



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 90852262-301.03-E.1210

02.05.2017

Konu : Kepez, Varsak Karşıyaka 208 ada 1
parsel UİP.değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 03.04.2017 tarih ve 106 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşıyaka Mahallesi 208 ada 1 parsel kütle nizam yapılaşma kararı getirilerek Yencok=11 kat olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1634,20 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsametin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

02.05.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.05.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter



T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÖTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	Karar Tarihi 03/04/2017
		Karar No 106

Ozû; Varsak Karşıyaka 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 18. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2017 tarih ve 26 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1A ve O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 208 ada 1 parsel kütle nizam yapılaşma kararı getirilmesine 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:

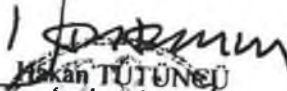
Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2017 tarih ve 26 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1A ve O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 208 ada 1 parsel kütle nizam yapılaşma kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.02.2017 tarih ve 1574 sayılı yazısı da dikkate alınarak, 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 sayılıması 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, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1A ve O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 208 ada 1 parsel kütle nizam yapılaşma kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.02.2017 tarih ve 1574 sayılı yazısı da dikkate alınarak, plan değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğuna oy birliği ile karar verildi. (AK Parti, MHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul)


Hakan TÖTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Hasan DEMİR
Divan Kâtibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi

ANTALYA-KEPEZ-VARSAK KARŞIYAKA

ADA/PARSEL NO:208 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO:025-A-05-D-1-A, 025-A-05-D-1-D

