



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



103

Sayı : E-90852262-105.03-31349
Konu : Kepez, Kültür Mahallesi 1864 ada 9 parsel 1/1000 UİP deę.

06.04.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisi'nin 03.03.2021 tarih ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi 1864 ada 9 parselin konut alanından isteğe bağlı zemin ticaret kullanım hakkına sahip konut alanına dönüştürülmesine 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.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP, Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doęrulama Kodu: dYWLj7-7ysqAm-OeTq0V-PaQ3mi-GL3Bs8yR Doęrulama 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: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81





T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2021		
Toplantı Ayı	03 / MART		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-03-2021 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	64
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	03-03-2021

GÜNDEMİN 15. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 03.02.2021 tarih, 39 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi, 1864 ada, 9 parsel numaralı, Konut Alanı olarak planlı olan taşınmaza İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kültür Mahallesi, 1864 ada, 9 parsel numaralı taşınmaza İsteğe Bağlı Z. Ticaret kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 03.02.2021 tarih, 39 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi, 1864 ada, 9 parsel numaralı, Konut Alanı olarak planlı olan taşınmaza İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği konusu.

Komisyon Görüşü: Teklif üzerine Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, konunun uygun olduğu kanaatine varılmış olup iş bu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim ve imza altına alınmıştır.

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.

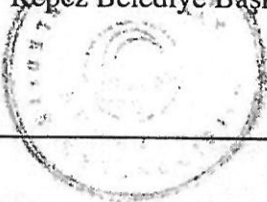
K A R A R :

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 Kültür Mahallesi 1864 ada 9 parsel numaralı Konut alanı olarak planlı olan taşınmaza, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

İbrahim TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Süleyman ACAR
Divan Katibi



ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : KÜLTÜR

ADAPARSEL NO: 1864 ADA 9 PARSEL

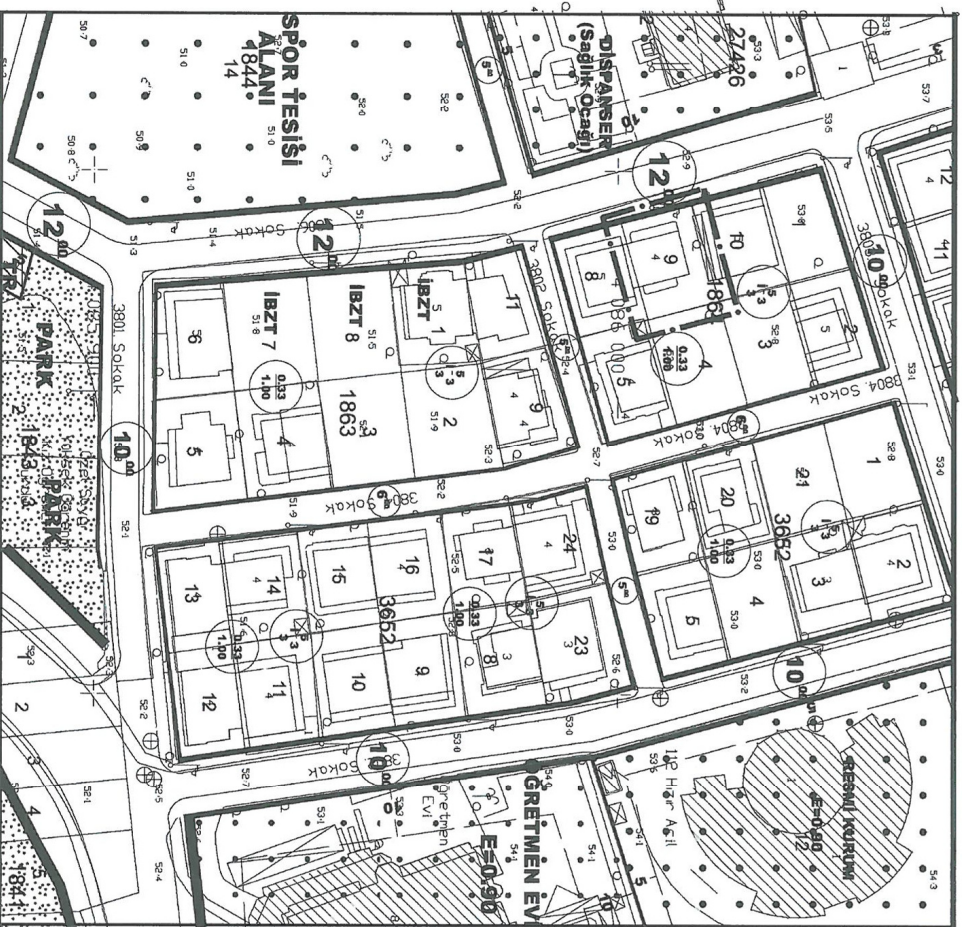
PAFTA NO: 025-A-09-D-4-C

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

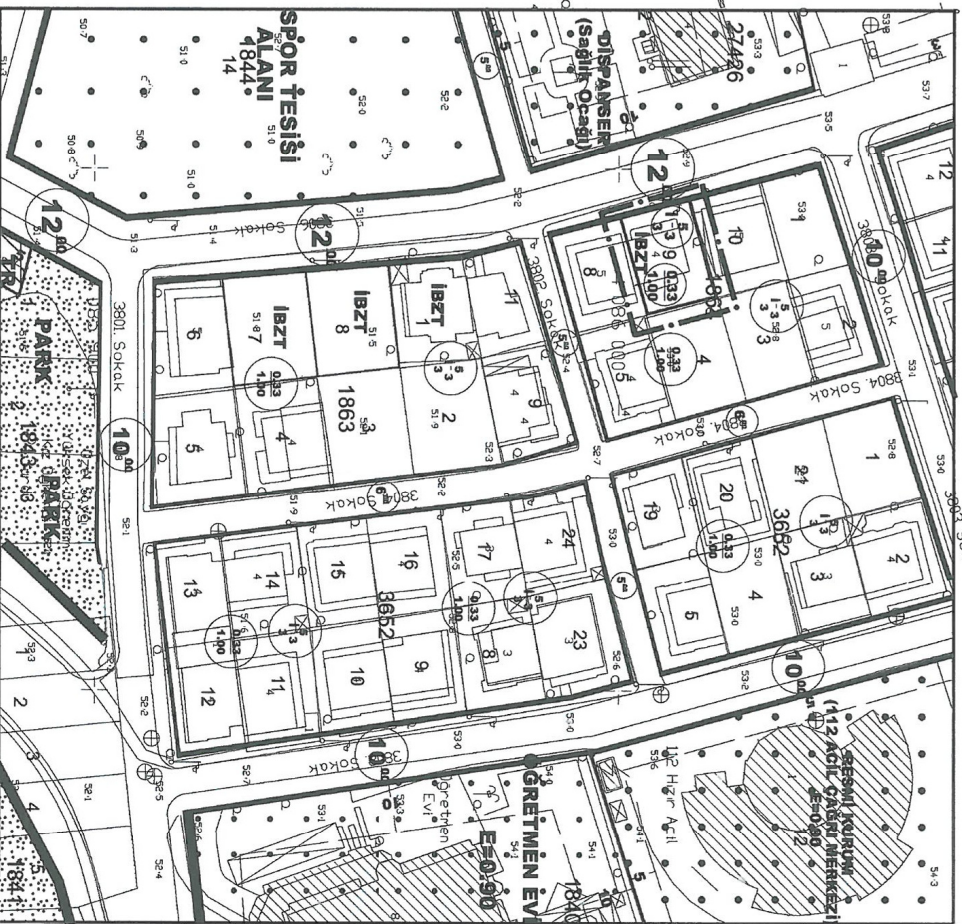
ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI (İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ

KÜLTÜR MAHALLESİ

1864 ADA 9 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 1864 ada 9 parsel numarasında kayıtlı , toplam 284 m² büyüklüğündeki taşınmazı 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 Fotoğrafi

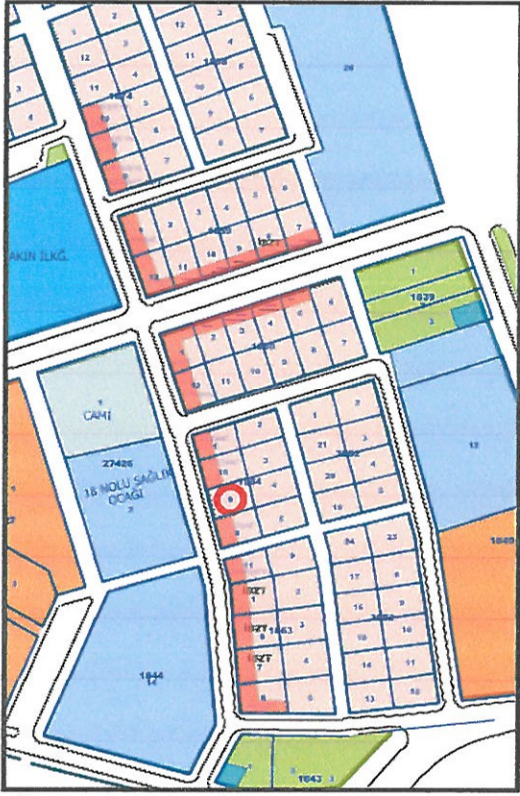
2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli, Kepez Belediyesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1864 ada 9 parsel numaralı taşınmaz 12 m genişliğindeki trafik yoluna cephe olup, çevresinde bölgesel donatı alanları ve resmi kurum alanları bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu 1864 ada 9 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 doğusunda 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.

Ancak bölgedeki ihtiyaçlara yönelik kurulan eczaneler , çamaşır yıkama evleri , lokantalar , marketler gibi günlük ihtiyaçların karşılandığı ticari işyerleri konut alanı olarak ayrılan alanda bulunan yapıların zemin katlarında faaliyetlerine devam etmektedir. Harita 1'de 1864 ada ve yakın çevresinin imar planında konut alanı olmakla birlikte zemin katta ticaret olarak kullanılan parselleri gösterilmiştir.



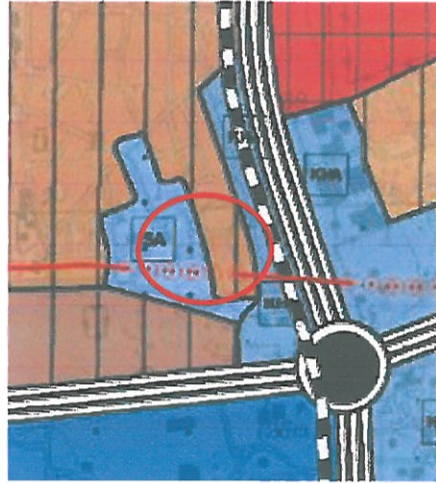
Harita 1: 1864 ada ve çevresi konut parsellerinin ticari kullanım durumu

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı , Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan kullanımı kararı bulunmaktadır.



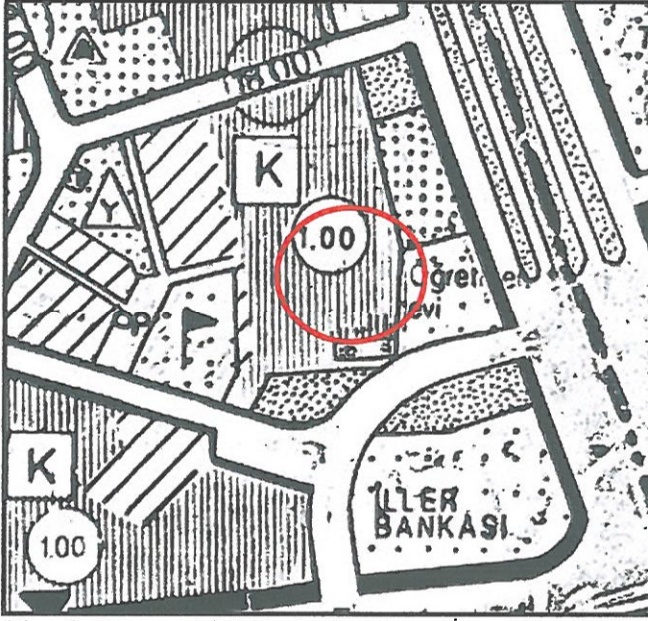
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

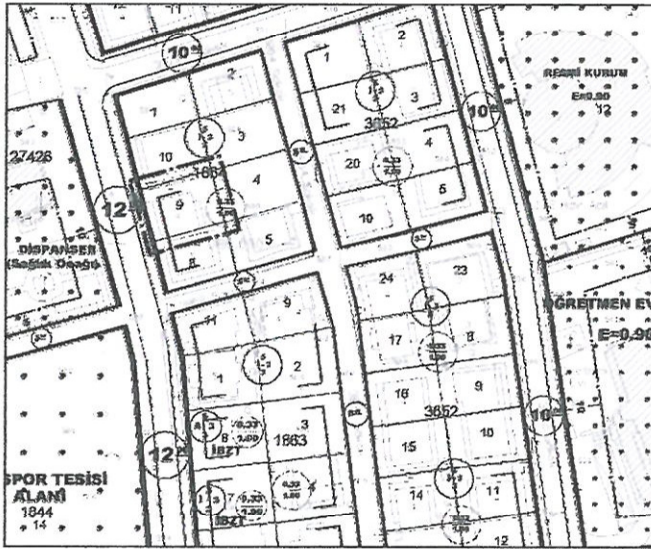
Planlama alanı , Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanları (Orta Yoğunlukta) sınırları içerisinde orta yoğunluk aralığında bulunmaktadır.

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



Plan 2: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

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

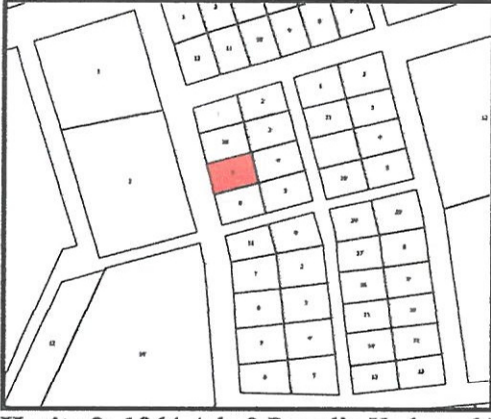


Plan 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1864 ada 9 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.

Parselin bulunduğu yol boyunca , yola cephe tüm parseller IBZT olarak veya geçmişten gelen kullanımları çerçevesinde zeminde ticaret kullanımına sahiptir. (Harita 1)



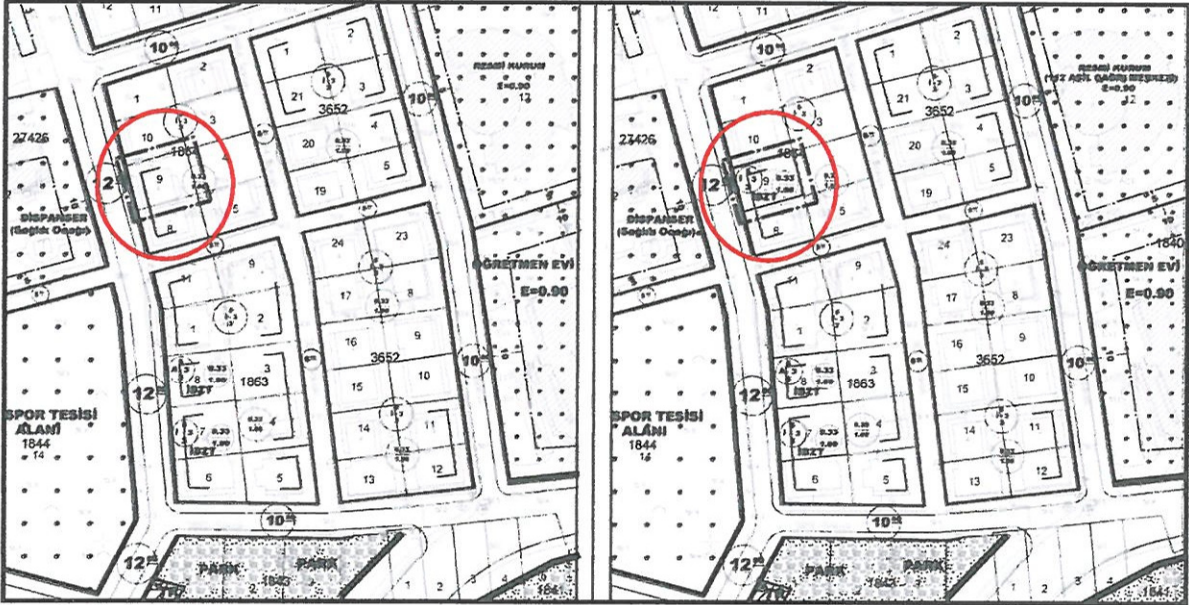
Harita 2: 1864 Ada 9 Parselin Kadastral Durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Kepez Belediyesi , Kültür Mahallesinde bulunan 1864 ada 9 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 4: 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. 1090



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