



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-912

06/01/2021

Konu : Kepez İlçesi, Kültür Mah. 1863 ada 7 p. UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye meclisinin 04.12.2020 tarihli ve 240 sayılı kararı ile uygun bulunan Kültür Mah. 1863 ada 7 parselin İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

05/01/2021

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

OLUR
06/01/2021
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1. İlçe meclis kararı 2. 1/1000 UİP Örn. 3. Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Y/s6rW-k65S2U-MTebA/-twrRWF-MpCLSGyT Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2020		
Toplantı Ayı	12 / ARALIK		
Toplantı Tarihi ve Günü	04-12-2020 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	240
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	04-12-2020

GÜNDEMİN 16. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarihli 146 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25A-09D-4C, numaralı imar planı paftasında kalan, 1863 ada, 7 numaralı parsel IBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararının getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarihli 146 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi Kültür Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25A-09D-4C numaralı imar planı paftasında kalan 1863 ada 7 numaralı parsel, IBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararının getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Halil YURTSEVER, Veli YILMAZ uygun imzalı olup,

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

KARAR:

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki *"İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir."* hükmüne istinaden; Kepez İlçesi Kültür Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25A-09D-4C numaralı imar planı paftasında kalan 1863 ada 7 numaralı parsel, IBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararı getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna oy birliği ile karar verildi.

Serhat DEMİR
Kepez Belediye Başkanı Vekili

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : KÜLTÜR

ADA/PARSEL NO: 1863 ADA 7 PARSEL

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

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI (İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

ÖLÇEK: 1/1000

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ
KÜLTÜR MAHALLESİ
1863 ADA 7 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Kepez Belediyesi Kültür mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1863 ada 7 parsel numarasında kayıtlı , toplam 343 m2 büyüklüğündeki taşınmazları konu alan , O25A-09D-4C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli, Kepez Belediyesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1863 ada 7 parsel numaralı taşınmaz 12 m genişliğindeki trafik yoluna cephe olup, çevresinde bölgesel donatı alanları ve resmi kurum alanları bulunmaktadır.

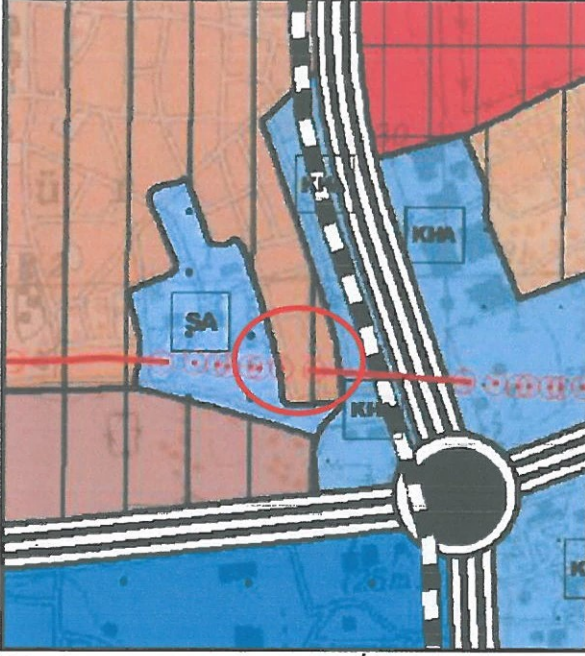
Plan değişikliğine konu 1863 ada 7 parsel numaralı taşınmaz Akdeniz Üniversitesine olan yakınlığından dolayı yurt alanlarının ve öğrencilerin barınma ihtiyaçlarının karşılandığı bölgede bulunmaktadır. Kültür mahallesinde Gençlik Merkezi , Kredi Yurtlar Kurumu Yurdu , Cami , Sağlık Ocağı gibi sosyal donatı alanlarının bulunması yoğun bir yaya sirkülasyonuna neden olmaktadır. Bu nedenle söz konusu bölge son yıllarda gelişme ivmesi kazanmış , çevrede ekonomik faaliyetler artmıştır.

