



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

Sayı : 90852262-301.03-E.2374

23.08.2017

Konu : Kepez, Varsak Şelale 581 ada 18
parşel UİP.değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 03.07.2017 tarih ve 197 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Şelale Mahallesi 581 ada 18 parşele yapılaşmamasından kaynaklı kütle işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

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

Uygun görüşle arz ederim.
23.08.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE


23.08.2017

e-İmzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Hasan DEMİR Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR	<u>Karar Tarihi</u> 03/07/2017
		<u>Karar No</u> 197

Ozü; Varsak Şelale Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine oy birliği ile karar verildiği hk.

Kepez Belediye Meclisinin 03/07/2017 tarihi *Pazartesi* günü saat 14.00'te yaptığı 2017 yılı *Temmuz* ayı olağan toplantısı I. Oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 18. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 03.04.2017 tarih ve 124 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Şelale Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-2C nolu imar plan paftasında yer alan 581 ada 18 parsel, parselin yapılaşmamasından kaynaklı kütle işlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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 03.04.2017 tarih ve 124 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi, Varsak Şelale Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-2C nolu imar plan paftasında yer alan, 581 ada 18 parsel, parselin yapılaşmamasından kaynaklı kütle işlenmesine 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, Ahmet SABİR, Musa BATU, Elif Derya CANBULUT uygun imzalı ait deyimli İmar Komisyonu raporu okundu.

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; Antalya İli Kepez İlçesi, Varsak Şelale Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-2C nolu imar plan paftasında yer alan, 581 ada 18 parsel, parselin yapılaşmamasından kaynaklı kütle işlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).


Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Hasan DEMİR
Divan Kâtibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi

KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 581 ADA 18 PARSEL

PAFTA NO: O25 A - 5D - 2C

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

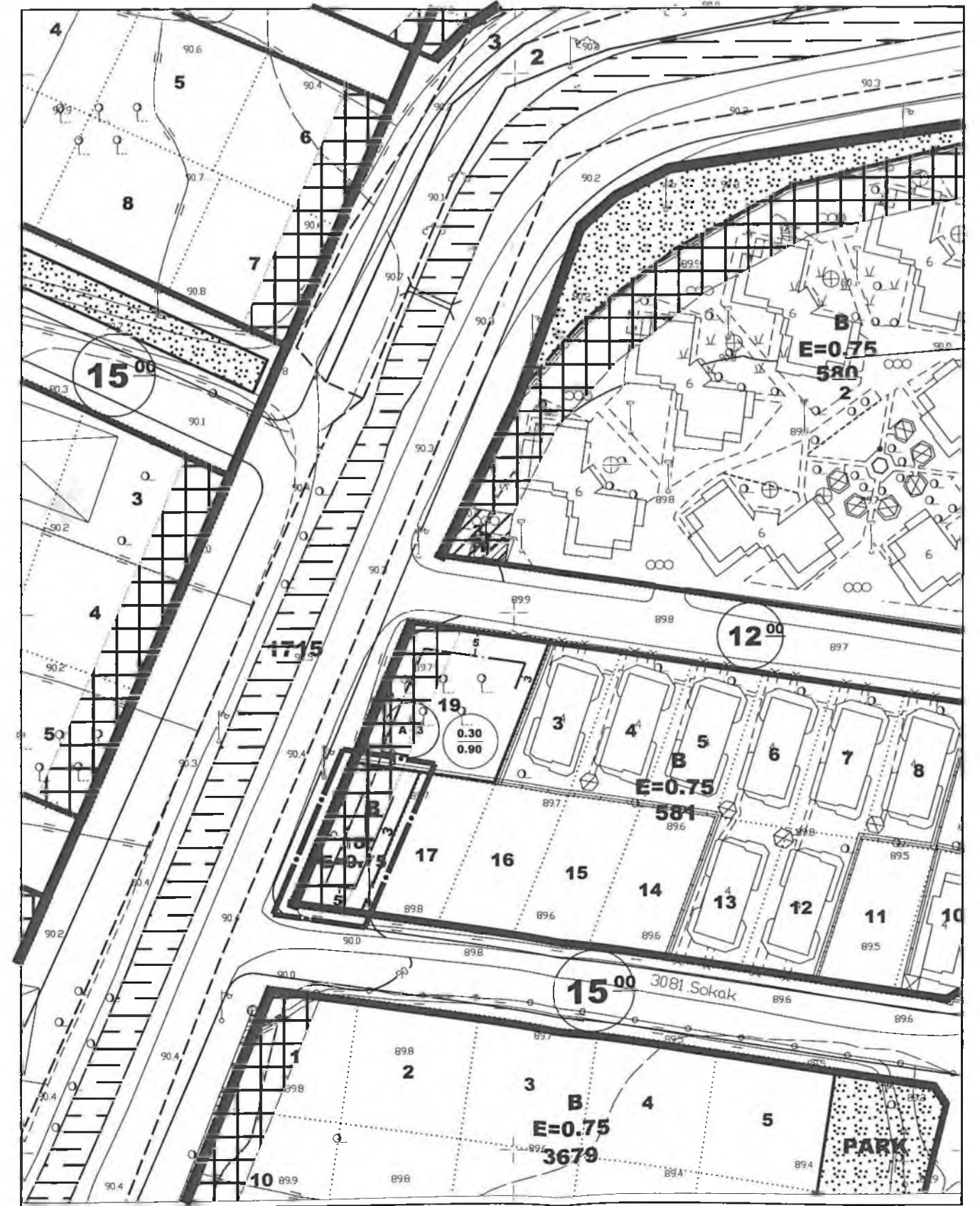
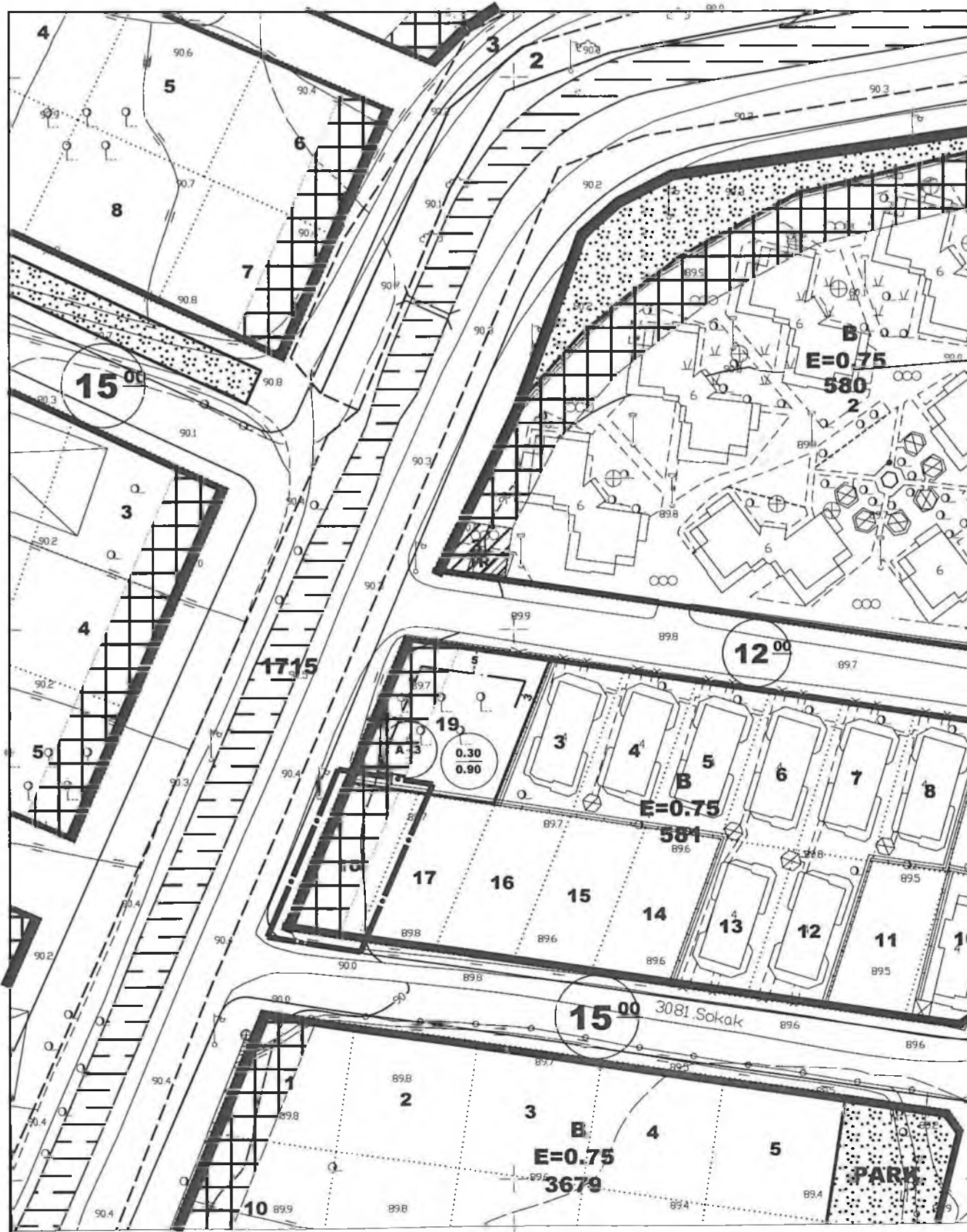
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ BELEDİYESİ)

