



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 01.10.2019 tarih ve 186 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak-Esentepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan E=0.75 yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olarak planlı 3455 ada 15 parselin, E=0.75 emsalli "Konut Alanı(İBT-İsteğe Bağlı Ticaret Alanı)" olarak planlı olan 3455 ada 6 parsel ile tevhit edilerek, Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 01.10.2019 tarih ve 186 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak-Esentepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan E=0.75 yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olarak planlı 3455 ada 15 parselin, E=0.75 emsalli "Konut Alanı(İBT-İsteğe Bağlı Ticaret Alanı)" olarak planlı olan 3455 ada 6 parsel ile tevhit edilerek, Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Plan Notunun "3455 ada 6 ve 15 parseller tevhit edilecektir." şeklinde düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek 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

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	2019		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-10-2019 / Salı		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	186
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-10-2019

GÜNDEMİN 13. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.04.2018 tarih ve 151 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli Kepez İlçesi Varsak Esentepe Mahallesi 3455 ada 6 ve 15 parselin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanan 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 05.04.2018 tarih ve 151 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Varsak Esentepe Mahallesi 3455 ada 6 ve 15 parselin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş; konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Elif Derya CANBULUT, Eren KURT, İbrahim 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) bendindeki *"İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir."* hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Varsak Esentepe Mahallesi 3455 ada 6 ve 15 parselin tevhit edilmesine imkan sağlayacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TÜRÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

