



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.11.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Emek Mahallesi 3439 ada 5 parselin "Konut Alanından" "Ticaret+Konut Alanına (TICK)" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Emek Mahallesi 3439 ada 5 parselin "Konut Alanından" "Ticaret+Konut Alanına (TICK)" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

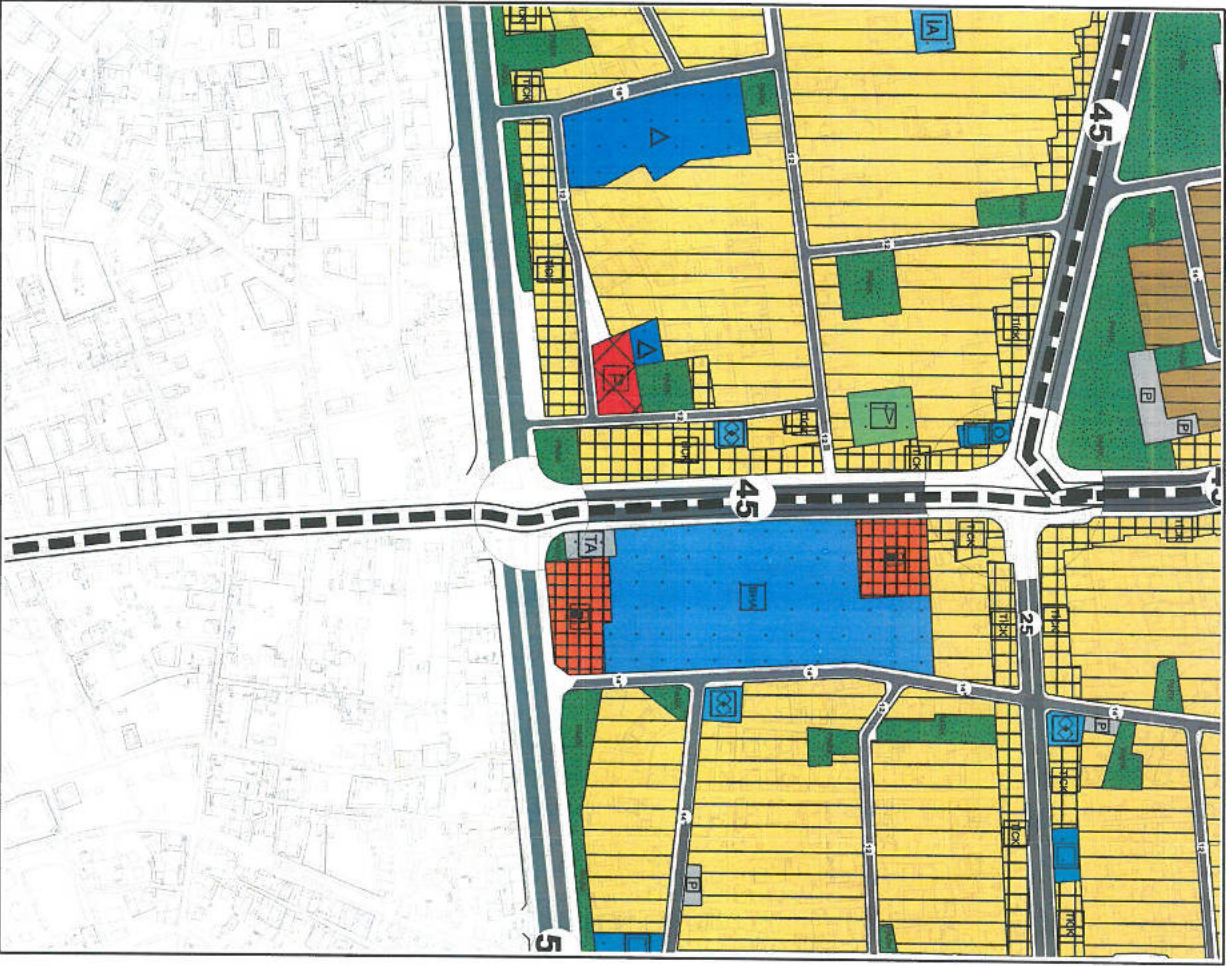
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ İLÇESİ)

