



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarihli ve 210 sayılı kararı ile uygun bulunan Kütükçü Mahallesi, 27457 ada 1 parsel numaralı taşınmazın diğer yapılaşma koşulları sabit kalmak kaydıyla "Kat adedi maksimum 4 kat" olan yapılaşma koşulunun "Yençok:7 kat" olacak şekilde düzenlenmesine ilişkin olarak hazırlanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarihli ve 210 sayılı kararı ile uygun bulunan Kütükçü Mahallesi, 27457 ada 1 parsel numaralı taşınmazın diğer yapılaşma koşulları sabit kalmak kaydıyla "Kat adedi maksimum 4 kat" olan yapılaşma koşulunun "Yençok:7 kat" olacak şekilde düzenlenmesine ilişkin olarak hazırlanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, çevre yapılaşma koşullarına uymadığından uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

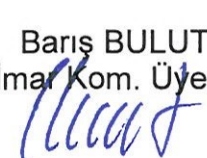
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


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	2020		
Toplantı Ayı	11 / KASIM		
Toplantı Tarihi ve Günü	06-11-2020 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	210
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	06-11-2020

GÜNDEMİN 12. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 04.09.2020 tarih ve 161 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi, 27457 ada 1 parselin emsal değeri korunarak, kat yüksekliğinin en çok 7 kat olacak şekilde düzenlenmesine yönelik hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar 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 04.09.2020 tarihli 161 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi, 27457 ada 1 parselin emsal değeri korunarak kat yüksekliğinin en çok 7 kat olacak şekilde düzenlenmesine yönelik hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.13/10/2020

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Halil YURTSEVER, Veli 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; Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi, 27457 ada 1 parselin emsal değeri korunarak kat yüksekliğinin en çok 7 kat olacak şekilde düzenlenmesine yönelik hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Süleyman ACAR
Divan Katibi

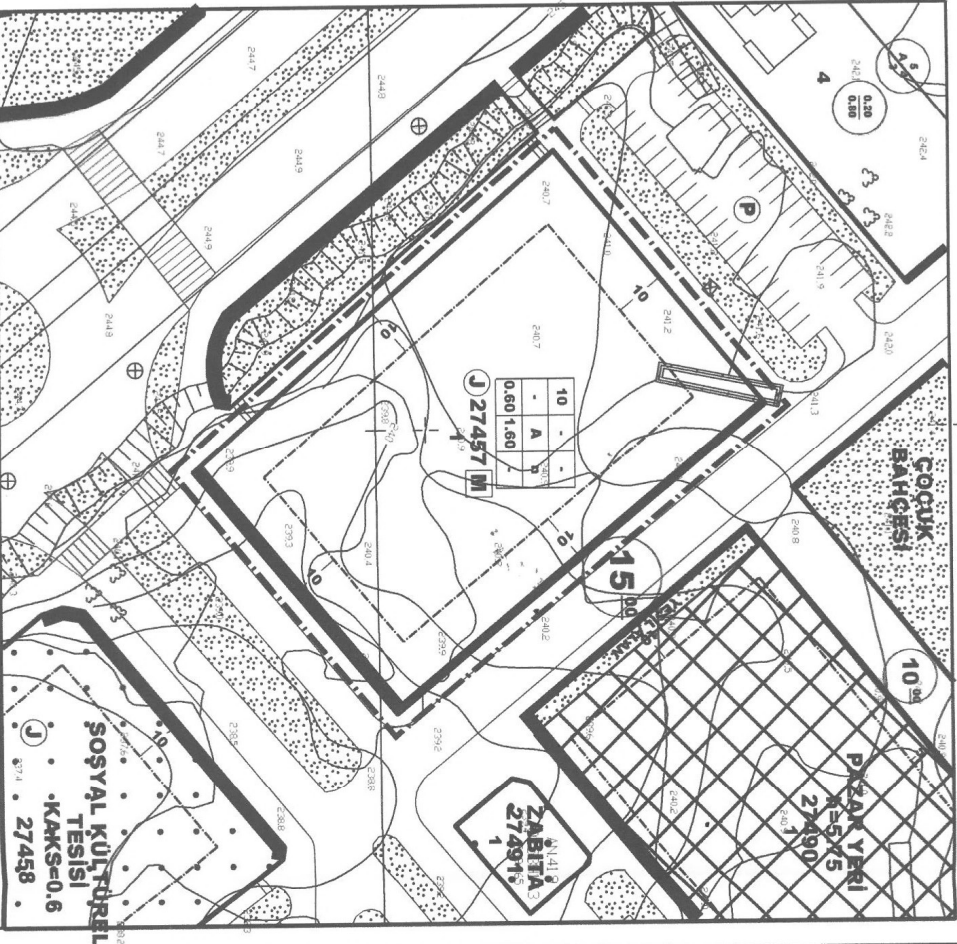
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : KÜTÜKÇÜ

