



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2017 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi 5404 ada 10 parseldeki yüksek zorunlu ticaret kararının kaldırılarak isteğe bağlı zemin ticaret kararının getirilmesine ilişkin hazırlanan 1592,7 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2017 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi 5404 ada 10 parseldeki yüksek zorunlu ticaret kararının kaldırılarak isteğe bağlı zemin ticaret kararının getirilmesine ilişkin hazırlanan 1592,7 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, parsel maliklerinden birinin dilekçesi ile plan değişikliğine muvafakatı bulunmadığı belirtildiğinden uygun olmadığı 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

Toplantıya Katılmadı.

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

	Meclis I.Başkan V. : Ali FİDAN Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Dilaver TANIK	<u>Karar Tarihi</u> 01/02/2017
		<u>Karar No</u> 42

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

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

GÜNDEMİN 11. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2017 tarih ve 27 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10D-1D nolu imar plan paftasında yer alan 5404 ada 10 parseldeki yüksek zorunlu ticaret kararının kaldırılarak, isteğe bağlı zemin ticaret 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 27 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10D-1D nolu imar plan paftasında yer alan 5404 ada 10 parseldeki yüksek zorunlu ticaret kararının kaldırılarak, isteğe bağlı zemin ticaret kararı getirilmesine 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; Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10D-1D nolu imar plan paftasında yer alan 5404 ada 10 parseldeki yüksek zorunlu ticaret kararının kaldırılarak, isteğe bağlı zemin ticaret kararının getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul) **oy birliği** ile karar verildi.



Hasan DEMİR
Divan Kâtibi

Dilaver TANIK
Divan Kâtibi

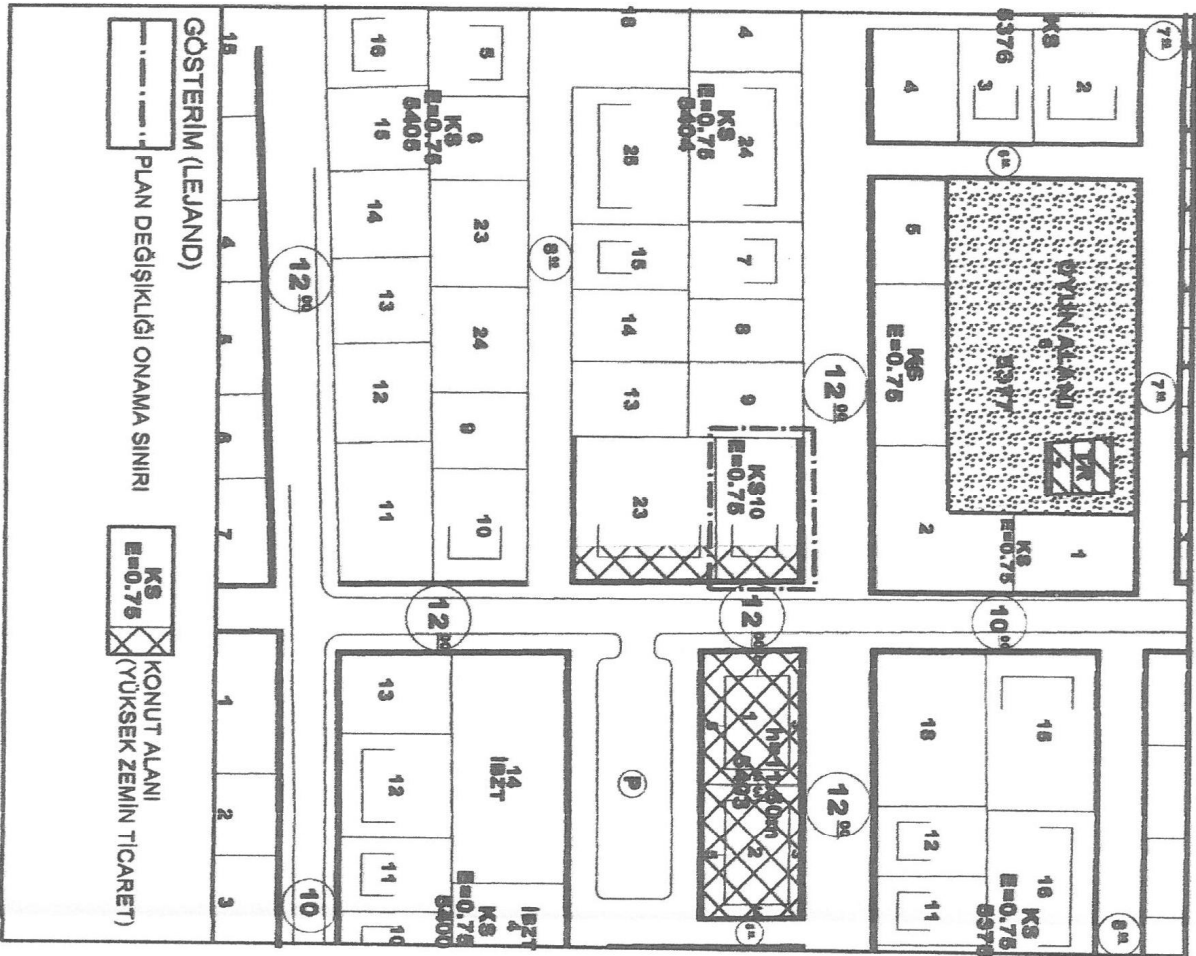
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : KARŞIYAKA

