



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

Sayı : 90852262-301.03-55205

Konu: Kepez, Kültür Mah. 10707 ada 20 parsel UİP. değ.

03/07/2019

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 03.05.2019 tarih ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi, 10707 ada 20 parsel imar planında İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
.../07/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
.../07/2019

Mustafa GURBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../07/2019

Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

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



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN
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.
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, 025-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, 025-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, 025-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.

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, 025-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
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

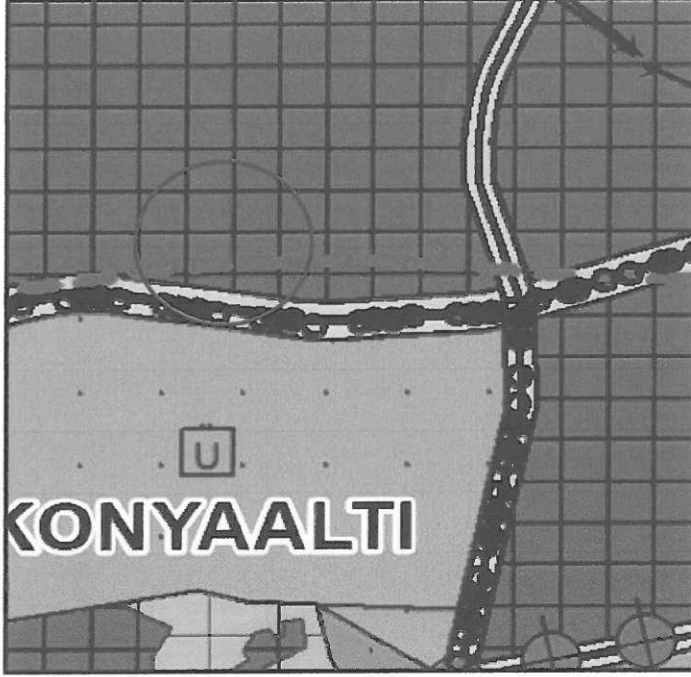
10707 ada 20 parselin yer aldığı Kültür Mahallesi , Akdeniz Üniversitesinin kuzey bölgesinde , yoğun bir şekilde üniversite öğrencilerinin barınma ihtiyaçlarının karşılandığı , mahalle yaşamının , ticaret ve kültürel yaşamın tamamen üniversite öğrencilerine göre şekillendiği bir düzene sahiptir.

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.

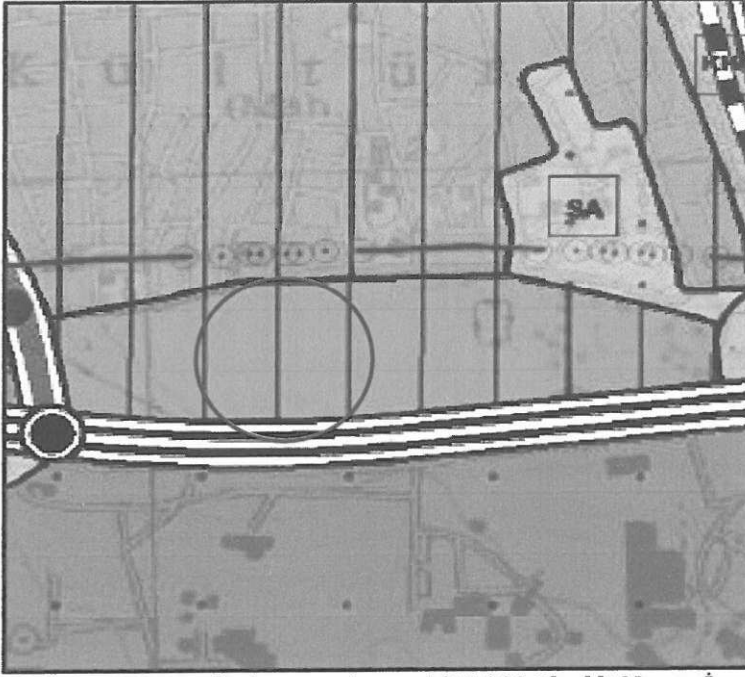
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



