



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 02.12.2019 tarih ve 237 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde 5/İ-3/3, 0.33/1.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlı bulunan 1863 ada 1 parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı ve Plan Notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 02.12.2019 tarih ve 237 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde 5/İ-3/3, 0.33/1.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlı bulunan 1863 ada 1 parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı ve Plan Notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca 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

Sıdika 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

Toplantıya Katılmadı.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2019		
Toplantı Ayı	12 / ARALIK		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-12-2019 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	237
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	02-12-2019

GÜNDEMİN 24. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01/10//2019 tarih ve 191 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09D-4C numaralı imar plan paftasında kalan 1863 ada 1 parseldeki konut parseline isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanım hakkı eklenmesine ilişkin 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 01/10//2019 tarih ve 191 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09D-4C numaralı imar plan paftasında kalan 1863 ada 1 parseldeki konut parseline isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanım hakkı eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiş; konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Elif Derya CANBULUT, Eren KURT ve İbrahim YILMAZ uygun imzalı olup,

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

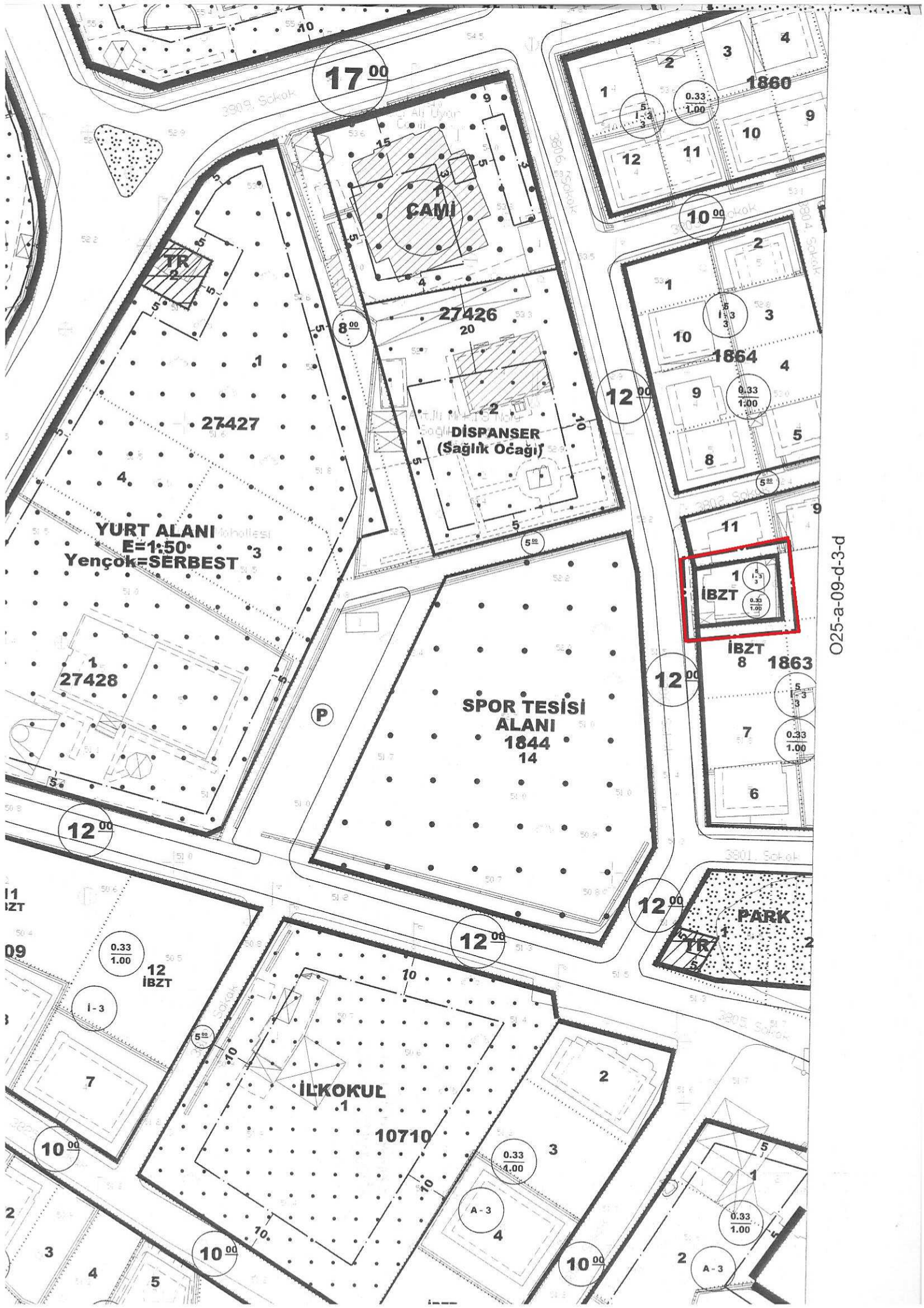
K A R A R :

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 Kültür Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09D-4C numaralı imar plan paftasında kalan 1863 ada 1 parseldeki 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