ADA/PARSEL NO: 27457 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: O25-a-09-b-1-d , O25-a-09-b-4-a

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

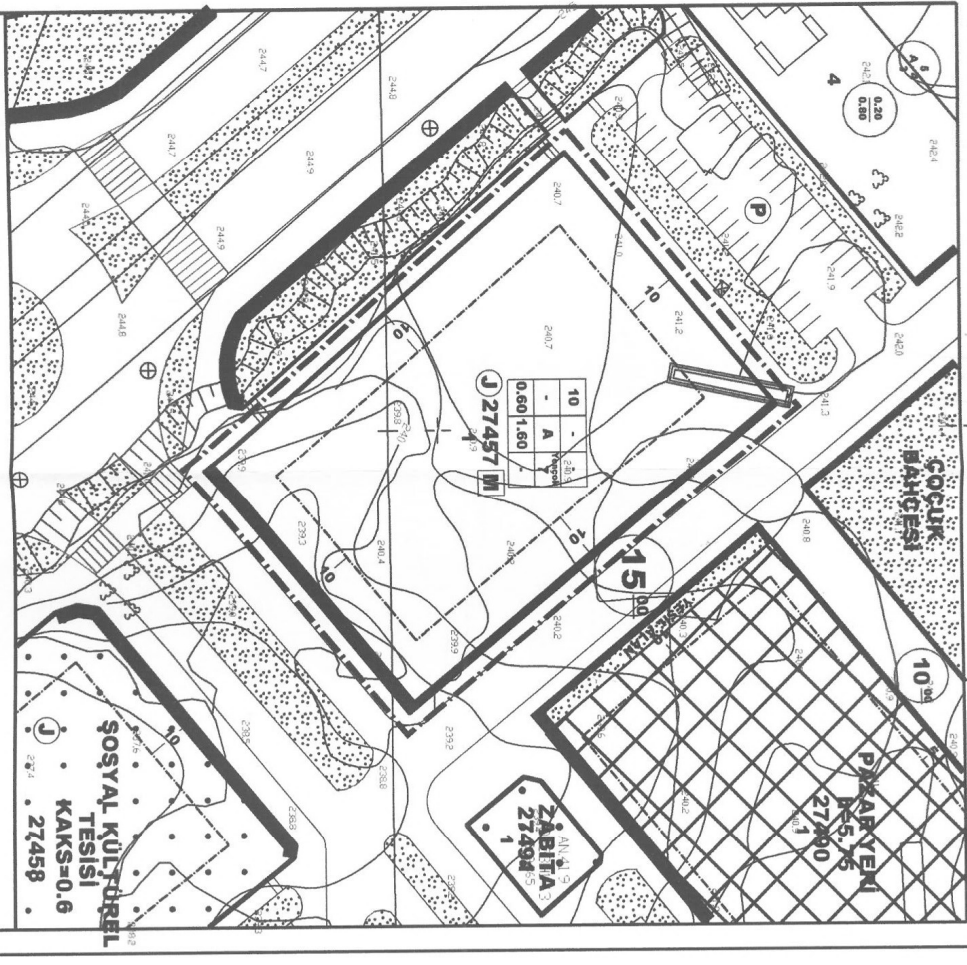
10	-	-	-
1	-	A	-
0.60	1.60	-	-

BÖLGESEL TİCARİET ALANI
(Kat Adet: Max 4)

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/10000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

10	-	-	-
1	-	A	-
0.60	1.60	-	-

BÖLGESEL TİCARİET ALANI
(Kat Adet: Yençok=7 Kat)

