



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.05.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.01.2019 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Göksu Mahallesi, 27354 ada 1 parselin Konut Alanından Ticaret Konut Alanına (TICK) dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Göksu Mahallesi, 27354 ada 1 parselin Konut Alanından Ticaret Konut Alanına (TICK) dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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 BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

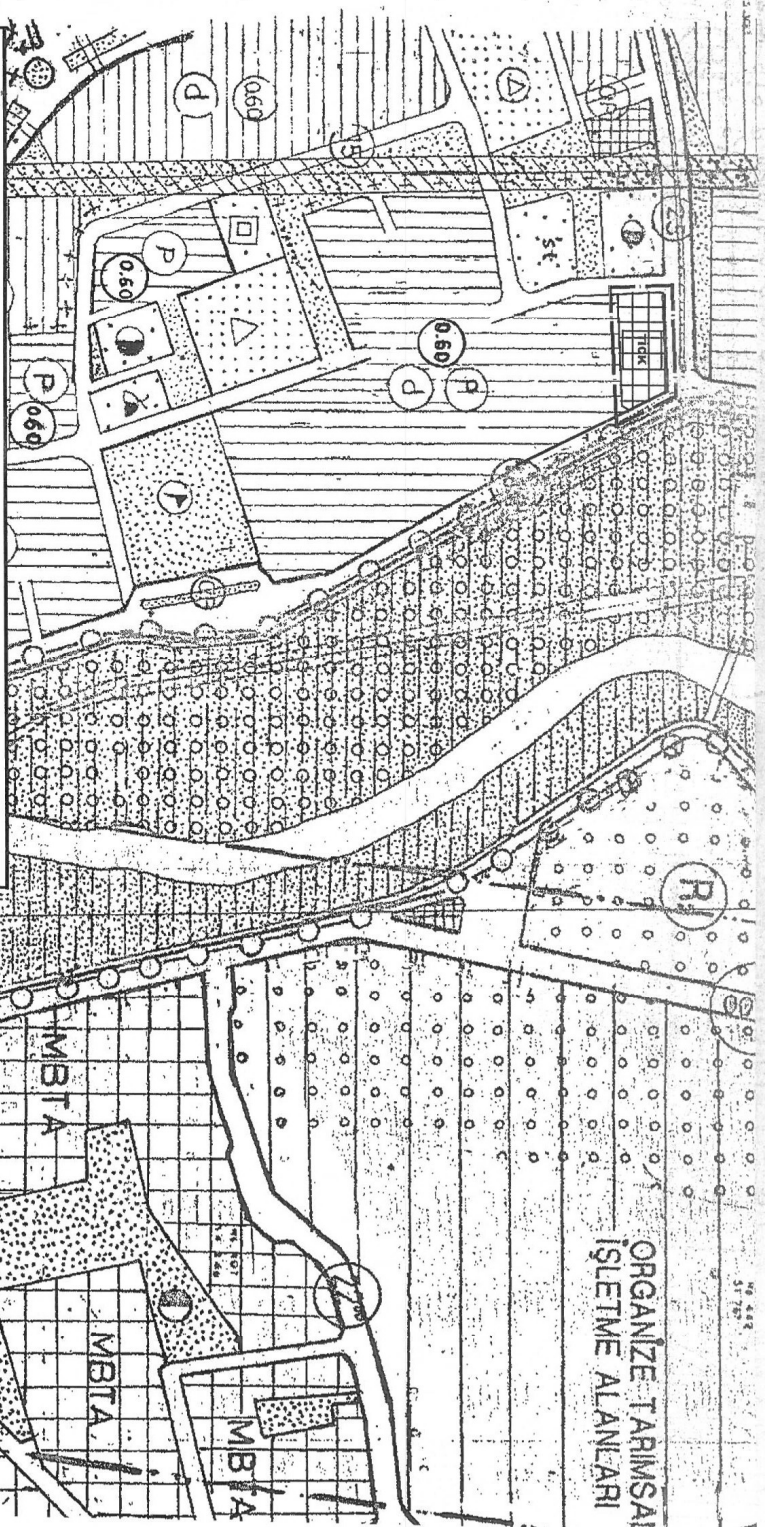
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

