



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



Sayı : 90852262-105.03-E.31874

30/04/2018

Konu : Kepez İlçesi, Barış Mah. 8427 ada 9 parsel UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 05.04.2018 tarih ve 135 sayılı kararı ile reddedilen, Barış Mahallesi 8427 ada 9 parsel istişe bağılı zemin ticaret (İBZT) kullanımı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
30/04/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
30/04/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (70FWyf-3s7aUJ-D7Db1P-QOYCMr-NaJemp82) kodunu yazınız.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2018		
Toplantı Ayı	04 / NİSAN		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-04-2018 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	135
Evrakın Özü	Barış Mahallesi Sınırları İçerisinde İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	05-04-2018

GÜNDEMİN 21. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2018 tarih ve 30 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Barış Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09C-1B nolu imar plan paftasında yer alan 8427 ada 9 parsel (İBZT) isteğe bağlı zemin ticaret 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:

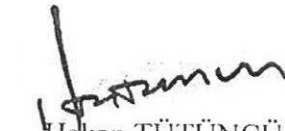
Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2018 tarih ve 30 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Barış Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09C-1B nolu imar plan paftasında yer alan 8427 ada 9 parsel (İBZT) isteğe bağlı zemin ticaret kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliğinin uygun olmadığı 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, Barış Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-09C-1B nolu imar plan paftasında yer alan 8427 ada 9 parsel isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **REDDİNE** ve **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda uygun bulunmadığına **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).


Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

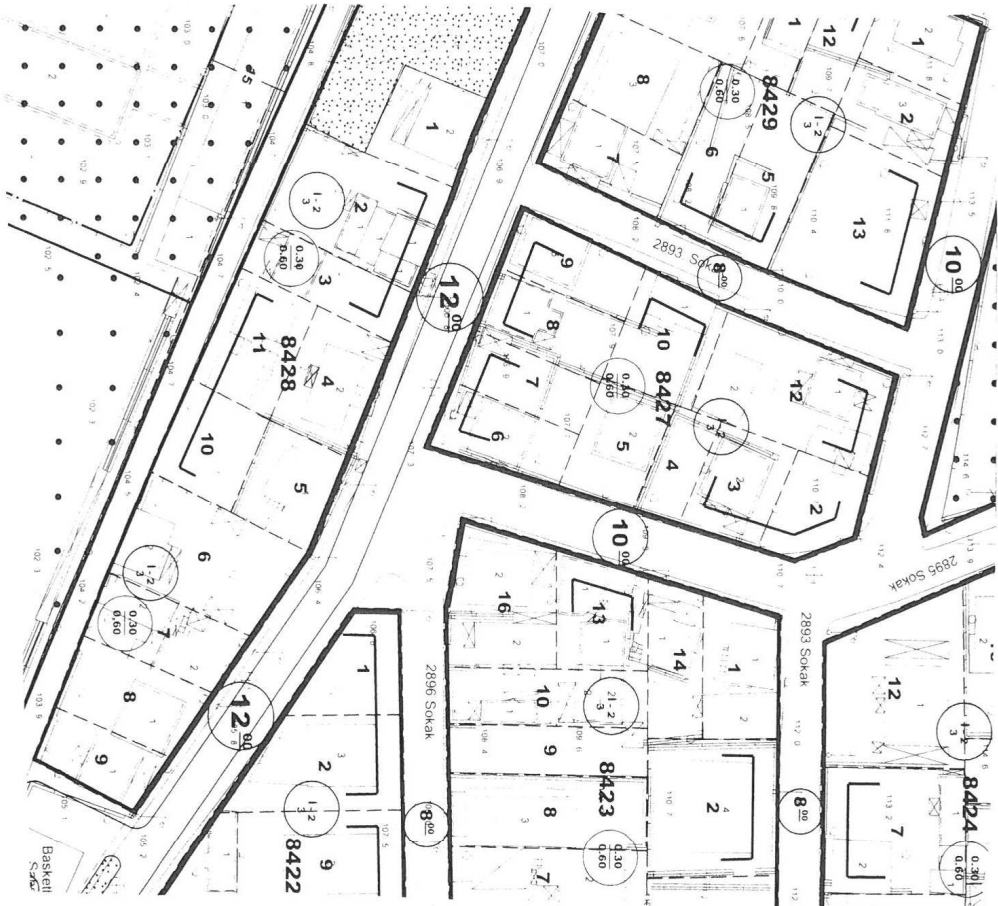

Hasan DEMİR
Divan Katibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Katibi