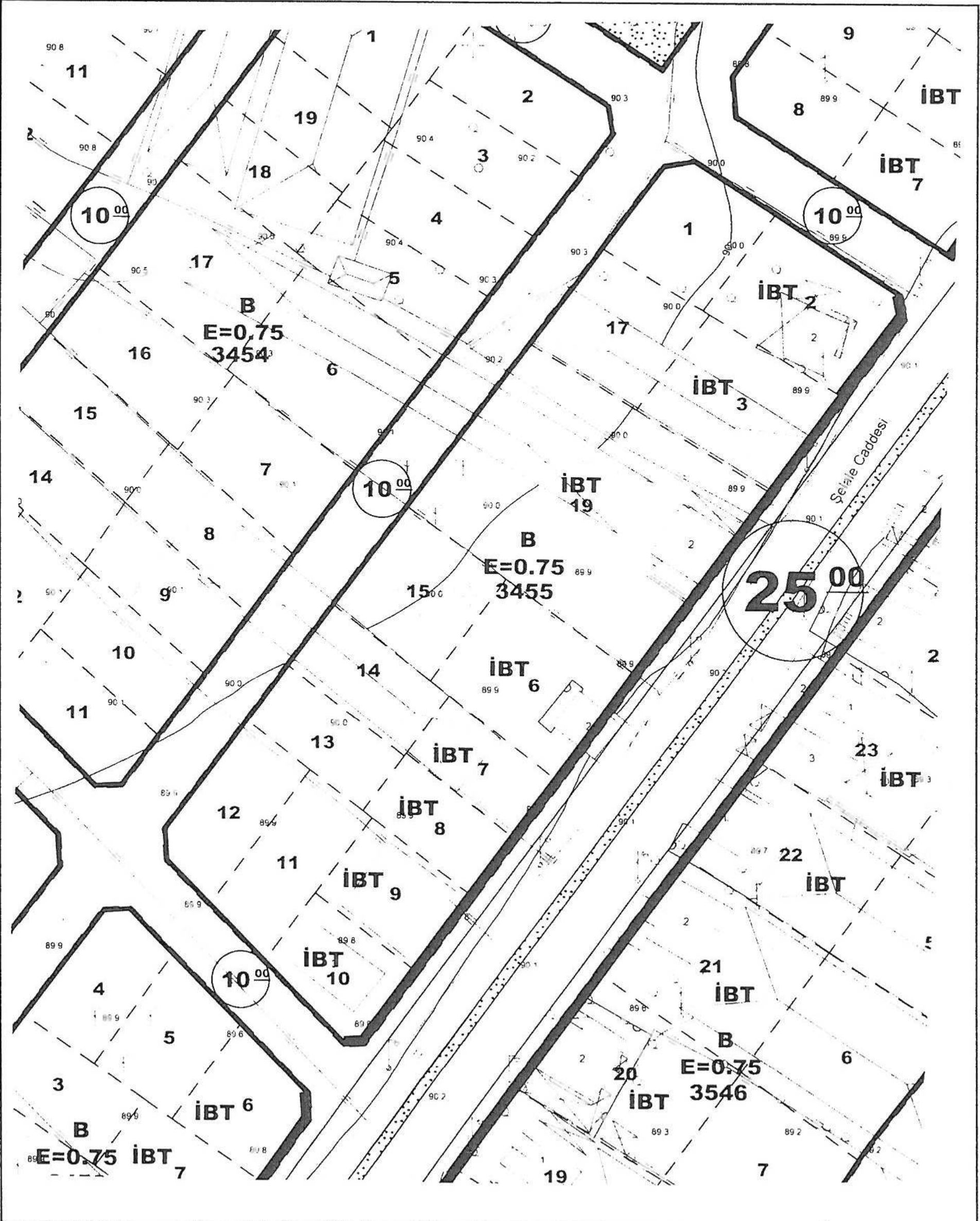
Süleyman ACAR
Divan Katibi

ANTALYA-KEPEZ-VARSAK ESENTEPE

ADA/PARSEL NO:3455 ADA 6, 15 PARSELLER

PAFTA NO:025-a-05-b-4-c

