



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan, Erenköy Mahallesi, 6668 Ada 3 ve 4 parselin tevhit edilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan, Erenköy Mahallesi, 6668 Ada 3 ve 4 parselin tevhit edilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Ada geneli için belirlenmiş olan "KS"; "E=0.60" yapılanma koşullarının plan değişikliği onama sınırı içerisinde belirtilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2022		
Toplantı Ayı	09 / EYLÜL		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-09-2022 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	220
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	05-09-2022

GÜNDEMİN 16. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 06.07.2022 tarih ve 196 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Erenköy Mahallesi 6668 ada 3 ve 4 parselin tevhit edilmesine olanak sağlayacak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi Erenköy Mahallesi 6668 ada 3 ve 4 parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 06.07.2022 tarih ve 196 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Erenköy Mahallesi 6668 ada 3 ve 4 parselin tevhit edilmesine olanak sağlayacak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Eren KURT ve Cafer TURGAY 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; Erenköy Mahallesi 6668 ada 3 ve 4 parselin tevhit edilmesine imkan sağlayacak şekilde düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı
(İmza)

Süleyman ACAR
Divan Katibi
(İmza)

Fatma TUTAN
Divan Katibi
(İmza)

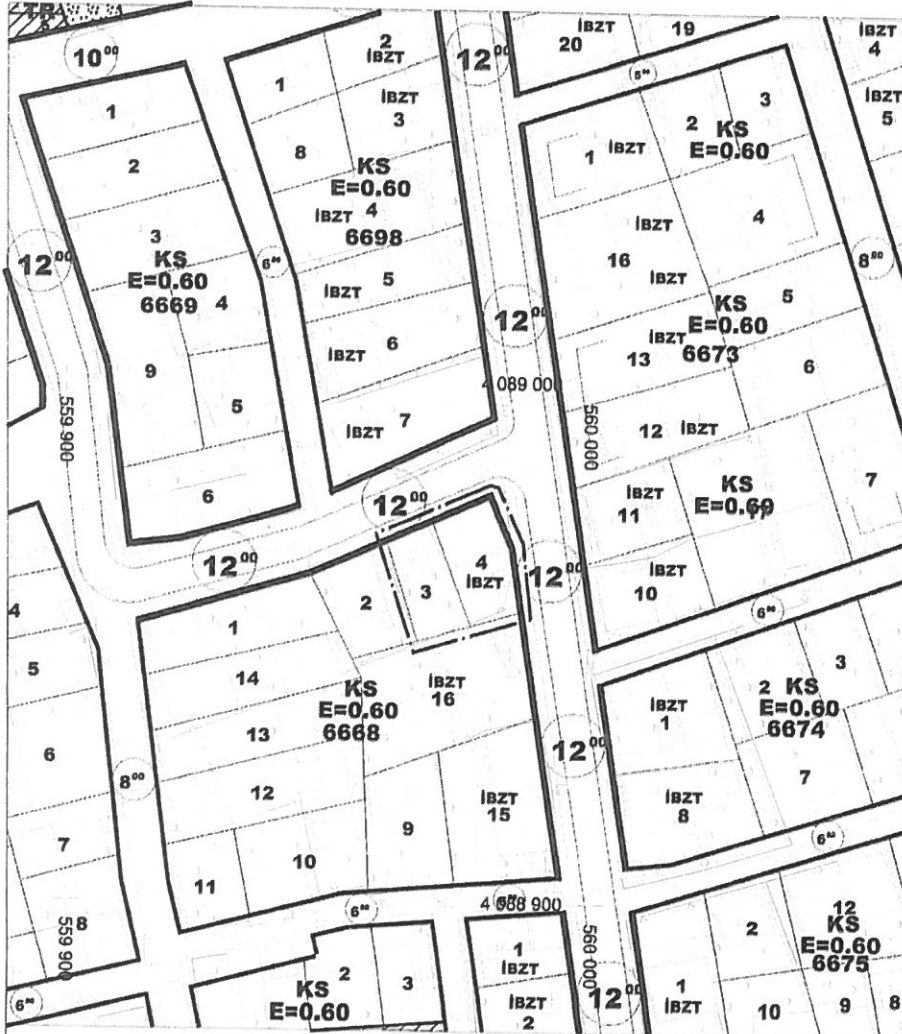
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR)-KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: ERENKÖY

