



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

113

Sayı : 90852262-301.03-E.292

31.01.2017

Konu : Kepez İlçesi, Ünsal Mah. 10735 ada 3
ve 4 p. UİP deę.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

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

Uygun görüşle arz ederim.

31.01.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE


31.01.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



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

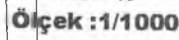
PLAN NOTU:

**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

K



SEMT SPOR
SAHAŞI
10776
1

ÇOCUK
BAĞIŞI

35 00

35 00

15 00

15 00

15 00

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 3 nolu 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.



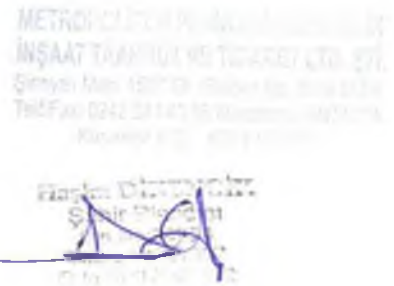
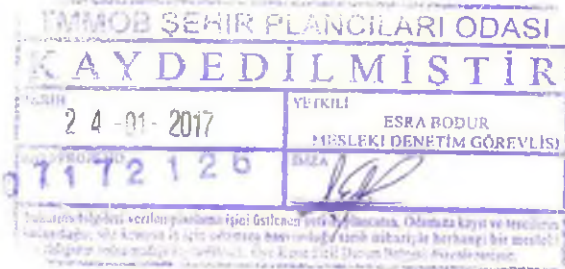
Şekil 3: Öneri Uygulama İmar Planı

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.



SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yetemlik Belgeli
Calekapı M.D. 1125 1618 532