Şteyman ACAR
Divan Katibi



17.00

1860

CAMI

27426

DISPANSER
(Sağlık Ocağı)

27427

YURT ALANI
E=1:50
Yençok-SERBEST

27428

SPOR TESİSİ
ALANI
1844

IBZT

IBZT

1863

12.00

12.00

12.00

12.00

12 IBZT

İLKOKUL

10710

PARK

10.00

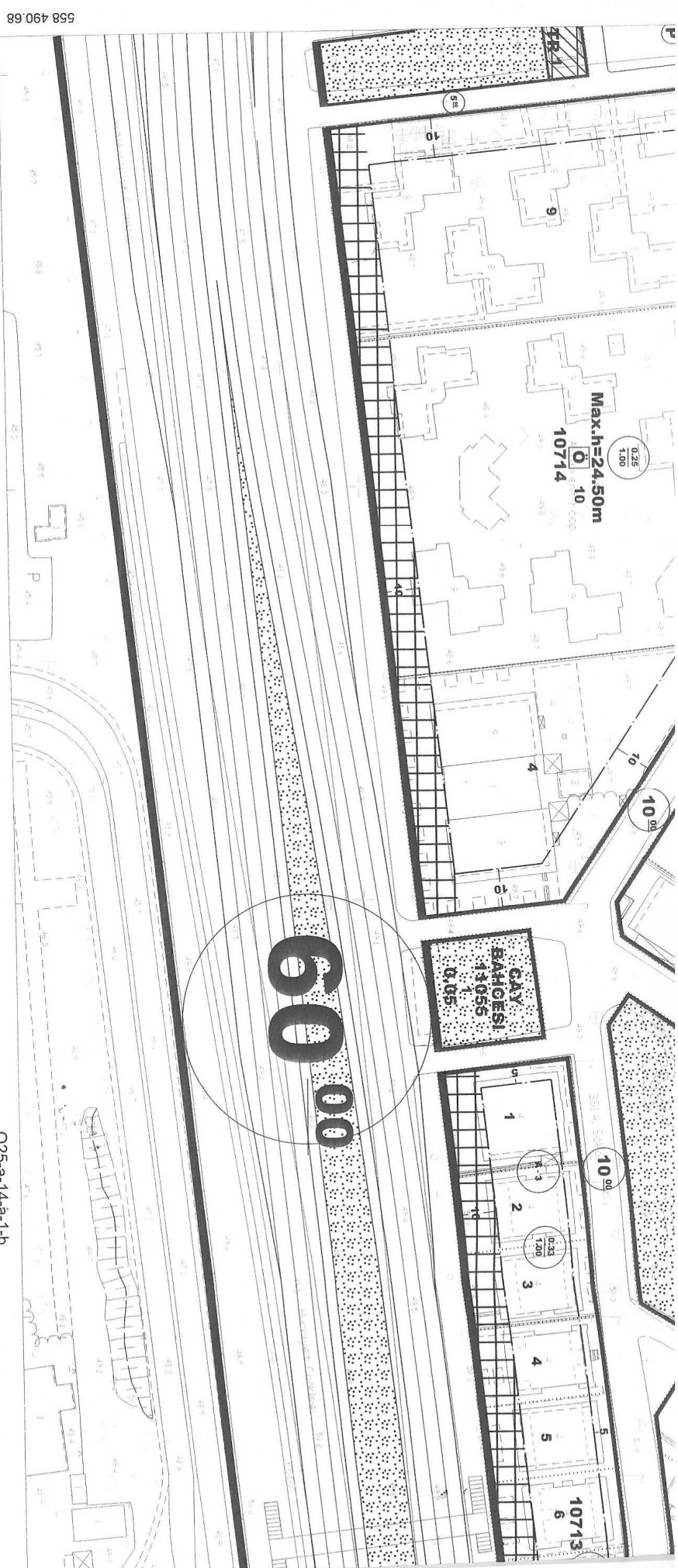
0.33
1.00

0.33
1.00

10.00

10.00

O25-a-09-d-3-d



4 085 614.43

558 500

558 600

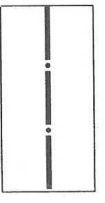
558 700

558 800

O25-a-14-a-1-b

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ
1863 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Plan Notu:

