



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:05.12.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 225. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarih ve 163 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fevzi Çakmak Mahallesinde konut alanı planlı 9384 ada 12 parselle İBZT (isteğe bağlı emin ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarih ve 163 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fevzi Çakmak Mahallesinde konut alanı planlı 9384 ada 12 parselle İBZT (isteğe bağlı emin 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

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

Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.



T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	04-10-2023 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	163
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	04-10-2023

**GÜNDEMİN 12. MADDESİ**

Kepez Belediye meclisinin 01.09.2023 tarih ve 145 sayılı kararıyla, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi 9384 ada 12 parselde İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporu:**

**Rapor Tarihi:** 15.09.2023

**Rapor No:** 12

**Konu:** Antalya İli Kepez İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi 9384 ada 12 parselde ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**İnceleme:** Kepez Belediye meclisinin 01.09.2023 tarih ve 145 sayılı kararıyla, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi 9384 ada 12 parselde İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

**Komisyon Görüşü:** Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, Fevzi Çakmak Mahallesi 9384 ada 12 parselde ilişkin hazırlanan 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, Yusuf İŞERİ, Adem ÇELİK, Ali KESİK, Mustafa İLHAN 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; Fevzi Çakmak Mahallesi 9384 ada 12 parselde ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin  **kabulüne**  ve konunun  **İmar Komisyonundan**  geldiği şekli ile uygun olduğuna  **oy birliği**  ile karar verildi.

Süleyman ACAR  
Meclis L. Başkan Vekili

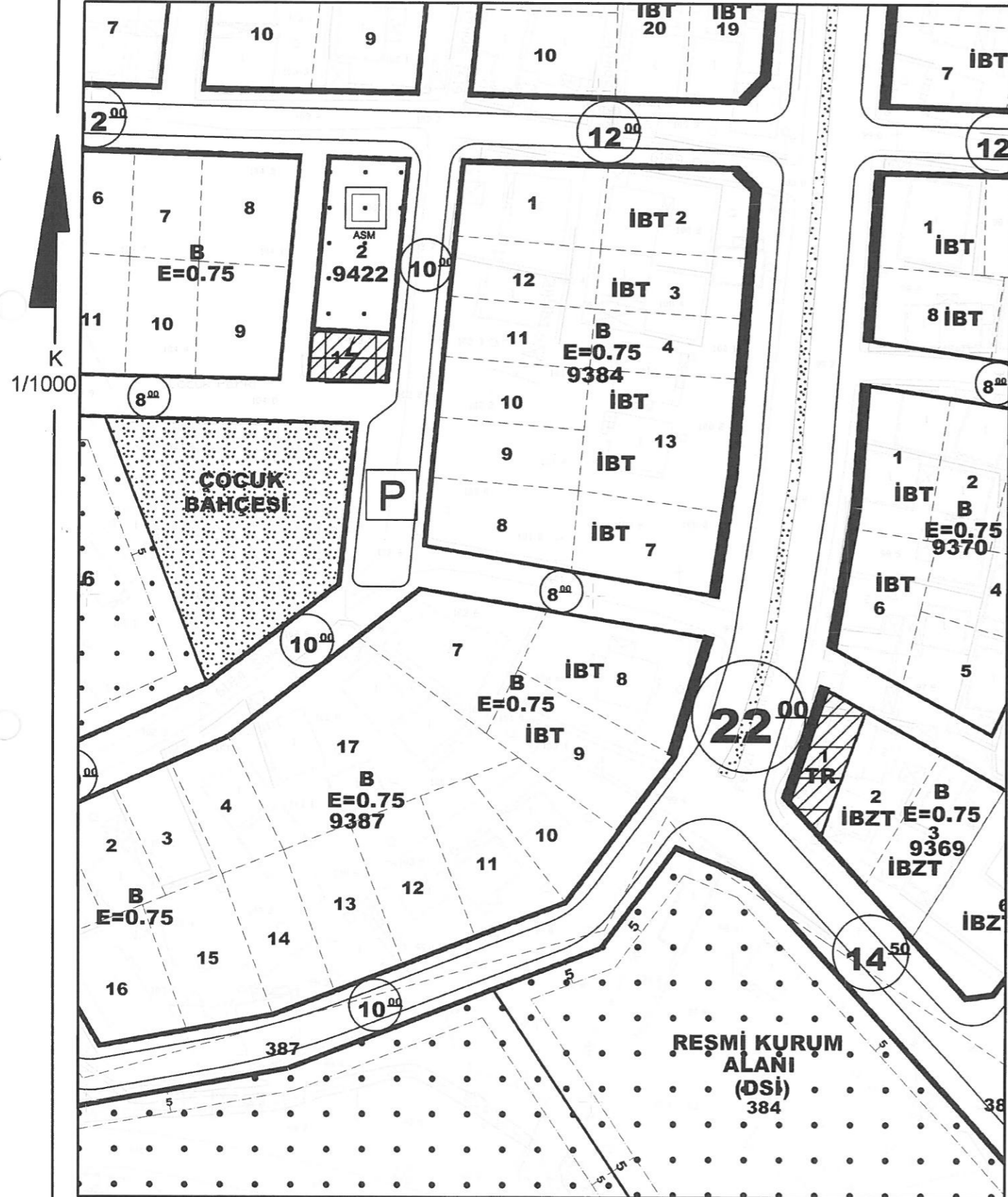
Fatma GUTAN  
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK  
Divan Katibi

