



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında gündemin 153. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 02.03.2018 tarih ve 103 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi 10706 ada 5 parselde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanımı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 02.03.2018 tarih ve 103 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi 10706 ada 5 parselde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanımı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2018		
Toplantı Ayı	03 / MART		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-03-2018 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	103
Evrakın Özü	İmar Plan Değişikliği	Karar Tarihi	02-03-2018

GÜNDEMİN 19. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih ve 66 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09D-4C nolu imar plan paftasında yer alan 10706 ada 5 parselde yer alan konut parseline isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) 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 01.02.2018 tarih ve 66 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09D-4C nolu imar plan paftasında yer alan, 10706 ada 5 parselde yer alan konut parseline isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kararı getirilmesine ilişkin, hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Ahmet SABİR, Musa BATU, Elif Derya CANBULUT uygun imzalı olup, İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

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 yetkilerindendir.” hükmüne istinaden; Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09D-4C nolu imar plan paftasında yer alan 10706 ada 5 parselde yer alan konut parseline isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kararı getirilmesine ilişkin, hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).

Hakan TÖTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

Hasan DEMİR
Divan Katibi

Ramazan ÇAKIR
Divan Katibi

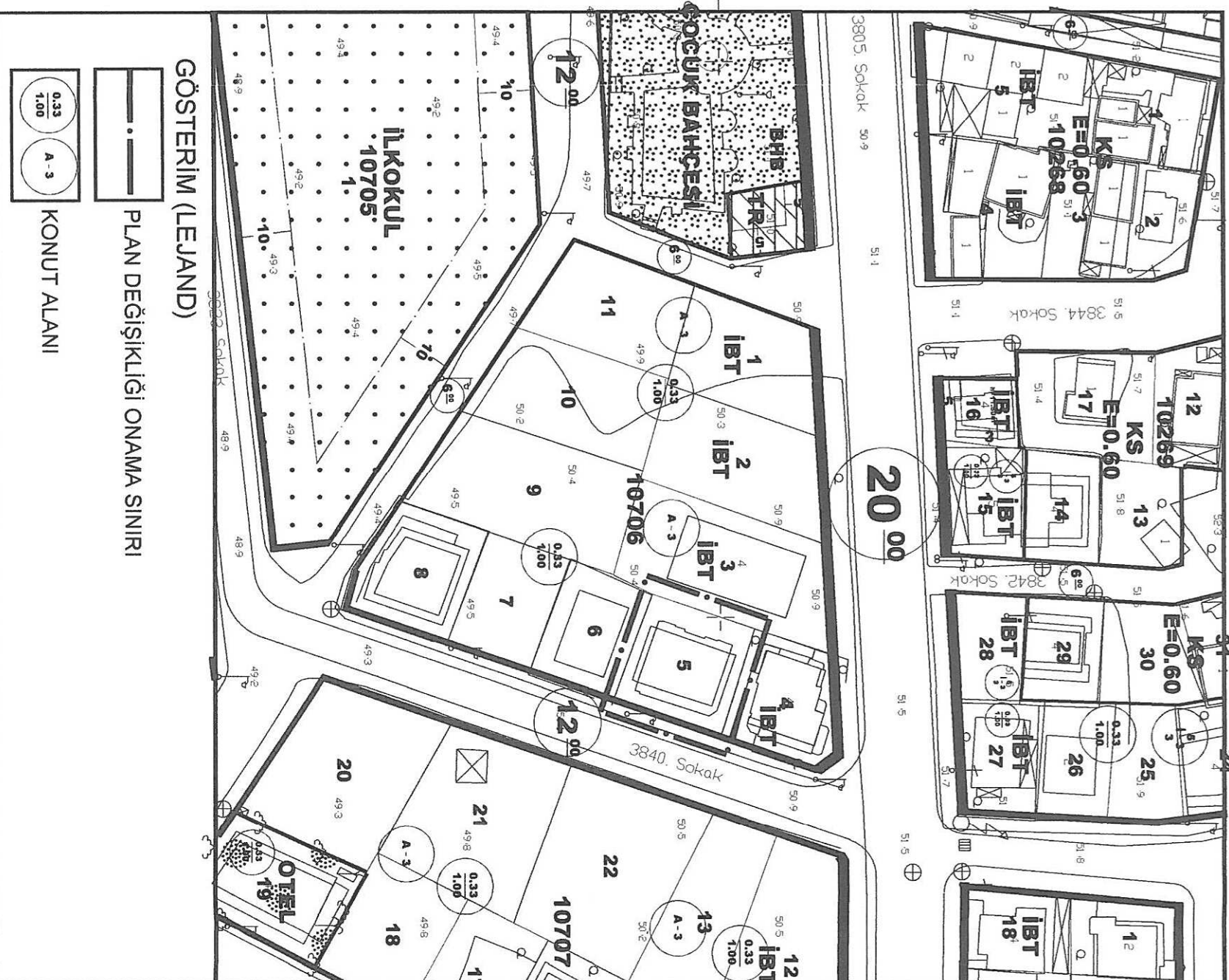
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: KÜLTÜR