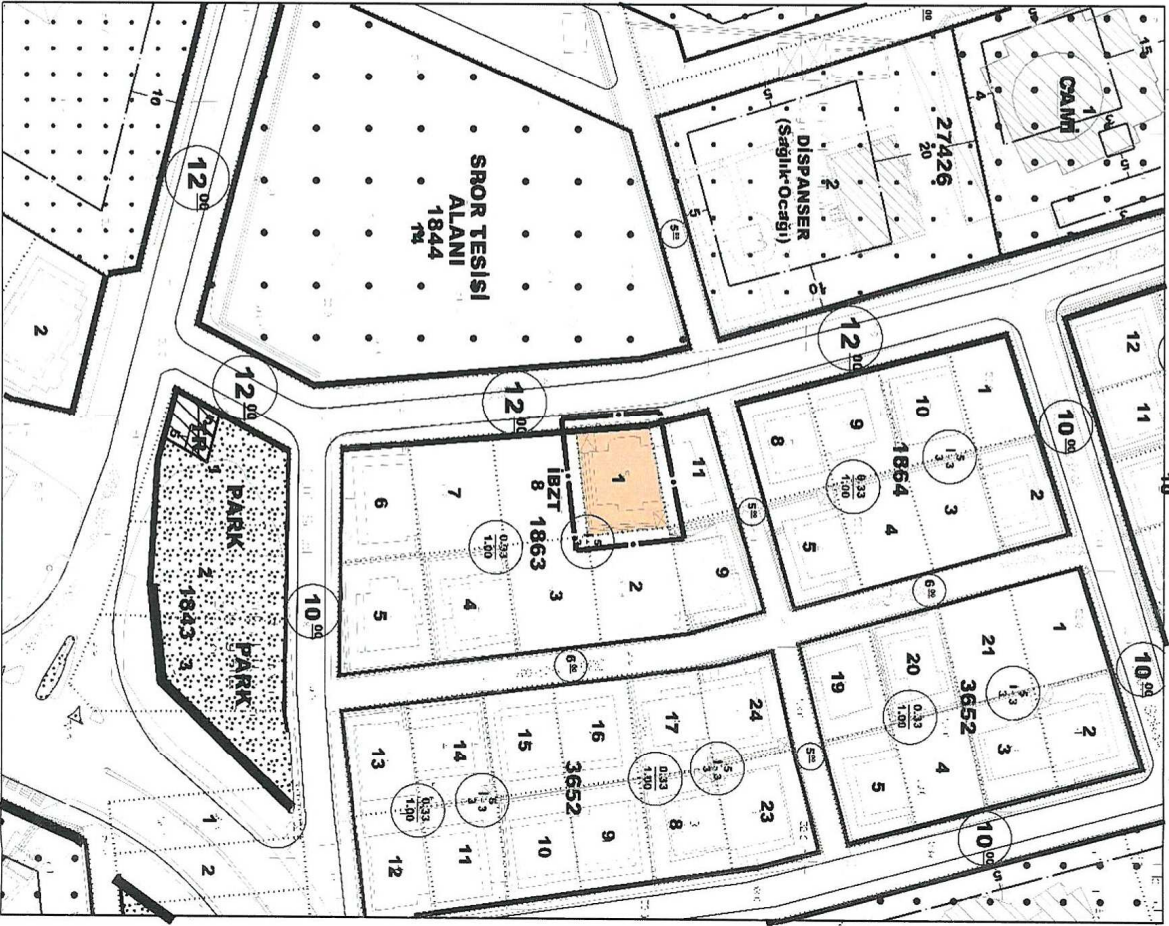
- 1) 1863 ada 1 parsel üzerinde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) yapılabilir.

KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 1863 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: OZ5A - 09D - 4C

