



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



Sayı : E-90852262-105.03-334342

06.11.2023

Konu : Kepez İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi 9384 ada 12 parsel UİP. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarih ve 163 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fevzi Çakmak Mahallesi 9384 ada 12 parsel İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım hakkı verilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - 1/1000 ölç. UİP. Değ. . - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a8FPHu-ixjr1n-xZV5dx-6lYRWH-7B5UITn4 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





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

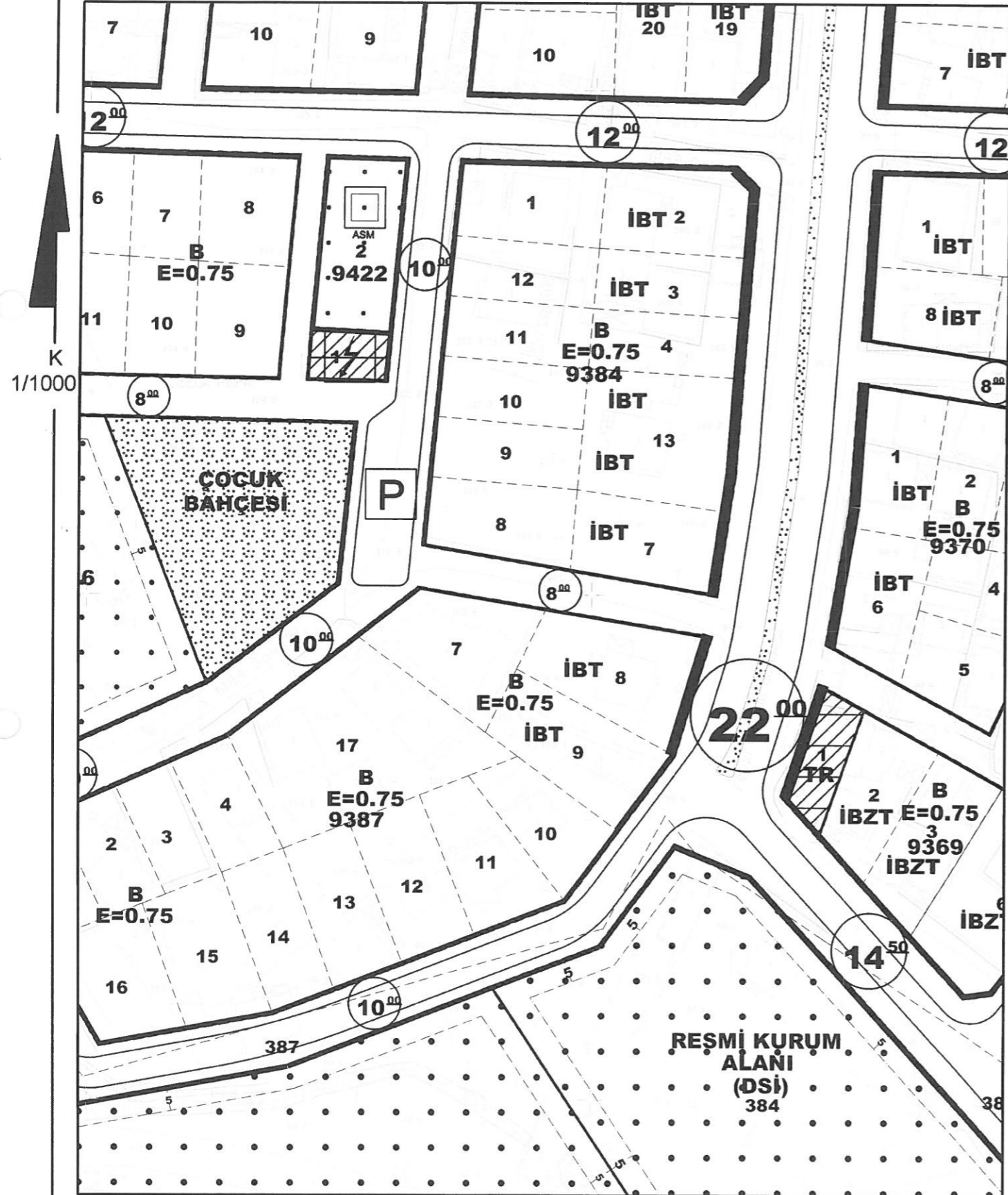
Fatma GUTAN
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ

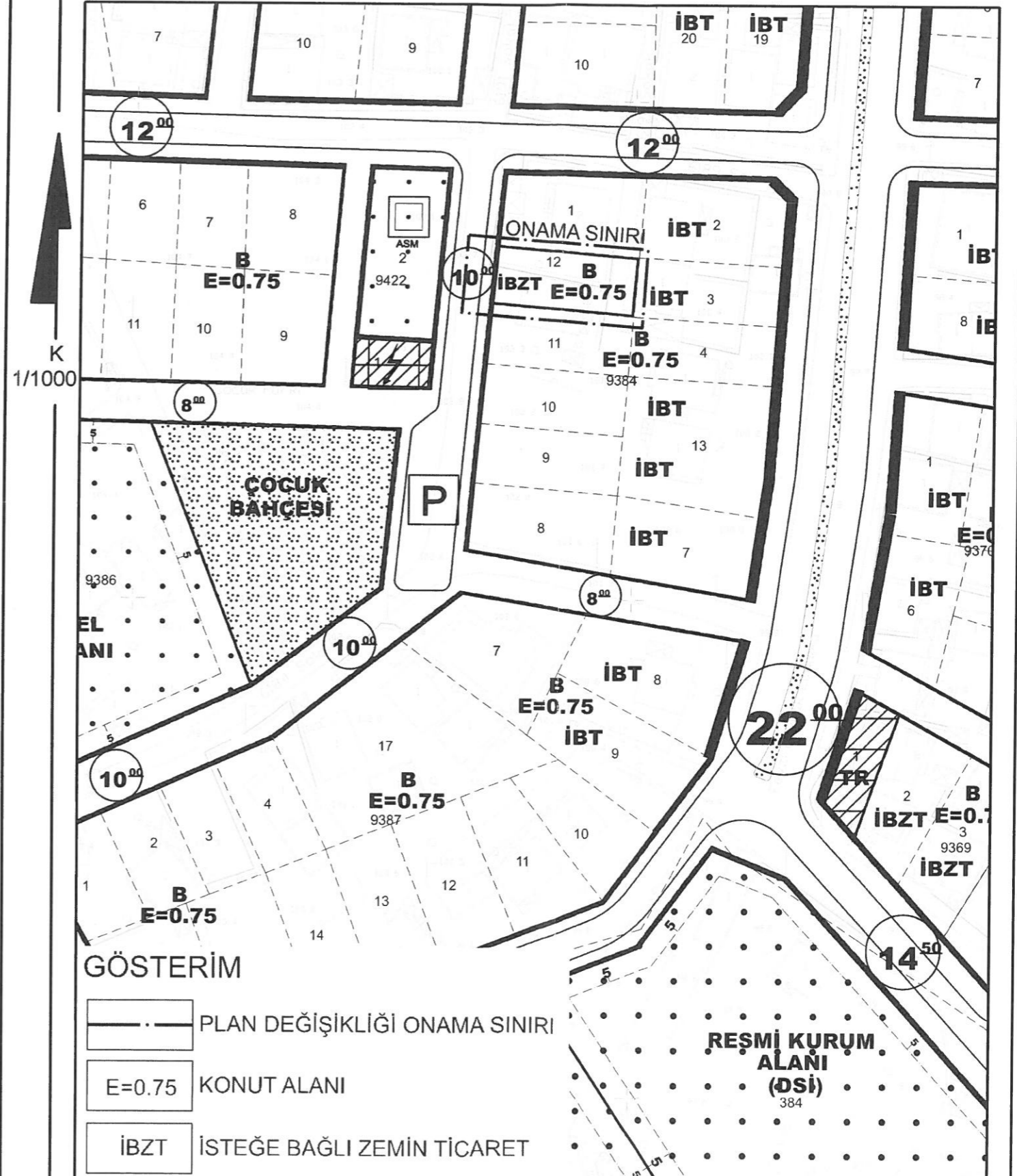
PAFTA NO : O25A10A1D PARSEL NO : 12
ADA NO : 9384 ALANI : 351,00 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



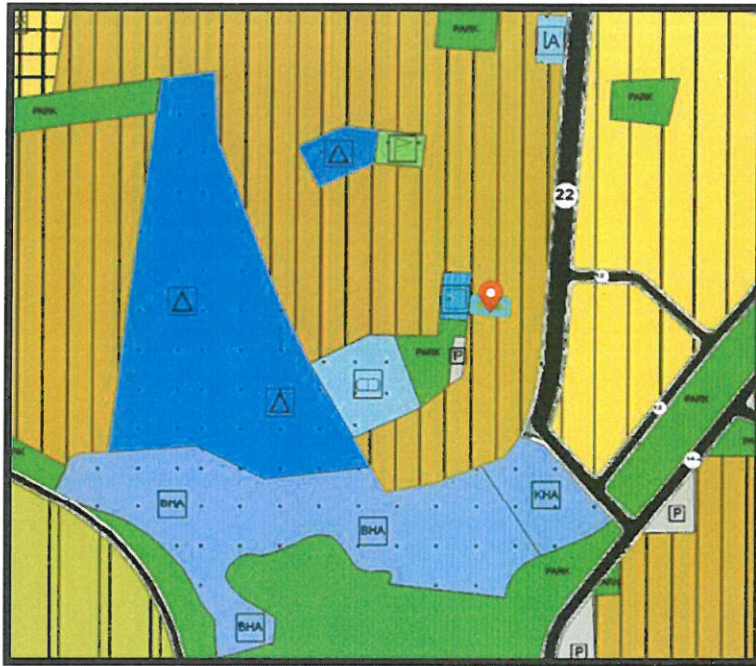
3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

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.

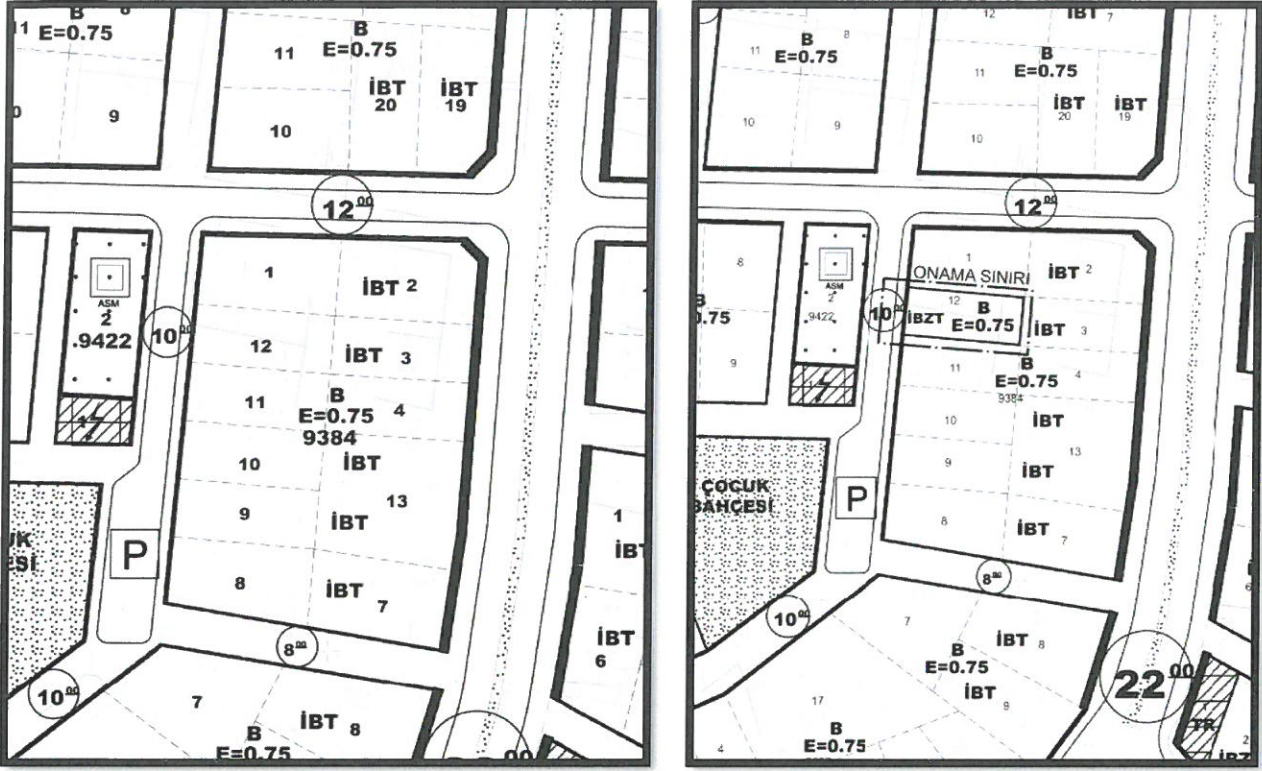


Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu

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.

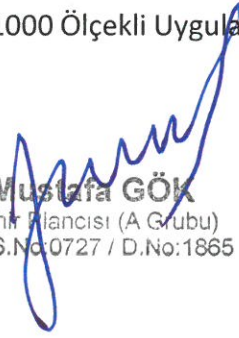
Söz konusu parselin mevcut yapılaşma koşulları korunmak kaydı ile İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Alan kullanım hakkının tanımlanması amaçlanmaktadır.



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
Şehir Plancısı
Dip. No: 2812913 Öd. Sic. No: 5945


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