# KEPEZ BELEDİYESİ

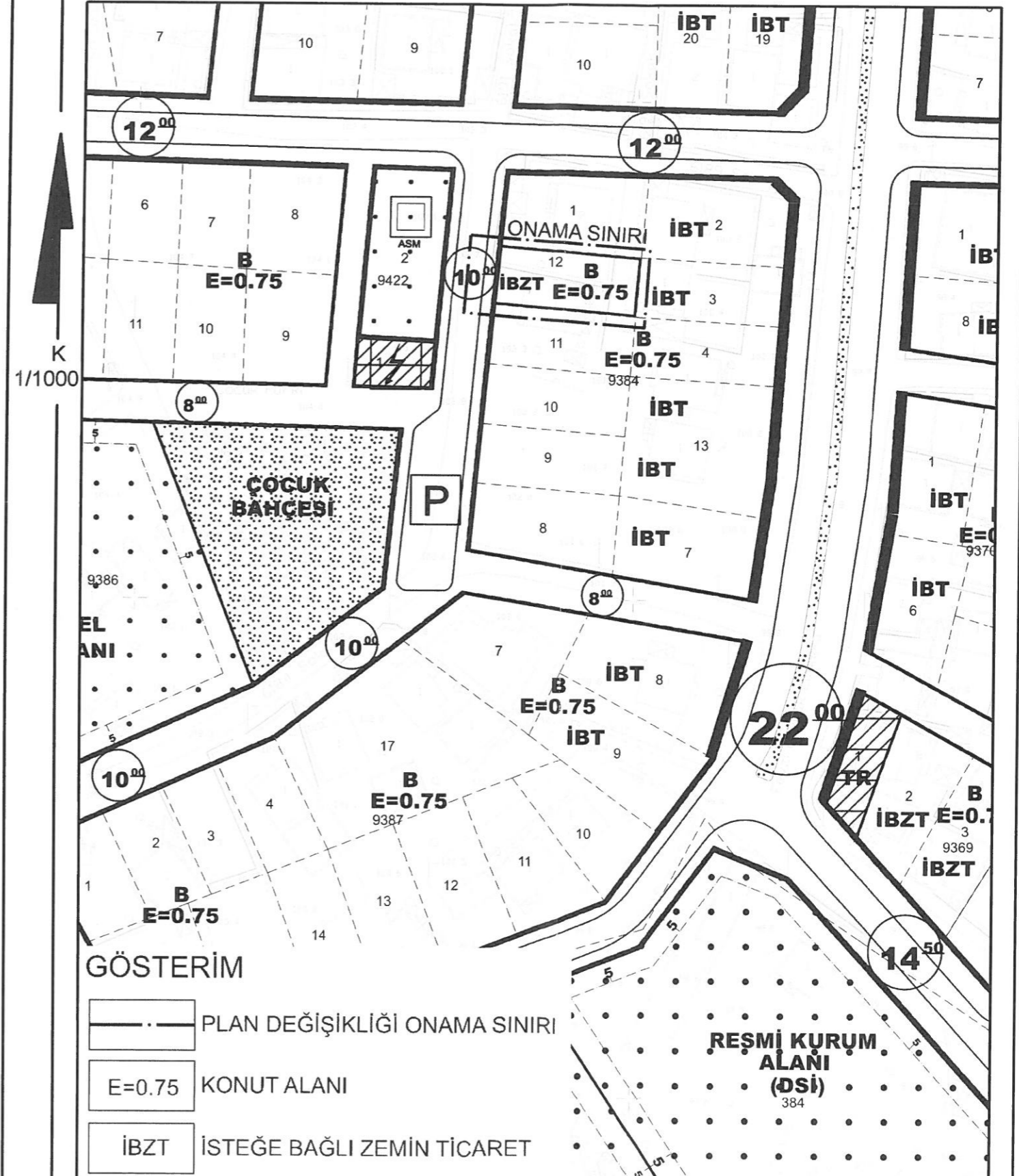
PAFTA NO : O25A10A1D PARSEL NO : 12  
ADA NO : 9384 ALANI : 351,00 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN



# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN





**KEPEZ BELEDİYESİ FEVZİ ÇAKMAK MAHALLESİ**  
**9384 ADA 12 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu 9384 ada 12 nolu parsel O25A10A1D nolu 1/1000 ölçekli imar paftasında, Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde 6191 cepheli konumda yer almaktadır.



*Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum*

**2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

Planlama konusu 9384 ada 12 nolu parsel Kepez İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölge genel itibari ile konut alanları yer almakta olup, yapılaşma yönünden gelişmekte olan bir bölge konumundadır.

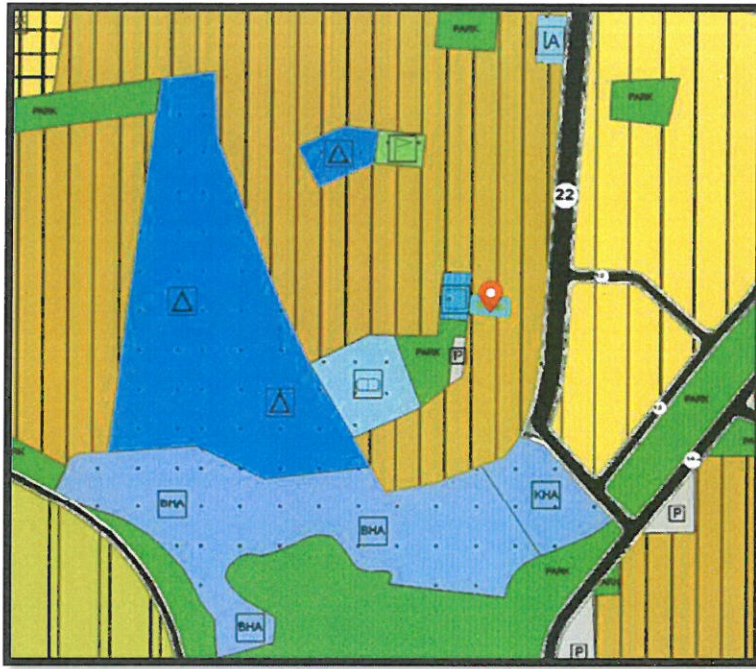
### 3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Parselin mahalle ölçeğinde hizmet verecek nitelikte zemin katında ticari faaliyetlerde bulunabilmesi amacı ile İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) hakkı tanımlanması amaçlanmaktadır.

### 4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parselle ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kentsel Yerleşik Alan olarak planlanmıştır. Planlama konusu parsel gelişme konut alanlarının bulunduğu bir bölgede konumludur. Ayrıca parselin yakın çevresinde birçok okul, sosyal tesis alanı, aile sağlık merkezi gibi donatı alanları bulunmaktadır. Gelişme bölgesinde yer alan parselin yakın zamanda bölgenin güneybirlik ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik bakkal, manav, kırtasiye vb. ticari alanlara ihtiyaç duyulacaktır.

Hali hazırda boş durumda olan parsel içerisinde de zemin katta bölgenin güneybirlik ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari faaliyetlerin yürütüleceği bir ticari alan oluşturulması hedeflenmektedir.



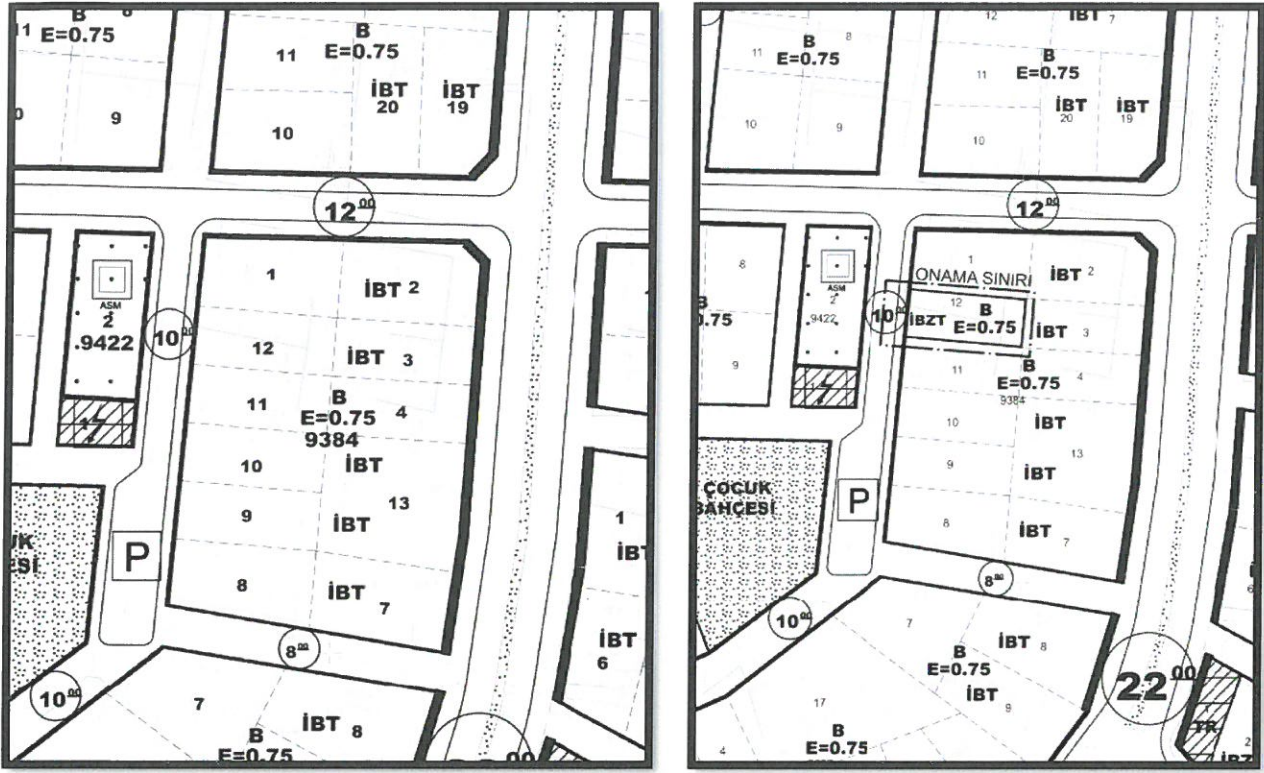
**Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu**

Kepez İlçesi sınırları dahilinde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Alan plan notlarında;

**"İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET (İBZT) ALANLARI: 20 METREDEN KÜÇÜK YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET KULLANIMINI TANIMLAMAKTADIR.İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET (İBZT) ALANLARININ GİRİŞ KATLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK TİCARET YAPILABİLİR. "** olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu parselin mevcut yapılaşma koşulları korunmak kaydı ile İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Alan kullanım hakkının tanımlanması amaçlanmaktadır.





**Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)**

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

*M. Ali Can DAL*  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı  
Dip. No: 2812913 Öd. Sic. No: 5945

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



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kepez Belediyesi  
**Mahalle** : Fevzi Çakmak Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 9384 ada 12 parsel  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan(m2)** : 351 m<sup>2</sup>

Kepez Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarih ve 163 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fevzi Çakmak Mahallesi 9384 ada 12 parselde İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım hakkına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 225. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut alanı" olarak planlıdır. Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsel 10 metrelik yola cepheli konut alanı olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre; parselin mahalle ölçeğinde hizmet verecek nitelikte zemin katında ticari faaliyetlerde bulunabilmesi amacı ile plan değişikliği yapılmaktadır. Kepez İlçesi sınırları dâhilinde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Alan plan notlarında;

"İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) Alanları; 20 metreden küçük yol kesitine cepheli konut parsellerinde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret kullanımını tanımlamaktadır. İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) Alanlarının giriş katlarında isteğe bağlı ticaret yapılabilir" olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu parselin mevcut yapılaşma koşulları korunmak kaydı ile İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Alan kullanım hakkının tanımlanması amaçlanmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.11.2023

Banu ÖNAL  
Y.Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.