MEVCUT PLAN

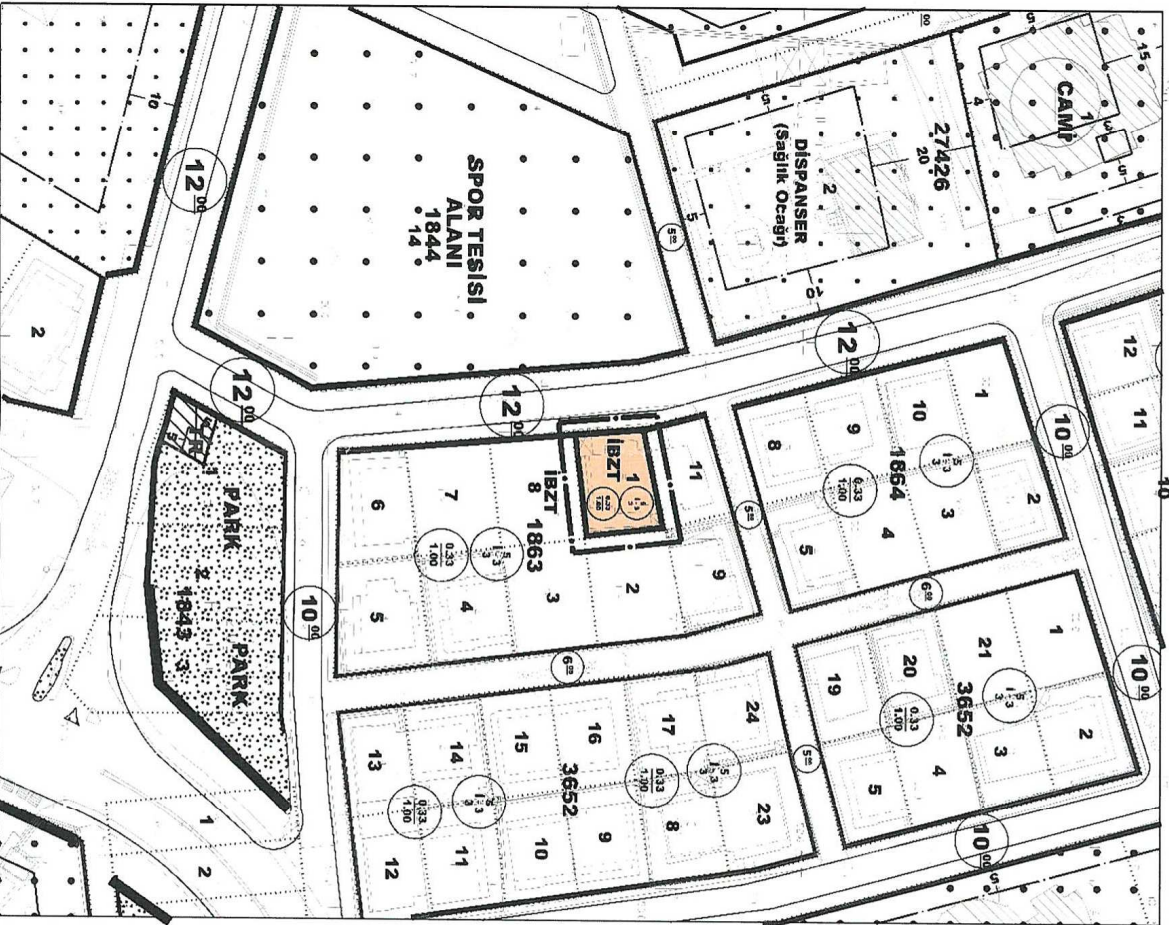


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (TEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Plan Notu:
1) 1863 ada 1 parsel üzerinde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



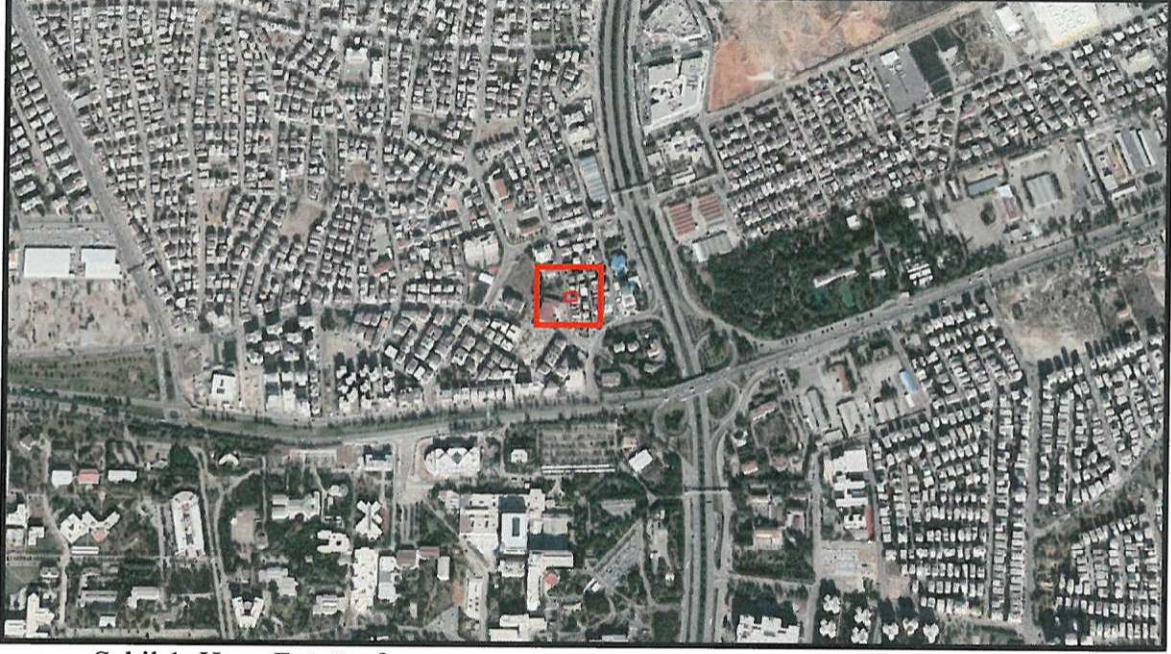
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ BELEDİYESİ)

KONU: 1863 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kepez İlçesi sınırları içerisinde O25A-09D-4C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; konut alanı olarak planlı olan yaklaşık 302 m² büyüklüğündeki 1863 ada 1 parselin isteğe bağlı zemin ticaret alanı olarak planlanmasını sağlamaktır. Planlama alanının güneyindeki parselde ve cephe aldığı yol üzerindeki parsellerde zemin ticaret alanları bulunmaktadır. Bölgedeki donatı alanları ve bölgenin konumu isteğe bağlı zemin ticaret alanı kullanım ihtiyacı doğurmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1863 ada 1 parsel, Kepez İlçesi Kültür Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

