



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunan, Erenköy Mahallesinde konut alanı planlı 8313 ada 1 parselle İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunan, Erenköy Mahallesinde konut alanı planlı 8313 ada 1 parselle İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2024		
Toplantı Ayı	11 / KASIM		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-11-2024 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	200
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-11-2024

GÜNDEMİN 27. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarih ve 35 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Erenköy Mahallesi 8313 ada 1 parsel İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 14.10.2024

Rapor No: 23

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Erenköy Mahallesi 8313 ada 1 parsel ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarih ve 35 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Erenköy Mahallesi 8313 ada 1 parsel İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Erenköy Mahallesi 8313 ada 1 parsel İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Ahmet PAKSOY, Mahmut TAŞ, İlknur GÜLÜMSER SOLMAZ, Süleyman ACAR, Adem ÇELİK 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 yetkilerindendir.” hükmüne istinaden; Erenköy Mahallesi 8313 ada 1 parsel İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Mesut KOÇAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

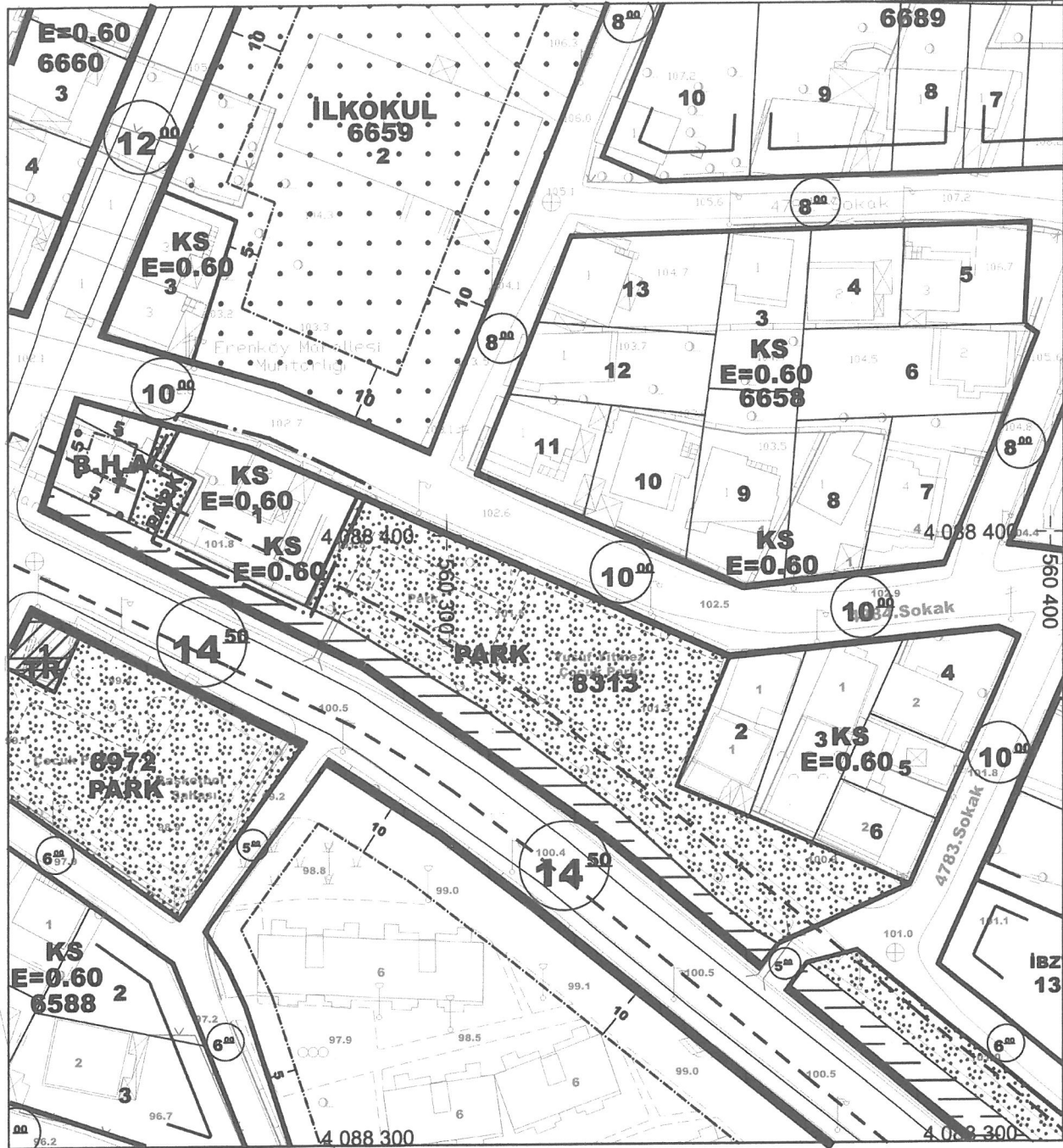
KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE/MEVKİ :ERENKÖY