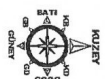
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi



KEPEZ İLÇESİ, GÖKSU MAHALLESİ 27354 ADA, 1 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



TİCARET KONTU ALANI
(E=0,60)

PLAN HÜKÜMLERİ

1. TİCK (Ticaret+Kontu) Alanlarında, E=0,60 olup, Toplam İnşaat Alanının 0,75'i Kontu olarak istenilmesi durumunda tamamı Ticaret olarak kullanılabilir.
2. Plan onama sınırları kapsamında Belediye'nin ilgili Plan Hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

KEPEZ BELEDİYESİ GÖKSU MAHALLESİ 27354 ADA, 1PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Antalya İli Kepez ilçesi Göksu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 27354 imar adası 1' no lu parsel alanı ile sınırlı olup , yaklaşık 4783 m2 lik alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

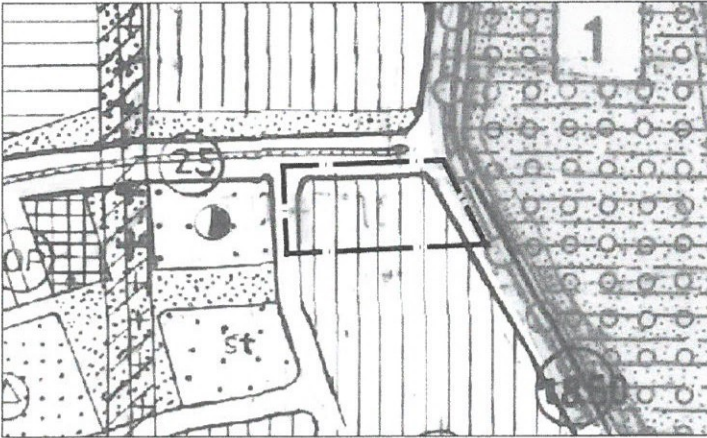
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu parselde mevcut nazım imar planında p,d gösteriminin yer aldığı, Mevcut Konut Alanı olarak tanımlıdır. Uygulama İmar planında ise İsteğe Bağlı Ticaret Kullanımına izin veren Pansiyonda yapılabilecek Konut Alanı Kullanım Kararı mevcuttur.

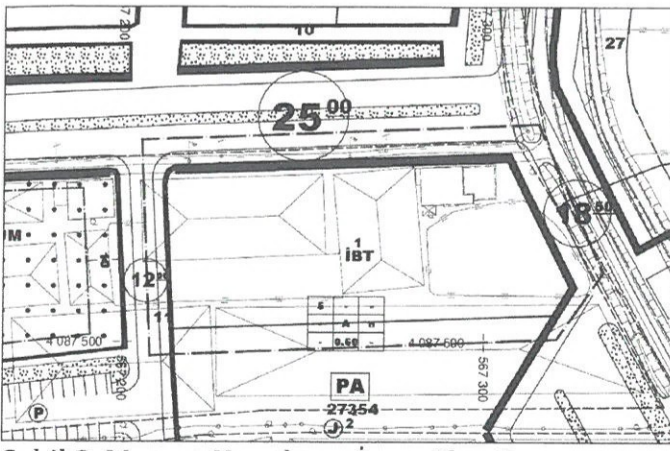
Plan değişikliğinin amacı İBT(İsteğe Bağlı Ticaret) Kullanımında mümkün olmayan ticari kullanım faaliyetlerinin yapılabilmesini sağlamaktır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parselde Uygulama İmar planında ise İsteğe Bağlı Ticaret Kullanımına izin veren Pansiyon Yapılabilecek Konut Alanı kullanımı olan Ayırık Nizam Yençok= 7kat , Kaks 0,60 Önbahçe mesabesi 5m, yapılanma koşulları ile Kuzeyde 25 m , Doğuda 18,50m, Batıda 12m lik Taşıt yolları ile çevrili köşe parsel konumundadır.



