



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



85

Sayı : E-90852262-105.03-45231
Konu : Kepez, Başköy Mah. 25177 Ada 24 Parsel
UİP Değ.

03.06.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarih ve 130 sayılı kararı ile reddedilen, Başköy Mahallesi 25177 ada 24 parselin konut alanı olarak planlı olup Yüksek Zemin Ticaret (YZT) kullanım hakkı getirilmesine 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.

Doğrulama Kodu: dkKpq/-Ft5NZE-Td8KIL-FFmhTo-TW1xbSR/ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehvs>

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: Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2021		
Toplantı Ayı	05 / MAYIS		
Toplantı Tarihi ve Günü	17-05-2021 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	130
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	17-05-2021

GÜNDEMİN 20. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih, 148 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi Odabaşı Mahallesi 25177 ada 24 parsel numaralı Konut Alanı olarak planlı olan taşınmaza Yüksek Zemin Kat Ticaret (YZT) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Odabaşı Mahallesi 25177 ada 24 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih 148 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi Odabaşı Mahallesi 25177 ada 24 parsel numaralı Konut Alanı olarak planlı olan taşınmaza Yüksek Zemin Kat Ticaret (YZT) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği konusu.

Komisyon Görüşü: Teklif üzerine Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, parselin bulunduğu cadde güzergâhında ve bölgede bütüncül bir çalışma sonucunda değerlendirilmesine ve talebin reddi kanaatine varılmış olup iş bu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Ali KESİK, Adem ALKAN 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 Odabaşı Mahallesi 25177 ada 24 parsel numaralı Konut Alanı olarak planlı olan taşınmaza Yüksek Zemin Kat Ticaret (YZT) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği konusu, parselin bulunduğu cadde güzergâhında ve bölgede bütüncül bir çalışma gerektirdiğinden, bütüncül çalışma sonucunda değerlendirilmek üzere talebin **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile **REDDİNE** oy birliği ile karar verildi.

Hakan TUFUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Süleyman ACAR
Divan Katibi

Fatma TUTAN
Divan Katibi

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

PAFTA NO

:N25D23C2B

PARSEL NO

:24

ADA NO

:25177

ALANI

: 648 m²

MEVCUT PLAN

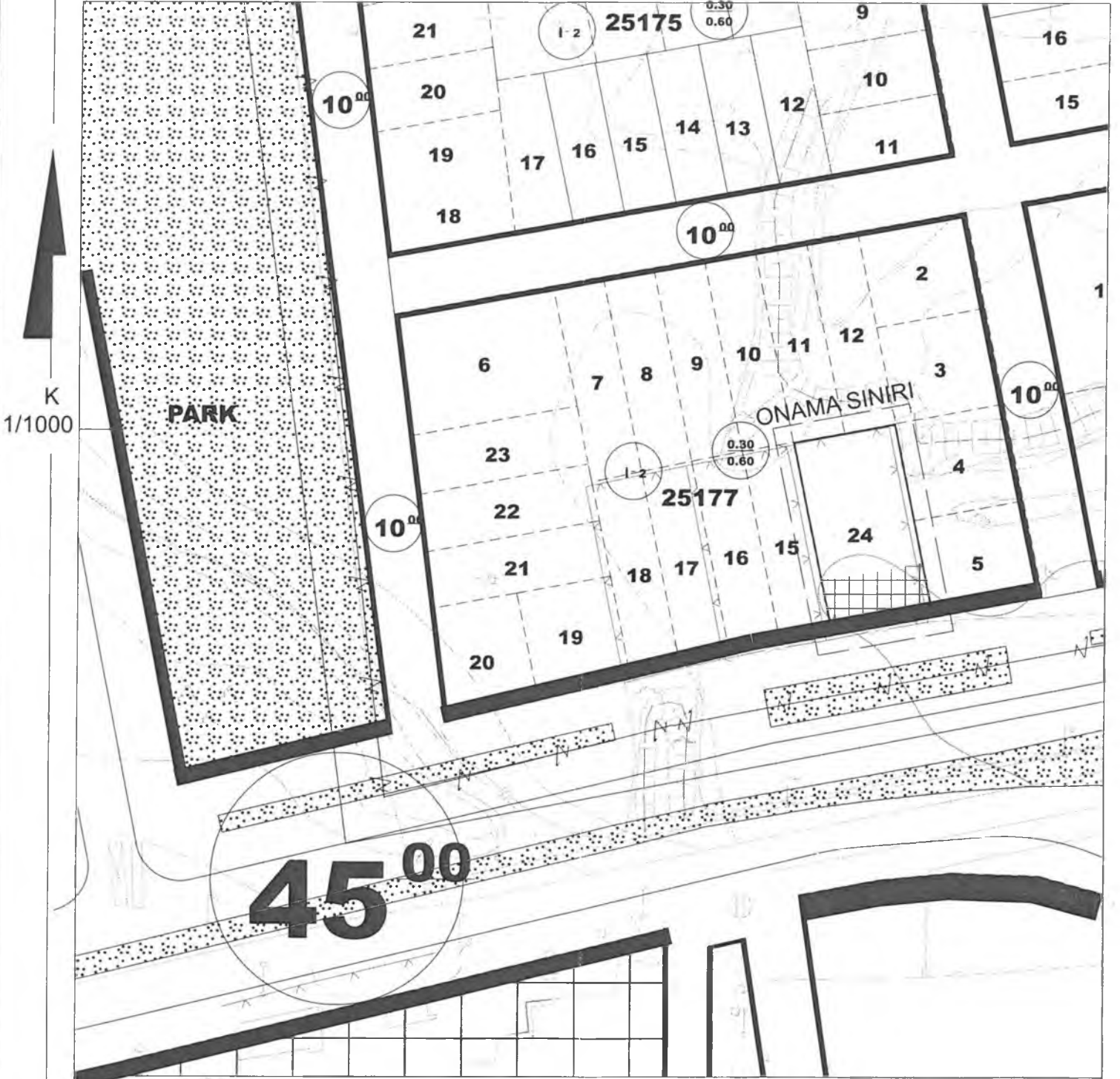


1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI


25177 ada 24 nolu parselde, "ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ ZORUNLU YÜKSEK ZEMİN KAT VE İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET KULLANIMI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" kapsamında bölgedeki gelişen konut alanlarının ticari faaliyet ihtiyacının karşılanması amacı ile "ZT (Zorunlu Yüksek Zemin Kat Ticaret Alanı)" ibaresi ile zemin katta ticari amaçlı kullanıma imkân sağlanması amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

 ONAMA SINIRI

 ZORUNLU YÜKSEK ZEMİN KAT
TİCARET KULLANIMI

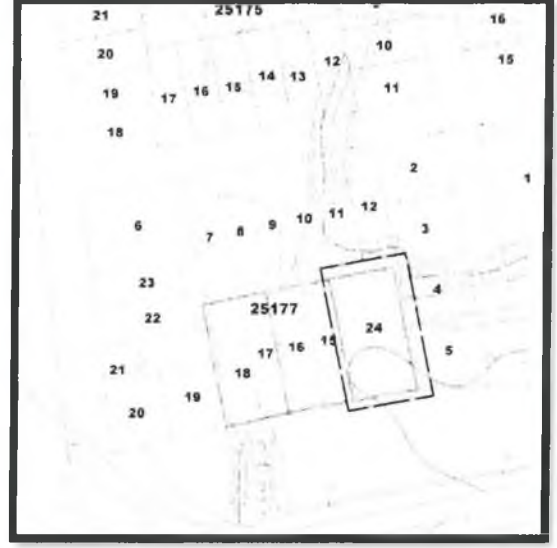
PLAN NOTLARI;

- ASMA VE BODRUM KAT EMSAL HARİCİDİR.
- 2 KAT BODRUM YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDAN BİRİ TİCARİ AMAÇLI KULLANILABİLİR.

