



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 156. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 02.05.2018 tarih ve 170 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Menderes Mahallesi 1547 ada 4 ve 5 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 02.05.2018 tarih ve 170 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Menderes Mahallesi 1547 ada 4 ve 5 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Beledyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Berh: Plan bütünlüğü bozduğundan
uygun değildir.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2018		
Toplantı Ayı	05 / MAYIS		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-05-2018 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	170
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarih	02-05-2018

GÜNDEMİN 15. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih ve 70 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Menderes Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05A-2C nolu imar plan paftasında yer alan, 1547 ada 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazların tevhid edilmesine olanak sağlayacak şekilde 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 01.02.2018 tarih ve 70 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Menderes Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05A-2C nolu imar plan paftasında yer alan, 1547 ada 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazların tevhid edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Rüştü PEKER, Hatice SÜTCÜ, Ali Baki SARICA, Kadir ZEYBEK uygun imzalı olup, 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) bendindeki **“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.”** hükmüne istinaden; Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Menderes Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05A-2C nolu imar plan paftasında yer alan, 1547 ada 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazların tevhid edilmesine imkan sağlayacak şekilde 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).

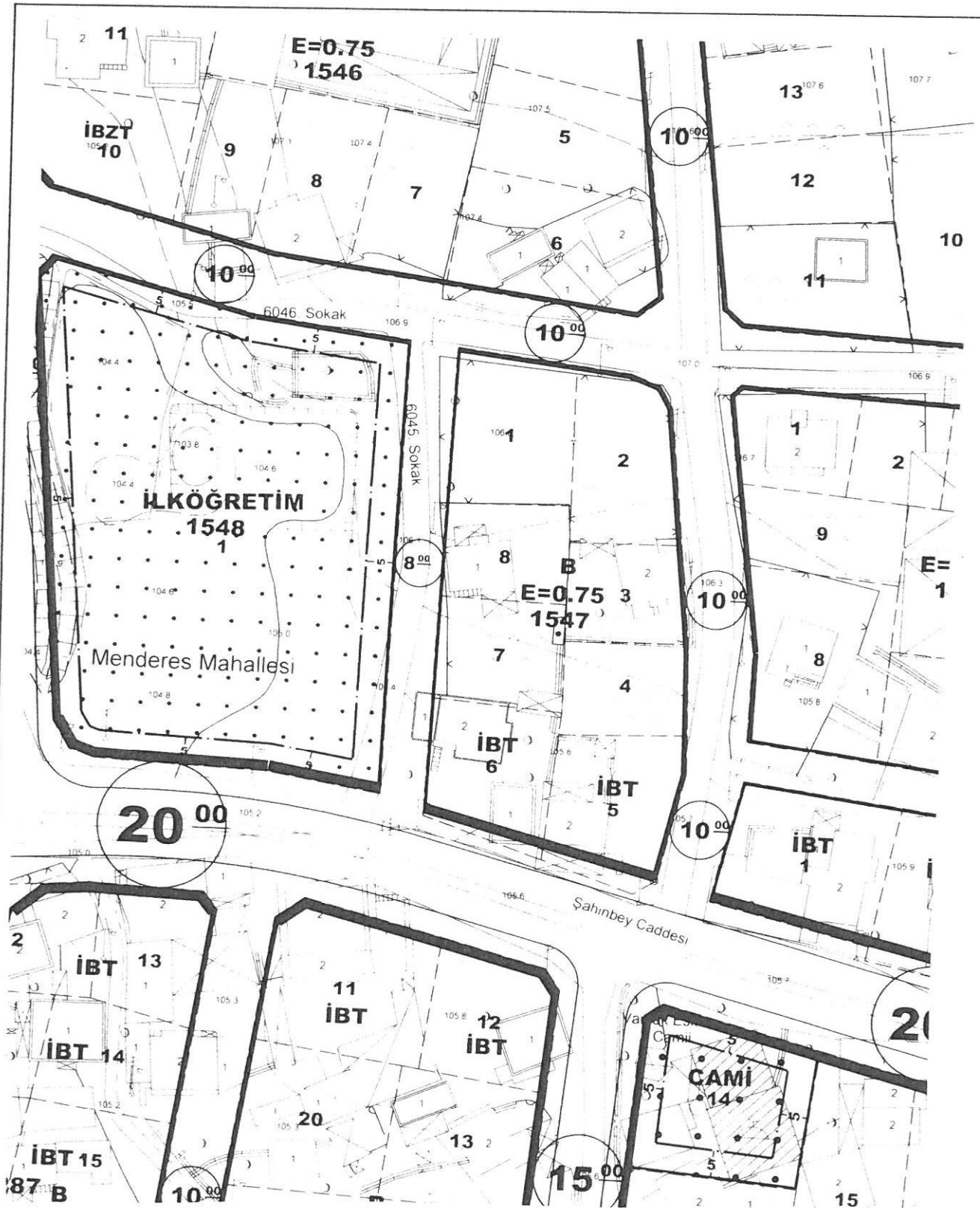

Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

Elif Derya CANBULUT
Divan Katibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Katibi

