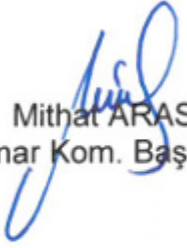




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

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 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 05.12.2022 tarih ve 297 sayılı kararı ile reddedilen, Varsak Demirel Mahallesi, 3406 Ada 23 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 05.12.2022 tarih ve 297 sayılı kararı ile reddedilen, Varsak Demirel Mahallesi, 3406 Ada 23 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine 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	297
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	05-12-2022

GÜNDEMİN 14. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.07.2015 tarihli 165 sayılı Kepez Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Varsak Demirel Mahallesi 3406 ada 23 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi Varsak Demirel Mahallesi 3406 ada 23 parsel ile ilişkin plan değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 01.07.2015 tarihli 165 sayılı Kepez Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Varsak Demirel Mahallesi 3406 ada 23 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 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; Varsak Demirel Mahallesi 3406 ada 23 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin REDDİNE ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile **uygun olmadığına** oy birliği ile karar verildi.


Hakan TUNÇU
Kepez Belediye Başkanı


Süleyman ACAR
Divan Katibi


Fatma TUTAN
Divan Katibi



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı, Antalya İl'i, Kepez İlçesine bağlı, Varsak Mahallesiinde bulunmaktadır. Antalya Merkezine 12 km, Kepez merkeze yaklaşık 7km uzaklıktadır.



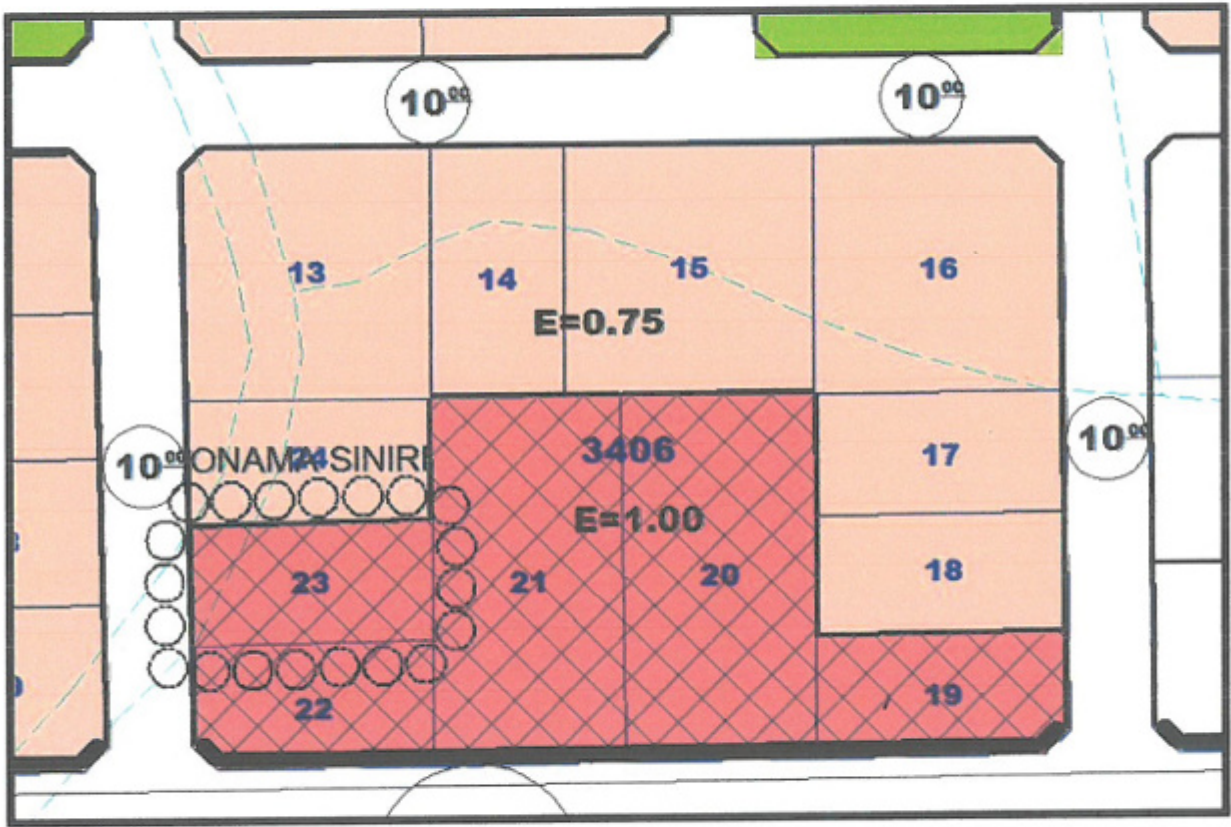
2. ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM

Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi 3406 ada 22 ve 23 nolu parselleri kapsayan planlama alanı üzerinde yapı bulunmamaktadır. Parseller özel mülkiyete tabidir.



3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Kepez Belediyesi imar planı, 21L-1-C paftası, 3406 ada 23 parselde imar planı değişikliği yapılarak, konut alanı kullanımına ayrılmış olan alanın fonksiyonu değiştirilerek ticaret yapılmıştır. Alanı 448 m² olan tek parselden oluşan planlama alanında yapılaşma şartları dahil olduğu ticaret adasındaki gibi, ön bahçe 5m, yan bahçe 3m ve arka bahçe mesafesi h/2, Ayrık nizam, max. 5 katlı, Emsal:1.00 olmak üzere max. TAKS:0,40 olarak belirlenmiştir. Su basman kotu 0,50m dir. Asma kat emsal haricidir. Plan onayından sonra 22 ve 23 parseller tevhid edilecektir.



MELTEM MİNNETOĞLU
ŞEHİR PLANCISI

Uncalı Mah. Gazî Mustafa Kemal Bulvarı Orçam Sitesi
B2 Blok No 15 Konyaaltı / ANTALYA
e-mail: meltem@minnetoglu.com Tel: 0242 325 90 90
Üç Kapılar V.Ş. 55855262974

TMMOB ŞEHİR PLANÇILARI ODASI	
GÖRÜLMÜŞTÜR	
TARİHİ 26 Nisan 2015	YETKİLİ ESRA BODUR MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
SAYI 07151619	İMZA
Bu belge, imzadan önce MİDÜ Bilgi Formuna eklenmiş ektir. Gönderilmiştir.	
Bu belge, imzadan önce MİDÜ Bilgi Formuna eklenmiş ektir. Gönderilmiştir.	



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 : 3406 Ada 23 parsel
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 05.12.2022 tarih ve 297 sayılı kararı ile reddedilen, Varsak Demirel Mahallesi, 3406 Ada 23 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

3406 Ada 23 parsel 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut kullanımındadır. 3406 Ada 22 ve 23 parsel aynı şahsa ait mülkiyettir. Plan açıklama raporunda plan değişikliği önerisinin gerekçesi olarak; 23 parselin ticaret kullanımındaki 22 parselle tevhid edilebilmesi amacıyla 23 parselin de ticaret alanı olarak planlanması gösterilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.01.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.