KONU: 581 ADA 18 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kepez ilçesi Şelale Mahallesi sınırları içerisinde O25A-05D-2C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1: Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 581 ada 18 parselin mevcut hali ile minimum bina cephe şartını sağlamamasından dolayı kütle nizam yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

581 ada 18 parsel, Kepez İlçesi Şelale Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

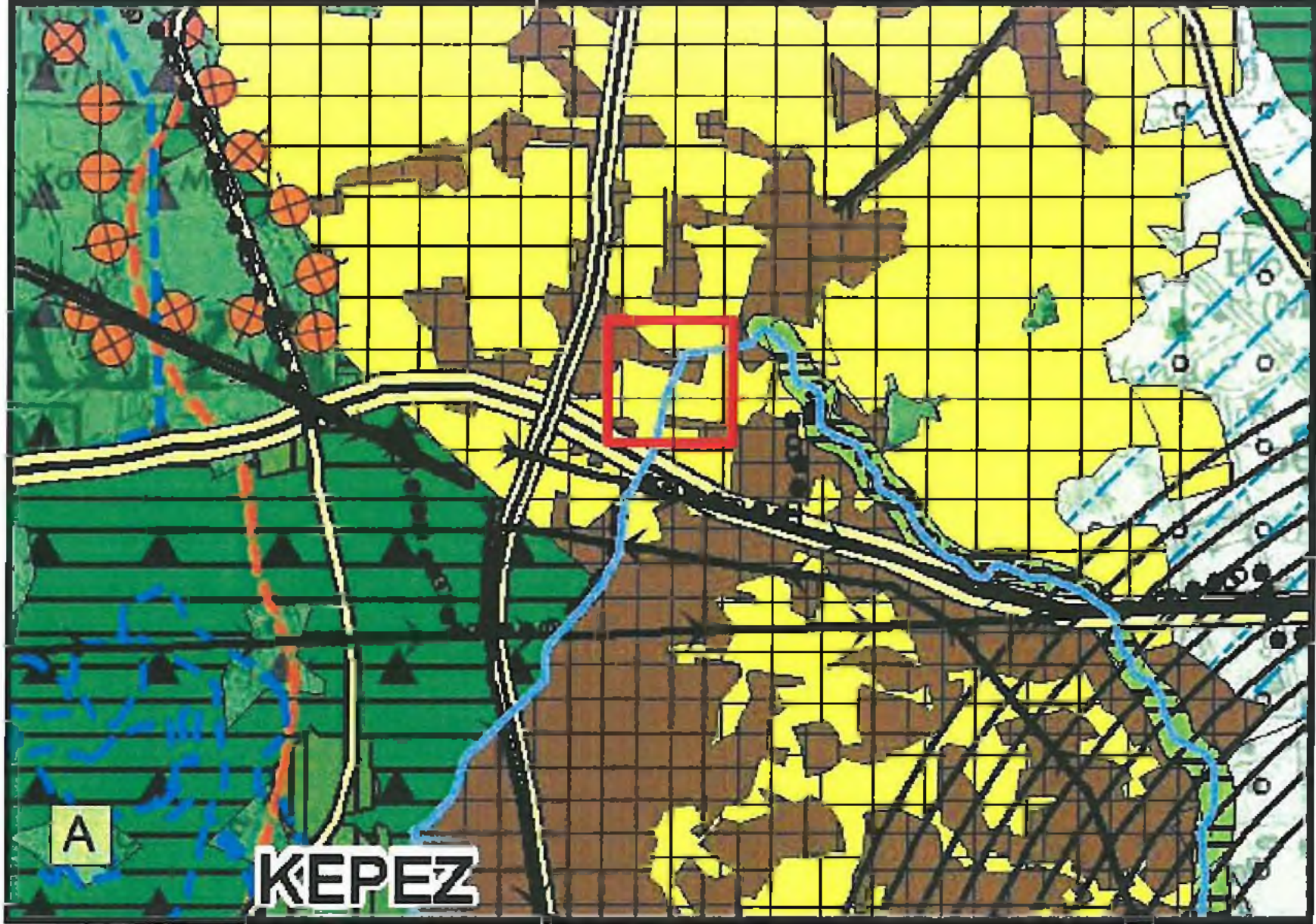


Şekil 2: Kadastral Durum

4.ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

- 581 ada 1 parsel 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında gelişme konut alanı olarak planlıdır. Çevre düzeni planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 3: 1/100000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı

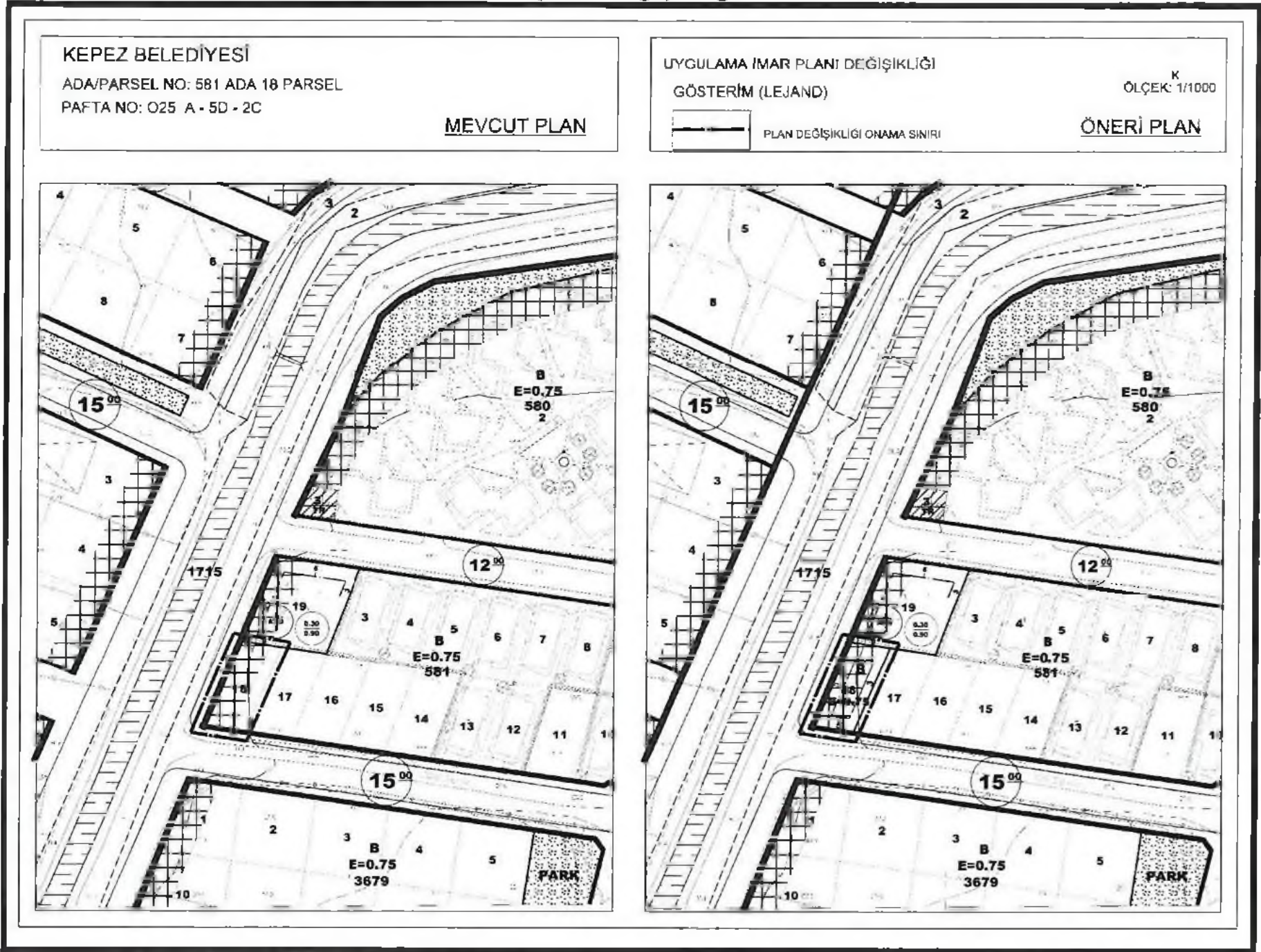
5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 581 ada 18 parselin mevcut hali ile minimum bina cephe şartını sağlamamasından dolayı kütle nizam yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Mevcut durumda parsel çekme mesafelerine göre cephe boyu 5,75 m de kalmaktadır. Bu durumda bir parsel yapı yapılabilmesi için gerekli olan 6m cephe koşulunu sağlayamadığından dolayı ruhsat alamamaktadır.

Bu amaç doğrultusunda 581 ada 18 parsel yapılaşma koşulları düzenlenerek plan değişikliği yapılmıştır. Planlama alanı için çekme mesafeleri ön yoldan 5m, yan yoldan 5m ve komşu parselden 3m olacak şekilde kütle olarak düzenlenmiştir. Arka bahçe çekme mesafesi açık bırakılarak yapılan binanın yüksekliğine göre belirlenecektir. Planlama alanı için B plan hükmü ve emsal E= 0.75 yapılaşma koşulları aynen korunmuştur. Plan üzerinde gösterilen kütle nizamına uyulacaktır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa ANTALYA da Sicil No: 07/1215
Tel: 0242 247 17 74 GSM: 0532 606 62 99 Fax: 0242 247 05 46

SEYDİHAN CAMUR
Şehir Plancısı SPO 552
O.D.T.U. 1955-23004