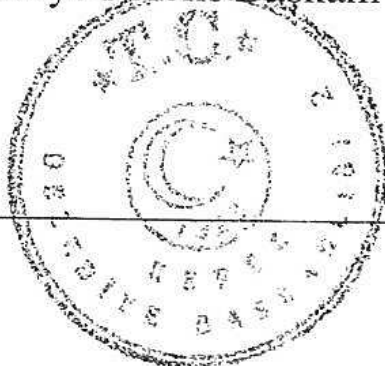
K A R A R :

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, Altıayak Mahallesi sınırları içerisinde, 3243, 3244, 3255, 3256 ve 3257 numaralı adaların yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **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


Hasan DEMİR
Divan Kâtibi

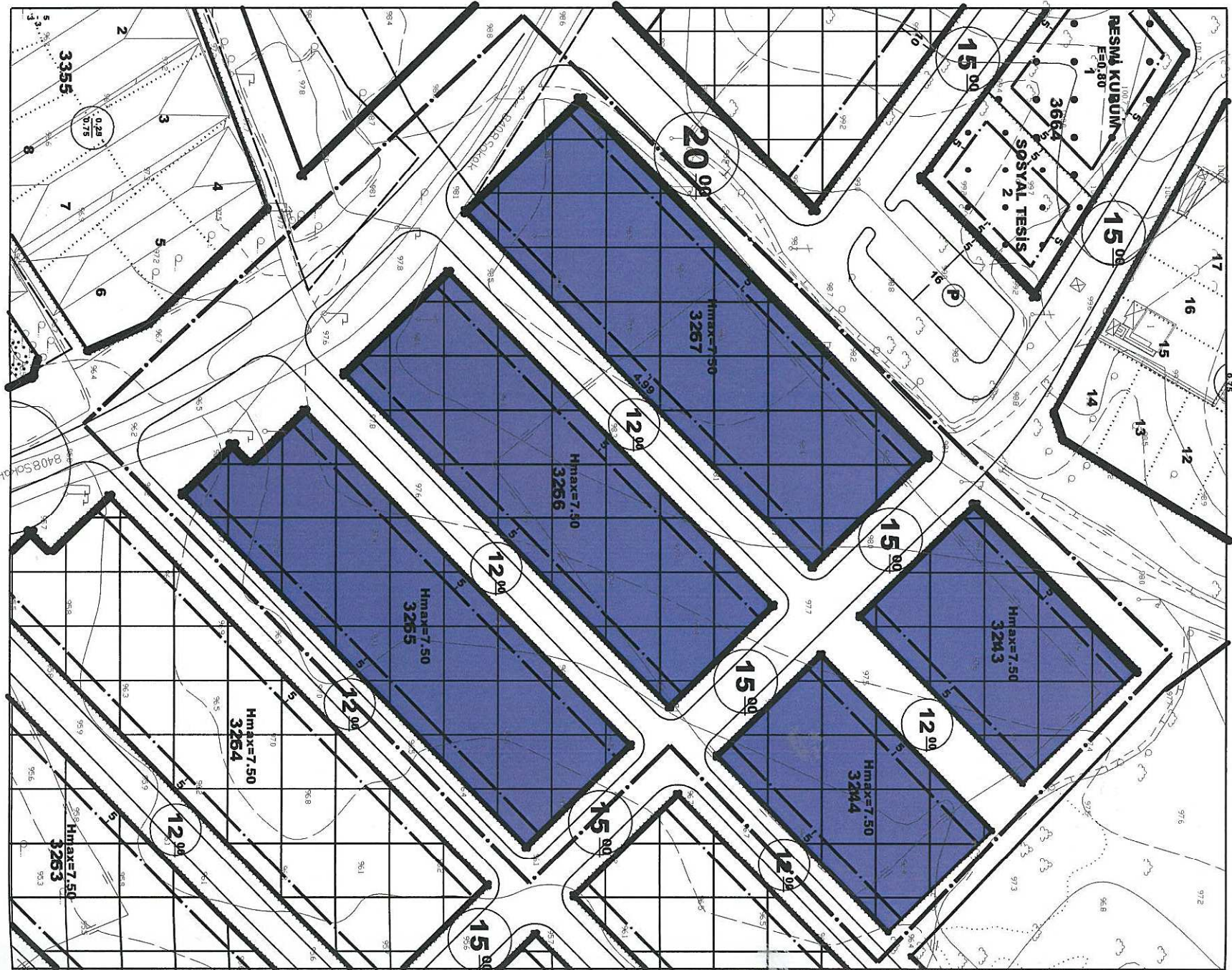

Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi



KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 3243,3244,3255,3256 VE 3257 ADALAR
PAFTA NO: N25C - 21D - 04B VE N25C - 21D - 04C

