




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarihli ve 224 sayılı kararı ile uygun bulunan Şelale Mahallesi 1409, 1410, 1412, 1656 ve 1657 nolu konut adalarını adalara yol genişliğine göre İBT (isteğe bağlı ticaret) ve YZT (yüksek zemin ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarihli ve 224 sayılı kararı ile uygun bulunan Şelale Mahallesi 1409, 1410, 1412, 1656 ve 1657 nolu konut adalarını adalara yol genişliğine göre İBT (isteğe bağlı ticaret) ve YZT (yüksek zemin ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu 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 HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANÇLI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2021		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-10-2021 / Salı		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ		
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar No	224
		Karar Tarihi	05-10-2021

GÜNDEMİN 13. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 03.02.2021 tarih 43 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Şelale Mahallesi sınırları içerisinde O25-A-05-D-03-B ve O25-A-05-C-04-A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer alan 1409, 1410, 1412, 1656 ve 1657 numaralı konut adalarına, yol genişliğine göre İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Yüksek Zemin Ticaret (YZT) kullanım kararı getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi, Şelale Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1409, 1410, 1412, 1656 ve 1657 numaralı konut adalarına yol genişliğine göre İBT ve YZT kullanım kararı getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 03.02.2021 tarih, 43 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Şelale Mahallesi sınırları içerisinde O25-A-05-D-03-B ve O25-A-05-C-04-A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer alan 1409, 1410, 1412, 1656 ve 1657 numaralı konut adalarına, yol genişliğine göre İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Yüksek Zemin Ticaret (YZT) kullanım kararı getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu 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.

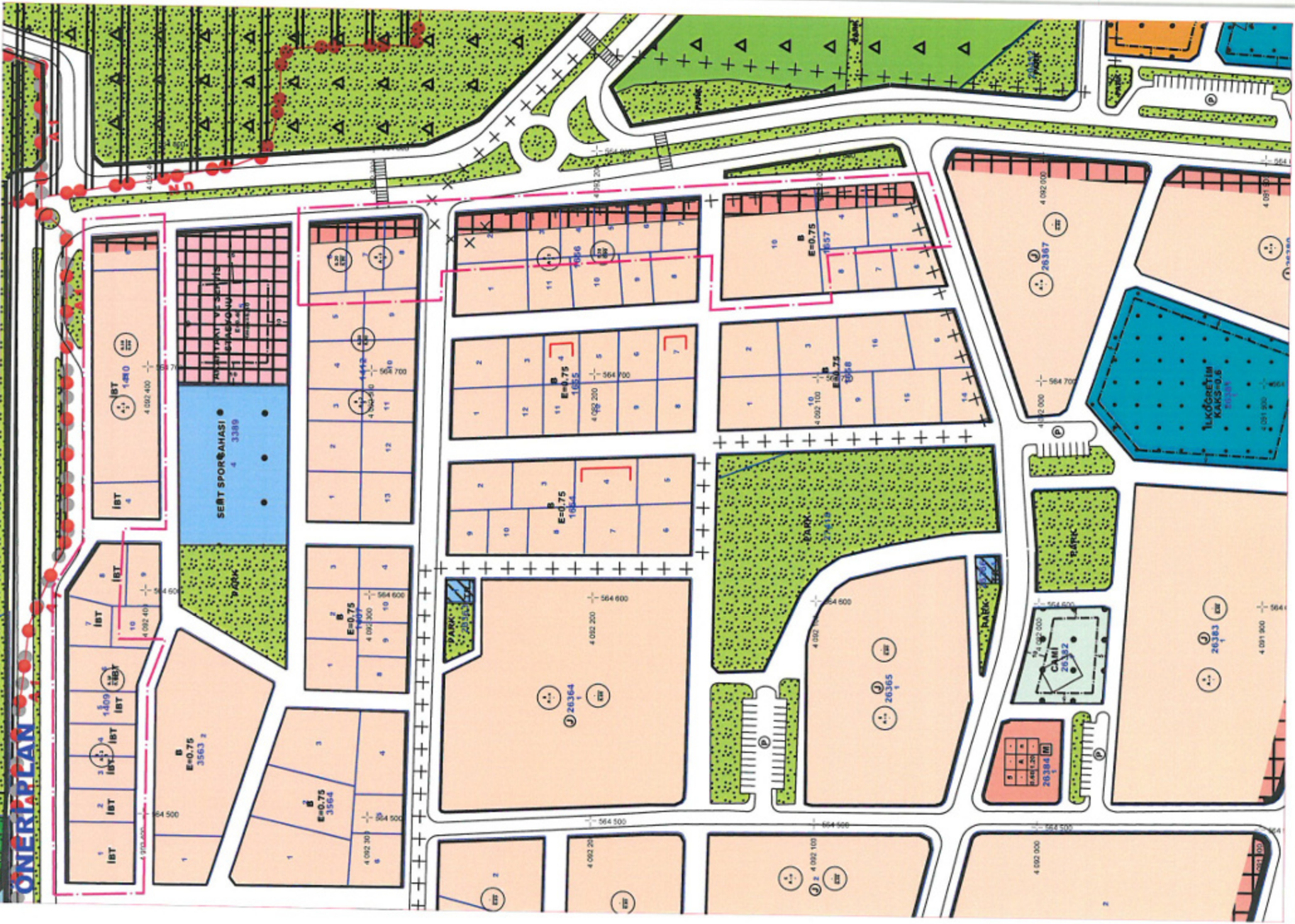
K A R A R :

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; Şelale Mahallesi sınırları içerisinde O25-A-05-D-03-B ve O25-A-05-C-04-A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer alan 1409, 1410, 1412, 1656 ve 1657 numaralı konut adalarına, yol genişliğine göre İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Yüksek Zemin Ticaret (YZT) kullanım kararı getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

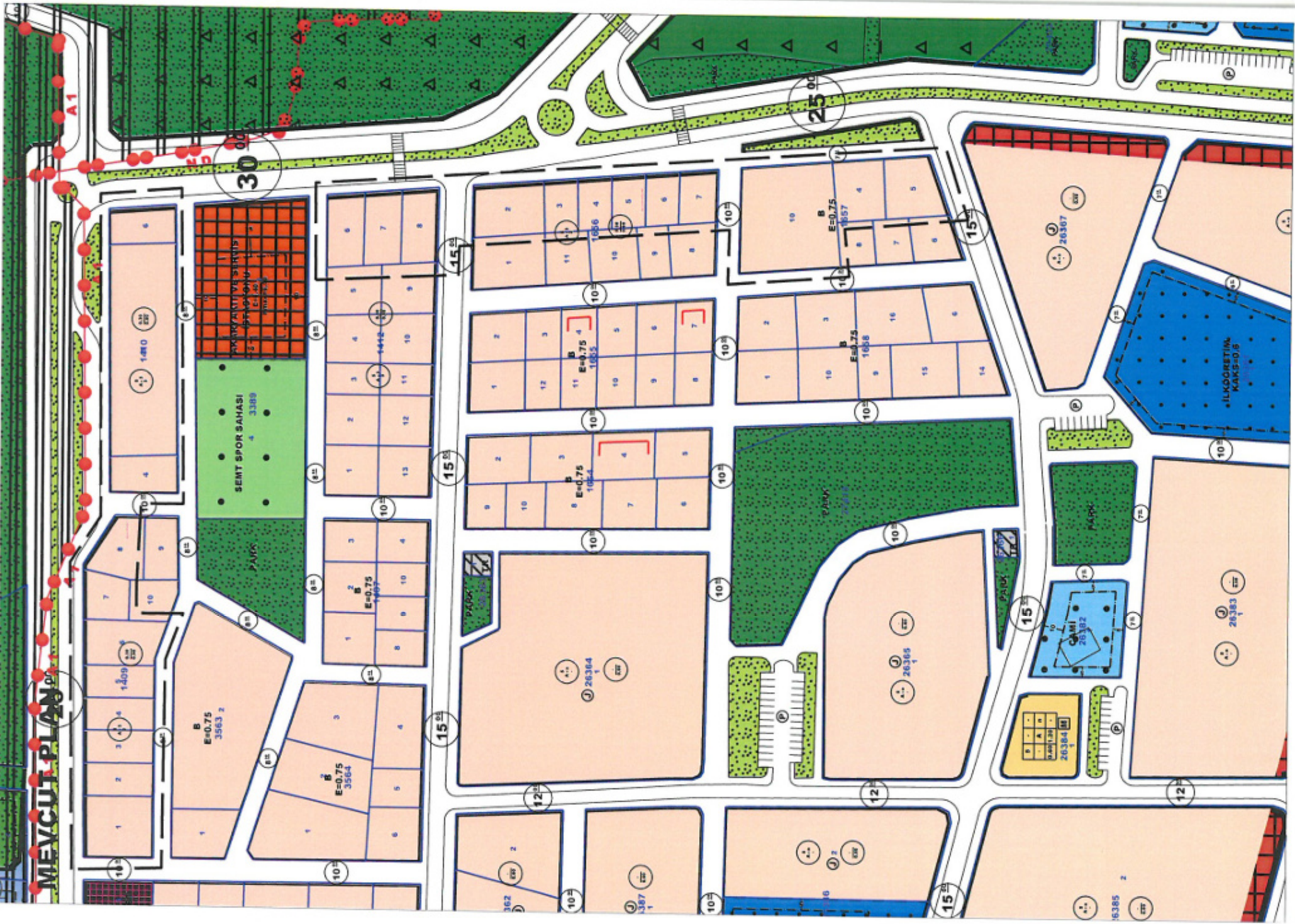
Hakan TÜRÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

