



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 11.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.10.2019 tarih ve 185 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aktoprak Mahallesi sınırları içerisinde, konut alanı olarak planlı 112 ada 3 parsel isteye bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanımını verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.10.2019 tarih ve 185 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aktoprak Mahallesi sınırları içerisinde, konut alanı olarak planlı 112 ada 3 parsel isteye bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanımını verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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 BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ (Red)
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Plan uygundur

(Red)



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	185
Evrakın Özütü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-10-2019

GÜNDEMİN 12. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih ve 147 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli Kepez İlçesi Aktoprak Mahallesi 112 ada 3 parselde bulunan konut parseline isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanım hakkı eklenmesine ilişkin 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 05.07.2019 tarih ve 147 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Aktoprak Mahallesi 112 ada 3 parselde yer alan konut parseline, isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanım hakkı eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş; konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCIOĞLU, 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:

KARAR :

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 Aktoprak Mahallesi 112 ada 3 parselde yer alan konut parseline, isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanım hakkı eklenmesine ilişkin 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 Grubu Ret, İyi Parti Grubu Çekimser).

Hakan TÜRÜNÇÜ
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Süleyman ACAR
Divan Katibi

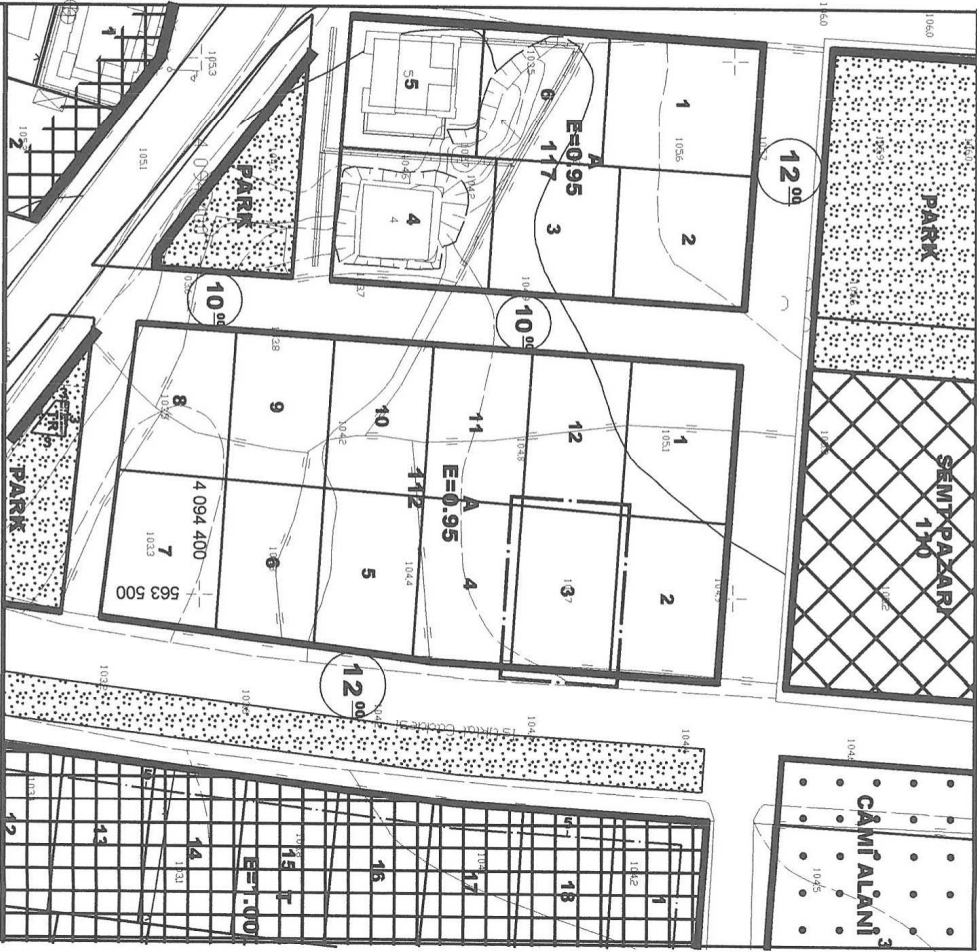
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : VARSAK (AKTOPRAK)

ADA/PARSEL NO: 112 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: 025-A-05-A-3-D

