



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:23.06.2017**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | ÖZEL ŞAHIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2017 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Kepez Belediye Meclisinin 02.05.2017 tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşıyaka Mahallesi 1813 ada 20 ve 21 parsellerin tevhit edilebilmesine imkan sağlayacak şekilde düzenlenmesi, isteğe bağlı ticaret (İBT) kullanım kararının getirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Kepez Belediye Meclisinin 02.05.2017 tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşıyaka Mahallesi 1813 ada 20 ve 21 parsellerin tevhit edilebilmesine imkan sağlayacak şekilde düzenlenmesi, isteğe bağlı ticaret (İBT) kullanım kararının getirilmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, gösterimdeki "İBT" ibaresinin kaldırılarak mevcut durumundaki yüksek zemin katlı ticaret taramasının devam ettirilmesi ve plan notu 1 de yer alan "20-21 parseller" ibaresinin "1813 ada 20 ve 21 parseller" olarak düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

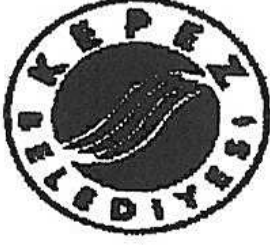
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|                                                                                   |                                                                                                  |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ<br>Divan Katibi : Dilaver TANIK<br>Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR | Karar Tarihi<br>02/05/2017 |
|                                                                                   |                                                                                                  | Karar No<br>152            |

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

Kepez Belediye Meclisinin 02/05/2017 tarihi *Salı* günü saat 14.00'te yaptığı 2017 yılı MAYIS ayı olağan toplantısı I. Birleşiminde alınan karardır.

**GÜNDEMİN 20. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 03.04.2017 tarih ve 115 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-4A nolu imar plan paftasında yer alan 1813 ada 20 ve 21 parselin tevhit edilebilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine 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 03.04.2017 tarih ve 115 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-4A nolu imar plan paftasında yer alan 1813 ada 20 ve 21 parselin tevhit edilebilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine 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 Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-05D-4A nolu imar plan paftasında yer alan 1813 ada 20 ve 21 parselin tevhit edilebilmesine imkan sağlayacak şekilde düzenlenmesine 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, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).

