



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde ve 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 02.01.2020 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde A-3, 0.33/1.00 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 10707 ada 21 parselin yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydıyla İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımını getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 02.01.2020 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde A-3, 0.33/1.00 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 10707 ada 21 parselin yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydıyla İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımını getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu 08.06.2020 tarihinde İmar ve Bayındırlık Komisyonunca görüşülmüş, 15.09.2020 tarihinde resmi gazete yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkındaki kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ek-8. maddesine eklenen hükümler ve ilgili yönetmeliğine göre Komisyonca tekrar incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2020		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-01-2020 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	19
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	02-01-2020

GÜNDEMİN 20. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.12.2019 tarih ve 238 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi, 10707 ada, 21 parsel IBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararının getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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 02.12.2019 tarih ve 238 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi, 10707 ada, 21 parsel IBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararının getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Elif Derya CANBULUT uygun imzalı, Eren KURT ve İbrahim YILMAZ çekimser 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 yetkilerindedir.**" hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Kültür Mahallesi 10707 ada 21 parsel IBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararının getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy çokluğu** ile karar verildi (AK Parti ve MHP Grubu Kabul, CHP ve İYİ Parti Grubu Çekimser).

Hakan TUTUNCU

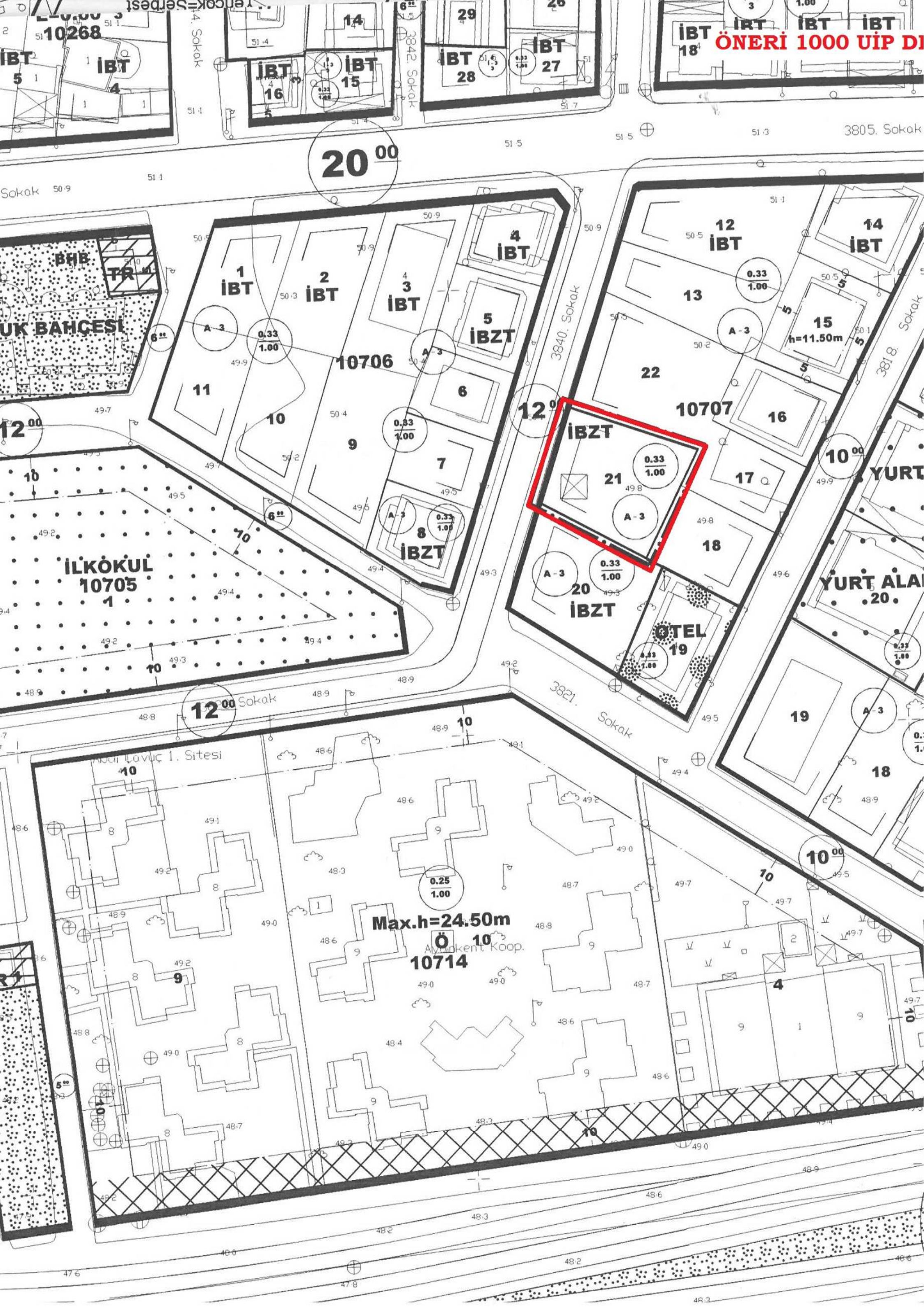
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN

Divan Katibi

Şüleyman ACAR

Divan Katibi



ÖNERİ 1000 UİP Dİ

20⁰⁰

12⁰⁰

12⁰⁰

0.25
1.00

Max.h=24.50m

Ö 10
Aynı Kent Koop.
10714

İBT 18⁰⁰ İRT İBT İBT

İBT 16 İBT 15

İBT 28 İBT 27

12 İBT

14 İBT

1 İBT

2 İBT

3 İBT

5 İBZT

13

15
h=11.50m

11

10

9

7

22

10707

16

10⁰⁰

YURT

İLKÖKÜL
10705
1

8 İBZT

20 İBZT

OTEL
19

YURT ALA
20

Abdül Davud 1. Sitesi

Max.h=24.50m

Ö 10
Aynı Kent Koop.
10714

10⁰⁰

18

4

10⁰⁰

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: KÜLTÜR

ADAPARSEL NO: 10707 ADA 21 PARSEL

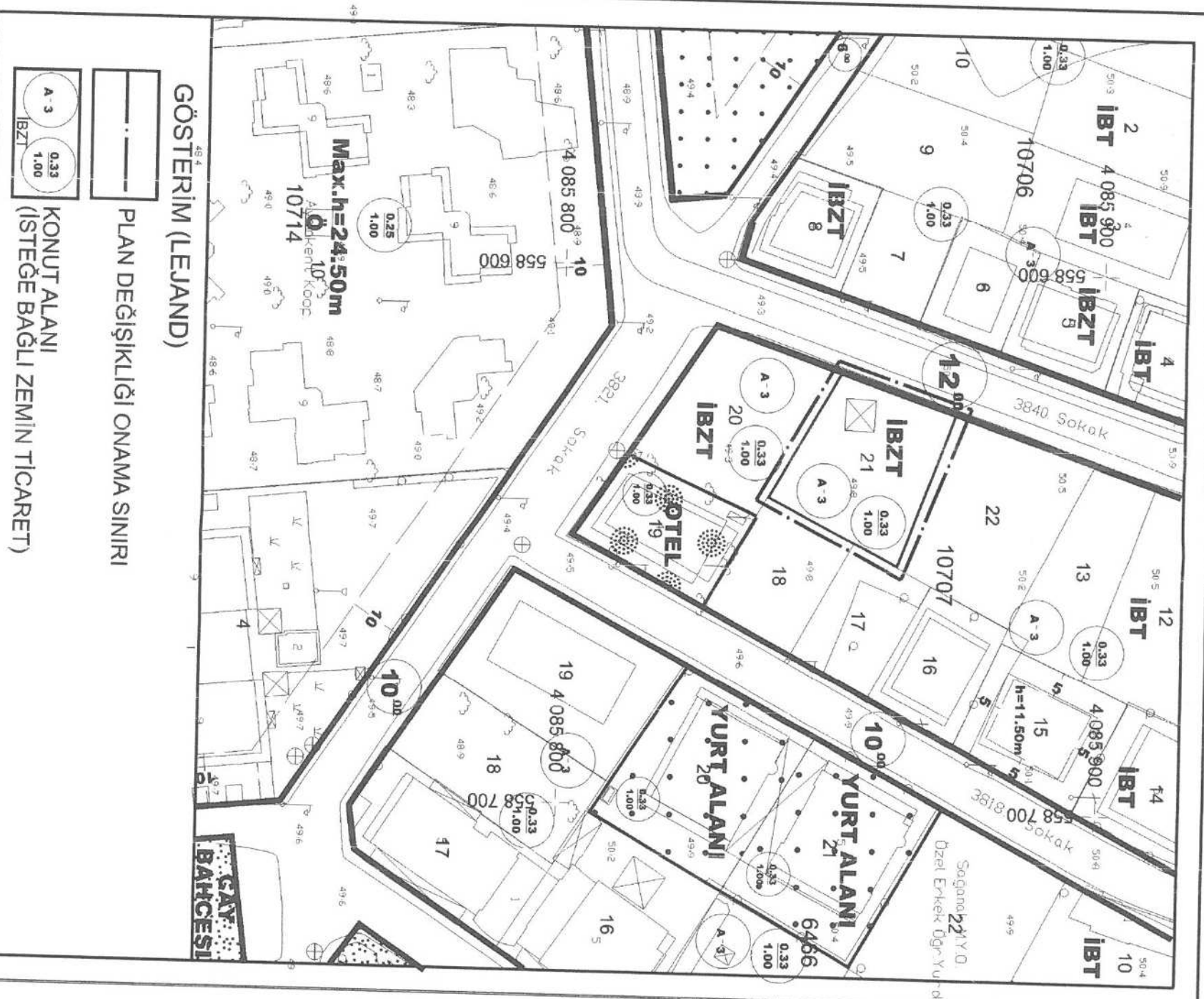
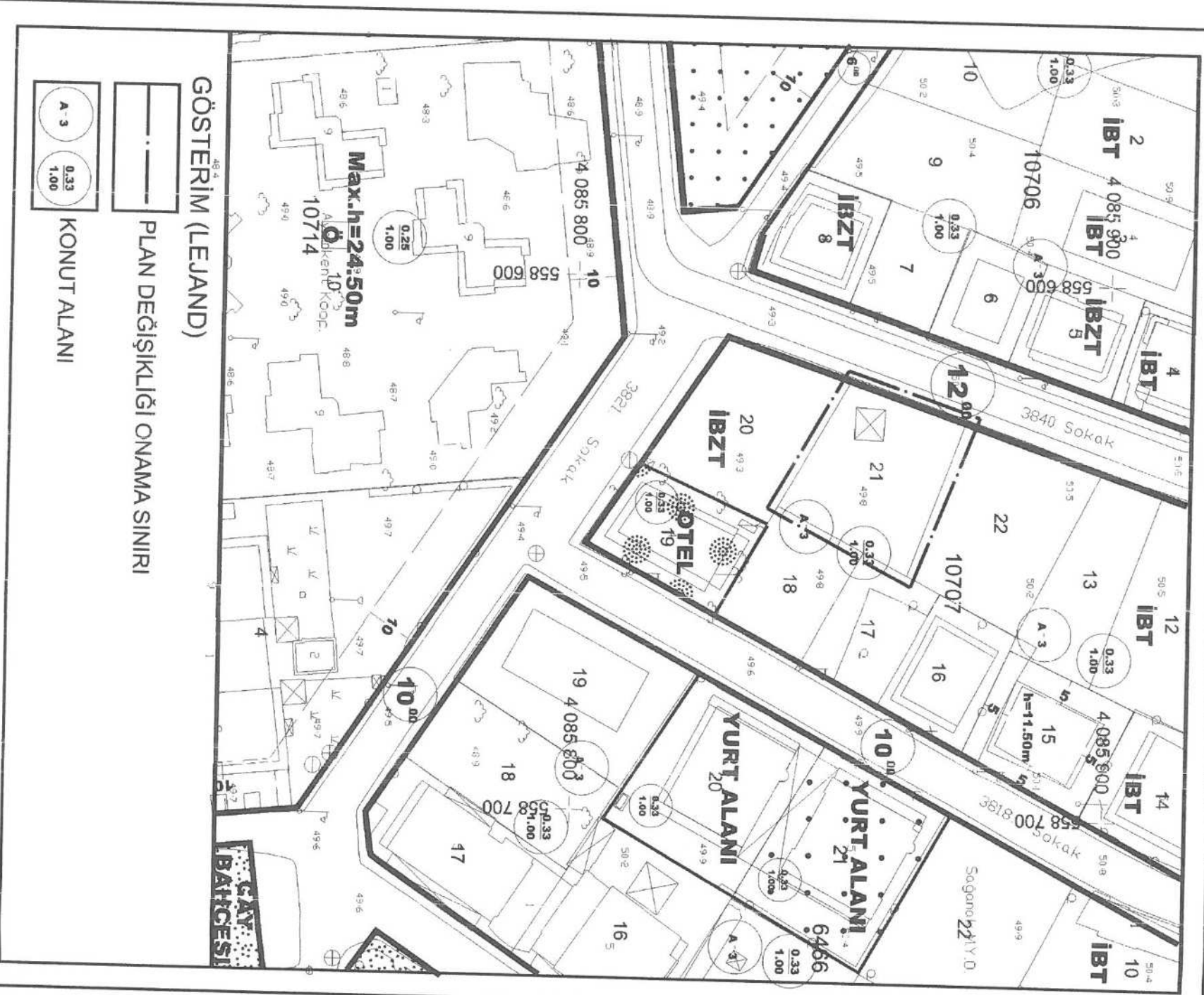
PAFTA NO: 025-A-09-D-4-C

