



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

Sayı : 90852262-301.03-E.4087

28.12.2016

Konu : Kepez İlçesi, Altınova Sinan Mah. 27429 ada 9 p. UIP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 389 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 27429 ada 9 nolu parselde isteğe bağlı zemin ticaret kullanım kararının getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UIP. deę. fot.
- Açıklama raporu

Uygun Görüşle Arz Ederim
28.12.2016

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNE


28.12.2016

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Dilaver TANIK	<u>Karar Tarihi</u> 01/12/2016
		<u>Karar No</u> 389

Özü; Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisindeki imar planı değişikliğinin **kabulü** hk.

Kepez Belediye Meclisinin 23. dönem 01/12/2016 tarihi Perşembe günü saat 14.00'te yaptığı 2016 yılı **ARALIK** ayı olağan toplantısı 12. birleşiminin 1. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 16. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarih ve 359 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, O25B-06B-4C nolu imar plan paftasında yer alan 27429 ada 9 parsel için İBZT kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;

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

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarih ve 359 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, O25B-06B-4C nolu imar plan paftasında yer alan 27429 ada 9 parsel için **İBZT** (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiş, planı değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

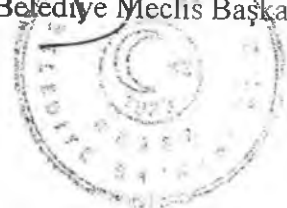
Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Adem ÇELİK, Musa BATU, Servet YILDIZ uygun imzalı ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

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

KARAR:

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek**" hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, O25B-06B-4C nolu imar plan paftasında yer alan 27429 ada 9 parsel için **İBZT** (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu (AK Parti, MHP ve CHP Grubu kabul) **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı



Hasan DEMİR
Divan Kâtibi

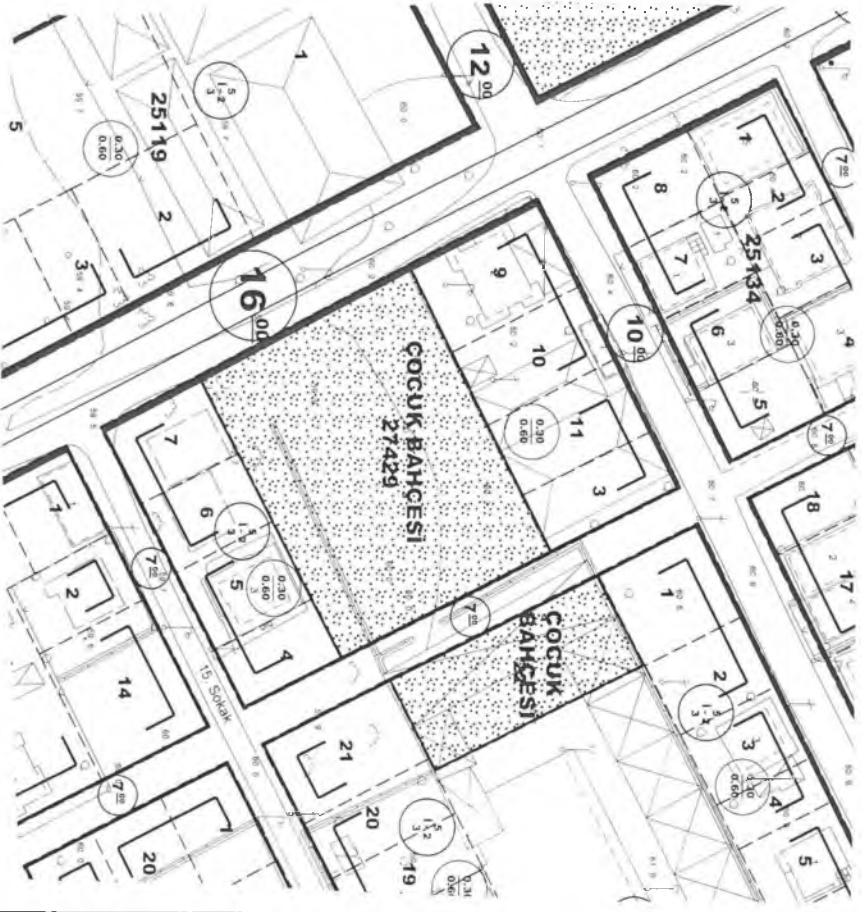
Dilaver TANIK
Divan Kâtibi

KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:27429 ADA 9 PARSEL

PAFTA NO:025-B-06-B-4-C

MEVCUT PLAN



PLANLAMA ALANINDA +0.00 KOTU İLE +2.50 KOTU ARASINDA İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET KULLANIMI AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İBZT İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET ALANI

PLAN NOTU

1- PLANLAMA ALANINDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNİN 10.04.2013 TARİH VE 242 SAYILI MECLİS KARARINA İSTİNADEN 0.00 KOTU İLE +2.50 KOTU ARASINDA TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR

2- PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR

ANTALYA- KEPEZ-ALTINOVA SİNAN
27429 ADA 9 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Altınova Sinan Mahallesi sınırları içerisinde O25-b-06-b-4-c Uygulama İmar Plan paftasına giren 27429 ada 9 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır. Parsel alanı 489 m²' dir.