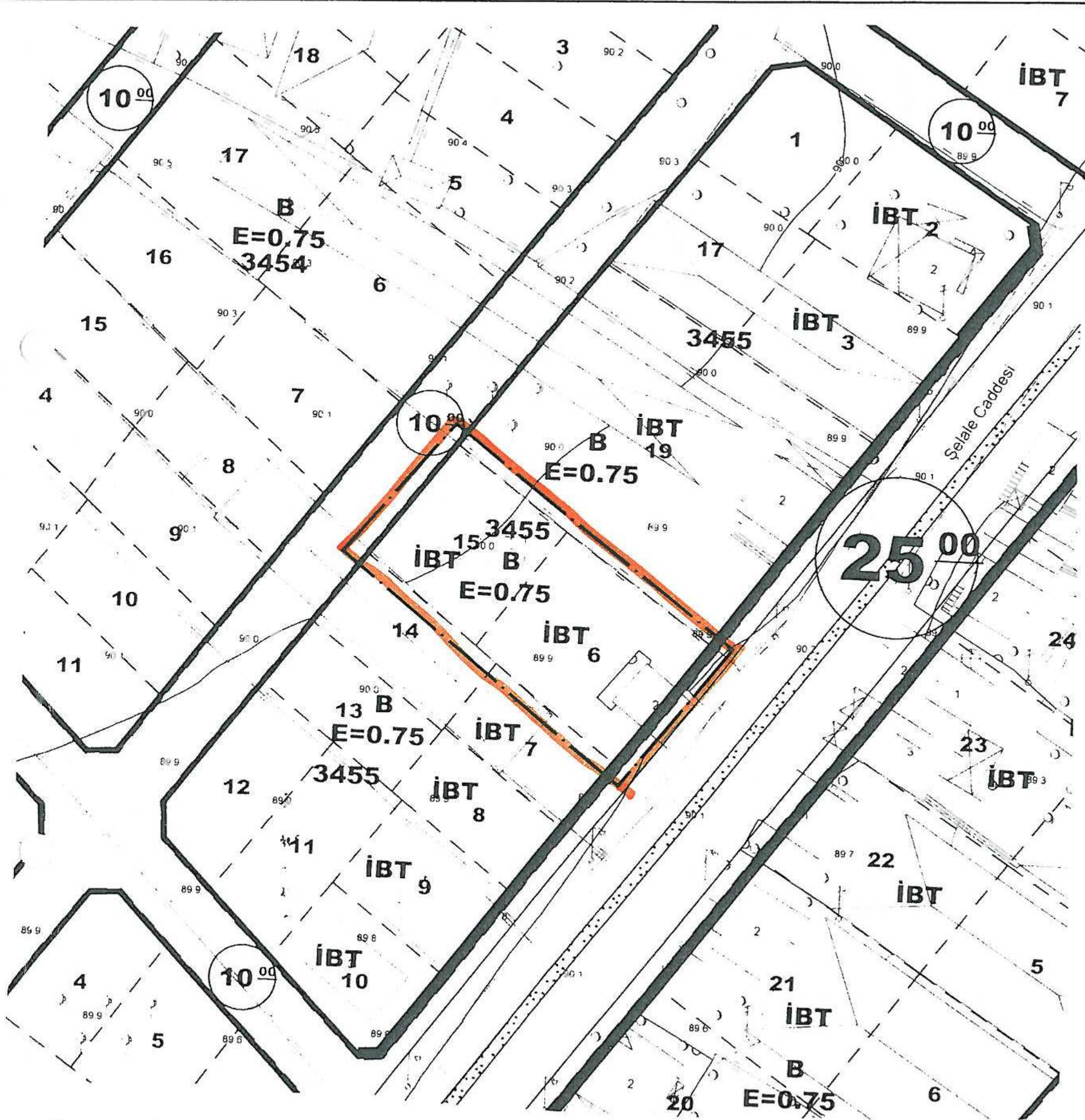
MEVCUT PLAN



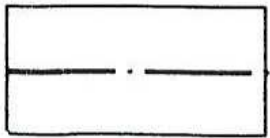
3455 ADA 6, 15 PARSELLERİN TEVHİT EDİLEREK
KULLANILABİLMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU

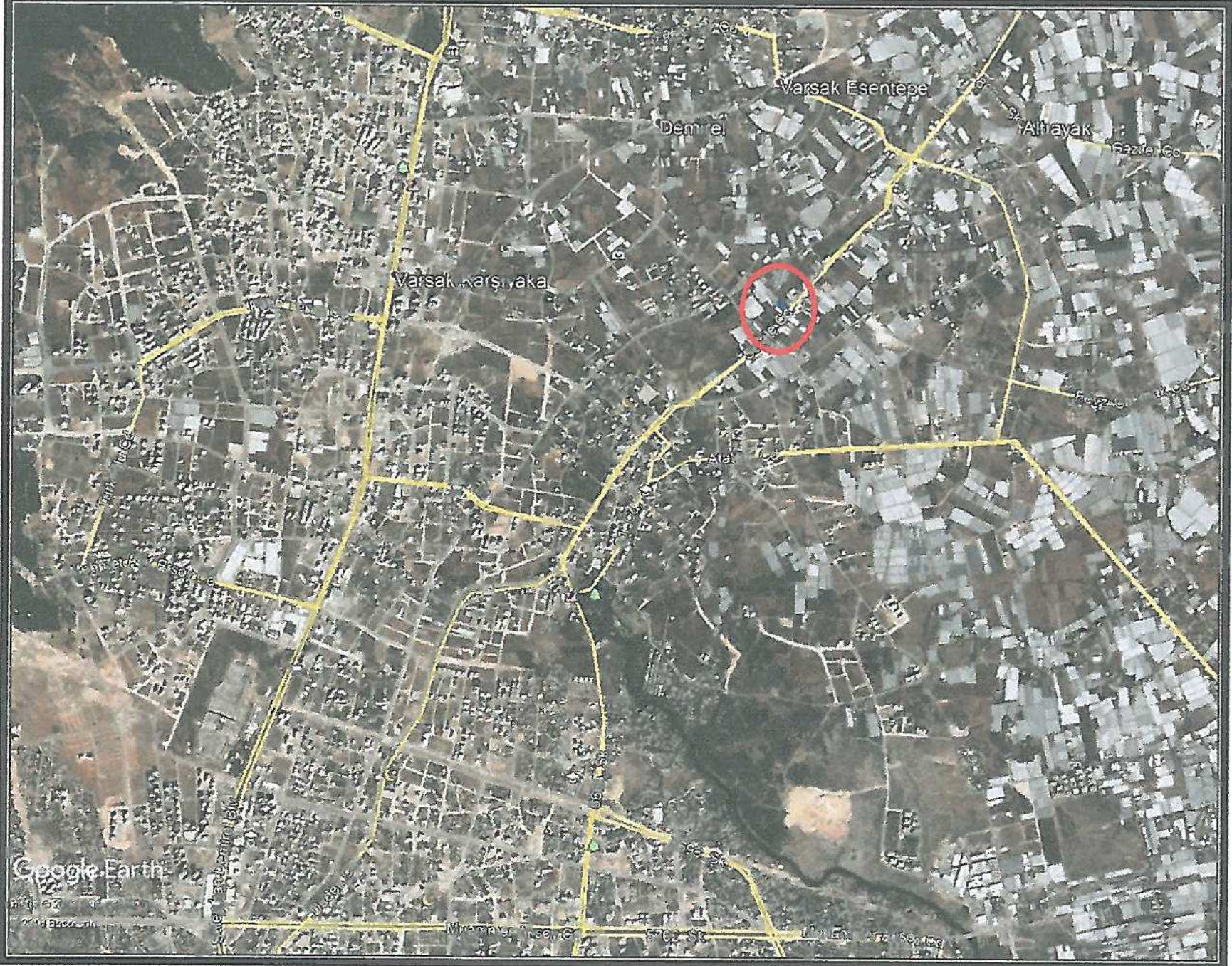
1-3455 ADA 6 VE 15 PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR

**ANTALYA- KEPEZ-VARSAK ESENTEPE
3455 ADA 6, 15 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Esentepe Mahallesi sınırları içerisinde O25-a-05-b-4-c Uygulama İmar Plan paftasına giren 3455 ada 6, 15 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Kepez Belediye sınırları içerisinde ilçenin kuzeydoğusunda , Şelale Caddesine batıdan cepheli, Süleyman Demirel Bulvarının yaklaşık 2 km doğusunda , Kepez Belediyesinin yaklaşık 8 km kuzeydoğusunda, Antalya il merkezinin yaklaşık 10 km kuzey doğusundadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMAMIN AMAÇ VE KAPSAMI

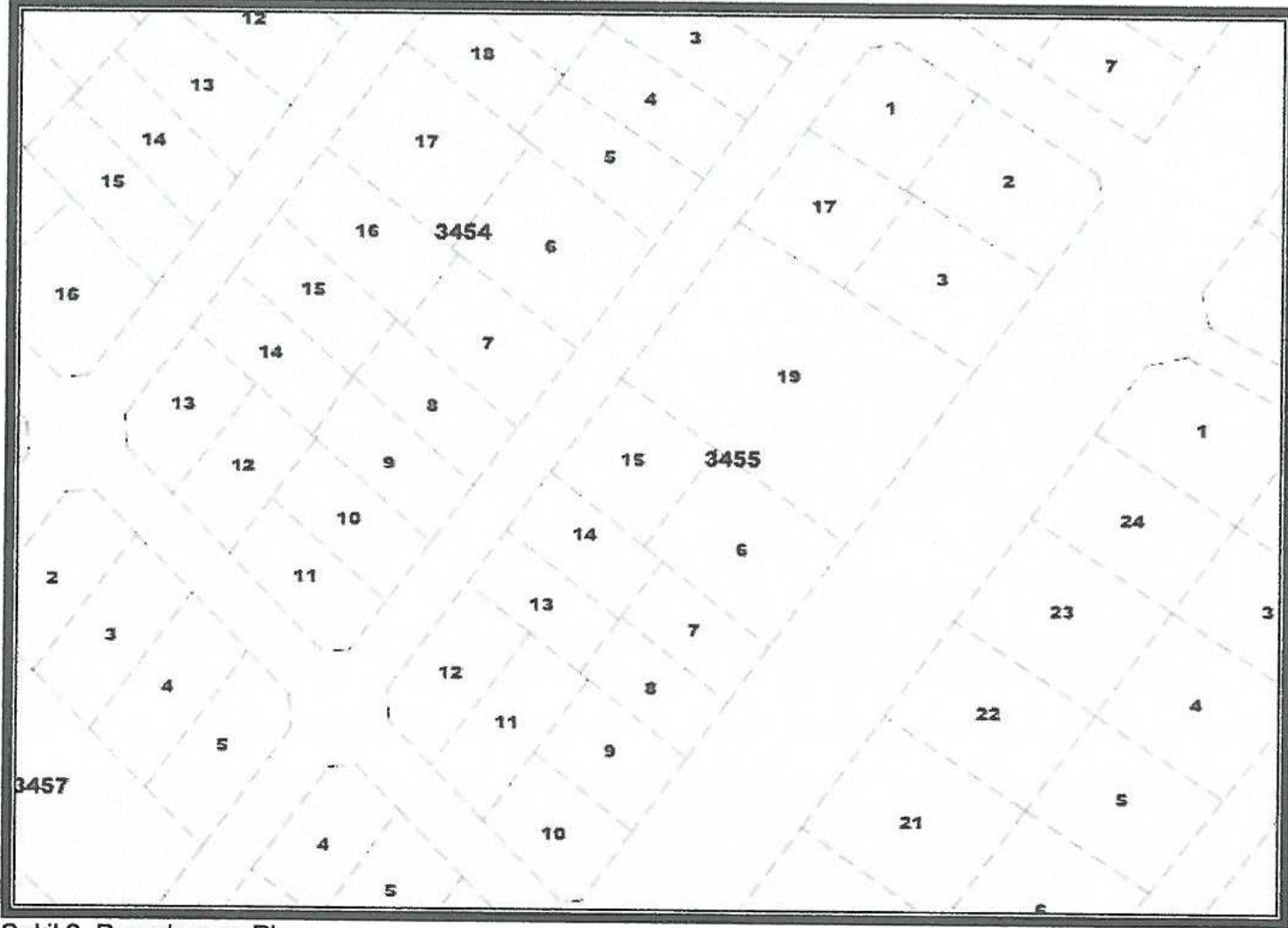
Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.04.2013 tarih ve 242 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına, **"Mia Sınırı İçerisinde İlgili İlçe Belediyesince 1/5000 ölçekli "Antalya Anakent Nazım İmar Planı" Merkezi İş Alanına (Mia) ilişkin Plan notlarının 23-24-25-26-27 maddeleri; bu maddeler 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"** plan notu eklenmiş olup, ilçe belediyeleri bu hükümler doğrultusunda plan revizyonlarını yapmışlar, ilçe belediyeleri ve büyükşehir belediyesince bu revizyonlar onaylanmıştır.