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

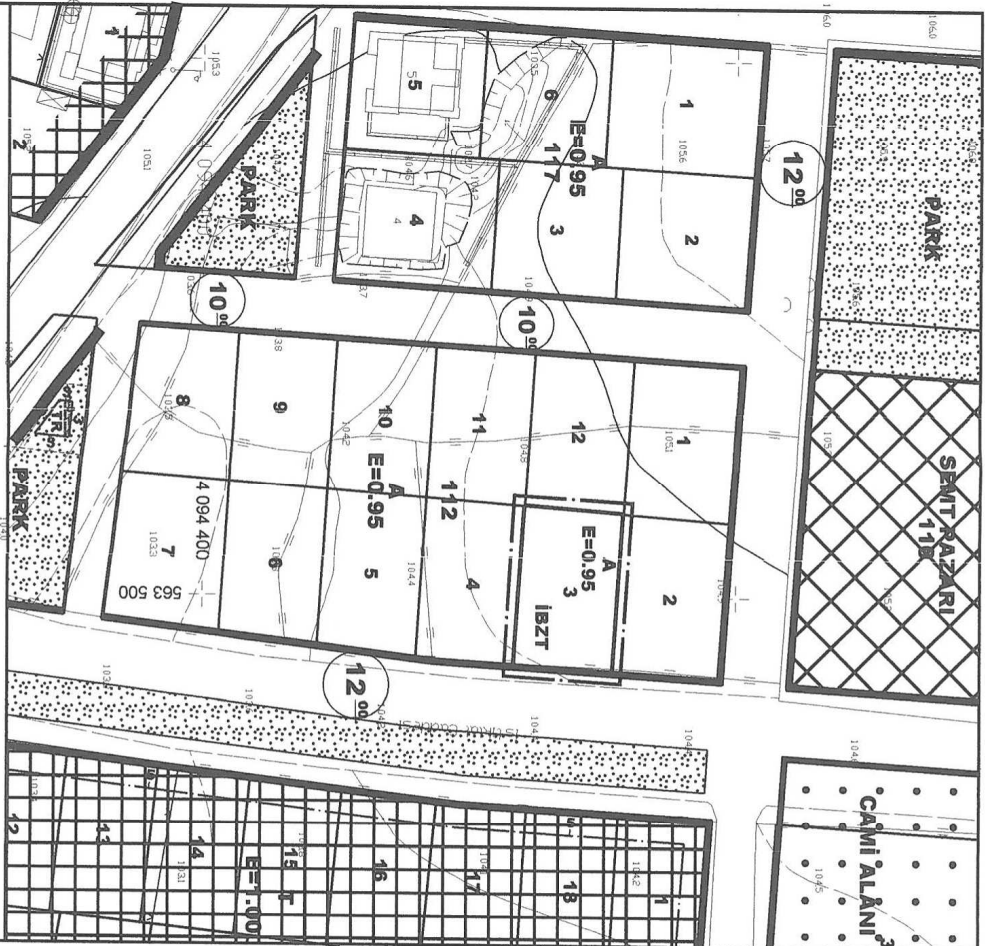
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

E=0.95
A
KONUT ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

E=0.95
A
İBZT
KONUT ALANI (İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ VARSAK (AKTOPRAK) MAHALLESİ

112 ADA 3 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi , Varsak (Aktoprak) Mahallesi sınırları içinde , O25-A-05-A-3-D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren , 566 m² büyüklüğündeki 112 ada 3 parseli kapsayan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



