



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



133

Sayı : 90852262-301.03-2746-5918
Konu: Kepez Altınova Bölgesi plan notlarına itiraz.

31.12/2014

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 02.12.2014 gün ve 256 sayılı kararı ile reddedilen, Altınova Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Ek Plan Notlarına askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itirazın değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.
31/01/2015

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
.../01/2015

Biröl EKİCİ
Genel Sekreter

BELEDİYE MECLİSİNE
...../..../2015

Menderes TÜREL
Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı


EK:-İlçe Belediye Meclis Kararı
-İtiraz dilekçesi.
-Ek Plan Notları.



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioglu Parkı İçi 07100 ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: A.Lale DARICI
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

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis I.Başkan V.: Rüştü PEKER Divan Katibi : Mustafa Fatih AVŞAROĞLU Divan Katibi : Elif Derya CANBULUT	Karar Tarihi 02/12/2014
		Karar No 256

Özü: Altınova Bölgesi plan notlarına askı süresi içerisinde yapılmış itirazın İmar Komisyonundan geldiği şekli ile reddinin uygun bulunduğuna oy birliği ile karar verildiği hk.

Meclisin 21. dönem 2014 yılı 13. toplantısı olan 02/12/2014 Salı günü saat 14.45'de yaptığı Aralık ayı olağan toplantısı 1. birleşiminin 2. oturumunda alınan 2014-256 sayılı karardır.

KARAR :

**KEPEZ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU**

Toplantı Tarihi:02/12/2014

Karar No : 33

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

Kepez Belediye Meclisinin 02.12.2014 günlü toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, Antalya İli Kepez İlçesi Altınova bölgesine ilişkin, Kepez Belediye Meclisinin 03/01/2014 gün ve 12 sayılı kararı ile uygun bulunmuş olan ek plan notları belirlenmesi konusuna askı sürecinde yapılmış olan itiraz komisyonumuzca incelenmiş olup, söz konusu itirazın reddinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Murat MENZİLCİOĞLU
İmar Kom. Bşk
(İmza)

İsmail ULUSOY
İkinci Başkan
(İmza)

Adem ÇELİK
Katip Üye
(İmza)

Musa BATU
Üye
(İmza)

Erdoğan YARBAŞ'a
Üye
(İmza)

Ait deyimli İmar Komisyonu raporu okundu.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda;

Meclis I. Başkan Vekili Rüştü PEKER, gündem maddesinin İmar Komisyonundan geldiği

Ü.V
5143



şekli ile kabulünü meclisin tasvibine sundu.

Yapılan oylama neticesinde;

Kepez Belediye Meclisinin 02/12/2014 tarih ve 247 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Altınova bölgesine ilişkin, Kepez Belediye Meclisinin 03/01/2014 gün ve 12 sayılı kararı ile uygun bulunmuş olan ek plan notları belirlenmesi konusuna askı sürecinde yapılmış olan itirazın İmar Komisyonundan geldiği şekli ile itirazın REDDİNİN uygun bulunduğu oy birliği ile karar verildi.

Rüştü PEKER
Meclis Başkan Vekili



Mustafa Fatih AYŞAROĞLU
Divan Kâtibi

Elif Derya CANBULUT
Divan Kâtibi



TMMOB

Şehir Plancıları Odası
ANTALYA ŞUBESİ

Etiler Mah. Adnan Menderes Bulvarı No: 65/B

Yükseliş Apt. K:4 No: 18 - ANTALYA

Tel: 0.242.322 15 00 • Faks: 0.242.322 15 00

E-posta: spoantalya@gmail.com

Web: http://www.spo.org.tr

Sayı :07.14.131

21.11.2014

Konu :Altmova ve Varsak Plan notları Hk..

T.C.
KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
ANTALYA

Kepez Belediye Meclisinin 03.01.2014 gün ve 12 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2014 tarih ve 415 sayılı kararı ile onaylanan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2012 tarih ve 526 sayılı kararı ile onaylanan Altınova Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan değişiklik Kepez Belediyesi'nde 24.10.2014-24.11.2014 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

Kepez Belediye Meclisinin 03.01.2014 gün ve 13 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2014 tarih ve 414 sayılı kararı ile onaylanan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2013 gün ve 316-317 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırı içerisinde geçerli olan plan notları sınırlarının dışında kalan Varsak Bölgesi kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan değişiklik Kepez Belediyesi'nde 24.10.2014-24.11.2014 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

İlgili plan değişikliği tarafımızca incelenmiş olup aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:

Altmova bölgesi plan notlarına "Yüksek zemin kat uygulaması zorunlu olan ticaret, yol boyu ticaret, toptan ticaret vb. parsellerinde asma katlar ve bodrum katlar, konut parsellerinde ise bodrum katlar emsal haricidir." maddesi eklenmektedir.

Varsak bölgesi plan notlarına "Kepez Belediye Meclisi'nin 02.05.2013 tarih ve 119 sayılı kararı ile uygun bulunmuş 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırı içerisinde geçerli olan plan notları sınırlarının dışında ve Varsak tapulamalı Karşıyaka, Demire, Ayanoğlu, Şelale, Esentepe, Altıayak, Zeytinlik mahalleleri işe Gazi, Fevzi Çakmak ve Habibler Mahallesinin bir kısmını kapsayan bölgede; yüksek zemin kat uygulaması zorunlu olan ticaret, yol boyu ticaret vb. parsellerinde asma katlar ve bodrum katlar, konut parselleri ve İBZT uygulanacak konut parsellerinde ise bodrum katlar emsal haricidir." maddesi eklenmektedir.

İlgili plan notları ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre;

"Madde 2 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664) Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar bu Yönetmelik ile Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmeliklerde yer alan tanımlara göre gerçekleştirilir. Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez. Bu Yönetmeliğin ve ilgili idarelerin Kanuna ve diğer mevzuata göre çıkaracakları imar yönetmeliklerinin diğer hükümleri ise uygulama imar planında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanır." denilmektedir. Ancak planlar notuyla getirilmek istenen emsal artırımı yönetmelik hükümleri ile örtüşmemektedir.

Madde 16- Yapı düzenine ait tanımlar'da;"... 3. (Değişik:RG-8/9/2013-28759) Yapı inşaat alanı: Işıklıklar ve avlular hariç olmak üzere, bodrum kat, asma kat ve çatı arasında yer alan mekânlar, çatı veya kat bahçeleri, çatıda, katta ve zemindeki teraslar, balkonlar, açık çıkmalar ile binadaki ortak alanları dahil yapının inşa edilen bütün katlarının alanıdır. 4. (Değişik:RG-8/9/2013-28759) Kat alanı kat sayısı (KAKS) (Emsal): Yapının katlar alanı toplamının imar parseli alanına



TMMOB

Şehir Plancıları Odası
ANTALYA ŞUBESİ

Etiler Mah. Adnan Menderes Bulvarı No: 65/B

Yükseliş Apt. K:4 No: 18 - ANTALYA

Tel: 0.242.322 15 00 • Faks: 0.242.322 15 00

E-posta: spoantalya@gmail.com

Web: <http://www.spo.org.tr>

oranından elde edilen sayıdır. İmar planlarında emsal hesabının, brüt veya net parsel göre belirleneceğine ilişkin hüküm bulunmaması halinde uygulamalar net imar parseli alanına göre yapılır. ... Katlar alanına;..., Bütün cepheleri tamamen tabii zeminin altında kalan bodrum katlarda yer alan ve toplamda katlar alanının %5 'ini aşmayan ortak alan depolar, Daha sonradan hafredilerek açığa çıkması mümkün bulunmayan bina cephelerinde ilave kat görünümüne neden olmayan bütün cepheleri tamamen tabii zeminin altında kalan bodrum katlarda yer alan ve tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan; konut kullanımlı bağımsız bölümün bağımsız bölüm brüt alanının %20'sini, ticari kullanımlı bağımsız bölümün bağımsız bölüm brüt alanını aşmayan depo amaçlı eklentiler,dahil edilmez...." denilmektedir. İlgili plan notları maddede belirtilen hususlara uygun değildir. Plan notu değişikliği ile emsale dahil olan alanlar(asma katlar ve ortak kullanım dışında yer alan bağımsız numara alabilen bodrum katlar) emsal dışına çıkarılmaktadır. Planlama bölgesinin bütününde yoğunluk ve rantsal artırım sağlanarak planlamanın temel ilkesi olan kamu yararı ve eşitlik ilkesi ihlal edilmektedir.

Askı süresi içerisinde yapmış olduğumuz itirazımızın yasal süreler göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi hususunda gereğinin yapılmasını arz ederim.

Saygılarımızla,

Funda YÖRÜK
Antalya Şube Sekreteri



ALTINOVA BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI EK PLAN NOTLARI

- * Ticaret alanı ve toptan ticaret alanlarında yapı yaklaşma mesafeieri içerisinde TAKS sınırlaması aranmaz.**
- * Yüksek zemin kat uygulaması zorunlu olan ticaret, yol boyu ticaret, toptan ticaret v.b. parsellerinde asma katlar ve bodrum katlar, konut parsellerinde ise bodrum katlar emsal haricidir.**
- * Bodrum katlarda otopark yapılması kaydıyla bodrum kat sınırlaması yoktur.**
- * Ticari alanlar, toptan ticaret alanları ve umumi binalarda 1. bodrum kat ticari amaçlı iskan edilerek bağımsız bölüm numarası alabilir.**
- * Ticaret ve toptan ticaret v.b. parsellerinde max 2 bodrum kat, konut ve yol boyu ticaret parsellerinde max 1 bodrum kat yapılabilir.**