



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.01.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 04.11.2021 tarihli ve 254 sayılı kararı ile uygun bulunan Ulus Mahallesi 6728 ada 5 parsel numaralı Konut Alanı olarak planlı taşınmazın üzerinden geçen enerji nakil hattının kalkmasından dolayı yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 04.11.2021 tarihli ve 254 sayılı kararı ile uygun bulunan Ulus Mahallesi 6728 ada 5 parsel numaralı Konut Alanı olarak planlı taşınmazın üzerinden geçen enerji nakil hattının kalkmasından dolayı yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ilçe belediyesinden galdisi
bulunmaktadır.

belediye başkanlığı
gibi uygundur.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2021		
Toplantı Ayı	11 / KASIM		
Toplantı Tarihi ve Günü	04-11-2021 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	254
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	04-11-2021

GÜNDEMİN 10. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarih, 135 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Ulus Mahallesi sınırlarında, O25A-09C-4B numaralı imar planı paftasında kalan 6728 ada 5 parsel numaralı Konut Alanı olarak planlı taşınmazın üzerinden geçen enerji nakil hattının kalkmasından dolayı yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi Ulus Mahallesi 6728 ada 5 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarih ve 135 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Ulus Mahallesi sınırlarında, O25A-09C-4B numaralı imar planı paftasında kalan 6728 ada 5 parsel numaralı Konut Alanı olarak planlı taşınmazın üzerinden geçen enerji nakil hattının kalkmasından dolayı yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZILCIOĞLU, 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) bendindeki "İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir." hükmüne istinaden; Ulus Mahallesi sınırlarında, O25A-09C-4B numaralı imar planı paftasında kalan 6728 ada 5 parsel numaralı Konut alanı olarak planlı taşınmazın üzerinden geçen enerji nakil hattının kalkmasından dolayı yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğuna oy çokluğu ile karar verildi (Ak Parti Grubu (20), MHP Grubu (4) ve Bağımsız Üye Halil OYA Kabul), (CHP Grubu (10) Ret), (İyi Parti Grubu (4) Çekimser).

Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Süleyman ACAR
Divan Katibi

**ANTALYA - KEPEZ - ULUS MAHALLESİ
6728 ADA 5 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kepez İlçesi, Ulus Mahallesi; O25A-09C-4B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası sınırları içerisinde yer alan 6728 ada 5 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.



Şekil 1. Genel Bölgenin Uydu Fotoğrafi

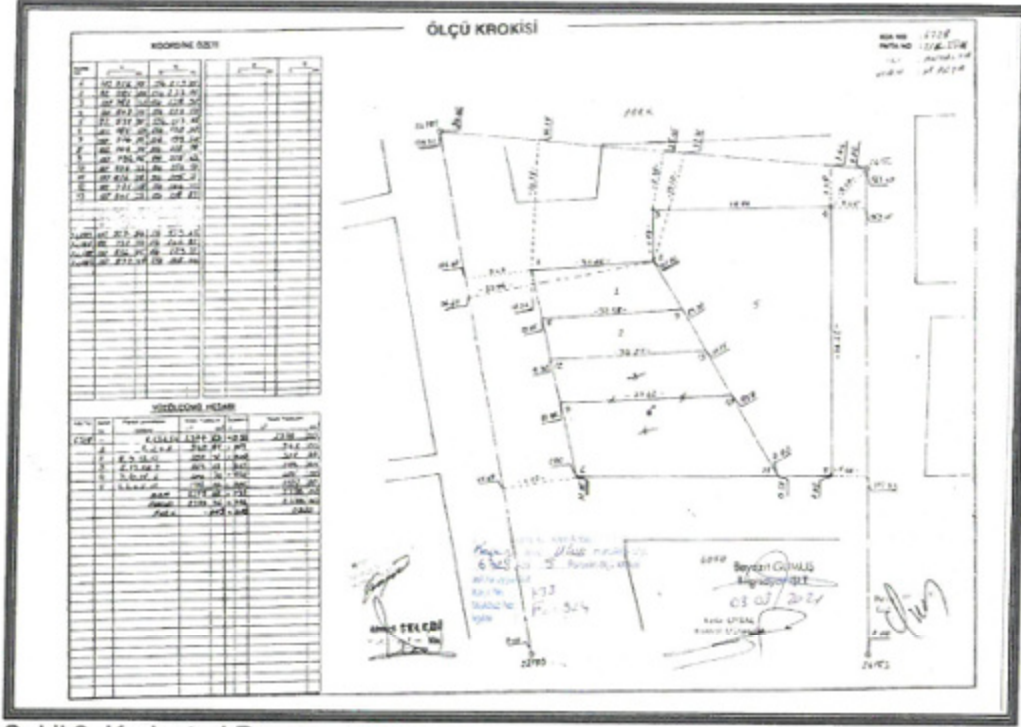


Şekil 2. Planlama Alanının Uydu Fotoğrafi

1

2. KADASTRAL DURUM

Planlama alanı 1102.00 m² dir.



