



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2018 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde 208 ada 1 parselin yapılaşma koşullarında düzenlemesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2018 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun bulunan Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde 208 ada 1 parselin yapılaşma koşullarında düzenlemesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	Karar Tarihi 02/01/2018
		Karar No 21

Özü; Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde İmar Planı Değişikliğine **oy birliği** ile karar verildiği hk.

Kepez Belediye Meclisinin **02/01/2018** tarihi **Salı** günü saat **14.00'te** yaptığı **2018** yılı **OCAK** ayı olağan toplantısı 1. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 22. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2017 tarihli 361 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 208 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine 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 01.12.2017 tarihli 361 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 208 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine 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, Ahmet SABİR, Musa BATU, Elif Derya CANBULUT 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) bendindeki **“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.”** hükmüne istinaden; Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 208 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 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
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı.

Hasan DEMİR
Divan Kâtibi

Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi

25⁰⁰

MEVCUT

25⁰⁰

PARK

3143
161

12⁰⁰

12⁰⁰

A
E=0.95
206
3

A
E=0.95
207
11

12⁰⁰

1

PARK

0⁰⁰

12⁰⁰

5
A
E=0.95
209

12⁰⁰

PARK

1
208
A
E=0.95
3

12⁰⁰

A
E=0.95
3142

16⁰⁰

3 4

5

16⁰⁰

1

2

3

A
E=0.95
3211

11

10

12

9

4

5

6

12⁰⁰

16⁰⁰

1

A
E=0.95
3212

5

4

10⁰⁰

ÖNERİ

A
E=0.95
2

A
E=0.95
3101
2

25⁰⁰

PARK

12⁰⁰

A
E=0.95
206
3

12⁰⁰

A
E=0.95
207
11

12⁰⁰

PARK

10⁰⁰

5
A
E=0.95

TİA=6060 M2
Y ENÇOK=11 KAT

TİA=6060 M2
Y ENÇOK=11 KAT

12⁰⁰

O25-a-05-d

1:100

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 Fotoğrafi

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.

g

T.C. VARSAK BELEDİYESİ					M. 10.12.06		M. 23K-113	
PROJELEŞTİRME			KADASTRO		BÜYÜK MİKTARI	İmar Parçesi No	M. 23K-113	
Ada No.	Parçesi No.	Pafta No.	Ada No.	Parçesi No.				
208	1	-	-	-	Tam	2000,00	1-imar planında yapılacak plan tedbiratında imar çapı geçirilmesi Subasman kotu +2.50 metredir.	
İNSAAT DURUMU								
Tol ve Rampa Mesafesi 5 ⁰⁰ /5 ⁰⁰ /5 ⁰⁰						İmarat Fırzı		
İmarat Cephesi						Kat Adedi		
Tatlım alanı 3000,00						Serbest		
İmarat Derinliği						Sesli Seviyesi		
İmarat Kote						Sematik		
İmarat Kote 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.

T.C.
VARSAK BELEDİYESİ
İmar İşleri Müdürlüğü

Konu: ZOBA DA 1 PARSEL

18.02/2005

İNŞAAT KONTROL TUTANAĞI

KARŞIYAKA MAHALLESİ ZOBA DA 01 PARSELDE BULUNAN
A VE B BLOKLARIN 15.06.1998 TARİH VE 21/24 SATILI YAPI
RUHSATI MEVCUTTUR.

BELEDİYEMİZCE 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 ZAHKİKLER YAPILMASI GEREKTİĞİ TESPİT
EDİLMİŞTİR.

B BLOĞUN 0/0 30 SEVİYEDE OLDUĞU VE MEVZUATA
UYGUN OLARAK YAPILDIĞI, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK
YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE
TEST DENET ZAHKİKLER 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:

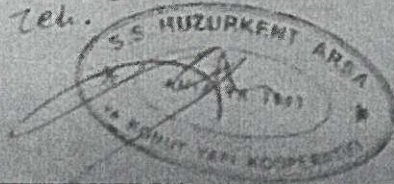
Kontrol Eden:

Sahibi:

Mahalle Muhtarı

Tahip ZUNCA
Kor. Zeh.