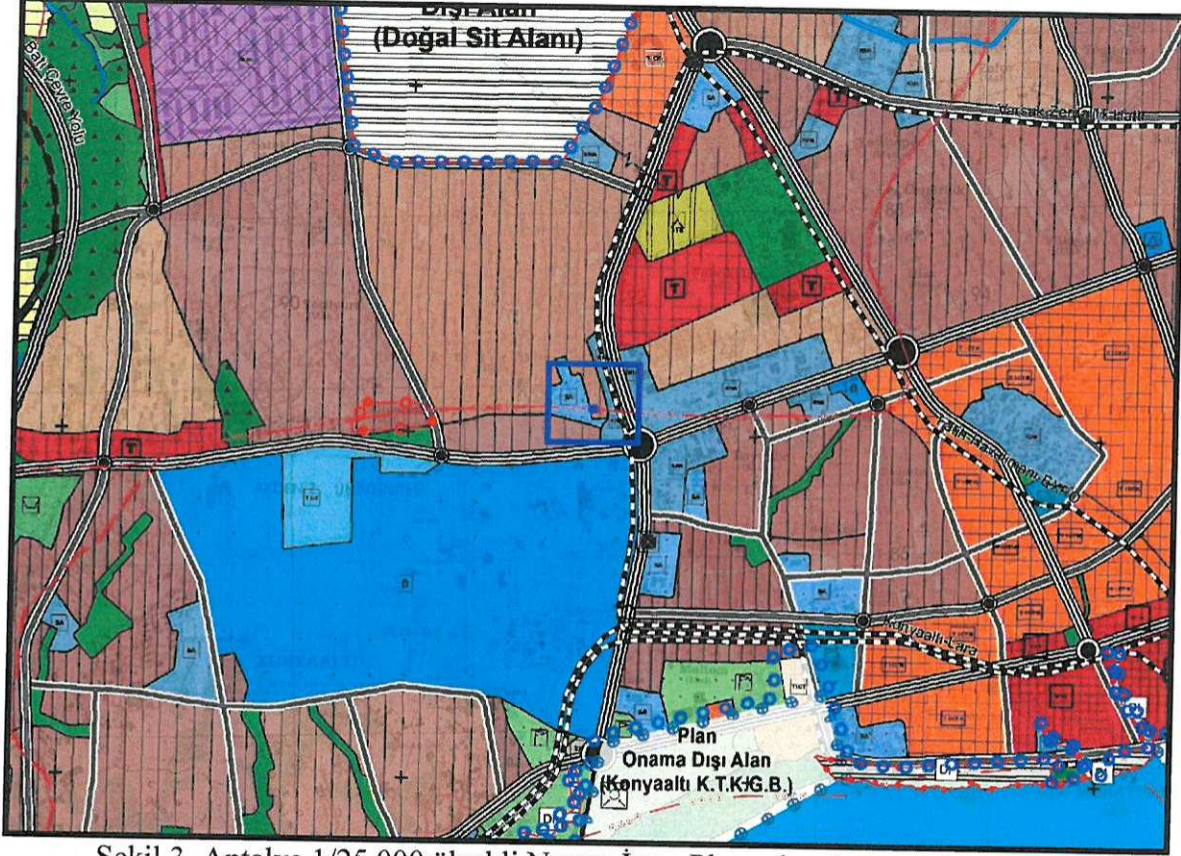


Şekil 2. Kadastral Durum

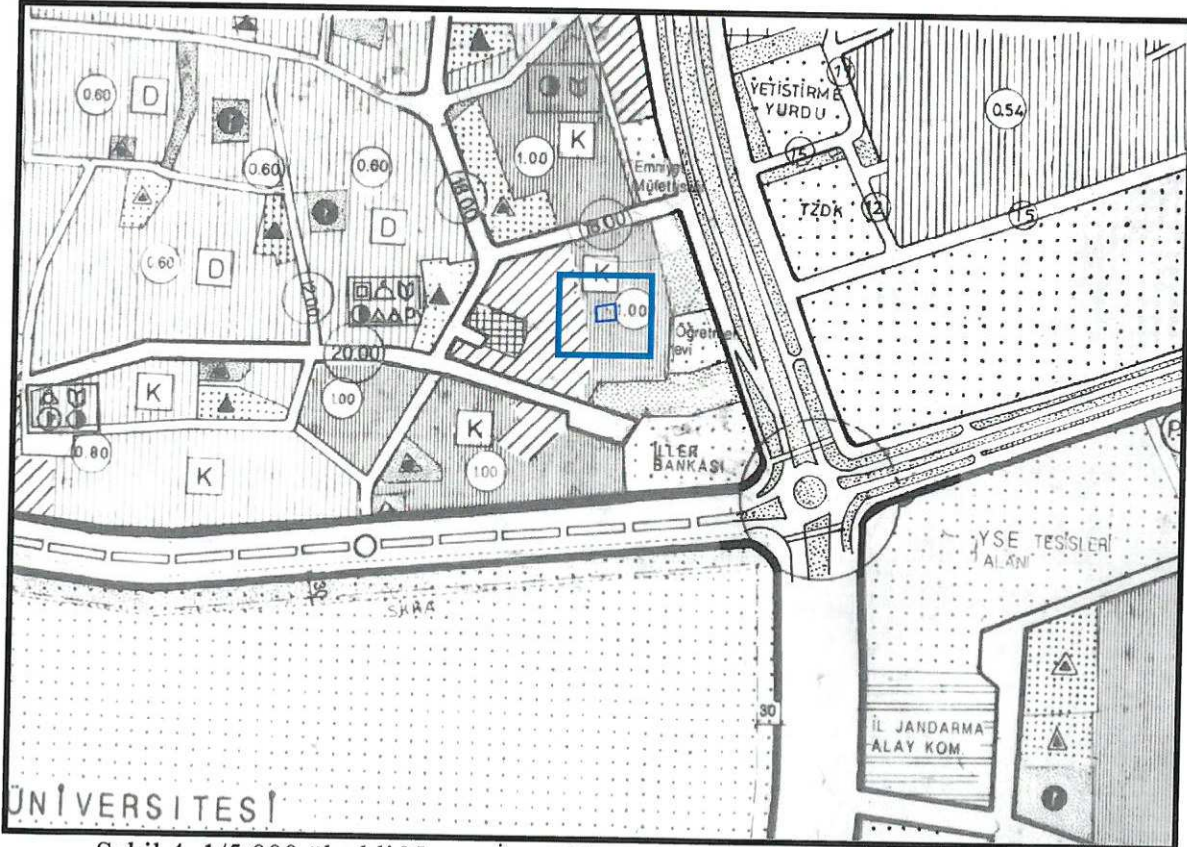
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

