



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



81

Sayı : 90852262-105.03-E.71176

05/09/2018

Konu : Kepez İlçesi, Varsak Karşiyaka Mah. 490 Ada 21 Parsel Uip. Değ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 01.08.2018 tarih ve 255 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşiyaka Mahallesi 490 ada 21 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

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

Uygun görüşle arz ederim.  
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05/09/2018

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (hpr1Ya-muZt+q-V4Y6gZ-VScB6T-RcY4sR9r) kodunu yazınız.



T.C.  
**KEPEZ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

Toplantı Yılı	2018		
Toplantı Ayı	08 / AĞUSTOS		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-08-2018 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	255
Evrakın Özü	Varsak Karşiyaka Mahallesi 490 Ada 21 Parsel İmar Planı Değişikliği	Karar Tarih	01-08-2018

**GÜNDEMİN 20. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2018 tarihli 27 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşiyaka Mahallesi, O25A-05A-04B numaralı imar plan paftasında kalan 490 ada 21 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden 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 02.01.2018 tarihli 27 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Karşiyaka Mahallesi, O25A-05A-04B numaralı imar plan paftasında kalan 490 ada 21 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş olup konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Rüştü PEKER, Hatice SÜTCÜ, Ali Baki SARICA, Kadir ZEYBEK uygun imzalı olup,

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

**K A R A R :**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki **“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.”** hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Varsak Karşiyaka Mahallesi O25A-05A-04B numaralı imar plan paftasında kalan 490 ada 21 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine 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).

Hatice SÜTCÜ  
Meclis II. Başkan Vekili

Elif Derya CANBULUT  
Divan Katibi

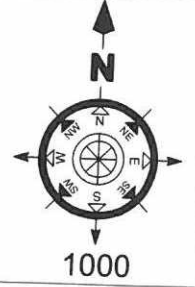
Ramazan ÇAKIR  
Divan Katibi

# ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ 490 ADA 21 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## LEJANT

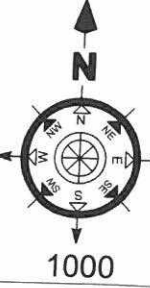
ONAMA SINIRI





**MEVCUT PLAN**

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ 490 ADA 21 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Plan Açıklama Raporu

## KEPEZ İLÇESİ

**VARSAK KARŞIYAKA MAHALLESİ  
490 ADA 21 PARSEL ÜZERİNDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU  
PAFTA NO: 025-A-05-A-4-B**



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Kepez ilçe Belediyesi, Varsak Karşıyaka mahallesi sınırları içerisinde O25-A-05-A-4-B nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 375 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