İbrahim ZUNCA
Kor. Zeh.



Şekil 3. 18.02.2005 tarihli İnşaat Kontrol Tutanağı

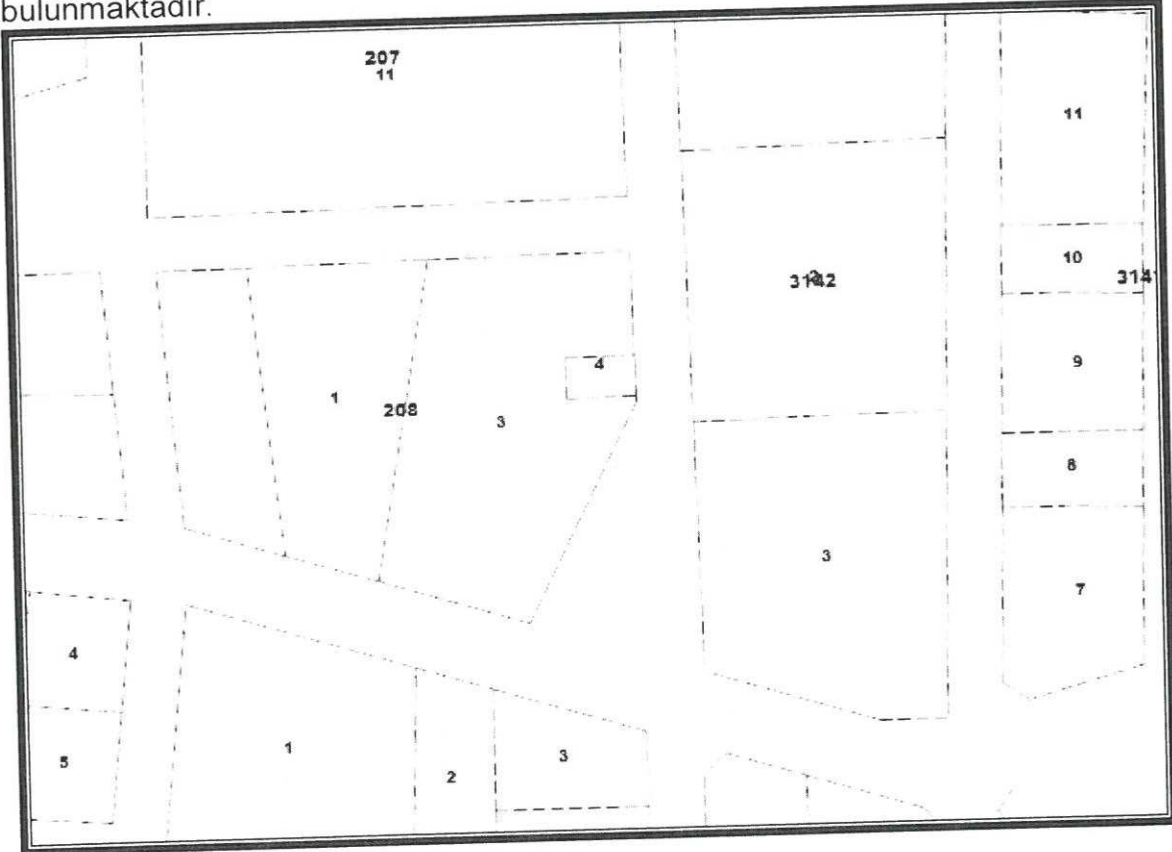
B Blok için 24.05.2006 tarih ve 416 sayılı ile tekrar ruhsat yenilemesi yapılmış
ve yapımı tamamlanan B blok için 05.06.2007 tarihinde genel iskan belgesi
düzenlenmiş olup, A blok için ruhsat süresi içerisinde iskan alınamamıştır. Yapılan
plan revizyonları sonucu günümüz koşullarına göre ise A Blok için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