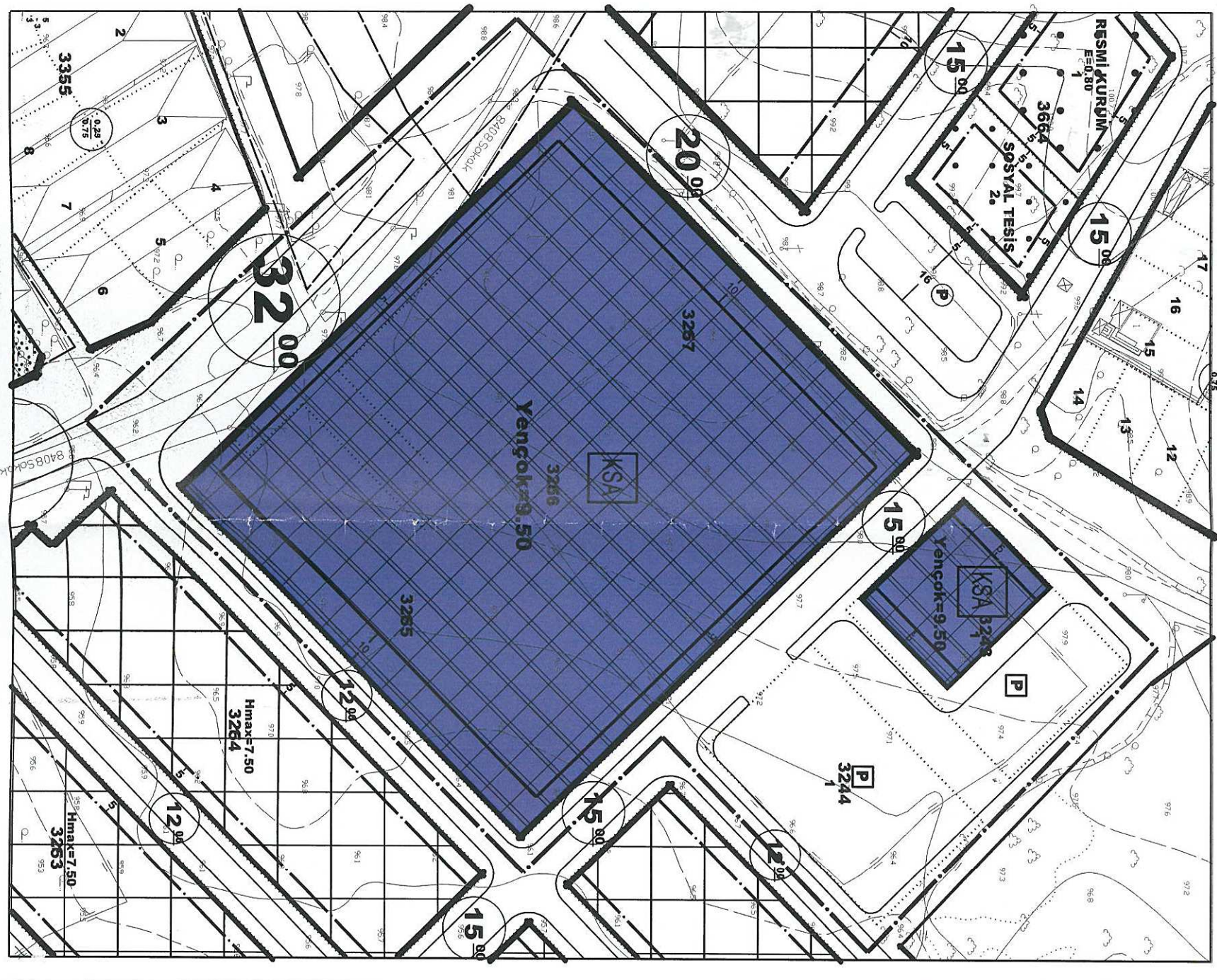
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- GENEL OTOPARK ALANI

