



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEMER BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 153. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kemer Belediye Meclisi'nin 07.11.2017 tarih ve 76 sayılı kararı ile uygun bulunan, Beycik Mahallesi Köy Yerleşik Alanı sınırı içerisinde yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin konu.
KOMİSYON RAPORU:	Kemer Belediye Meclisi'nin 07.11.2017 tarih ve 76 sayılı kararı ile uygun bulunan, Beycik Mahallesi Köy Yerleşik Alanı sınırı içerisinde yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin konu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu 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

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

T.C.
ANTALYA İLİ
Kemer Belediye Meclisi

Karar No : 76
Karar Tarihi : 07/11/2017
Evrak No :
Geliş Tarihi : 07/11/2017

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK SERVİSİ
Konusu : YAPILAŞMA KOŞULLARI
Saati : 16 47

KARARIN KONUSU: Kemer Beycik Mahallesi Köy yerleşik alanı sınırları içerisindeki yapılaşma koşullarının belirlenmesi için hazırlanan imar komisyonu raporunun görüşülmesi.

MECLİS KARARI
=====

Gündemin 8.maddesinde yer alan Kemer Beycik Mahallesi Köy yerleşik alanı sınırları içerisindeki yapılaşma koşullarının belirlenmesi için hazırlanan imar komisyonu raporunun görüşülmesine geçildi.

3194 sayılı İmar Kanununun 02.11.1985 tarihli yönetmeliğin "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda uygulanacak esasları" belirleyen 2.Bölüm 4.Maddesi gereğince, Antalya İl İdare Kurulu' nun 14.07.1986 tarih ve 5-494 sayılı kararı ile "Beycik Köyü Yerleşim Alanı" sınırına karar verilmiştir. İl İdare Kurulu Kararı ile belirlenmiş bu alan sınırı(Köy Yerleşik Alan ve Köy Yerleşik Alan Cıvarı Sınırı) içerisinde kalan taşınmazlarda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olan 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri' nin 9.1.2. madde "Kırsal Yerleşme Alanları" başlıklı hükmü yürürlükte olup uygulanmaktadır.

Köy Yerleşik Alan Sınırı ve Köy Yerleşik Alan cıvarı sınırı ile ilgili olarak yukarıda da belirtildiği üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olan 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri' nin 9.1.2. madde "Kırsal Yerleşme Alanları" başlıklı hükmü ile belirlenmiş olan "E:0.50" yapılaşma koşulunun bu alanlarda uygulanması ile ilgili olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 29.09.2017 tarih ve 19999087-310.14.01-E.6011 sayılı yazıları ile bildirmiş oldukları, Belediyemiz sınırları içerisinde Beycik Mahallesinde belirlenmiş olan Köy Yerleşik Alanı sınırları dahilinde yer alan taşınmazlar ile ilgili yapılaşma koşullarının belirlenmesi konusu Belediye Meclisinin 03/10/2017 tarih ve 66 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna gönderilmiştir.

Belediyemiz İmar Komisyonu 23/10/2017 tarihinde toplanmış ve alınan komisyon kararı okunarak Meclisin bilgisine sunulmuştur.

Konu ile ilgili yapılan görüşmeler sonucunda; Kemer Beycik Mahallesi Köy yerleşik alanı sınırları içerisindeki yapılaşma koşullarının belirlenmesi için alınan 23/10/2017 tarihli İmar Komisyonu raporunun uygun olduğuna ve kararın Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine Belediye Meclis Başkanı (Belediye Başkanı) Mustafa GÜL, Belediye Meclis Üyeleri Ahmet CAN, Mustafa BİLİCİ, Semih TOP, Recep YILMAZ, Sedat AKAN, Özcan ÇELİKTAŞ, Nurdan Aslı BAYAR ULUKAPI, Cumali AFŞİN, Halit ÇİLENGİR, Ramazan ASLANCAN, Emine CANİK, Yunus NERGİZ ve Bayram KARAMANLAR'ın kabul oyu kullanması sonucu Belediye Meclisimizce **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

MUSTAFA GÜL
MECLİS BAŞKANI
(BELEDİYE BAŞKANI)

NURDAN ASLI BAYAR ULUKAPI
MECLİS KATİBİ

ÖZCAN ÇELİKTAŞ
MECLİS KATİBİ

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TARİH VE SAAT : 23.10.2017 / 14.00
KOMİSYON ÜYELERİ : Ahmet CAN-Recep YILMAZ- Ahmet Ali GÜVEN-
Semih TOP- Bayram KARAMANLAR
KONU : Beycik Köy Yerleşik Alanı Yapılaşma Koşulları

İlgi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.09.2017 tarih ve E.6011 sayılı yazısı.

Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan Beycik Mahallesi Köy Yerleşik Alan Sınırları içerisindeki yapılaşma koşulları ile ilgili olarak 03.10.2017 tarihinde gerçekleştirilen Kemer Belediyesi Meclisinin gündemin 10. Maddesi görüşülmüş olup, 03.10.2017 tarih ve 66 sayılı karar ile konunun görüşülerek yapılaşma koşullarının belirlenmesi için İmar Komisyonu' na gönderilmesine karar verilmiştir.

Beycik Mahallesi mahalle sınırı bütünü ile ilgili olarak;

- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu' nun 7/b maddesi uyarınca "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak." denilmektedir.İlgili Kanun maddesi uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından üst ölçekli planların onaylanması halinde söz konusu planlara esas tarafınızca hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı anılan Kanun hükmü uyarınca tarafımızca değerlendirilecektir.
 - Antalya İl İdare Kurulu' nun 14.07.1986 tarih ve 5-494 sayılı kararı ile "Beycik Köyü Yerleşim Alanı" 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 02.11.1985 tarihli yönetmeliğin "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Alanlar" da uygulanacak esasları belirleyen 2.Bölüm 4.Maddesi gereğince karar verilmiştir. İl İdare Kurulu Kararı ile belirlenmiş bu alan sınırı(Köy Yerleşik Alan ve Köy Yerleşik Alan Civarı Sınırı) içerisinde kalan taşınmazlarda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olan 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri' nin 9.1.2. madde "Kırsal Yerleşme Alanları" başlıklı hükmü yürürlükte olup uygulanmaktadır.
 - 6360 sayılı Kanunun ile birlikte Belediyemize aktarılan dosyalar arasında yapılmış olunan incelemede Beycik Mahallesinde Antalya İl Özel İdaresi tarafından onaylanmış ve yürürlükte olan mevzii imar planları bulunmaktadır.
- Köy Yerleşik Alan Sınırı ve Köy Yerleşik Alan civarı sınırı ile ilgili olarak yukarıda da belirtildiği üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olan 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri' nin 9.1.2. madde "Kırsal

Yerleşme Alanları" başlıklı hükmü ile belirlenmiş olan "E:0.50" yapılaşma koşulunun bu alanlarda uygulanması her ne kadar 6360 sayılı kanunun ile birlikte "Köy" vasfı kaldırılmış olsa da, doğal güzelliği ve zenginliğinin söz konusu yapılaşma koşulu ile zarar vereceği kanaatindeyiz.

6360 sayılı Kanunun Çeşitli hükümler başlıklı 3. Maddesi uyarınca "(1) İlçe belediyeleri veya ilçe belediyelerinin talep etmeleri hâlinde büyükşehir belediyeleri bu Kanuna göre tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüşen köylerde yapılacak ticari amaç taşımayan yapılar için yürürlükteki imar mevzuatı doğrultusunda yörenin geleneksel, kültürel ve mimari özelliklerine uygun tip mimari projeler yapar veya yaptırır. Tip mimari projenin uygulanacağı alan sınırını belirlemeye ilgili ilçe belediyesi yetkilidir. Tip mimari projeler doğrultusunda ilgili belediyesince gerekli mühendislik projeleri yapılır ya da yaptırılır. Bu projeler ilgili belediyesince başvuru sahiplerine ücretsiz verilir ve uygulaması denetlenir. Yapılacak inşaatlarda tip projeler dışında özel proje uygulanmak istenmesi durumunda bu projeler yürürlükteki mevzuat uyarınca ilçe belediyesi tarafından onaylanır." denmektedir. Yukarıda yapmış olduğumuz tespit ve söz konusu kanunun hükmü kapsamında 03.10.2017 tarih ve 66 sayılı karar doğrultusunda Beycik Mahallesi Köy Yerleşik Alan Sınırı ve Köy Yerleşik Alan civarı sınırı içerisinde kalan taşınmazlarda;

- 0-300m2 parsel büyüklüğü olan taşınmazlarda 80m2,
- 301-500m2 parsel büyüklüğü olan taşınmazlarda 120m2,
- 501-1000m2 parsel büyüklüğü olan taşınmazlarda 150m2,
- 1001-5000m2 parsel büyüklüğü olan taşınmazlarda 200m2,
- 5000m2 ve üzeri parsel büyüklüğü olan taşınmazlarda 350m2 net inşaat yapılmasının uygun olacağına takdiri Belediye Meclisine ait olmak üzere komisyonumuzca karar verilmiştir.

Recep YILMAZ
İmar Koms. Bşk.

Ahmet CAN
İmar Koms. Üyesi

Ahmet Ali GÜVEN
İmar Koms. Üyesi

Semih TOP
İmar Koms. Üyesi

Bayram KARAMANLAR
İmar Koms. Üyesi

KATILMADI