



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.11.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 06.09.2019 tarih ve 167 sayılı kararıyla uygun bulunan, Erenköy Mahallesi 6815 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 06.09.2019 tarih ve 167 sayılı kararıyla uygun bulunan, Erenköy Mahallesi 6815 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2019		
Toplantı Ayı	09 / EYLÜL		
Toplantı Tarihi ve Günü	06-09-2019 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	167
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	06-09-2019

GÜNDEMİN 9. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 11.06.2019 tarih ve 112 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Erenköy Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09A-3A nolu imar plan paftasında kalan 6815 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporunda:

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 11.06.2019 tarih ve 112 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Erenköy Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09A-3A nolu imar plan paftasında kalan 6815 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş olup, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Elif Derya CANBULUT, Eren KURT, İbrahim YILMAZ uygun imzalı olup,

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

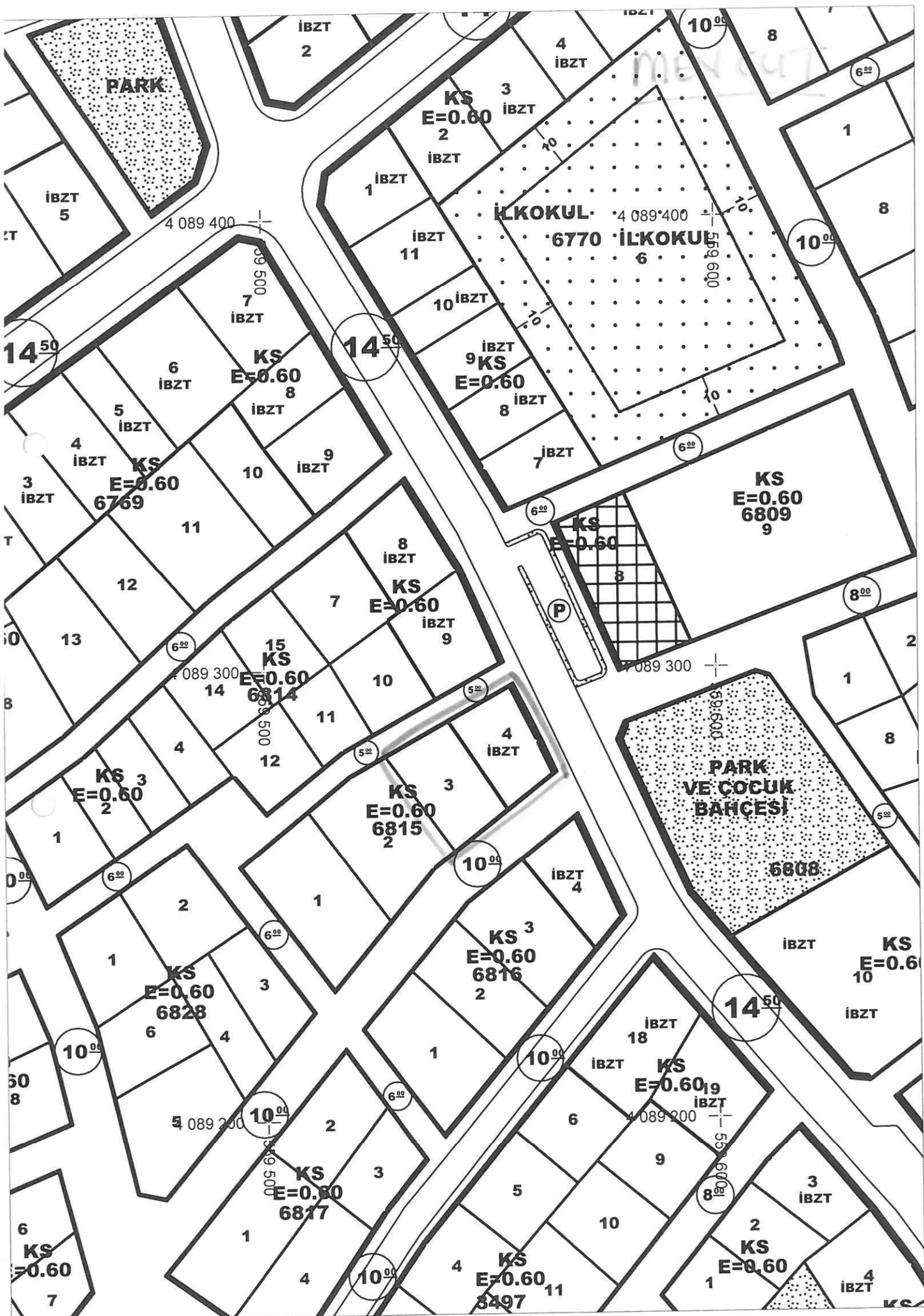
K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi ***“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-3A nolu imar plan paftasında kalan 6815 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesine imkan sağlayacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Süleyman ACAR
Divan Katibi



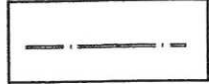
ANTALYA KEPEZ İLÇESİ ÜNSAL MAHALLESİ 6815 ADA 3-4 PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K



Ölçek :1/10

GÖSTERİM



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

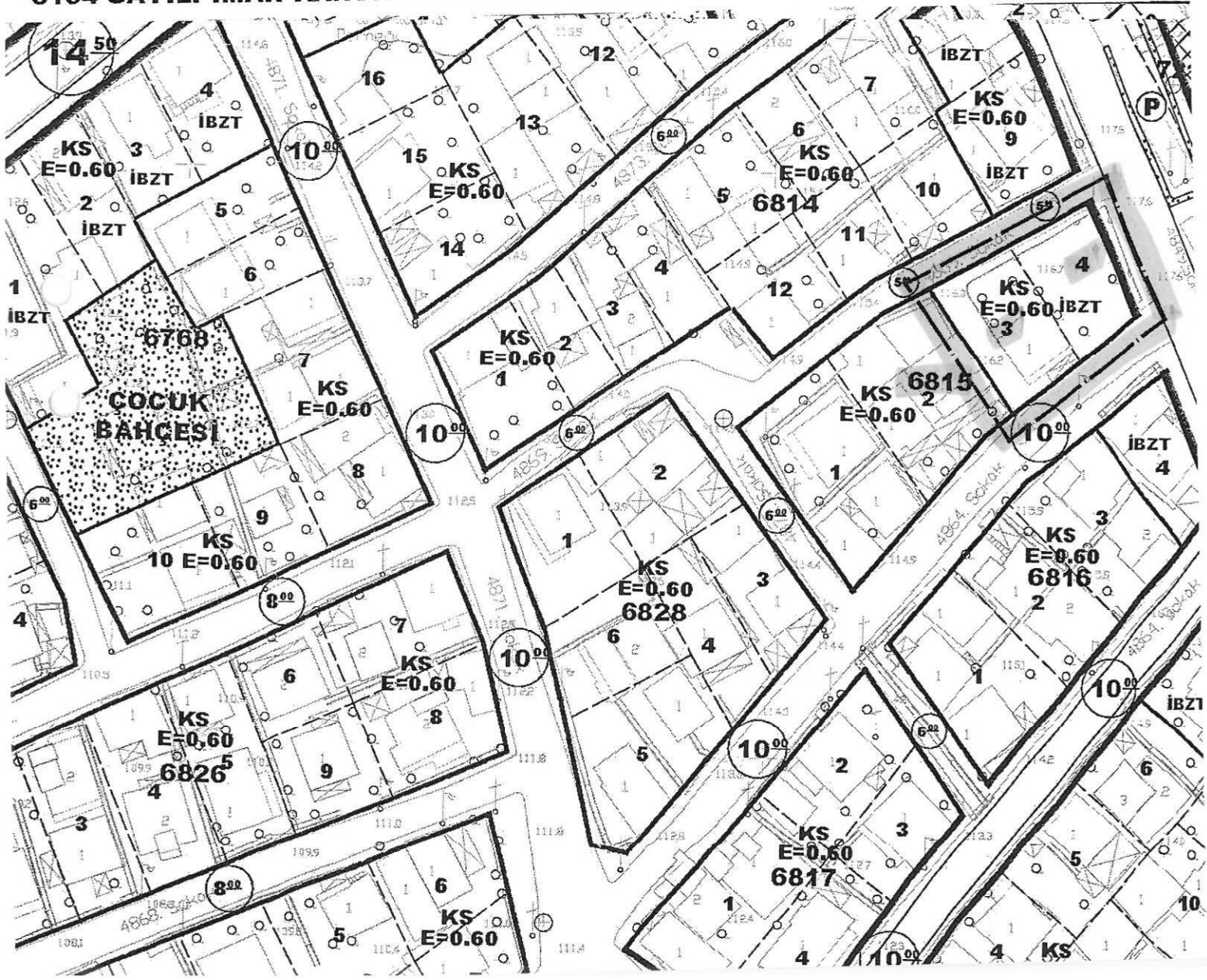


İBZT

İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- 6815 ADA 3-4 NO LU PARSELLER TEVHİT EDİLEREK İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 2- PLAN ONAMA SINIRI KAPSAMINDA TEVHİT İŞLEMİ SONUCU OLUŞACAK İMAR PARSELİNDE YAPILAŞMA KOŞULU; AYRIK NİZAM, E=0,60 OLUP DİĞER HUSUSLARDA MEVCUT İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