  
Hakan TÜTÜNCÜ  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

  
Dilaver TANIK  
Divan Kâtibi

  
Ramazan ÇAKIR  
Divan Kâtibi

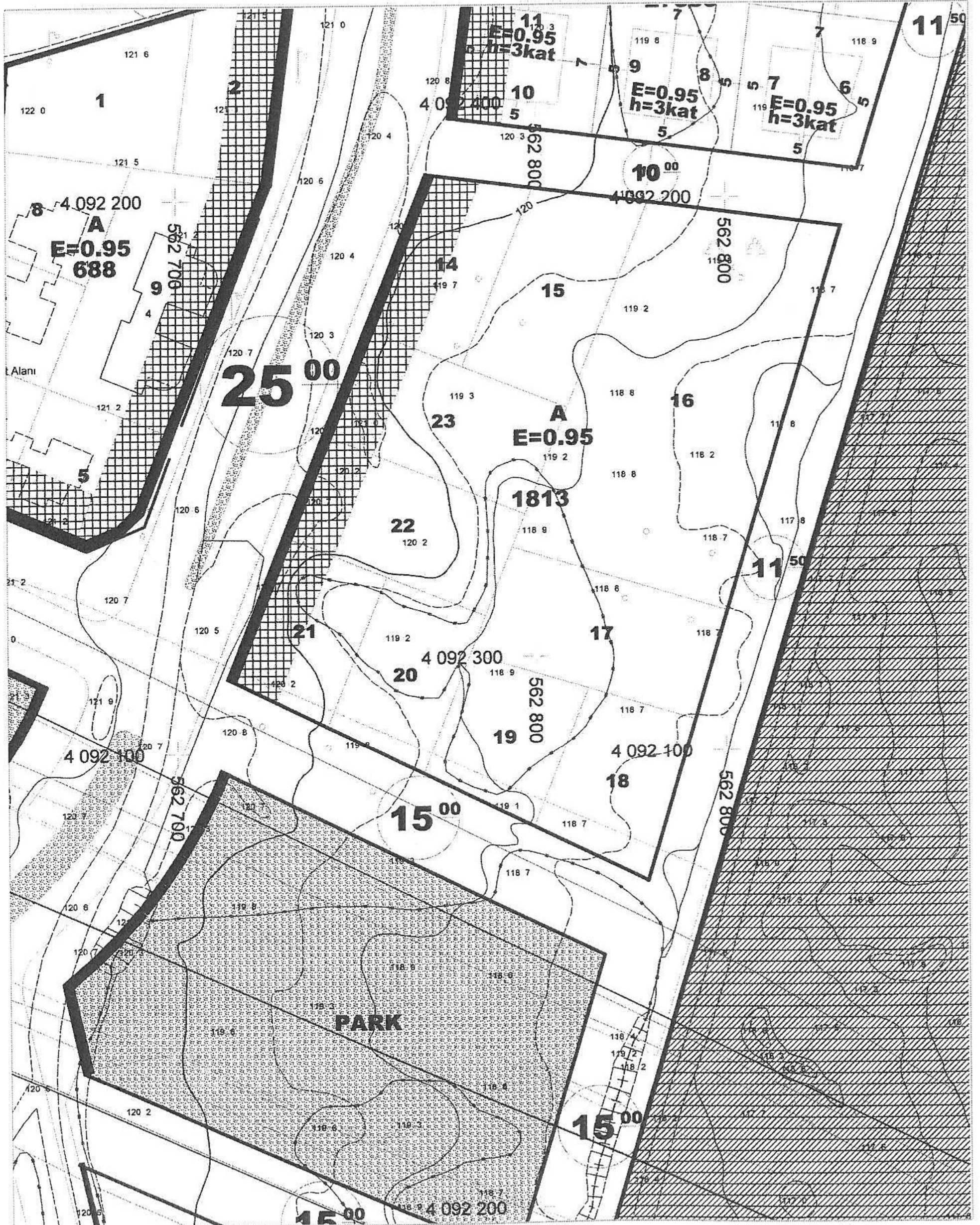


# KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 1813 ADA 20-21 PARSELLER

PAFTA NO: O25-A-05-D-4A

MEVCUT PLAN





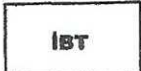
↑  
K

# ÖNERİ PLAN

## GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



İSTEĞE BAĞLI TİCARET YAPILABİLEN KONUT ALANI

## PLAN NOTU :

- 1- 20-21 PARSELLER TEVHİT EDİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ .
- 2- PLAN ONAMA SINIRI KAPSAMINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



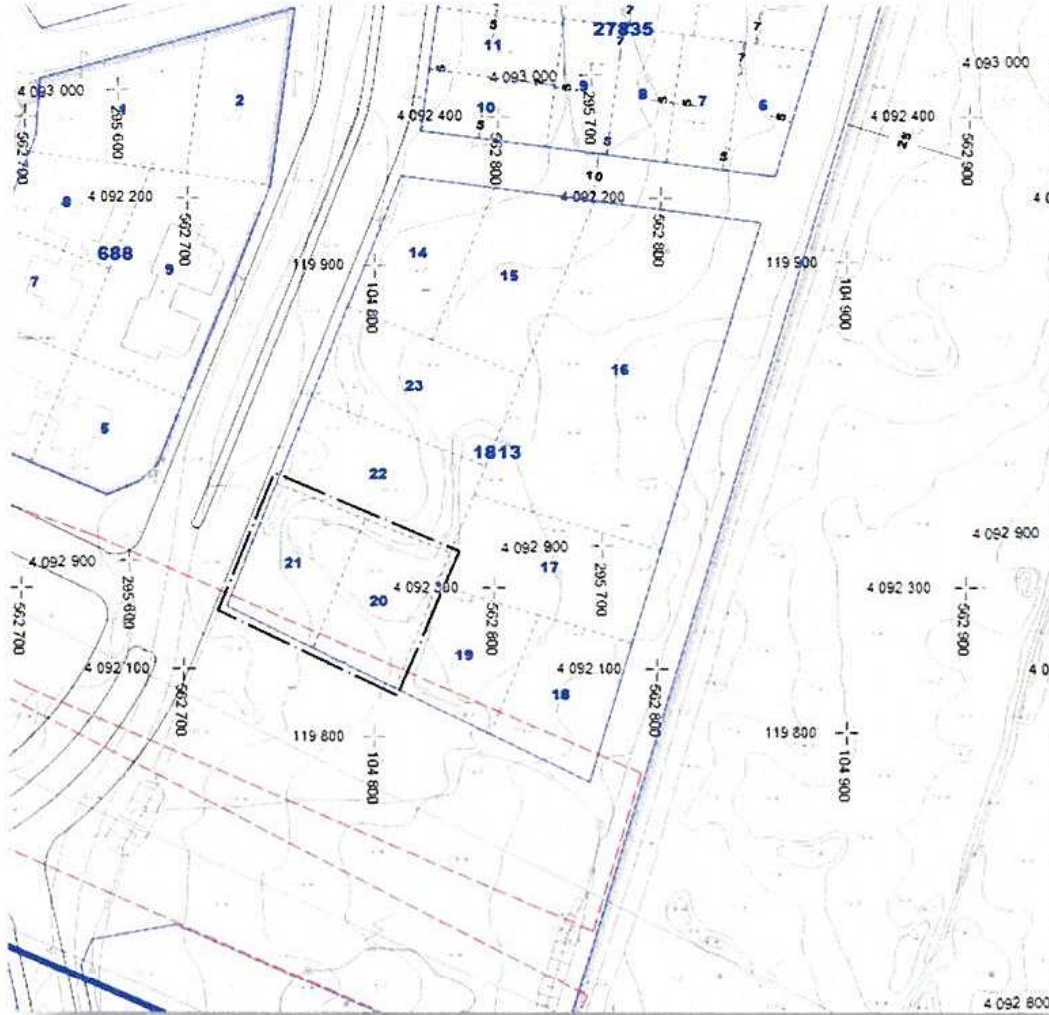
**ANTALYA İLİ KEPEZ BELEDİYESİ**  
**1813 ADA 20-21 PARSELLERE İLİŞKİN HAZIRLANAN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi sınırları dahilinde O-25-a-05-d-4-a nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Uydu Fotoğrafi



Halihazır ve Kadastral Durum

S.S.



## 2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Özel mülkiyette bulunan 1813 ada 20 parsel 584 m<sup>2</sup>.,1813 ada 21 parsel 585 m<sup>2</sup>.büyüklüğünde olup, aynı mülkiyet sahipliği olan parsellerin aynı yapılanma koşuluyla tevhid edilerek 01.07.2013 tarih ve 173 sayılı Kepez Belediye Meclis Kararı ile 08.10.2013 tarih ve 592 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararınca İsteğe Bağlı Ticaret Kullanımı (İBT) olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel üzerinde herhangi bir yapı yer almamaktadır.

## 4.PLAN KARARLARI

Özel mülkiyette bulunan 1813 ada 20 parsel ve 21 parseller aynı mülkiyet sahipliği olması nedeniyle aynı yapılanma koşuluyla ( Ayrık / E = 0.95 ) tevhid edilerek İsteğe Bağlı Ticaret Kullanımı ( İBT ) :20 m. ( Dahil) – 30 m. ( Hariç ) arası yol kesitine cepheli konut parsellerinde isteğe bağlı ticaret kullanımını tanımlamaktadır.

\*20 m ( Dahil ) – 30 m ( Hariç ) arası yol kesitine cepheli konut parsellerinde ;

Giriş katlarda veya H=5.50 m kotuna kadar İsteğe Bağlı Ticaret ( İBT ) yapılabilir.

\*Giriş katlarda İsteğe Bağlı Ticaret yapılması durumunda mevcut plan hükümleri geçerlidir.

\*H= 5.50 m. kotuna kadar ticaret yapılması durumunda plan üzerinde gösterilen kat yükseklikleri ve kat adetleri maksimum olup TAKS=Max.0.40,Subasman Max.0.50 'dir.

\*Bu parsellerde isteğe bağlı tek bağımsız bölüm ticaret kullanımı yer alabilir. Ayrı giriş-çıkış tertiplenmek kaydıyla üst katlarda da ticari amaçlı kullanımlar yer alabilir.

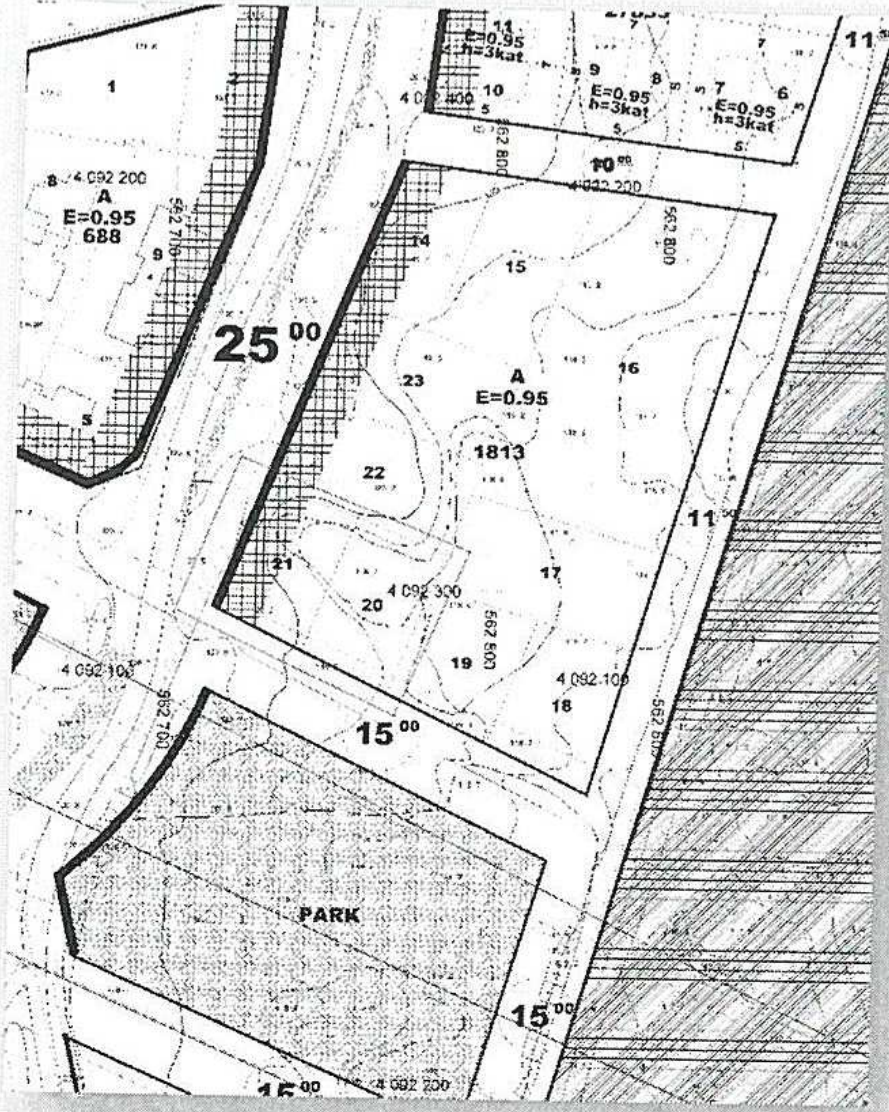
\*Plan değişiklikleri uyarınca H=5.50 m. kotuna kadar ticaret hakkından yararlanacak parsellerden ruhsat aşamasında tadilat harcı alınacaktır.

### PLAN NOTU:

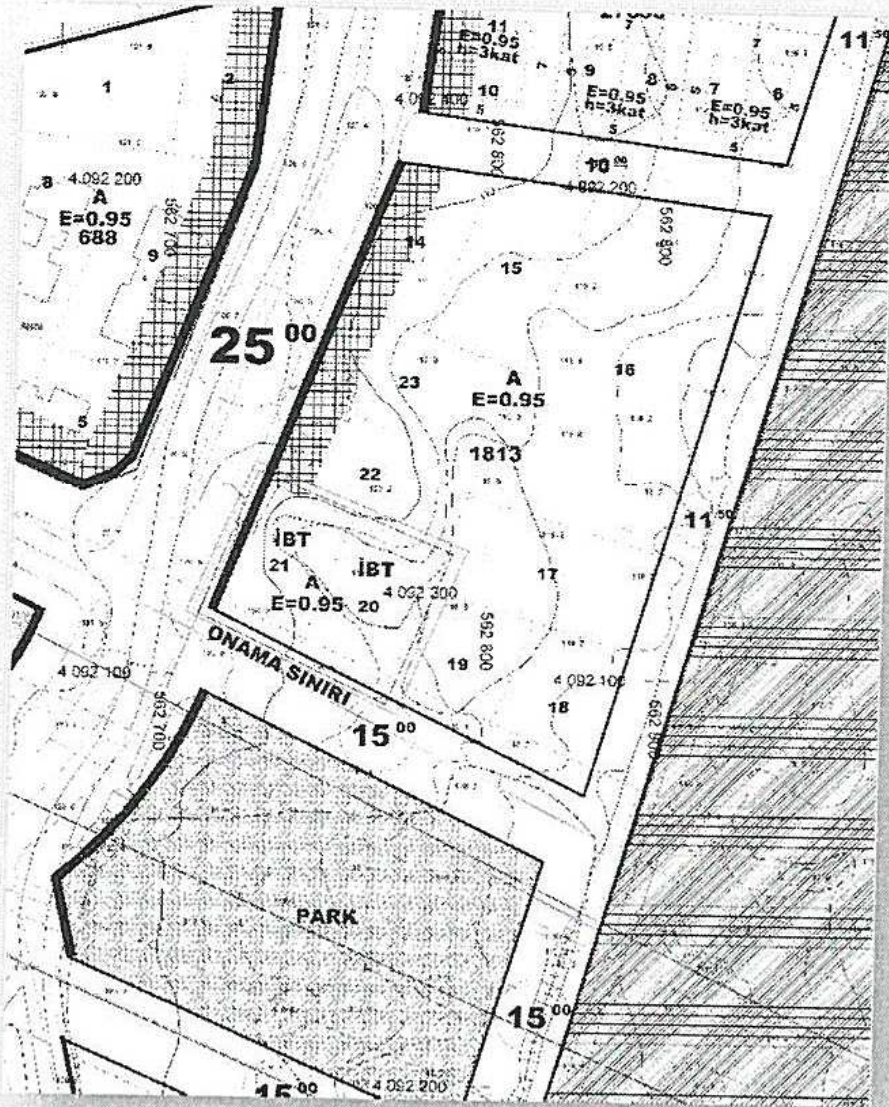
1)-1813 ada 20 ve 21 parseller tevhid edilmeden uygulama yapılamaz.

2)-Plan Onama Sınırı kapsamında 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.





Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

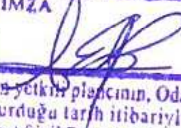


Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

S.S.



Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                            |
| KAYDEDİLMİŞTİR                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |
| TARİH<br>09-03-2017                                                                                                                                                                                                                                                             | YETKİLİ<br>ESRA BODUR<br>MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ                                         |
| SAYI/PROJE NO<br>01172168                                                                                                                                                                                                                                                       | İMZA<br> |
| Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir. |                                                                                            |

SEÇİL GÖL  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Yeterlilik Belgeli  
Kalekapı V.D. 1172168 532  