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ
KÜLTÜR MAHALLESİ**

10707 ADA 21 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 , 736 m² büyüklüğündeki 10707 ada 21 parseli kapsayan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

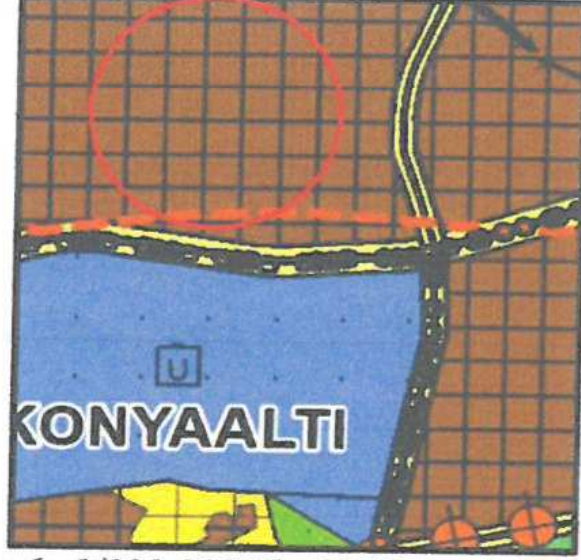
10707 ada 21 parselin yer aldığı Kültür Mahallesi , Akdeniz Üniversitesinin kuzeyinde , yoğun bir şekilde üniversite öğrencilerinin barınma ihtiyaçlarının karşılandığı , mahalle yaşamının , ticaret ve kültürel yaşamın tamamen üniversite öğrencilerine göre şekillendiği bir düzene sahiptir.

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 yoğunluk teşkil etmesi nedeniyle bu durum ihtiyaç olarak da değerlendirilmektedir.

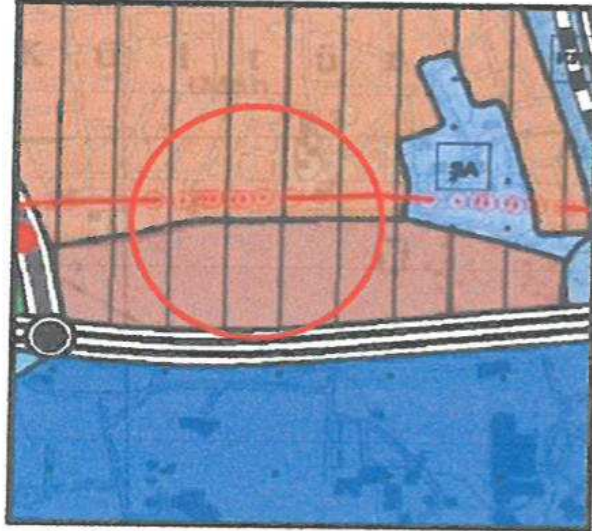
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde olup ,“Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan kullanımı kararı bulunmaktadır.



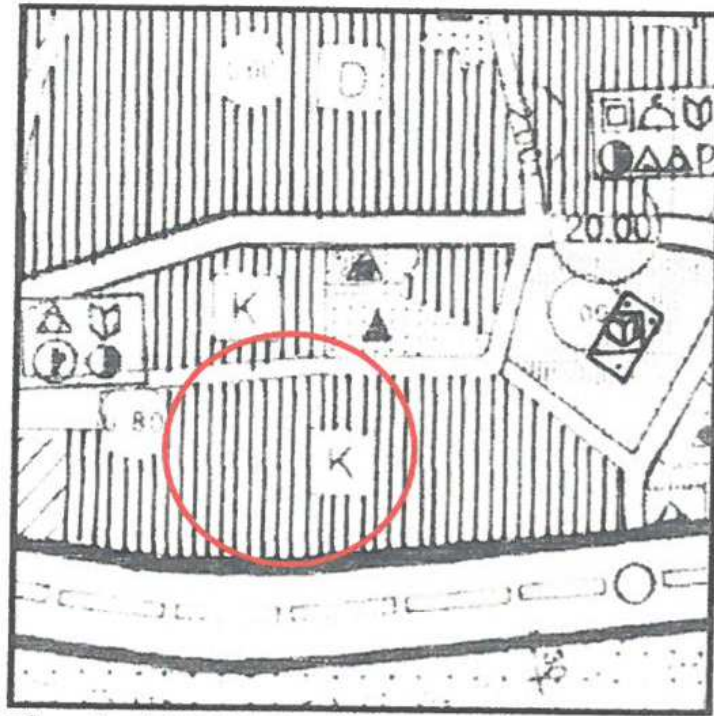
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

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



Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

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



Plan 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

10707 ada 21 nolu parsel batıdan 12 m genişliğinde trafik yoluna cephe olup konut kullanımına sahiptir. Parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 3 kat yapı düzeni , Taks=0.33 , Kaks=1.00 yapı yoğunluğuna sahiptir. Parsel üzerinde inşaatı devam eden ruhsatlı bina bulunmaktadır.

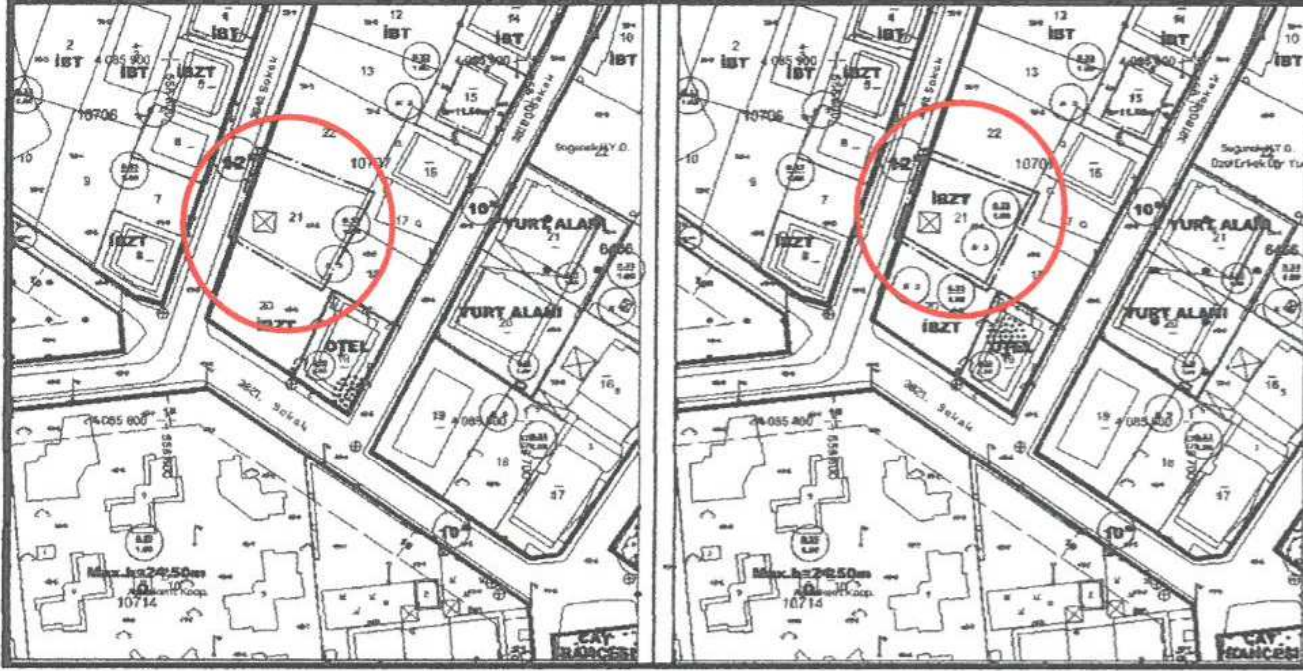


Harita 1: 10707 ada 21 parselin kadastral durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile 10707 Ada 21 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)

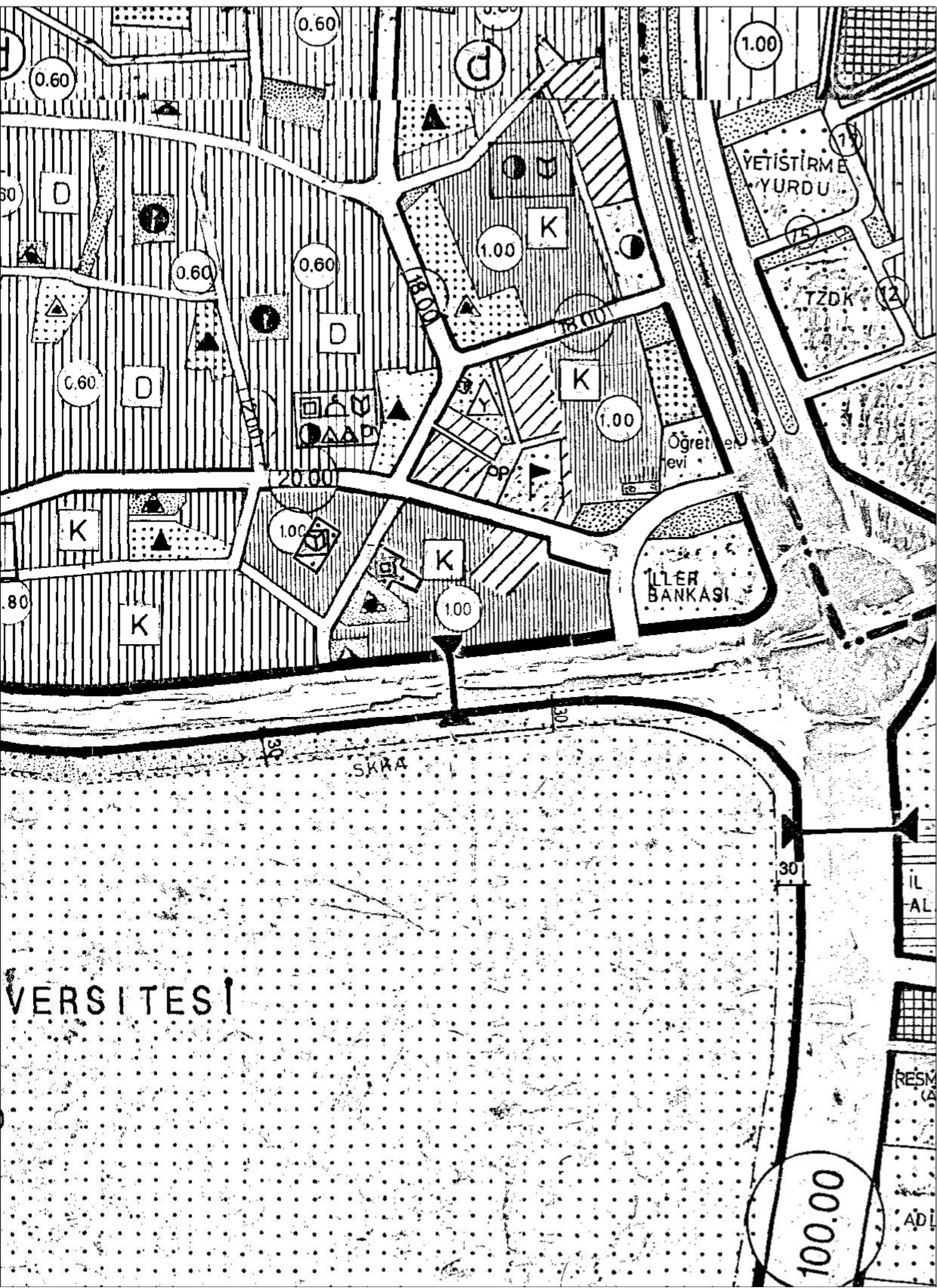
Bu plan kapsamında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 05.12.2019 Proje Kayıt No: 07-2019-2878 Üye: AYŞEGÜL ATAK (1169)
8FPKD91S	
<small>Yukarıda bilgilen verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr



0.60

1.00

0.60

d

YETİŞTİRME YURDU

0.60

0.60

1.00

K

75

TZDK

12

0.60

D

D

K

1.00

Öğretmenevi

20.00

pp

K

1.00

K

1.00

İLLER BANKASI

80

K

SKAA

30

VERSİTESİ

İL AL

RESMİ (A)

ADL

100.00