Ertan TUTAN
Divan Katibi

Elif Derya CANBULUT
Divan Katibi



MEVCUT PLAN





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

ANTALYA KEPEZ, ŞELELE MAHALLESİ

1409 ADA 1,2,3,4,5,6,7,8 PARSELLER, 1410 ADA, 1412
ADA 6,7,8 PARSELLER, 1656 ADA 2,3,4,5,6,7
PARSELLER VE 1657 ADA 4,5,10 PARSELLER

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

2021

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 KEPEZ, ŞELELE MAHALLESİ

1409 ADA 1,2,3,4,5,6,7,8 PARSELLER, 1410 ADA, 1412 ADA 6,7,8
PARSELLER, 1656 ADA 2,3,4,5,6,7 PARSELLER VE 1657 ADA 4,5,10
PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Şelale Mahallesi sınırlarında 1409, 1410, 1412, 1656, 1657 adaların 25 ve 15 m genişliğindeki taşıt yoluna cepheli parsellerini kapsamaktadır. (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu FotoĐrafı (2013)

AK



Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

AMAÇ-HEDEF

Kepez İlçesi genelinde yönetmelik değişikliği sebebiyle oluşan maduriyetlerin giderilmesi amacıyla 30 m, 20 m, ve 20 m altı taşıt yollarına cepheli parsellerde bölge ihtiyacı doğrultusunda ticaret kullanım hakları getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kepez Belediye Meclisi'nin 03.02.2014 tarih ve 35 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2014 tarih ve 390 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

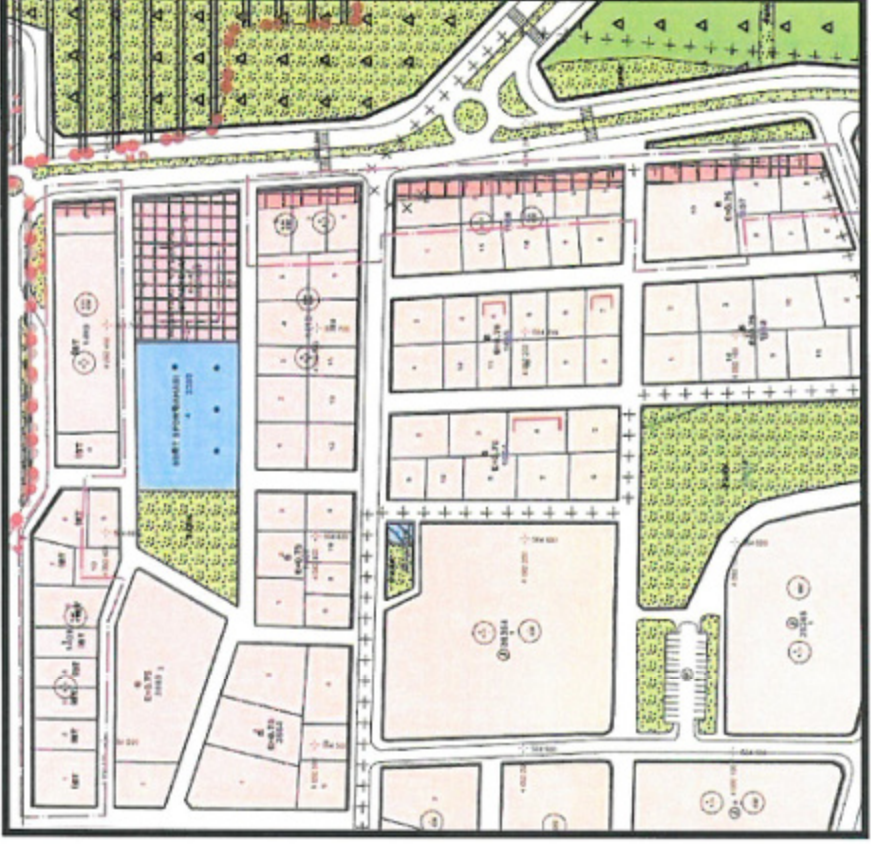
Plan değişikliğine konu bölgeyi kapsayan alanda aynı tarihlere yürütülmekte olan planlama çalışmaları olması sebebiyle plan değişikliğine konu parsellere 25m ve 15 m genişliğindeki yollara cepheli oldukları halde kepez genelinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamına alınamamıştır.

Bütün bu sebepler doğrultusunda plan değişikliğine konu alanın Kepez geneli planlama kararlarına uygun hale getirilmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.

(Handwritten signature)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Şelale Mahallesi sınırlarında bulunan ve 15 m genişliğindeki yola cepheli, 1409 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 parseller ve 1410 ada 4,5 parsellere İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kullanım kararı ve 25 m yola cepheli, 1410 ada 6 parsel, 1412 ada 6,7,8 parseller, 1656 ada 2,3,4,5,6,7 parseller, 1657 ada 4,5,10 parsellere Yüksek Zemin Ticaret (YZT) kullanım kararı getirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi hazırlanmıştır. (bkz. Resim 3.)



Resim 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

Plan Notları

- 20 M. Altı Yol Kesitine Cepheli Konut Parsellerinde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Kullanımı (İbzt);**
 - 1.1. İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İbzt) Alanlarının Giriş Katlarında İsteğe Bağlı Olarak Ticaret Yapılabilir.
 - 1.2. Plan Değişiklikleri Uyarınca Ticaret Hakkından Yararlanacak Parsellerden Ruhsat Aşamasında Tadilat Harcı Alınacaktır.
- 20 M (Dahil)- 30m (Hariç) Arası Yol Kesitine Cepheli Konut Parsellerinde İsteğe Bağlı Ticaret Kullanımı (İbt);**

[El yazması imza]

- 2.1.20 M (Dahil)- 30m (Hariç) Arası Yol Kesitine Cepheli Konut Parsellerinde; Giriş Katlarda Veya H=5.50 M Kotuna Kadar İsteğe Bağlı Ticaret (İbt) Yapılabilir.
- 2.2.Giriş Katlarda İsteğe Bağlı Ticaret Yapılması Durumunda Mevcut Plan Hükümleri Geçerlidir.
- 2.3.H=5.50 M Kotuna Kadar Ticaret Yapılması Durumunda Plan Üzerinde Gösterilen Kat Yükseklikleri Ve Kat Adetleri Maksimum Olup Taks= Max.0.40, Subasman Max. 0.50'dir.
- 2.4.Bu Parsellerde İsteğe Bağlı Tek Bağımsız Bölüm Ticaret Kullanımı Yer Alabilir. Aynı Giriş-Çıkış Tertiplenmek Kaydıyla Üst Katlarda Da Ticari Amaçlı Kullanımlar Yer Alabilir.
- 2.5.Plan Değişiklikleri Uyarınca H=5.50 M. Kotuna Kadar Ticaret Hakkindan Yararlanacak Parsellerden Ruhsat Aşamasında Tadilat Harcı Alınacaktır.

