ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zeytinlik Mahallesi 939 ada ve 527 parseldeki konut, park ve otopark alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zeytinlik Mahallesi 939 ada ve 527 parseldeki konut, park ve otopark alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2020 tarih ve 735 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre 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

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KİRİŞ
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	2021		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-01-2021 / Salı		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	15
Evrakın Özü	İmar Planı Revizyonu	Karar Tarihi	05-01-2021

GÜNDEMİN 16. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 04.12.2020 tarihli 248 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Zeytinlik Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25B-01D-1A ve O25B-05C-2B numaralı imar planı paftalarında kalan, 939 ada ve 527 nolu kadastro parsellerinin bulunduğu alandaki Konut, Park ve Otopark alanlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 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 04.12.2020 tarihli 248 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Zeytinlik Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25B-01D-1A ve O25B-05C-2B numaralı imar planı paftalarında kalan, 939 ada ve 527 nolu kadastro parsellerinin bulunduğu alandaki Konut, Park ve Otopark alanlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

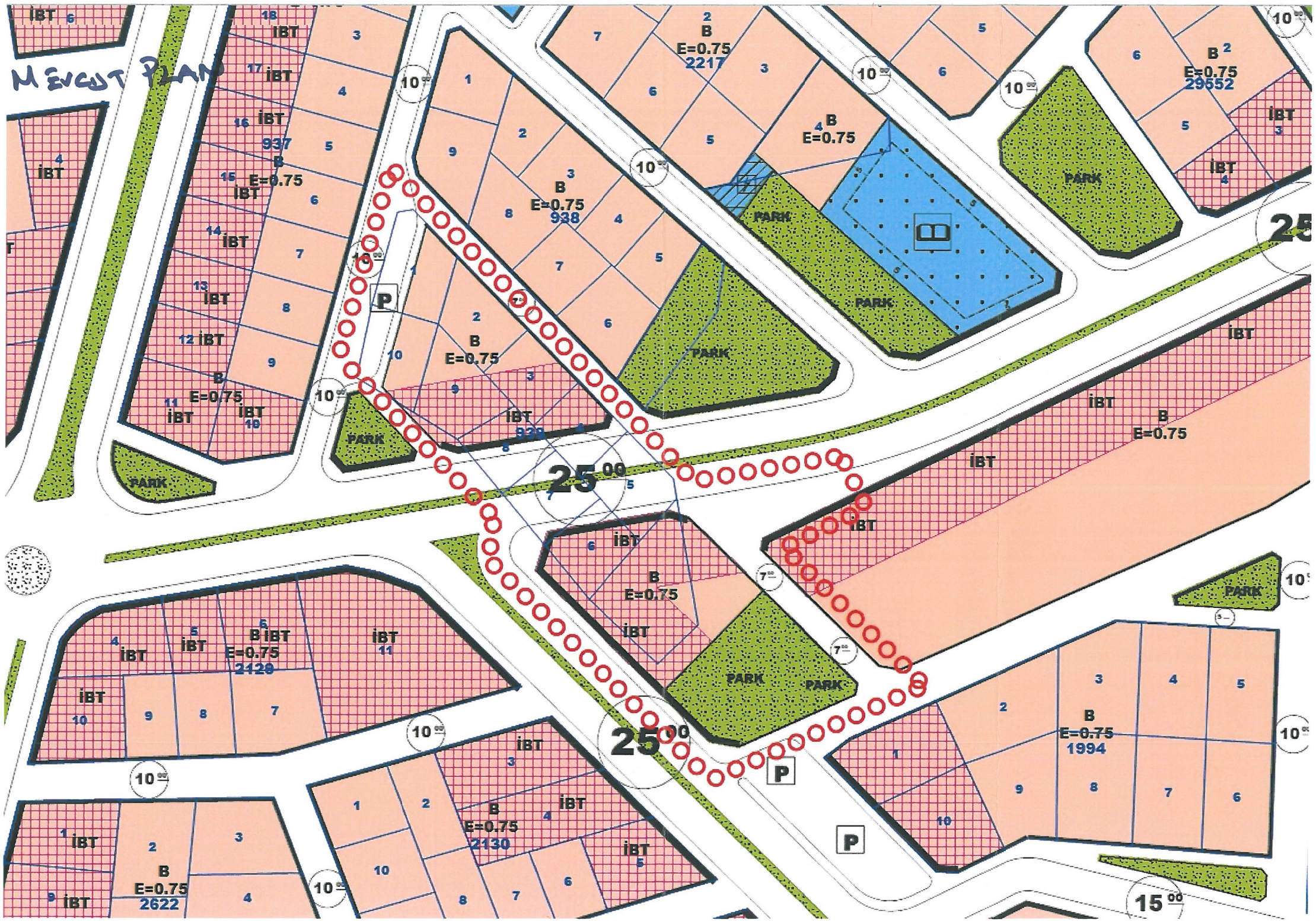
Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Halil YURTSEVER, Veli YILMAZ uygun imzalı olup,

