



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.12.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarihli toplantısında gündemin 133. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2017 tarih ve 315 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde 27459 ada 2 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2017 tarih ve 315 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde 27459 ada 2 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "Jeolojik-jeoteknik etüt raporu onaylanmadan ruhsat verilemez" plan notunun eklenmesi 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

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 315

Özü; Çankaya 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 15. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarih ve 286 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09B-4A nolu imar plan paftasında yer alan, 27459 ada 2 parselin yapılaşma hakkının 4 kattan 7 kata çıkarılmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu 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 286 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09B-4A nolu imar plan paftasında yer alan, 27459 ada 2 parselin yapılaşma hakkının 4 kattan 7 kata çıkarılmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan revizyonunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

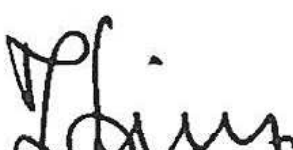
Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Ahmet SABİR, Musa BATU, Elif Derya CANBULUT uygun imzalı ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

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, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09B-4A nolu imar plan paftasında yer alan 27459 ada 2 parselin yapılaşma hakkının 4 kattan 7 kata çıkarılmasına ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **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

KEPEZ BELEDİYESİ

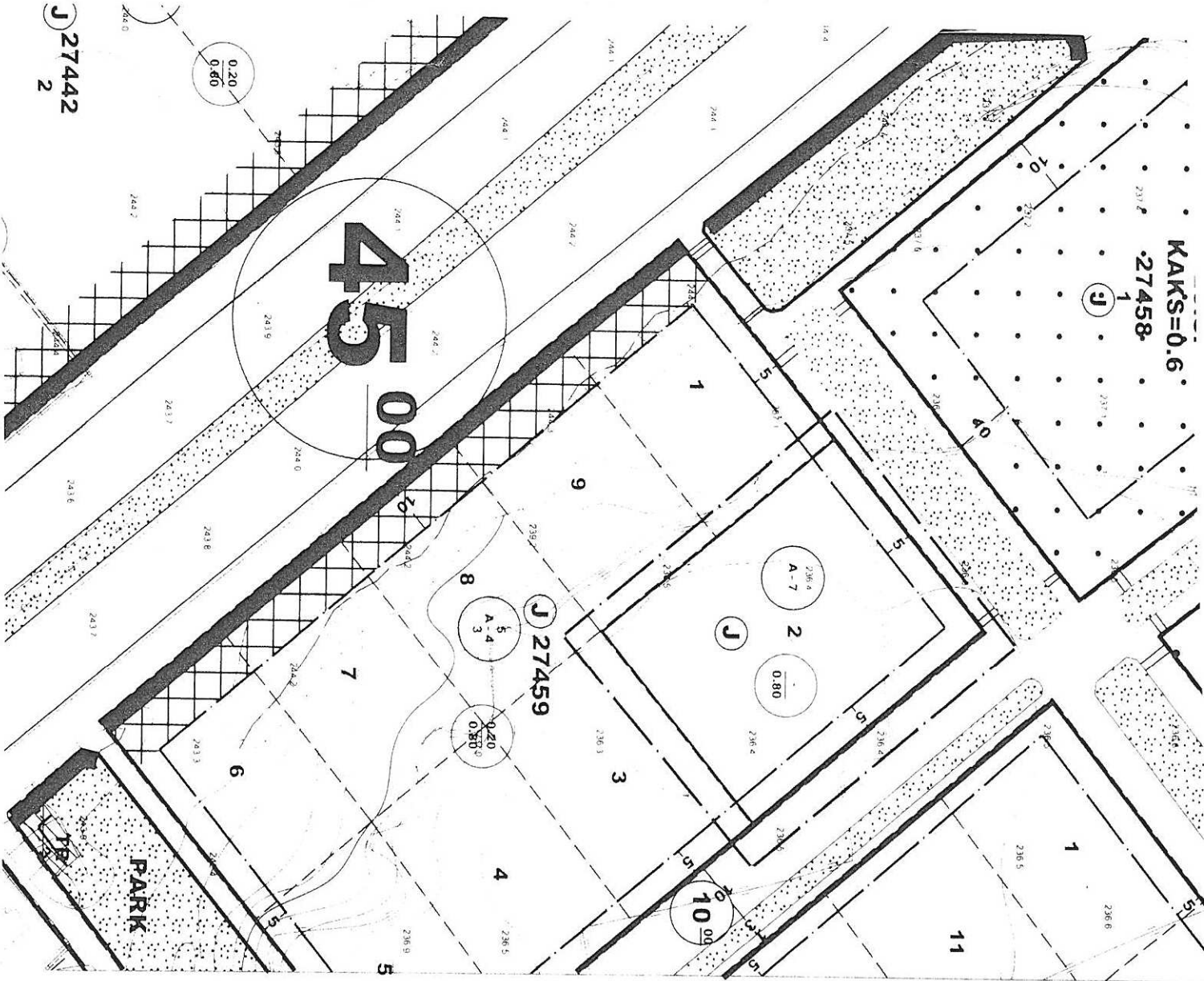
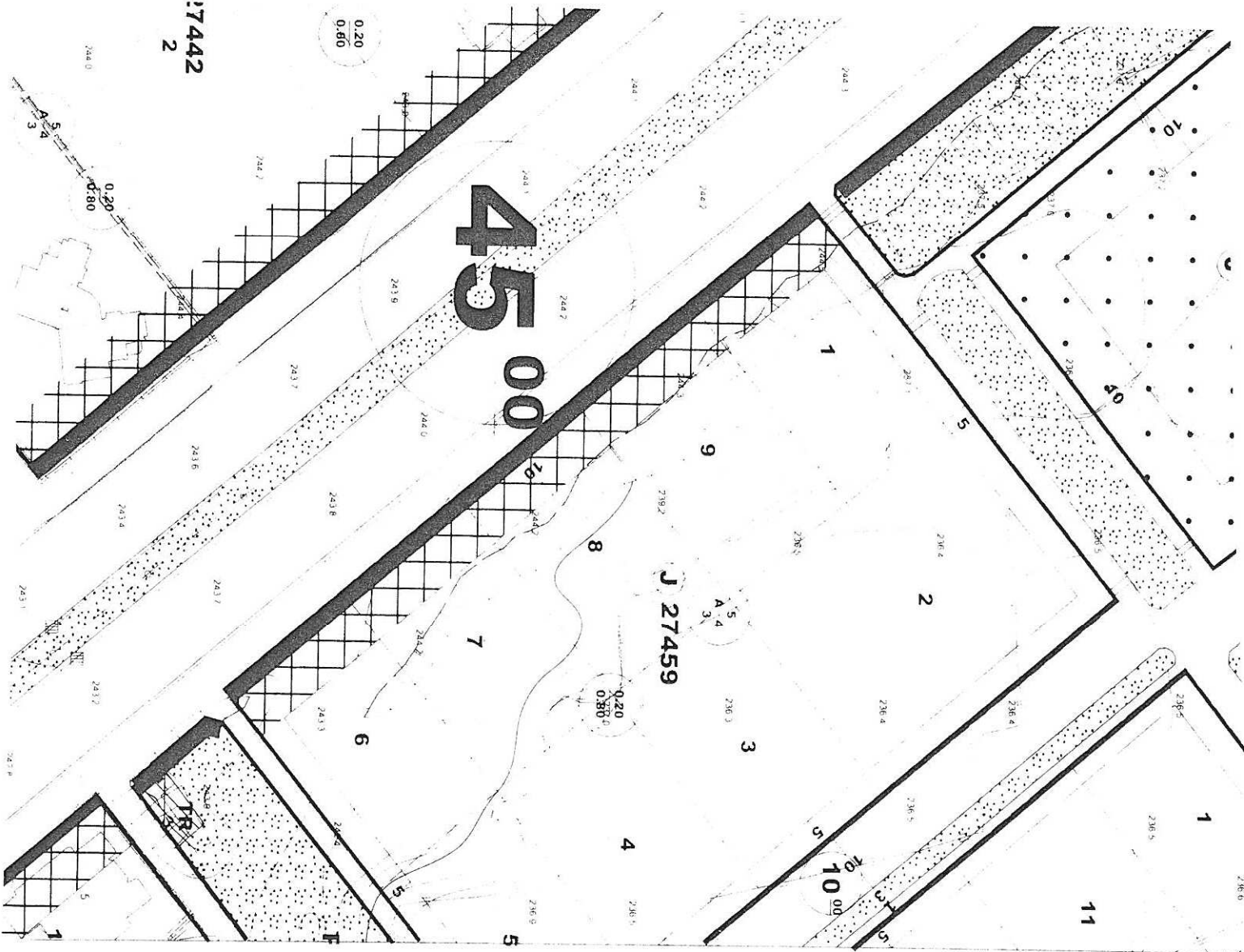
ADA/PARSEL NO:27459 ADA 2 PARSEL
PAFTA NO:025-A-09-B-4-A