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ KÜTÜKÇÜ MAHALLESİ

27457 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Büyükşehir , Kepez Belediyesi Kütükçü Mahalle sınırları içerisinde, tapunun 27457 ada 1 parsel nolu taşınmazını kapsayan, O25-a-09-b-1-d ve O25-a-09-b-4-a, nolu imar paftalarına giren toplamda 5,731 m² büyüklüğündeki alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu 27457 ada 1 parsel 5,731 m² büyüklüğünde olup, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre, 0.60 TAKS ve 1.60 KAKS (emsal), maksimum 4 kat yapı yüksekliği bulunan ve M ve J yapılaşma koşullarının yer aldığı Bölgesel Ticaret Alanıdır.

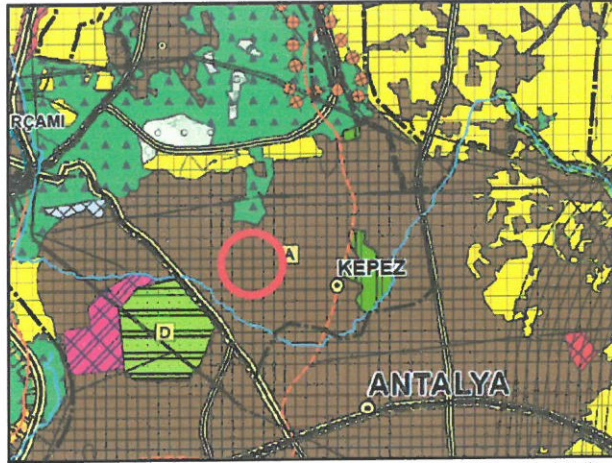
Plan değişikliğine konu 27457 ada 1 parsel 45 metre genişliğindeki önemli ulaşım aksına cephe ve önemli ulaşım bağlantılarının birleştiği bir kavşağın kuzeyinde yer almaktadır. Çevresinde Parklar, Otopark alanları, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Ticaret alanları gibi bölgeyi donatı yönünden zengin plan kararları yer almaktadır.

Antalya ili, Kepez İlçesi, Kütükçü Mahallesi 27457 ada 1 parselin bulunduğu kavşakta Yençok=7 kat yapılaşma koşulu bulunan parseller yer almaktadır. Söz konusu parselin etrafında yol ve parklardan dolayı çevresi geniş ve ferah bir alanda yer almaktadır.

Parselin cephe olduğu yola cephe doğudaki parselde yapılaşma 7 kat olup , planlamaya konu parselin doğusunda 7 kat yapılaşma koşulları gerek konut alanlarında gerekse ticaret alanlarında bulunmaktadır. Ancak bu parselde kat yüksekliği 4 kat olarak belirlenmiştir.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN ve MEVCUT İMAR PLANI DURUMU

Planlama alanının yer aldığı Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde plan değişikliğine konu alan Konut Alanı olarak planlanmıştır. Ancak bu 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği Danıştay 6. Dairenin 2019/21696 E. Sayılı dosyasıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2019 tarih ve 530 kararıyla onaylanan ÇDP değişikliğine YDK verilmiştir.



Plan 1: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Mevcut Konut Alanları sınırları içerisinde bulunmaktadır.