3

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

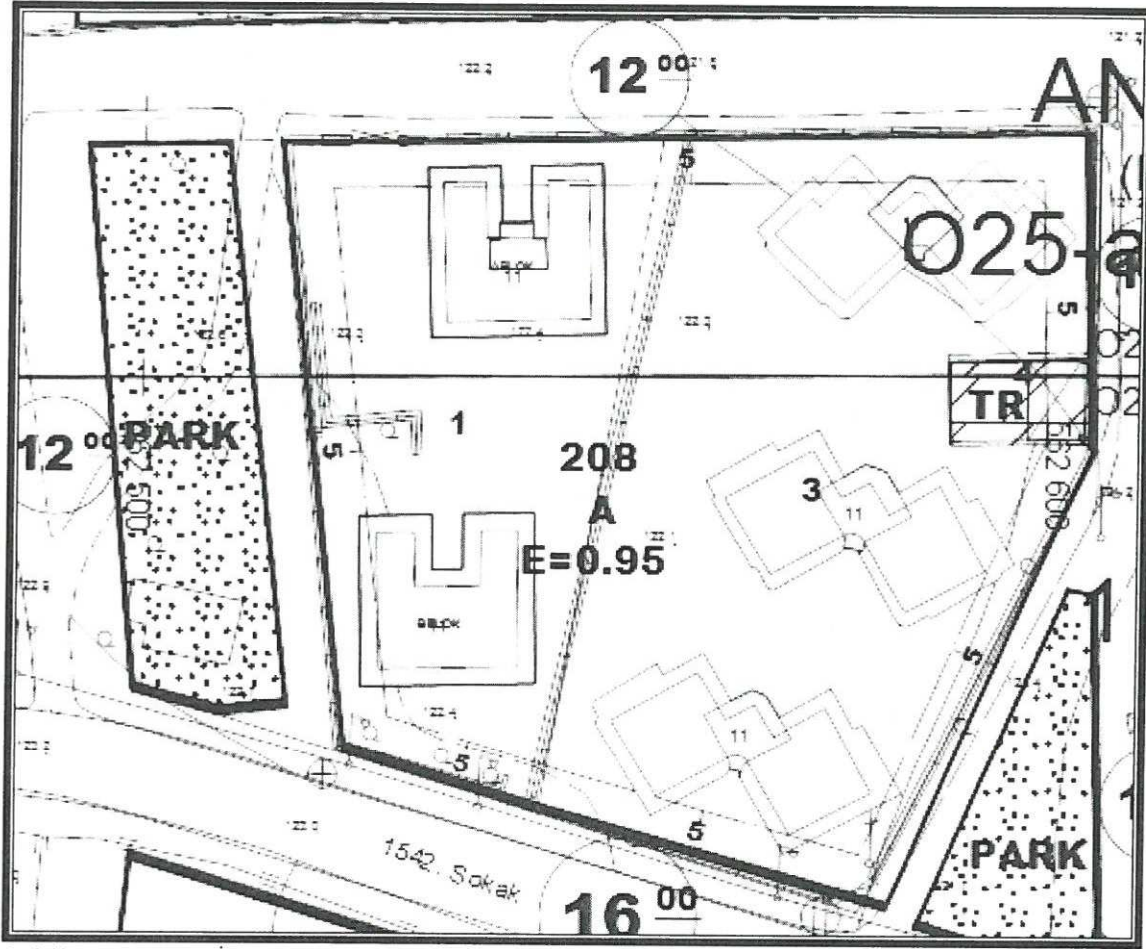
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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