Planlama alanı Kepez Belediye sınırları içerisinde ilçenin doğusunda, Serik yolunun yaklaşık 1 km kuzey batısında , Antalya Havalimanı kavşağının yaklaşık 2 km kuzey batısında, Kepez Belediyesinin yaklaşık 6 km doğusunda, Antalya il merkezinin yaklaşık 7 km kuzey doğusundadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

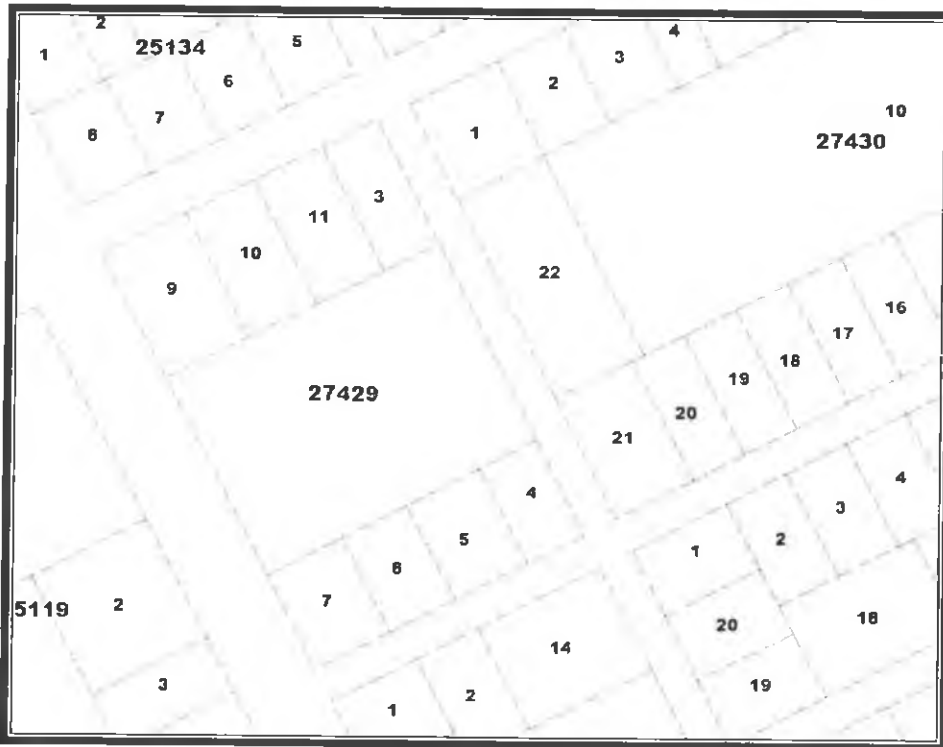
Antalya Büyükşehir Belediyesince 10.04.2013 tarih ve 242 sayılı meclis kararında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına, plan notu eklenmiş olup, **“Mia Sınırı İçerisinde İlgili İlçe Belediyesince 1/5000 ölçekli “Antalya Anakent Nazım İmar Planı” Merkezi İş Alanına (Mia) ilişkin Plan notlarınının 23-24-25-26-27 maddeleri; bu maddeler uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları yapılmadan uygulanamaz, 20 mt. ve üzeri yol kesitine cephele imar adalarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında gösterilmek**

kaydıyla "Konut Alanlarında" Zorunlu Zemin Ticaret yapılacaktır. Bu durumda Yüksek Zemin Kat yapılması zorunludur, 20 mt. altında yol kesitine cepheli imar adalarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında gösterilmek kaydıyla "Konut Alanlarında" isteğe bağlı zemin ticaret (İ.B.Z.T.) yapılabilir. Ancak bu durumda Yüksek Zemin Kat yapılamaz" hükümleri doğrultusunda ilçe belediyeleri bu hükümler doğrultusunda plan revizyonlarını yapmışlar, ilçe belediyeleri ve büyükşehir belediyesince bu revizyonlar onaylanmıştır.