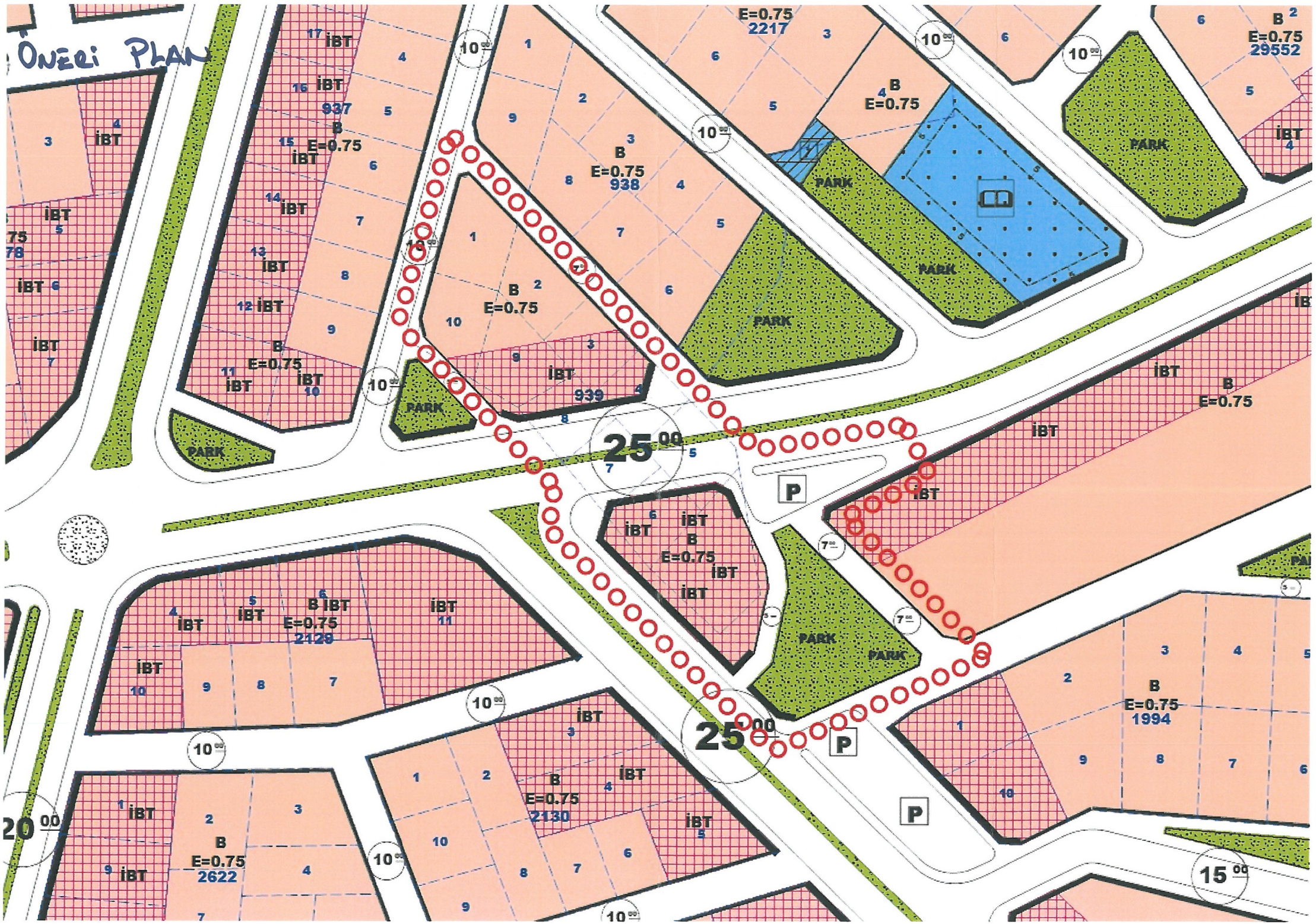
Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

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 yetkilerindendir."*** hükmüne istinaden; Kepez İlçesi Zeytinlik Mahallesi sınırları içerisinde bulunan O25B-01D-1A ve O25B-05C-2B numaralı imar planı paftalarında kalan 939 ada ve 527 nolu kadastro parsellerinin bulunduğu alandaki Konut, Park ve Otopark alanlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TUTUNCU Kepez Belediye Başkanı	Fatma TUTAN Divan Katibi	Mekin Arslan BAŞAK Divan Katibi


MERCUT PLAN
İBT
B
E=0.75
2217
B
E=0.75
29552
B
E=0.75
937
B
E=0.75
938
B
E=0.75
2129
B
E=0.75
1994
B
E=0.75
2130
B
E=0.75
2622
PARK
P
25 00
15 00


ÖNERİ PLAN
İBT
B
E=0.75
937
938
939
2217
29552
1994
2129
2130
2622
PARK
P
25 00
20 00
15 00
10 00

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ZEYTİNLİK MAHALLESİ, 939 ADA, 537 NOLU KADASTRO PARSELİ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
ELİF BÜŞRA UYGUN – ŞEHİR PLANCISI

2020

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83
http://www.kepez-bld.gov.tr/

Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Zeytinlik Mahallesi, O25-A-05-C-2-B ve O25-B-01-D-1-A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında, 939 ada ve 537 nolu parselindeki Konut, Park ve Otopark alanlarını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).

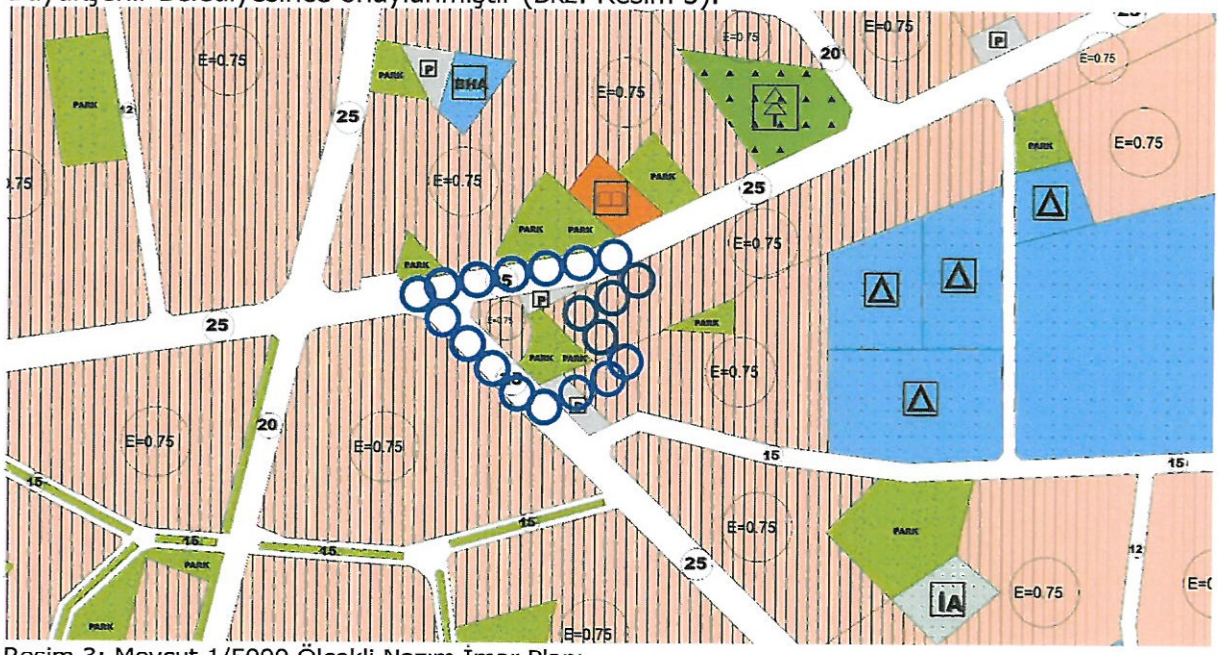
Resim 1: Uydu Görüntüsü

Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Zeytinlik Mahallesi 939 adanın imar planları Varsak Belediyesi döneminde hazırlanarak onaylanmış ve planına uygun olarak parselasyon planları tescil olmuştur. Ancak daha sonra bölgede yapılan revizyon planları ile adanın ortasında Varsak Bölgesinin Batı-Doğu yönünde ulaşım sistemi için önemli olan 25 metrelik bir imar yolu geçirilmiştir.

Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına (Bkz: Resim 2) uygun olarak yapılmak istenilen imar uygulaması 537 kadastro parselinde orman alanı varlığı nedeniyle tamamlanamamıştır. Bu nedenle 939 adanın 537 parsel içerisinde kalan kısımlarının bu parsel dışında düzenlenerek 939 ada maliklerinin parselasyon çalışması taleplerinin karşılanması düşünülmektedir. Bu nedenle bir plan revizyonu yapılması gerekmektedir. Bu değişikliğin

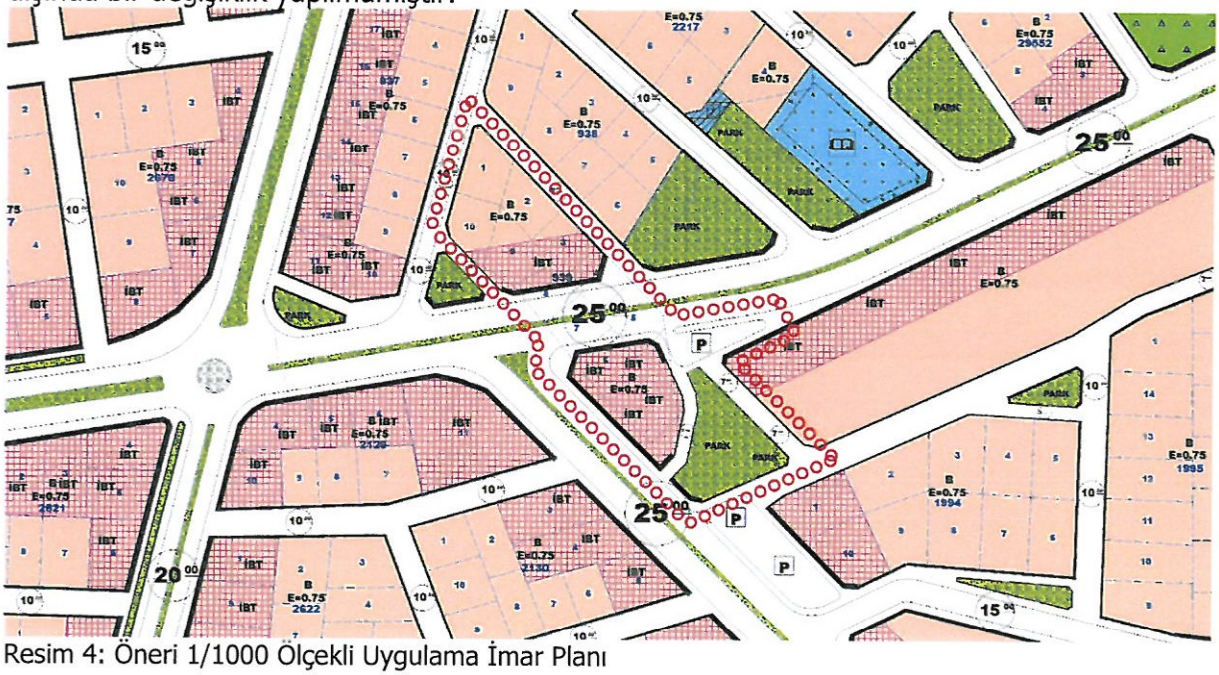
yapılabilmesi için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanarak Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır (Bkz: Resim 3).



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 939 adanın kuzey kısmındaki otopark alanı kaldırılarak bu alan konut alanı olarak düzenlemiştir. 939 ada ortasından geçen 25 metrelik imar yolunun güney kesiminde ise konut alanı 537 parsel sınırları dışına çekilerek park alanı ve konut alanı düzenlenmiştir. 939 adanın kuzeyinden kaldırılan otopark alanı ise 939 ada doğusunda 25 metrelik imar yoluna cephe olacak biçimde yeniden düzenlenmiştir (Bkz: Resim 4).

Bu düzenleme sonucunda konut alanı ve otopark alanlarının yüzölçümü değiştirilmemiş, park alanı 1236 m²'den 1238 m²'ye artırılmıştır (Bkz: Tablo 1). Bunların dışında bir değişiklik yapılmamıştır.



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

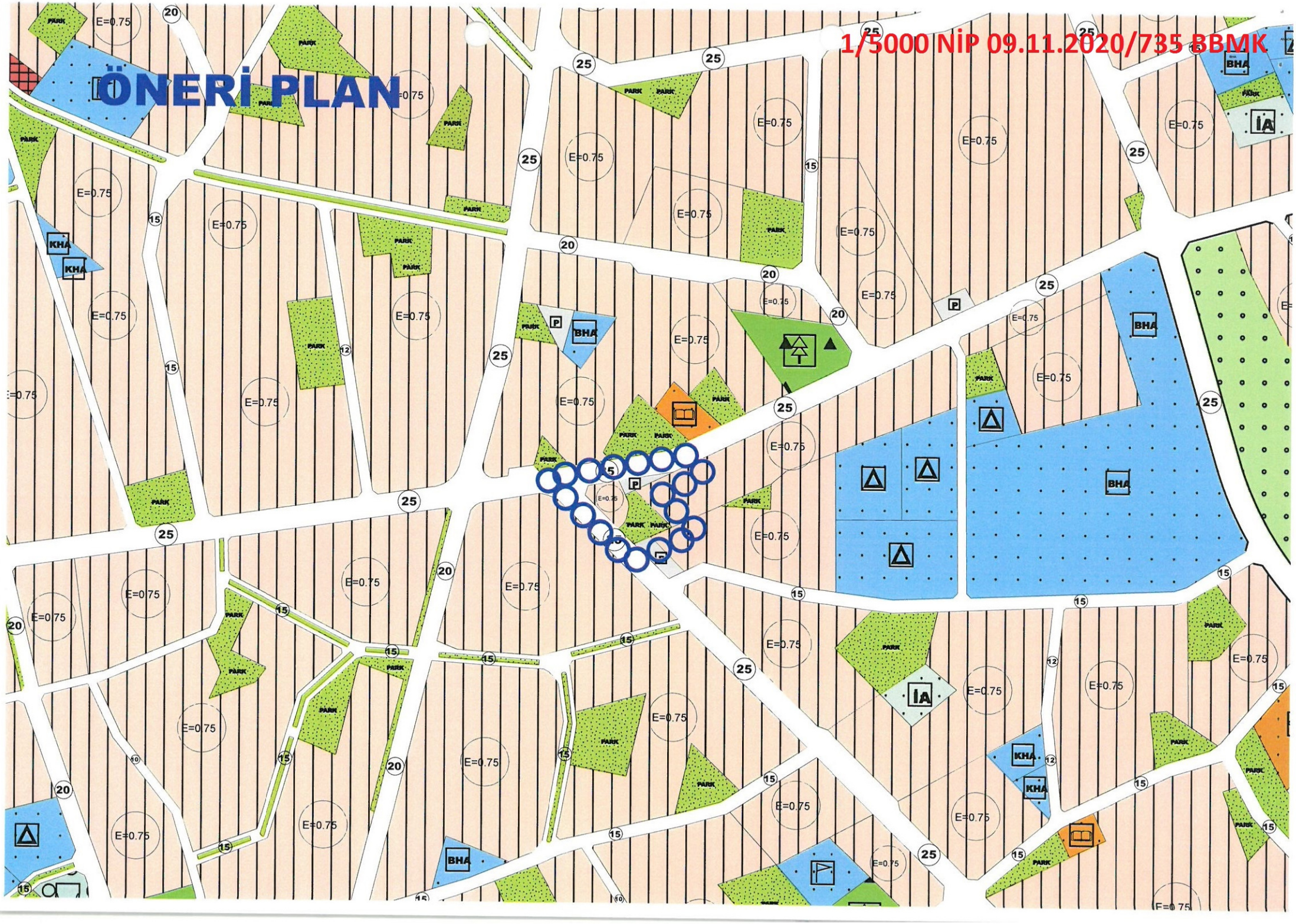
Plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyon alanlarının yüzölçümü değişimi aşağıda tabloda verilmiştir;

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KONUT ALANI	3842.00	3842.00
PARK ALANI	1236.00	1238.00
İMAR YOLLARI OTOPARKLAR	352.00	352.00
TOPLAM ALAN	**5430.00**	**5430.00**

Tablo 1: Plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyon alanlarının yüzölçümü değişimi tablosu

Bu plan kapsamında mevcut ve bütüncül planındaki plan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.

Burak GÜNAYDIN
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635
Karne Seri No: 531


ÖNERİ PLAN
1/5000 NİP 09.11.2020/735 BBMK
PARK
E=0.75
BHA
KHA
İA
P

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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Zeytinlik
Ada/Parsel : 939 ada ve 527 parsel
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zeytinlik Mahallesi 939 ada ve 527 parseldeki konut, park ve otopark alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi 29.01.2021 tarih ve 2571 sayılı yazı ile başvuru yapılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarih ve 99 sayılı Meclis Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarih ve 735 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır.

Söz konusu imar planları incelendiğinde;

- Söz konusu plan revizyonu teklifi incelendiğinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarih ve 735 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı görülmektedir.
- Plan teklifinde 939 adanın kuzey-batı yönünde bulunan otopark güney-doğu yönüne 25 metrelik yola cephe olacak şekilde taşınmış, konut ve park alanlarında düzenleme yapıldığı tespit edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir.