



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

102

Sayı : 90852262-301.03-E.602  
Konu : Kepez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi  
5404 ada 10 parsel UİP deę.

28.02.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2017 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi 5404 ada 10 parseldeki yüksek zorunlu ticaret kararının kaldırılarak isteğe bağlı zemin ticaret kararının getirilmesine ilişkin hazırlanan 1592,7 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. deę. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.  
28.02.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE


28.02.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter



T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Meclis I.Başkan V. : Ali FİDAN Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Dilaver TANIK	<u>Karar Tarihi</u> 01/02/2017
		<u>Karar No</u> 42

**Özü;** Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulü hk.

Kepez Belediye Meclisinin 24. dönem **01/02/2017** tarihi **Çarşamba** günü saat **14.00**'te yaptığı 2017 yılı **ŞUBAT** ayı olağan toplantısı 1. birleşim 1. oturumunda alınan karardır.

**GÜNDEMİN 11. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2017 tarih ve 27 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10D-1D nolu imar plan paftasında yer alan 5404 ada 10 parseldeki yüksek zorunlu ticaret kararının kaldırılarak, isteğe bağlı zemin ticaret kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;**

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2017 tarih ve 27 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10D-1D nolu imar plan paftasında yer alan 5404 ada 10 parseldeki yüksek zorunlu ticaret kararının kaldırılarak, isteğe bağlı zemin ticaret kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Adem ÇELİK, Musa BATU, Servet YILDIZ uygun imzalı ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

**K A R A R :**

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek**" hükmüne istinaden; Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10D-1D nolu imar plan paftasında yer alan 5404 ada 10 parseldeki yüksek zorunlu ticaret kararının kaldırılarak, isteğe bağlı zemin ticaret kararının getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin  **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul) **oy birliği** ile karar verildi.