Plan çalışması yapılan alan yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. 27429 Ada 9 parsel tescilli imar parseli olup, 16.00 metrelik taşıt yolu cepheli konut alanında kalmaktadır. Parselde Antalya Büyükşehir Belediyesince 10.04.2013 tarih ve 242 sayılı meclis kararına istinaden isteğe bağlı zemin ticaret yapılmak istenmektedir. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

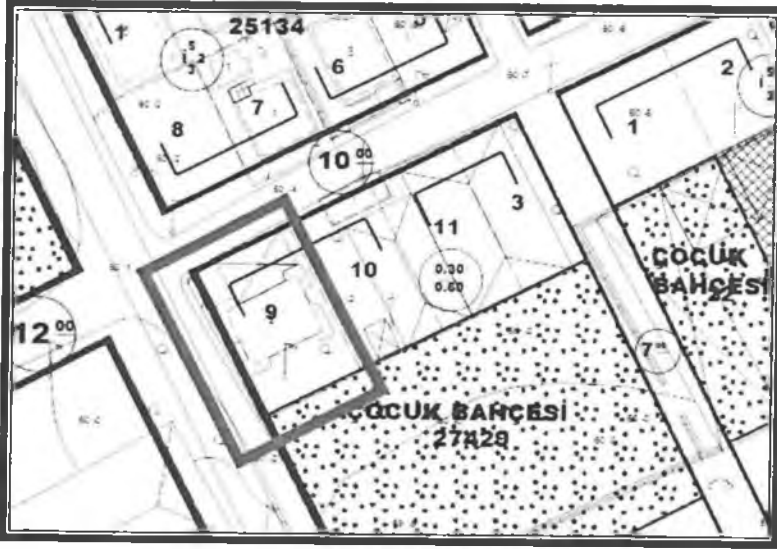
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 27429 ada 9 parsel içerisinde yapı bulunmamakla birlikte mülkiyeti vatandaşa aittir. İmar uygulaması bulunmaktadır.



Şekil 2. Parselasyon Planı

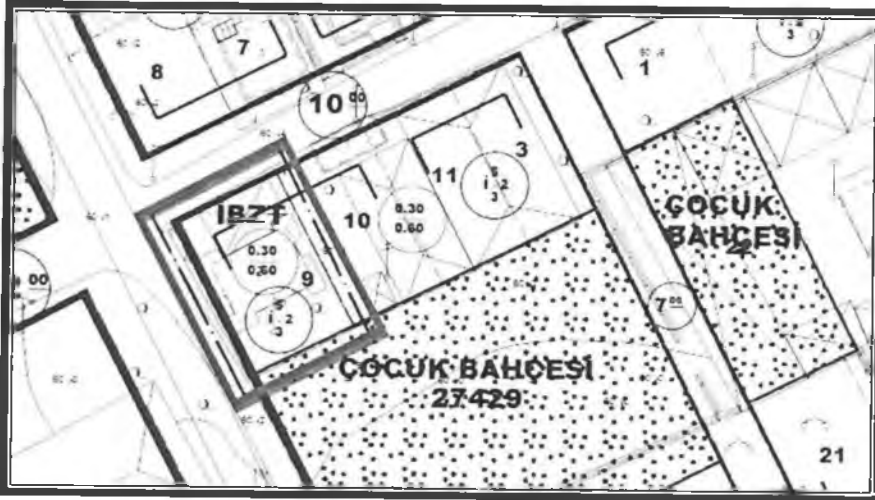
27429 Ada 9 Parsel mevcut imar planına esas verilmiş çapında ikiz nizam, ön bahçe ve yol mesafesi 5 m ve yan bahçe mesafesi 0 m olan, 2 kat, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu konut alanında kalmaktadır. Parselde yapılacak olan yapının subasman kotu 2.50m dir. Parselin güneybatısından 16.00 metrelik taşıt yolu ve kuzeybatısından 10.00 metrelik yaya yolu geçmektedir.



Şekil 3. Mevcut İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında 27429 ada 9 parselde bulunan konut kararı ve yapılaşma koşulları korunarak Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.04.2013 tarih ve 242 sayılı meclis kararına istinaden parselin 0.00 kotu ile +2.50 kotu arasına İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret kullanım kararı getirilmiştir.



Şekil 4. Plan Örneği

5. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

5.1- PLANLAMA ALANINDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNİN 10.04.2013 TARİH VE 242 SAYILI MECLİS KARARINA İSTİNADEN 0.00 KOTU İLE +2.50 KOTU ARASINDA TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.

5.2- PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.