



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.12.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2017 tarih ve 314 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde 1202 ada 1, 2, 4 parsellerin ifraz ve tevhid edilebilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2017 tarih ve 314 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde 1202 ada 1, 2, 4 parsellerin ifraz ve tevhid edilebilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 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

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

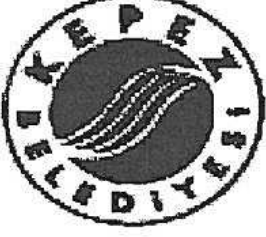
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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 03/11/2017
		Karar No 314

Özü; Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna **oy birliği** ile karar verildiği hk.

Kepez Belediye Meclisinin 03/11/2017 tarihi *Cuma* günü saat 14.00'te yaptığı 2017 yılı *KASIM* ayı olağan toplantısı I. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 14. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarih ve 291 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, 1202 ada 1, 2 ve 4 parsellerdeki Muratpaşa Vakfının hisselerinin ayrılarak, parsellerin tevhit ve ifraz yapılabilmesine 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:

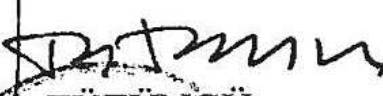
Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarih ve 291 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 1202 ada 1, 2 ve 4 parsellerdeki Muratpaşa Vakfının hisselerinin ayrılarak, parsellerin tevhit ve ifraz yapılabilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan revizyonunun 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 1202 ada 1, 2 ve 4 parsellerdeki Muratpaşa Vakfının hisselerinin ayrılarak, parsellerin tevhit ve ifraz yapılabilmesine imkân sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **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-KEPEZ-VARSACK KARŞIYAKA

