



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

Sayı : 90852262-105.03.

92344

02/12/2020

Konu: Kepez İlçesi, Ünsal Mah 10746 ada 6 p UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye meclisinin 06.11.2020 tarihli ve 211 sayılı kararı ile uygun bulunan Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde 10746 ada 6 parselin İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) olarak düzenlenmesine ilişkin 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.
.../.../2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../.../2020
Mehmet HACIARİFOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

EKLER: 1. İlçe meclis kararı 2. 1/1000 UİP Örn. 3. Plan 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	2020		
Toplantı Ayı	11 / KASIM		
Toplantı Tarihi ve Günü	06-11-2020 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	211
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	06-11-2020

GÜNDEMİN 13. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarih ve 101 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesi 10746 ada 6 parselin isteğe bağlı zemin ticaret hakkına sahip olmasına yönelik hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporunda:

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

Kepez Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarihli 101 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesi, 10746 ada 6 parselin İBZT hakkına sahip olmasına yönelik hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Halil YURTSEVER, Veli YILMAZ uygun imzalı olup,

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

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.**" hükmüne istinaden; Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesi, 10746 ada 6 parselin İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) hakkına sahip olmasına yönelik hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu **oy çokluğu** ile karar verildi. (AK PARTİ ve MHP üyeleri kabul, CHP üyeleri RED, Bağımsız Üye Halil OYA Kabul, Bağımsız Üye Eşraf URAL Red)

Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Süleyman ACAR
Divan Katibi

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : ÜNSAL

ADA/PARSEL NO: 10746 ADA 6 PARSEL

PAFTANO: 025-A-08-B-4-C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KS
E=0.60
KONUT ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KS
E=0.60
İBZT
KONUT ALANI (İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ
ÜNSAL MAHALLESİ

10746 ADA 6 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi , Ünsal Mahallesi sınırları içinde , O25-A-08-B-4-C numaralı İmar Planı paftasına giren , 386 m² büyüklüğündeki 10746 ada 6 parseli kapsayan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya ilişkin parsel Akdeniz Küçük Sanayi Sitesi kuzeyinde Kepezaltı Kentsel Dönüşüm Bölgesinin güneyinde yer alan Ünsal Mahallesinde bulunmaktadır. Mahallede yapılaşmalar artıkça yapılarda da zemin katta ticaret ihtiyacı önemli talep haline gelmektedir.

10746 ada 6 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar planına göre E=0.60 yapılaşma koşullarına sahip olup, KS ibaresi yer almaktadır.

Çevresel ihtiyaçlar doğrultusunda parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret talep edilmektedir.

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 Kenstel Yerleşik Alan kullanım kararı bulunmaktadır.



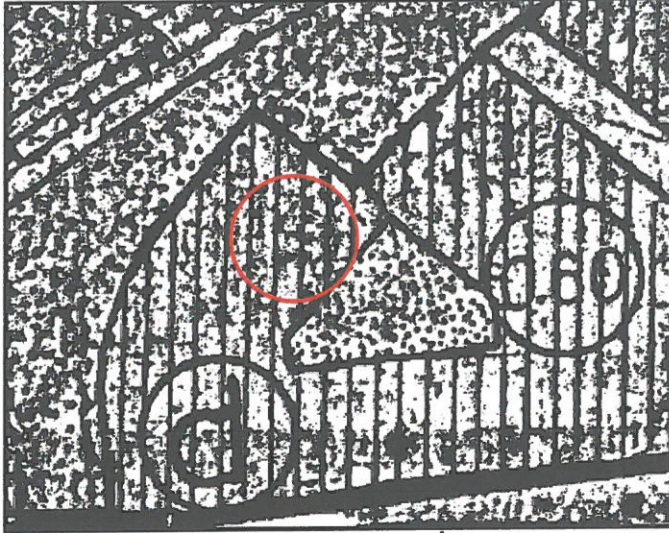
Plan 1: ABB tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

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

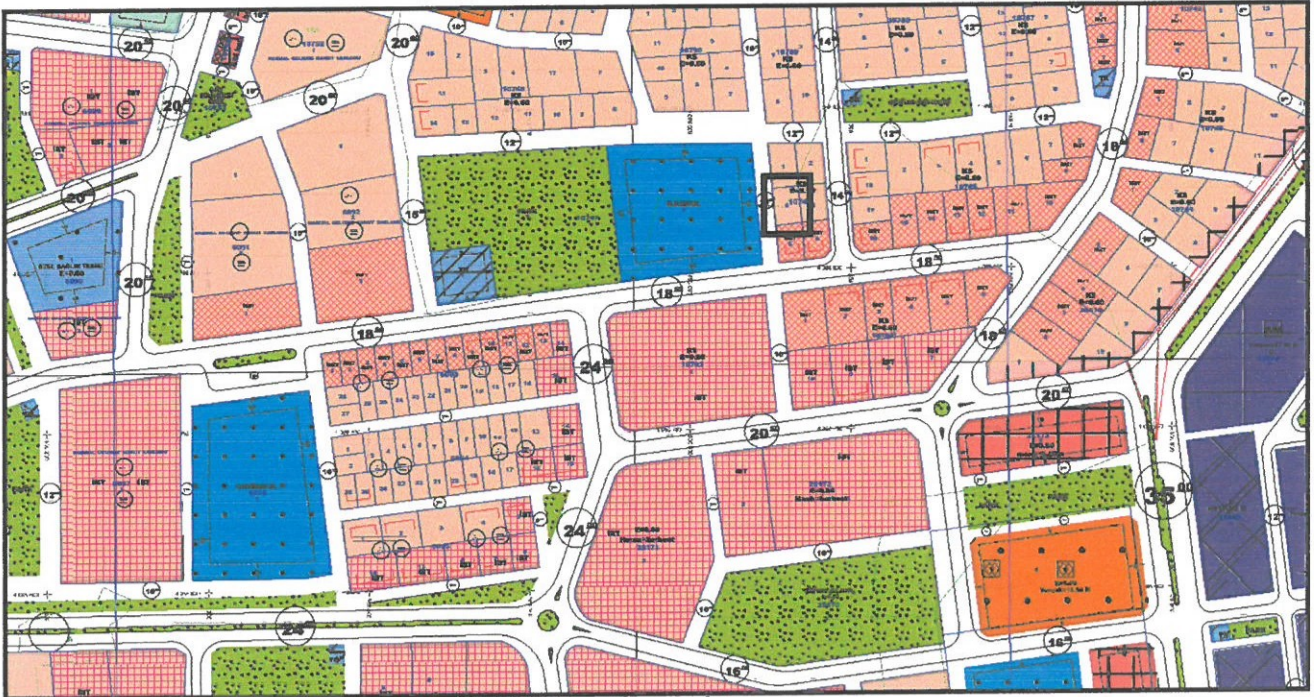
Planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut alanında kalmaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

