



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.08.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2019 tarihli toplantısında gündemin 65. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 03.05.2019 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi, 10707 ada 20 parselde İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 03.05.2019 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi, 10707 ada 20 parselde İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2019		
Toplantı Ayı	05 / MAYIS		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-05-2019 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	99
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	03-05-2019

GÜNDEMİN 14. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 13.04.2019 tarih 82 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonu ve Kentsel Gereksinimler Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, O25-A-09-D-04-C numaralı Uygulama İmar Planı Paftasında yer alan, 10707 ada 20 parsel numaralı taşınmaza İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkında;

İmar Komisyonu Raporunda:

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

Kepez Belediye Meclisinin 13.04.2019 tarih 82 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, O25-A-09-D-04-C numaralı Uygulama İmar Planı Paftasında yer alan, 10707 ada 20 parsel numaralı taşınmaza İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş olup, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Elif Derya CANBULUT, Eren KURT ve İbrahim YILMAZ uygun imzalı olup,

Kentsel Gereksinimler Komisyonu Raporunda:

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

Kepez Belediye Meclisinin 13.04.2019 tarih 82 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde, O25-A-09-D-04-C numaralı Uygulama İmar Planı Paftasında yer alan, 10707 ada 20 parsel numaralı taşınmaza İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş olup, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Ali FIDAN, İsmail KAYA, Eşraf URAL uygun imzalı olup, Veli YILMAZ ve Cengiz AVCI Çekimser,

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu ve Kentsel Gereksinimler Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

KARAR:

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, O25-A-09-D-04-C numaralı Uygulama İmar Planı Paftasında yer alan, 10707 ada 20 parsel numaralı taşınmaza İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonu ile Kentsel Gereksinimler Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğuna oy çokluğu ile karar verildi (AK Parti ve MHP Grubu Kabul, CHP Grubu Ret).

Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Süleyman ACAR
Divan Katibi

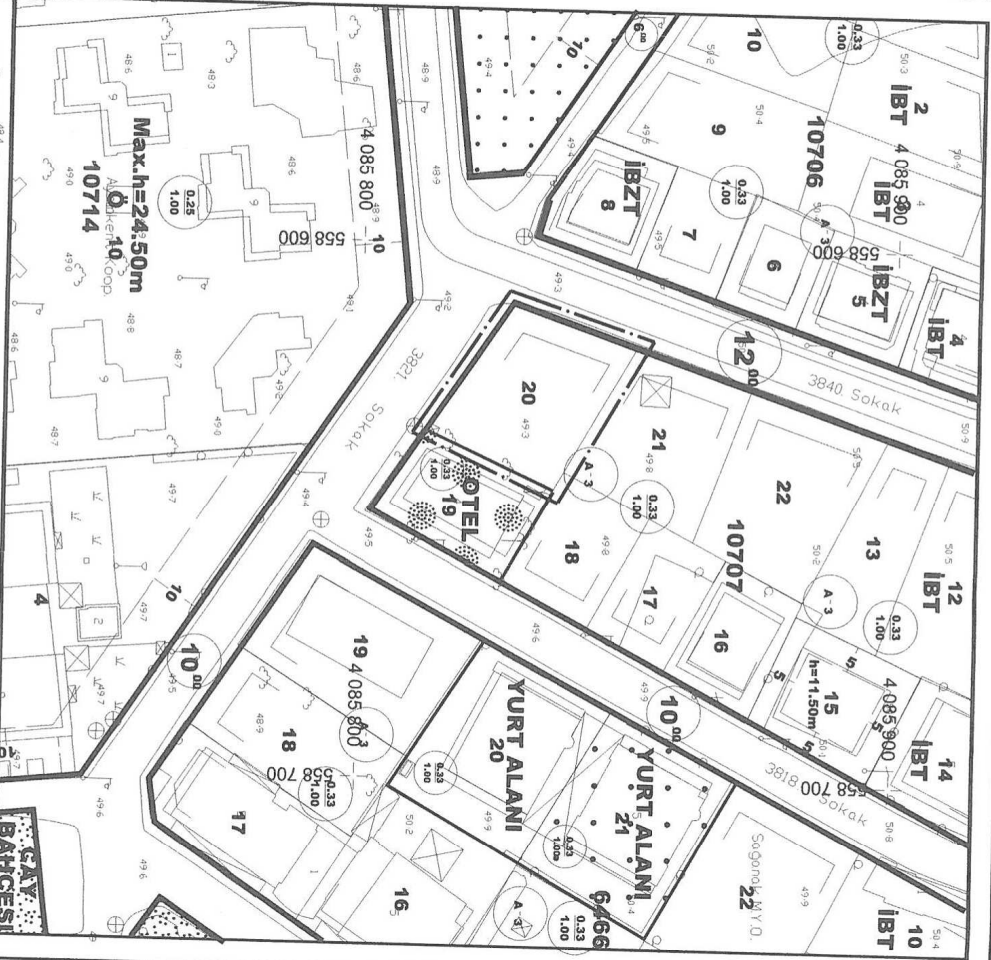
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: KÜLTÜR