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ BELEDİYESİ)

KONU: 3243, 3244, 3255, 3256 VE 3257 ADALAR

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kepez ilçesi Varsak Mahallesi sınırları içerisinde N25C-21D-4B ve N25C-21D-4C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 3243, 3244, 3255, 3256 ve 3257 adaların birleştirilerek yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

3243, 3244, 3255, 3256 ve 3257 adalar, Kepez İlçesi Varsak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

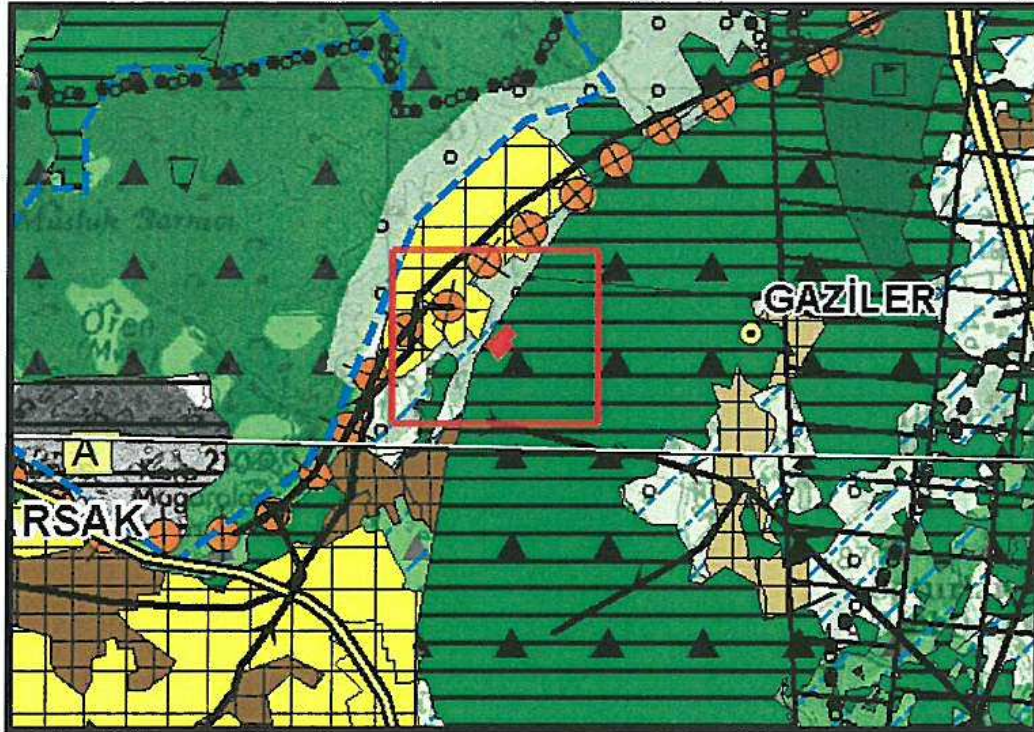


Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

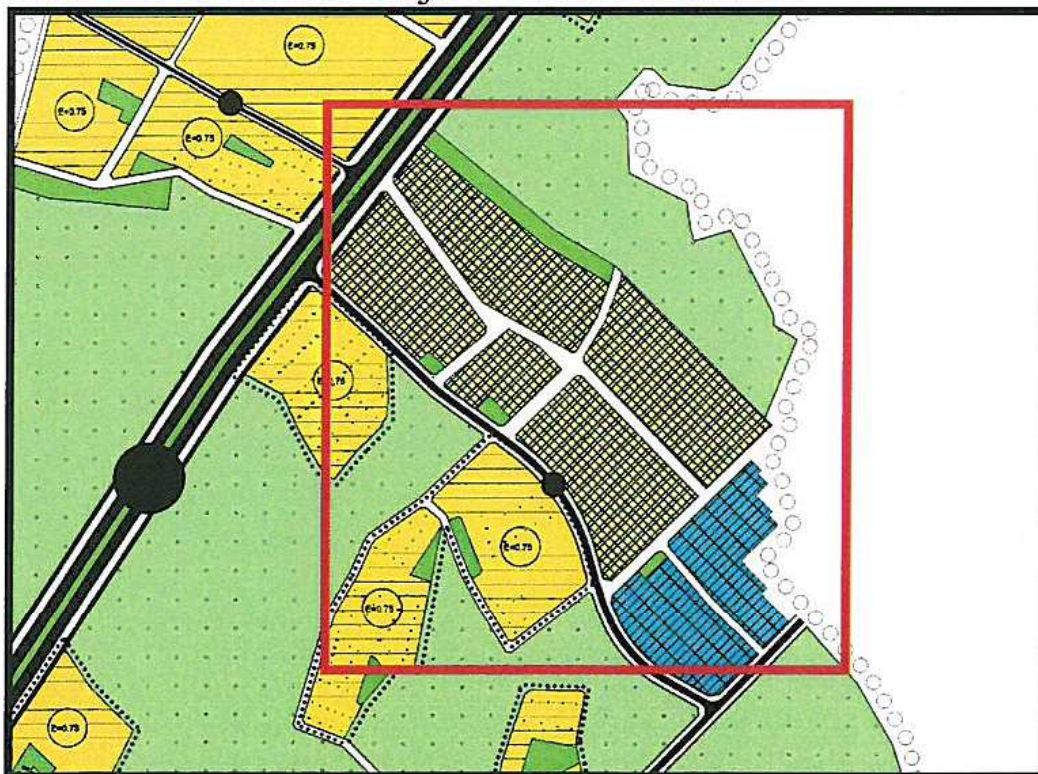
Plan değişikliği amacı; 3243, 3244, 3255, 3256 ve 3257 adaların birleştirilerek yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Mevcut durumda küçük sanayi alanı olarak planlı 3255, 3256 ve 3257 adalar birleştirilmiştir. Bu adaların birleştirilmesi esnasında kapanan yollar, 3243 adanın bir kısmı ve 3244 adanın tamamında otopark olarak düzenlenerek karşılanmıştır. Böylelikle mevcut sanayi alanı büyüklüğü korunarak adaların birleştirilmesi sağlanmıştır. 3243 adanın geri kalan kısmı küçük sanayi alanı olarak aynen korunmuştur. Planlama alanı olan ve Küçük Sanayi Alanı olarak planlanan 3255, 3256 ve 3257 adaların bulunduğu alan için yükseklik Yençok=9.50 olup çekme mesafeleri 20m ve 12m genişliğindeki yollardan 10m; 32metre ve 15 metre genişliğindeki yollardan 5 m dir. 3243 adanın bulunduğu alanda planlanan Küçük Sanayi Alanı için yükseklik Yençok=9.50 olup çekme mesafeleri kuzeybatı ve güneydoğu cephelerinden 5'er metre olarak aynen korunmuştur. Bu alanda teknolojik ihtiyaçlar doğrultusunda 7,50 m olan yükseklik 9,50 m olarak düzenlenmiştir. Böylelikle teknolojik gereksinimler daha rahat karşılanabilecektir. Mevcut durumda yapı yapılabilecek alan ile öneri durumda yapı yapılabilecek alan birbirine yaklaşık olarak eşittir. Bu durumda adaların birleşmesinden kaynaklı herhangi bir inşaat alanı artışı da yoktur. Mevcut durumda küçük sanayi alanında çekme mesafeleri içerisinde tamamına oturan ve plan üzerinde gösterilen yükseklikte bir kütle yapılabilmesine olanak sağlamaktadır. Öneri planda da çekme mesafeleri içerisinde tamamında ve plan üzerinde belirtilen yükseklikte bir kütle yapılabilir. Planlama alanında değişiklik öncesi küçük sanayi alanı büyüklüğü aynen korunacak şekilde düzenleme yapılmıştır.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP plan durumu