ADA/PARSEL NO: 6668 ADA 3 VE 4 PARSELLER

PAFTA NO: O25-A-09-A-3-C

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

E=0.60 KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

Plan Notu:

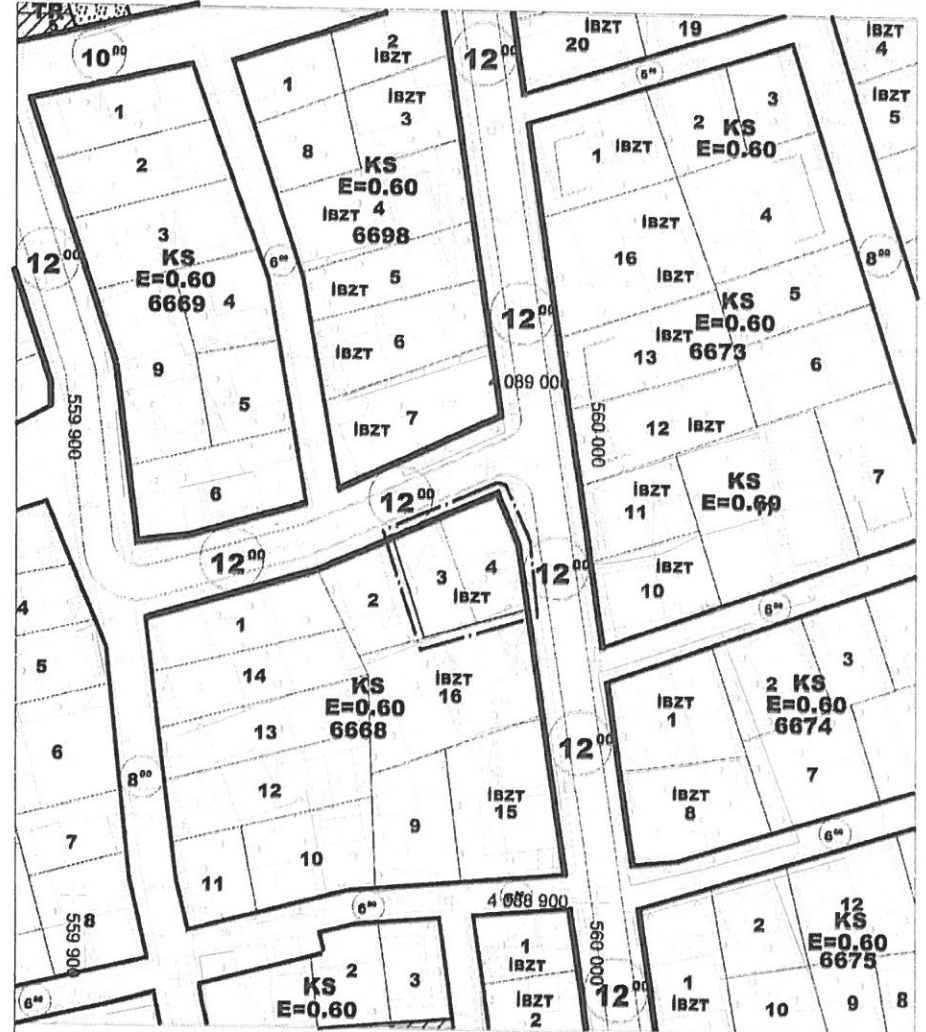
1-Planlama alanındaki parseller tevhit edilerek uygulama yapılacaktır.

2-Bu plan kapsamında belirlenmeyen hususlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile mevcut ve bitüncül planındaki Plan Hükümlerine uyulacaktır.

ÖLÇEK:1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

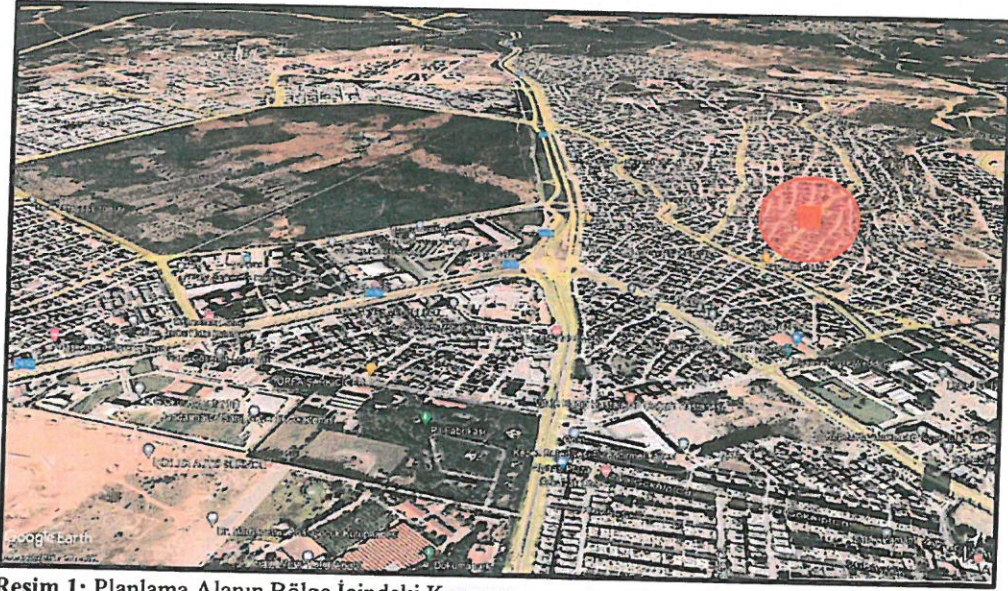
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

E=0.60 KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) -KEPEZ ERENKÖY MAHALLESİ
6668 ADA 3 VE 4 PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Çalışma alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Kepez Belediyesi, Erenköy Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 6668 ada 3 ve 4 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 500 m² büyüklüğündeki taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu olan parseller Erenköy mahallesi sınırları içerisinde Devlet Su İşlerinin kuzey batısında kalmaktadır.



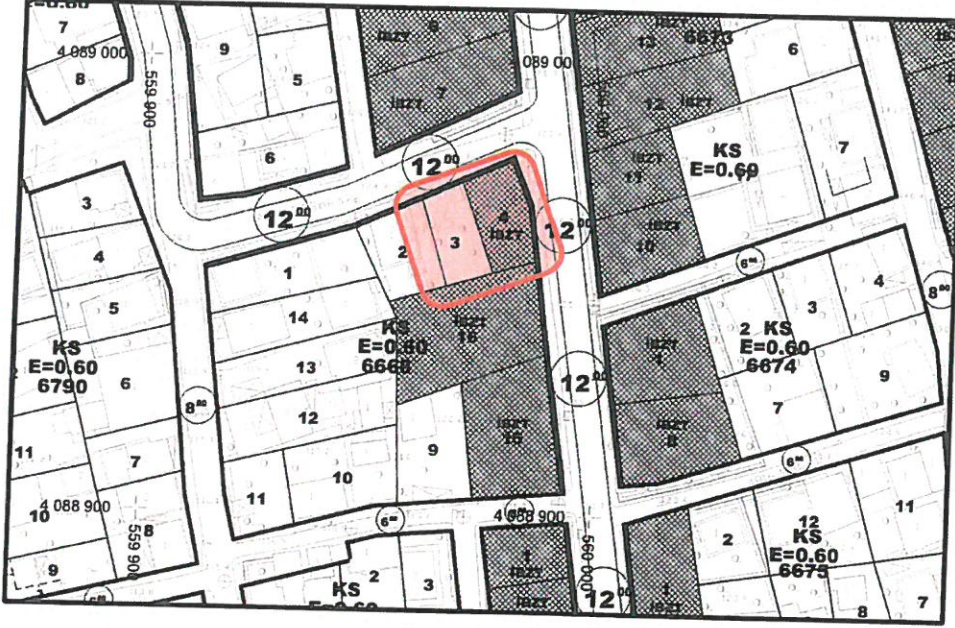
Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; isteğe bağlı zemin ticaret alanı olarak planlı 6668 ada 4 parsel ile konut alanı olarak planlı olan 6668 ada 3 parselin tevhit edilerek isteğe bağlı zemin ticaret alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 6668 Ada Ve Yakın Çevresi