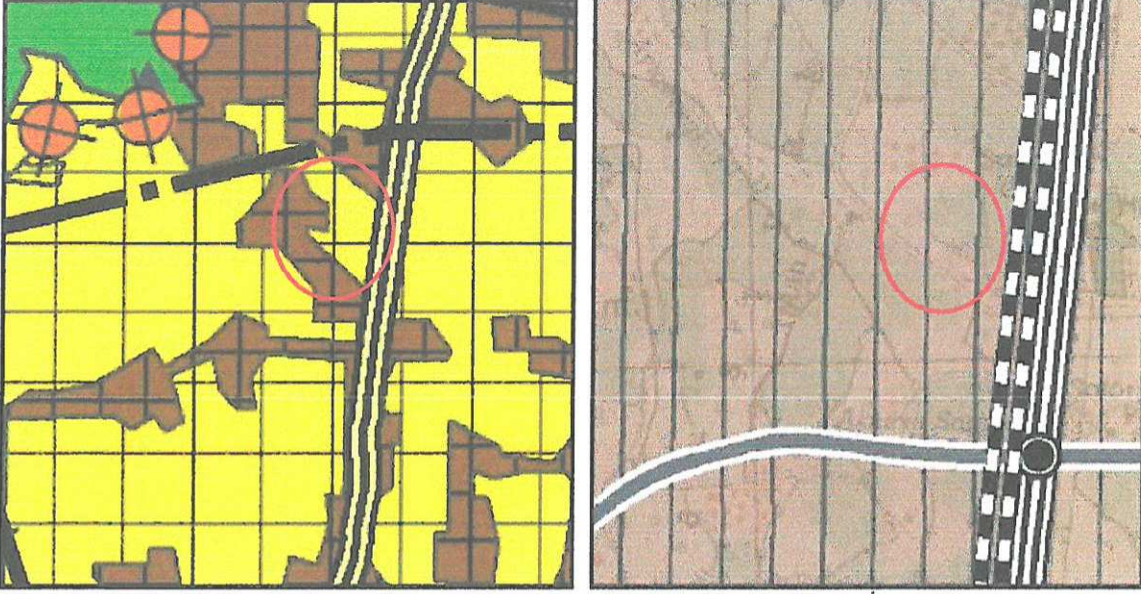
Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

112 ada 3 parsel Varsak (Aktoprak) Mahallesinde yer almaktadır. Kuzeyinde mahallenin semt pazarı bulunmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

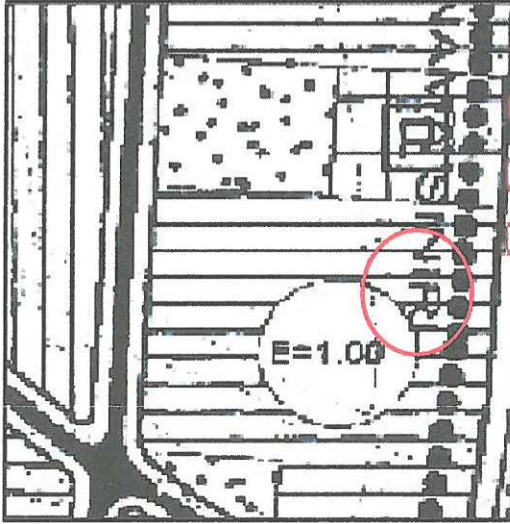
Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Gelişim Alan kullanımı kararı bulunmaktadır.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

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 düşük yoğunluk aralığında bulunmaktadır.

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



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

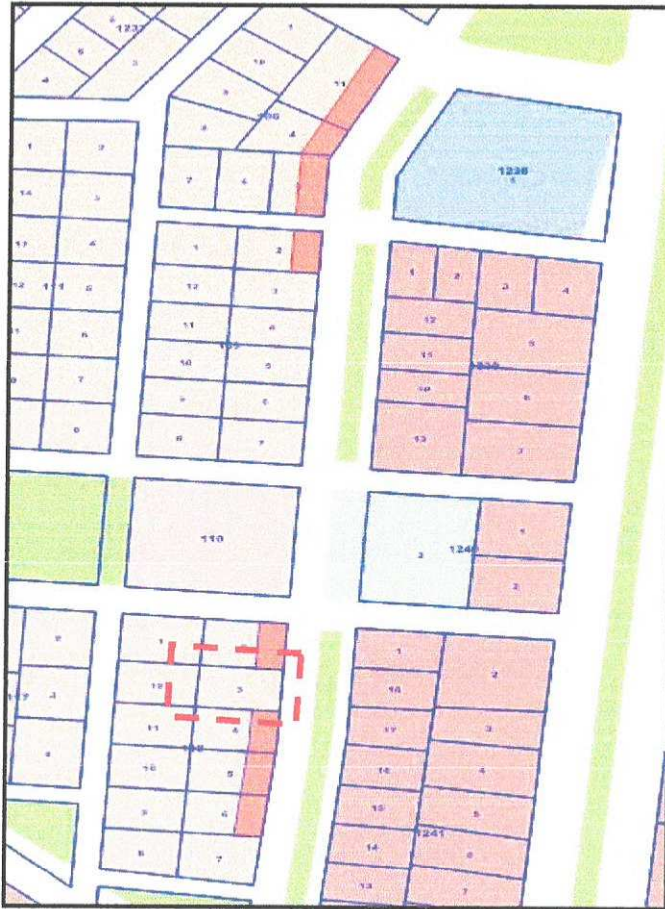
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

112 ada 3 nolu parsel mevcut planda toplam genişliği 24 m olan 12 m'lik yaya yolu ve refüjden oluşan yola cephe durumdadır.