ADA/PARSEL NO: 10707 ADA 20 PARSEL

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

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

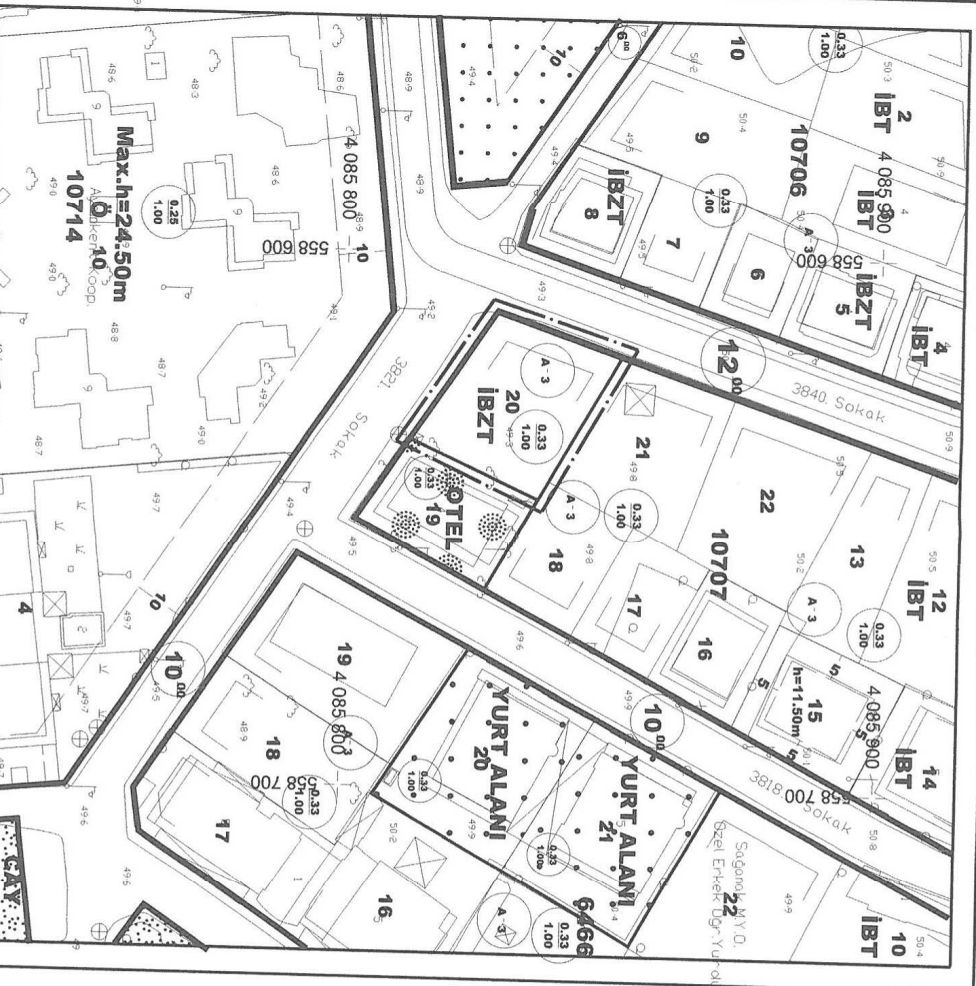
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