MEVCUT PLAN

PARSELİN ÇEVRESİNDEKİ BİNALARIN 7 KATLI OLMASI, PARSELDE YAPILACAK OLAN BİNANIN ÇEVREDEKİ MEVCUT YAPILAŞAMA İLE SİLÜET AÇISINDAN UYUM SAĞLAMASI İÇİN KAT YÜKSEKLİĞİNİN ARTTIRILMASI AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

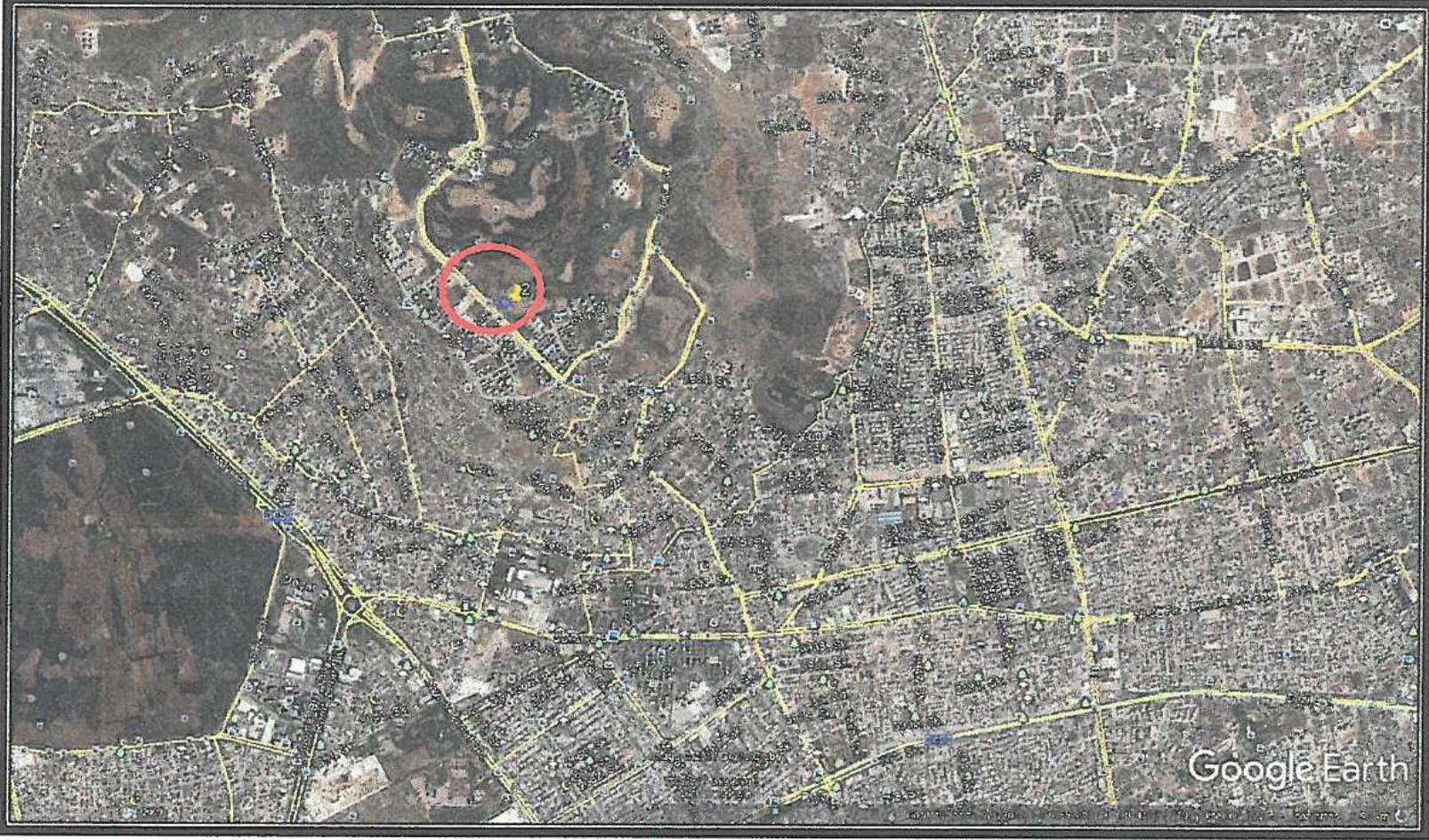
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**ANTALYA- KEPEZ-ÇANKAYA
27459 ADA 2 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde O25-a-09-b-4-a Uygulama İmar Plan paftasına giren 27459 ada 2 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Parsel alanı 2004 m2' dir.

Planlama alanı Kepez Belediye sınırları içerisinde ilçenin doğusunda, Sakarya Bulvarının yaklaşık 2 km kuzeyinde , Antalya Bulvarının yaklaşık 2 km kuzey doğusunda, Kepez Belediyesinin yaklaşık 4 km kuzey batısında, Antalya il merkezinin yaklaşık 6 km kuzeybatısındadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

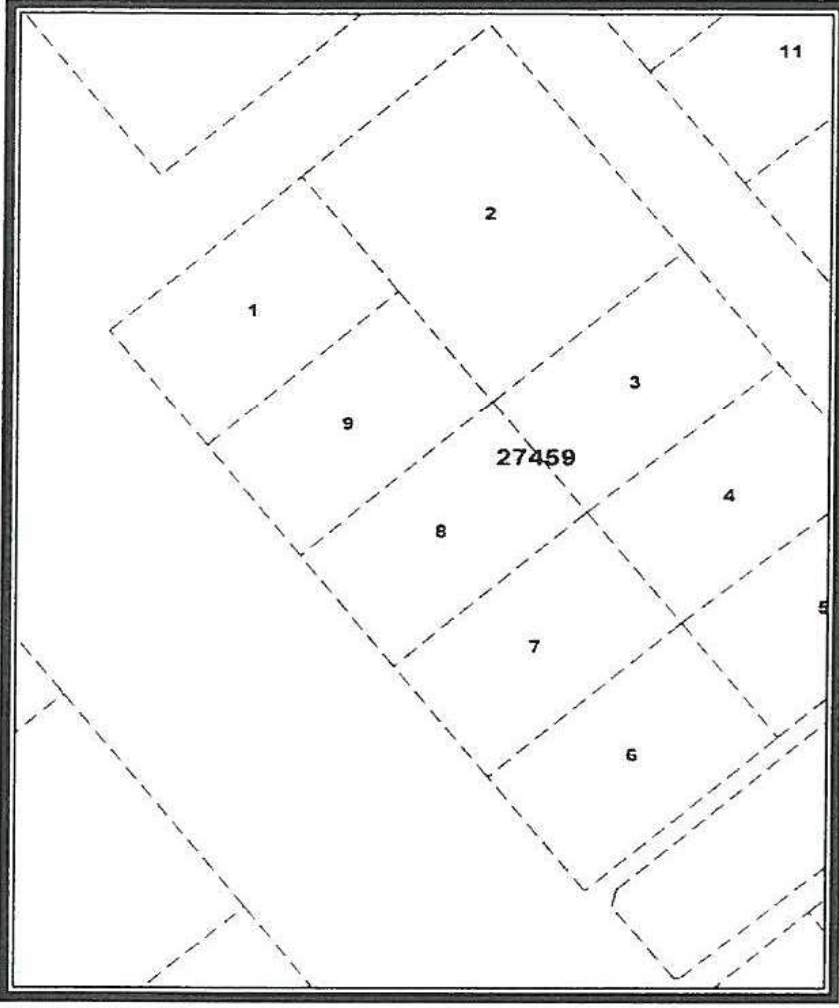
2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan çalışması yapılan alan yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. 27459 Ada 2 parsel tescilli imar parseli olup, 10.00 metrelik yaya yolu cephe 4 kat yükseklikli konut alanında kalmaktadır. Parselin kuzeyi, güneyi, doğusu ve batısında bulunan 7435, 27435, , 27438, 27441, 27443, 27464 vs adalar ise 7 kat yükseklikli yapılaşma verilmiş adalardır. 27459 ada 2 parselin 4 kat olarak yapılaşması durumunda parselde yapılacak olan bina çevrenin slüeti ile uyumsuz olacak ve ayrıca da hakim rüzgar yönü açısından mağdur durumda kalacaktır. Parsele yapılacak bina zeminde yayılmak yerine yüksek katta yapılacak olur ise konum olarak yer durumu ayarlanıp mimari olarak ta güneyinde bulunan imar parsellerinde yapılacak olan binaların rüzgarını engellemeyecek şekilde daha iyi çözümler üretilebilecektir. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

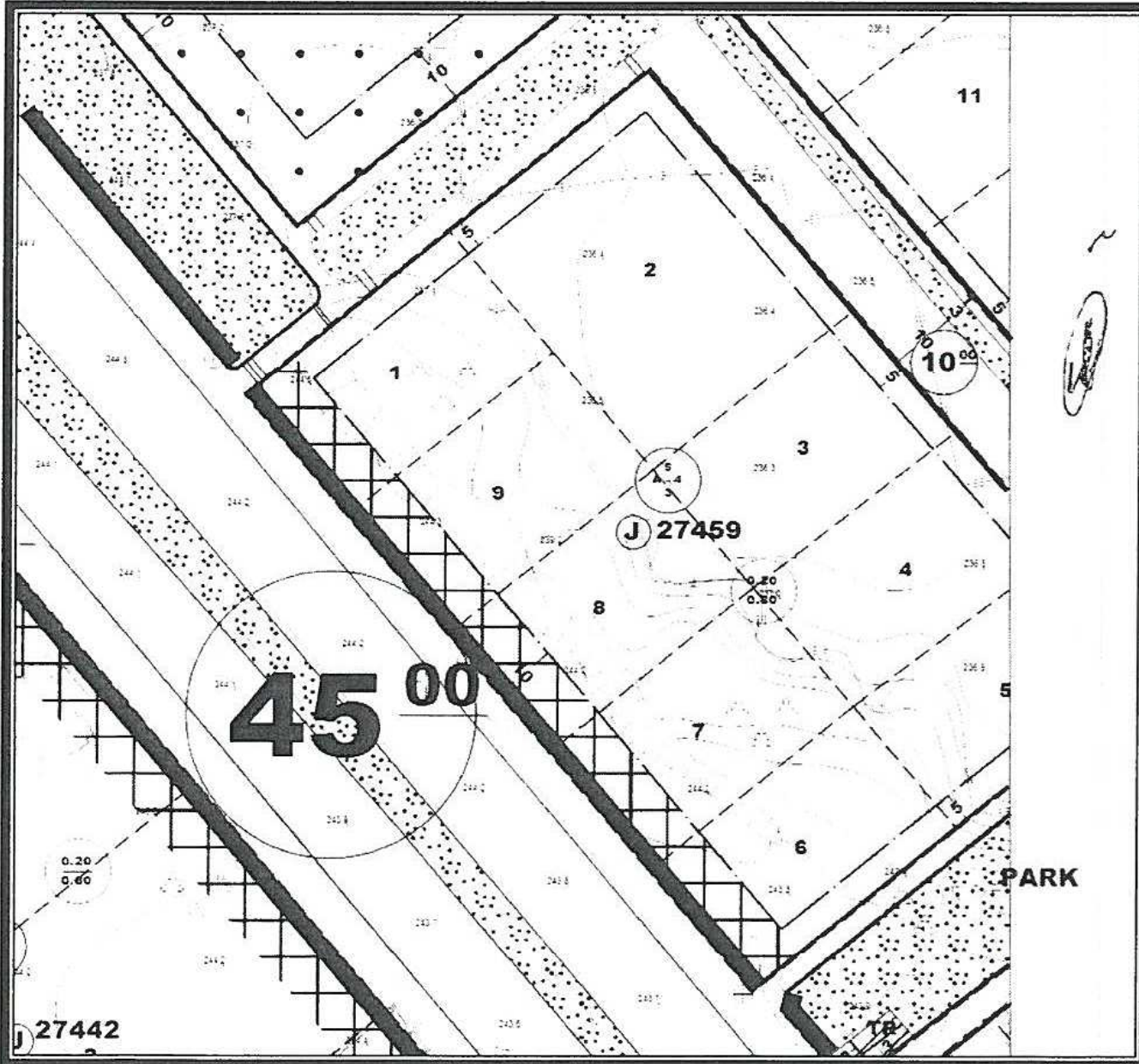
Plan çalışması yapılan 27459 ada 2 parsel içerisinde yapı bulunmamakla birlikte mülkiyeti vatandaşa aittir. İmar uygulaması bulunmaktadır.

[Handwritten signature]



Şekil 2. Parselasyon Planı

27459 Ada 2 Parsel mevcut imar planına esas verilmiş çapında ayırık nizam, ön bahçe ve yol mesafesi 5 m ve yan bahçe mesafesi 3 m olan, 4 kat, 0.20/0.80 yapılaşma koşullu konut alanında kalmaktadır. Parselde yapılacak olan yapının subasman kotu 2.50m dir. Parselin kuzeydoğusundan 10.00 metrelik yaya yolu ve kuzeybatısından yaya yolu geçmektedir.

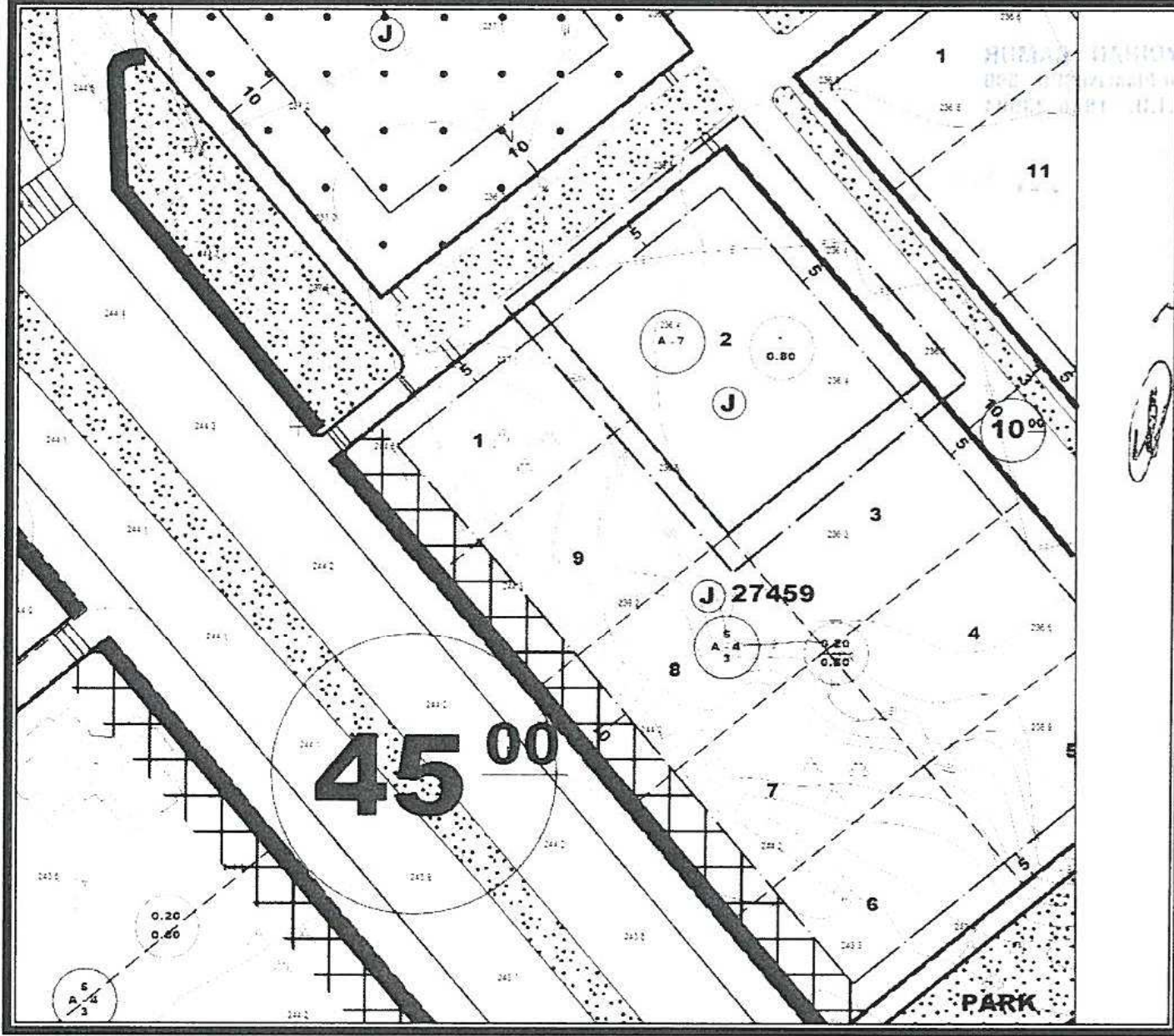


Şekil 3. Mevcut İmar Planı

73 2

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında 27459 ada 2 parselde bulunan konut kararı, yapı nizamı ve 0.80 emsal koşulu korunarak parselde 7 kat önerisi getirilmiştir. Planlama alanında yapılacak olan binanın yan ve arka bahçe mesafeleri bina yüksekliğine göre ruhsat aşamasında ayarlanacaktır. Bu sebeple imar planında belirtilmemiştir. Önerilen imar planı ile parselde yapılacak olan binanın silüet sıkıntısı ortadan kalkmış olup mağduriyet giderilmiştir.



Şekil 4. Plan Örneği

[Handwritten signature]