



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan, Erenköy Mahallesi sınırları içerisinde 6779 ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun bulunan, Erenköy Mahallesi sınırları içerisinde 6779 ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan onama sınırı dışında yer alan adanın bütününde yapılaşma koşulunun belirlenmesi kaydıyla değiştirilerek 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

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ
Divan Katibi : Hasan DEMİR
Divan Katibi : Durmuş DEMİR

Karar Tarihi
01/02/2018

Karar No
53

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

Kepez Belediye Meclisinin **01/02/2018** tarihi **Perşembe** günü saat **14.00'te** yaptığı **2018** yılı **ŞUBAT** ayı olağan toplantısı I. birleşim I. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 16. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2017 tarih ve 358 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Erenköy Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09A-3B nolu imar plan paftasında yer alan 6779 ada 1 parselin yapı yaklaşma sınırlarının 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 tarih ve 358 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Erenköy Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09A-3B nolu imar plan paftasında yer alan, 6779 ada 1 parselin yapılaşamamasından sebeple, yapı yaklaşma mesafelerinin 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 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, Erenköy Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09A-3B nolu imar plan paftasında yer alan 6779 ada 1 parselin yapılaşamamasından sebeple, yapı yaklaşma mesafelerinin 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

Durmuş DEMİR
Divan Kâtibi

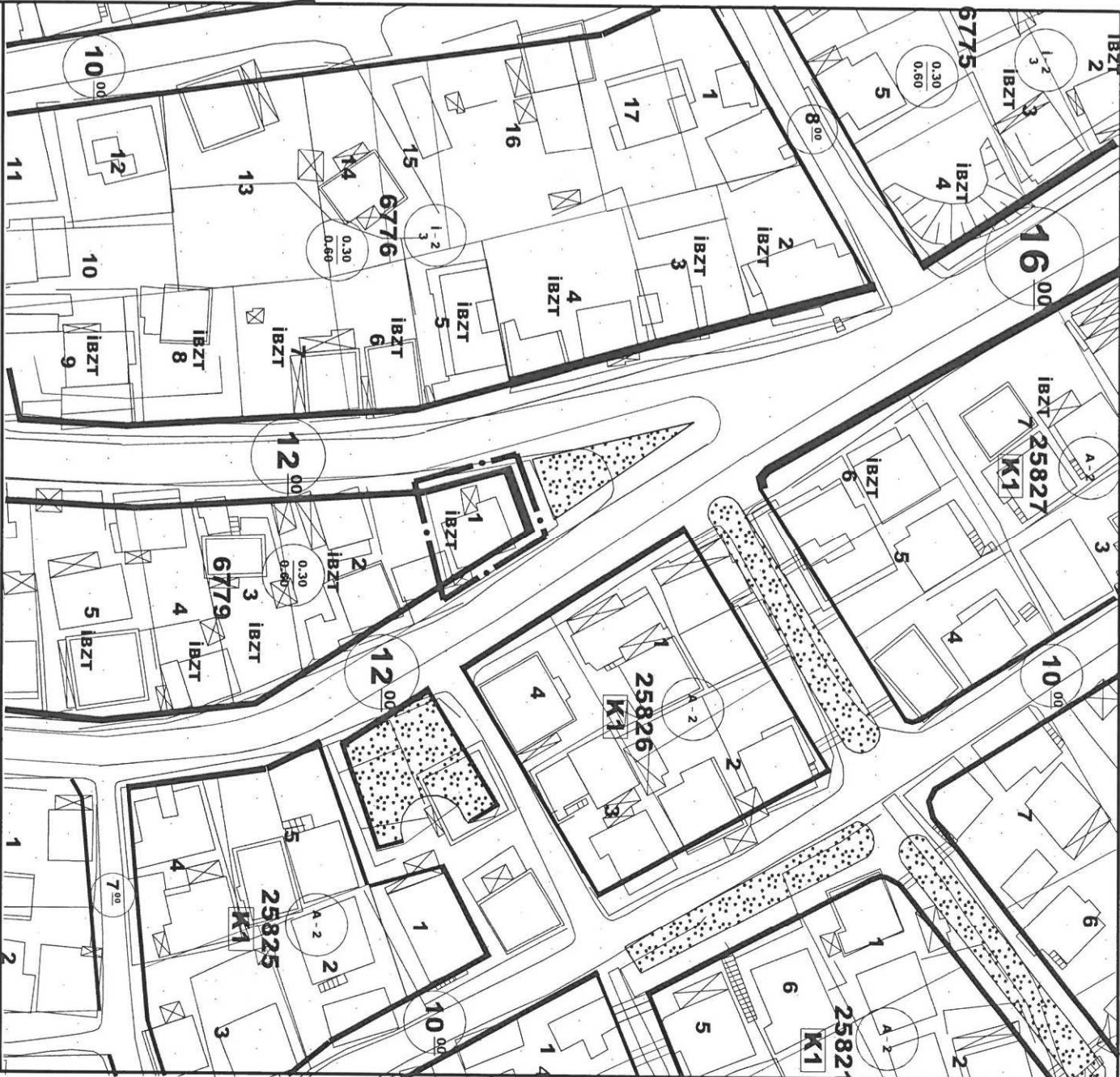
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : ERENKÖY

ADA/PARSEL NO: 6779 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 025-A-09-A-3-B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

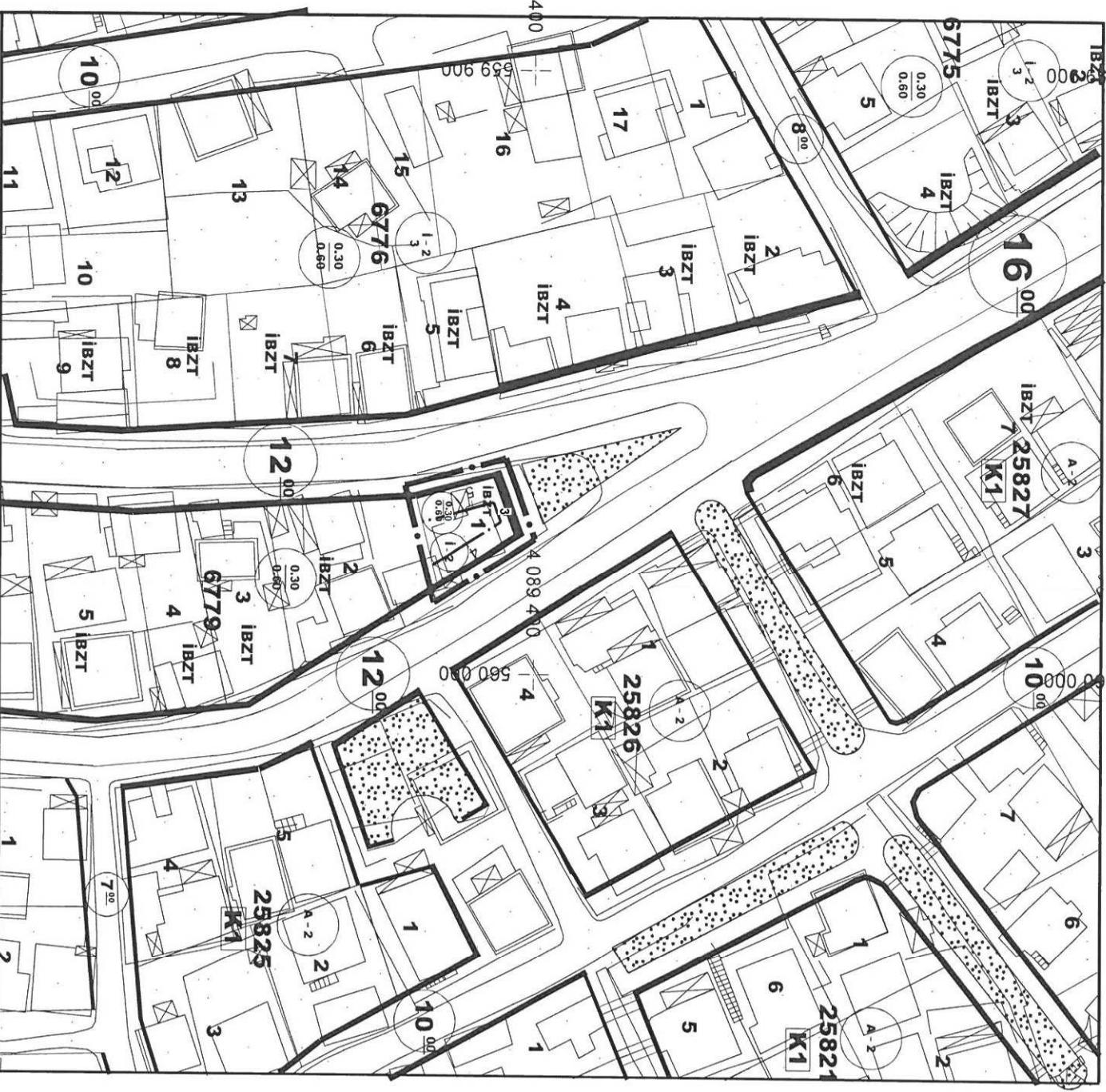
1 - 2
0.30
0.60
IBZT

KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1 - 2
0.30
0.60
IBZT

KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ
ERENKÖY MAHALLESİ
6779 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

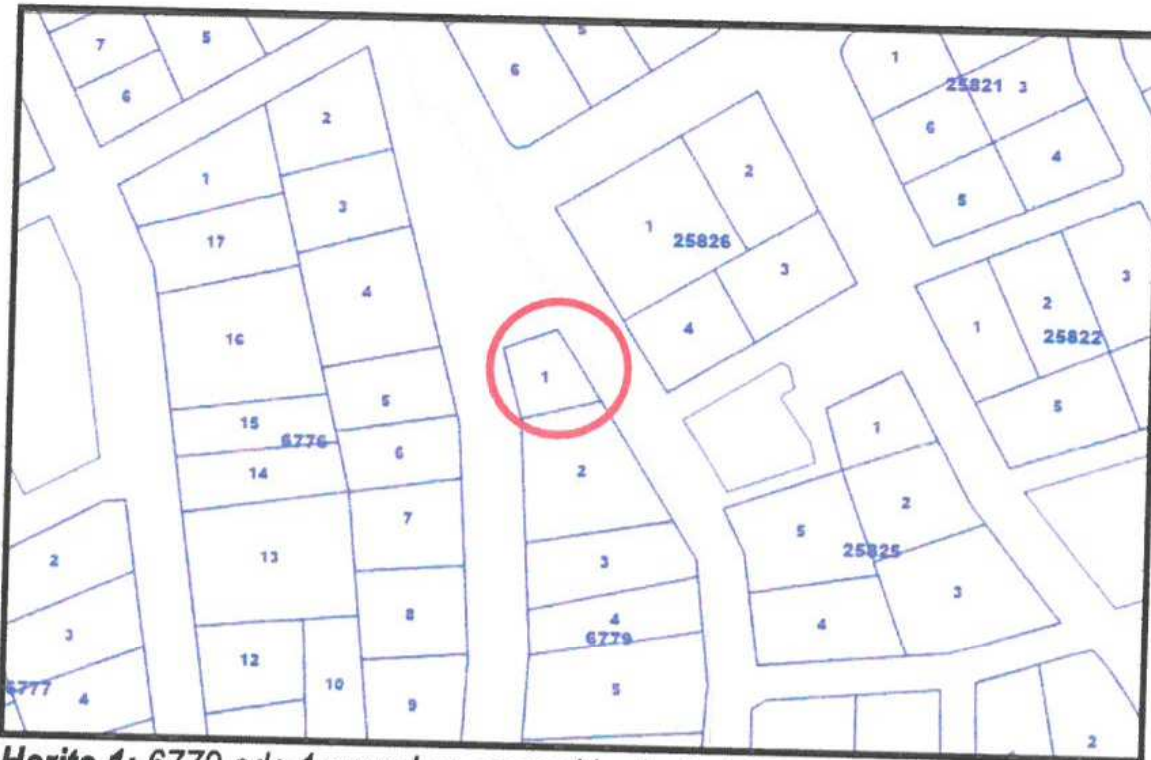
Antalya İli , (Büyükşehir) Kepez Belediyesi Erenköy mahallesi sınırları içerisinde tapunun 6779 ada 1 parsel numarasında kayıtlı , toplam 217 m² büyüklüğündeki taşınmazları konu alan , O25A-09A-3B nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Kepez Belediyesi, Erenköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 6779 ada 1 parsel numaralı taşınmaz doğu cephesinden 12 m , batı cephesinden de 12 m genişliğindeki trafik yoluna cepheli olup 217 m² büyüklüğündedir.



Harita 1: 6779 ada 1 parsel ve çevresi kadastral durum

3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 6779 ada 1 parsel , güneyinde konut parseli , doğu ve batısında 12 metrelik taşıt yolu, kuzeyinde de yaya yolu ile çevrilmiş İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanımına sahip konut parselidir.

6779 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar planına göre ikiz nizam 2 kat , Taks=0.30 Kaks=0.60 yapılaşma koşullarına sahiptir.

Parselin doğusundan ve batısından 12 m genişliğinde trafik yolu geçmekle birlikte , adanın devamında parseller batıdaki yoldan cephe aldığından , 6779 ada 1 parselin de ön bahçesi batıdaki 12 m'lik yol olup , bu yoldan 5 m çekecektir.

Parselin doğu tarafındaki yola bakan cephesi de arka bahçe olarak değerlendirileceğinden bu cepheden çekme parsel büyüğüne göre zaten değişken olacaktır.

6779 ada 1 parsel 217 m² büyüklüğe ve köşe parsel olması nedeniyle yapılaşma için gerekli olan minimum 6 m cephe koşulunu sağlayamamakta ayrıca zemindeki inşaat emsal hakkını da kullanamamaktadır.

Parsel sahibinin mağduriyetinin giderilmesine yönelik olarak kuzey ve güney cephelerinden 3 m çekme mesafeleri düzenlenerek yapılaşmaya imkan sağlanması teklif edilmektedir.

4. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Kepez Belediyesi , Erenköy Mahallesinde bulunan 6779 ada 1 parsel , İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım hakkına sahiptir.

Parselin küçük olması ve çekmeler nedeniyle minimum bina cephe şartını sağlamadığından ve emsal hakkında kullanamadığından kuzey çekme mesafesi 3 m ve doğu çekme mesafesi 4 m olarak düzenlenmiştir.

Böylece hem parselin minimum bina cephe şartına uygun hale getirilmiş hem de önemli bir mağduriyet olan emsalini kullanması sağlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği teklifinde yapılaşma koşulları ikiz nizam 2 kat ve Taks=0.30 Kaks=0.60 olarak aynen korunmuştur.