112 ada 3 parsel konut kullanımına sahiptir. Parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrıık Nizam E=0.95 yapı düzenine sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Harita 1 : 112 ada 3 parselin kadastral durumunu gösteren harita



Harita 2 : 112 ada ve çevresi konut parsellerinin ticari kullanım durumu

4.PLANLAMA KARARLARI

112 ada 3 parsel mevcut imar planında 24 m genişliğinde , içerisinde 12 m'lik yaya yolu ve refüj bulunan oldukça geniş bir yola cephe durumdadır.

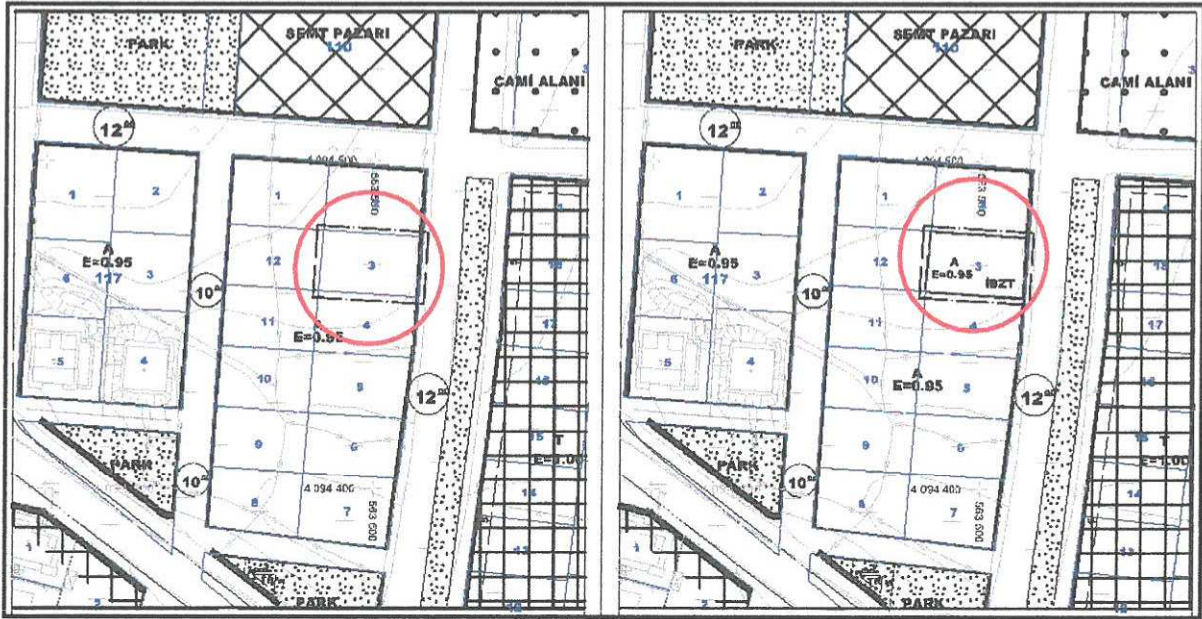
Bölgenin ilk imar planları Mülga Varsak Belediyesi zamanında , oldukça eski dönemlerde yapılmıştır.

O dönemlerde , parselin cephe olduğu yol genişliği nedeniyle ticaret olarak yapılanmasına izin verilmekle birlikte , daha sonraki yıllarda yapılan plan revizyonlarında 24 m genişliğindeki yol , refüjlü yaya yolu olarak düzenlenmiş ve yolun doğusundaki yapı adaları ticaret alanı olarak , yolun batı cephesindeki yapı adaları konut alanı olarak tanımlanmıştır.

112 ada 3 parselin de cephe olduğu yolun batısındaki bir çok parsel zemin katlarında ticaret olarak yapılanmasını tamamlamış durumdadır.

Önerilen plan değişikliği teklifi ile de 112 ada 3 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.

Okun ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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