



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 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2018 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun bulunan, Şelale Mahallesi'nde yer alan 2759 ada 1 parselin bulunduğu adada düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2018 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun bulunan, Şelale Mahallesi'nde yer alan 2759 ada 1 parselin bulunduğu adada düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna ve Antalya Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne iletilmesinin 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

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 24

Özü; Varsak Şelale 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 I. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 25. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2017 tarihli 362 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Şelale Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05C-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 2759 ada 1 parselin 1. Derece Arkeolojik Sit ile ilişkisinin kesilmesi amacıyla sit sınırında kalan kısmının yol olarak düzenlenerek terk edilmesi ve parselin kuzeyinde kalan eski yapının ayrı bir parsel olarak düzenlenmesine olanak sağlayacak şekilde 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 362 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Şelale Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05C-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 2759 ada 1 parselin 1. Derece Arkeolojik Sit ile ilişkisinin kesilmesi amacıyla sit sınırında kalan kısmının yol olarak düzenlenerek terk edilmesi ve parselin kuzeyinde kalan eski yapının ayrı bir parsel olarak düzenlenmesine olanak sağlayacak şekilde 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.

KARAR :

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 Şelale Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05C-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 2759 ada 1 parselin 1. Derece Arkeolojik Sit ile ilişkisinin kesilmesi amacıyla sit sınırında kalan kısmının yol olarak düzenlenerek terk edilmesi ve parselin kuzeyinde kalan eski yapının ayrı bir parsel olarak düzenlenmesine imkân sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **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

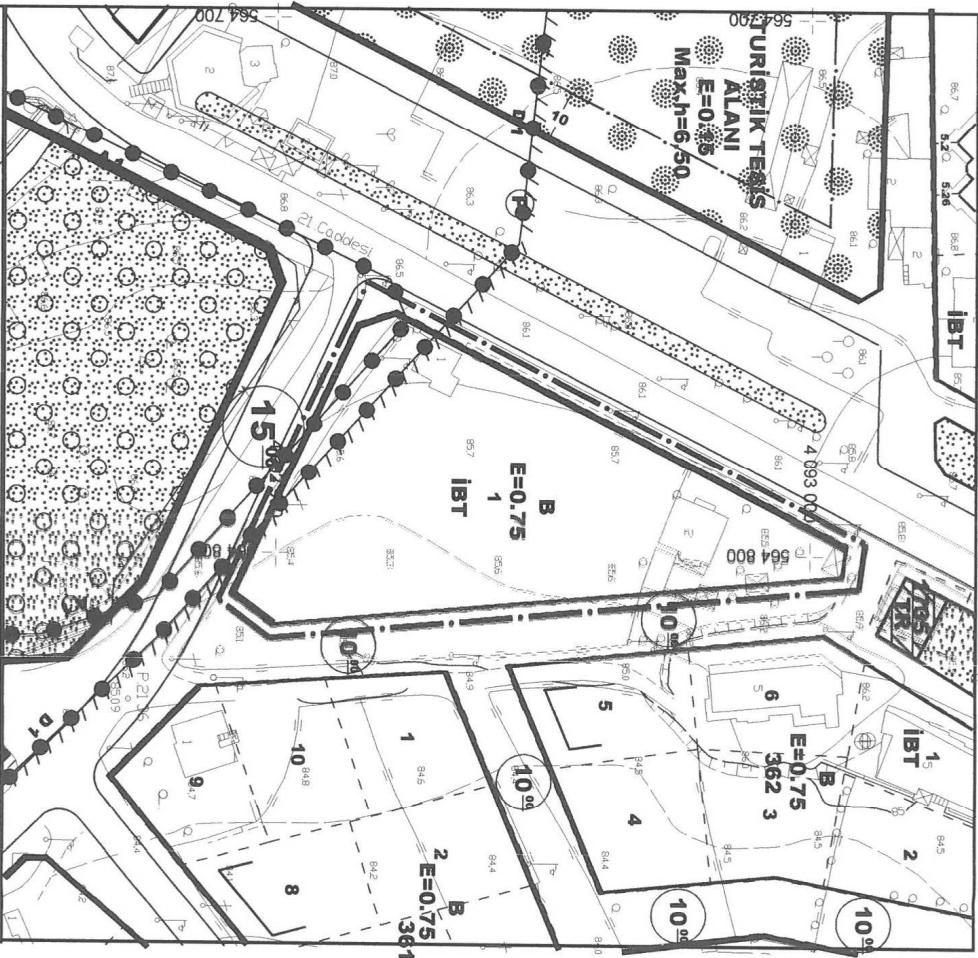
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : ŞELALE