ADA/PARSEL NO: 10706 ADA 5 PARSEL

PAFTA NO: 025-A-09-D-4-C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

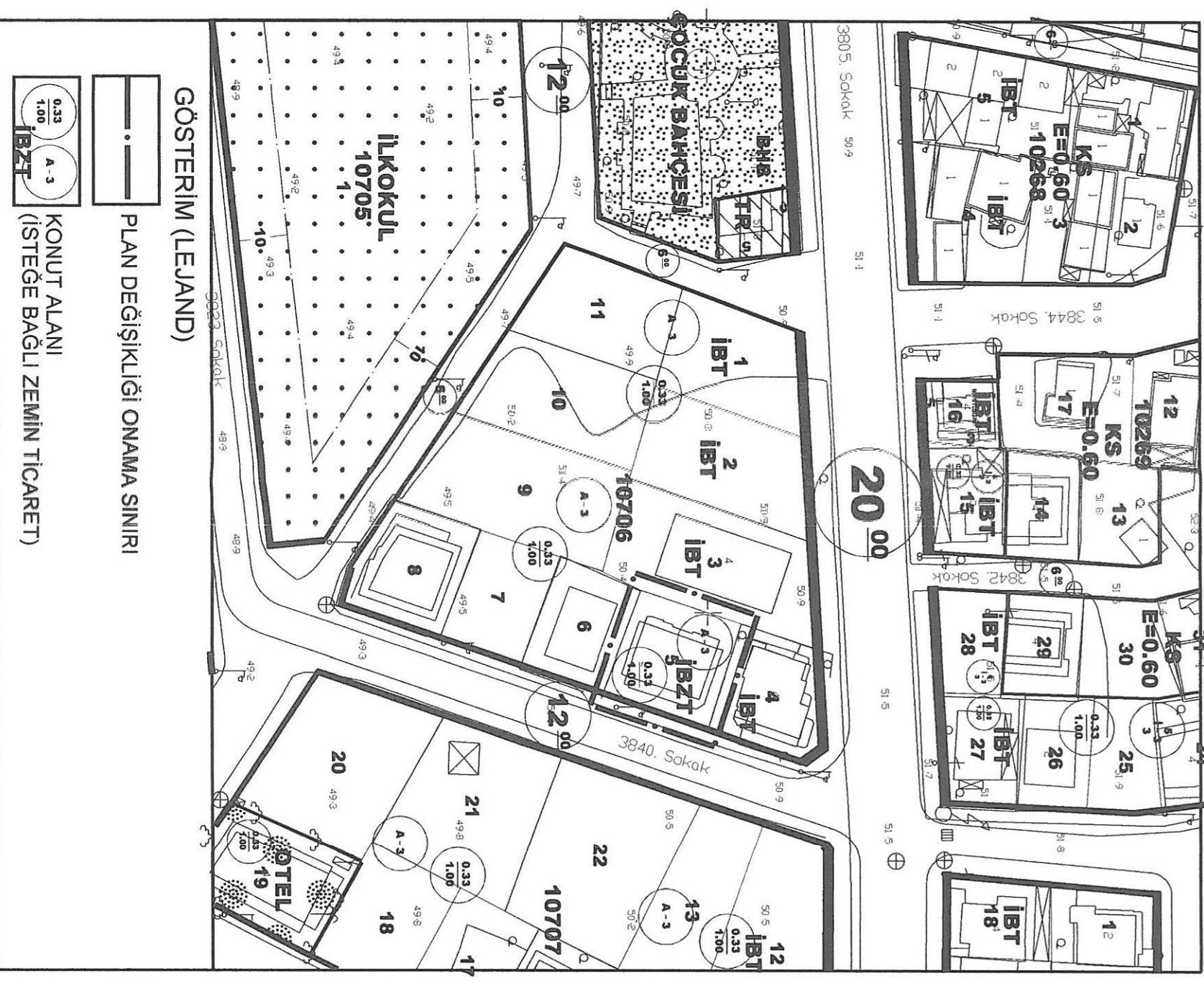
KONUT ALANI



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ
KÜLTÜR MAHALLESİ

10706 ADA 5 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi , Kültür Mahallesi sınırları içinde , O25-A-09-D-4-C numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren , 417 m² büyüklüğündeki 10706 ada 5 parseli kapsayan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

10706 ada 5 nolu parsel 12 m genişliğinde trafik yoluna cephe olup konut kullanımına sahiptir. Parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayırık Nizam 3 kat yapı düzeni , Taks=0.33 , Kaks=1.00 yapı yoğunluğuna sahiptir.

3.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

10706 ada 5 parselin yer aldığı Kültür Mahallesi , Akdeniz Üniversitesinin kuzey bölgesinde , yoğun bir şekilde üniversite öğrencilerinin barınma ihtiyaçlarının karşılandığı , mahalle yaşamının , ticaret ve kültürel yaşamın tamamen üniversite öğrencilerine göre şekillendiği bir düzene sahiptir.