Plan değişikliği alanı, Antalya 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” lejandında kalmaktadır.



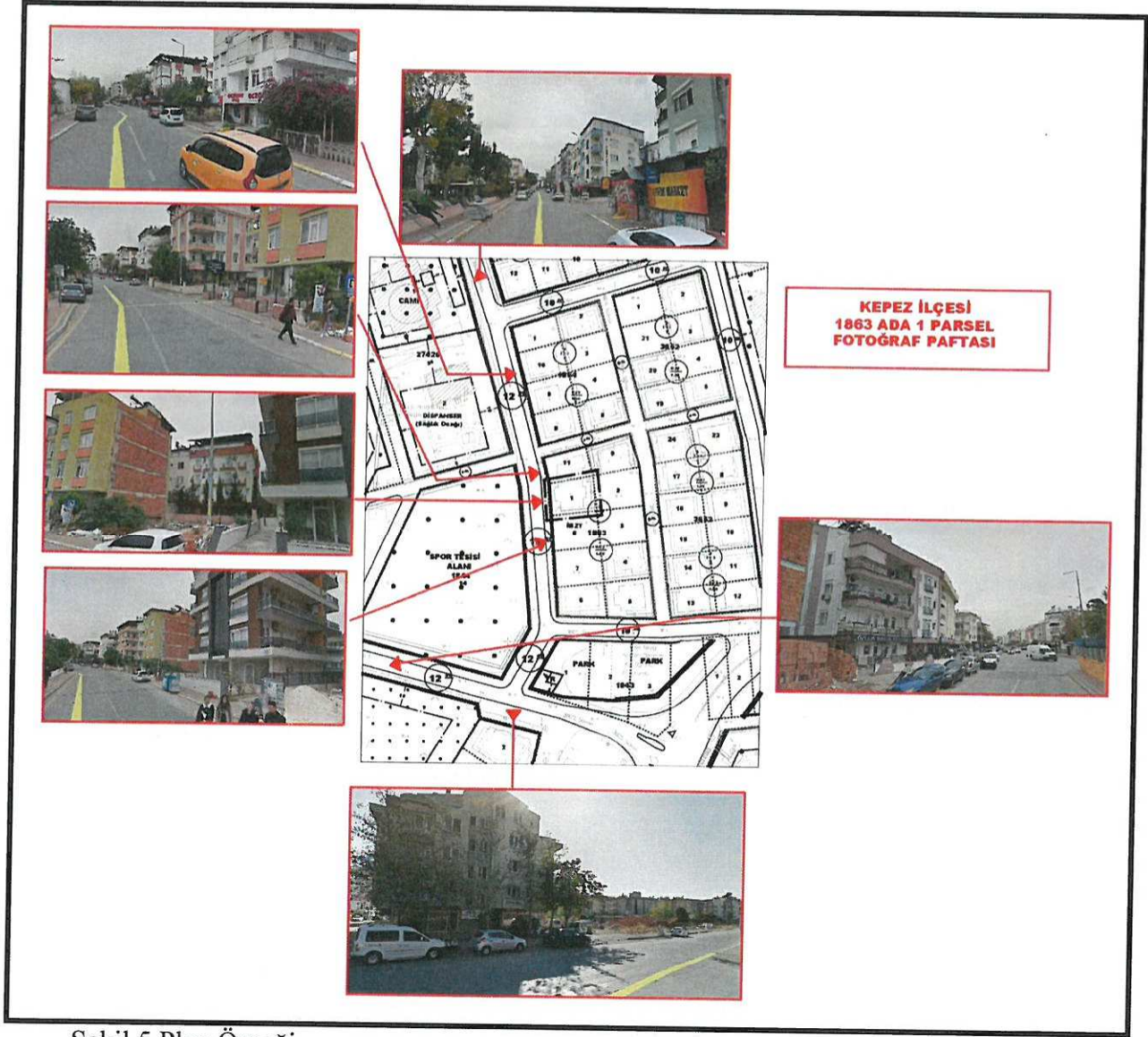
Şekil 3. Antalya 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan durumu
Plan değişikliği alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” lejandında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; konut alanı olarak planlı olan yaklaşık 302 m² büyüklüğündeki 1863 ada 1 parselin isteğe bağlı zemin ticaret alanı olarak planlanmasını sağlamaktır. Planlama alanının güneyindeki parselde ve cephe aldığı yol üzerindeki parsellerde zemin ticaret alanları bulunmaktadır. Bölgedeki donatı alanları ve bölgenin konumu isteğe bağlı zemin ticaret alanı kullanım ihtiyacı doğurmaktadır.