ADA/PARSEL NO:1202 ADA 1, 2 VE 4 PARSELLER

PAFTA NO:O25-A-05-D-1-D

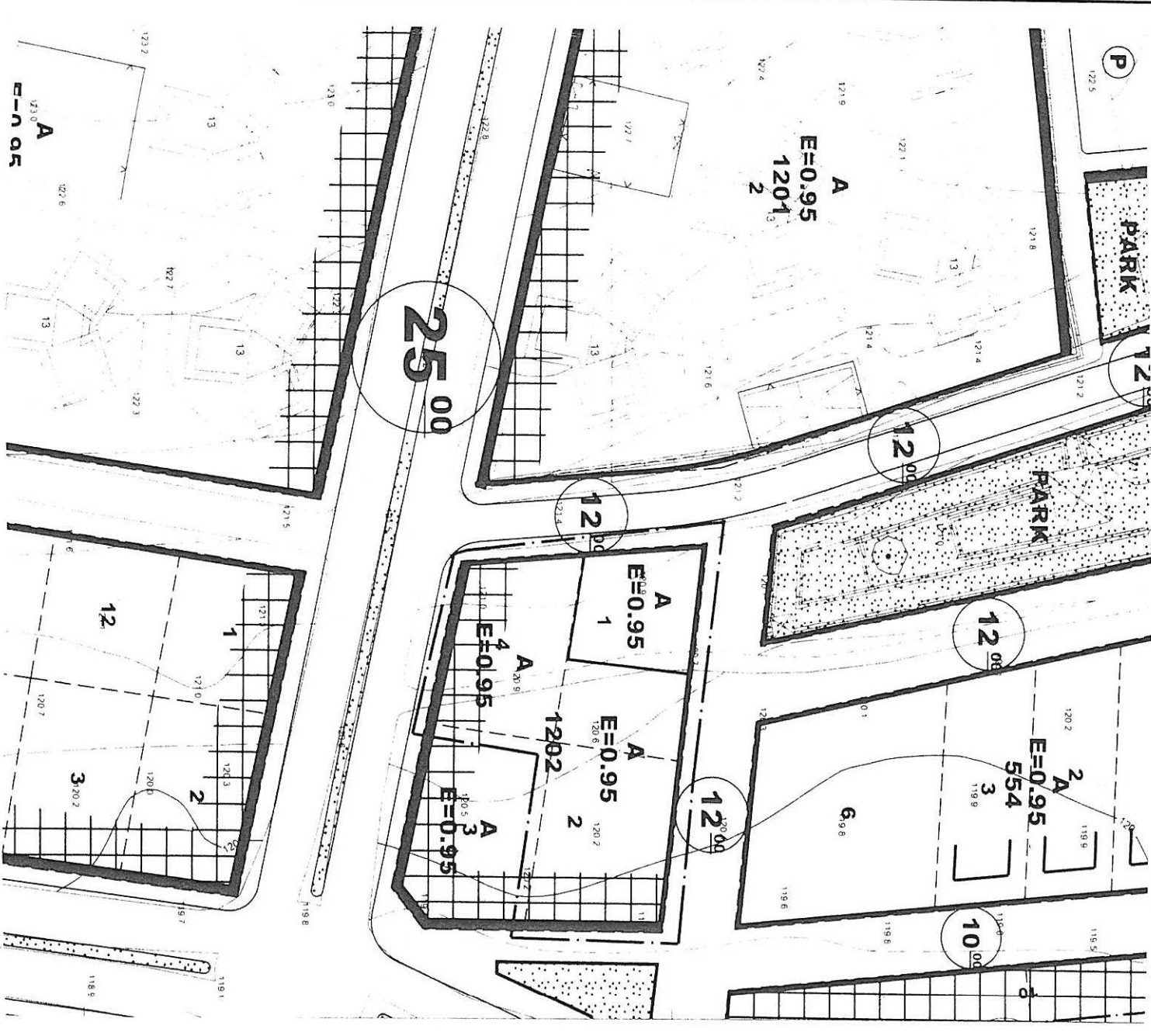
MEVCUT PLAN



1202 ADA 1 VE 4 PARSELLERDE BULUNAN HİSSENİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN TEVHİD VE İFRAZ YAPILABİLİMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**ANTALYA- KEPEZ-VARSAK KARŞIYAKA
1202 ADA 1, 2 VE 4 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde O25-a-05-d-1-d Uygulama İmar Plan paftasına giren 1202 ada 1, 2 ve 4 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır. 1 Parselin alanı 738 m2, 2 Parselin alanı 686 m2 ve 4 Parselin alanı 637m2' dir.

Planlama alanı Kepez Belediye sınırları içerisinde ilçenin kuzeyinde, Süleyman Demirel bulvarının yaklaşık 500 m batısında, Kepez Belediyesinin yaklaşık 6 km kuzeyinde, Antalya il merkezinin yaklaşık 10 km kuzey doğusundadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediyesince 10.04.2013 tarih ve 242 sayılı meclis kararında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına, plan notu eklenmiş olup, **"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"** hükümleri doğrultusunda ilçe belediyeleri bu hükümler doğrultusunda plan revizyonlarını yapmışlar, ilçe belediyeleri ve büyükşehir belediyesince bu revizyonlar onaylanmıştır.

