



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

Sayı : 90852262-301.03-E.1204

02.05.2017

Konu : Kepez, Varsak Karşıyaka 554 ada 1
parsel UİP.değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 03.04.2017 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşıyaka Mahallesi 554 ada 1 parsel kütle nizam yapılaşma kararı getirilmesine ilişkin 1633,14 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar 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. değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

02.05.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.05.2017

e-imzalıdır

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> 03/04/2017
		<u>Karar No</u> 105

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

Kepez Belediye Meclisinin 03/04/2017 tarihi *Pazartesi* günü saat 14.00'te yaptığı 2017 yılı NİSAN ayı olağan toplantısı 1. birleşim 1. oturumunda alınan karardır.

GÜNDEMİN 17. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2017 tarihli kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 554 ada 1 parsel kütle nizam yapılaşma kararı getirilmesine 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 01.02.2017 tarihli kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 554 ada 1 parsel kütle nizam yapılaşma 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; Antalya İli Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-1D nolu imar plan paftasında yer alan, 554 ada 1 parsel kütle nizam yapılaşma kararı getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğu **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).


Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

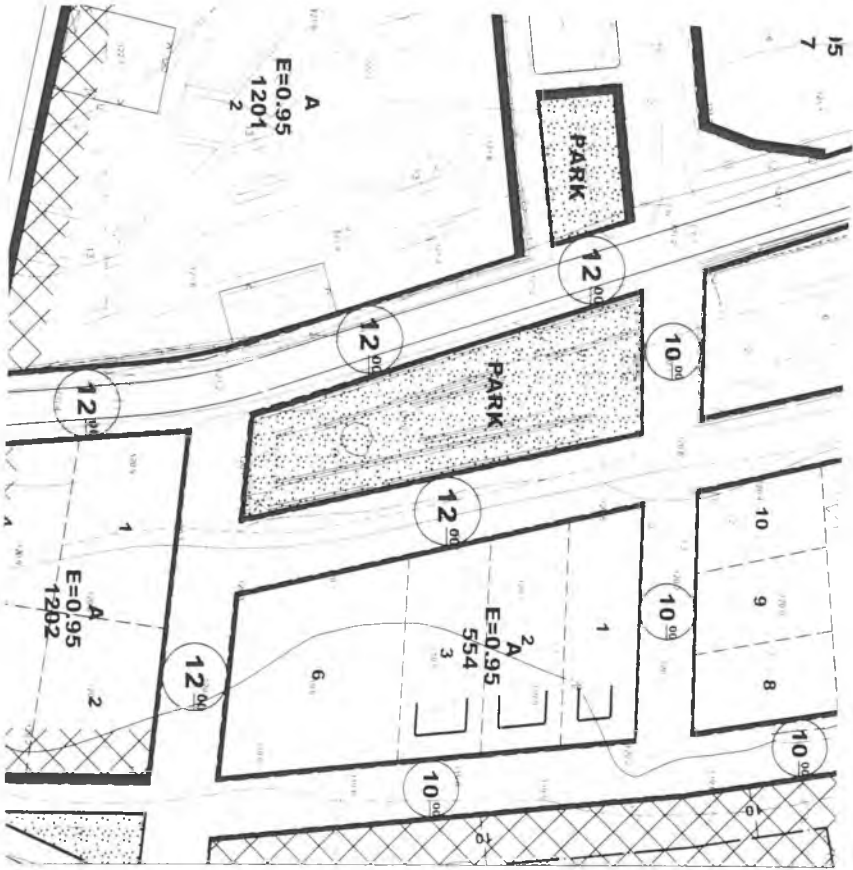

Hasan DEMİR
Divan Kâtibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Kâtibi

KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:554 ADA 1 PARSEL
PAFTA NO:025-A-05-D-1-1-D

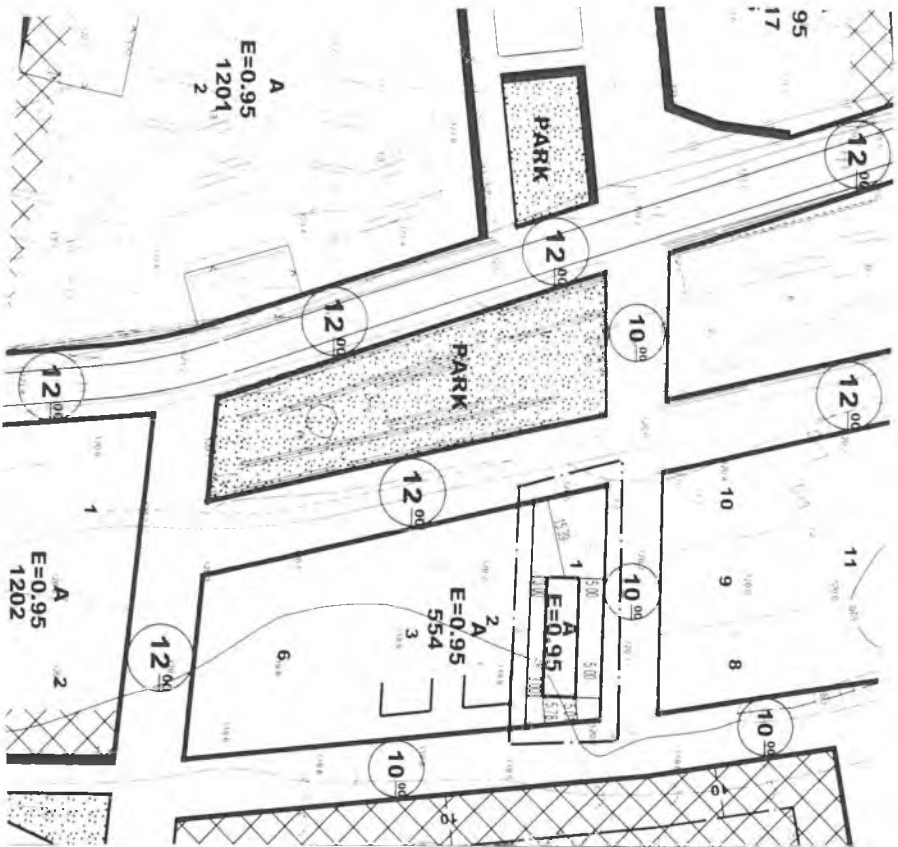
MEVCUT PLAN



PARSELİN CEPHESİNİN DAR OLMASI SEBEBİ İLE YAPILAMADA İMAR
PLANINDA VERİLEN EMSALINI KULLANAMAMASI, PLANDA VERİLEN
EMSAL VE KAT YÜKSEKLİĞİ KARARLARI DOĞRULTUSUNDA
YAPILAMANIN SAĞLANABİLMESİ İÇİN KÜTLE AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK 1/1000



GÖSTERİM (LEGJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**ANTALYA- KEPEZ-VARSAK KARŞIYAKA
554 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde O25-a-05-d-1-d Uygulama İmar Plan paftasına giren 554 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Parsel alanı 606 m2' dir.

Planlama alanı Kepez Belediye sınırları içerisinde ilçenin kuzeyinde, Süleyman Demirel bulvarının yaklaşık 500 m batısında , Kepez Belediyesinin yaklaşık 6 km kuzeybatısında, Antalya il merkezinin yaklaşık 10 km kuzeyindedir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

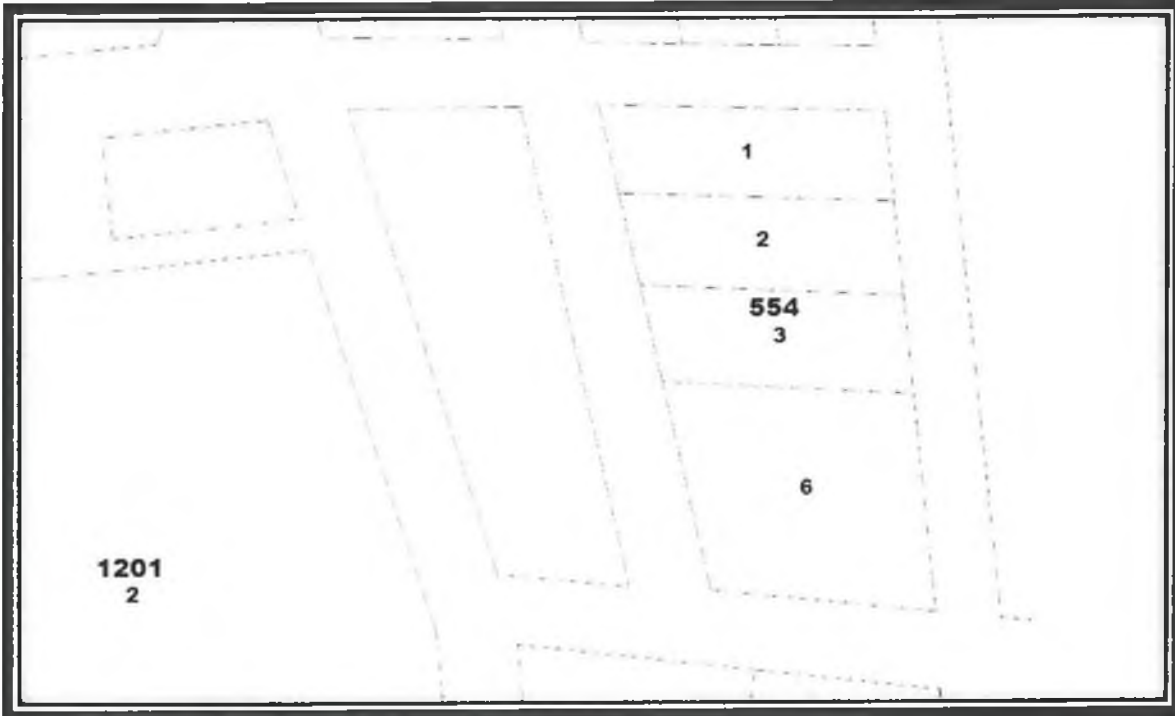
Antalya İli hızla büyümektedir. Plan çalışması yapılan alan yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. Parsel imar adasının kuzeyinde kalmaktadır. 554 Ada 1 parselin kuzeyi, doğusu ve batısı imar yolu olup güneyinde 554 ada 2 parsel bulunmaktadır. Parsel mevcut imar planında 0.95 emsal ve 7 kat yükseklikli yapılaşma tanımlanmış konut alanında kalmaktadır. Parsel doğu-batı istikametinde konuşlanmış olup cephesini doğusunda bulunan 10 m genişliğindeki yoldan almaktadır. Parselin yol cephesi dardır. Parsel için verilmiş imar çapında " **planlı alanlar tip imar yönetmeliği hükümlerine uyulacağı ve bahçe mesafeleri için tablosuna bakılacağı** " hükmü bulunmaktadır. Yapılması düşünülen bina için 0.95 emsal kullanılarak kat yüksekliğine göre yan bahçe mesafeleri uygulandığı zaman

12

bina cephesi küçülmekte minimum bina cephe şartı sağlanamamaktadır. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

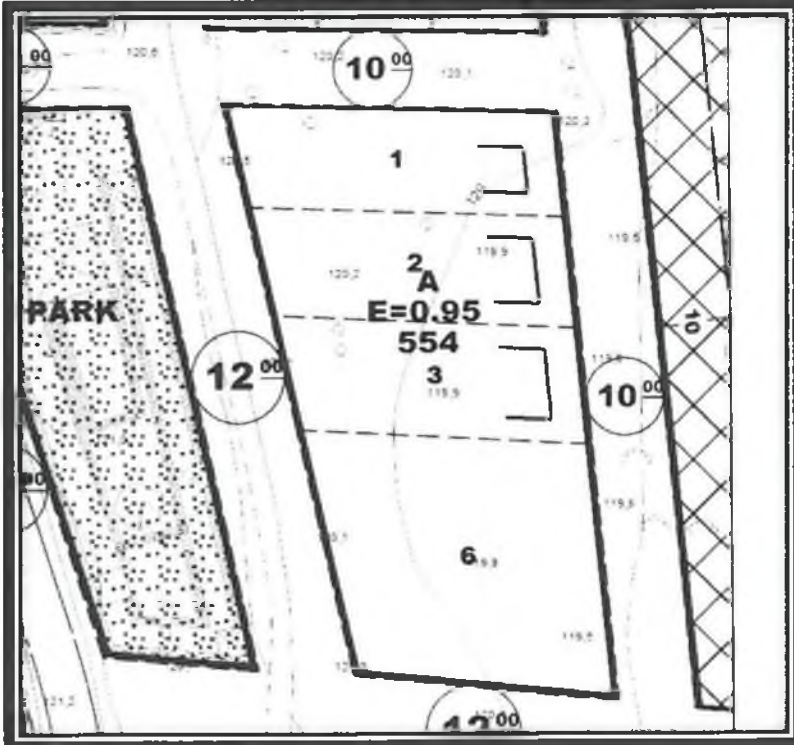
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 554 ada 1 parsel boş olup İmar uygulaması bulunmaktadır.



Şekil 4. Parselasyon Planı

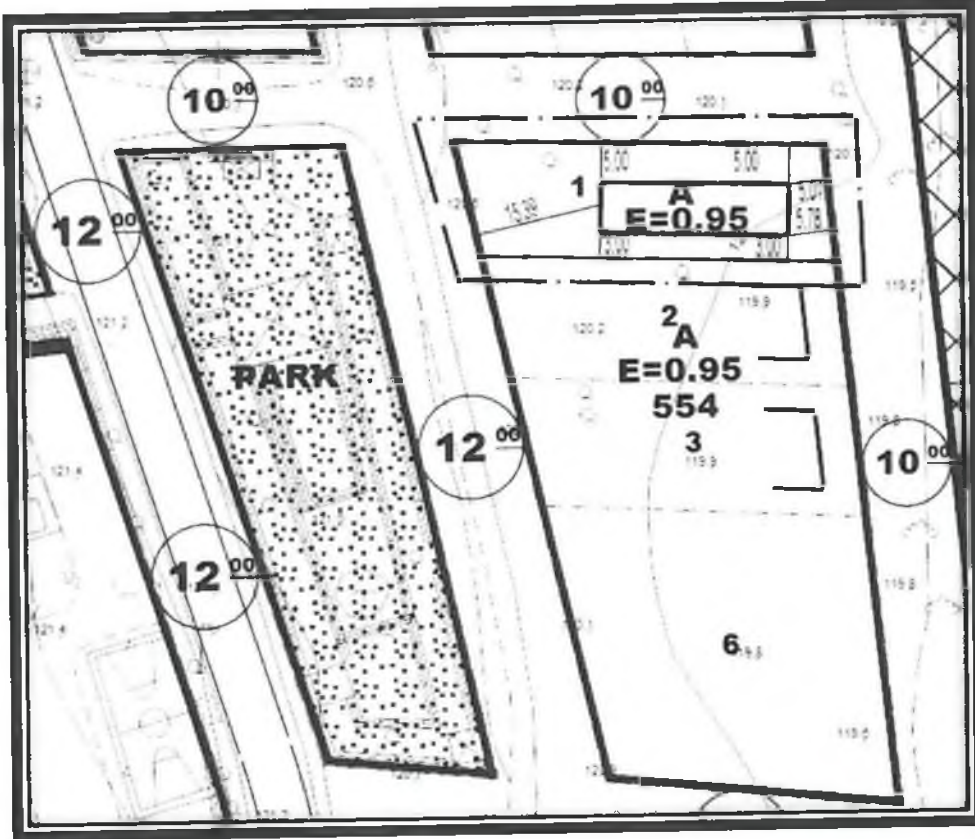
554 Ada 1 Parsel mevcut imar planında A tanımlı 0.95 emsalli ,7 kat yapılanma koşullu konut alanında kalmaktadır. Parselin kuzeyinde ve doğusunda 10.00 m genişliğinde, batısında 12.00 m genişliğinde yaya yolu bulunmaktadır.



Şekil 5. Mevcut İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında 554 ada 1 parsel yapılacak olan bina mevcut emsal ve kat yüksekliği kararları korunarak kütle olarak işlenmiştir.



Şekil 6. Plan Örneği