



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

Tarih:06.06.2023

<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 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediye Meclisi'nin 06.04.2023 tarih ve 77 numaralı kararı ile uygun bulunan, Çamlıbel Mahallesi, 7528 <sup>1</sup> ada 1 ve 8 parsellerin tevhit edilebilmesi için 8 parsel üzerindeki İBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) kullanım hakkının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediye Meclisi'nin 06.04.2023 tarih ve 77 numaralı kararı ile uygun bulunan, Çamlıbel Mahallesi, 7528 <sup>1</sup> ada 1 ve 8 parsellerin tevhit edilebilmesi için 8 parsel üzerindeki İBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) kullanım hakkının kaldırılmasına 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

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali AÇAR  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	04 / NİSAN		
Toplantı Tarihi ve Günü	06-04-2023 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	77
Evrakın Özüt	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	06-04-2023

**GÜNDEMİN 27. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 51 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli Kepez İlçesi Çamlıbel Mahallesi 7528 ada 1 ve 8 parselin tevhit edilebilmesi amacıyla, 8 parsel üzerindeki İBZT (isteği bağı zemin ticaret) kullanım hakkının kaldırılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporu:**

**Rapor Tarihi:** 02-03.03.2023

**Rapor No:** 8

**Konu:** Kepez İlçesi Çamlıbel Mahallesi 7528 ada 8 parselle ilişkin plan değişikliği.

**İnceleme:** Kepez Belediye Meclisinin 01.03.2023 tarih ve 51 sayılı kararıyla, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Çamlıbel Mahallesi 7528 ada 1 ve 8 parselin tevhit edilebilmesi amacıyla, 8 parsel üzerindeki İBZT (isteği bağı zemin ticaret) kullanım hakkının kaldırılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

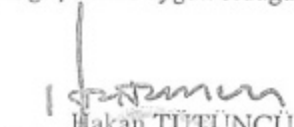
**Komisyon Görüşü:** Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

**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; Çamlıbel Mahallesi 7528 ada 1 ve 8 parselin tevhit edilebilmesi amacıyla, 8 parsel üzerindeki İBZT (isteği bağı zemin ticaret) kullanım hakkının kaldırılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

  
Mahan TUTUNCU  
Kepez Belediye Başkanı

  
Süleyman ACAR  
Diyân Katibi

  
Fatma TUTAN  
Divan Katibi

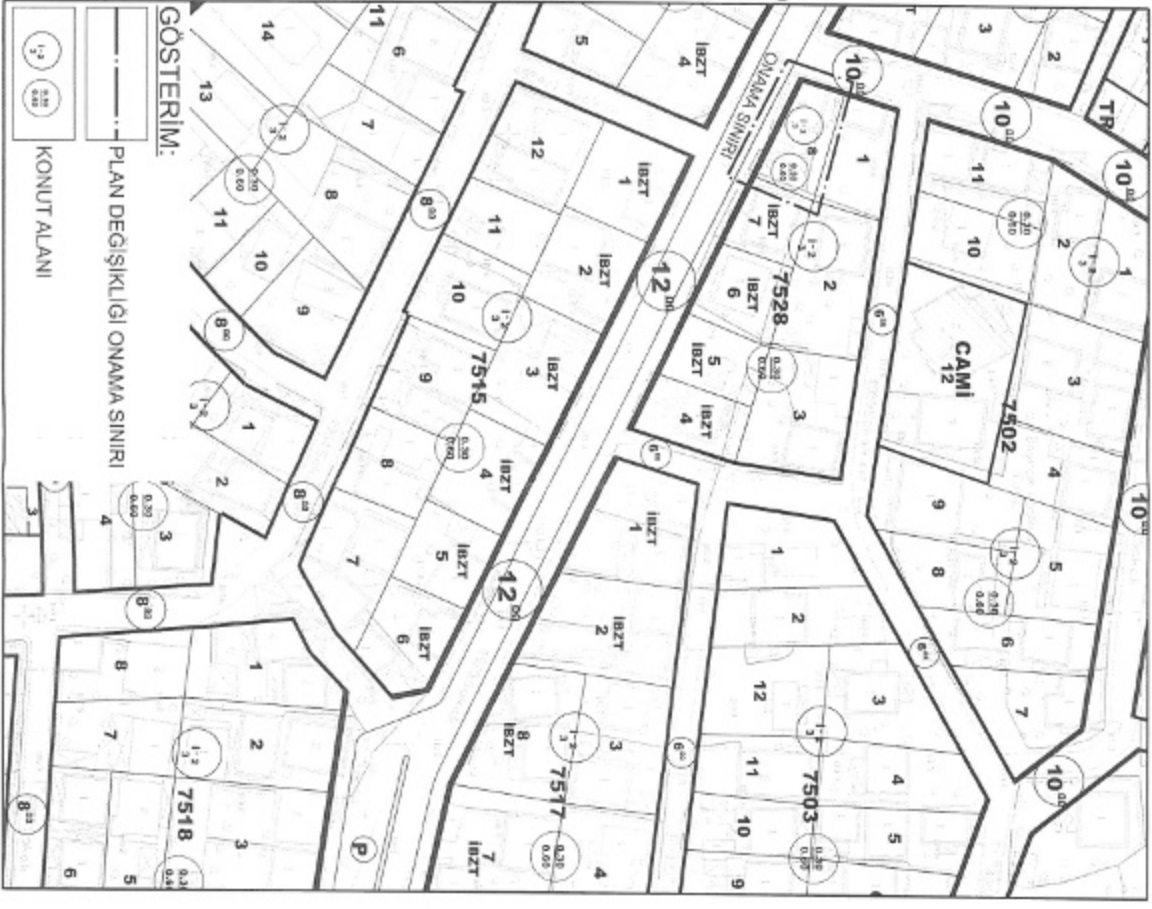
# KEPEZ BELEDİYESİ

PARTE NO : 025A9A4B PARSEL NO : 8  
ADA NO : 7528 ALANI : 272.00 m<sup>2</sup>  
MEVCUT PLAN



# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

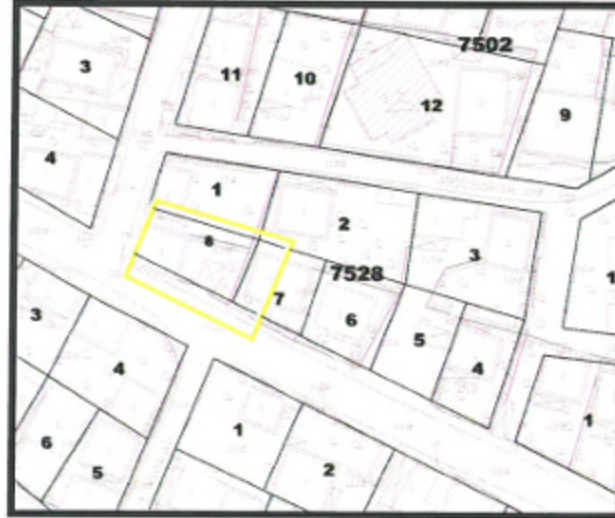
ÖNERİ PLAN



KEPEZ BELEDİYESİ ÇAMLİBEL MAHALLESİ  
7528 ADA 8 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu parsel; Kepez İlçesi Çamlıbel Mahallesi sınırları içerisinde O25A09A4B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında konumlandırılmıştır. Söz konusu parsel güneyde 4925 sokağa, batıda ise 4968 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

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

Planlama konusu parsel 272 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, halihazırda içerisinde tek katlı yapı bulunmaktadır. Parselin bulunduğu ada da ise yapılaşma tamamlanmamış durumdadır. Parsel konut alanı bölgesinde konumlandırılmıştır.

### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu plan değişikliği ile parselin yürürlükteki imar planına göre ikiz nizam yapılaşma parseli olan 7528 ada 1 nolu parsel ile tevhid edilebilmesinin sağlanması amaçlanmaktadır.

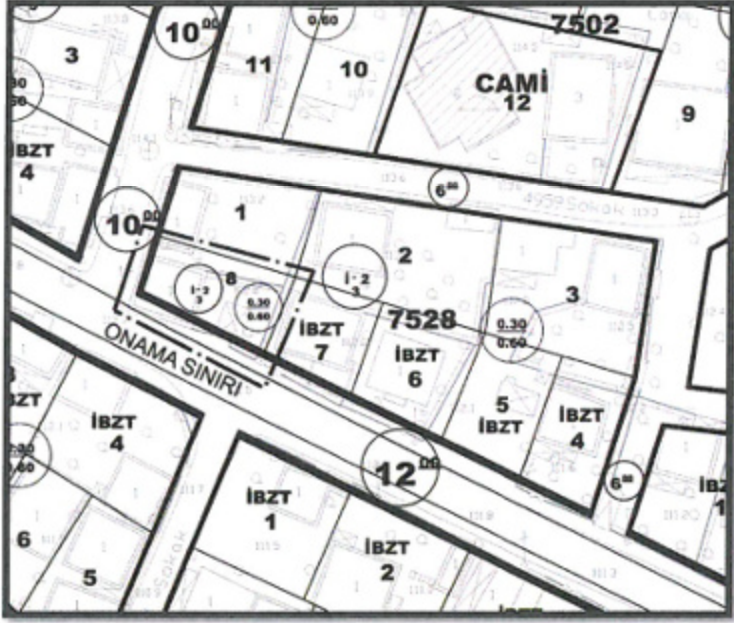
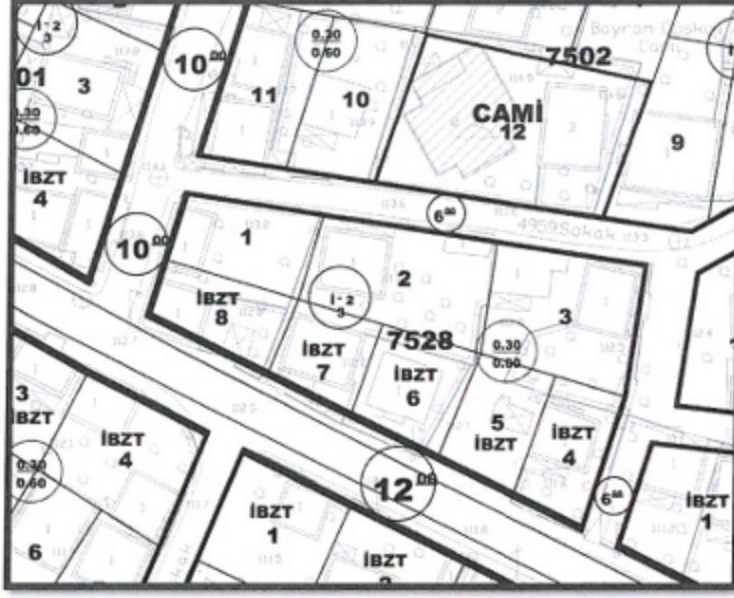
### 4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsel yürürlükteki imar planı koşullarına göre 7528 ada 1 parsel ile ikiz nizam olarak planlanmış bulunmaktadır. Söz konusu 7528 ada 8 parsel konut alanı ve zemin ticaret alanı plan koşullarına sahip iken 7528 ada 1 nolu parsel konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel plan dosyası ekinde yer alan Kepez Belediyesi tarafından verilen imar çapında 7528 ada 1 ve 8 parsel ikiz nizam yapılaşması gerekmektedir.



### 22.02.2023 Tarihli İmar Çapı

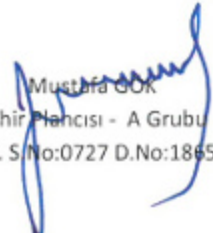
Söz konusu parsellerin aynı plan kararına getirilerek konut alanı olarak planlanması ve akabinde tevhid edilerek yapılaşmasının sağlanması amacı ile 7528 ada 8 nolu parsel üzerinde yer alan zemin ticaret plan kararının kaldırılması amaçlanmaktadır. Söz konusu ticaret kararı parselin konut hakkı üzerinde tanımlanmıştır. Bu sebeple parselin ilk planının konut alanı olması göz önüne alındığında ticaret hakkının kaldırılması konut yoğunluğunu artırmamaktadır. Parselin ilk plan kararı olan konut alanı kullanımına geri dönüşü sağlanmaktadır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

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

  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı  
D.No:2812913 Oda S.N:5948

  
Mustafa ÖOK  
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** : Çamlıbel Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 7528 ada 8 parsel  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan m<sup>2</sup>** : 272 m<sup>2</sup>

Kepez Belediye Meclisi'nin 06.04.2023 tarih ve 77 numaralı kararı ile uygun bulunan, Çamlıbel Mahallesi, 7528 ada 1 ve 8 parsellerin tevhit edilebilmesi için 8 parsel üzerindeki İBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) kullanım hakkının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Yerleşim Alanı" olarak planlı olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 308 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Planlamaya konu parsel yürürlükteki imar planı koşullarına göre 7528 ada 1 parsel ile ikiz nizam olarak planlandığı, söz konusu 7528 ada 8 parsel konut alanı ve zemin ticaret alanı plan koşullarına sahip iken 7528 ada 1 nolu parsel konut alanı olarak planlandığı, söz konusu parsel plan dosyası ekinde yer alan Kepez Belediyesi tarafından verilen imar çapında 7528 ada 1 ve 8 parsel ikiz nizam yapılaşması gerektiğinden bahse konu parsellerin aynı plan kararına getirilerek konut alanı olarak planlanması ve akabinde tevhid edilerek yapılaşmasının sağlanması amacı ile 7528 ada 8 nolu parsel üzerinde yer alan zemin ticaret plan kararının kaldırılması söz konusu ticaret kararı parselin konut hakkı üzerinde tanımlandığından parselin ilk planının konut alanı olması da göz önüne alınarak ticaret hakkının kaldırılması konut yoğunluğunu arttırmadığı, parselin ilk plan kararı olan konut alanı kullanımına geri dönüşü sağlandığı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023

Ah Can TETİK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)