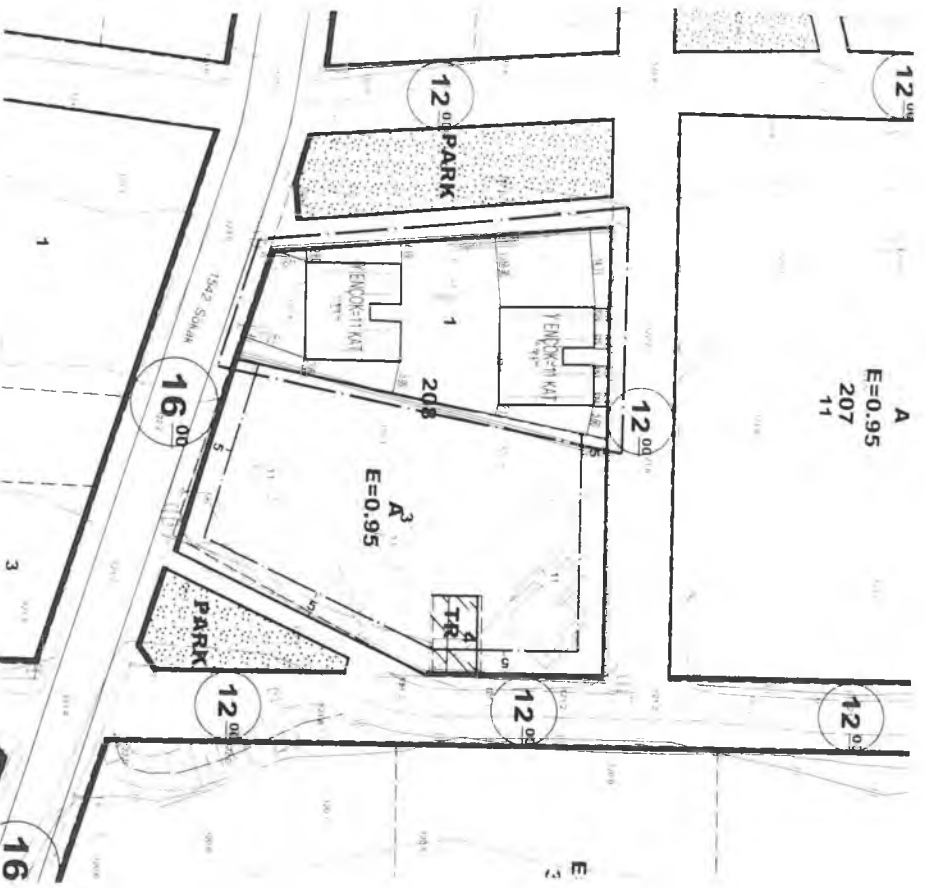
MEVCUT PLAN



RUHSATI BULUNAN FAKAT İSKANI ALINMAMIŞ OLAN BİNANIN
İSKAN ALABİLMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



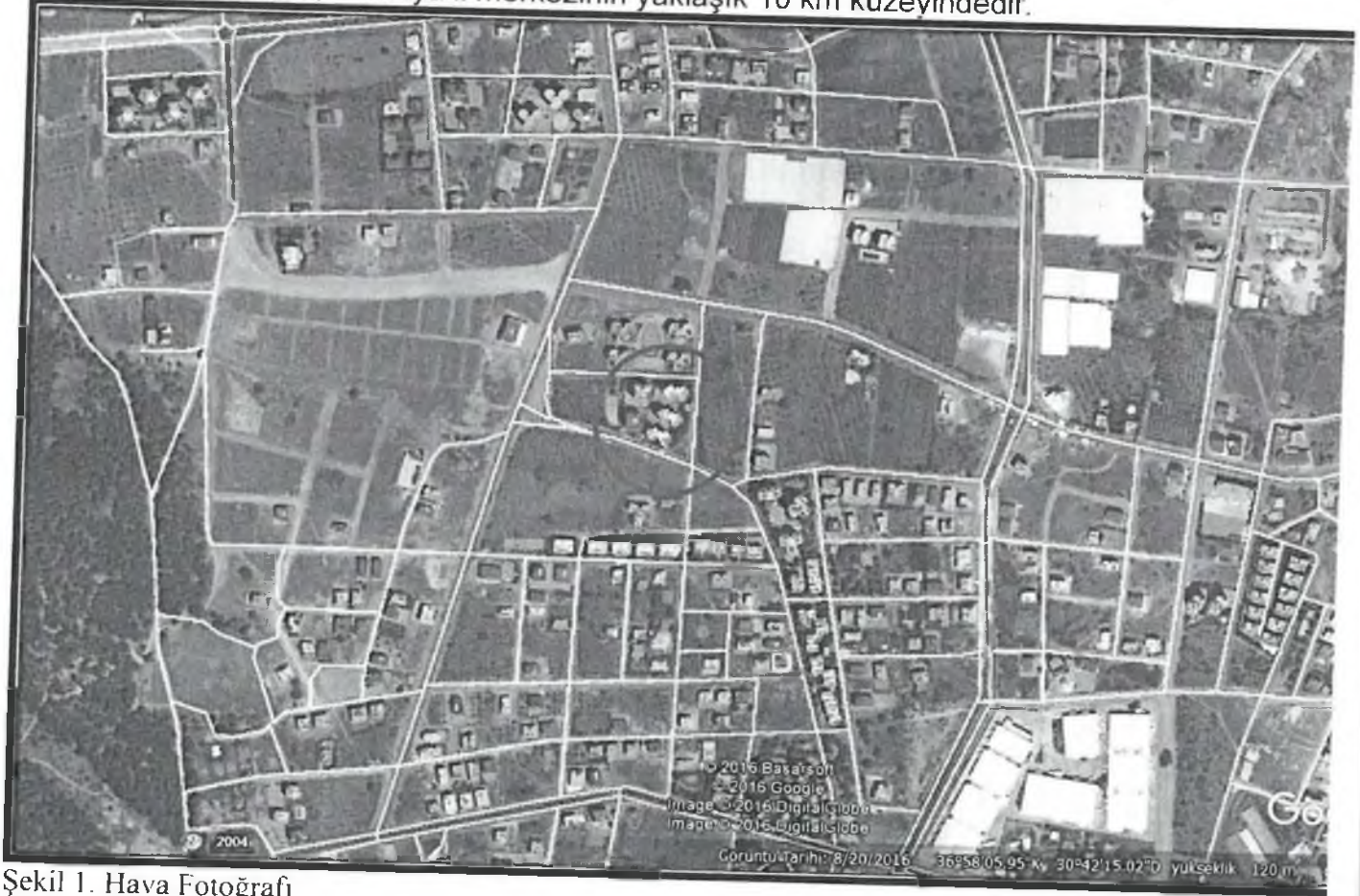
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

**ANTALYA- KEPEZ-VARSAK KARŞIYAKA
208 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde O25-a-05-d-1-a, O25-a-05-d-1-d Uygulama İmar Plan paftalarına giren 208 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Parsel alanı 2000 m²' dir.