ADA/PARSEL NO:8313 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO:O25-A-09-B-4-D ve O25-A-09-C-1-A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KS
E=0.60 KONUT ALANI

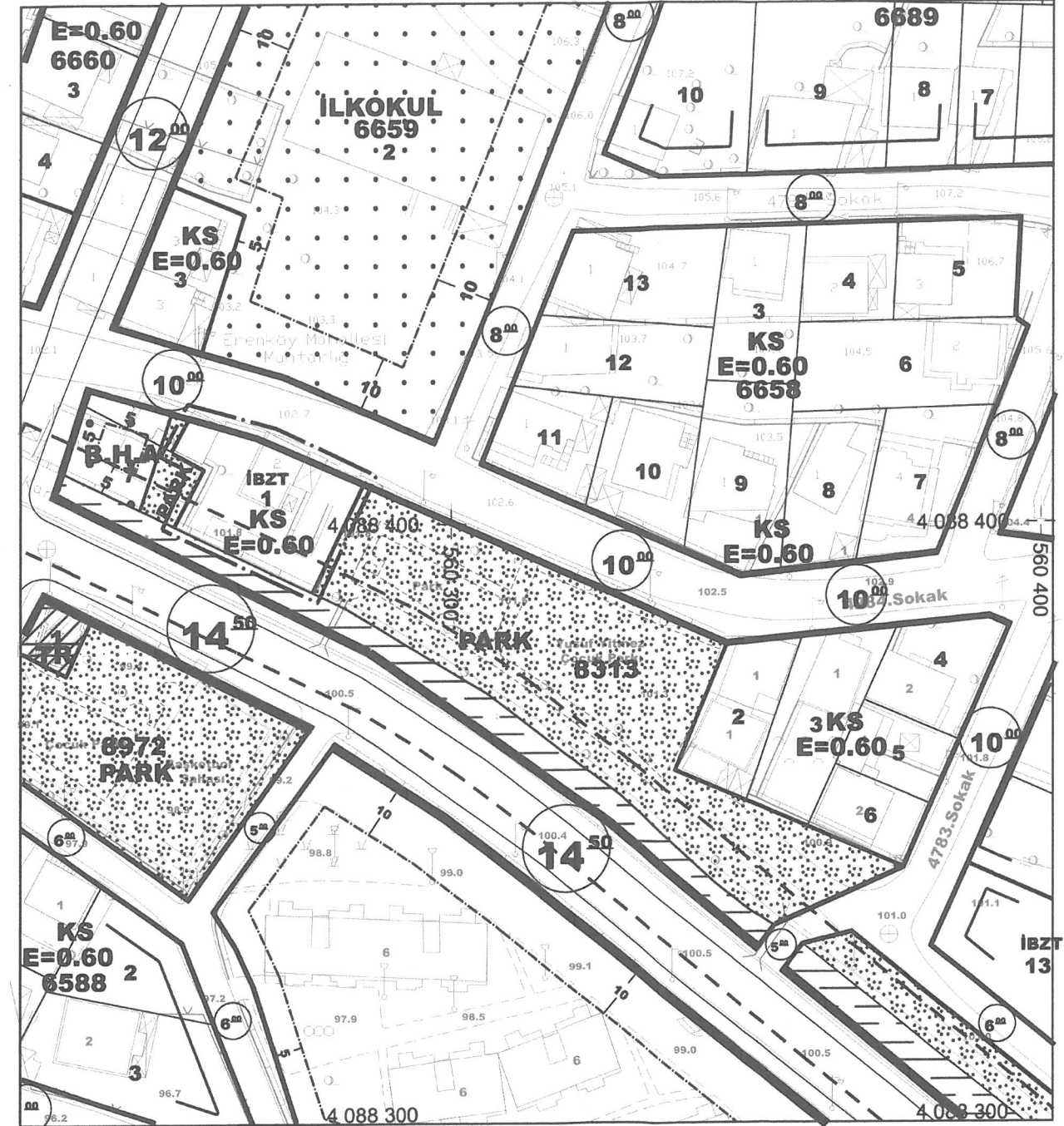
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU

1)8313 ada 1 parsel üzerinde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İBZT
KS
E=0.60 İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET ALANI (İBZT)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ BELEDİYESİ)
ERENKÖY MAHALLESİ 8313 ADA 1 PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kepez İlçesi, Erenköy Mahallesi, tapunun 8313 ada 1 parselde numarasında kayıtlı, toplam 562,00 m² büyüklüğündeki taşınmazı kapsamaktadır. O25-A-09-B-4-D ve O25-A-09-C-1-A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



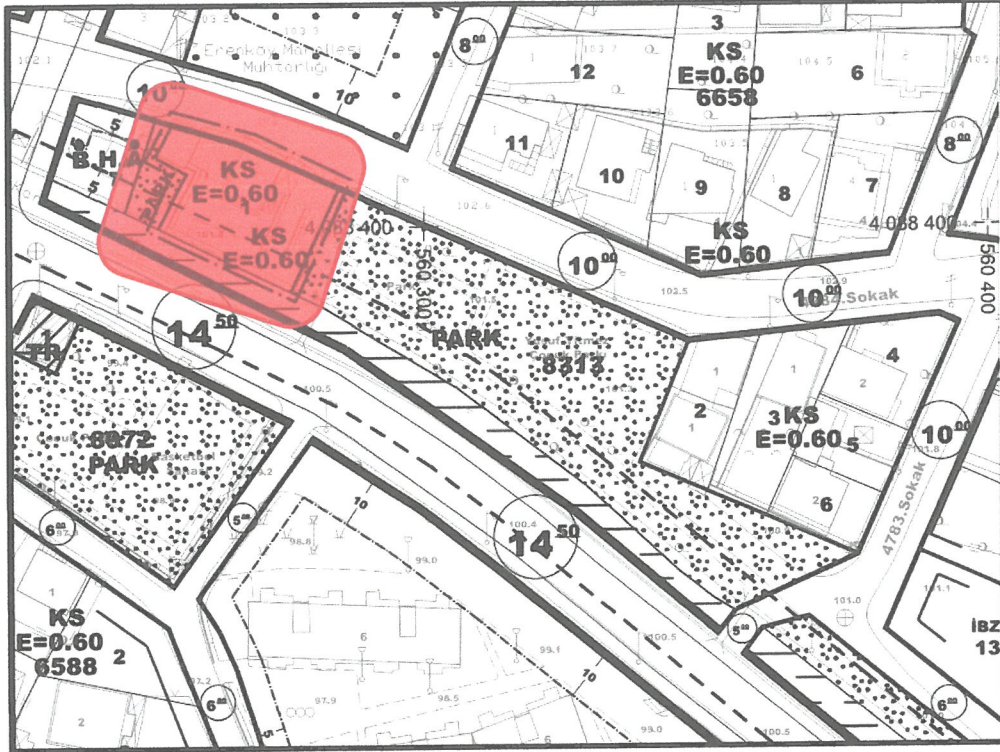
Resim 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



Resim 2: Planlama Alanı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; konut alanı olarak planlı olan 8313 ada 1 parselin isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 8313 Ada Ve Yakın Çevresi

