



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.01.2025

| | |
|--|--|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | KEPEZ BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih ve 197 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zeytinlik Mahallesi 609 ada kuzeyinde 7 metre enkesitli imar yolu planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih ve 197 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zeytinlik Mahallesi 609 ada kuzeyinde 7 metre enkesitli imar yolu planlanmasına 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 Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



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 | 197 |
| Evrakın Özü | İmar Planı Değişikliği | Karar Tarihi | 01-11-2024 |

GÜNDEMİN 24. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 167 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Zeytinlik Mahallesi 609 ada kuzeyinde 7 metre enkesitli imar yolu planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 03.10.2024

Rapor No: 16

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Zeytinlik Mahallesi 609 ada kuzeyine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 167 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Zeytinlik Mahallesi 609 ada kuzeyinde 7 metre enkesitli imar yolu planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Zeytinlik Mahallesi 609 ada kuzeyinde 7 metre enkesitli imar yolu planlanmasına 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, İlkur 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 yetkilerindedir.”** hükmüne istinaden; Zeytinlik Mahallesi 609 ada kuzeyinde 7 metre enkesitli imar yolu planlanmasına 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 KOCAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

B. Polat

Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

MEVAST PLAN

B
E=0.75
30485

B
E=0.75

30814/27 iBT

B
E=0.75
742

B
E=0.75

30814/29

30814/28

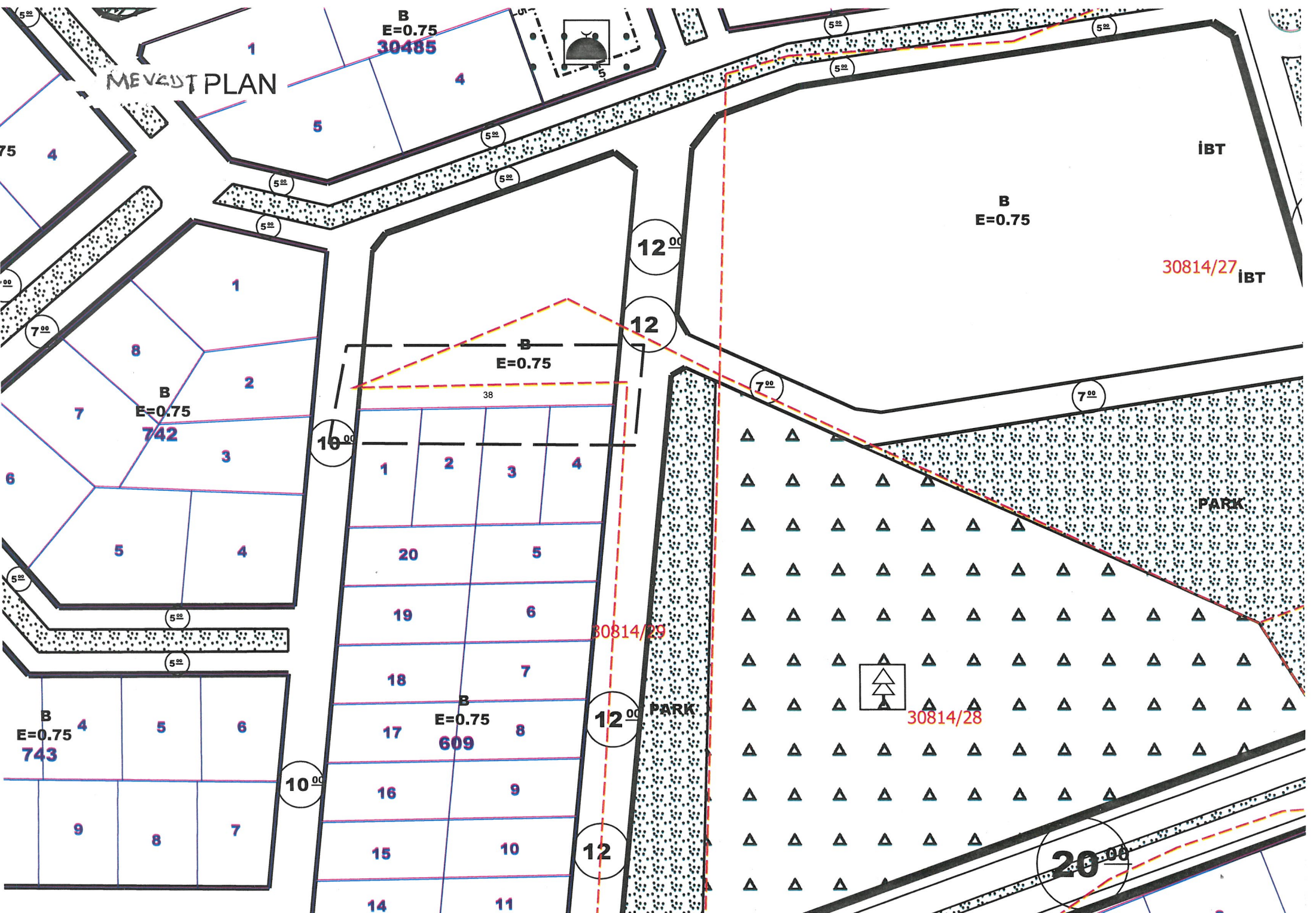
B
E=0.75
609

B
E=0.75
743

PARK

PARK

iBT



ÖNERİ PLAN

B
E=0.75
30485

B
E=0.75
4 092 900

B
E=0.75
742

B
E=0.75

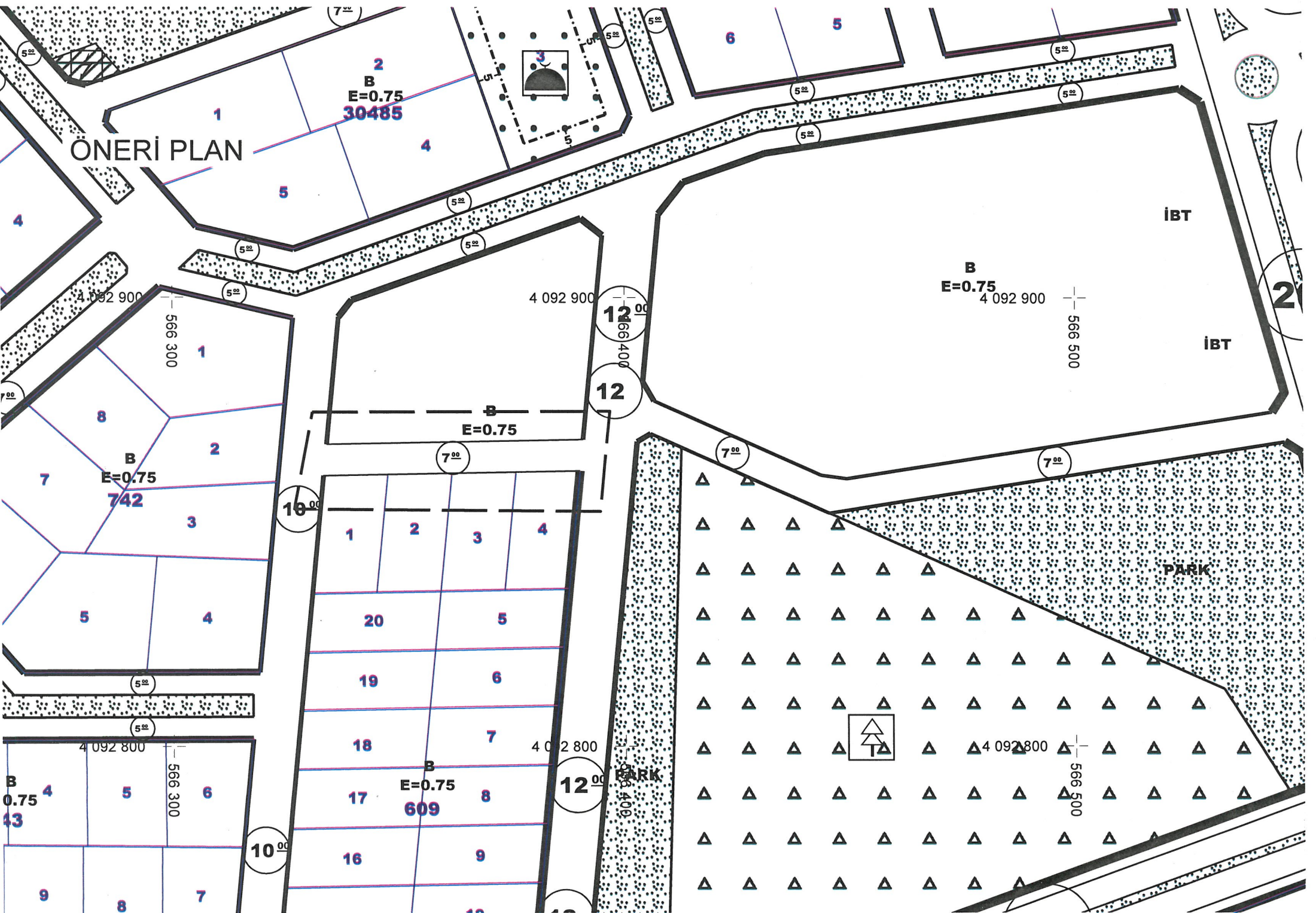
B
E=0.75
609

İBT

İBT

PARK

PARK





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ZEYTİNLİK MAHALLESİ,
609 ADA KUZEYİNDE 7 MT. ENKESİTLİ YOL
PLANLANMASINA YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

**ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
MERYEM KAYA- ŞEHİR PLANCISI**

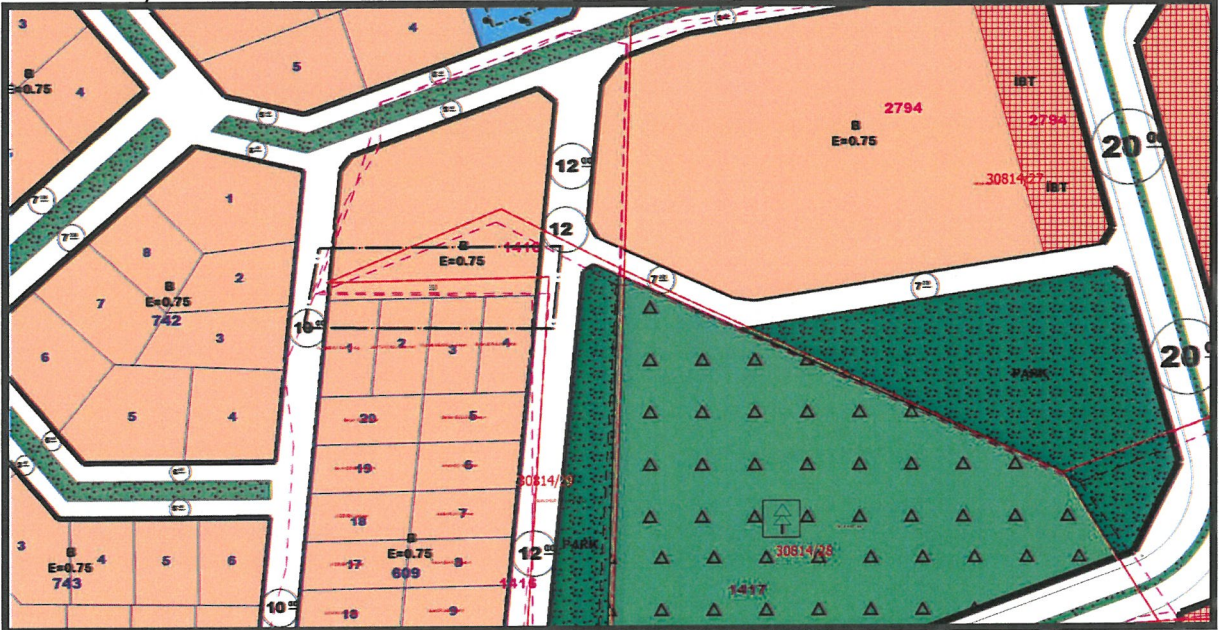
2024

**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>**

Plan değişikliği; Antalya İli, Kepez İlçesi, Zeytinlik Mahallesi, 609 ada kuzeyini kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Görüntüsü

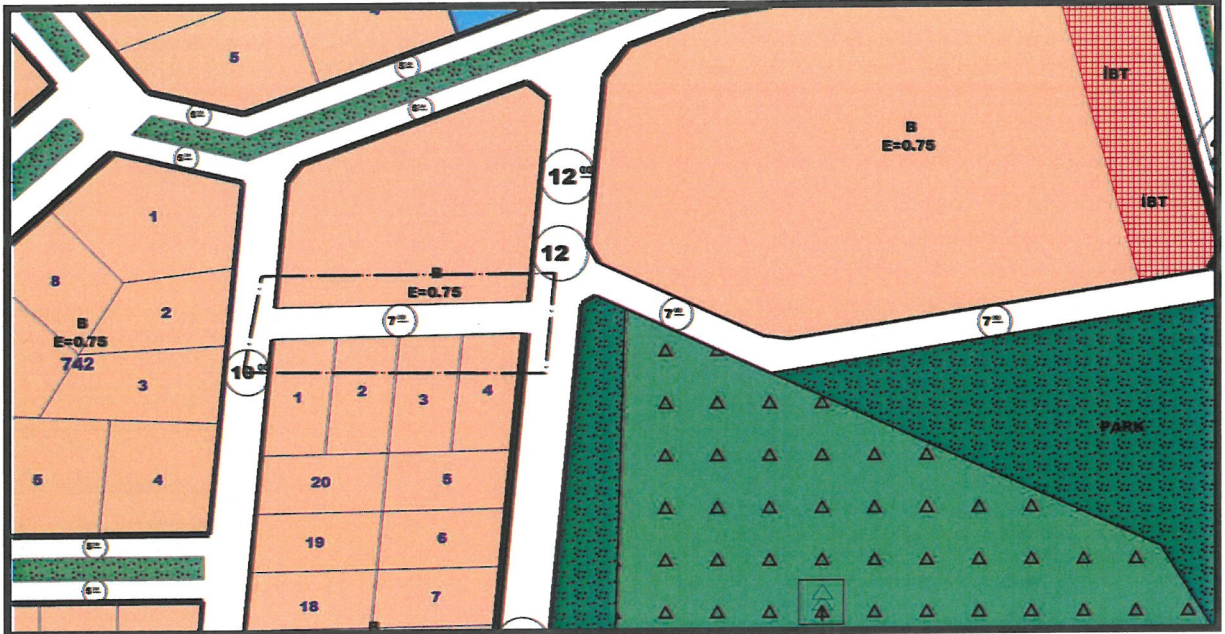


Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 24.10.2024 tarihli yazısı ile Antalya ili Kepez ilçesi Zeytinlik Mahallesi 609 nolu imar adasını kapsayan bölgede onaylı uygulama imar planlarına göre yapılan imar uygulamasında, 609 nolu adadaki parseller 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. maddelerine göre (ifraz, tevhit ve terk yoluyla) olduğundan dolayı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 14/6 maddesinde "Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alan miktarının, uygulama sahasındaki düzenleme ortaklık payı oranına göre kesilecek alandan az olması

durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır." hükmü gereğince söz konusu parsellerden ikinci bir zayıf kesinti yapılacaktır. Söz konusu parseller 371 m² iken 271 m² kalacağı ve müstakil parsel iken cephe şartını sağlamadığından hisseli parsel haline dönüşeceğinden dolayı parsel sahiplerinin mağdur durumda kalmaması için plan değişikliği talep edilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği ile 609 ada kuzeyinde 7 mt. enkesitli imar yolu planlanmıştır.



Resim 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.

Burak GÜNAYDIN
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635
Karne Seri No: 531



T.C.
KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

Sayı : E-41853205 - 115.01.07 - 4316818
Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

24.10.2024

KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜNE

Antalya ili Kepez ilçesi Zeytinlik Mahallesi 609 nolu imar adasını kapsayan bölgede onaylı uygulama imar planlarına göre yapılan imar uygulamasında, 609 nolu adadaki parseller 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. maddelerine göre (ifraz, tevhit ve terk yoluyla) oluştuğundan dolayı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 14/6 maddesinde "Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alan miktarının, uygulama sahasındaki düzenleme ortaklık payı oranına göre kesilecek alandan az olması durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır." hükmü gereğince söz konusu parsellerden ikinci bir zaiyat kesinti yapılacaktır. Söz konusu parseller 371 m² iken 271 m² kalacağı ve müstakil parsel iken cephe şartını sağlamadığından hisseli parsel haline dönüşeceğinden dolayı parsel sahiplerinin mağdur durumda kalmaması için 609 nolu imar adasının kuzeyinde imar planı değişikliği ile yol bırakılması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Aysel Akkız KOÇER DEMİRCİ
Emlak ve İstimlak Müdürü V.

| | |
|---------------------------|----------|
| ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ | |
| Kentsel Tasarım Müdürlüğü | |
| 24 Ekim 2024 | |
| Kayıt No: | 10906 |
| Gönderildiği Yer: | B. JURAL |

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4316818--MTM3NjI0MzMwMjI= Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.kepez-bld.gov.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=4316818--MTM3NjI0MzMwMjI=&BelgeviUretenIdare=KepezBelediyesi&BelgeSavisi=&BelgeDogrulamaKodu=4316818--MTM3NjI0MzMwMjI=>

Teomanpaşa Mah. Yeşilirmak Cad. No:4 KEPEZ/ANTALYA
Tel: 02423105858 / 1601 Fax: (0242) 339-0053
www.kepez-bld.gov.tr - EBYS Evrak No : 4316818

İrtibat : A.T.TOKCA - MÜHENDİS (Harita
Mühendisi)
Tel: 02423105858





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Zeytinlik Mahallesi
Ada/Parsel : 609 ada kuzeyi
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih ve 197 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zeytinlik Mahallesi 609 ada kuzeyinde 7 metre enkesitli imar yolu planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Konut Alanı" olarak planlı olup B ibareli $E=0.75$ yapılaşma koşuluna sahiptir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "Kepez Belediyesi, Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 24.10.2024 tarihli yazısı ile Antalya ili Kepez ilçesi Zeytinlik Mahallesi 609 nolu imar adasını kapsayan bölgede onaylı uygulama imar planlarına göre yapılan imar uygulamasında, 609 nolu adadaki parseller 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. maddelerine göre (ifraz, tevhit ve terk yoluyla) olduğundan dolayı Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 14/6 maddesinde "Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alan miktarının, uygulama sahasındaki düzenleme ortaklık payı oranına göre kesilecek alandan az olması durumunda, parselasyon planı sırasında düzenleme ortaklık payına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılır." hükmü gereğince söz konusu parsellerden ikinci bir zayıat kesinti yapılacaktır. Söz konusu parseller 371 m² iken 271 m² kalacağı ve müstakil parsel iken cephe şartını sağlamadığından hisseli parsel haline dönüşeceğinden dolayı parsel sahiplerinin mağdur durumda kalmaması için plan değişikliği talep edilmiştir." şeklinde belirtilmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 609 ada kuzeyinde 7 metre enkesitli imar yolu planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 03.01.2025

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.