3. 30 M. Ve Üzeri Yol Kesitine Cepheli Konut Parsellerinde Yüksek Zemin Katlı Ticaret Kullanımı (Yzt):

- 3.1.30 M. Ve Üzeri Yol Kesitine Cepheli Konut Parsellerinde +5.50 M. Kotuna Kadar Ticaret Yapılması Zorunludur. Bu Alanlarda +2.50 Kotuna Kadar Çıkma Yapılamaz. Mevcut Yapılarda Tadilat Yapılması Halinde Yapı Yıkılıp Yeniden Yapılıncaya Kadar Bu Koşullar Aranmaz.
- 3.2.Bu Parsellerde İsteğe Bağlı Tek Bağımsız Bölüm Ticaret Kullanımı Yer Alabilir. Aynı Giriş-Çıkış Tertiplenmek Kaydıyla Üst Katlarda Da Ticari Amaçlı Kullanımlar Yer Alabilir.
- 3.3.Bu Parsellerde Yola Cephe Almaman Blokların Giriş Katlarında Yüksek Zemin Katlı Ticaret Veya Mevcut Yapılaşma Hükümlerine Göre Konut Kullanımları Yer Alabilir.
- 3.4.Bu Parsellerde Taks= Max. 0.40, Subasman Max. 0.50'dir.
- 3.5.Plan Üzerinde Gösterilen Kat Yükseklikleri Ve Kat Adetleri Maksimumdur.
- 3.6.Parsellerden İmar Çapına Başvuru Döneminde Plan Tadilat Harcı Alınacaktır.
4. Bu Plan Kapsamında; Meclis Kararları İle Eklenen Plan Notları Dışında, 3194 Sayılı İmar Kanunu İle İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.



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



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 :1409, 1410, 1412, 1656 ve 1657 nolu adalar
Ölçek :1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarihli ve 224 sayılı kararı ile uygun bulunan Şelale Mahallesi 1409, 1410, 1412, 1656 ve 1657 nolu konut adalarını adalara yol genişliğine göre İBT ve YZT kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Şelale mahalle sınırlarında yer alan 1409, 1410, 1412, 1656 ve 1657 adaların 25m ve 15m genişliğindeki taşıt yoluna cepheli parselleri bulunmaktadır.

Kepez ilçesi genelinde yönetmelik değişikliği sebebiyle oluşan mağduriyetlerin giderilmesi adına 30m 20m ve 20m altı taşıt yollarına cepheli parsellerde bölge ihtiyacı doğrultusunda ticaret kullanım hakları getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Kepez Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Söz konusu adalarda 1/2500 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında " Gelişme Konut Alanı" E:0.75 olarak planlı bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu adalarda aynı tarihlerde yürütülmekte olan planlama çalışmaları olması nedeniyle plan değişikliğine konu parsellere 25m ve 15m genişliğindeki yollara cephe oldukları halde Kepez geneli hazırlanan plan değişikliği kapsamına alınmamıştır. Bu sebepler doğrultusunda Kepez geneli hazırlanan planlama kararlarına uygun 1409 ada 1,2,3,4,5,6,7,ve 8 parsel, 1410 ada 4,5 parsellere İsteğe Bağlı Ticaret (İBT), 1410 ada 6 parsel, 1412 ada 6,7,ve 8 parseller, 1656 ada 2,3,4,5,6,ve 7 parseller ve 1657 ada 4,5,ve 10 parsellere Yüksek Zemin Ticaret (YZT) kullanım kararı getirilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir.28.12.2021

Ali Can THTİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yükselalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr