



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2017 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 10735 ada 3 ve 4 nolu parsellerin tevhid edilmesine olanak sağlamak amacıyla hazırlanan 1717,3 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2017 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 10735 ada 3 ve 4 nolu parsellerin tevhid edilmesine olanak sağlamak amacıyla hazırlanan 1717,3 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 3 parseldeki İBT ibaresinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Plan bütünlüğüne bozduğundan
uygun değildir.

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Uygun değildir.

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	<u>Karar Tarihi</u> 02/01/2017 <u>Karar No</u> 21
---	--	--

Özü; Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** hk.

Kepez Belediye Meclisinin 24. dönem 02/01/2017 tarihi Pazartesi günü saat 14.00'te yaptığı 2017 yılı **OCAK** ayı olağan toplantısı 1. birleşim 1. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 20.MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 391 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-08B-4B nolu imar plan paftasında yer alan, 10735 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanan 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 391 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-08B-4B nolu imar plan paftasında yer alan, 10735 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiş, planı değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Adem ÇELİK, Musa BATU uygun Servet YILDIZ (Ret) 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) bendi "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek**" hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-08B-4B nolu imar plan paftasında yer alan, 10735 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu (AK Parti, MHP kabul, CHP Grubu ret) **oy çokluğu** ile karar verildi.

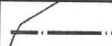

Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Hasan DEMİR
Divan Kâtibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi

**ANTALYA KEPEZ İLÇESİ
ÜNSAL MAHALLESİ
10735 ADA 3-4 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



İSTEĞE BAĞLI TİCARET YAPILABİLEN KONUT ALANI

PLAN NOTU:

**1-3 VE 4 NOLU PARSELLER TEVHİT EDİLMEDEN
UYGULAMA YAPILAMAZ.**

**2-PLAN ONAMA SINIRI KAPSAMINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU
VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**

Ölçek :1/1000

**SEMT SROR
SAHAŞI**

10776

**ÇOCUK
BAĞIŞI**

ANTALYA KEPEZ ÜNSAL MAHALLESİ

10735 ADA 3 VE 4 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-08B-4B nolu imar planı paftasında 10735 ada 3 ve 4 parselleri kapsamaktadır.



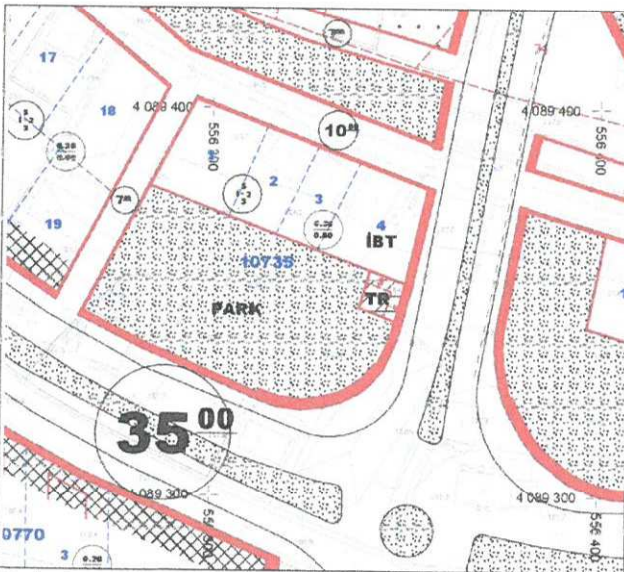
Şekil 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği ile mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, kullanım kararları farklı olan 3-4 nolu parsellerin yönetmelik gereği tevhit işlemi mümkün olmadığından tevhit işlemine olanak sağlamak amacı ile yoğunluk artışı gerçekleştirilmeden kullanım kararları yeniden düzenlenerek tevhit işlemine olanak sağlanması amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, söz konusu taşınmazlardan 4 numaralı parsel 0.60 emsale sahip isteğe bağlı ticaret yapılabilen konut alanı olarak planlı iken 3nolu parsel yine 0.60 emsale sahip konut alanı olarak planlıdır.



Şekil 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

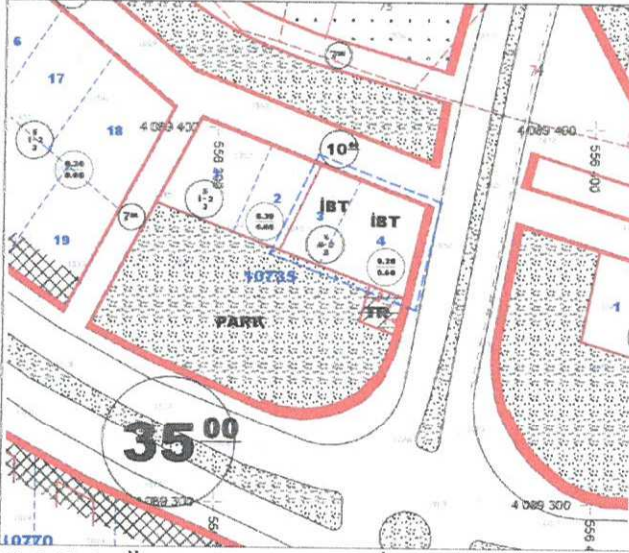
4. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu plan değişikliği ile parsellerin inşaat kullanım haklarında bir artışa gidilmemiş olup mevcut yapı yükseklikleri de aynen korunmuştur.

Yapılmak istenilen plan değişikliği ile 10735 ada 3 nolu parseldeki konut kullanım kararına İBT (İsteğe Bağlı Ticaret Kullanım) karı getirilerek,3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde 10735 ada 3-4 nolu parsellerin kendi aralarında tevhit edilmesine ilişkin plan hükümleri eklenmiştir.

Mevcut İkiz Nizam yapılaşma kararı da tevhit işleminden sonra tek parsel olarak yapılaşacağından Ayrık Nizam yapılaşma kararı verilmiştir.

Böylelikle iki farklı kullanım kararı olan parsellerin yönetmelik gereği tevhit işlemine gidilememesinden kaynaklanan sıkıntı aşılmıştır.



Şekil 3: Öneri Uygulama İmar Planı

Plan Hükümleri:

- 1- 10735 ada 3-4 nolu parseller tevhit edilmeden işlem yapılamaz.
- 2-Bu plan kapsamında; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Tarafımda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği tarafınıza sunulmuş olup, gereğini saygılarımla arz ederim.



METROPOLİTEN PLANLAMA İMMARİ İK
İNŞAAT TAHHÜT VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Şirinyalı Mah. 1507 Sk. Gülcan Apt. No:8 D:2/4
Tel&Fax: 0242 244 43 95 Muratbeyi/ANTALYA
Kurumlar V.D. 670 010 0210

Hasan DİNDİMOĞLU
Şehir Plancısı
[İmza]
0242 244 43 95

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yetemilik Belgeli
Kalekapı V.D. 1200 1618 532
[İmza]