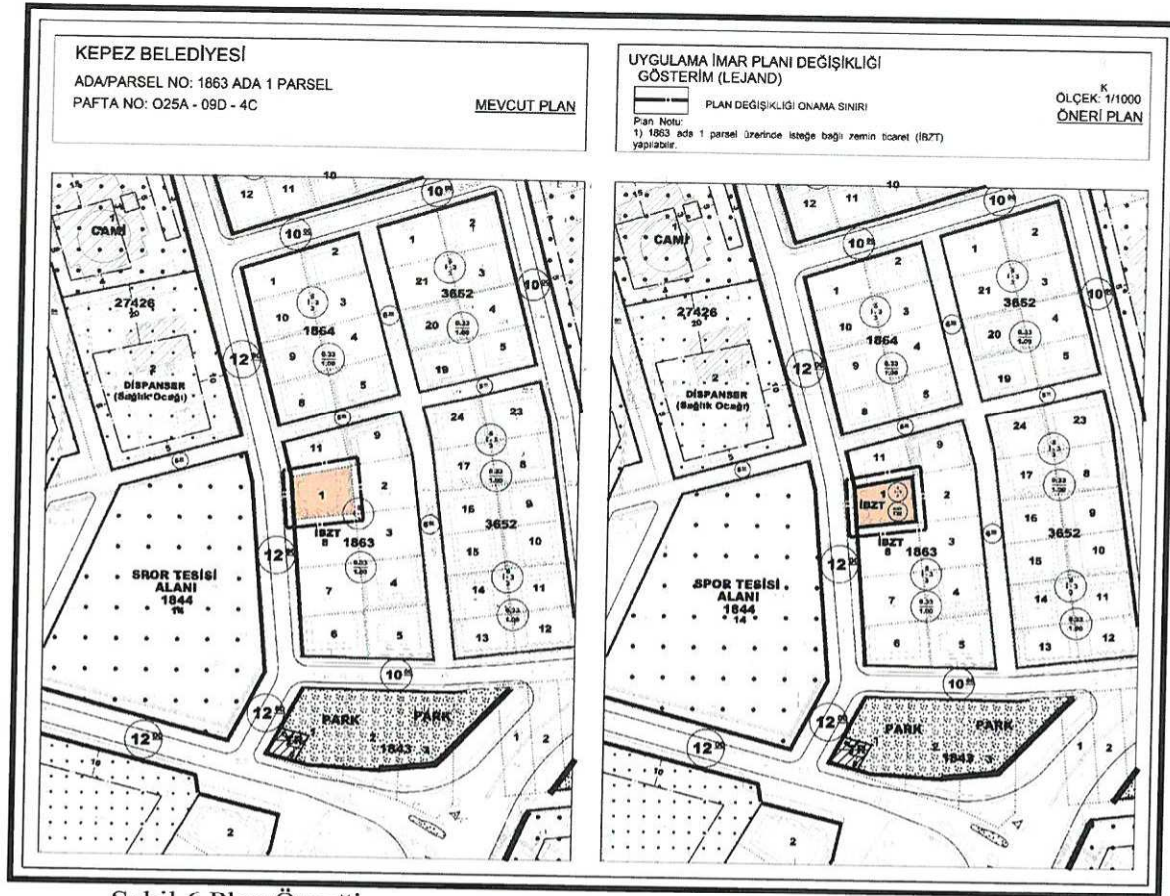
Şekil 5. Plan Örneği

Bu plan değişikliği ile mevcut planda konut alanı olarak planlı olan 302 m² büyüklüğündeki 1863 ada 1 parsel, isteğe bağlı zemin ticaret alanı olarak planlanmıştır. Plan değişikliği alanı için mevcut yapılaşma koşulları olan İkiz Nizam 3 kat, ön yoldan 5 m, komşu parsellerden 3 metre çekme mesafeli, TAKS:0,33 ve KAKS:1,00 aynen korunmuştur.