  
Hasan DEMİR  
Divan Kâtibi

  
Dilaver TANIK  
Divan Kâtibi

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : KARŞIYAKA

ADA/PARSEL NO: 5404 ADA 10 PARSEL

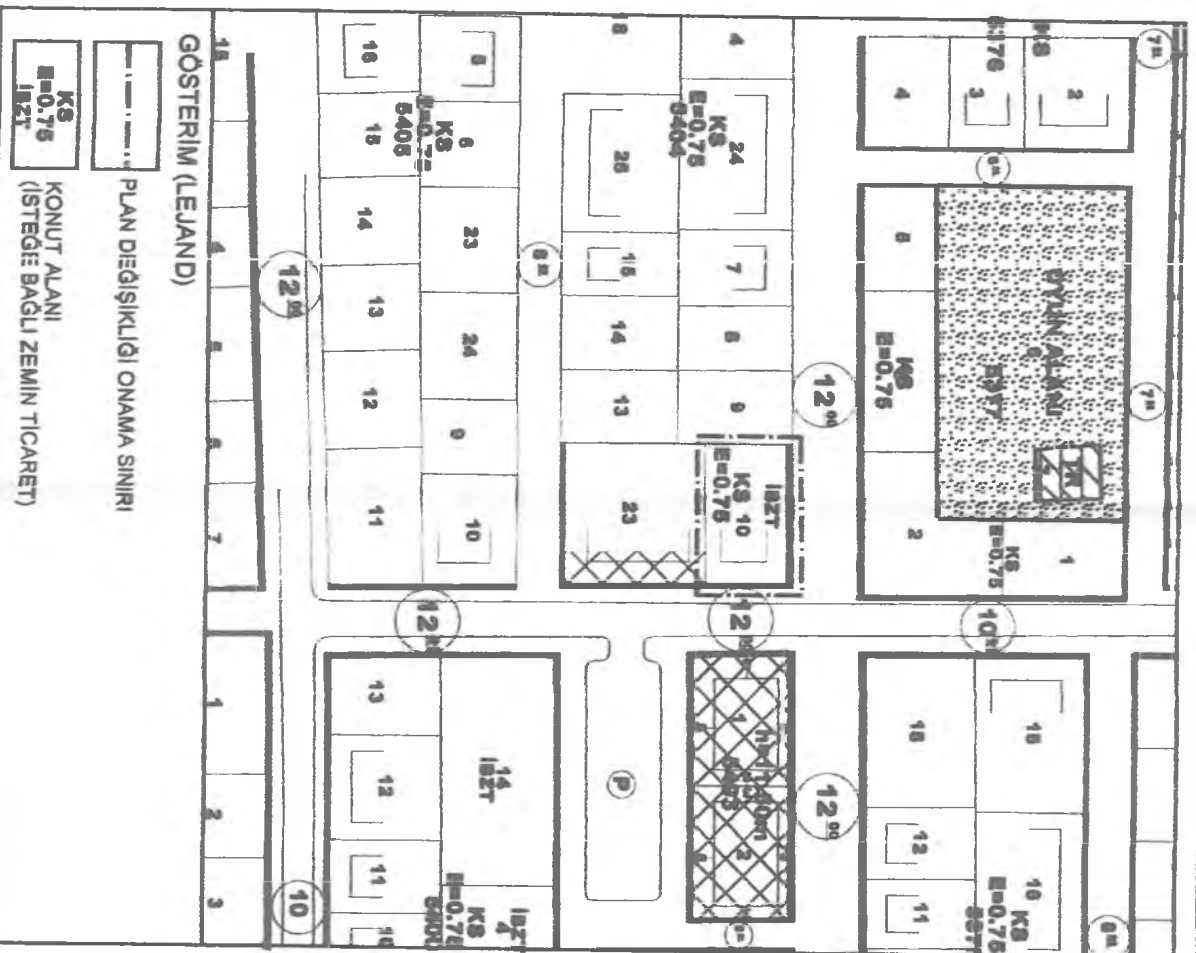
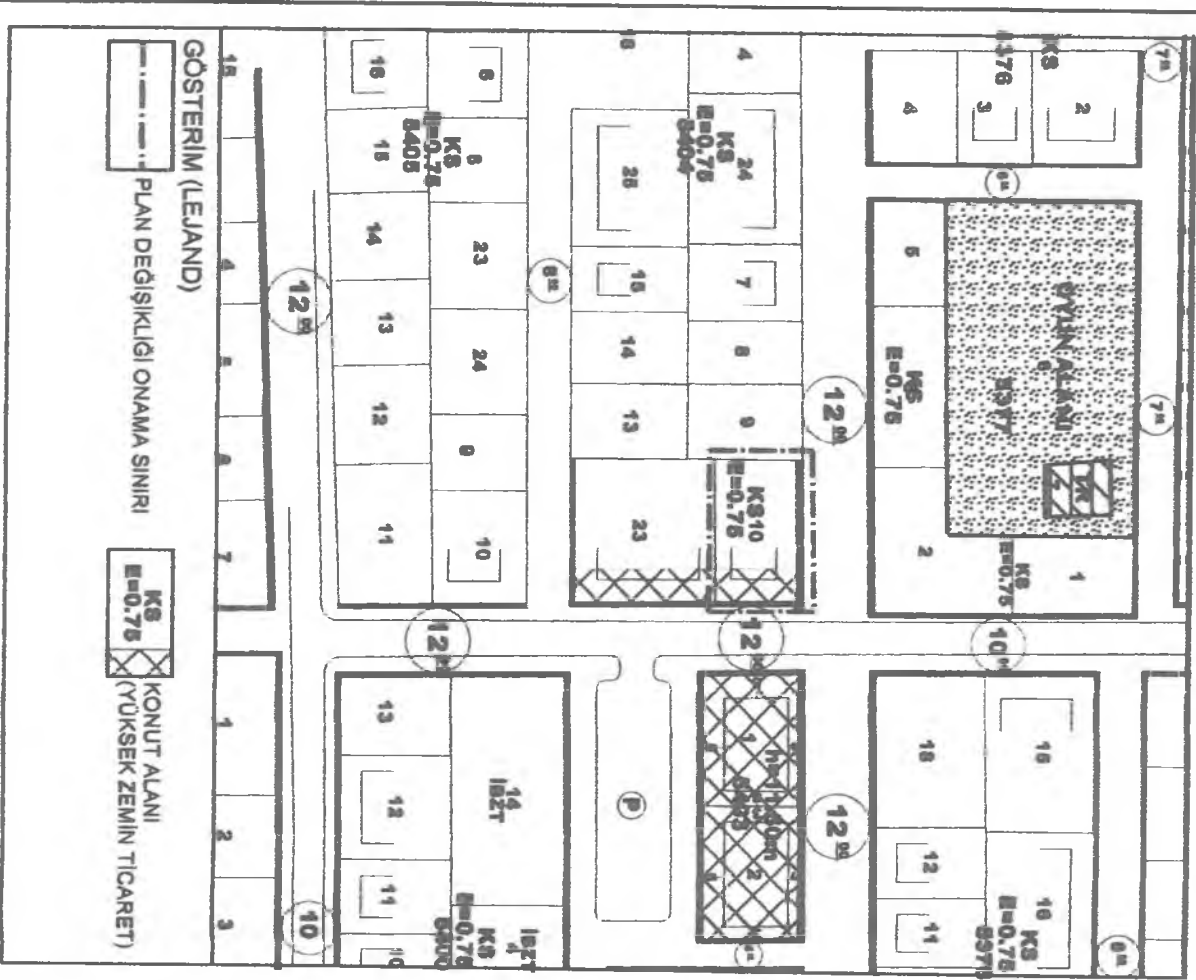
PAFTA NO: 025-A-10-D-1-D

