

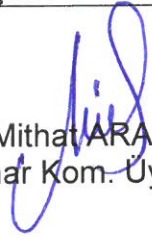


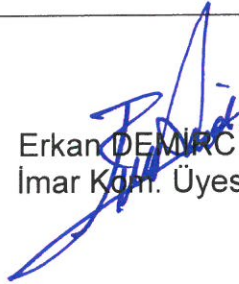
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:18.05.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 04.12.2020 tarihli ve 241 sayılı kararı ile uygun bulunan Şelale Mahallesi 29046 ada 1 ve 2 numaralı parsellere "İsteğe Bağlı Ticaret (İBT)" kullanım kararının getirilmesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 04.12.2020 tarihli ve 241 sayılı kararı ile uygun bulunan Şelale Mahallesi 29046 ada 1 ve 2 numaralı parsellere "İsteğe Bağlı Ticaret (İBT)" kullanım kararının getirilmesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumsuz olması sebebiyle uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



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	241
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	04-12-2020

GÜNDEMİN 17. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 04.09.2020 tarihli 157 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi Şelale Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25A-05C-1D numaralı imar planı paftasında kalan 29046 ada 1 ve 2 numaralı parsellere İBT (İsteğe Bağlı 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 04.09.2020 tarihli 157 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi Şelale Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25A-05C-1D numaralı imar planı paftasında kalan 29046 ada 1 ve 2 numaralı parsellere İBT (İsteğe Bağlı 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.

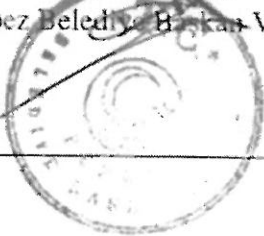
K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki *“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.”* hükmüne istinaden; Kepez İlçesi Şelale Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25A-05C-1D numaralı imar planı paftasında kalan 29046 ada 1 ve 2 numaralı parsellere İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) kullanım kararının getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu oyların **oy birliği** ile karar verildi.

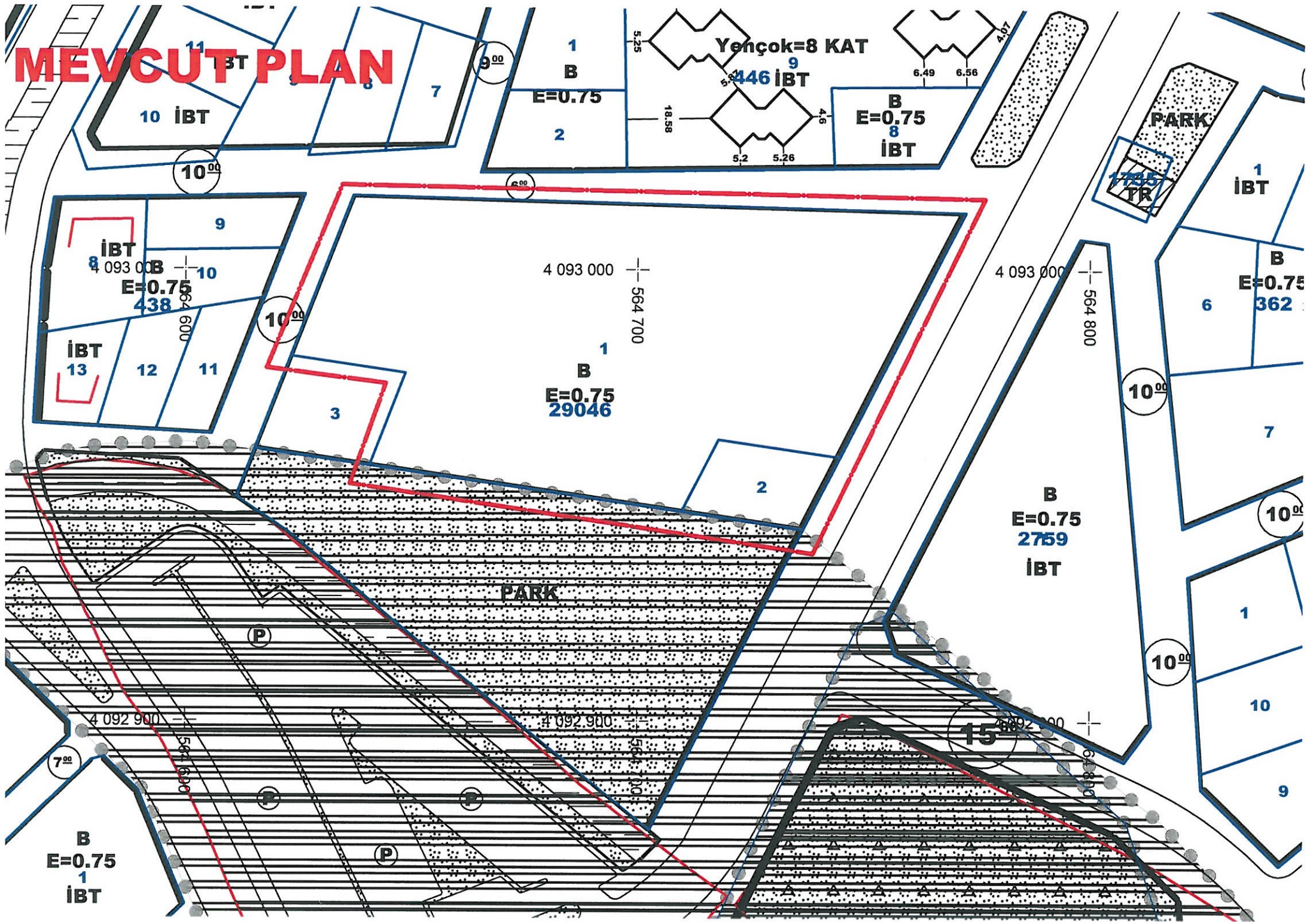
Serhat DEMİR
Kepez Belediye Başkanı Vekili

Fatma TUTAN
Divan Katibi

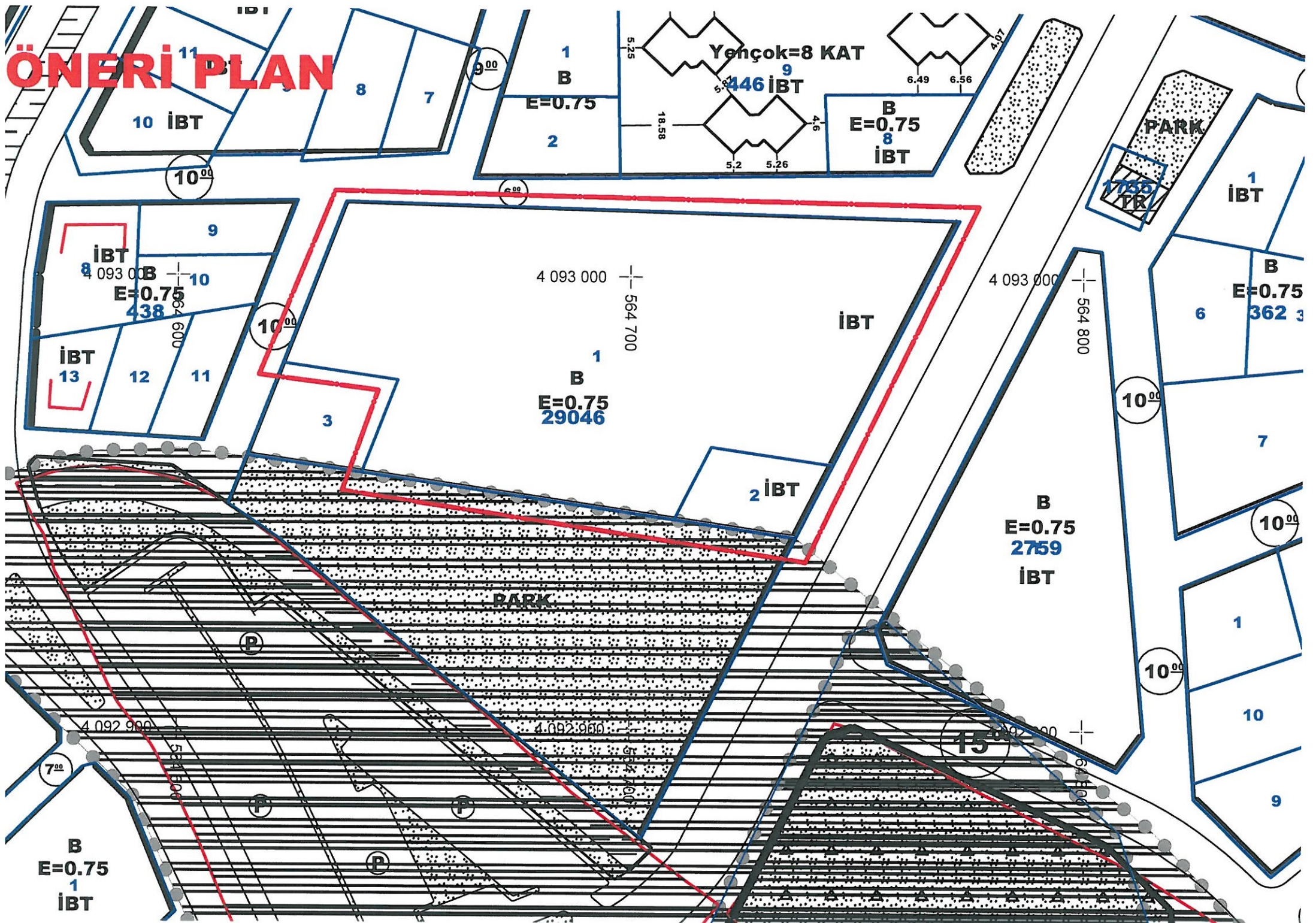
Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi



MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ŞELELE MAHALLESİ 29046 ADA, 1
VE 2 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 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/>**

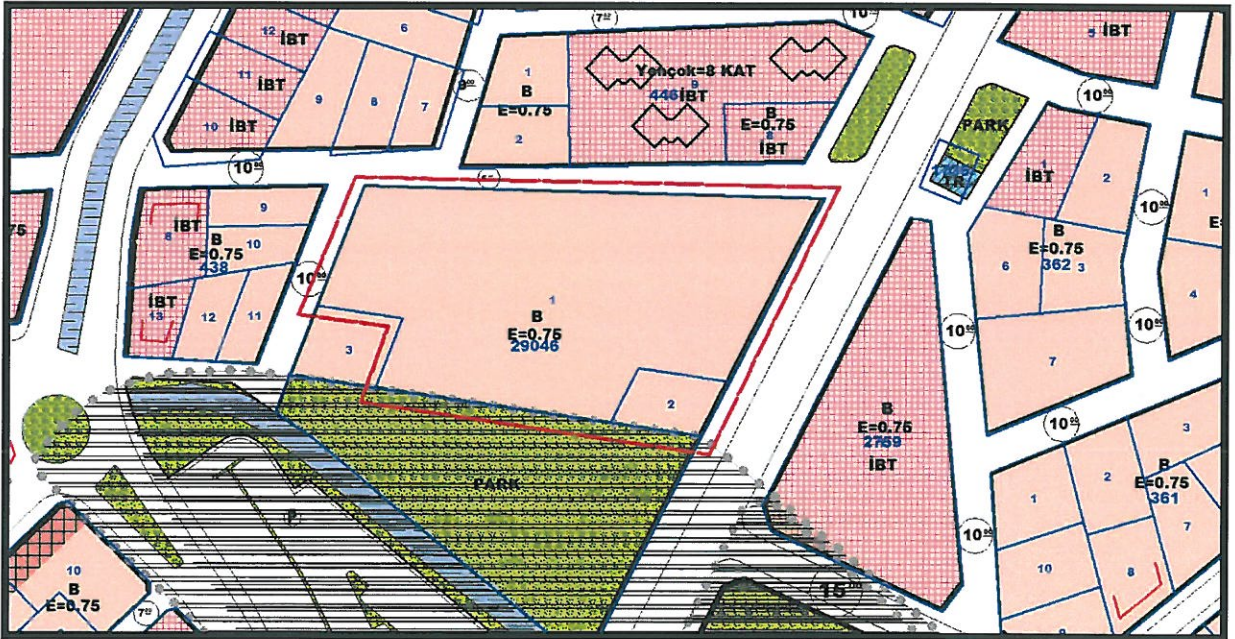
ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ŞELELE MAHALLESİ 29046 ADA, 1 VE 2 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

A. Planlama Alanı Tanımı

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Şelale Mahallesi, 29046 ada, 1 ve 2 parseli kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2).



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (2013)

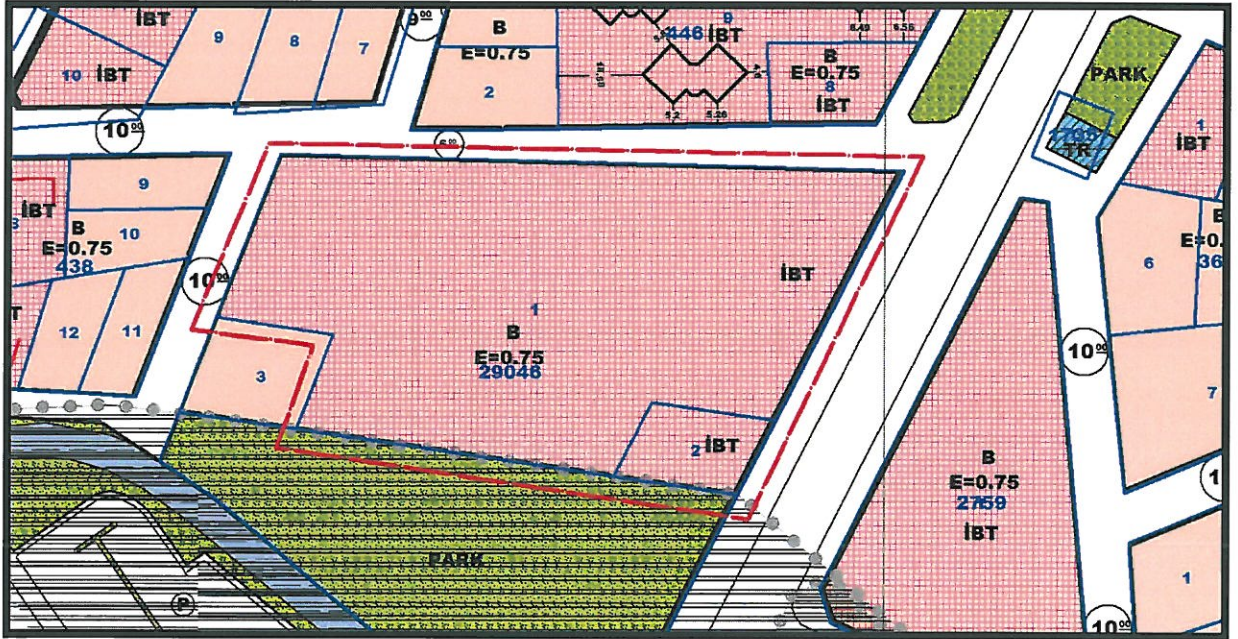


Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

Söz konusu alan üzerinde 02.01.2013 tarih, 16 sayılı Kepez Belediye Meclisi Kararı, 09.05.2013 tarih, 288 sayılı Antalya Büyükşehir Meclisi Kararı ve 25.08.2014 tarih, 600 numaralı Antalya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği planlama alanı Turistik Tesis Alanından Konut Alanına dönüştürülmüştür. Bu süreç içerisinde 01.07.2013 tarih 173 sayılı Kepez Belediye Meclisi Kararı ve 08.10.2013 tarih 592 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile Kepez ilçe genelinde 20 metre ve üzeri yollara cepheli imar parsellerine zorunlu yüksek kat ticaret kullanımı, genişliği 20 metreden az yollara cepheli imar parsellerinde ise isteğe bağlı zemin kat ticaret kullanımı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır olup 29046 ada 1 ve 2 parsel üzerinde çalışma yapıldı için plan sınırı dışında bırakılmış olup ticari haktan faydalanılamamıştır.

B. Planlama Kararları

Plan değişikliğine konu olan bölgede 01.07.2013 tarih 173 sayılı Kepez Belediye Meclisi Kararı ve 08.10.2013 tarih 592 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan imar planı değişikliğinde teknik nedenlerden ve taşınmaz üzerinde bulunan doğal sit alanı sınırından dolayı verilemeyen ticaret kullanım hakkının verilmesi amaçlanmaktadır (Bkz: Resim3).



Resim 3: Öneri Uygulama İmar Planı

Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

BURAK GÜMAYDIN
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635
Karne Seri No: 631



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Şelale Mahallesi
Ada/Parsel : 29046 ada 1 ve 2 parseller
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 04.12.2020 tarihli ve 241 sayılı kararı ile uygun bulunan Şelale Mahallesi 29046 ada 1 ve 2 numaralı parsellere "İsteğe Bağlı Ticaret (İBT)" kullanım kararının getirilmesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan Açıklama Raporuna göre; Planlamaya konu alan üzerinde 02.01.2013 tarihli ve 16 sayılı Kepez Belediyesi Meclis Kararı, 09.05.2013 tarihli ve 288 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ve 25.08.2014 tarihli ve 600 numaralı Antalya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile Turistik Tesis Alanı olan Kullanım fonksiyonu Konut Alanına dönüştürülmüştür. 01.07.2013 tarihli ve 173 sayılı Kepez Belediye Meclis Kararı ile Kepez ilçesi genelinde 20 metre ve üzeri yollara cepheli imar parsellerinde zorunlu yüksek kat ticaret kullanımı, genişliği 20 metreden az olan yollara cepheli imar parsellerinde ise isteğe bağlı zemin kat ticaret kullanımı verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde 29046 ada 1 ve 2 parseller üzerinde devam eden planlama süreci sebebiyle söz konusu plan değişikliği çalışması dışında kalmıştır. Plan çalışmasının amacı teknik nedenlerden ve parseller üzerinde bulunan doğal sit alanı sınırlarından dolayı verilemeyen ticaret hakkının verilmesi ve parsellere İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ibaresinin eklenmesidir.

Şelale Mahallesi 29046 ada 1 ve 2 numaralı parsellere "İsteğe Bağlı Ticaret (İBT)" kullanım kararının getirilmesine yönelik olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile uyumsuzluk bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.