Planlama alanı Kepez Belediye sınırları içerisinde ilçenin kuzeyinde, Süleyman Demirel bulvarının yaklaşık 1 km batısında , Kepez Belediyesinin yaklaşık 6 km kuzeybatısında, Antalya il merkezinin yaklaşık 10 km kuzeyindedir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli hızla büyümektedir. Plan çalışması yapılan alan yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. 208 Ada 1 parsel malikleri Varsak Belediyesi döneminde dönemin plan ve yönetmelik koşullarına göre **E=1.50** ve **kat adedi serbest** olarak çap almış ve 28.12.1992 tarih ve 6121 numaralı ilk inşaat ruhsatı ve 15.06.1998 tarih ve 21/24 sayılı ruhsat ile ruhsat yenilemesi ile binalarını yapmışlardır.

1

T.C. VARSAK BELEDİYESİ					M. 1012-1061		M. 1012-1061	
121000+					1200		1/1000	
PARK					E=150		16.00	
104.500								
PARSEL SİTE NO			RADA SİTE		SİTE NO		İmar Parçesi No	
Ade No	Parçesi No	Parçesi No	Ade No	Parçesi No	SİTE NO	İmar Parçesi No	Başlıklar	
208	1	-	-	-	Tam	2000,00	1-İmar planında yapılacak plan tadilatları için çeyri geçirilmiştir. Subasman kotu +2.50 metredir.	
İNSAAT DURUMU								
Yol ve Rampa Mesafesi 5 ⁰⁰ /5 ⁰⁰ /5 ⁰⁰					İnsaat Tarihi			
İnsaat Cephesi					Kat Adedi			
İnsaat Değerliliği					Sesli Seviyesi			
İnsaat Ruhu					Sesli Seviyesi			
Aplikasyonda tespit edilecektir.								

Şekil 2. Eski çap

18.02.2005 tarihinde Varsak Belediyesince düzenlenen inşaat kontrol tutanağında " A Bloğun ruhsat süresi içerisinde bitirildiği ve mevzuat hükümlerine uygun olarak yapıldığı, B Bloğun %30 seviyesinde olduğu ve mevzuata uygun olarak yapıldığı" belirtilmiş olup "her iki yapı için de afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine göre test deney ve tahkikler yapılması gerektiği tespit edilmiştir" denilmektedir.

g

T.C.
VARSAK BELEDİYESİ
İmar İşleri Müdürlüğü

Konu: ZOBADA 1 PARSEL

18.02/2005

İNŞAAT KONTROL TUTANAĞI

KARŞIYAKA MAHALLESİ ZOBADA 01 PARSELDE BULUNAN
A VE B BLOKLARIN 15.06.1998 TARİH VE 21/24 SAYILI YAPI
RUHSATI MEVCUTTUR.

BELEDİTEMİZDE SEVİTE TESPİTİ İÇİN YAPILAN KONTROLDE
A BLOĞUN RUHSAT SÜRESİ İÇERİSİNDE BİTİRİLDİĞİ VE MEVZUA
HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILDIĞI, AFET BÖLGELERİNİN
YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE
GÖRE TEST DENET YAKLIKLER YAPILMASI GEREKTİĞİ TESPİT
EDİLMİŞTİR.

B BLOĞUN 0/0 30 SEVİMEDE OLDUĞU VE MEVZUATA
UYGUN OLARAK YAPILDIĞI, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK
YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE
TEST DENET YAKLIKLER YAPILMASI GEREKTİĞİ TESPİT
EDİLMİŞTİR. 18.02.2005

İşbu tutanak yerinde yapılan inceleme ve denetimler sonunda
tutulmuş olup ,yapılacak kanuni işleme esas olmak üzere imza altına
alınmıştır.

Kontrol Eden:

Kontrol Eden:

Sahibi:

Mahalle Muhtarı

Teknik Kontrol
Kontrol

İbrahim ZUNE
Kontrol



Şekil 3. 18.02.2005 tarihli İnşaat Kontrol Tutanağı

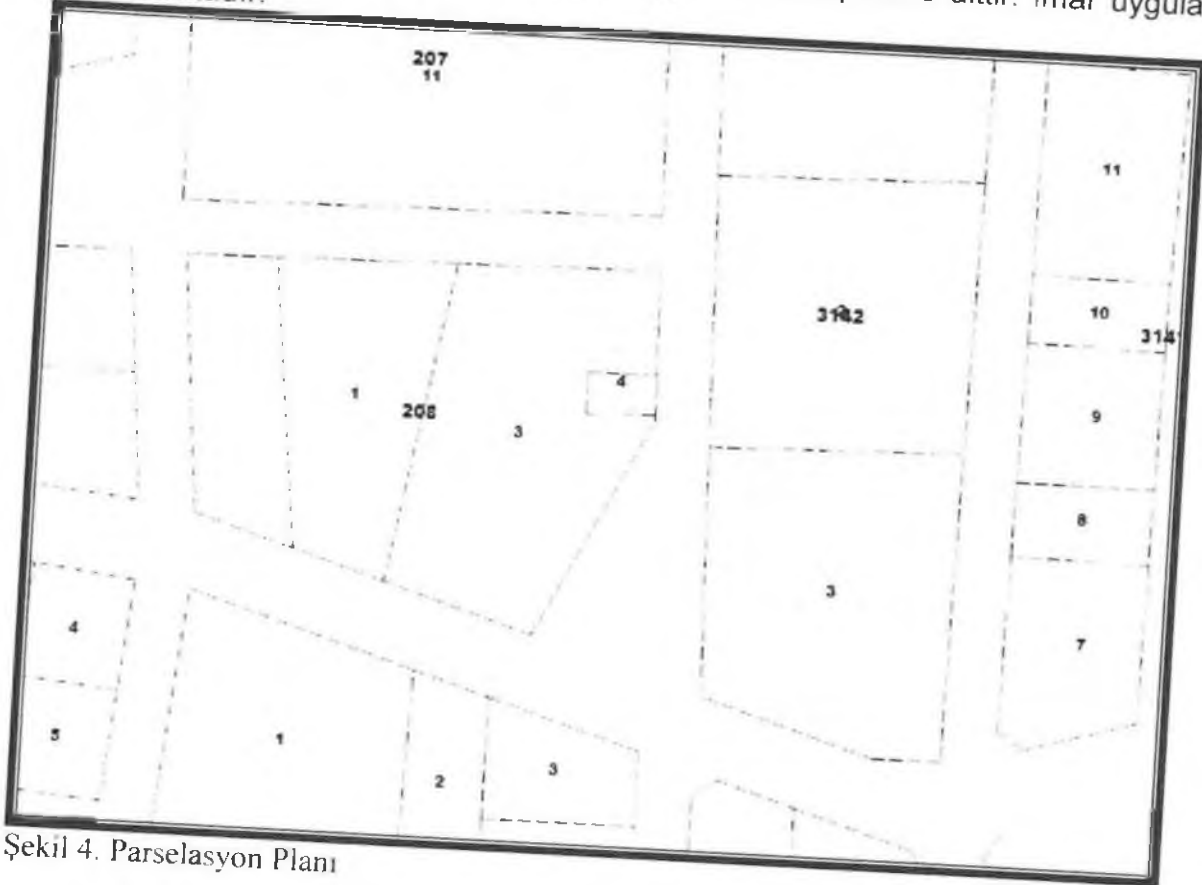
B Blok için 24.05.2006 tarih ve 416 sayı ile tekrar ruhsat yenilemesi yapılmış
ve yapımı tamamlanan B blok için 05.06.2007 tarihinde genel iskan belgesi
düzenlenmiş olup, A blok için ruhsat süresi içerisinde iskan alınamamıştır. Yapılan
plan revizyonları sonucu günümüz koşullarına göre ise A Blok için mevcut plan ve
yönetmelikler doğrultusunda iskan belgesi düzenlenememektedir. A Blok için ruhsat

3

yenilemesi ve iskan belgesi alınabilmesi için ruhsat aldığı döneme ait binanın imar planına işlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

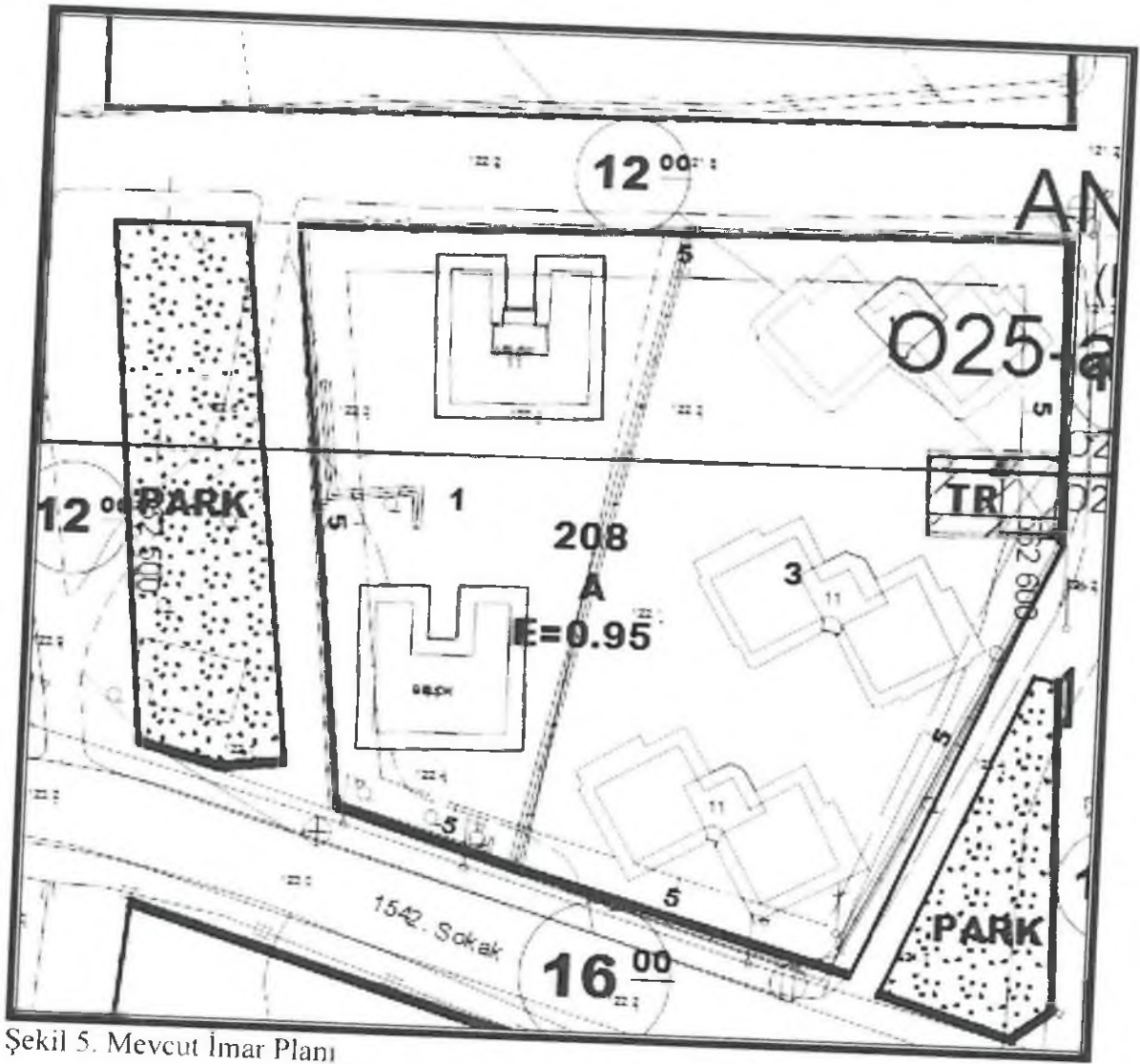
Plan çalışması yapılan 208 ada 1 parsel içerisinde mevcut ruhsatı ve iskanı olan 1 blok, sadece ruhsatı olan 1 blok bulunmaktadır. Plan çalışması yapılan 208 ada 1 parsel mülkiyeti kat irtifakı kurulmuş daire sahiplerine aittir. İmar uygulaması bulunmaktadır.



Şekil 4. Parselasyon Planı

208 Ada 1 Parsel mevcut imar planında A tanımlı 0.95 emsalli ,7 kat yapılanma koşullu konut alanında kalmaktadır. Parselin kuzey, batı ve güneyinde 5.00 m yapı yaklaşma sınırı şartı bulunmaktadır.

g 4



Şekil 5. Mevcut İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında 208 ada 1 parselde, İskanı verilen B blok ile ruhsatı bulunan A Blok zeminde mevcut yapılaşmalarına göre kütle olarak işlenmiştir. Planlama alanında mevcut yapılaşmada bulunan Y ençok = 11 Kat kararı öneri imar planında korunmuştur.