Plan Notları:

- 1) 1863 ada 1 parsel üzerinde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) yapılabilir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 6. Plan Örneği

Sayıt ÜLKER

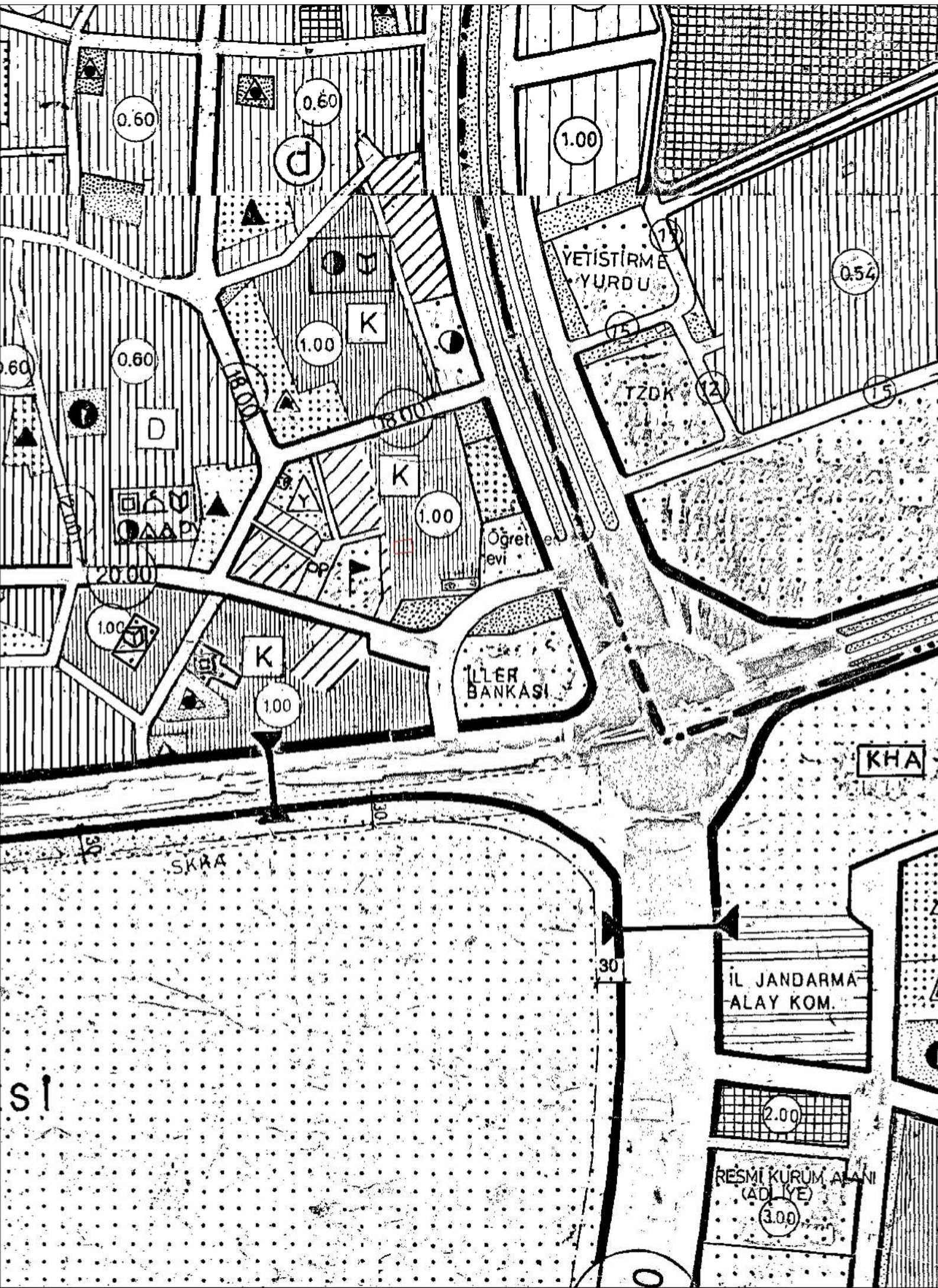
Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.1. Doğaner Apt.
 No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No:0211216
 Tel:0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

**PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
 PLANLAMA LTD. ŞTİ.**
 TRMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
 Büro Tescil No:06 40179
 Meneviş Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA
 Tel:(312) 426 63 29-667 64 00 planevi@planevi.com.tr
 HİTİY V.B.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇAMU
 Şehir Plancısı ŞPD : 590
 O.D.TÜ. 1986-23004

(Handwritten signature)



0.60

0.60

1.00

D

YETİSTİRME
YURDU

0.54

K

1.00

TZOK

0.60

0.60

D

K

1.00

Öğretmen
evi

20.00

1.00

1.00

İLLER
BANKASI

KHA

SKAA

İL JANDARMA
ALAY KOM.

2.00

RESMİ KURUM ALANI
(ADLİYE)

3.00

SI