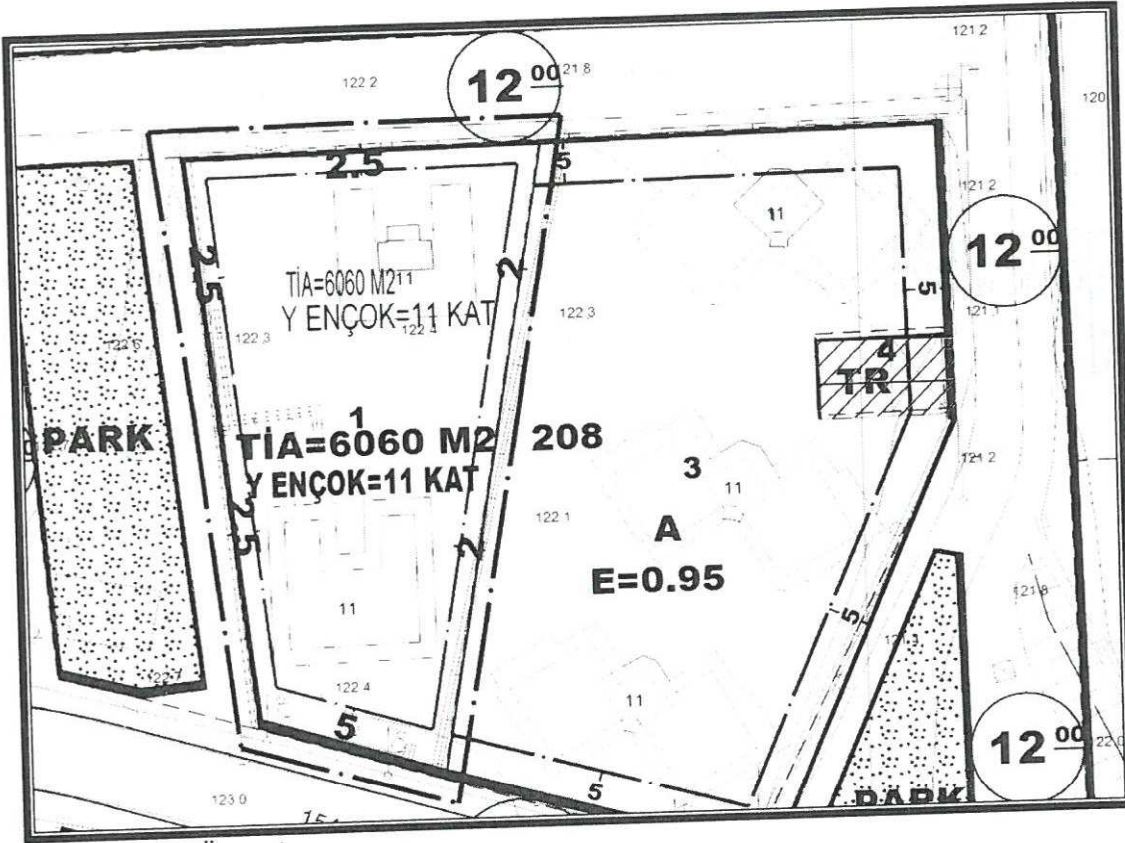
208 Ada 1 Parsel mevcut imar planında A tanımlı 0.95 emsalli ,7 kat yapılanma koşullu konut alanında kalmaktadır. Parselin kuzey, batı ve güneyinde 5.00 m yapı yaklaşma sınırı şartı bulunmaktadır.



Şekil 5. Mevcut İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında 208 ada 1 parsel, kuzey ve batıdan 2.50 m , doğudan 2.00 m ve güneyden 5.00 m yapı yaklaşma sınırı şartı getirilmiştir. 208 Ada 1 Parselin inşaat ruhsatındaki toplam inşaat alanı önerilen imar planına TİA=6060 m² olarak işlenmiştir. Planlama alanında mevcut yapılaşmada bulunan Y ençok = 11 Kat kararı öneri imar planında korunmuştur.



Şekil 6. Plan Örneği

5. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1-PLANLAMA ALANINDA ÖNERİLEN KÜTLELERDE AÇIK, KAPALI ÇIKMALAR, BİNA CEPHESİNDEKİ MOTİF PAYLARI, BODRUM KATLARI VS. HUSUSLARINDA 28.12.1992 TARİH VE 6121 NUMARALI RUHSATA ESAS MİMARİ PROJESİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.