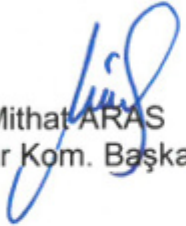




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.01.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 05.12.2022 tarih ve 298 sayılı kararı ile reddedilen, Ahatlı Mahallesi, 8722 ada 8 parselde bulunan trafo alanının yerinin değiştirilerek 5 parselde konumlandırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 05.12.2022 tarih ve 298 sayılı kararı ile reddedilen, Ahatlı Mahallesi, 8722 ada 8 parselde bulunan trafo alanının yerinin değiştirilerek 5 parselde konumlandırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle reddinin 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


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2022		
Toplantı Ayı	12 / ARALIK		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-12-2022 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	298
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	05-12-2022

GÜNDEMİN 15. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.07.2018 tarihli 218 sayılı Kepez Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Ahatlı Mahallesi 8722 ada 8 parselde bulunan trafo alanının yerinin değiştirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi Ahatlı Mahallesi 8722 ada 8 parselle ilişkin plan değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 02.07.2018 tarihli 218 sayılı Kepez Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Ahatlı Mahallesi 8722 ada 8 parselde bulunan trafo alanının yerinin değiştirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

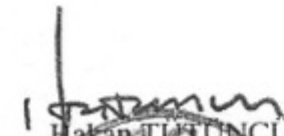
Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin konunun **uygun olmadığı** kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.


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; Ahatlı Mahallesi 8722 ada 8 parselde bulunan trafo alanının yerinin değiştirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin REDDİNE ve konunun **İmar Komisyonundan geldiği** şekli ile **uygun olmadığına** oy birliği ile karar verildi.


Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı


Süleyman ACAR
Divan Katibi


Fatma TUTAN
Divan Katibi



KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 8722 ADA 5 VE 8 PARSELLER
PAFTA NO: 025A - 09D - 4A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEGAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İNAMA SINIRI



TİCARİT ALANI



TRAFİO ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



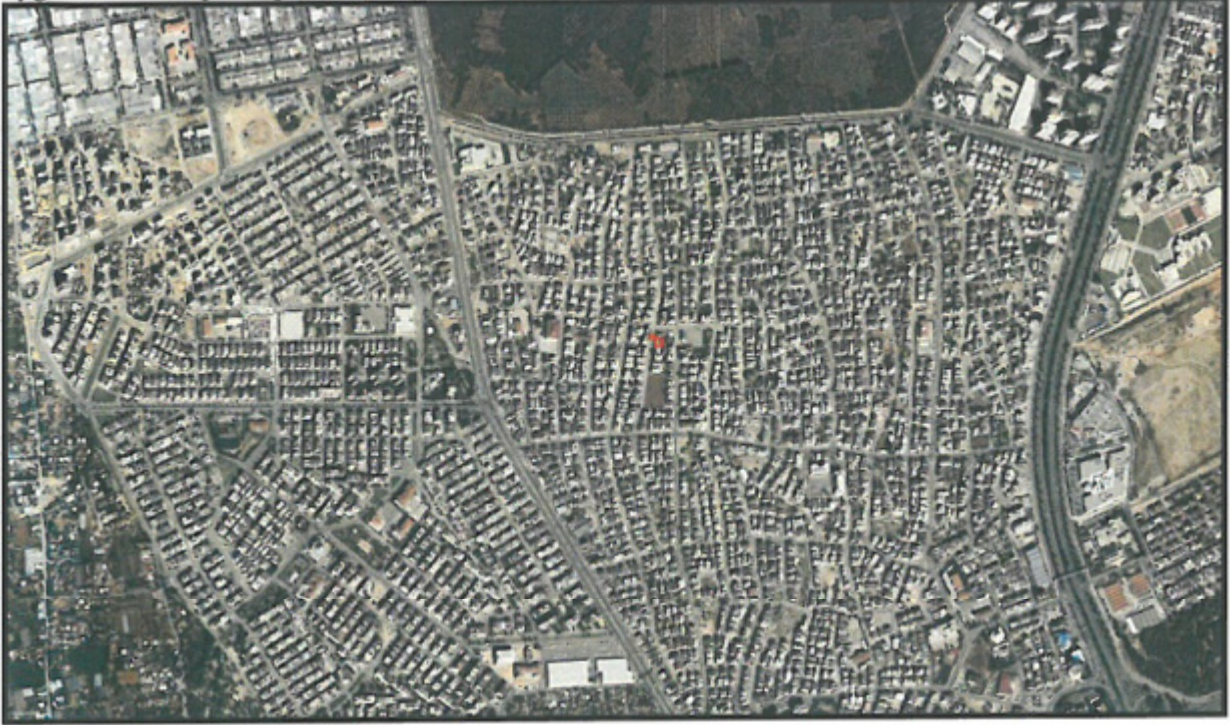
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ BELEDİYESİ)

KONU: 8722 ADA 5 VE 8 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kepez ilçesi Ahatlı Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09D-4A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; 8722 ada 8 parseldeki trafo alanının deplase edilebilmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

8722 ada 5 ve 8 parseller, Kepez İlçesi Ahatlı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

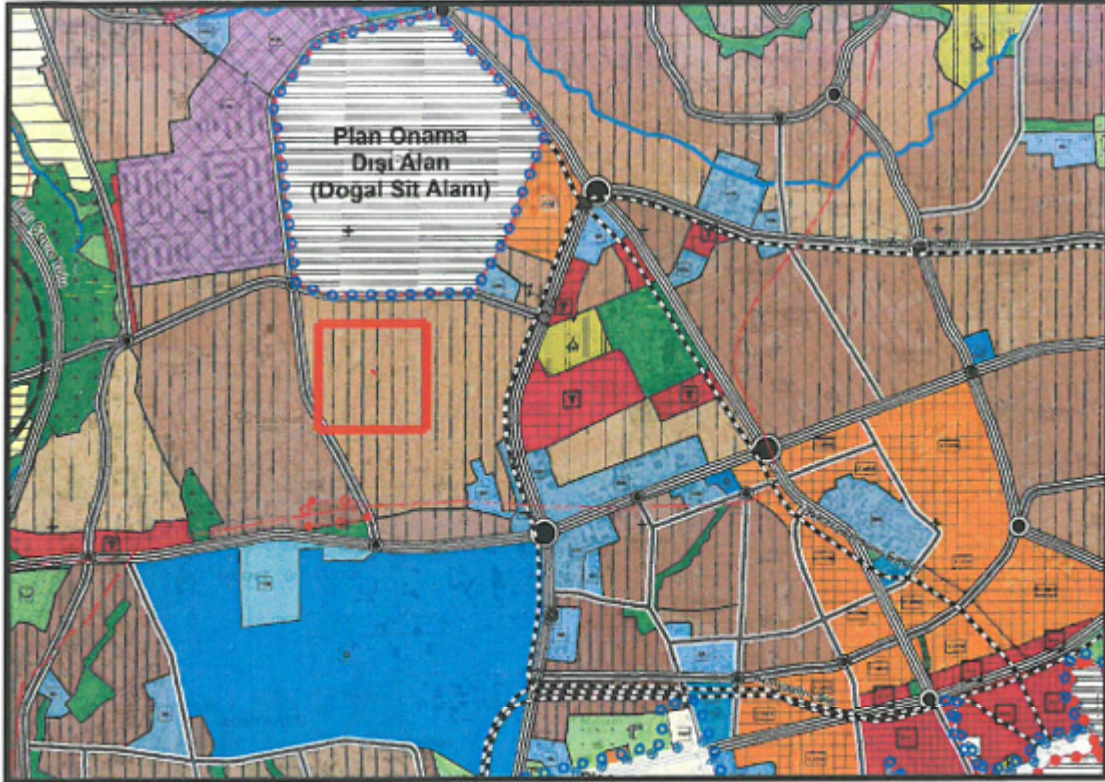


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA PLANLAMA KARARLARI

4.1. NAZIM İMAR PLANI

- 8722 ada 5 ve 8 parseller 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planda Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır. Nazım İmar planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 4. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri

- 8722 ada 5 ve 8 parseller 5000 ölçekli Nazım İmar Planda Ticaret Alanı olarak planlıdır. Nazım İmar planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



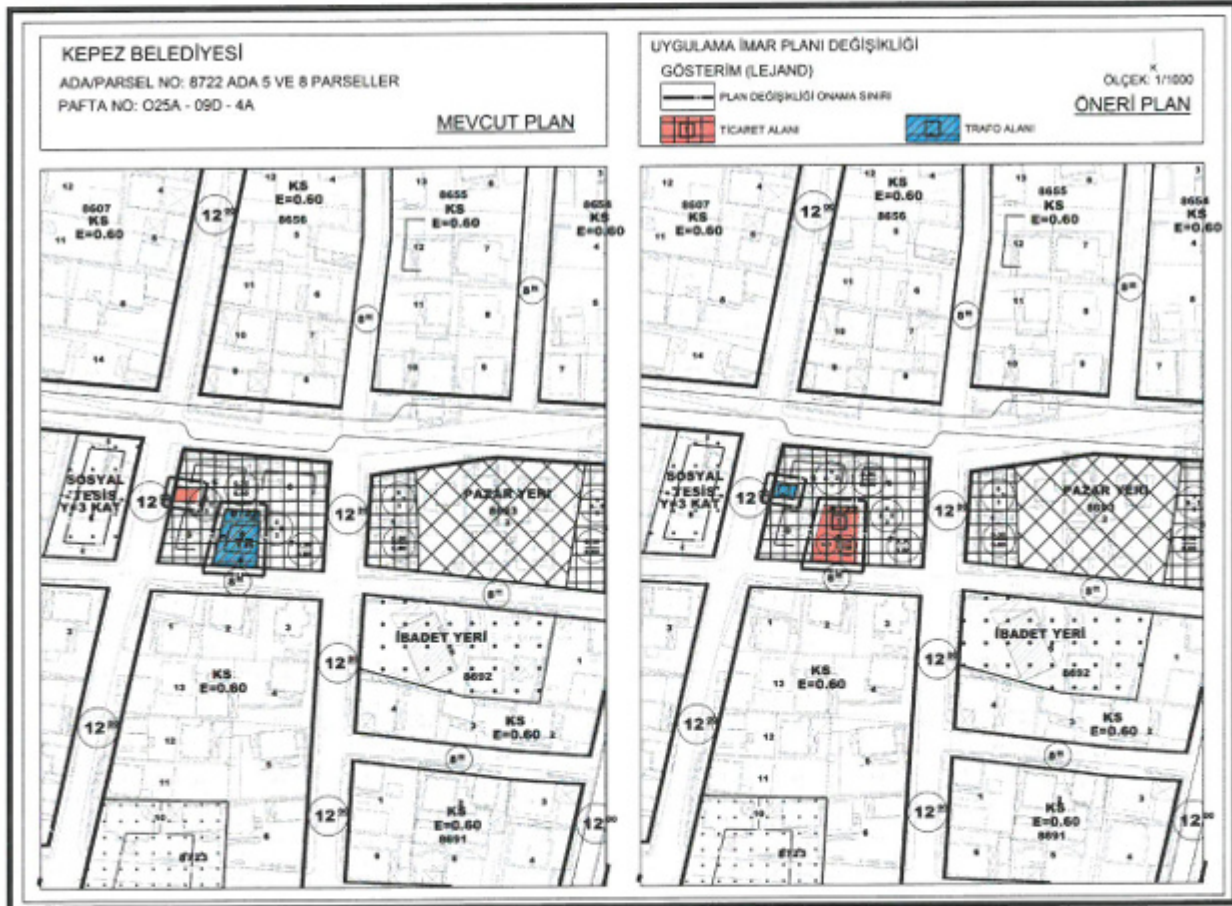
Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 8722 ada 8 parseldeki trafo alanının deplase edilebilmesini sağlamaktır.

Planlama alanı olan 8722 ada 8 parsel mevcut imar planında trafo alanı olarak planlıdır. Söz konusu trafo alanı belediyeye aittir. Toplam alan büyüklüğü 232,9 m² dir. Ancak bu alanın belediyeye ait olması ve kullanılan alanda daha fazla alan ayrılmasından dolayı verimsiz bir kullanım oluşmaktadır. Trafo alanı için alternatif bir alan ayrılması gerekmektedir. Bu nedenle kamu yararı açısından yeni bir trafo alanı oluşturulmuştur. Bu şekilde hem daha az alan ayrılmış olacak, hem de buradaki alanın kamu yararı açısından kullanılması daha verimli olacaktır. Yeni oluşturulan alan aynı ada içerisinde 5 parselde 40 m² büyüklüğünde planlanmıştır. Mevcuttaki trafo alanı da ada bütününde uyumlu olması açısından ticaret alanı olarak planlanmıştır. Mevcut yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, aynen korunmuştur. Ayrık nizam 2 kat, taban alanı katsayısı TAKS: 0.20, kat alanı katsayısı KAKS: 0.60 olarak plan üzerinde gösterilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
No:1020 Mura/pe/ANT/AYTA Oluş Sıcıl No:0711215
Tel:0242 247 17 74 Gsm:0532 006 5201 Faks:0242 4126 46
DÜZEN Y.B. 18/03/2017



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Varsak Demirel Mahallesi
Ada/Parsel : 8722 Ada 5 ve 8 parsel
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 05.12.2022 tarih ve 298 sayılı kararı ile reddedilen, Ahatlı Mahallesi, 8722 Ada 8 parselde bulunan trafo alanının yerinin değiştirilerek 5 parselde konumlandırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

8722 Ada 5 ve 8 parsel 1/25000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında TİCK (Ticaret-Konut Alanı), 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 8722 Ada 5 parsel ticaret, 8722 Ada 8 parsel Trafo Alanı kullanımındadır.

8722 Ada 5 parsel Aslan Kardeşler Sebze Meyve Petrol Gıda Taşımacılık İnş. Tic. Ltd. Şti.; 8 parsel Kepez Belediyesi mülkiyetindedir. Şirket yetkilisince belediye mülkiyetindeki 8 parseldeki trafo alanı 5 parsel olarak, Kepez Belediyesi mülkiyetindeki 8 nolu parsel Ticaret Alanı olarak planlanması talep edilmiştir. Tadilat dosyasında Kepez Belediyesi kurum görüşü bulunmamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.01.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.