Şekil 3. Kadastral Durum

3. PLANLAMA KARARLARI

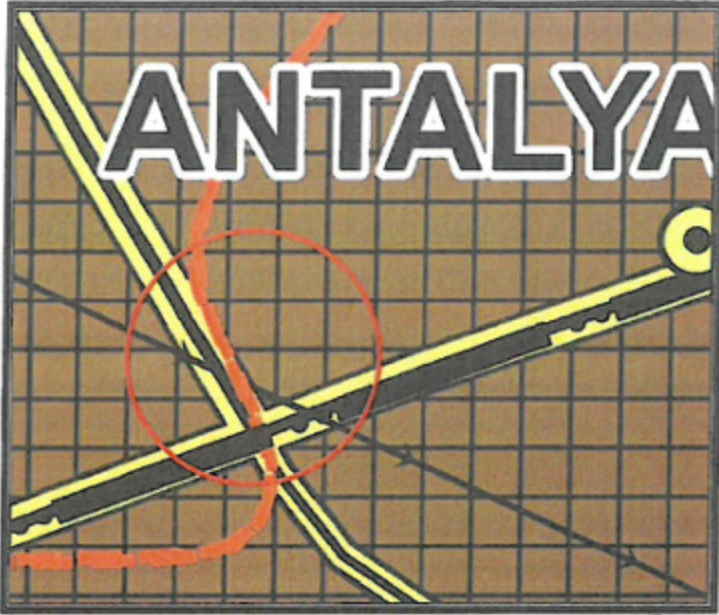
Planlama alanının, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; kullanım fonksiyonu "Konut Alanı", yapı kullanma koşulu H=9.50 m olup yapı yaklaşma mesafelerinin ise Enerji İletim Hattına göre belirlendiği görülmektedir.

6728 ada 5 nolu parsel içerisinde geçmekte olan 66 KW'lık Mancarlık-Antalya Enerji İletim Hattının; T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 05.08.2011 tarihli ve 9557 sayılı yazısı ve TEİAŞ Genel Müdürlüğü Yönetim Kurulu'nun 05.05.2009 tarihli ve 16-156 sayılı yazısına istinaden kaldırılmasına karar verilmiştir. Bu durumda söz konusu parselin Enerji İletim Hattına göre belirlenmiş olan yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi gerekliliği ortaya çıkmakta olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanında bölgenin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan hükümleri koşullarına uyulacaktır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O25 nolu paftada "Kentsel Gelişme Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O25-A2 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



4. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



5. Kepez İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; "Konut Alanı" kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiş olup yapı kullanma koşulu mevcut adada yapı yüksekliğinin 4 kat olması ve ada bütünlüğüne uyumlu hale getirmek amacıyla kat yüksekliği 4 kat olarak önerilmektedir. Planlama alanında yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5'er metre şeklinde düzenlenmiştir.



Şekil 6. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
 F. Canda YÜKÜK - Şehir Plancısı
 Kemer Mahallesi, Akdeniz Çarşısı Çarşıbaşı Kat:1/3
 Beylikdüzü Mahallesi, 06110 - Beşiktaş / ANKARA
 Telefon: 0312 443 07 50 / akdenizplanlama@gmail.com



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Kepez Belediyesi
Mahalle :Ulus Mahallesi
Ada/Parsel :6728 ada 5 parsel
Ölçek :1/1000
Alan m² : 1102.00 m²

Kepez Belediye Meclisinin 04.11.2021 tarihli ve 254 sayılı kararı ile uygun bulunan Ulus Mahallesi 6728 ada 5 parsel numaralı Konut Alanı olarak planlı taşınmazın üzerinden geçen enerji nakil hattının kalkmasından dolayı yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parselde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu parsel yapı kullanma koşulu H=9.50 m olup yapı yaklaşma mesafelerinin ise Enerji İletim Hattına göre belirlenmiştir.

Parsel içerisinden geçmekte olan 66 KW'lık Mancarlık- Antalya Enerji İletim Hattı; T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından kaldırılmasına karar verilmiştir. Söz konusu parselin Enerji İletim Hattına göre belirlenmiş olan yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi gerekmiştir.

Plan değişikliğinde "Konut Alanı" kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilmiş olup yapı kullanma koşulu; yapı yüksekliği mevcut adada 4 kat olması ve ada bütünlüğüne uyumlu hale gelmesi amacıyla yapı yüksekliği 4 kat olup yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerde 5 m olması planlanmıştır. Plan değişikliği parsel bazında hem kat artışı hem de inşaat alanı artışı içermektedir.

Ancak 20.02.2020 tarihli resmi gazetede yayınlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 12. Maddesinde yer alan "*Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.*" Hükmü göz önüne alındığında ve öneri plan değişikliğinde parsel bazlı kat ve emsal artışı olduğundan plan değişikliğinin uygun olmadığı düşünülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.12.2021

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr