



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



9/

Sayı : E-90852262-105.03-276089
Konu : Kepez İlçesi, Çamlıbel Mahallesi 7528 Ada 8 P. UİP Değ.

10.05.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisi'nin 06.04.2023 tarih ve 77 sayılı 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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -İlçe meclis kararı -1/1000 ölçekli UİP değ., -Plan Açıklama Raporu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2AhsIU-wjS1zX-0I/0Mn-UmVEeR-WE58cAIH Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:





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 Özü	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 bağlı 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 Mahallesinde 7528 ada 1 ve 8 parselin tevhit edilebilmesi amacıyla, 8 parsel üzerindeki İBZT (isteği bağlı 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.

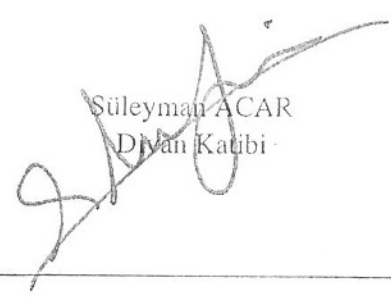
Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Eren KURT ve Cafer TURGAY uygun imzalı olup;


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 bağlı 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.


Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

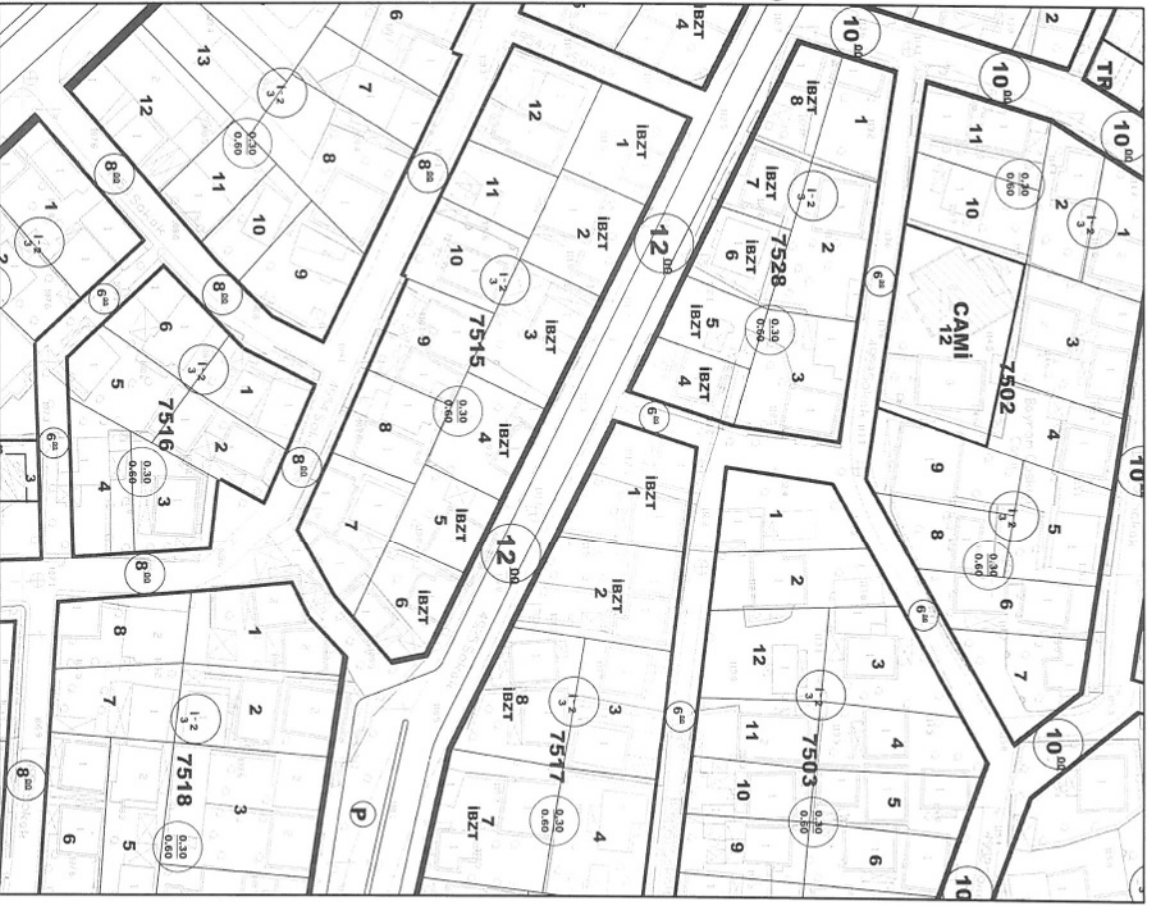

Süleyman ACAR
Divan Katibi


Fatma TUTAN
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ

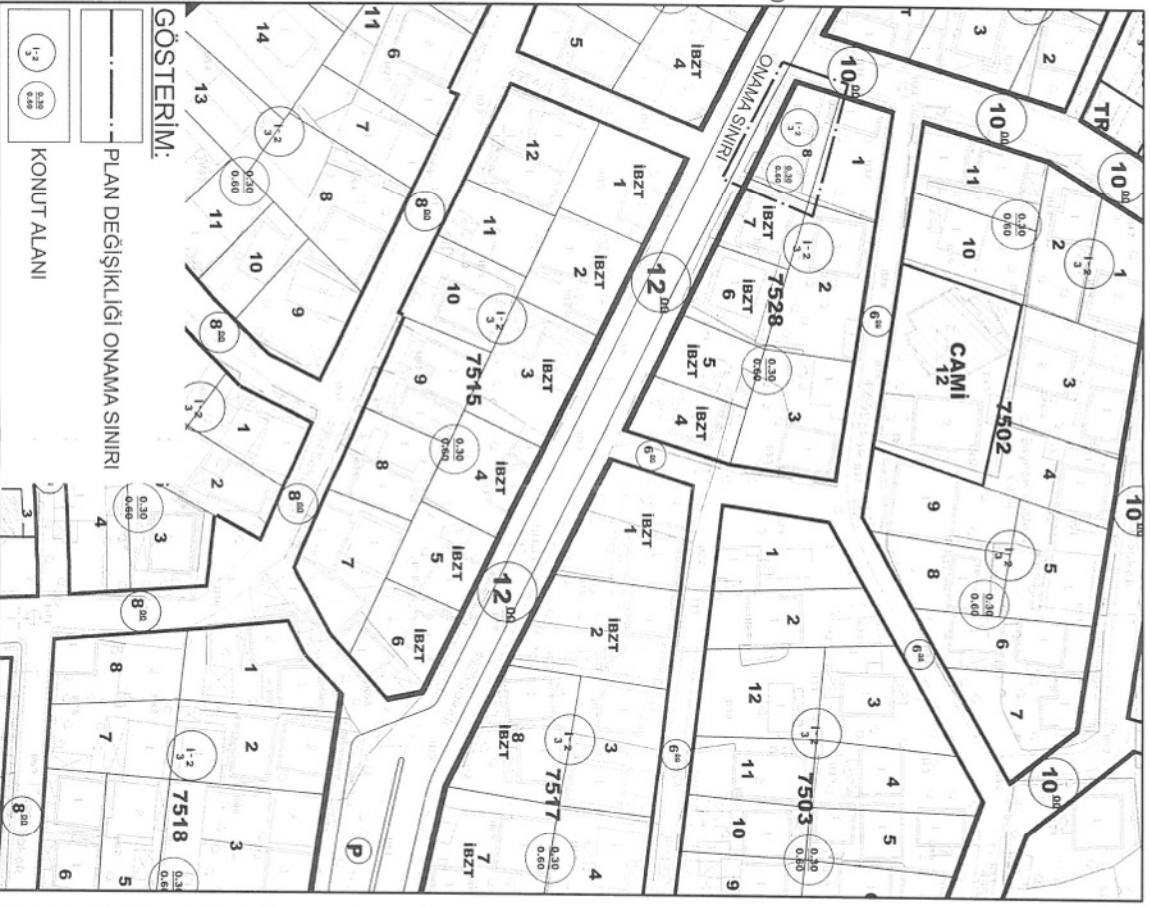
PARTE NO : 025A9A4B PARSEL NO : 8
ADA NO : 7528 ALANI : 272.00 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

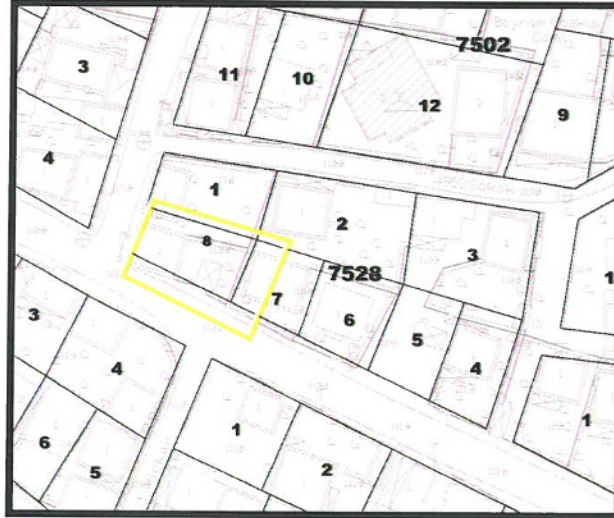
ÖNERİ PLAN



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 m² 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.

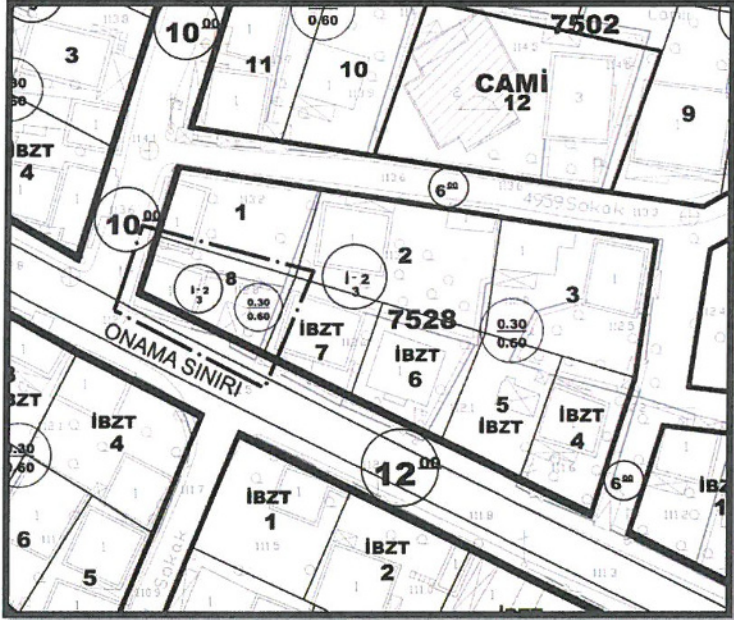
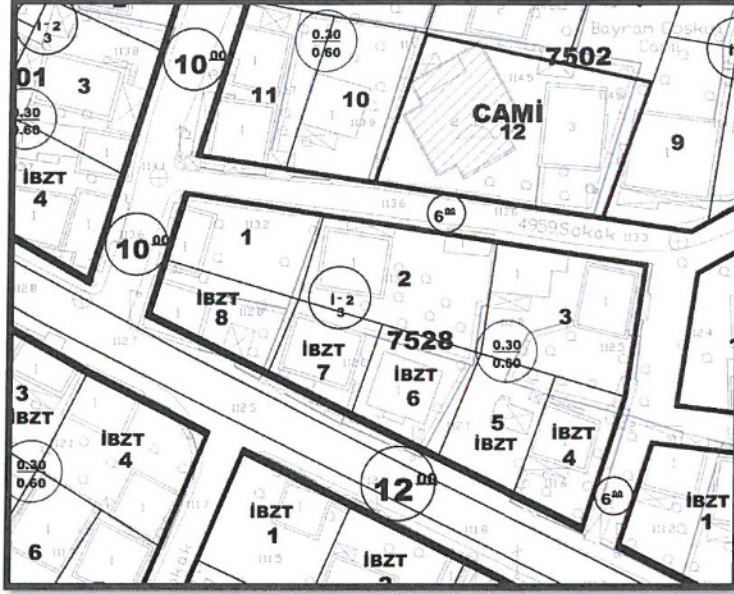
4. PLANLAMA KARARLARI

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

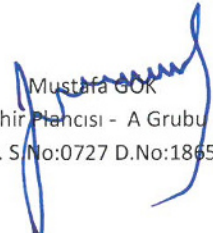
Söz konusu parsellerin aynı plan kararına getirilerek konut alanı olarak planlanması ve akabinde tevhid edilerek yapılaşmasının sağlanması amacı ile 7528 ada 8 nolu parsel üzerinde yer alan zemin ticaret plan kararının kaldırılması amaçlanmaktadır. Söz konusu ticaret kararı parselin konut hakkı üzerinde 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:2B12913 Oda S.N:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı - A Grubu
Yet. S.No:0727 D.No:1865