ADA/PARSEL NO: 5404 ADA 10 PARSEL

PAFTA NO: 025-A-10-D-1-D

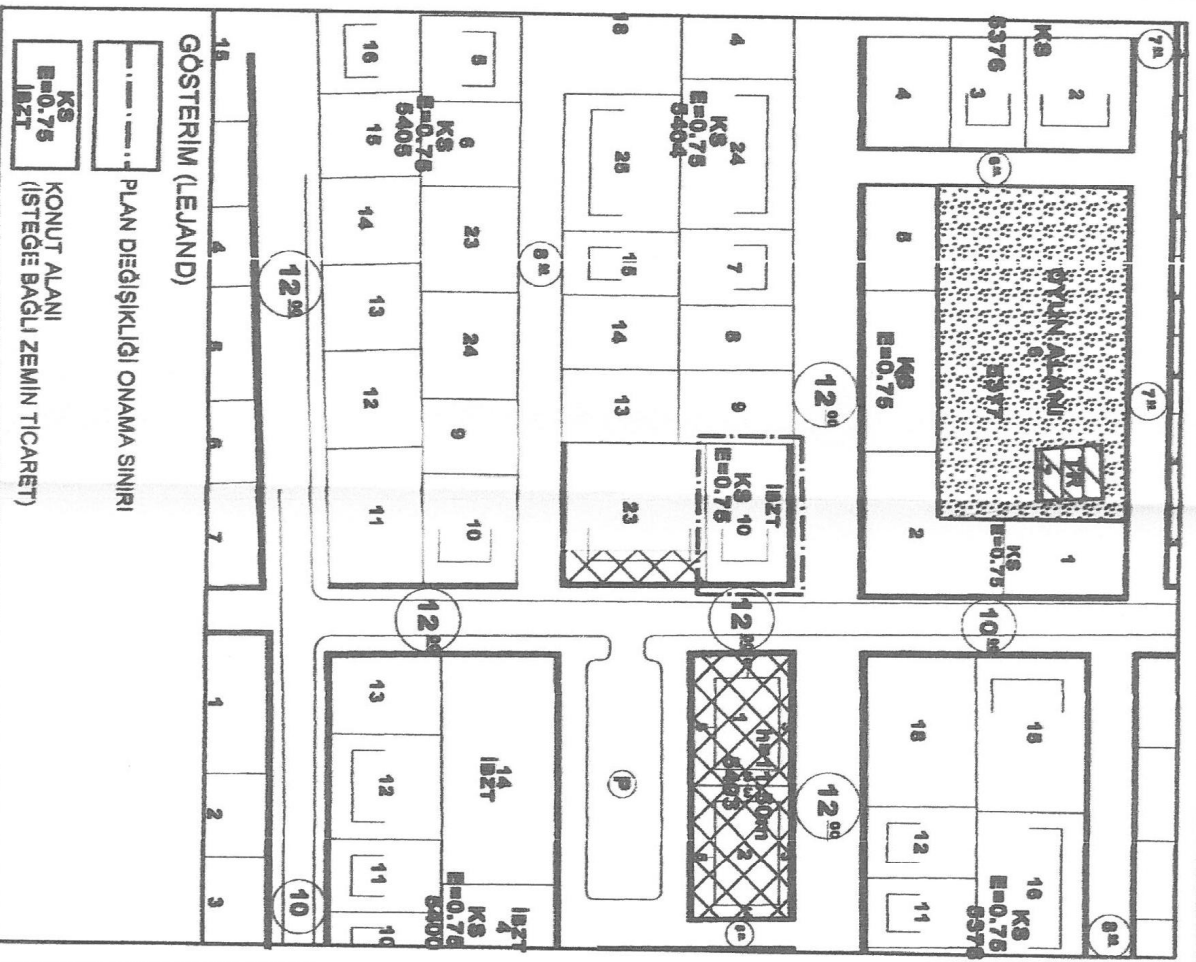
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ KARŞIYAKA MAHALLESİ

5404 ADA 10 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde , tapunun 5404 ada 10 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde O25A-10D-1D numaralı paftaya giren 448 m² alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

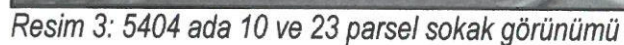
Planlamaya konu parsel Antalya Kepez Belediyesi , Karşıyaka mahallesinde Sakarya Bulvarı güneyinde 448 m² büyüklüğündedir.

5404 ada 10 ve bitişiğindeki 23 nolu parsellerde Yol Boyu Ticaret Alanı tanımlaması bulunmakta olup , "parsellerde 5.50 m yüksek zemin kat yapılması zorunludur" denilmektedir.

Ancak 10 parselin güneyindeki 5404 ada 23 nolu parseldeki yeni ruhsatlı mevcut yapı İBZT tanımına uygun olarak yapılmış ve halen faaliyette bir ticari tesis yer almaktadır. (Resim 3 ve 4)

Parselin doğusundaki 5400 adanın kuzey cephesi komple İBZT tanımlıdır.

Belirtilen nedenlerle 5404 ada 10 parsel ve etrafının , günlük ihtiyaçlara yönelik Ticaret alanlarının , Pazar yeri alanının , İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlarının , dispanser alanının ve parkların bulunduğu alanın mahallenin alt merkezi olarak planlanmış olduğu ortaya çıkmaktadır.





Resim 4 : 5404 ada 10 ve 23 parsel sokak görünümü

Plan değişikliğine konu 5404 ada 10 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında $E=0.75$ yapı yoğunluğunda , KS tanımlı , Max=3 kat konut kullanım hakkına sahiptir.

3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 5404 ada 10 parsel , günlük ihtiyaçlara yönelik ticaret faaliyetlerinin , Pazar yeri alanı , İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlarının, dispanser alanı ve parkların bulunduğu mahalle birimi merkezi olarak planlanmış alana cephedir.