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



# ANTALYA ( BÜYÜKŞEHİR ) KEPEZ BELEDİYESİ KARŞIYAKA MAHALLESİ

5404 ADA 10 PARSEL

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde , tapunun 5404 ada 10 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde O25A-10D-1D numaralı paftaya giren 448 m<sup>2</sup> alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

### 2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu parsel Antalya Kepez Belediyesi , Karşıyaka mahallesinde Sakarya Bulvarı güneyinde 448 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

5404 ada 10 ve bitişiğindeki 23 nolu parsellerde Yol Boyu Ticaret Alanı tanımlaması bulunmakta olup , "parsellerde 5.50 m yüksek zemin kat yapılması zorunludur" denilmektedir.

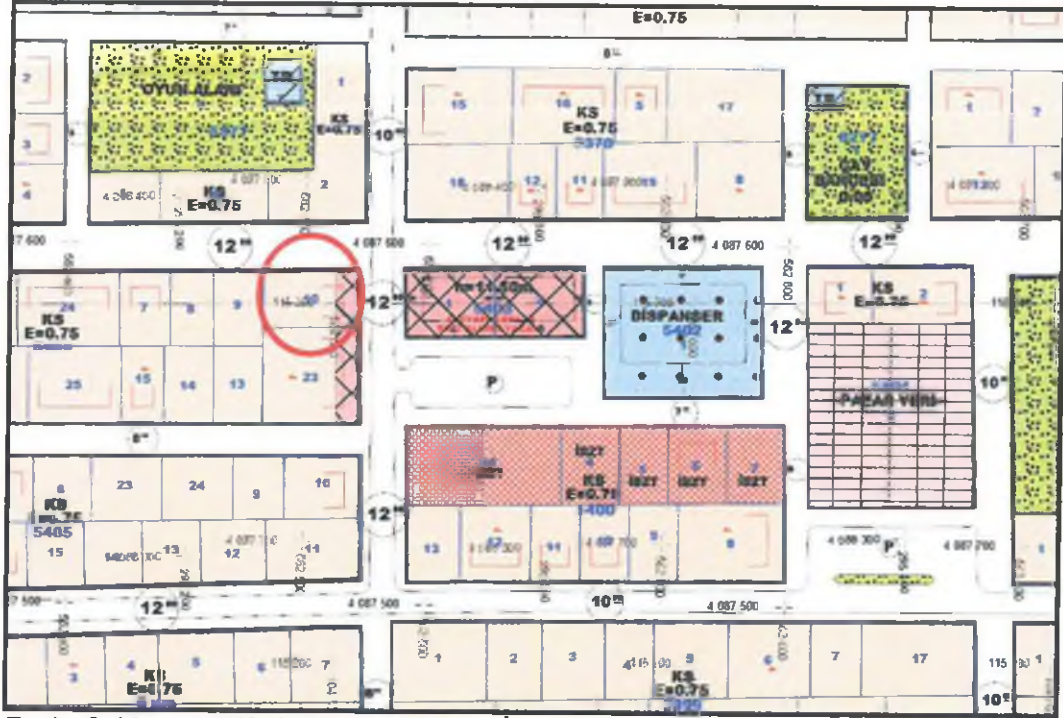
Ancak 10 parselin güneyindeki 5404 ada 23 nolu parseldeki yeni ruhsatlı mevcut yapı İBZT tanımına uygun olarak yapılmış ve halen faaliyette bir ticari tesis yer almaktadır. ( Resim 3 ve 4 )

Parselin doğusundaki 5400 adanın kuzey cephesi komple İBZT tanımlıdır.

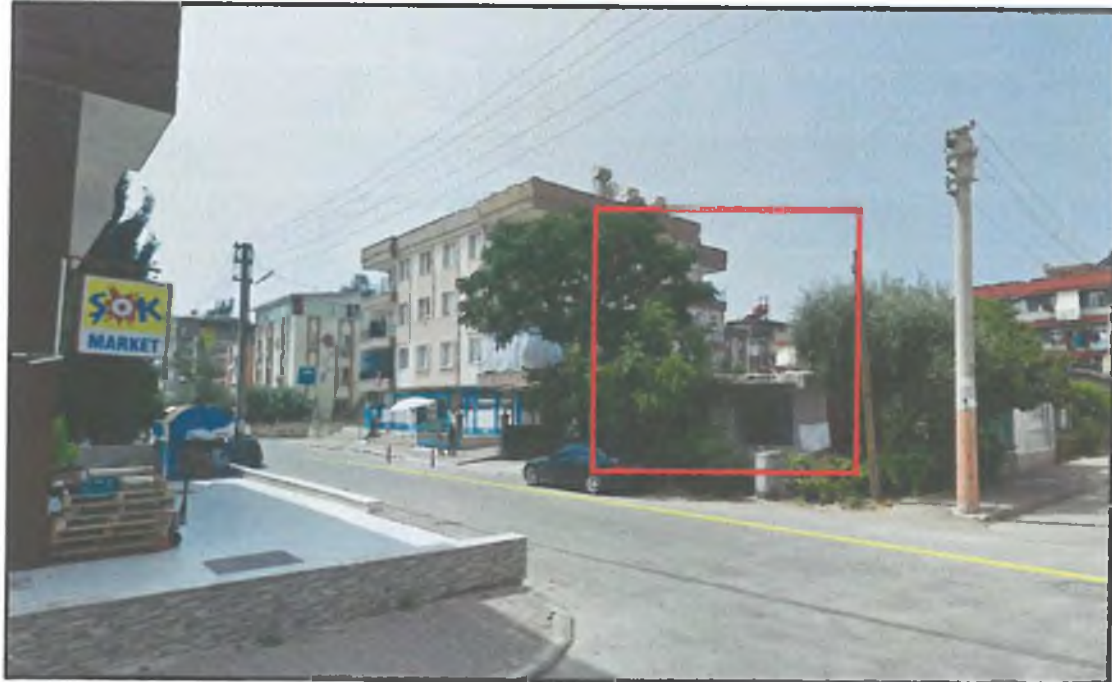


Yakın bölgede ticaret parselleri ve ticaret yapıları ile Dispanser Alanı ve Pazar Yeri Alanı bulunmaktadır.

Belirtilen nedenlerle 5404 ada 10 parsel ve etrafının , günlük ihtiyaçlara yönelik Ticaret alanlarının , Pazar yeri alanının , İBZT (Isteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlarının , dispanser alanının ve parkların bulunduğu alanın mahallenin alt merkezi olarak planlanmış olduğu ortaya çıkmaktadır.



Resim 2: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görünümü



Resim 3: 5404 ada 10 ve 23 parsel sokak görünümü



Resim 4 : 5404 ada 10 ve 23 parsel sokak görünümü

Plan değişikliğine konu 5404 ada 10 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0.75 yapı yoğunluğunda , KS tanımlı , Max=3 kat konut kullanım hakkına sahiptir.

### 3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 5404 ada 10 parsel , günlük ihtiyaçlara yönelik ticaret faaliyetlerinin , Pazar yeri alanı , İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımlarının, dispenser alanı ve parkların bulunduğu mahalle birimi merkezi olarak planlanmış alana cephedir.

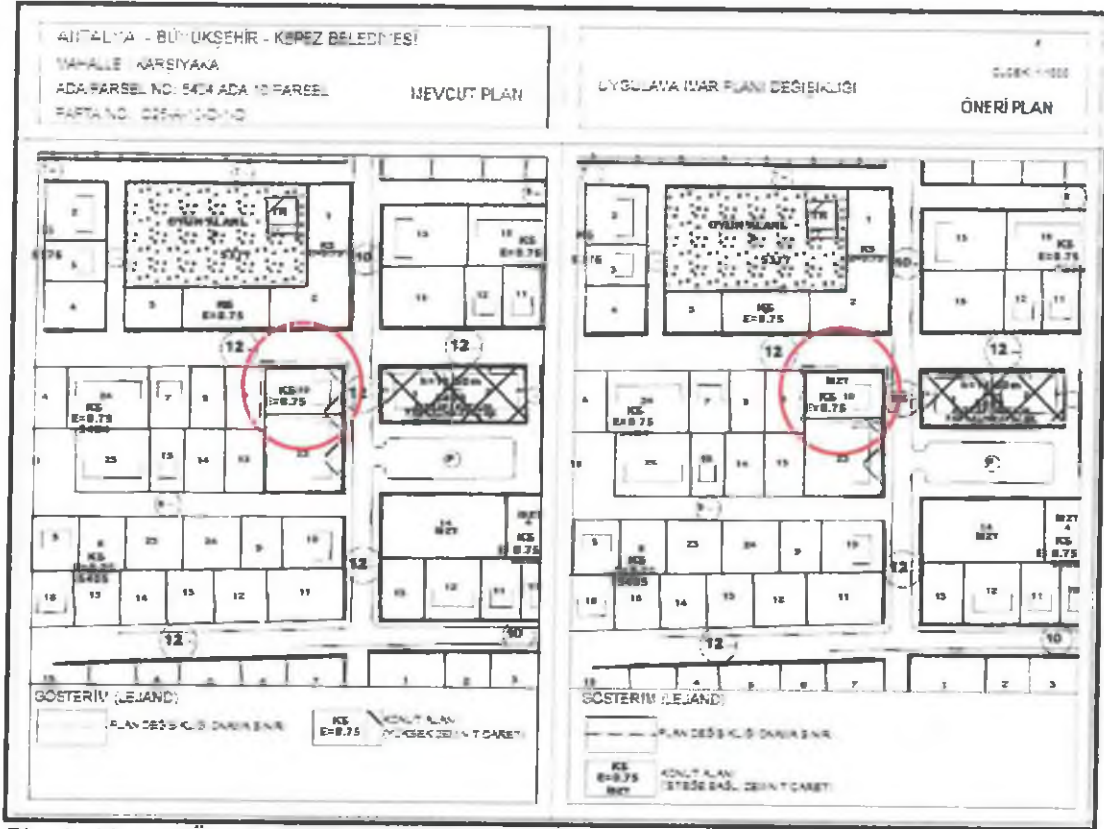
Hızla büyüyen ve gelişen bu alanın zaman içerisinde alt merkez olarak faaliyetlerinin artacağı ve bölgedeki konut alanlarının ticaret ihtiyacını karşılamasında yetersiz kalacağı değerlendirilmektedir.

Planlama alanın güneydoğusunda 5400 adanın kuzeyindeki parsellerin de İBZT kullanım hakkı bulunmaktadır.

Bölgedeki konut nüfusunun ihtiyaçlarının karşılanması ve aynı yola cephe parsellerde kullanım hakkı yönüyle eşitliğinin sağlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

### 4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 5404 ada 10 parselde İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım hakkı sağlanmak istenmektedir.



Plan1 : Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belge No: 0551  
Yet. Belgesi (A) Gr