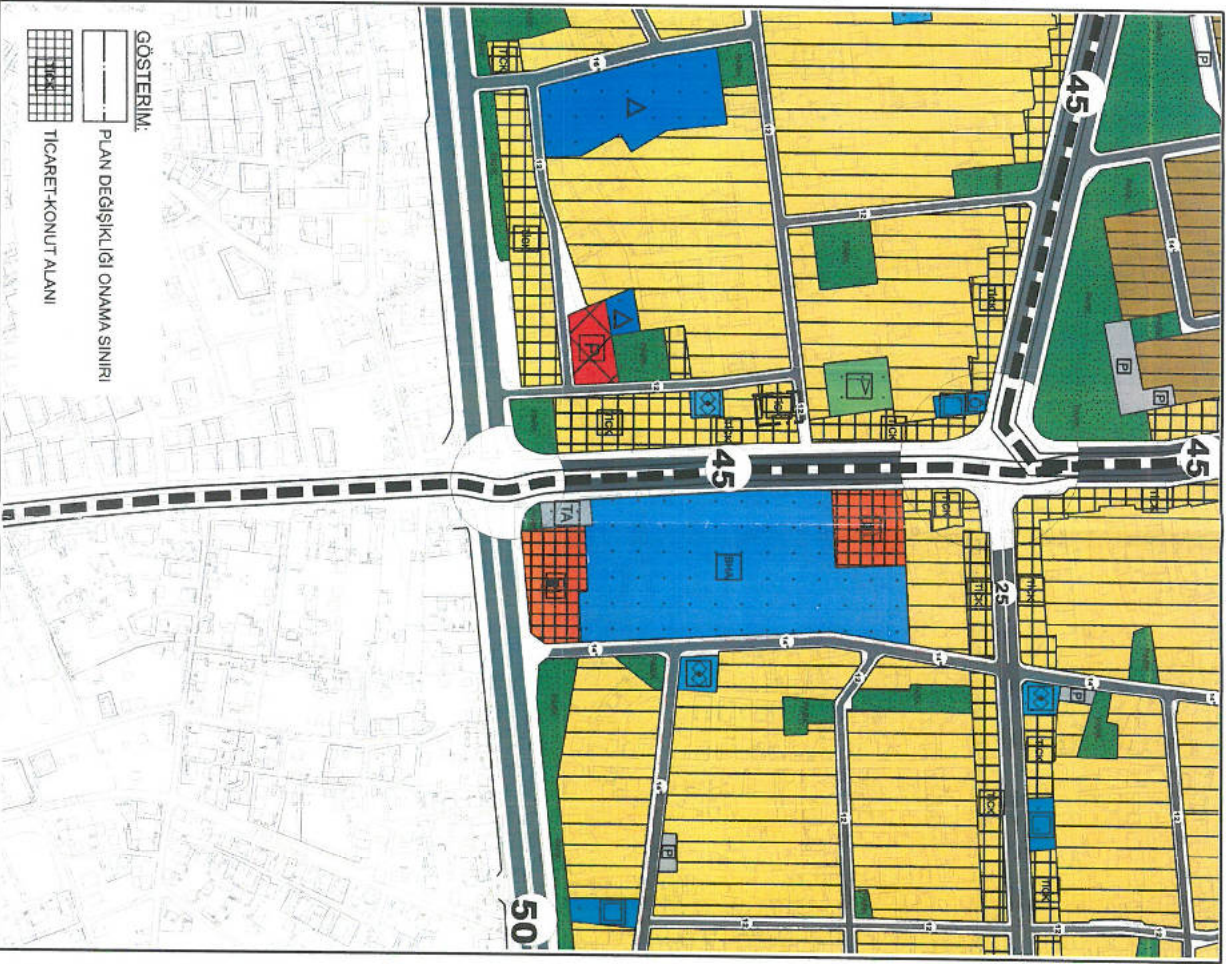
PAFTA NO : 025A10D
ADA NO : 3439
PARSEL NO : 5