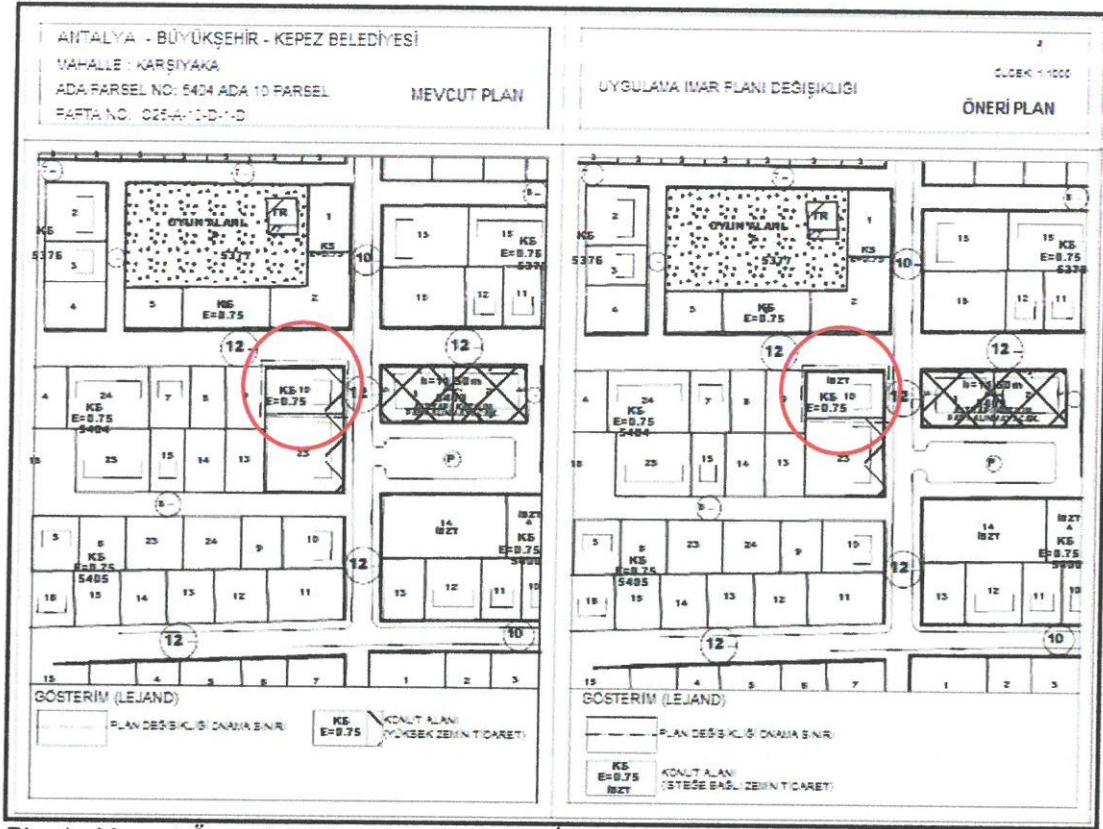
Hızla büyüyen ve gelişen bu alanın zaman içerisinde alt merkez olarak faaliyetlerinin artacağı ve bölgedeki konut alanlarının ticaret ihtiyacını karşılamasında yetersiz kalacağı değerlendirilmektedir.

Planlama alanın güneydoğusunda 5400 adanın kuzeyindeki parsellerin de İBZT kullanım hakkı bulunmaktadır.

Bölgedeki konut nüfusunun ihtiyaçlarının karşılanması ve aynı yola cephe parsellerde kullanım hakkı yönüyle eşitliğinin sağlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 5404 ada 10 parselde İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım hakkı sağlanmak istenmektedir.



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

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

2017-35799
2017-13460
İMAR
Planlama - M.P.DA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR MÜDÜRLÜĞÜNE

Kepez ilçesi Karşıyaka Mah. 5404 ada 10 parselin hissedarıyım. Kat karşılığı inşaat sözleşmesi ve plan tadilatı için vermiş olduğum vekaleti 01/02/2017 tarihinde azlettim. Parselimizde yapılacak olan inşaat plan tadilatı yapılmasına karşıyım, muvaffakatım yoktur. Gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim.