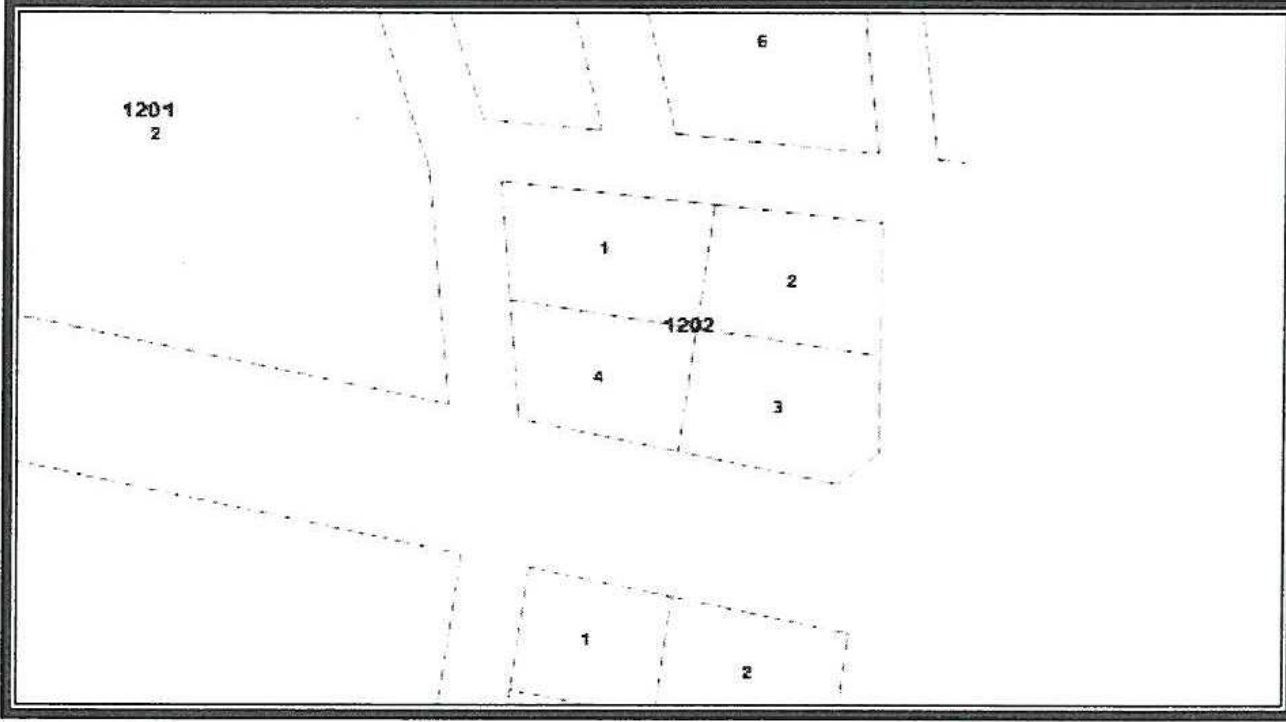
Plan çalışması yapılan alan yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. 1202 Ada 1, 2, 4 parseller tescilli imar parseli olup, 2, 4 parseller yüksek zemin kat ticaret tanımlı konut alanı, 1 parsel ise konut alanında kalmaktadır. 1202 ada 1 parsel 738 m2 alanlı olup parselin 325/738 m2 si vatandaşa, 413/738 m2 si ise Muratpaşa Vakfı adına tapuludur. 1202 ada 2 parselin tamamı Muratpaşa Vakfı adına tapuludur. 1202

(Handwritten signature)

ada 4 parsel ise 637 m2 alanlı olup parselin 103/637 m2 si vatandaşa, 534/637 m2 si ise Muratpaşa Vakfı adına tapuludur. 1202 ada 1 ve 4 parsellerdeki hisseler ortadan kaldırılmak istenmektedir. Bu amaçla 1 ve 2 parsellerde tevhid ve ifraz yapılmak istenmektedir. Fakat imar planında farklı kullanım kararlarının bulunmasından ötürü tevhid ve ifraz yapılamamaktadır. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