ANTALYA-KEPEZ-BARIŞ

ADA/PARSEL NO:8427 ADA 9 PARSEL
PAFTA NO:025-A-09-C-1-B

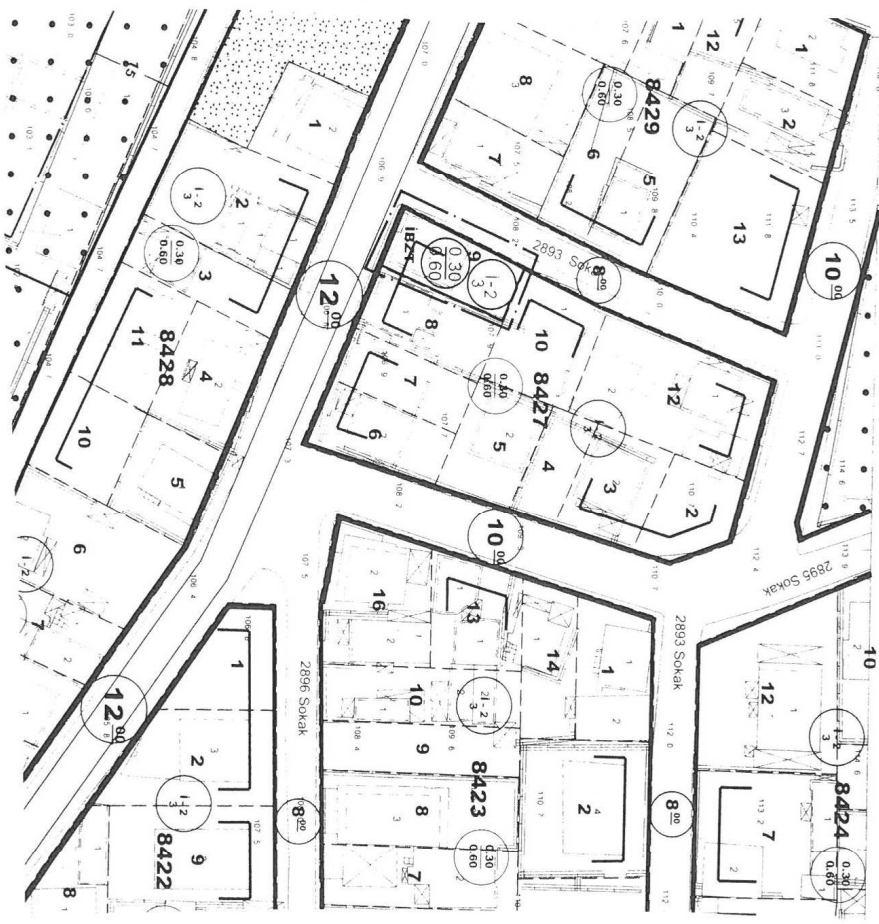
MEVCUT PLAN



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

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



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

ANTALYA-KEPEZ-BARIŞ
8427 ADA 9 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Barış Mahallesi sınırları içerisinde O25-a-09-c-1-b Uygulama İmar Plan paftasına giren 8427 ada 9 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır. Parsel alanı 298 m2' dir.