Antalya İli hızla büyümektedir. Plan çalışması yapılan alan yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. 3455 ada 6 parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisinin 10.04.2013 tarih ve 242 sayılı meclis kararına istinaden konut kullanımlı İsteğe Bağlı Ticaret Alanı (İBT) alanına dönüştürülmüştür. 3455 ada 16 parsel ise konut alanında kalmaktadır.3455 ada 6 ve 15 parseller mal sahipleri tarafından tevhit edilmek suretiyle birlikte değerlendirilmek istenmektedir. Fakat farklı kullanım kararları bulunması sebebi ile tevhit edilememektedir. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 3455 Ada 6 parsel 700 m2, 3455 ada 15 parsel 504 m2 alanlıdır. Parsellerin mülkiyeti vatandaşa aittir. İmar uygulaması bulunmaktadır.


1



Şekil 2. Parselasyon Planı

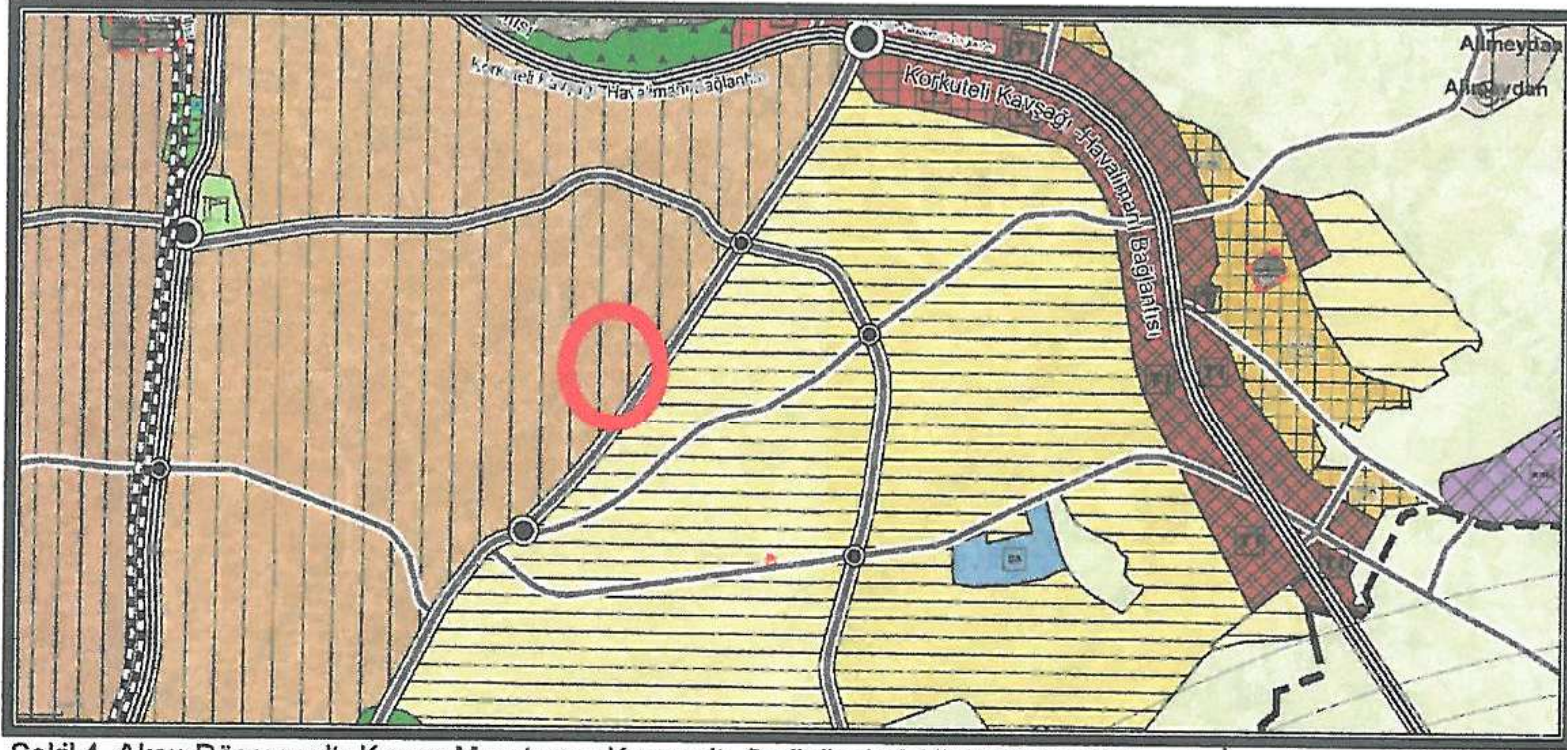
Parsel Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 4.6 maddesinde **Kentsel Yerleşik Alanlar için** "Büyükşehir ve/veya İl, İlçe, İlk Kademe ve Belde belediye sınırları içerisinde kalan, içinde boş alanları barındırır da büyük oranda yapılaşmış alanlardır" denilmektedir.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Mevcut Konut Alanında kalmaktadır. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 4.3. Konut/ Yerleşme Alanları maddesinde "planda belirlenen kentsel ve kırsal nitelikli konut yerleşme alanları dâhilinde konut kullanımları ile birlikte kentsel-sosyal altyapı alanları, kamu hizmet alanları, kentsel teknik altyapı alanları, rekreasyon, açık ve yeşil alanlar, spor tesisleri, butik otel, pansiyon, apart otel, günübirlik tesis, askeri alanlar, akaryakıt ve servis istasyonu, ticaret-pazarlama alanları vb. kullanımlar yer alabilir, konut/yerleşme alanlarında alışveriş merkezi, tanıtım, sergileme vb. fonksiyonların birlikte yer aldığı büyük alan kullanımı gerektiren ticaret alanları ve turizm tesisleri (turizm kompleksi vb.) yapılmak istenmesi durumunda bu planda değişiklik yapılmadan alt ölçekli imar planları yapılamaz, bu plana göre hazırlanacak ya da revize edilecek alt ölçekli imar planlarında, yüksek yoğunluklu kentsel alanlardaki nüfus ve iş alanlarının desantralizasyonunun sağlanması amacıyla alt kademe merkezlerin gelişmesini sağlayacak kararlar üretilecektir" denilmektedir.

2



Şekil 4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

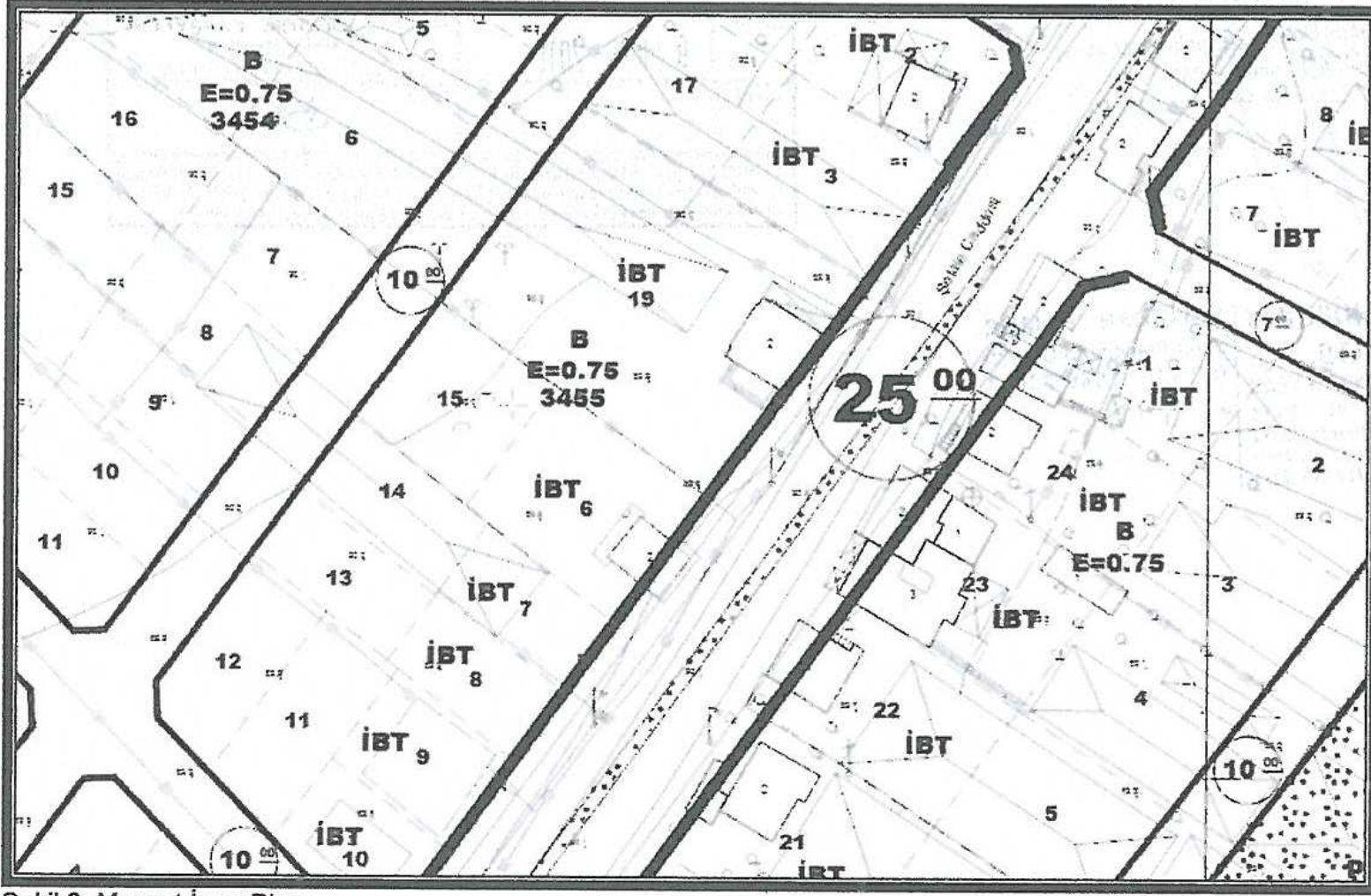
Plan çalışması yapılan alan mevcut Nazım İmar Planında 0.75 emsalli Mevcut Konut Alanında kalmaktadır.



Şekil 5. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

3455 ada 6 parsel mevcut imar planına esas verilmiş çapında B tanımlı ayırık nizam 0.75 emsalli, 5 kat yükseklikli İsteğe Bağlı Ticaret Alanı (İBT) tanımlı konut alanında, 3455 ada 15 parsel B tanımlı ayırık nizam 0.75 emsalli, 5 kat yükseklikli konut alanında kalmaktadır. Adanın güney doğusundan 25.00 metrelik taşıt yolu, kuzey batısından 10.00 metrelik yaya yolu geçmektedir.