PAFTA NO:025-a-05-a-2-c

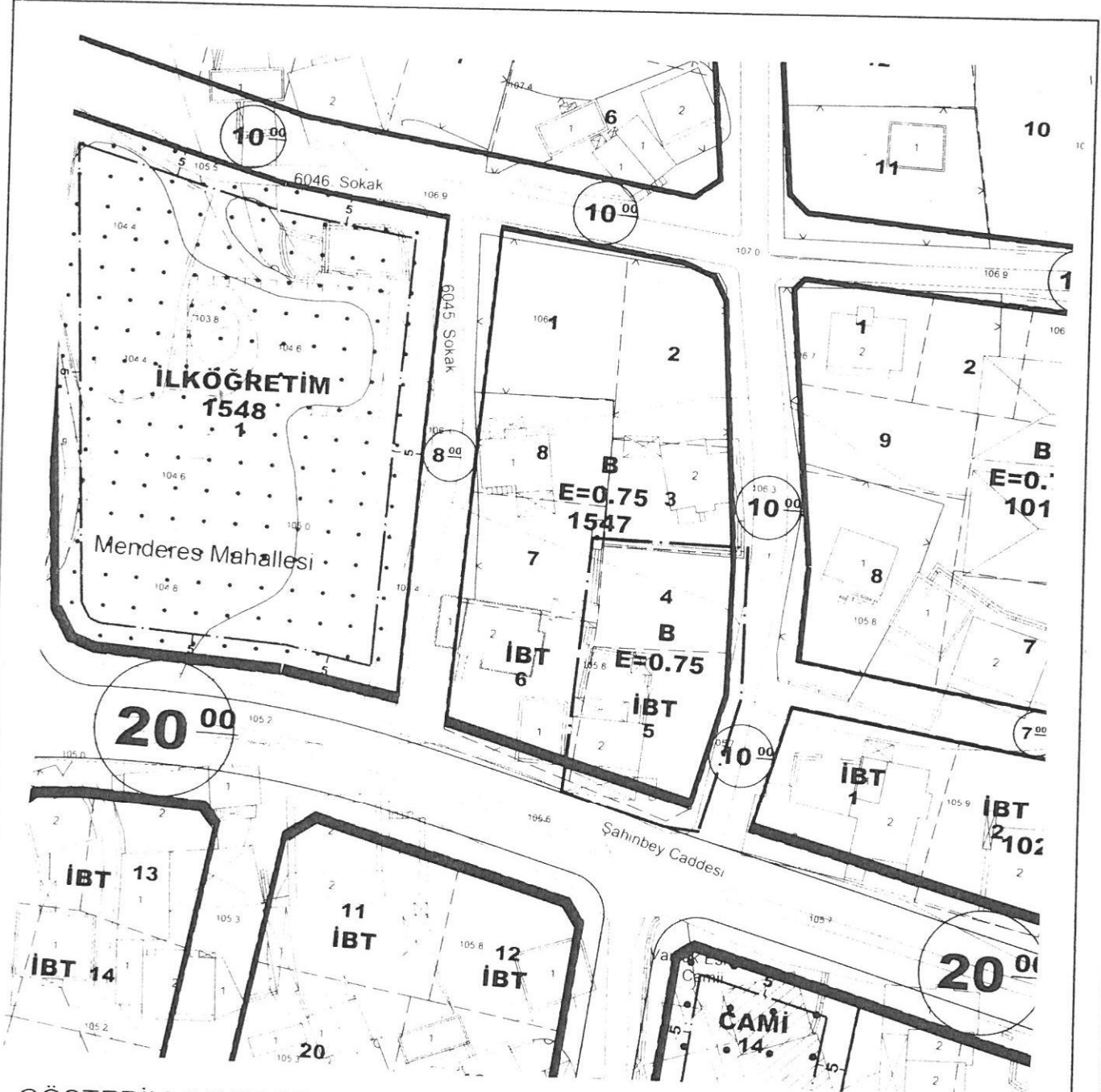
MEVCUT PLAN



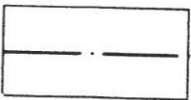
1547 ADA 4, 5 PARSELLERİN TEVHİT EDİLEREK
KULLANILABİLMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU

1-1547 ADA 4 VE 5 PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR

ANTALYA- KEPEZ-VARSAK MENDERES
1547 ADA 4, 5 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Menderes Mahallesi sınırları içerisinde O25-a-05-a-2-c Uygulama İmar Plan paftasına giren 1547 ada 4, 5 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Kepez Belediye sınırları içerisinde ilçenin kuzeyinde, Süleyman Demirel Bulvarının yaklaşık 600 m doğusunda, Kepez Belediyesinin yaklaşık 9 km kuzeyinde, Antalya il merkezinin yaklaşık 12 km kuzey doğusundadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

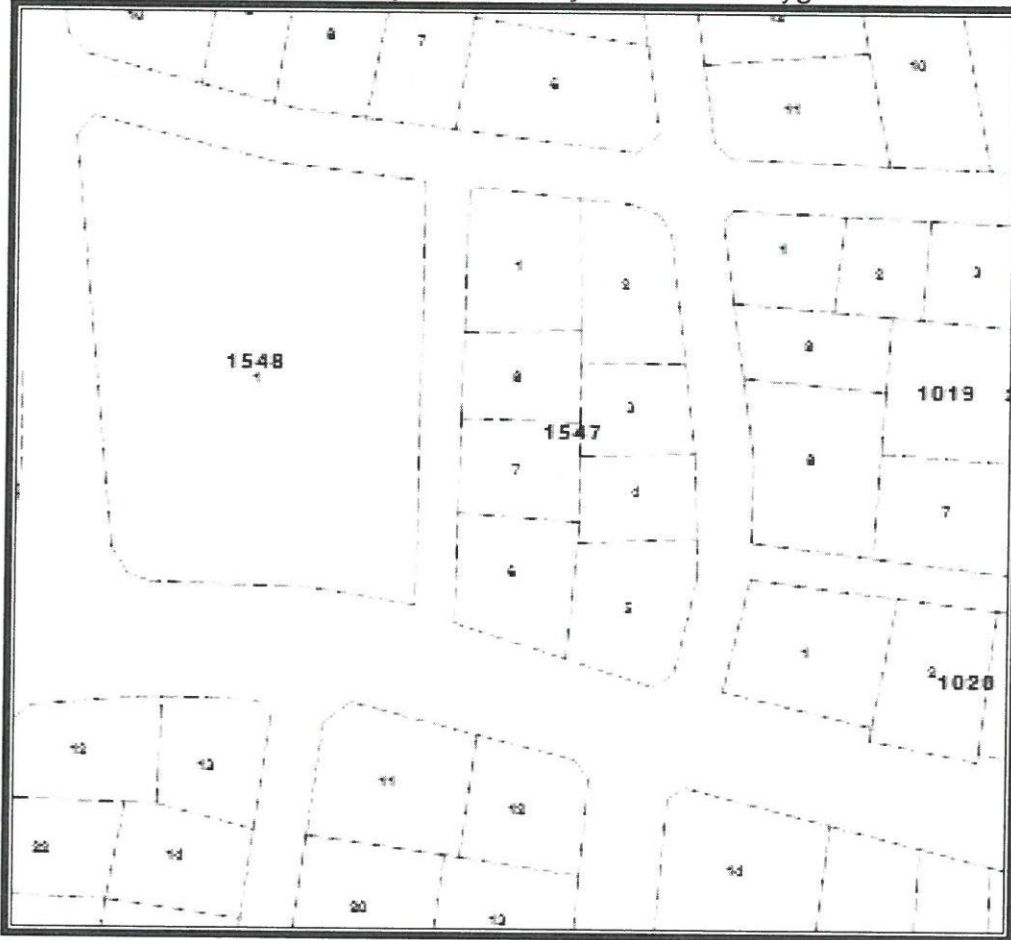
Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.04.2013 tarih ve 242 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına, **"Mia Sınırı İçerisinde İlgili İlçe Belediyesince 1/5000 ölçekli "Antalya Anakent Nazım İmar Planı" Merkezi İş Alanına (Mia) ilişkin Plan notlarının 23-24-25-26-27 maddeleri; bu maddeler uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları yapılmadan uygulanamaz, 20 mt. ve üzeri yol kesitine cepheli imar adalarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında gösterilmek kaydıyla "Konut Alanlarında" Zorunlu Zemin Ticaret yapılacaktır. Bu durumda Yüksek Zemin Kat yapılması zorunludur, 20 mt. altında yol kesitine cepheli imar adalarında 1/1000 ölçekli**

Uygulama İmar Planlarında gösterilmek kaydıyla "Konut Alanlarında" isteğe bağlı zemin ticaret (İ.B.Z.T.) yapılabilir. Ancak bu durumda Yüksek Zemin Kat yapılamaz" plan notu eklenmiş olup, ilçe belediyeleri bu hükümler doğrultusunda plan revizyonlarını yapmışlar, ilçe belediyeleri ve büyükşehir belediyesince bu revizyonlar onaylanmıştır.

Antalya İli hızla büyümektedir. Plan çalışması yapılan alan yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. 1547 ada 5 parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisinin 10.04.2013 tarih ve 242 sayılı meclis kararına istinaden isteğe bağlı ticaret kullanımlı konut alanına dönüştürülmüştür. 1547 ada 4 parsel ise konut alanında kalmaktadır. 1547 ada 4 ve 5 parseller mal sahipleri tarafından tevhit edilmek suretiyle birlikte değerlendirilmek istenmektedir. Fakat farklı kullanım kararları bulunması sebebi ile tevhit edilememektedir. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

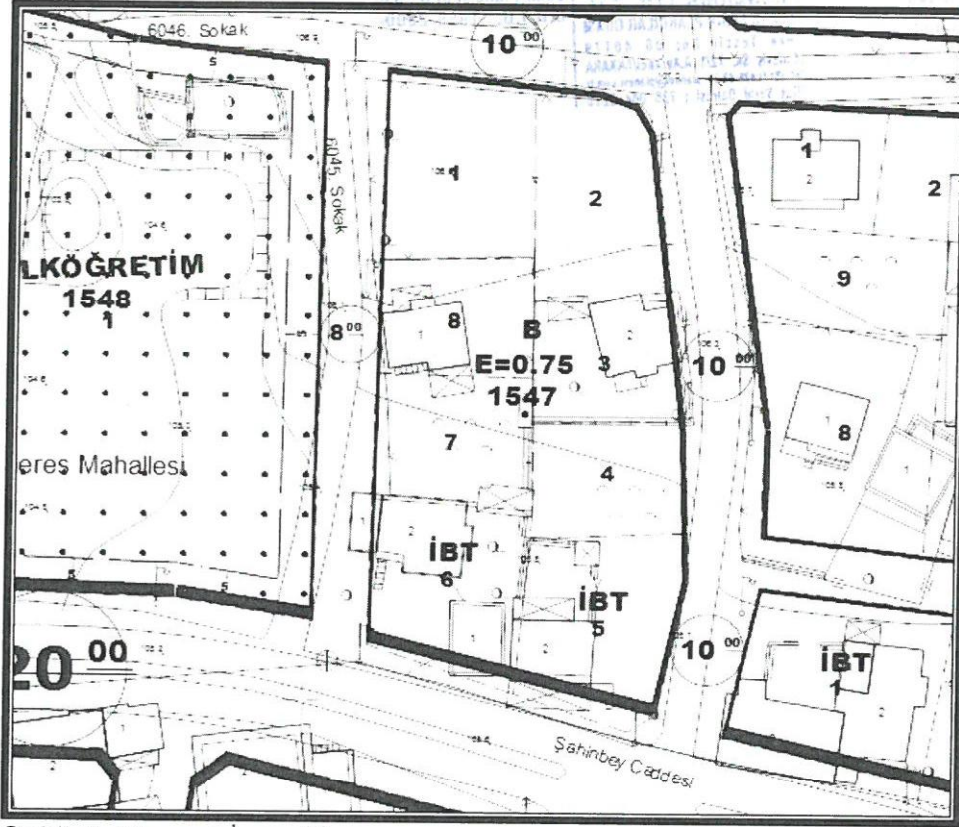
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 1547 Ada 4 parsel 356 m², 1547 ada 5 parsel 565 m² alanlıdır. Parsellerin mülkiyeti vatandaşlara aittir. İmar uygulaması bulunmaktadır.



Şekil 2. Parselasyon Planı

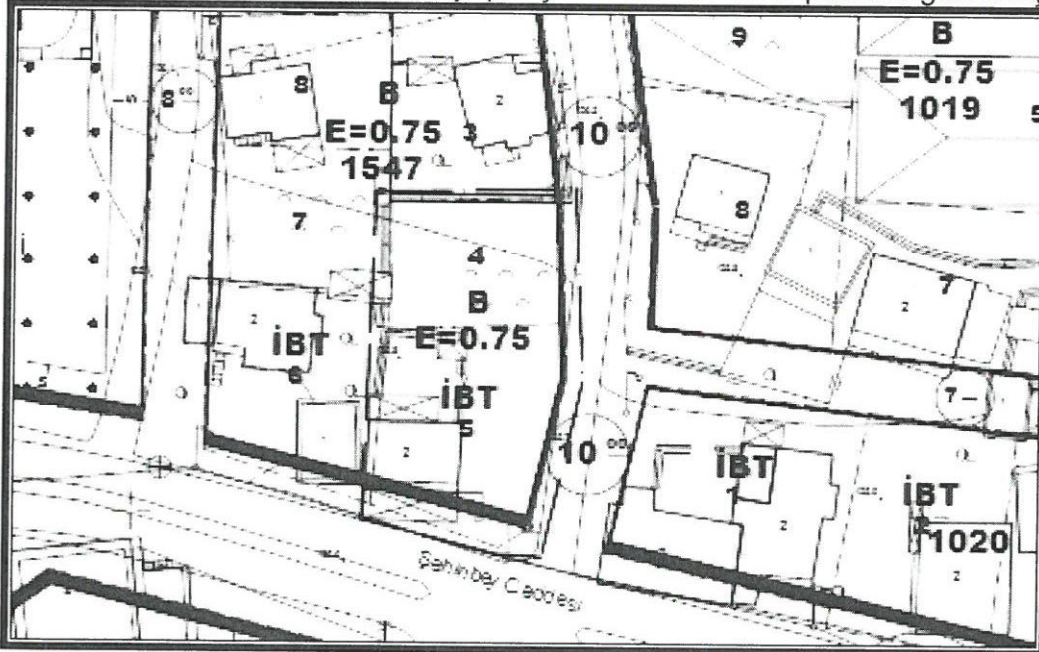
1547 ada 5 parsel mevcut imar planına esas verilmiş çapında B tanımlı ayırık nizam 0.75 emsalli, 5 kat yükseklikli isteğe bağlı ticaret kullanımlı konut alanında, 1547 ada 4 parsel B tanımlı ayırık nizam 0.75 emsalli, 5 kat yükseklikli konut alanında kalmaktadır. Adanın güneyinden 20.00 metrelik taşıt yolu, doğusundan 10.00 metrelik yaya yolu geçmektedir.



Şekil 3. Mevcut İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında yapılaşma koşulları korunarak 1547 ada 4, 5 parseller tevhit edilerek birlikte yapılaşabilir kararı imar planına getirilmiştir.



Şekil 4. Plan Örneği

5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

5.1- 1547 ADA 4, 5 PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.