Planlama alanı Kepez Belediye sınırları içerisinde ilçenin batısında, Sakarya Bulvarının yaklaşık 500 m kuzeyinde Devlet Su İşleri Hizmet binasının kuzeyinde Kepez Belediyesinin yaklaşık 3.5 km kuzey batısında, Antalya il merkezinin yaklaşık 5 km kuzey batısındadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

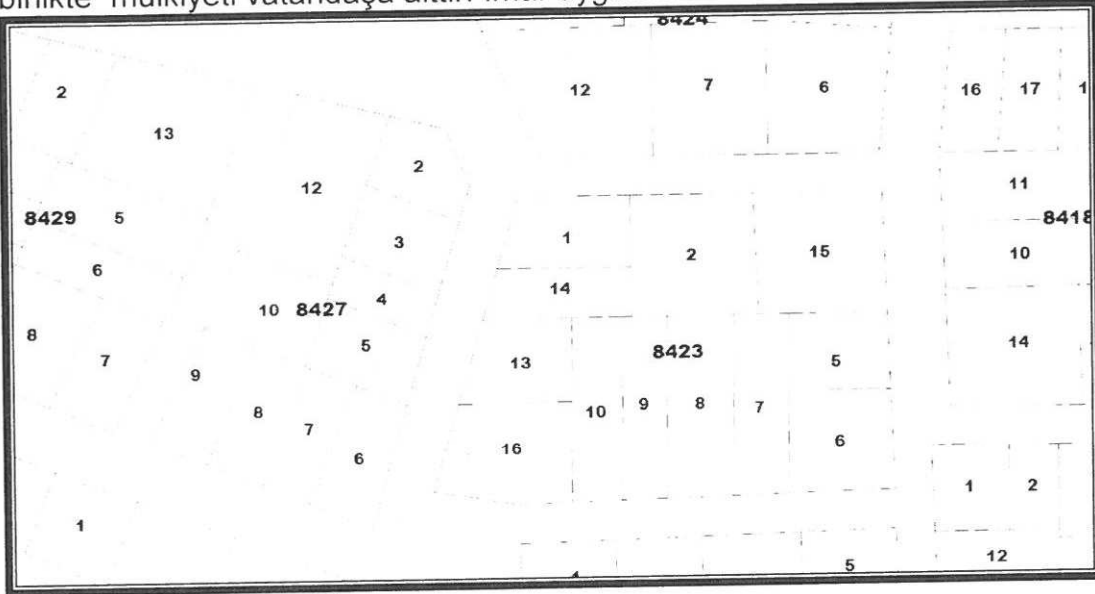
2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 notlarının 23-24-25-26-27 maddeleri; bu maddeler uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları yapılmadan uygulanamaz, 20 mt. ve üzeri yol kesitine cepheli 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. 8427 Ada 9 parsel tescilli imar parseli olup, 12.00 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.

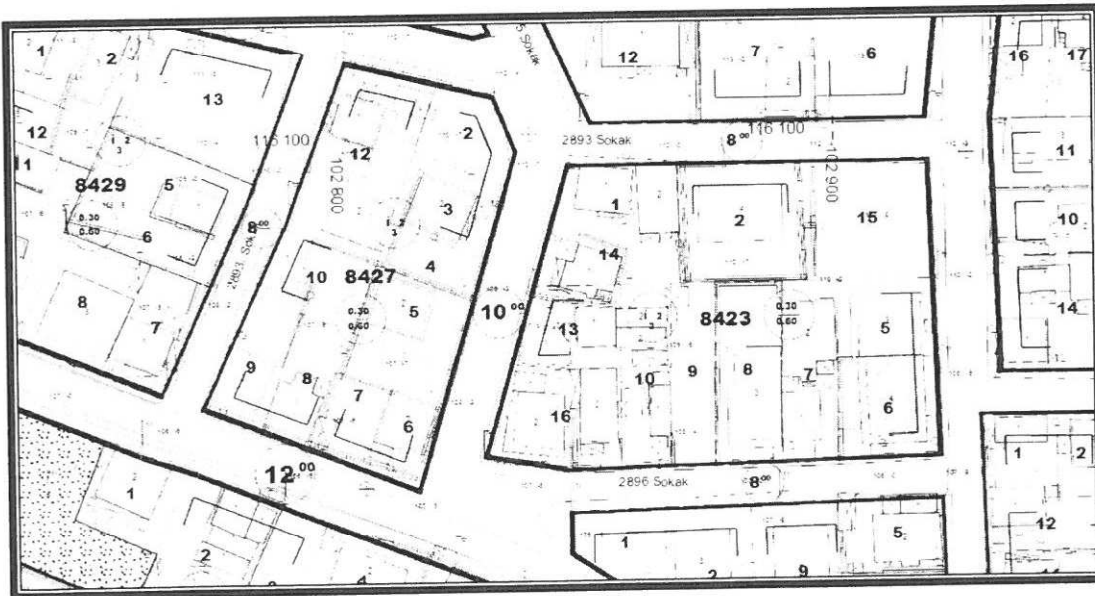
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 8427 ada 9 parsel içerisinde yapı bulunmamakla birlikte mülkiyeti vatandaşa aittir. İmar uygulaması bulunmaktadır.



Şekil 2. Parselasyon Planı

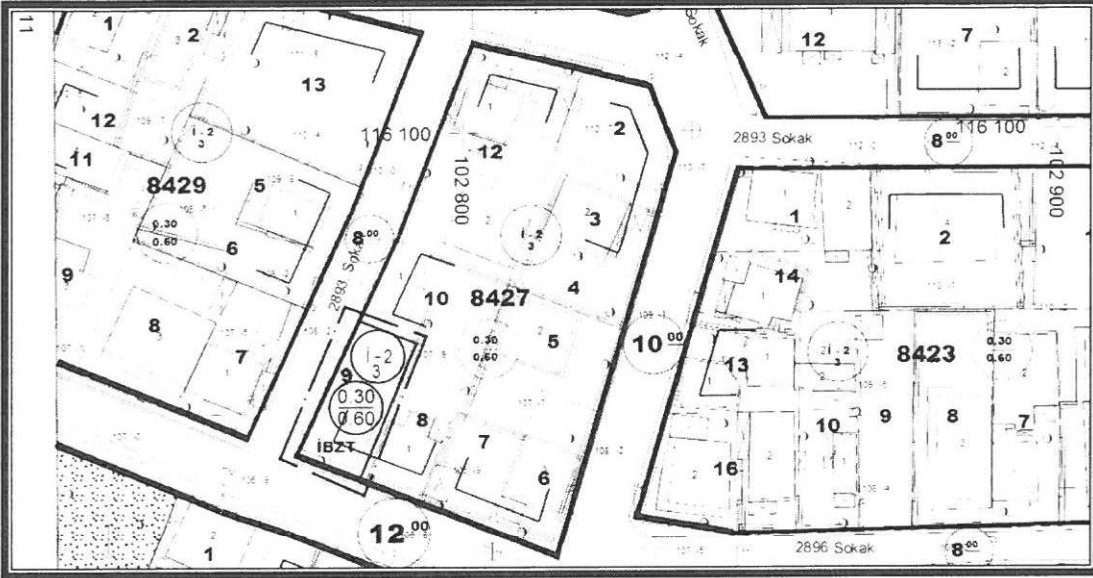
8427 Ada 9 Parsel mevcut imar planına esas verilmiş çapında ikiz nizam, ön bahçe ve yol mesafesi 5 m ve yan bahçe mesafesi 0 m olan, 2 kat, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu konut alanında kalmaktadır. Parselde yapılacak olan yapının subasman kotu 2.50m dir. Parselin güneybatısından 12.00 metrelik taşıt yolu ve kuzeybatısından 8.00 metrelik yaya yolu geçmektedir.



Şekil 3. Mevcut İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında 8427 ada 9 parselde bulunan konut kararı ve yapılaşma koşulları korunarak Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.04.2013 tarih ve 242 sayılı meclis kararına istinaden parselle 0.00 kotu ile +2.50 kotu arasına İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret kullanım kararı getirilmiştir.



Şekil 4. Öneri Plan Örneği

5. 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.