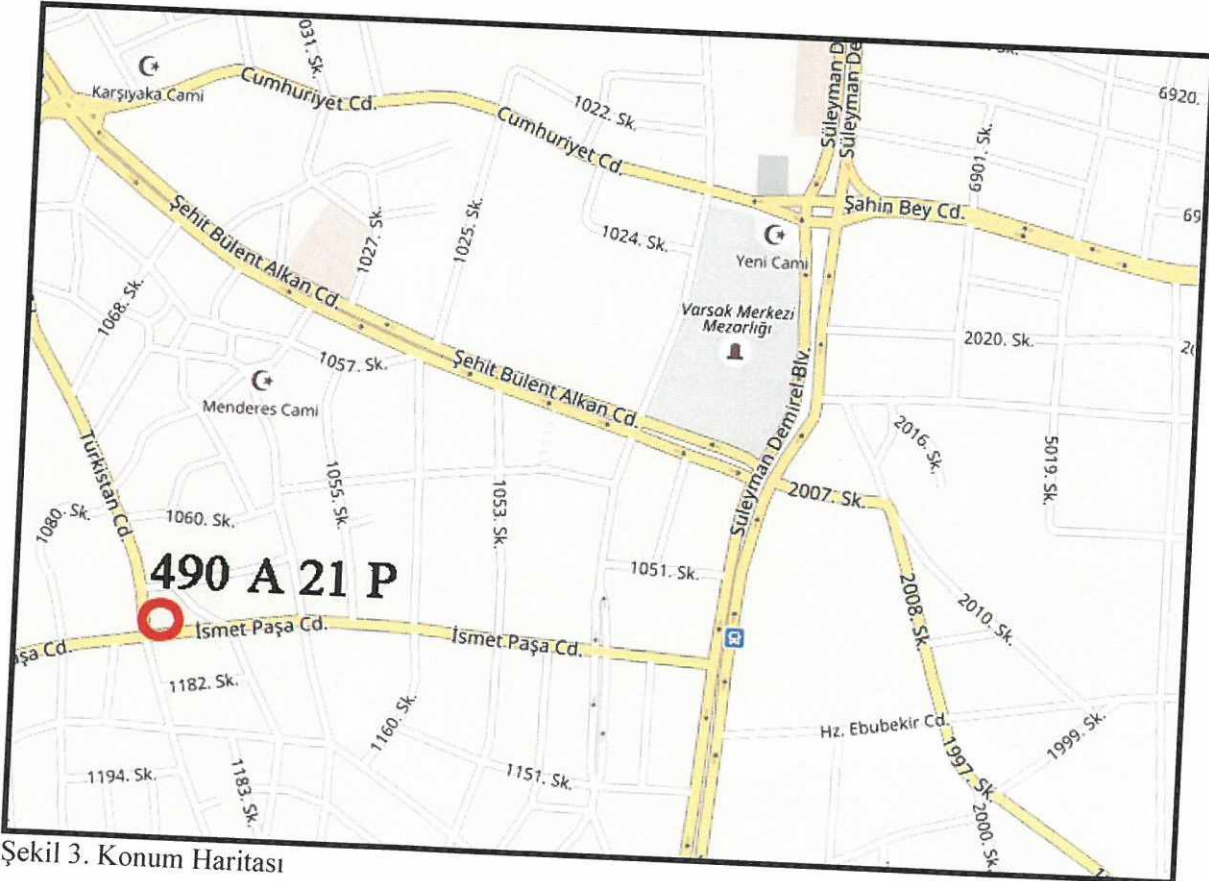


Şekil 1. Hava Fotoğrafı





Şekil 2. Hava Fotoğrafi



Şekil 3. Konum Haritası

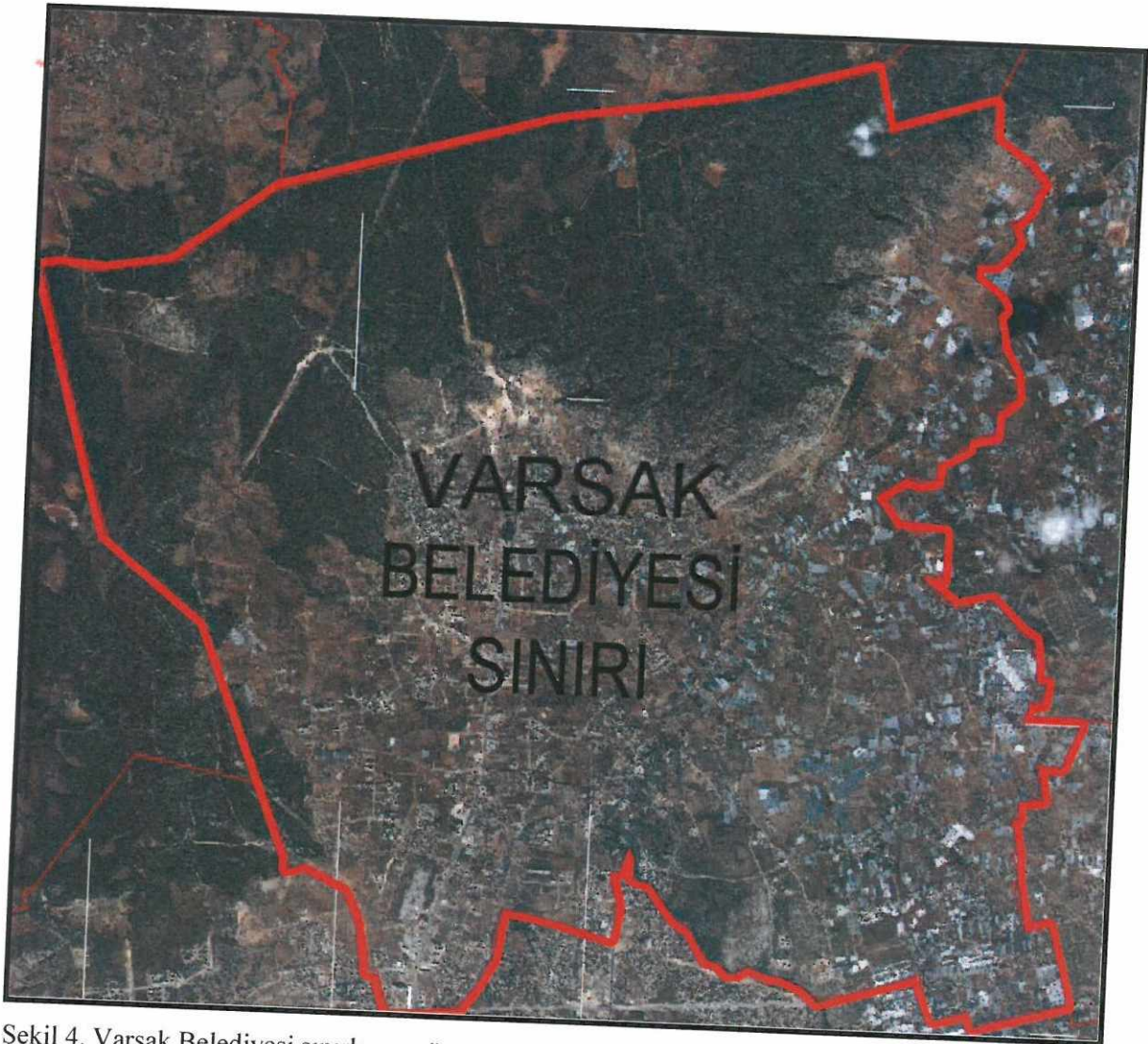


## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu olan alan Varsak Karşıyaka mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan 2008 yılına kadar Varsak Belediyesi yetki alanında kalmıştır.

2004 yılında çıkarılan 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'na göre Antalya Büyükşehir sınırları genişletilmiş, çevre belediyeler ve köyler Büyükşehir Belediyesine bağlanmıştır.

Bu kapsamda; Muratpaşa , Kepez ve Konyaaltı ilk kademe Belediyelerine ilave olarak, Beldibi, Doyran, Düzlerçami, Çıgılık, Yeşilbayır, Döşemealtı, Varsak, Çalkaya, Aksu, Yurtpınar ve Pınarlı ilk kademe belediyeleri ile, Hisarçandır, Hacısekiler, Çağlarca, Geyikbayırı, Akdamlar, Bahtılı, Aşağı Karaman, Karatepe, Duacı, Odabaşı, Başköy, Çıplaklı, Kızıllı, Kirişçiler, Çamlıca, Gaziler, Topallı, Fettahlı, Kurşunlu, Solak, Boztepe, Karaçalı, Kemerağzı, Özlü ve Kumköy köyleri Büyükşehir sınırları içine alınmıştır.



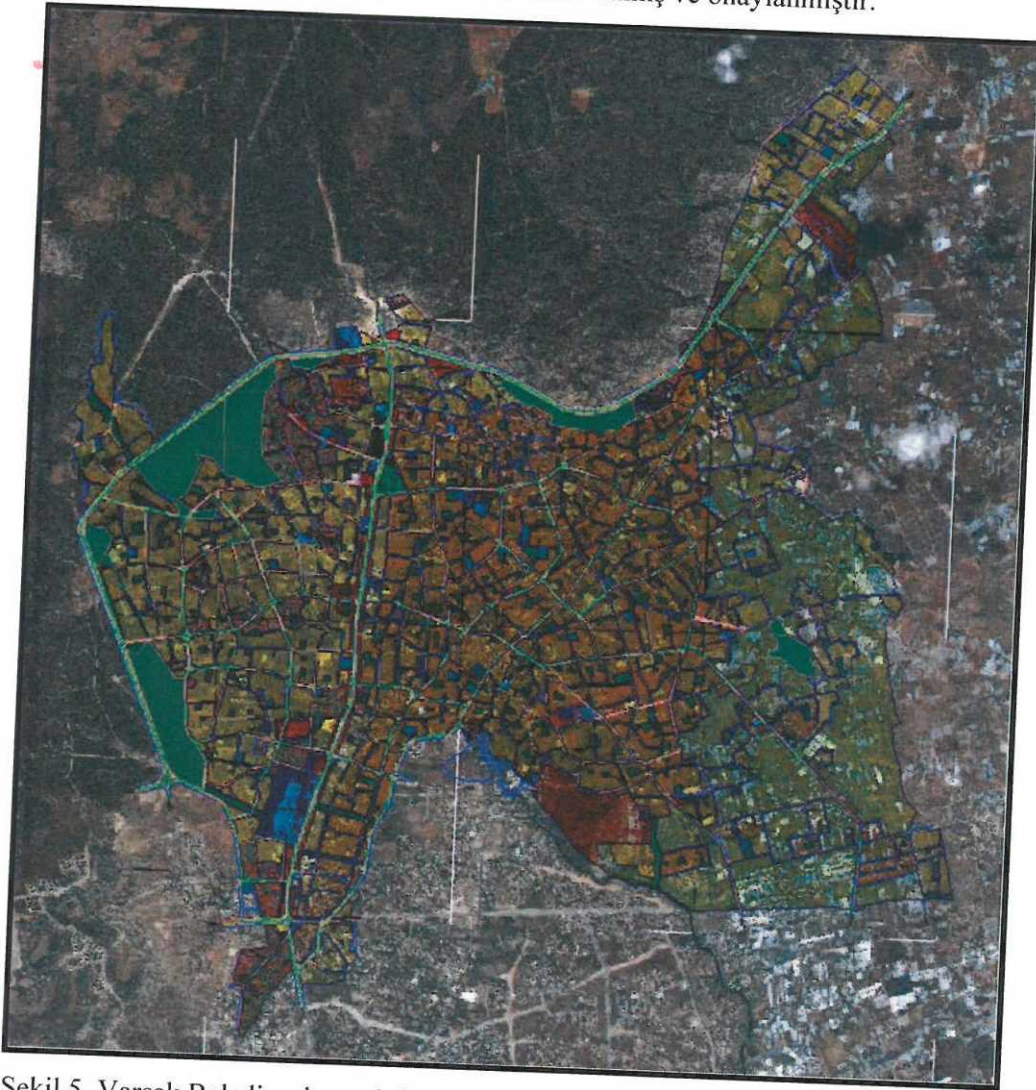
Şekil 4. Varsak Belediyesi sınırlarını gösteren 2008 yılı hava fotoğrafı



2008 yılında 5747 Sayılı Kanun ile Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içinde, 5 yeni ilçe belediyesi kurulmuş, ilk kademe belediyeleri kaldırılmış, ilk kademe belediyelerine bağlı mahalle ve köyler ilçe belediyelerine bağlanmıştır.

Bu düzenleme ile, **Muratpaşa** ilçe Belediyesine mevcut mahalleleri, **Kepez** ilçe Belediyesine mevcut mahalleleri, **Varsak ilk kademe Belediyesi**, Duacı, Odabaşı, Kirişçiler, Çamlıca, Kızıllı ve Gaziler köyleri, **Konyaaltı** ilçe Belediyesi'ne, mevcut mahalleleri, Beldibi ve Doyran ilk kademe Belediyeleri ile, Akdamlar, Bahtılı, Çağlarca, Geyikbayırı, Hisarçandır, Hacısekiler ve Aşağı Karaman köyleri, **Aksu** ilçe Belediyesi'ne Pınarlı, Çalkaya, Yurtpınar ilk kademe Belediyeleri, Karaçalı, Kemeragzı, Özlü, Kumköy, İhsaniye, Topallı ve Fettahlı köyleri, **Döşemealtı** ilçe Belediyesi'ne Yeşilbayır, Düzlerçamı, Çıglık ilk kademe Belediyeleri bağlanmıştır.

Dönemler içerisinde, Varsak imar planları 1980' lerden bu yana yapılan revizyon ve ilavelerle Varsak Belediyesince 2008 yılına kadar hazırlanmış ve onaylanmıştır.



Şekil 5. Varsak Belediyesi onaylı imar planı

Varsak Belediyesi zamanında yapılan ve onaylanan imar planlarında 490 ada 21 parsel üzerinde konut amaçlı plan kararı getirilmiştir.

Söz konusu plan, imar uygulaması yapılmasından sonra ihtiyacı karşılamadığı için revizyon yapılmıştır.

Yapılan revizyon sonrası 490 ada 21 parsel üzerinde yapılaşma şartları sağlanamamaktadır.

Bu mağduriyetin giderilmesi amacıyla, 490 ada 21 parsel üzerinde yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği talebi oluşmuştur.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu plan değişikliğine konu parsel boş ve atıl durumdadır.



Şekil 6. Halihazır, Kadastral Durum ve Adakerarı çizgisi

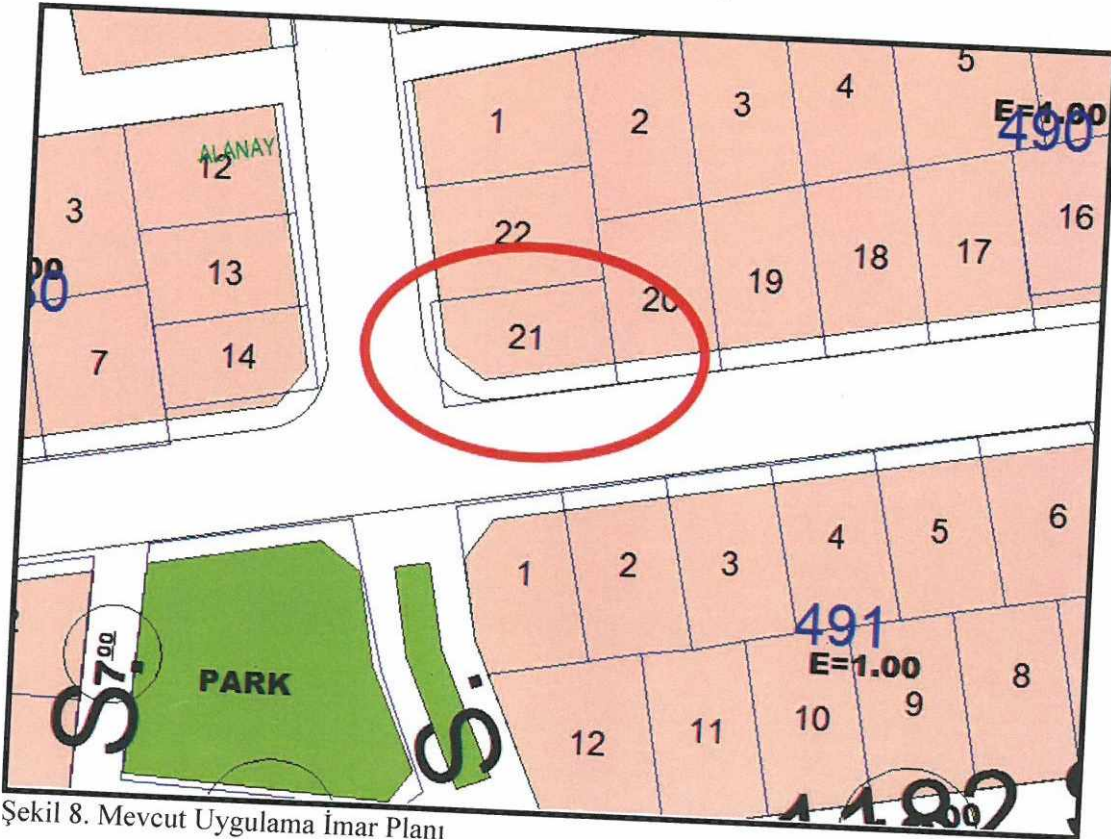




Şekil 7. Plan değişikliğine konu olan alanın güney batısından İsmet Paşa caddesi üzerinden görünümü

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 8. Mevcut Uygulama İmar Planı

İmar planında yapı yaklaşma mesafeleri tanımlanmadığı için, 490 ada 21 parsel üzerinde yol cephelerinden 5 metre çekildiği zaman bina derinliği yapı yapılmasına imkan vermemekte olup TAKS (0.40) kullanılmamaktadır.

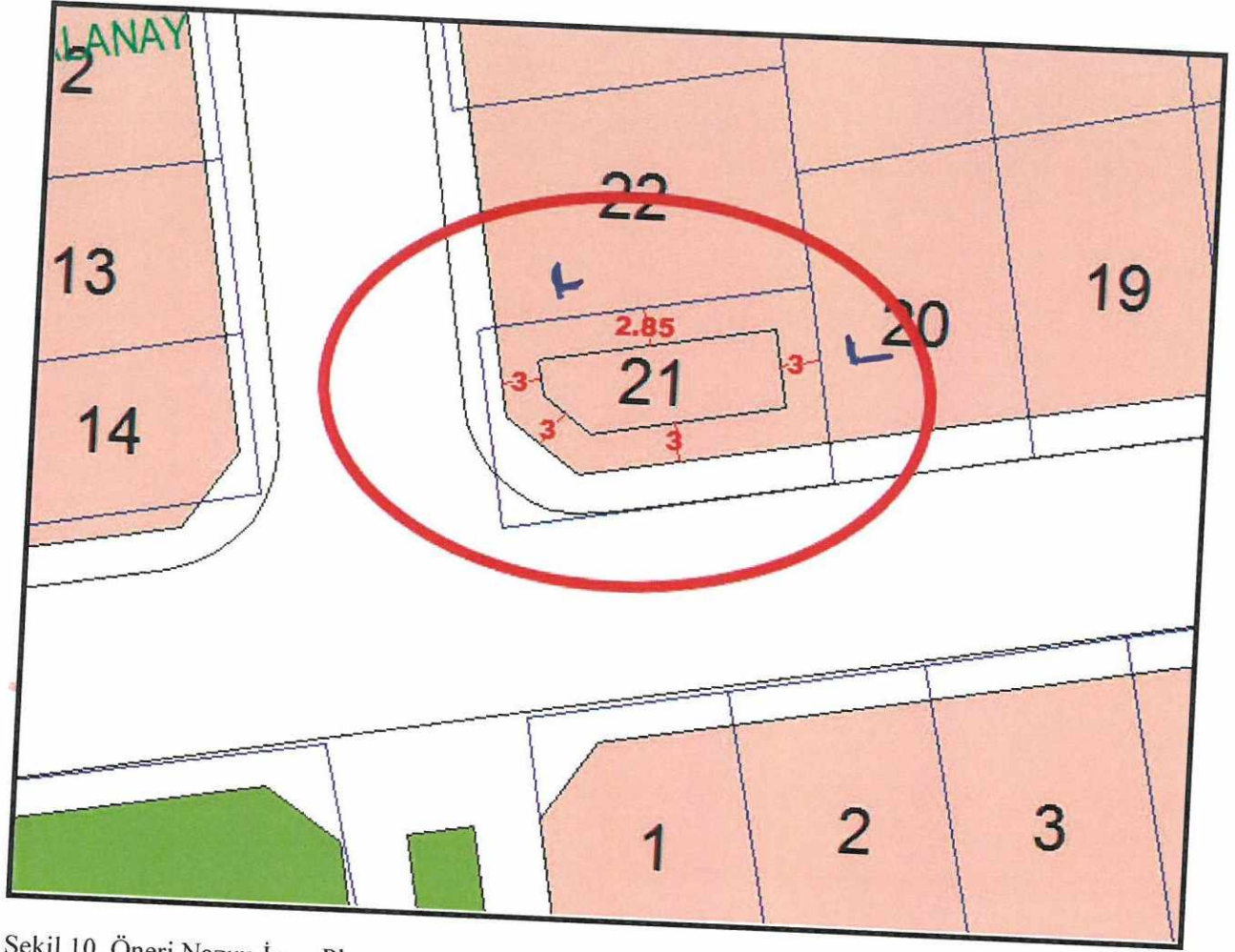


Şekil 9. Mevcut Uygulama İmar Planı

Mevcut imar planına göre çekme mesafeleri uygulandığı zaman, taban 40 m<sup>2</sup> oturumu olan 3.85 metre bina cephesi ortaya çıkmaktadır.

Bu mağduriyetin giderilmesi amacıyla, 490 ada 21 parsel üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri yeniden düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.





Şekil 10. Öneri Nazım İmar Planı

Hazırlanan imar planı değişikliği ile yapı yaklaşma mesafeleri yeniden düzenlenmiştir.  
Hazırlanan ve önerilen plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik  
Hükümleri ile Kamu Yararı ve Şehircilik ilkelerine uygun ve yararlı olduğu kanaatindeyim

Saygılarımla arz olunur.

**Gürdal YILMAZ**  
Şehir Plancısı

PROGEM MÜHÜR VE TİCARİ ŞİRKETİ  
Muratpaşa Mah. Çatalköprü Cd. İnönü İş Mrk.  
No:39/K.1 D.5 Muratpaşa/ANTALYA  
Mersis:0733042893200012 Tic.Sic.No:91592  
Ant.Kurumlar V.D.735-042-8932