ADA/PARSEL NO: 2759 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 025-A-09-05-C-1-D

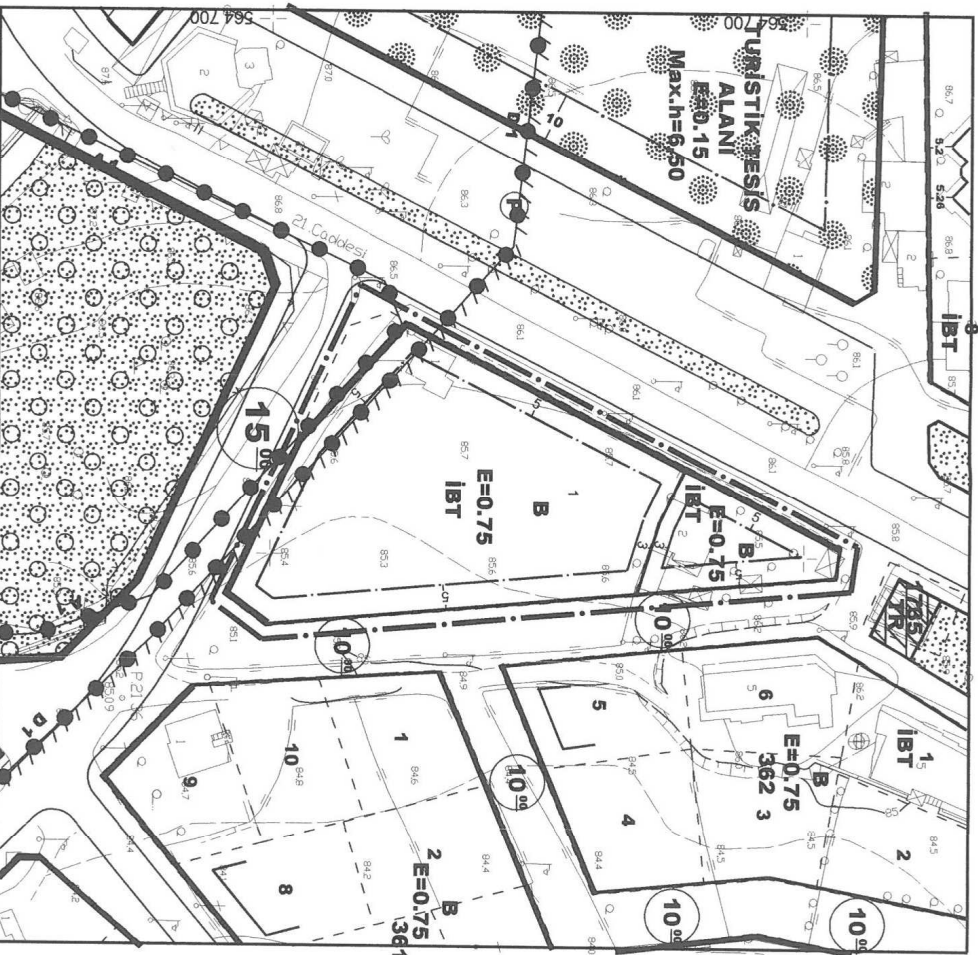
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



**ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ
ŞELELE MAHALLESİ**

2759 ADA 1 PARSEL

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Kepez Belediyesi Şelale mahallesi sınırları içerisinde tapunun 2759 ada 1 parsel numarasında kayıtlı , toplam 3804 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan , O25A-05C-1D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1 : Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

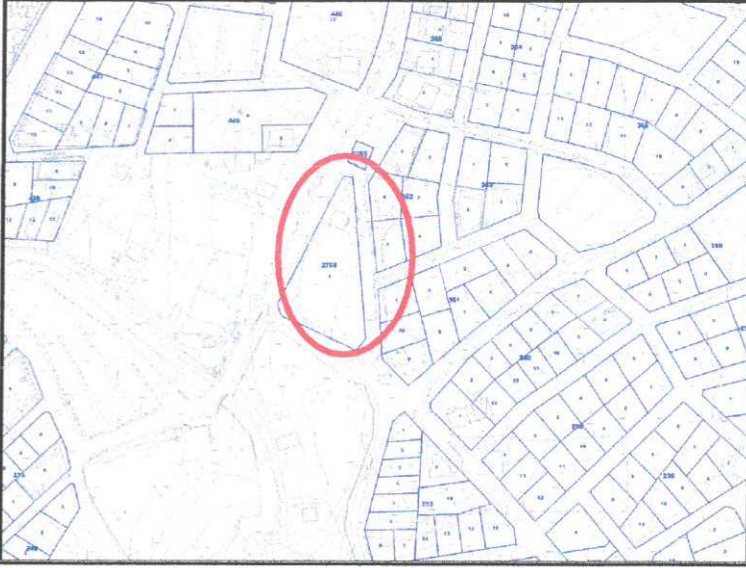
Planlamaya konu 2759 ada 1 parsel 3804 m² büyüklüğünde olup, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0.75 yapı yoğunluğunda İBT kullanımına sahip konut alanıdır.

Parselin güneyinde Düden Şelalesini konu alan 1. Derece Doğal Sit Sınırı ve 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı geçmektedir.

Doğal Sit Alanların irdelenmesi kapsamında Doğal Sit Sınırı değişikliği gerçekleşmekte olup parselin Doğal Sit Alanı ile ilişkisi kalmayacaktır.

Ancak parselin 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı içerisinde kalan kısmı yaklaşık 112 m² olup , bu durum nedeniyle parselde yapılaşma sorunu ortaya çıkmaktadır..

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

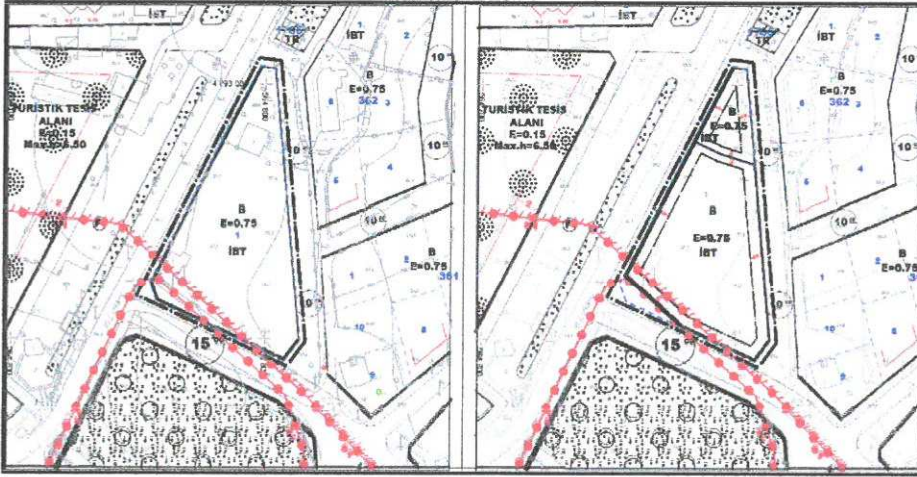


Harita 1: Kadastral durum (ölçeksiz)

4.PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği ile parselin 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile ilişkisini kesmek ve parseli sorunsuz hale getirmek amacıyla parselin 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan kısmının yol olarak terkedilmesi amaçlanmaktadır. Bu kısmın kavşakta kalması nedeniyle olarak yol olarak bırakılan kısım kavşağı da rahatlatacaktır.

Plan değişikliği teklifi ile parselin kuzeyindeki mevcut eski yapı ayrı bir parsel ile ayrılmış , her iki parselin de mevcut imar planındaki yapı durumu olan E=0.75 korunmuştur.



Plan 1 : Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında ; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı alanlar 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: 2139
Yet. Belgesi (A) Gr