



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

Sayı : 90852262-301.03-E.921  
Konu : Kepez İlçesi, Güneş Mah. 27571 ada  
3,5 p. UİP değ.

05.04.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 03.04.2017 tarihli nisan ayı toplantısında görüşülüp uygun bulunan Güneş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 27571 ada 3 ve 5 parsellerde hazırlanan 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 :  
- 1/1000 ölç. UİP değ.  
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.  
05.04.2017  
e-imzalıdır  
Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05.04.2017  
e-imzalıdır  
Birol EKİCİ  
Genel Sekreter



ANTALYA-BÜYÜKŞEHİR- KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: GÜNEŞ

ADA/PARSEL NO: 27571 ADA 3 VE 5 PARSELLER

PAFTA NO: 025-A-10-C-1-B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



# ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

## GÜNEŞ MAHALLESİ

27571 ADA 3 VE 5 NO'LU PARSELLER

### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### AÇIKLAMA RAPORU

#### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya , Büyükşehir , Kepez Belediyesi Güneş Mahallesi sınırları içerisinde , tapunun 27571 ada 3 ve 5 parsel numarasında kayıtlı (3 parsel 1363 m<sup>2</sup>, 5 parsel 1197 m<sup>2</sup>) taşınmazları üzerinde , O25-A-10-C-1-B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Paftasına giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

#### 2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu parseller Antalya Kepez Belediyesine bağlı Güneş mahallesinde bulunmaktadır.

Plan değişikliği teklifinin sunulduğu 3 nolu parselin tapu alanı 1363 m<sup>2</sup>, 5 nolu parselin tapu alanı 1197 m<sup>2</sup> dir. Toplamda 2560 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği yapılmaktadır.

27571 adada daha önce 1 ve 2 nolu parseller konut parseli olarak yer almakta , 1 parsel (yeni 3,4,5 parseller oldu) mevcut planda konut alanı olmakla birlikte parselin ortasında mevcut bir cami bulunmaktaydı.

Daha sonra yapılan plan değişikliği ile toplam büyüklüğü 3560 m<sup>2</sup> olan 1 nolu parsel 3'e bölünerek ,

ortada 1000 m<sup>2</sup> ile cami 4 nolu parcel , doğuda 1197 m<sup>2</sup> ile 5 nolu parcel, batıda 1363 m<sup>2</sup> ile 3 nolu parcel oluşturulmuştur.

Bölünmeden önce parcel büyüklüğünün 2000 m<sup>2</sup>'yi geçmesi nedeniyle 7 kat yapı yapılabilecek olan 1 nolu parcel bölünmeden sonra 2000 m<sup>2</sup>'nin altına düşmesi nedeniyle 4 kat yapı ile sınırlandırılmış durumdadır.

Eski büyüklüğünde mevcut imar planında ana yol yapı yaklaşma sınırı 10 m olmakla birlikte 7 katlı yapıda parcel , yapı ve emsal haklarını sorunsuz olarak kullanabilmekteydi.

Ancak 1 nolu parcelin küçülmesi ve ortadan cami ile ayrılarak konut parsellerinin 2000 m<sup>2</sup>'nin altına düşmesi nedeniyle , ana yoldaki 10 m yapı yaklaşma şartı nedeniyle parselde 4 kat yapı yapılabileceğinden bu yükseklikte parseller emsal ve yapılanma haklarını tam olarak kullanamamaktadır.



Plan 2 : Mevcut imar planı görünümü



Resim 2: Parselasyon Planı



### 3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında 27571 adadaki 3 ve 5 nolu parseller , 50 metrelik taşıt yoluna cepheli , E:0.80 emsalli yol boyu ticaret kullanımına sahip konut alanıdır.

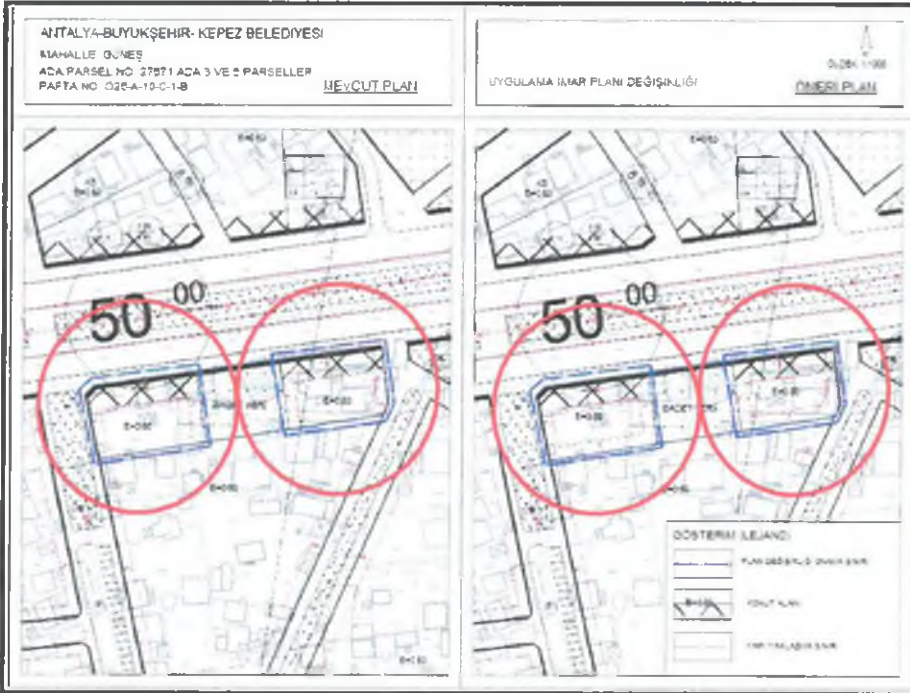
Daha önceki imar planında (1 parsel cami ile bölünmeden önce) 1 parselin büyüklüğünün 2000 m<sup>2</sup>'yi geçmesi nedeniyle 7 kat yapı yapılabilecek iken 1 nolu parselin bölünmeden sonra parsellerin 2000 m<sup>2</sup>'nin altına düşmesi nedeniyle 4 kat yapı ile sınırlandırılmış durumdadır.

Eski büyüklüğünde mevcut imar planında ana yol yapı yaklaşma sınırı 10 m olmakla birlikte 7 katlı yapıda parsel , yapı ve emsal haklarını sorunsuz olarak kullanabilmekte iken , 1 nolu parselin ortadan cami ile ayrılarak konut parsellerinin 2000 m<sup>2</sup>'nin altına düşmesi nedeniyle , parselde 4 kat yapı yapılabileceğinden bu yükseklikte parseller ana yoldaki 10 m yapı yaklaşma şartı nedeniyle emsal ve yapılanma haklarını tam olarak kullanamamaktadır.

Parsellerin cephe aldığı 50 m genişliğindeki ana yol doğu-batı istikametinde oldukça uzun bir güzergaha sahip olup , bu yolun her iki cephesinde de ticaret kullanımı yer almaktadır.

### 4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 27571 adadaki 3 ve 5 nolu parsellerin yapı yoğunluğu aynen korunmuş , 10 metre olarak belirlenen ön bahçe çekme mesafesi korunmuş , arka bahçe çekme mesafesi 5 m olarak yeniden düzenlenmiştir.



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  
KİAK  
KİAK PLANLAMA  
MÜHÜRÜ LTD. ŞTİ.

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