Şekil 2. Mevcut Nazım Plan Durumu

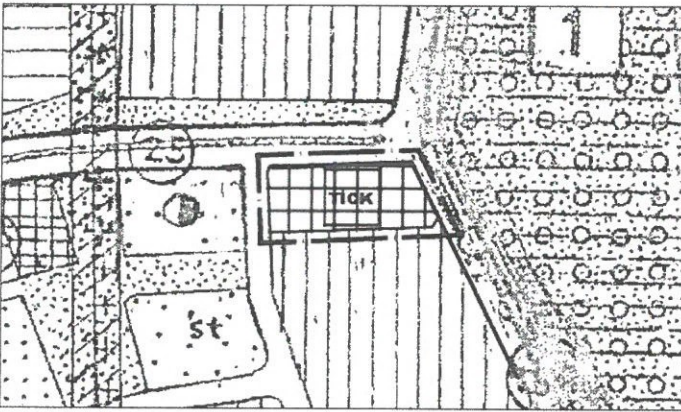


Şekil 3. Mevcut Uygulama İmar Plan Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Nazım İmar Planı Değişikliği ile plan kararı oluşturulurken ; Mevcut Nazım İmar Planı Yapılaşma Koşullu, Kaks: 0,60 yapılanma koşulları olduğu gibi korunmuş Kullanım Kararı Olarak TİCK (Ticaret+Konut) Kullanım kararı getirilmiştir.

Mevcut Plan kararları tamamının konut kullanımının mümkün olduğu imar parselinde, TİCK Kullanım kararındaki konut kullanımı plan hükümlerinde görüleceği gibi toplam inşaat alanının 0,75'i konut olarak istenilmesi durumunda tamamı Ticaret olarak kullanılabilir ibaresi ile mevcut kullanım kararındaki nüfus yoğunluğu düşürülmüştür.



Şekil 4. Öneri Nazım İmar Planı Durumu

Plan hükümleri ;

- 1.TİCK (Ticaret+Konut) Alanlarında, E=0,60 olup, Toplam İnşaat alanının 0,75'i Konut olarak , istenilmesi durumunda tamamı Ticaret olarak kullanılabilir
- 2.Plan onama sınırı kapsamında Belediyesinin İlgili Plan Hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir, ibaresi eklenmiştir.

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği tarafınıza sunulmuş olup gereğini saygılarımla arz ederim.