10746 ada 6 nolu parsel 286 m² yüzölçümünde, 10 m genişliğinde yaya yoluna cephe olup , konut kullanımına sahiptir. Parselin güneyindeki 4 ve 5 parsellerin cephe olduğu 18 m genişliğindeki yol boyuna cephe parsellerin tamamı İBT ve İBZT kullanım hakkına sahiptir. Parsel E=0.60 yapı yoğunluğuna sahip olup, KS tanımı bulunmaktadır.



Harita 1 : 10746 ada 6 parsel ve çevresi İBT ve İBZT gösterimi

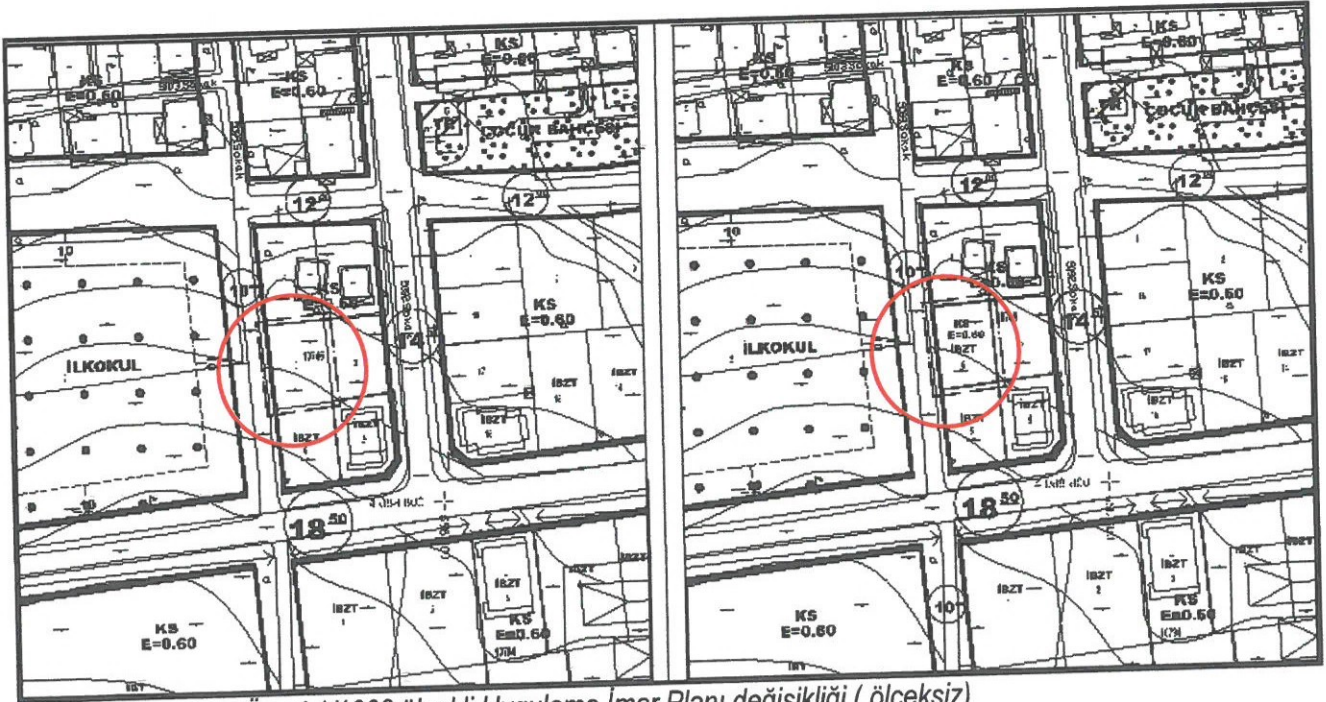


Harita 2: 10746 ada 6 parselin kadastral durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile Ünsal Mahallesi sınırları içinde plan değişikliği teklifi ile konut alanında bulunan 10746 ada 6 parselin İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım hakkına sahip olması öngörülmüştür.

Parselin yapılanma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Plan 5 :Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (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