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

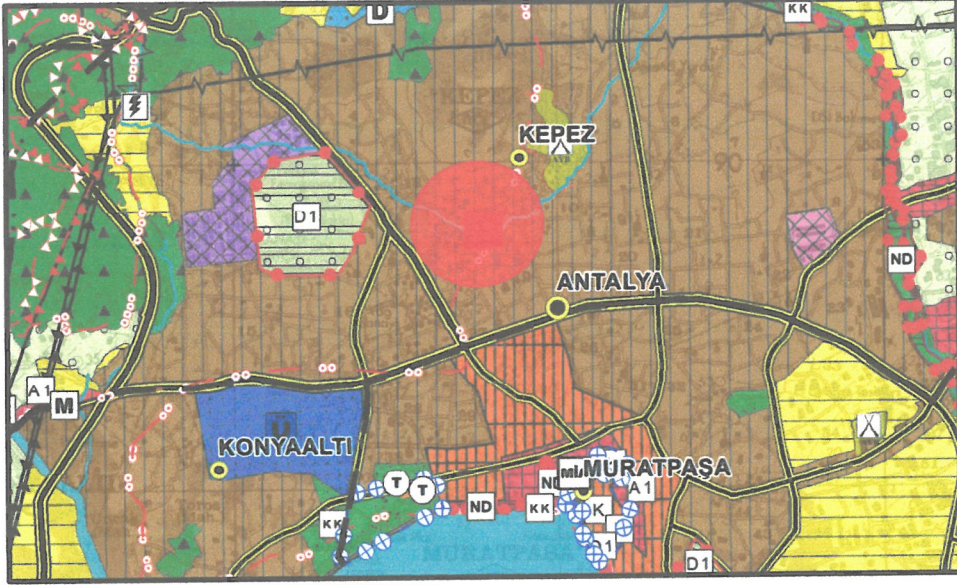
2285 ada 1 ve 14 parseller, Kepez İlçesi Fabrikalar Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Resim 3: 946 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

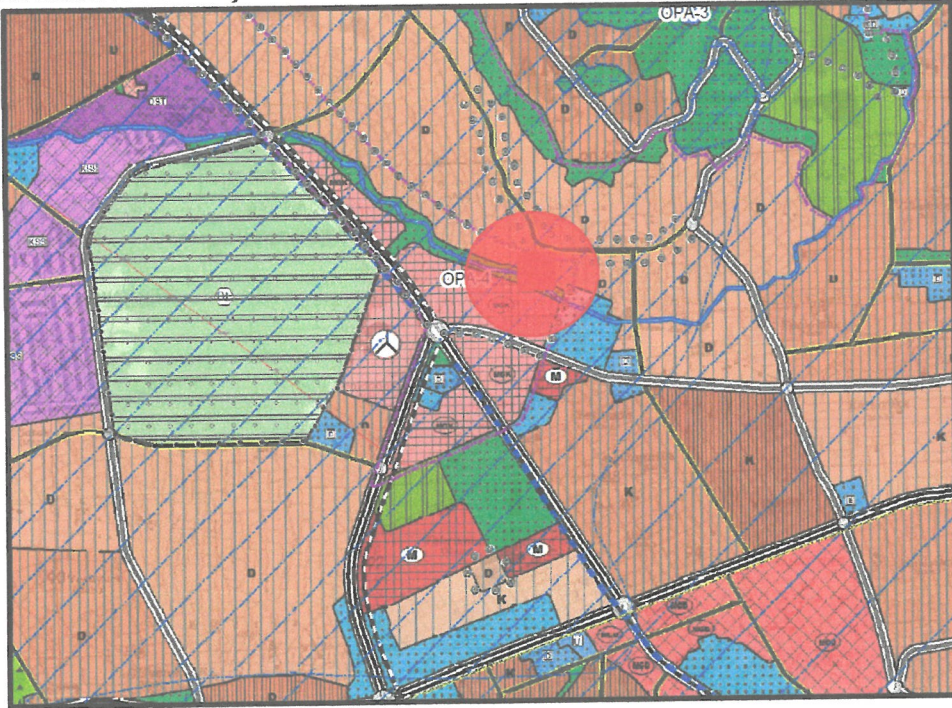
4.MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Erenköy Mahallesi 8313 ada 1 parsel Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



Plan 2: Antalya Belediyesince Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parsel, Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan “Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Mevcut Konut Alanı” içerisinde bulunmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında emsal değeri $E=0.60$ olan “Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut” alanında kalmaktadır.

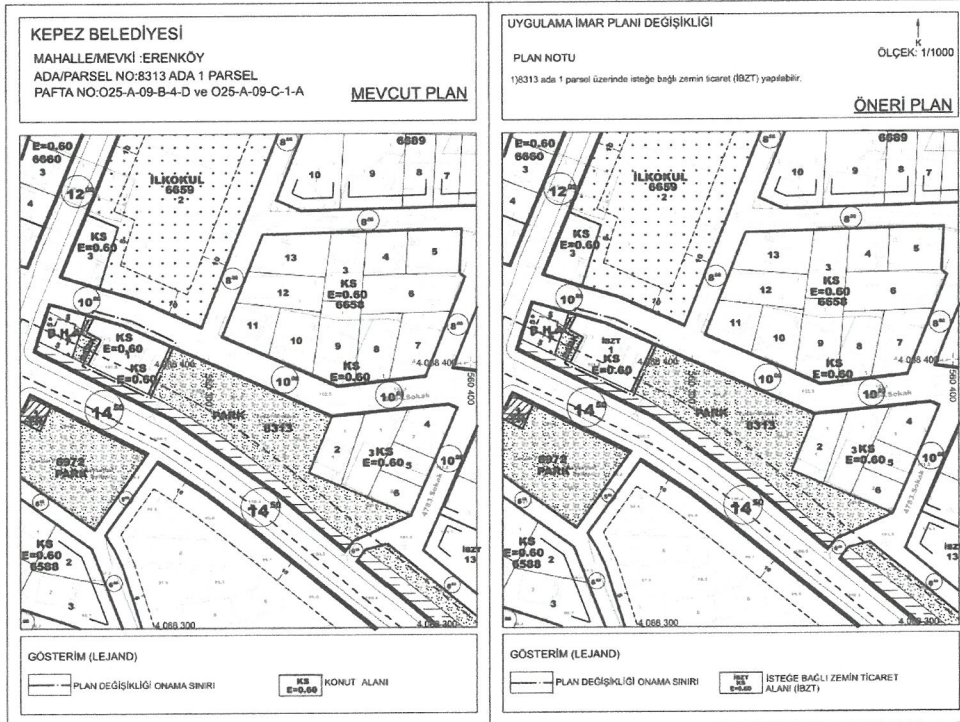


5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; konut alanı olarak planlı olan 8313 ada 1 parselin isteğe bağlı zemin ticaret alanı olarak planlanmasını sağlamaktır. Bu plan değişikliği ile mevcut planda konut alanı olarak planlı büyüklüğü 562,00 m² olan 8313 ada 1 parsel İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) alanı olarak planlanmıştır. Plan değişikliği alanı için mevcut yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

Plan Notları:

- 1) 8313 ada 1 parsel üzerinde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) yapılabilir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Fatma KÜBRA BATU

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 7496

Fatma Kübra BATU
Şehir Plancısı

BATU
PLANLAMA-HARİTA
MÜHENDİSLİK
LTD. ŞTİ.

PROJE YÖN. DANIŞMANI
YENİKÖY MAHALLESİ ANATÜRK CADDESİ NO: 508/12 DÖŞEMEALTI/ANTALYA
Tel: 03160536381 Tel: 0316424213165
A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No : 6814
Oda Sicil No : 995

Yeniköy Mahallesi Atatürk Caddesi No: 508/12 Döşemealtı/Antalya
Tel: 03160536381 Tel: 0316424213165

A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No : 6814
Oda Sicil No : 995



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Erenköy Mahallesi
Ada/Parsel : 8313 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih ve 200 sayılı kararı ile uygun bulunan, Erenköy Mahallesinde konut alanı planlı 8313 ada 1 parsel İBZT (isteğe bağlı zemin ticaret) kullanım kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 8313 ada 1 parsel özel mülkiyete ait olup toplam 562 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlıdır. Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parsel 10 metrelik yola cepheli konut alanı olarak planlıdır.

Kepez İlçesi sınırları dâhilinde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Alan plan notlarında;

“İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) Alanları; 20 metreden küçük yol kesitine cepheli konut parsellerinde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret kullanımını tanımlamaktadır. İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) Alanlarının giriş katlarında isteğe bağlı ticaret yapılabilir” olarak tanımlanmıştır.

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

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 24.03.2025

Özlem KOÇABAŞ
Şehir Planersı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.