Plan 2: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

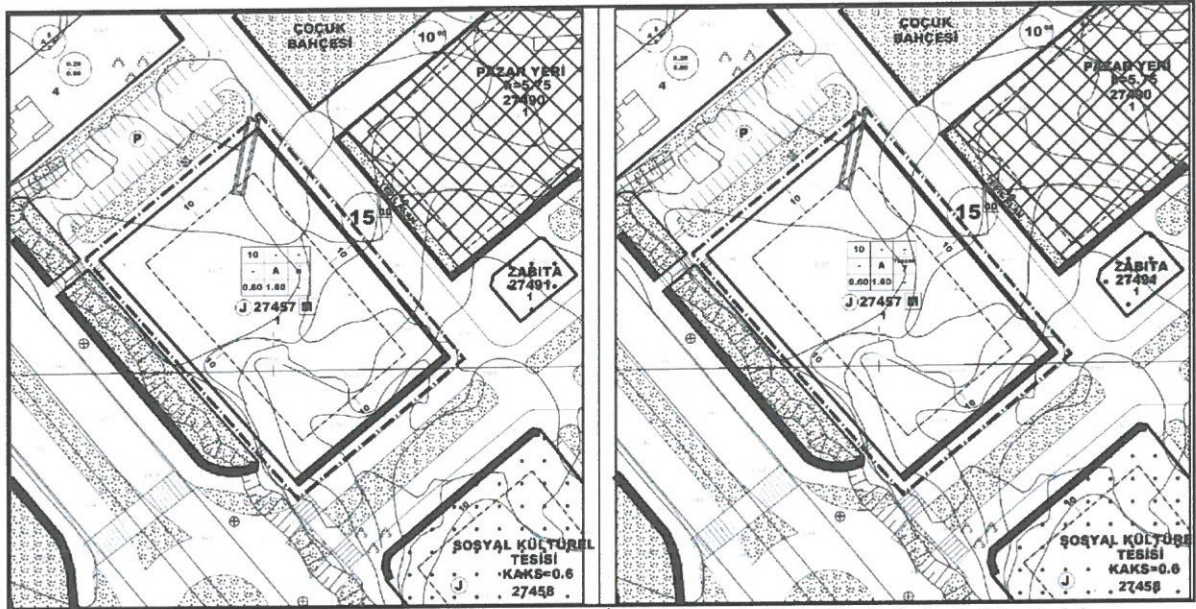
Planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bölgesel Konut Alanında kalmaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği ile 27457 ada 1 parsel nolu taşınmazda bölgedeki diğer yapı adalarında bulunan yapılaşma koşulları gibi mevcut emsal değeri aynı kalacak şekilde kat yüksekliğinin değiştirilmesi ile bölgenin yapı yüksekliğine uygun yapılar yapılabilecektir.

Yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler doğrultusunda Antalya ili, Kepez İlçesi, Kütükçü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 27457 ada 1 nolu parselde emsal değeri aynı kalmak kaydı ile yapı yüksekliğinin düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile parselin mevcut plan kararında belirtilen emsal değeri, Yapılaşma nizamı ve parseli için belirlenen özel yapılaşma hükümleri (M ve J) korunarak maksimum kat yüksekliğinin 7 kat olacak şekilde (Yençok=7 Kat) düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5 : Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Kepez Belediyesi
Mahalle :Kütükçü Mahallesi
Ada/Parsel :-
Ölçek :1/1000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Kütükçü Mahallesi'nde yer alan 5731 m² büyüklüğündeki 27457 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Kepez Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarihli ve 210 sayılı kararı ile onaylanmış olup Büyükşehir Belediyesinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 96. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan açıklama raporuna göre; söz konusu 27457 ada 1 parsel numaralı parselin mevcut yapılaşma koşulları TAKS:0.60, KAKS:1.60 maksimum 4 kat yapı yüksekliği iken 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parselin mevcut kararında belirtilen emsal değeri, yapılaşma nizamı ve parsel için belirlenen özel yapılaşma hükümleri (M ve J) korunarak maksimum kat yüksekliği 7 kat olacak şekilde (Yençok:7 kat) düzenlenmiştir.

Parselin bulunduğu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2020 tarihli ve 368 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlanmış olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekli plan ile uyumludur.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 22.12.2020 tarihli ve 98200 sayılı yazısına ile Mülkiyeti Kepez Belediyesi ve Belediyemiz adına hisseli olan parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 13.02.2020 tarih ve 272 sayılı kararı ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre ihale sonucunda Hüseyin SALİHOĞLU'na 6.930.000,00 TL bedelle satışının yapılmasına karar verildiği, ihale bedelinin 1/4'inin tahsil edilip kalan tutarındaki kısmı için 12 ay eşit taksitle yasal faizi ile birlikte ödeme yapılacak şekilde taksitli satış sözleşmesi düzenlendiği ve söz konusu sözleşmeye göre son taksit tarihinin 22.03.2021 olduğu belirtilmiştir. Buna göre satış işlemlerinin devam ettiği anlaşıldığından güncel mülkiyeti Kepez Belediyesi ve Belediyemiz adına hisseldir.