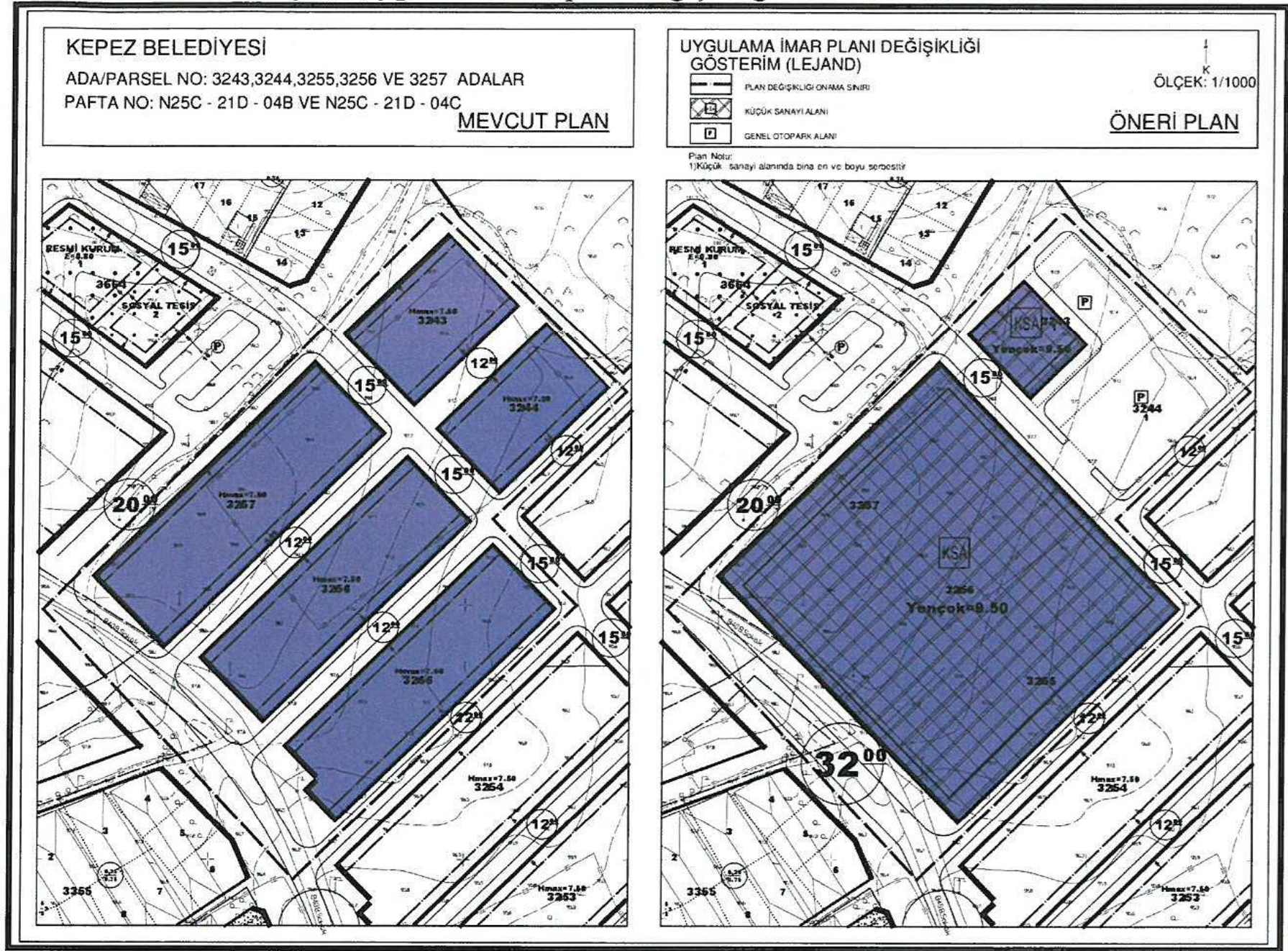
3243, 3244, 3255, 3256 ve 3257 adalar Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 2B alanları lejantında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan durumu

3243, 3244, 3255, 3256 ve 3257 adalar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında depolama alanı lejantında kalmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 5. Plan Örneği

Plan Notu:

- 1) Küçük sanayi alanında bina en ve boyu serbesttir.

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46
DÜZENLEME NO: 56 435 174 72

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Stl.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 05 40179
Meneviş Sokak No: 72/1
06390 A. Ayrancı/ANKARA
Tel: (0312) 428 83 29-467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83755

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 590
O.D.T.Ü. 1966-23004