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

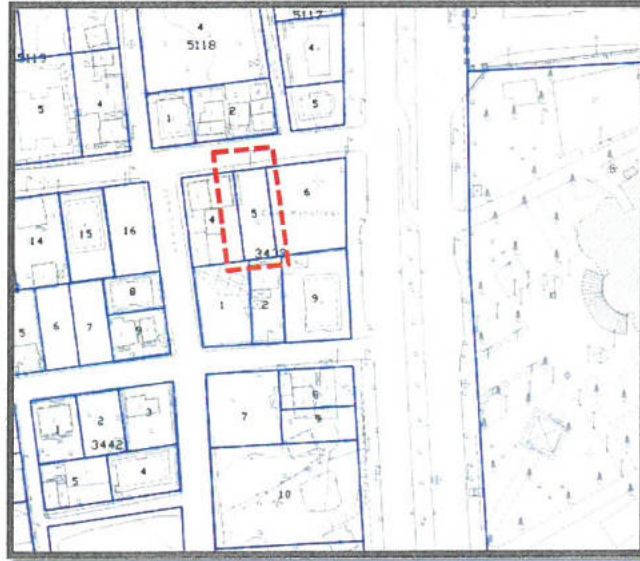
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ EMEK MAHALLESİ
3439 ADA 5 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Kepez İlçesi Emek Mahallesi sınırları içerisinde O25A10D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında, Kepez Belediyesi batısında Yeşilirmak Cad. ikinci parsel konumundadır.



Uydu Fotoğrafi, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ HALİHAZIR KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Emek Mahallesi sınırları içerisinde Kepez Belediyesi batısında konumlandır. Söz konusu parsel halihazırda üzerinde geçici bir sundurma bulunmakta, herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parselin konumlu olduğu bölge ticari ve konut alanlarının yoğunlukta olduğu, Kepez ilçesinin merkezi konumundadır.

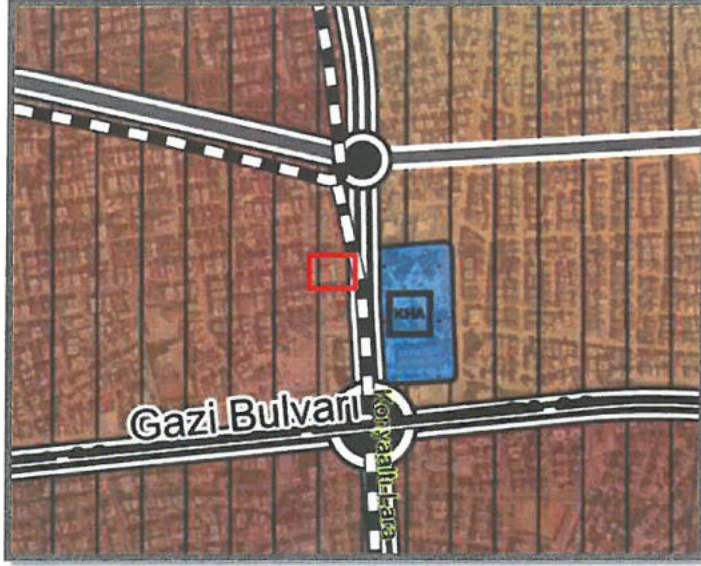
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu 3439 ada 5 nolu parsel ve doğusunda yer alan 6 nolu parsel özel mülkiyete konu alanlardır. Parseller halihazırdaki nazım imar planında 5 parsel Konut Alanı, 6 parsel ise Ticaret Konut Alanı olarak planlıdır.