KEPEZ BELEDİYESİ ERENKÖY MAHALLESİ 6815 ADA 3,4 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Erenköy Mahallesi sınırları içerisinde, 025A-09AB-3A no lu imar planı paftasında 6815 ada 3 ve 4 parseller ile sınırlı olup , yaklaşık 743 m2 lik alanı kapsamaktadır.



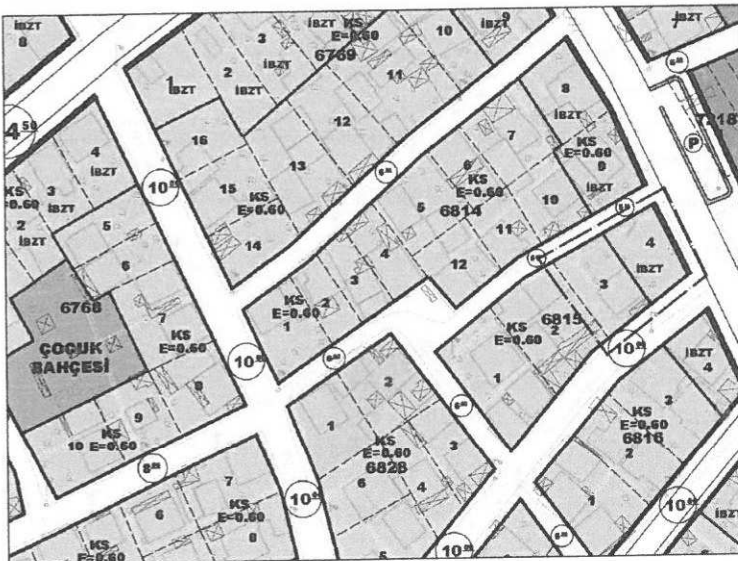
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut imar planlarında 6815 Ada 4 no lu parsel İBZT (İsteğe bağlı zemin kat ticaret) konut kullanımlı, 3 no lu parselde konut kullanımlıdır. Birbirinden farklı plan kararları bulunan ve mülkiyeti aynı kişiye ait olan bu iki parselin klasik tevhit işlemi ile birleşmesi yönetmelik gereği mümkün olmadığı gerekçesiyle plan değişikliği yoluna gidilmiştir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, söz konusu taşınmazlar "KS" ibareli, birbirleri ile ikiz nizam yapılaşma düzeninde olup, 4 numaralı parsel 0.60 emsale sahip en çok 3 katlı İsteğe Bağlı Zemin Ticaret hakkı bulunan konut parseli olarak planlı iken, 3 parsel yine 0.60 emsale sahip en çok 3 katlı ama ticaret hakkı bulunmayan konut parseli olarak planlıdır.



Şekil 2. Mevcut Durum

SS

4. PLANLAMA KARARLARI

Uygulama İmar Planı Değişikliği ile plan kararı oluşturulurken ; tevhit sonucu oluşacak parselde Ayrık Nizam, E=0,60 yapılanma koşulları verilmiş ve tevhit edilebilmeleri için Plan hükümleri hazırlanmıştır.

Plan hükümleri ;

1.6815 Ada 3,4 parseller Tevhit edilerek işlem yapılacaktır.

2.Plan onama sınırı kapsamında Tevhit işlemi sonucu oluşacak imar parselinde yapılanma koşulu; Ayrık Nizam, E=0,60 olup, diğer hususlarda Mevcut İmar Planı Plan Hükümleri ve 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

İbaresini eklenmiştir.



Şekil 3. Plan örneği

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafınıza sunulmuş olup gereğini saygılarımla arz ederim.

METROPOLİTEN PLANLAMA MİMARLIK
İNŞAAT TAHHÜT VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Şişli Mah.1507 Sk.Gülcan Apt.No:9 D:2/4
Tel&Fax:0242 244 49 86 Muratpaşa/ANTALYA
Kurumlar V.D:820 046 0219

SEÇİL GÖL

A GRUBU
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMACISI
Kalekapı: V.D. 126 916 185 32