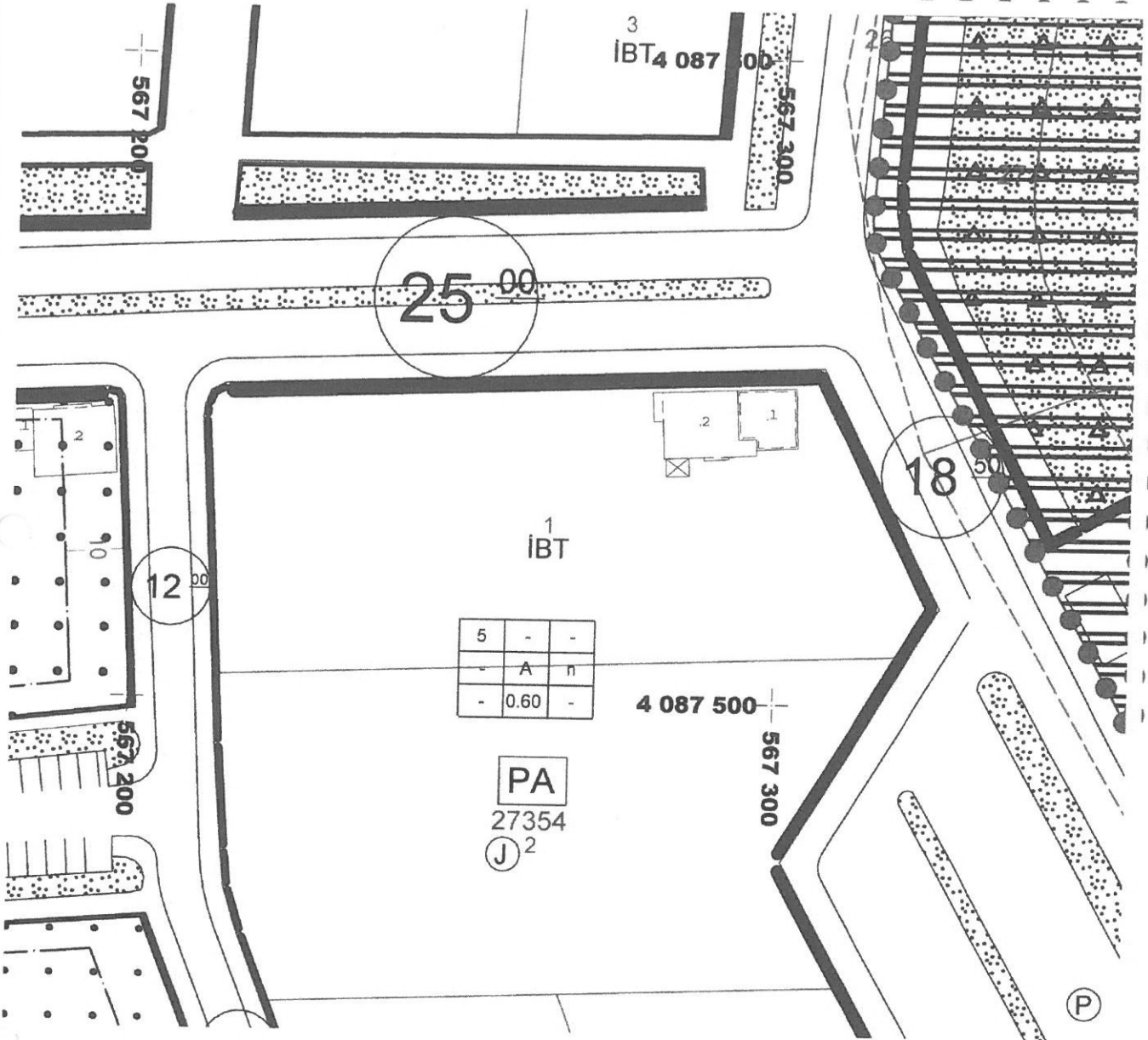
METROPOLİTEN PLANLAMA MİMARLIK
İNŞAAT TAAHHÜT VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Şirinyalı Mah.1507 Sk.Gülcan Apt.No:9 D:2/4
Tel&Fax:0242 244 49 96 Muratpaşa/ANTALYA
Kurumlar V.D.620 046 0219

Haşim DİKENCİK
Şehir Plancısı
Dip.No:29954
Yıldız Üniv.1997
Oda Sicil No:3672

Evrak No	676
Evrak Tarihi	01.01.2017

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

Mahalle Adı	GÖKSU
Pafta No	025-B-06-D-1-D



Parselin Tapu Kayıtlarında Şerh, Beyan ve İpotekler Kaldırılmadığı Sürece İnşaat Ruhsatı Verilemez

PARSELASYON		KADASTRO		PARSELİN YÜZÖLÇÜMÜ	MİNİMUM İFRAZ KOŞULU	EK BİLGİLER ve PLAN NOTLARI
ADA NO	PARSEL NO	ADA NO	PARSEL NO			
27354	1	-----	-----	4783.00 M ²	1200.00 M ²	- Parselde Jeolojik Etüd Gerekmemtedir. - Parselde Gelişme Konut Alanı Hükümleri Geçerlidir.
İNŞAAT DURUMU						
Ön Bahçe Mesafesi	5.00 M	İnşaat Nizamı		AYRIK		İSTEĞE BAĞLI TİCARET KULLANIMI (İBT); - Giriş Katlarda veya h=5.50 M. Kotuna Kadar İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) Yapılabilir. - Giriş Katlarda İsteğe Bağlı Ticaret Yapılması Mevcut Plan Hükümleri Geçerlidir. - H=5.50 m Kotuna Kadar Ticaret Yapılması Durumunda Durumunda Plan Üzerinde Gösterilen Kat Yükseklikleri ve Kat Adetleri Maksimum Olup Taks= MAX.0.40, Subasman Kotu MAX. 0.50 M. dir. - Bu Parsellerde İsteğe Bağlı Tek Bağımsız Bölüm Ticaret Kullanımı Yer Alabilir. Aynı Giriş-Çıkış Tertiplenmek Kaydıyla Üst Katlarda da Ticari Amaçlı Kullanımlar Yer Alabilir. - Plan Değişiklikleri Uyarınca H=5.50 M. Kotuna Kadar Ticaret Haklarından Yararlanacak Parsellerden Ruhsat Aşamasında Tadilat Ücreti Alınacaktır. *İstenilmesi Halinde, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri veya Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği (P.A.T.İ.Y.) Hükümleri Kullanılabilir.
Yan Bahçe Mesafeleri	-----	TAKS		MAX=0.40		
Arka Bahçe Mesafesi	-----	KAKS		0.60		
İnşaat Cephesi	-----	EMSAL		-----		
İnşaat Derinliği	-----	Saçak Seviyesi (H)		P.A.T.İ.Y.		
Kat Adedi	MAX=7 (YEDİ)	Subasman Kotu		0.50 M		
İnşaat Kotu	APLİKASYONDA TESPİT EDİLECEKTİR					
Plan Fonksiyon	TÜRİZM KONUT ALANI (İSTEĞE BAĞLI TİCARET ALANI)					
		Adı Soyadı		Tarih		
Hazırlayan		Mahmut BATUK		2.02.2017		
Planlama ve Kentsel Dön. Sor.		Burak GÜNAYDIN		"		
Kentsel Tasarım Müd. V.		Barış SOYKAM		"		
1. Bu imar çapı 1 yıl için geçerlidir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez. 2. İmar yolu oluşmadan inşaat durumu geçerli değildir. 3. İnşaat durumunda; inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisine uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.						
Sicil No : 77950						
Makbuz No : 982095						

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 16641833
İl / İlçe : ANTALYA/KEPEZ
Kurum Adı : Kepez TM
Mahalle / Köy Adı : GÖKSU Mah.
Mevki :
Cilt / Sayfa No : 3 / 241
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 27354/1
Yüzölçüm : 4.783,00 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA

tk38219

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.		03/04/2017 - 14424	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekafe	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
38823100	HALİL İBRAHİM PİSTİL : DURMUŞ Oğlu	873 / 2400		1.739,82	İmar (TSM) - 22/05/2001 - 4141-	--
38823102	İSMAIL AKKULAK : HALİL Oğlu	654 / 2400		1.303,37	Mülkiyet ve Hisse Oranların Düzeltmesi - 07/03/2006 - 4445-	--
370015755	MUSTAFA ACAR : MEHMET Oğlu	1343853 / 3826400		1.679,82	Satış (Kalan) - 19/01/2017 - 2840-	--
370015756	MUHAMMET AKKULAK : İSMAIL Oğlu	60 / 4783		60,00	Satış - 19/01/2017 - 2840-	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk38219
 Onay İLERİ
 Kaydına Dıyındur.
 30.05.2017