Gerek barınma ihtiyaçlarının , gerekse diğer yaşamsal ihtiyaçların tamamen üniversite öğrencilerinin ihtiyaçları ve beklentileri doğrultusunda karşılandığı bölgede , özellikle zemin katlarda yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında ticaret ihtiyacı ve kullanımına gerek duyulmaktadır.

Kültür Mahallesindeki yaşam biçimi gereği bir çok cadde ve sokak , olağan dışı bir talep ile zemin ticaret kullanımına ihtiyaç duymakta olup , üniversite öğrencilerinin çok yoğun bir şekilde mahalle nüfusunda baskın olması nedeniyle bu durum normal de karşılanmaktadır.

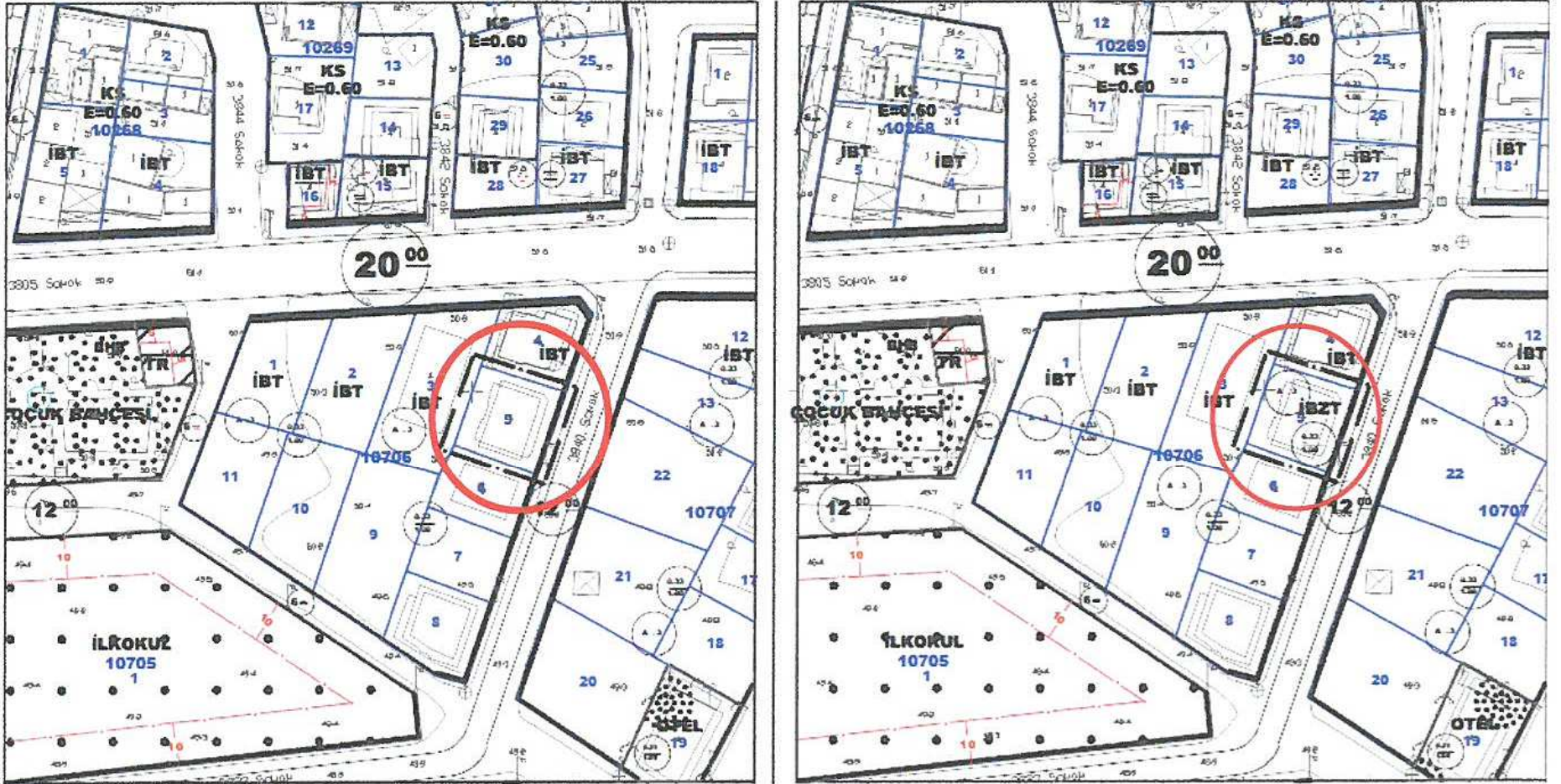


Harita 1: 10706 ada 4 ve 5 parsellerin plan ve yapılaşma durumunu gösteren harita

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile 5 parselin İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım hakkına sahip olması öngörülmüştür.

Parselin yapılanma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Plan 1 : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında; Mekansal 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