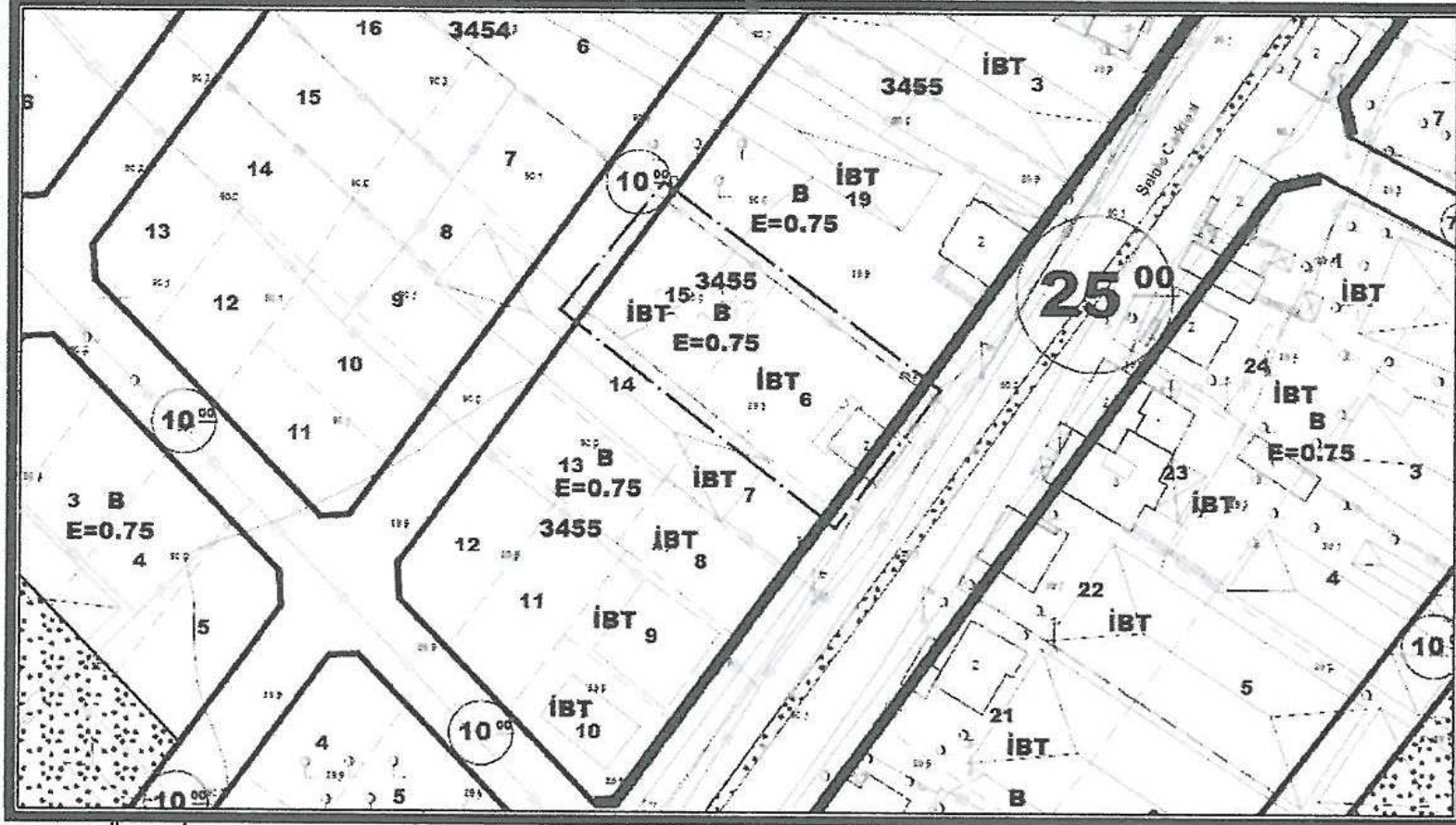




Şekil 6. Mevcut İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında yapılaşma koşulları korunarak 3455 Ada 15 parselde de İBT kararı getirilerek, 3455 ada 6 , 15 parseller tevhit edilerek birlikte yapılaşabilir kararı imar planına getirilmiştir.



Şekil 7. Öneri İmar Planı

5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

5.1- 3455 ADA 6, 15 PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.

[Handwritten signature]
4