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Kepez Belediyesi, Erenköy Mahallesi, 6668 ada 3 parselin büyüklüğü 215 m², 4 parselin büyüklüğü 285 m²'dir. Parsellerin toplam büyüklüğü 500 m²'dir.



Resim 3: 6668 Ada Ve Çevresi Kadastral Durum

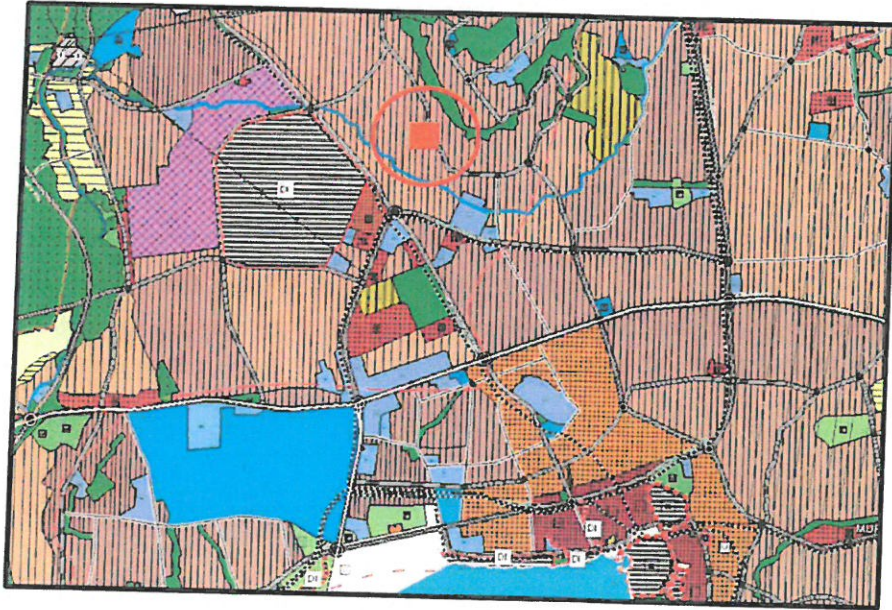
4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Erenköy Mahallesi 6668 ada 3 ve 4 numaralı parseller Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Planlama değişikliğine konu olan parseller, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Meskûn Konut Alanları” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

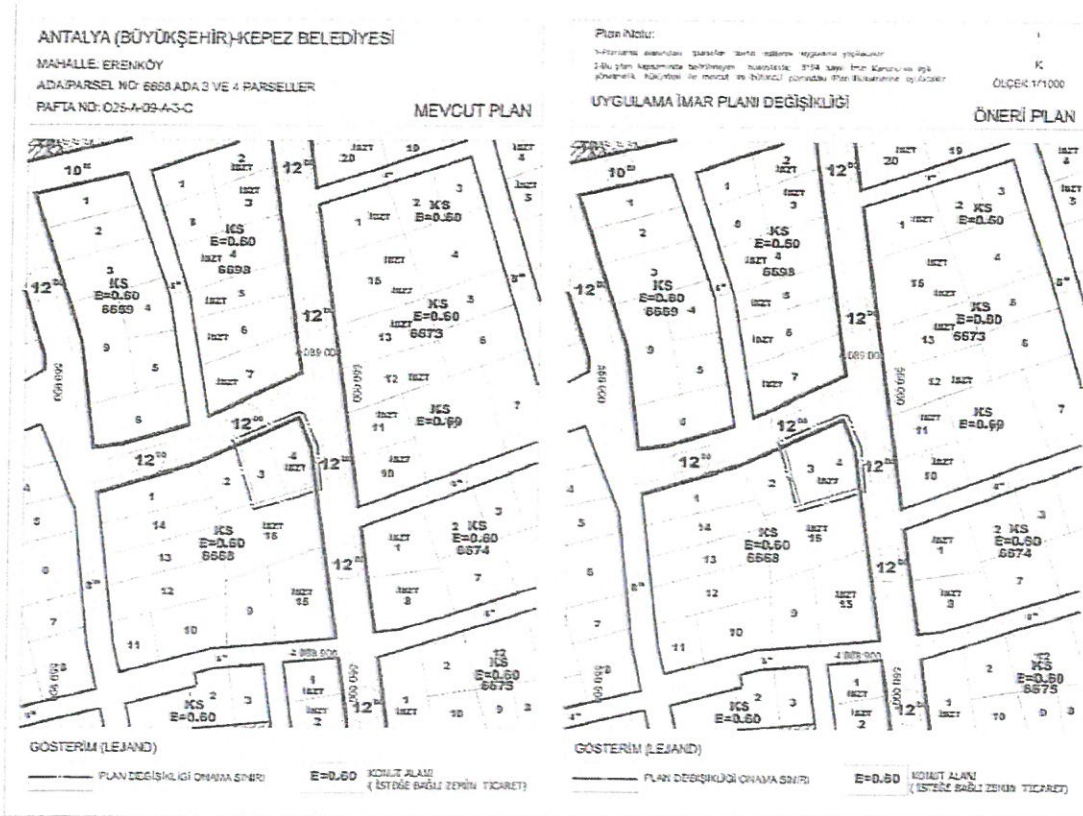
5. PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Erenköy Mahallesi 6668 ada 4 parseldeki İsteğe Bağlı Zemin Ticaret kullanımı 6668 ada 3 parseldeki konut alanı ile tevhit edilerek, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret kullanımını 6668 ada 3 numaralı parselde düzenlenmesi öngörülmüştür.

Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile bölgede herhangi bir nüfus ve yoğunluk artışı olmadan 6668 ada 3 ve 4 numaralı parseller tevhit edilerek İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Alanı kullanımı tanımlanmıştır. Parsellerin yapılaşma şartlarında (E=0.60) herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan Notu:

- 1- Planlama Alanındaki Parseller Tevhit Edilerek Uygulama Yapılacaktır.
- 2- Bu plan kapsamında belirtilmeyen hususlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile mevcut ve bütüncül planındaki Plan Hükümlerine uyulacaktır.



Plan 4: Mevcut Ve öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Fatma KÜBRA BATU

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 7496

İNŞAAT MÜHÜRÜ
FATMA KÜBRA BATU
ŞEHİR PLANCISI
ANTALYA
MERSİS NO: 01501992110000



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Erenköy Mahallesi
Ada/Parsel : 6668 Ada 3 ve 4 parseller
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarih ve 220 sayılı kararı ile uygun bulunan, Erenköy Mahallesi, 6668 Ada 3 ve 4 parselin tevhit edilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

6668 Ada 3 ve 4 parseller 1/25000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında 0.60 yapılanma emsalli konut alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, 3 parsel 0.60 yapılanma emsalli konut alanı; 4 parsel 0.60 yapılanma emsalli konut alanı (isteğe bağlı zemin kat ticaret alanı) olarak planlıdır.

6668 Ada 3 ve 4 parseller farklı yapılanma koşullarına sahip olduğundan tevhit edilebilmesi için 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisi hazırlanmış olup, öneri plan değişikliğinde yapılanma emsali E=0.60 olarak korunmuş, plan kullanım kararı "Konut Alanı (isteğe bağlı zemin kat ticaret alanı) olarak belirlenmiştir.

Ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği onama sınırı içerisinde plan yapılanma koşulları belirtilmemiş olup, ada geneli için belirlenmiş olan "KS"; "E=0.60" yapılanma koşullarının plan değişikliği onama sınırı içerisinde belirtilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.09.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.