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**

10707 ADA 20 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 , 713 m² büyüklüğündeki 10707 ada 20 parseli kapsayan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

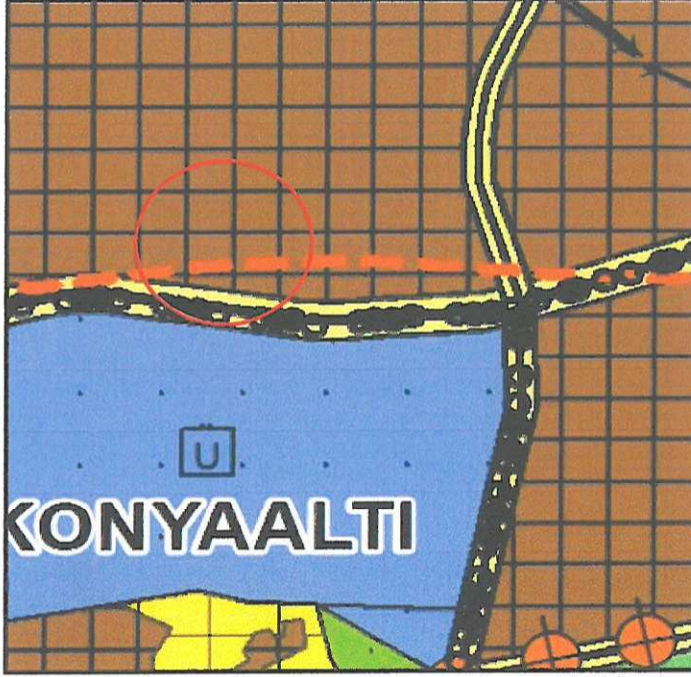
10707 ada 20 parselin yer aldığı Kültür Mahallesi , Akdeniz Üniversitesinin kuzey bölgesinde , yoğun bir şekilde üniversite öğrencilerinin barınma ihtiyaçlarının karşılandığı , mahalle yaşamının , ticaret ve kültürel yaşamın tamamen üniversite öğrencilerine göre şekillendiği bir düzene sahiptir.

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.

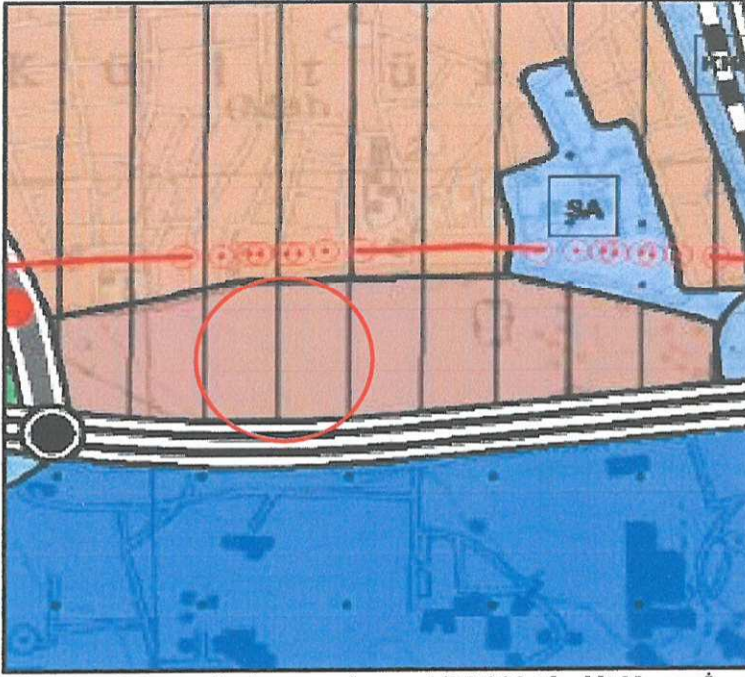
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan kullanımı kararı bulunmaktadır ve birinci derece yola cephe durumdadır.



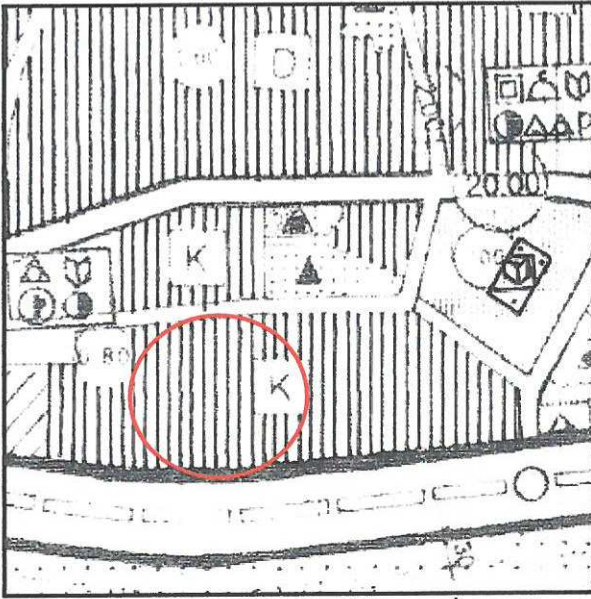
Plan 1: ABB tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Mevcut Konut Alanları sınırları içerisinde orta yoğunluk aralığında bulunmaktadır.



Plan 2: ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut alanında kalmaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

10707 ada 20 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. Parsel üzerinde mevcut ruhsatlı bina bulunmaktadır.

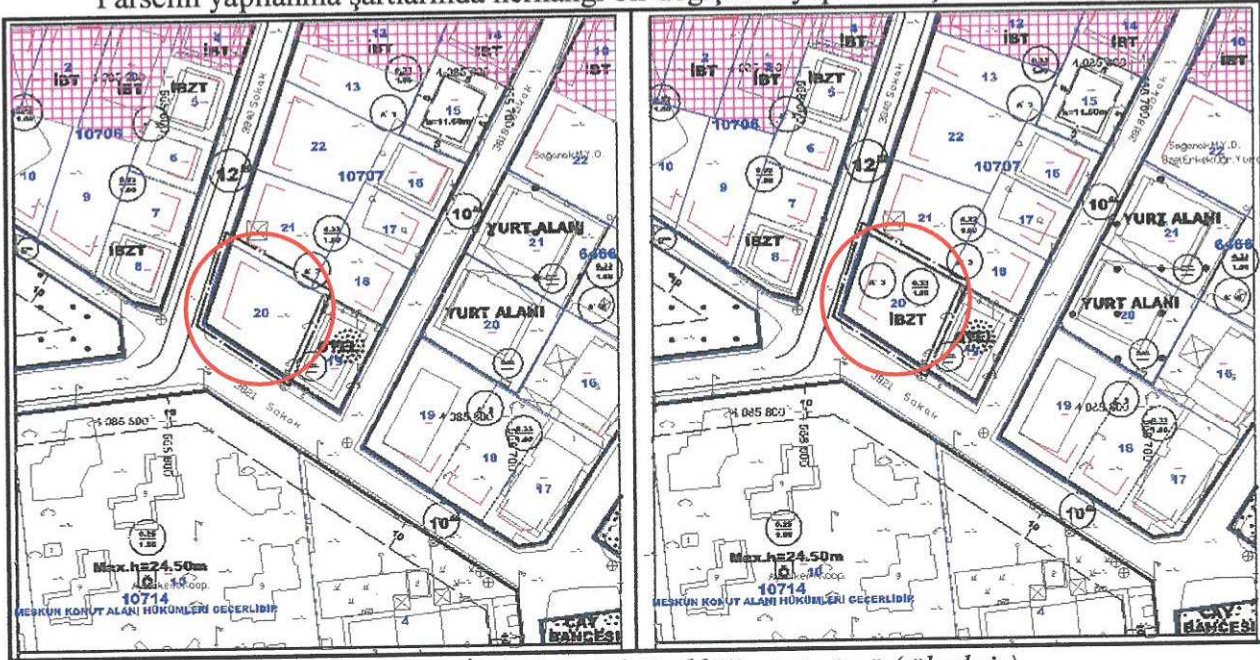


Harita 1: 10707 ada 20 parselin kadastral durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile 20 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