



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 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.10.2019 tarih ve 187 sayılı kararı ile uygun bulunan, Emek Mahallesi sınırları içerisinde, konut alanı olarak planlı 5121 ada 25 parselde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanımını verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.10.2019 tarih ve 187 sayılı kararı ile uygun bulunan, Emek Mahallesi sınırları içerisinde, konut alanı olarak planlı 5121 ada 25 parselde isteğe 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 HACIARIFOĞLU
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

red.
Plan uygundur.

(Red)
(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	187
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-10-2019

GÜNDEMİN 14. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.08.2019 tarih ve 158 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli Kepez İlçesi Emek Mahallesi 5121 ada 25 parselde yer alan 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 02.08.2019 tarih ve 158 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Emek Mahallesi 5121 ada 25 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 MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Elif Derya CANBULUT, Eren KURT, İbrahim YILMAZ uygun imzalı olup,

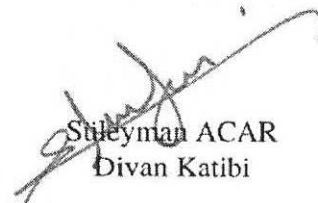
Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi "*İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.*" hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Emek Mahallesi 5121 ada 25 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 birliği** ile karar verildi.


Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı


Fatma TUTAN
Divan Katibi


Süleyman ACAR
Divan Katibi



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

5121 ADA 25 PARSEL

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi , Emek Mahallesi sınırları içinde , O25-A-10-D-1-C numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren , 473 m² büyüklüğündeki 5121 ada 25 parseli kapsayan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

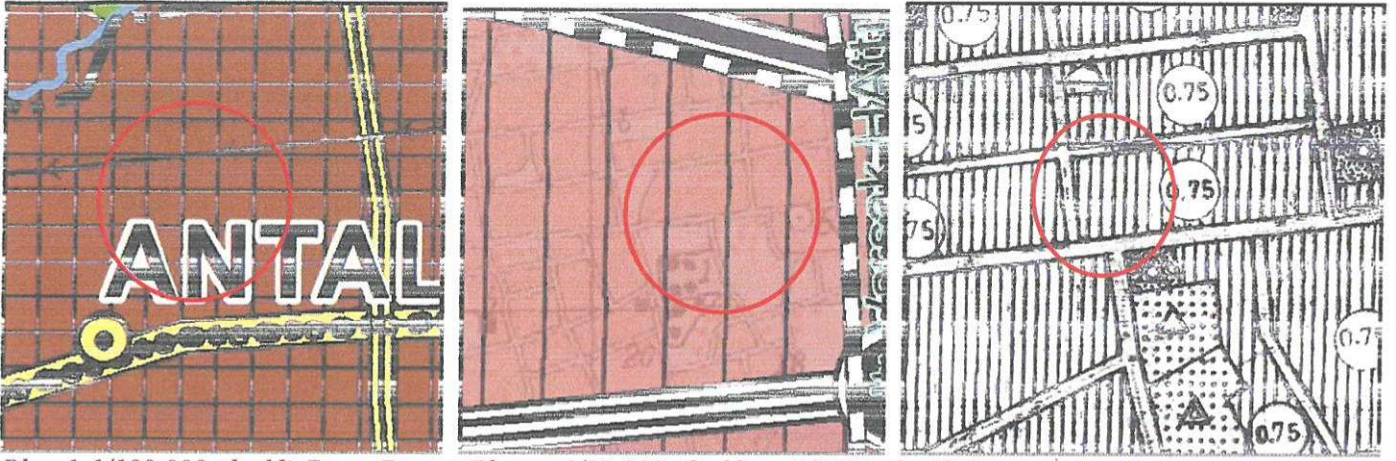
5121 ada 25 parsel Emek Mahallesinde yer almaktadır. Güncyinde ilkokul ile Teknik Anadolu Lisesi , doğusunda yaklaşık 500 m mesafede Kepez Belediyesi bulunmaktadır. Etraf parsellerde bölgenin de ihtiyaçları doğrultusunda geçmiş dönemlerden yapılan zemin ticaret kullanımları söz konusu olup 5121 ada 25 parselin de zemin ticaret kullanımının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

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 parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşik Alan"da kalmaktadır.

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu parsel 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanları" sınırları içerisinde düşük yoğunluk aralığında bulunmaktadır.

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



Plan 1:1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı , 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

5121 ada 25 nolu parsel mevcut planda güneyindeki trafik yoluna cephe durumdadır.

5121 ada 25 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam E=0.75 yapı düzeninde konut kullanımına sahiptir. Parsel üzerinde yapı bulunmaktadır.



Harita 1 : 5121 ada 25 parselin kadastral durumunu gösteren harita



Harita 2 : 5121 ada ve çevresi konut parsellerinin ticari kullanım durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

5121 ada 25 nolu parsel mevcut planda güneyindeki trafik yoluna cephe durumdadır.

5121 ada 25 parselin de cephe olduğu yolun üzerindeki bir çok parsel zemin katlarında ticaret olarak yapılanmasını tamamlamış durumdadır.

Önerilen plan değişikliği teklifi ile de 5121 ada 25 parselin İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım hakkına sahip olması öngörülmüştür.

Parselin yapılanma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Plan 2 : 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü (leksiz)

Bu plan kapsamında , Mekansal Planlar Yapım Yönetmelięi , Planlı Alanlar İmar Yönetmelięi ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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