Söz konusu 3439 ada 5 nolu parsel ve 6 nolu parselin tevhid edilerek yapılaşmasının sağlanması amacıyla 5 nolu parselin Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

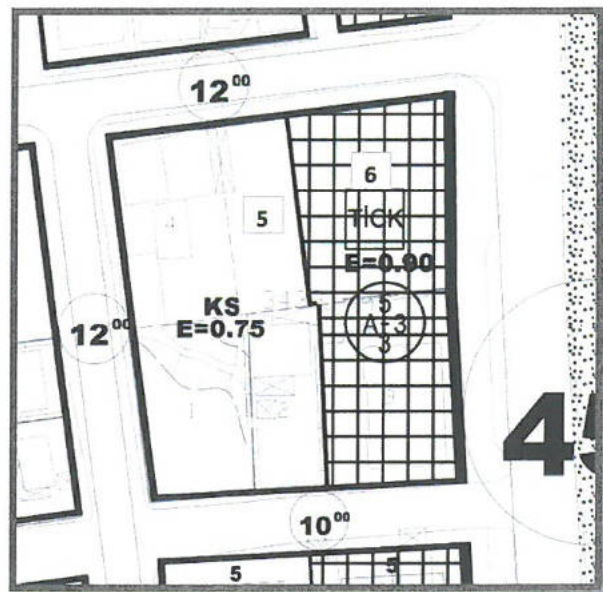
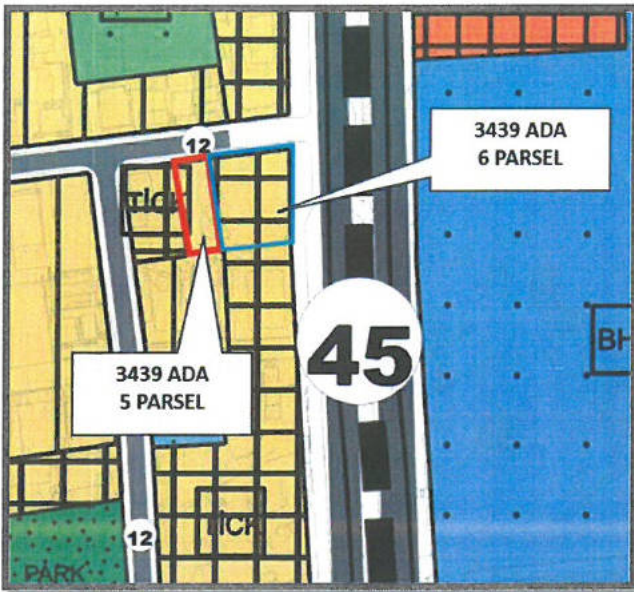
4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 3439 ada 5 ve 6 nolu parseller aynı kişiye ait alanlardır. Söz konusu parseller 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Kentsel Yerleşik Alan olarak planlı durumdadır.



Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

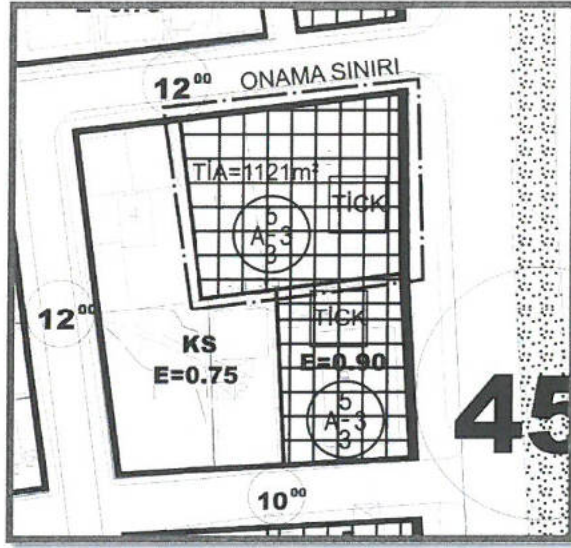
Plan değişikliğine konu 5 parsel 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı, 6 nolu parsel ise 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Ticaret-Konut Alanı olarak planlanmıştır.