Adres: Emek Mah. 2184 Sk. Honamlı Sitesi A Blok Kat:2 Daire:7
Kepez/ANTALYA

Nejdet Esen

Tel: 0539 282 79 35



Not: 1 adet vekalet azli ektedir.

T.C.
ANTALYA 12.
NOTERLİĞİANTALYA 12. NOTERİ
HALİL KAYIHANTEOMAN PAŞA MH.
GAZİ BULVARI 345/2
DENİZ AP. KEPEZ /
ANTALYA
Tel: +902423383044
Fax: +902423383045ÖRNEKTİR
DÜZENLEME ŞEKLİNDE AZILNAME

14 03007

Bir Şubat ikibinonyedi, Çarşamba günü 01/02/2017
Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben ANTALYA 12. NOTERİ Halil KAYIHAN Yerine imzaya Yetkili Başkatip Gürbüz İBİŞ Teoman Paşa Mh. Gazi Bulvarı 345/2 Deniz Ap. Kepez / Antalya adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği Kepez Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 08/01/2016 tarih, 481 kayıt, S13 seri ve 576355 numaralı fotoğrafılı Nüfus Cüzdanına göre Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Yeşilyayla Mah. 2184 Sk. No: 4A / 7 Kepez / ANTALYA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili NEJDET ESEN, DÜZENLEME ŞEKLİNDE AZILNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden NEJDET ESEN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili NEJDET ESEN şu suretle söze başladı.

" MUHATAP

: HÜSEYİN ESEN 23821235444

ETİLER MAH. 839 SOK NO:29/15 MURATPAŞA ANTALYA

ANTALYA 12 Noterliğinden tasdikli 11/11/2016 tarih ve 31115 yevmiye numaralı vekaletname ile bilgilerini verdiğim muhatabı vekil tayin etmiştim. gördüğüm lüzum üzerine muhatabı bu günden itibaren ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ MURATPAŞA MAHALLESİ 5404 ADA 10 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ARSA PAYI KARŞ. İNŞAAT VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞME YAPMA YETKİSİ, İNŞAAT İLE İLGİLİ GENİŞ YETKİLER, KENTSEL DÖNÜŞÜM YETKİLERİ, KAT MÜLKİYETİ, ELEKTRİK SU DOĞALGAZ İPTAL ETME, TAŞINMAZ SATIŞ VE VEKALETNAMEDEKİ TÜM yetkilerden azlettim. Muhatabın bundan sonra bu yetkilere dayanarak adıma herhangi bir işlem yapmamasını, vekaletnamedeki yetkiye dayanarak başkası da benim adıma vekil tayin edilmiş ise; muhatabın bu kişiyi veya kişileri de vekillikten azletmesinin doğal görevi olduğunu, aksi takdirde doğacak tüm sorumluluğun muhataba ait olacağını bildiririm.

Talebim ve beyanım üzerine Dairenizde yazılan bu Azilnamenin 1 adedinin PTT ile muhataba tebliğini bir adedinin de daireniz dosyasında saklanarak bir adedinin tarafıma verilmesini talep ederim." diye sözlerini bitirdi.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilie okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalanan ve mühürlenene bu işlemin 1 adedi ilgisine verildi, 1 adedi ise noterlik dairesinde saklanmak üzere alındı, (1) adedi muhataba tebliğe çıkarıldı. Bir Şubat ikibinonyedi, Çarşamba günü 01/02/2017

NEJDET ESEN
İMZA

Nejdet ESEN

DAYANAK . Kimlik fotokopisi işlemden ekli.
Bu örnek dairede saklı aynı tarih ve yevmiye numaralı aslının aynıdır.

ANTALYA 12. NOTERİ

Halil KAYIHAN

Yerine

İmzaya Yetkili Başkatip
Gürbüz İBİŞANTALYA 12. NOTERİ
Halil KAYIHANYerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Gürbüz İBİŞ
(RESMİ MÜHÜR İMZA)