Mülkiyet durumunu ve kullanım niteliğini belirten haritada görüldüğü üzere 12 m'lik taşıt yolunun batısında bulunan parsel , genellikle sosyal donatı alanları , yurt alanı ve sağlık ocağı gibi donatıların bulunduğu bölgedir. Taşıt yoluna cephe batıdaki parseller ise mevcut İmar Planlarında konut alanı olarak belirlenmiştir.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

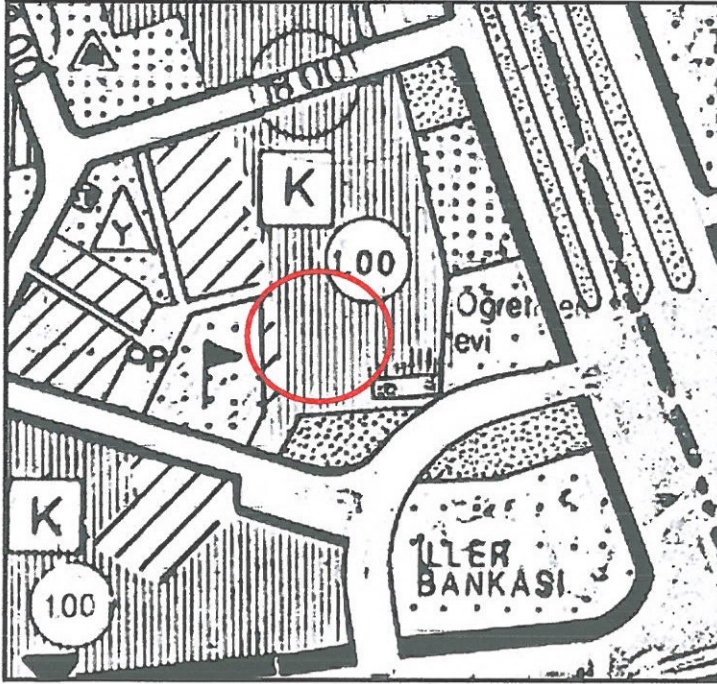


Planlama alanı , Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanları (Orta Yoğunlukta) sınırları içerisinde orta yoğunluk aralığında bulunmaktadır.



Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

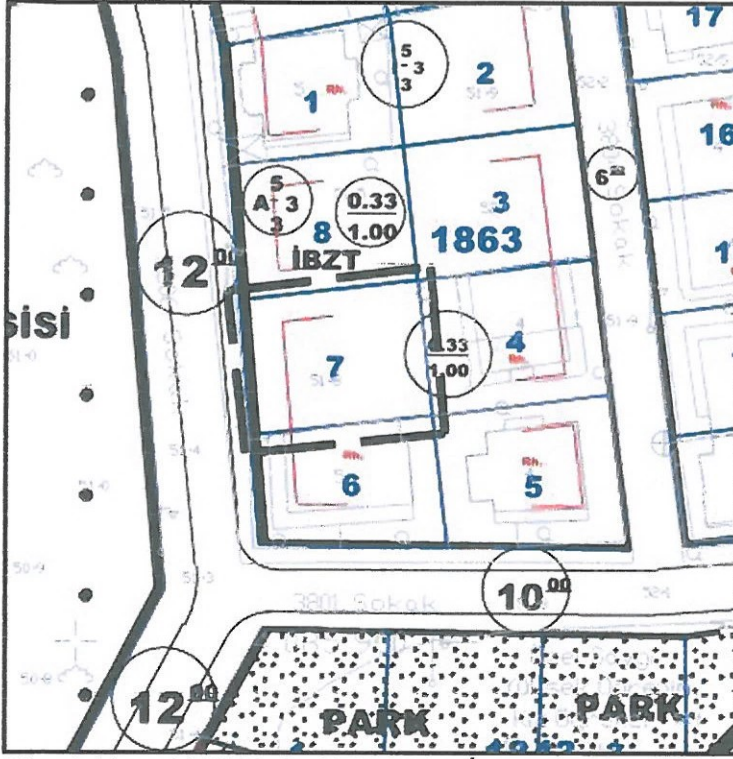
Planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut alanında kalmaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

A

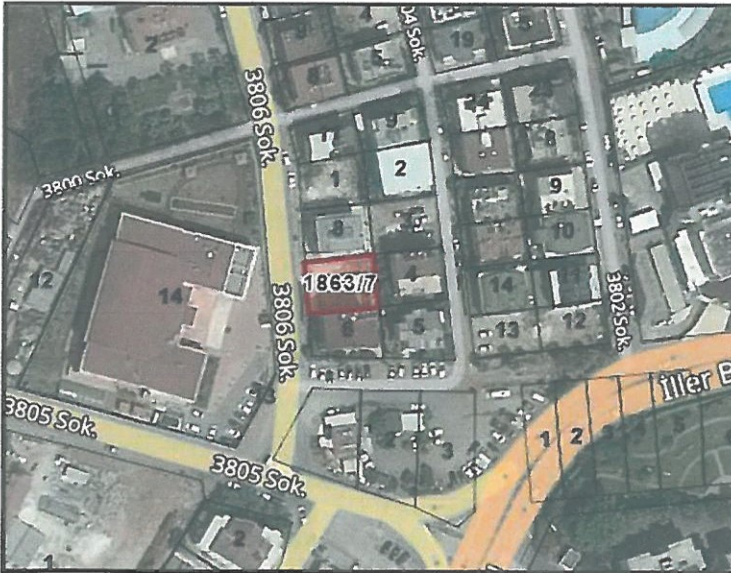
Planlama alanı mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1863 ada 7 nolu parsel 12 m'lik taşıt yoluna cephe olup, konut kullanım hakkına sahiptir. Parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında İkiz Nizam 3 kat yapı düzeni, Taks=0.33, Kaks=1.00 yapı yoğunluğuna sahiptir.



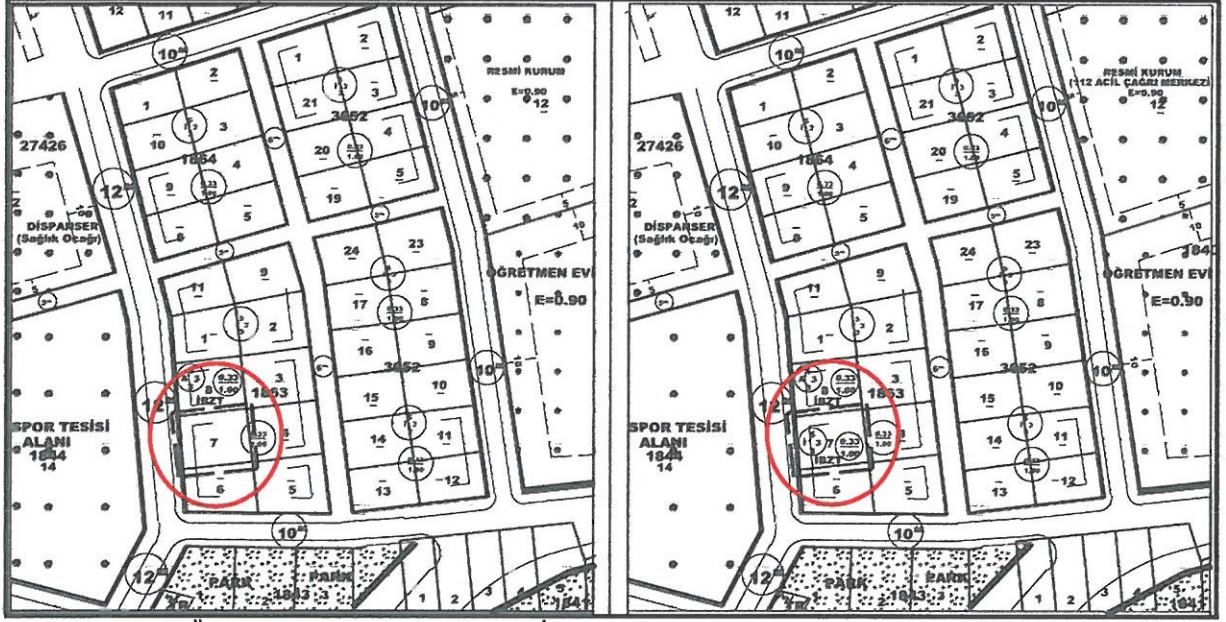
Harita 2: 1863 ada 7 parselin kadastral durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Kepez Belediyesi , Kültür Mahallesinde bulunan 1863 ada 7 parselde , ikiz nizam olan yapılaşma koşulu değiştirilmeden bölgedeki ticari ihtiyaçları karşılamaya yönelik , planlı büyüme ve gelişmeyi sağlamak amacı ile parselde İBZT kullanımını öngören 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Parselin mevcut imar planındaki yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu parselde İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı hakkı getirilmiştir.



Plan 5: Mevcut-Öneri 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.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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