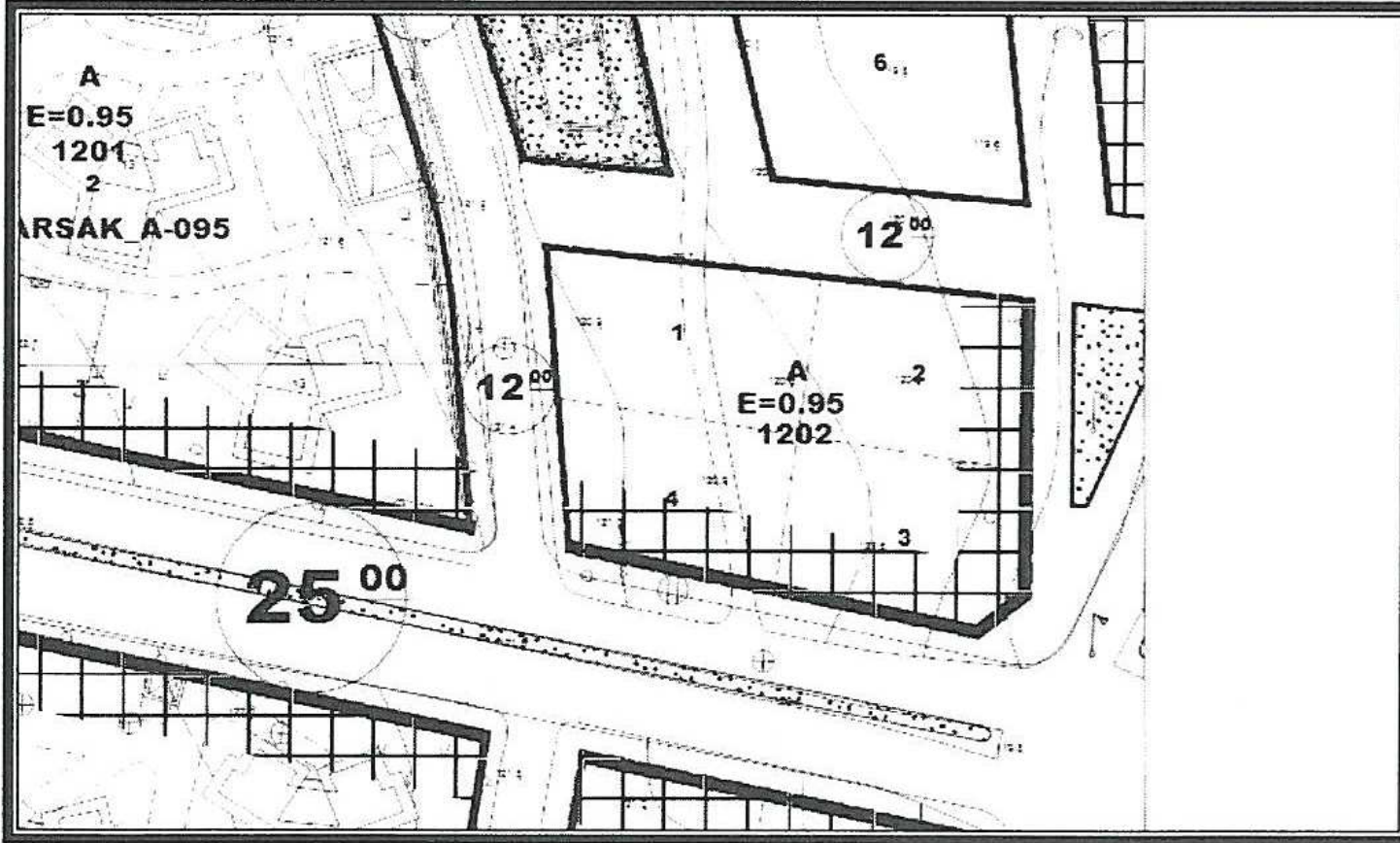
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 1202 ada 1, 2 ve 4 parseller içerisinde yapı bulunmamakla birlikte mülkiyeti vatandaşa ve Muratpaşa Vakfına aittir. İmar uygulaması bulunmaktadır.



Şekil 2. Parselasyon Planı

1202 Ada 2,4 Parseller mevcut imar planına esas verilmiş çapında ayırık nizam, 0.95 emsalli yüksek zemin ticaret kullanımlı konut alanında, 1 parsel ise ayırık nizam, 0.95 emsalli konut alanında kalmaktadır. Adanın güneyinde ve doğusunda 25.00 metrelik, batısında 12.00 metrelik taşıt yolu, kuzeyinde 12.00 metrelik yaya yolu geçmektedir.



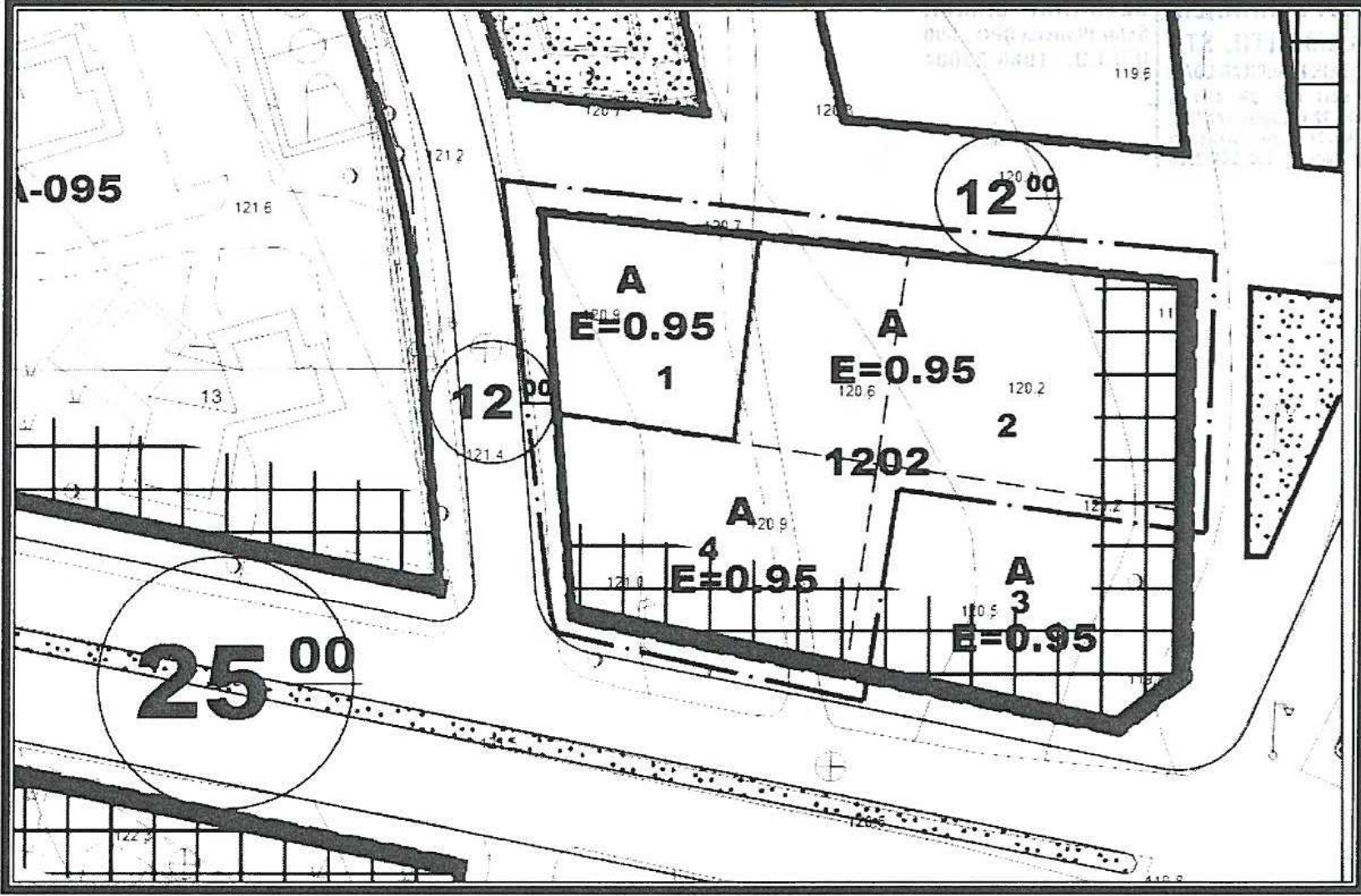
Şekil 3. Mevcut İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında 1202 ada 1 ve 2 parsellerin arasına ada bölme çizgisi önerilmiştir. Önerilen ada bölme çizgisi sayesinde bu iki parselde tevhid ve ifraz

78 2

yapılabilecektir. Önerilen ada çizgisi 1 ve 4 parsellerde bulunan vatandaşın hissesi oranında oluşturulmuş olup yapılan plan değişikliği ile adanın kuzey batısında oluşacak olan yeni imar parselinde vatandaşın hissesi toplanacaktır. Adanın kuzey doğusunda oluşacak olan yeni parsel ve 4 numaralı parsel ise tamamen Muratpaşa Vakfı adına tescil edilecektir. Planlama alanında bulunan yapılaşma koşulları korunmuştur. Önerilen imar planı ile hisseli parseller ve vatandaşın mağduriyeti ortadan kaldırılacaktır.



Şekil 4. Plan Örneği

5. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

5.1- PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.