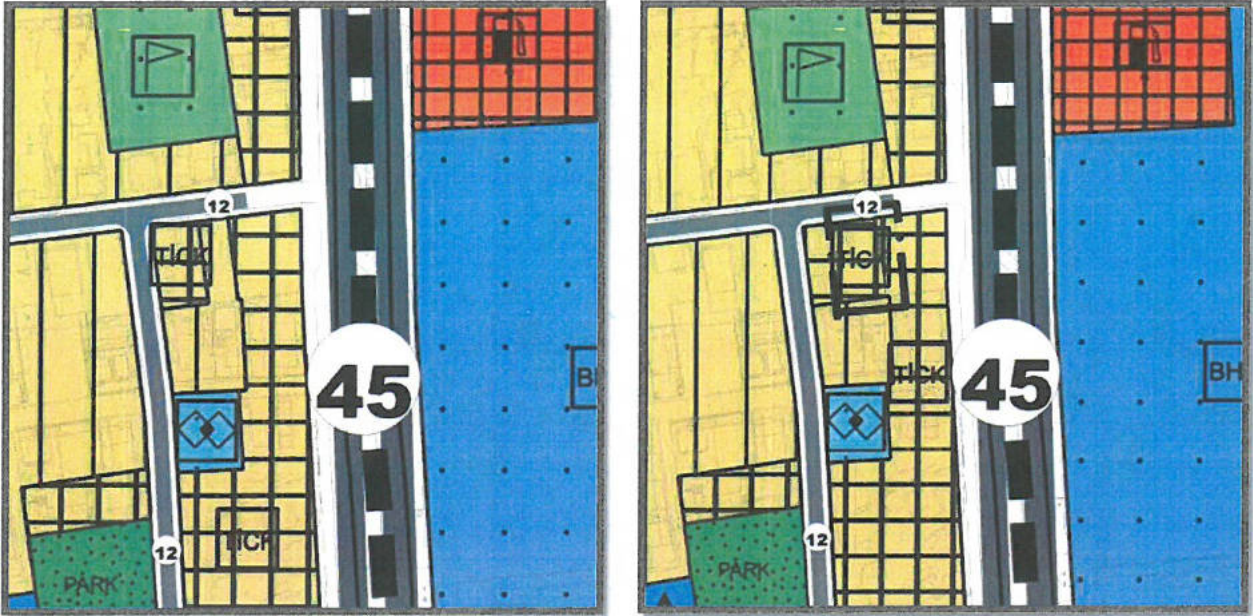
Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı

Söz konusu parsellerin mallikleri aynı olması sebebi ile parselin tevhid edilerek yapılaşması öngörülmektedir. Parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda plan kararları ve yapılaşma koşulları farklı olması sebebi ile tevhid edilememektedir. Söz konusu parsellerin öncelikli olarak 1/5000 Ölçekli Nazım ve akabinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında aynı plan kararı olacak şekilde plan değişikliği yapılması düşünülmektedir. Söz konusu parsellerin Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu parsellerin plan hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı akabinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da yapılaşma koşulları, emsal ve kat adedi değişmeyecek şekilde plan değişikliği yapılması öngörülmektedir.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli İmar Planı

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

M. Alicandallı
Şehir Plancısı

Çin No: 2512913 (Gıda Sic. No: 994)

Mustafa GÖK

Şehir Plancısı (A Grubu)
Tic. Sic. No: 277 D.No: 1585



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Emek Mahallesi
Ada/Parsel : 3439 ada 5 parsel
Ölçek : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Emek Mahallesi 3439 ada 5 parselin "Konut Alanından" "Ticaret+Konut Alanına (TİCK)" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 398 m² büyüklüğündeki parsel Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda açıklanan hususlara göre; 3439 ada 5 parsel özel mülkiyete ait olup parselde mevcut yapılaşma bulunmamaktadır. 3439 ada 6 parsel yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut+Ticaret Alanı (TİCK)" olarak planlanmış ve 5 parsel ile aynı şahsa ait olduğu tespit edilmiştir. 5 parsel ile 6 parsel tevhid edilmek istenildiğinden söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile "Konut Alanından" "Konut+Ticaret Alanına (TİCK)" dönüştürülmüştür.

Adı geçen parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında KS notasyonlu 0.75 emsalli Konut Alanı olarak planlı iken 6 parsel ise Ayrıık Nizam 3 katlı 0.90 emsalli Konut+Ticaret Alanı (TİCK) olarak planlıdır. Taslak olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 5 ve 6 parseller birleştirilerek Ayrıık Nizam 3 katlı TİA:1121 m² olan Konut+Ticaret Alanı (TİCK) olarak öngörüldüğü plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.11.2024

Fırat ELMAKAS
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.