KEPEZ BELEDİYESİ
25177 ADA 19 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 25177 ada 24 nolu parsel N25D23C2B nolu 1/1000 ölçekli imar paftasında, Başköy mahallesi sınırları içerisinde Palmiye Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu 25177 ada 24 nolu parselin konumlu olduğu bölge gelişmekte olan konut alanlarının yer aldığı bir bölgedir. Parselin yer aldığı yapı adasında 19 nolu parsel dışında yapılaşma bulunmamaktadır. Söz konusu parsel 45 metre genişlikte Palmiye Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır. Bölge gelişim bölgesi niteliğinde genel olarak iki katlı tek ve site tarzında villa tip konutların yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

25177 ada 24 nolu parselde, "ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ ZORUNLU YÜKSEK ZEMİN KAT VE İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET KULLANIMI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" kapsamında bölgedeki gelişen konut alanlarının ticari faaliyet ihtiyacının karşılanması amacı ile "YZT (Zorunlu Yüksek Zemin Kat Ticaret Alanı)" ibaresi ile zemin katta ticari amaçlı kullanıma imkân sağlanması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu parselin dahil olduğu 25177 ada 24 nolu parsel Başköy mahallesi sınırları içerisinde Palmiye yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 45 metre genişlikte Palmiye Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parsel gelişim konut bölgesi niteliğinde genellikle tek ve site tarzı villa tip konut alanlarının yer aldığı bir bölgededir. Bölge gelişim bölgesi olması nedeni ile gelecek nüfusun günlük ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik ticaret alanları bulunmamaktadır.

(Handwritten signature)

Yapılan plan değişikliği ile gelişim bölgesinde yaşayacak nüfusunda günlük ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik faaliyetlerin yapılabileceği konut altı ticaret alanının oluşturulması amaçlanmaktadır.

Kepez ilçesi sınırları içerisinde konut altı ticaret kullanımına yönelik olarak "ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ ZORUNLU YÜKSEK ZEMİN KAT VE İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET KULLANIMI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" yapılmış ve yürürlüğe girmiştir. Konu parselin cepheli olduğu 45 metrelik yola istinaden Zorunu Yüksek Zemin Kat kullanım kararının (20mt ve üzeri yollara cepheli parsellerde) uygulandığı ve plan notlarında;

2.YOL BOYU TİCARET ALANLARI

2.1.Bu parsellerde +5.50 metre kotuna kadar yüksek zemin kat yapılması zorunludur.

2.2.Bu parsellerde yola cephe almayan blokların giriş katlarında yüksek zemin katlı ticaret veya mevcut yapılaşma hükümlerine göre konut kullanımı yer alabilir.

2.3.Bu parsellerde TAKS=MAKS 0.40'tır.

2.4.Bu parsellerde subasman kotu max=0.50 metredir.

denilmektedir.

Söz konusu bölgenin her geçen gün artan nüfus ve ihtiyacı ticari kullanım faaliyetleri göz önünde bulundurulduğunda, 25177 ada 24 parselin (YZT) tanımlı zorunlu yüksek zemin kat ticaret hakkından faydalanması ile alt bölge ölçeğinde yaşayacak nüfusunda günlük ihtiyaçlarının karşılanacağı ticari alanların elde edilmesi sağlanacaktır.

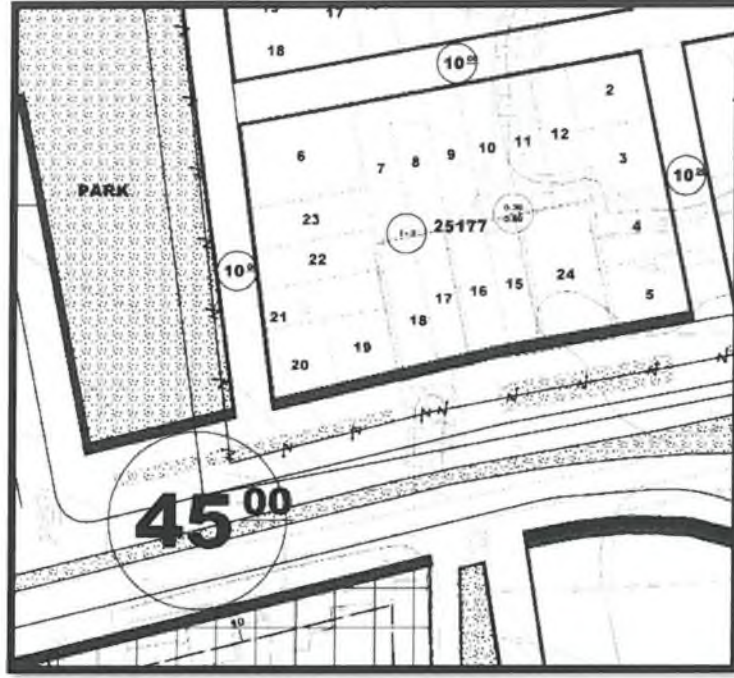
Yukarıda açıklanan gerekçeler ile hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile;

- ✓ Parsel üzerinde belirlenen yürürlükteki 1/1000 Ölçeli Uygulama İmar Planı kararı ile getirilen konut kullanımına ilişkin yapılaşma koşulları muhafaza edilmektedir.
- ✓ Parselin 45 metrelik yola cepheli olması sebebi ile Zorunlu Yüksek Zemin Kat Ticaret Kullanımı (YZT) plan koşullarını yürürlükteki plan notlarına göre uygulanması sağlamaktadır.

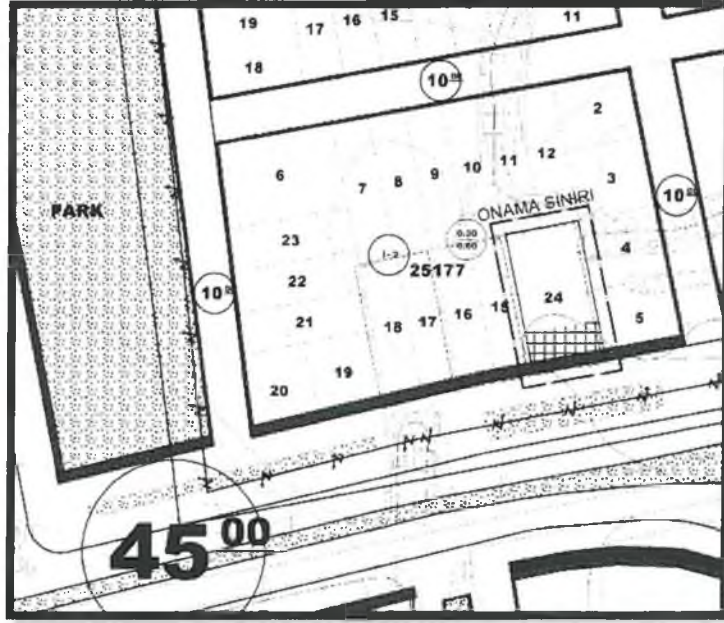
PLAN NOTLARI;

1.ASMA KAT VE BORUM KATLAR EMSAL HARİCİDİR.

2.2 KAT BODRUM YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDAN BİRİ TİCARİ AMAÇLI KULLANILABİLİR.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP(Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP(Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

A. Mustafa Demiray
A. Mustafa DEMIRAY
Şehir Plancısı
Pirimehmet Mah. 1730 Sok.No.1 - Merkez
Tel: (0.506) 441 63 88 - ISPARTA
Kaymaklığı T.C. 129 324 010 46

Mustafa Gök
Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865