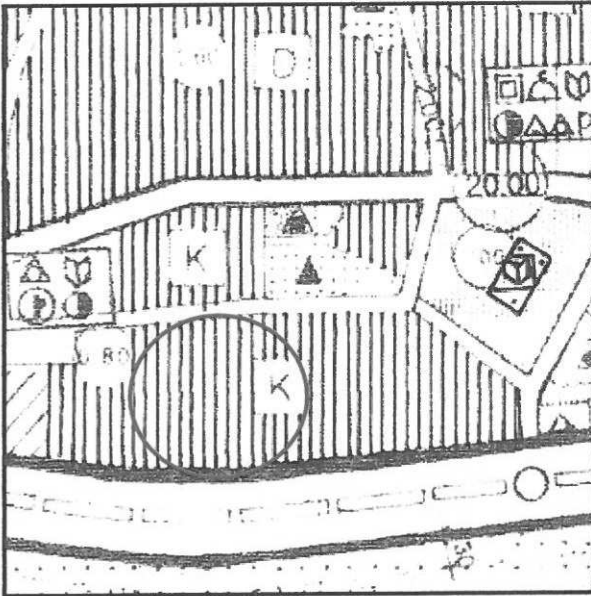
Plan 1: ABB tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

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.

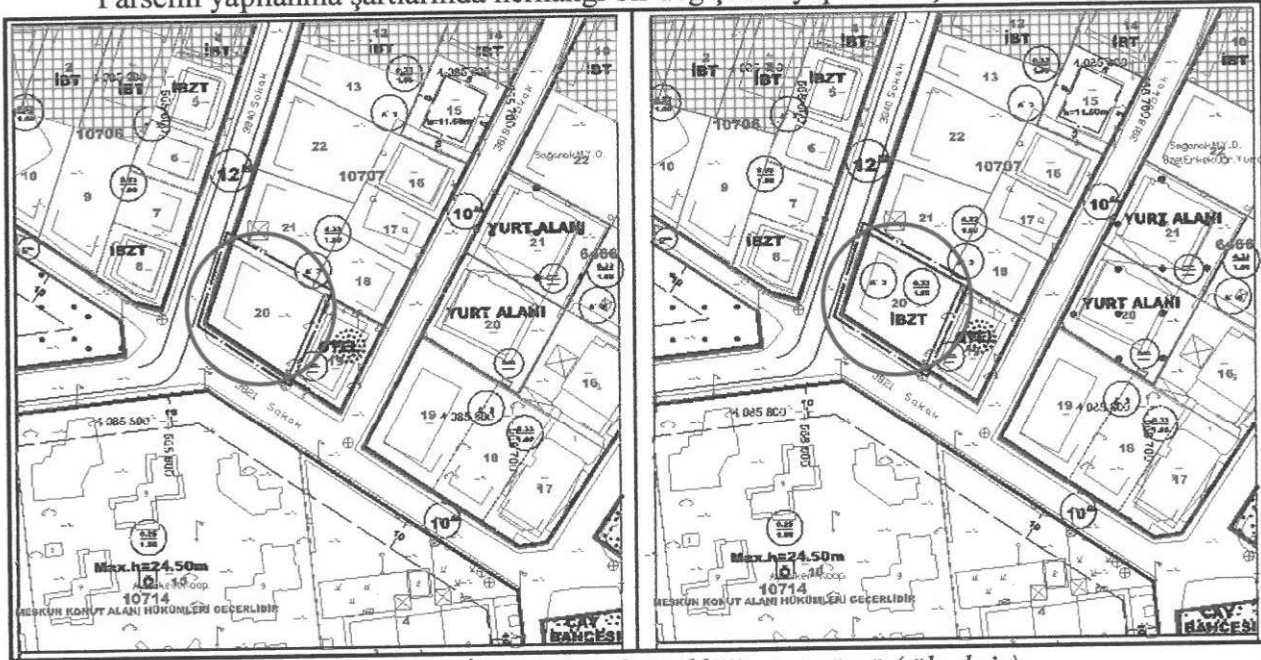


Harita 1: 10707 ada 20 parselin kadastral durumu

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



ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: KÜLTÜR

ADA/PARSEL NO: 10707 ADA 20 PARSEL

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

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000

