



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



Sayı : 90852262-105.03-E.53888

04/07/2018

Konu : Kepez İlçesi, Varsak Altıayak Mah. 2150 Ada 5,6 P. UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 02.05.2018 tarih ve 171 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Altıayak Mahallesi 2150 ada 5 ve 6 parsellerin tevhid edilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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. fot.
Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
04/07/2018

Birol EKİCİ

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (3q1iU6-y8xJB-47jG/x-FB2/RJ-90YA60WK) kodunu yazınız.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2018		
Toplantı Ayı	05 / MAYIS		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-05-2018 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	171
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarih	02-05-2018

GÜNDEMİN 16. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih ve 71 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Altıayak Mahallesi sınırları içerisinde, O25B-01A-4B nolu imar plan paftasında yer alan, 2150 ada 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazların tevhid edilmesine olanak sağlayacak şekilde 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 01.02.2018 tarih ve 71 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Altıayak Mahallesi sınırları içerisinde, O25B-01A-4B nolu imar plan paftasında yer alan, 2150 ada 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazların tevhid edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Rüştü PEKER, Hatice SÜTCÜ, Ali Baki SARICA, Kadir ZEYBEK uygun imzalı olup, 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) bendindeki *“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.”* hükmüne istinaden; Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Altıayak Mahallesi sınırları içerisinde, O25B-01A-4B nolu imar plan paftasında yer alan, 2150 ada 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazların tevhid edilmesine imkan sağlayacak şekilde 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 TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Elif Derya CANBULUT
Divan Katibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Katibi

ANTALYA-KEPEZ-ALTAYAK

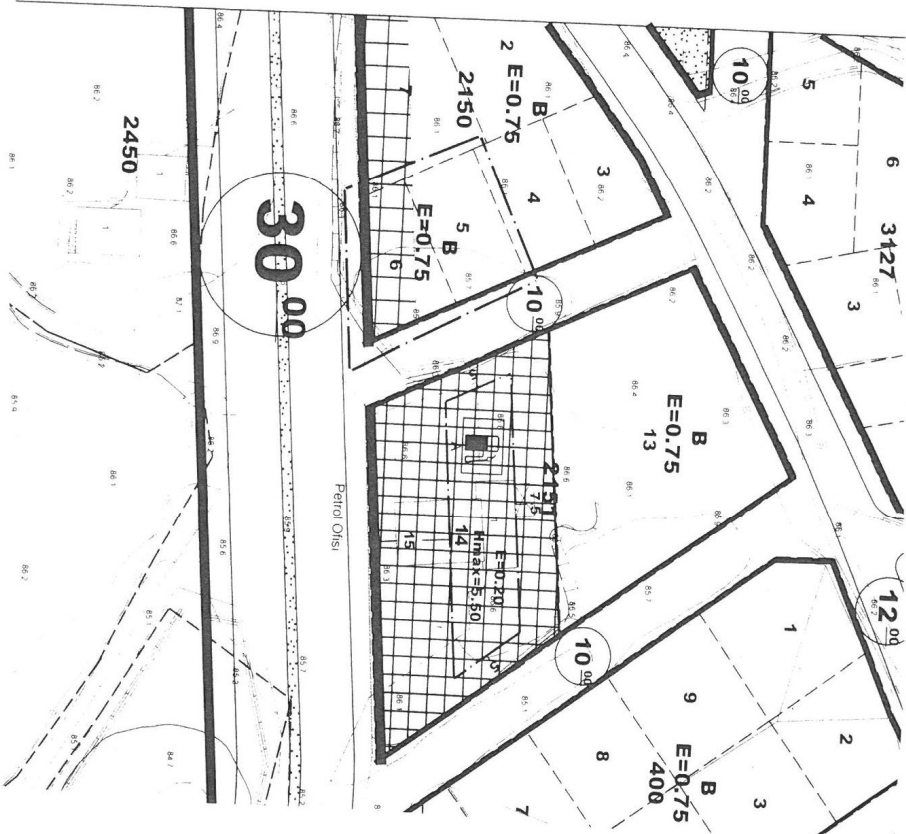
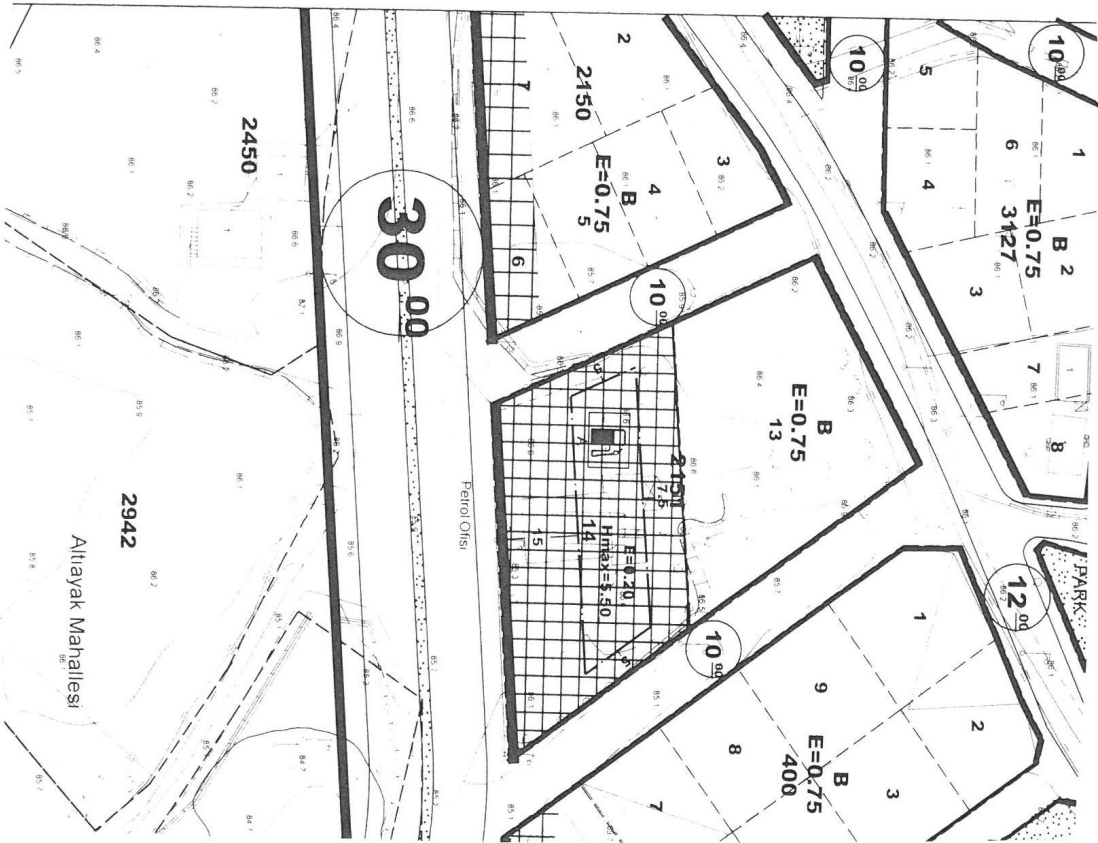
ADA/PARSEL NO:2150 ADA 5, 6 PARSELLER

PAFTA NO:025-b-01-a-4-b

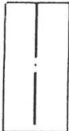
MEVCUT PLAN

2150 ADA 5, 6 PARSELLERİN TEVHİT EDİLEREK
KULLANILABİLMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU
1.2150 ADA 5 VE 6 PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR

**ANTALYA- KEPEZ-ALTIYAYK
2150 ADA 5, 6 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Altıayak Mahallesi sınırları içerisinde
O25-b-01-a-4-b Uygulama İmar Planı paftasına giren 2150 ada 5, 6 parsellerde
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Kepez Belediye sınırları içerisinde ilçenin kuzeydoğusunda , Süleyman Demirel Bulvarının yaklaşık 3.5 km doğusunda , Kepez Belediyesinin yaklaşık 9 km kuzeydoğusunda, Antalya il merkezinin yaklaşık 13 km kuzey doğusundadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

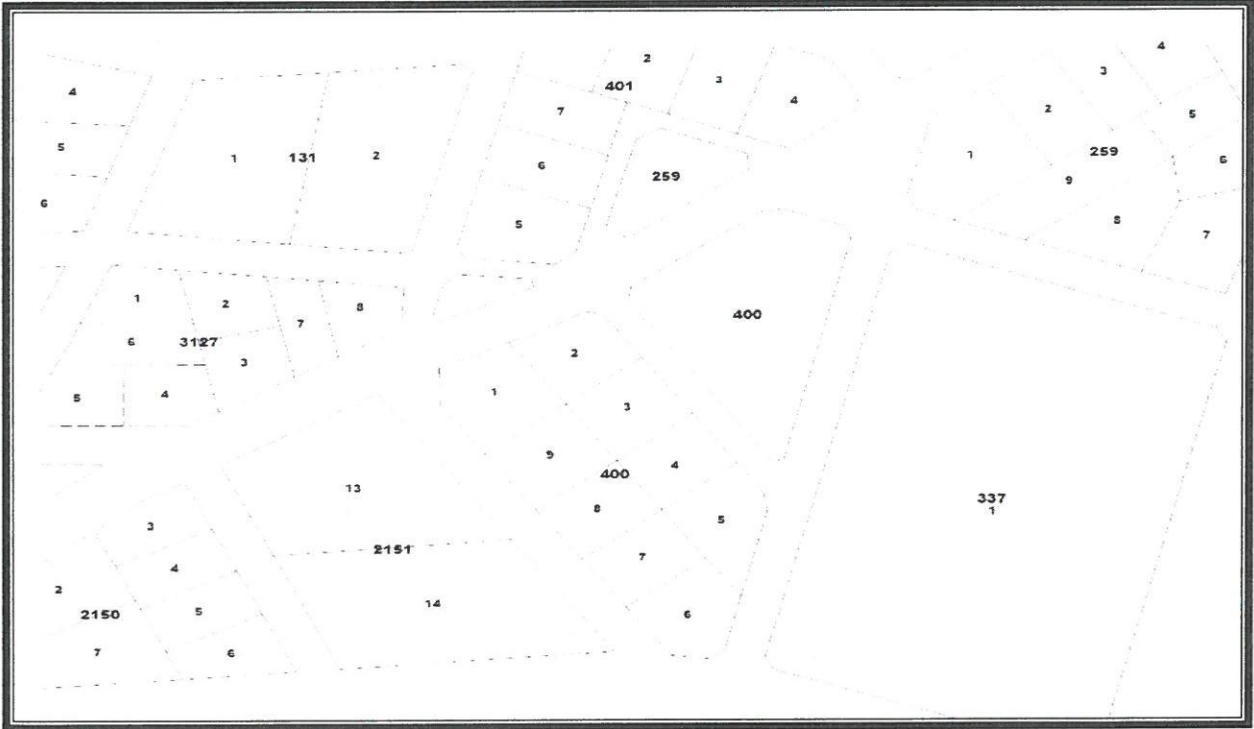
Antalya Büyükşehir Belediyesinin 10.04.2013 tarih ve 242 sayılı meclis kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına, ***"Mia Sınırı İçerisinde İlgili İlçe Belediyesince 1/5000 ölçekli "Antalya Anakent Nazım İmar Planı" Merkezi İş Alanına (Mia) ilişkin Plan notlarının 23-24-25-26-27 maddeleri; bu maddeler uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları yapılmadan uygulanamaz, 20 mt. ve üzeri yol kesitine cepheli imar adalarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında gösterilmek kaydıyla "Konut Alanlarında" Zorunlu***

Zemin Ticaret yapılacaktır. Bu durumda Yüksek Zemin Kat yapılması zorunludur, 20 mt. altında yol kesitine cepheli imar adalarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında gösterilmek kaydıyla "Konut Alanlarında" isteğe bağlı zemin ticaret (İ.B.Z.T.) yapılabilir. Ancak bu durumda Yüksek Zemin Kat yapılamaz plan notu eklenmiş olup, ilçe belediyeleri bu hükümler doğrultusunda plan revizyonlarını yapmışlar, ilçe belediyeleri ve büyükşehir belediyesince bu revizyonlar onaylanmıştır.

Antalya İli hızla büyümektedir. Plan çalışması yapılan alan yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. 2150 ada 6 parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisinin 10.04.2013 tarih ve 242 sayılı meclis kararına istinaden Yüksek Zemin Ticaret Alanı kullanımlı konut alanına dönüştürülmüştür. 2150 ada 5 parsel ise konut alanında kalmaktadır. 2150 ada 5 ve 6 parseller mal sahipleri tarafından tevhit edilmek suretiyle birlikte değerlendirilmek istenmektedir. Fakat farklı kullanım kararları bulunması sebebi ile tevhit edilememektedir. Bu sebeple plan değişikliği hazırlanmıştır.

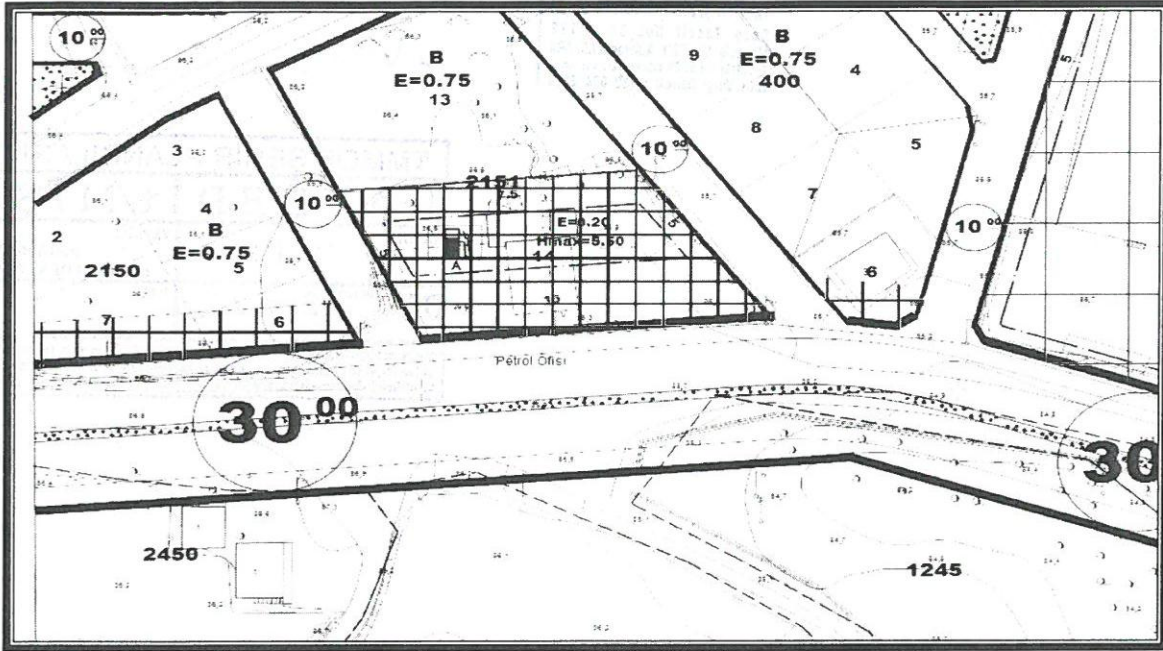
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 2150 Ada 5 parsel 360 m2, 2150 ada 6 parsel 361 m2 alanlıdır. Parsellerin mülkiyeti vatandaşlara aittir. İmar uygulaması bulunmaktadır.



Şekil 2. Parselasyon Planı

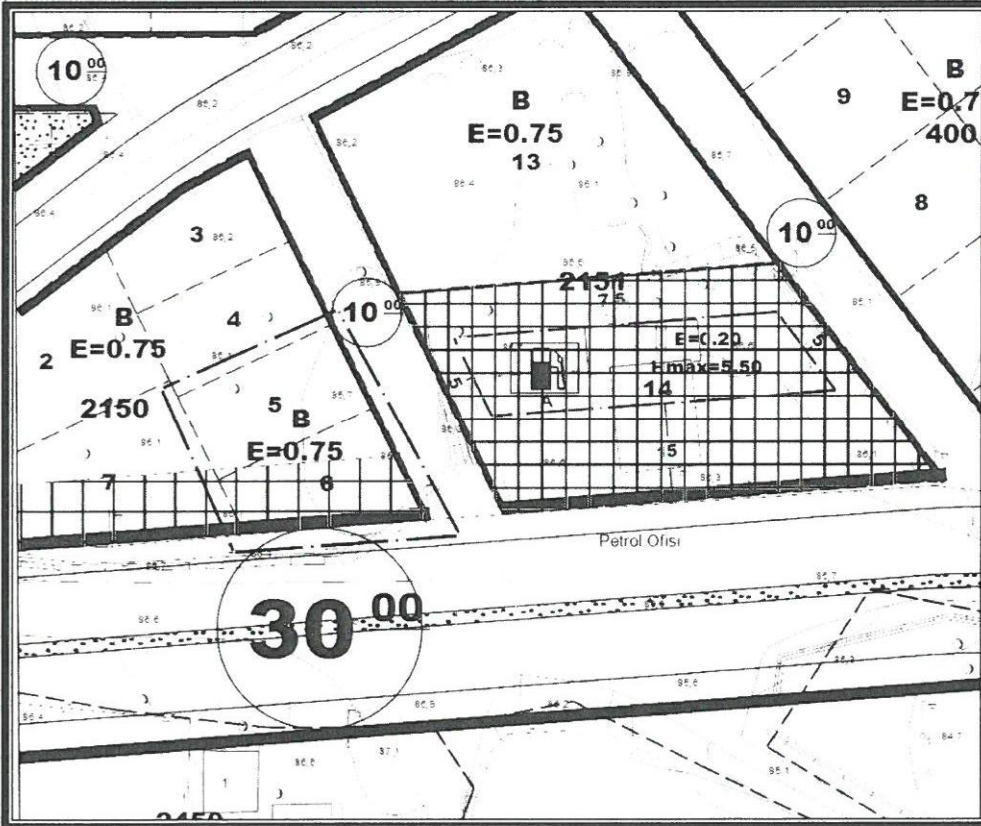
2150 ada 5 parsel mevcut imar planına esas verilmiş çapında B tanımlı ayırık nizam 0.75 emsalli, 5 kat yükseklikli konut alanında, 2150 ada 6 parsel B tanımlı ayırık nizam 0.75 emsalli, 5 kat yükseklikli Yüksek Zemin Ticaret Alanı tanımlı konut alanında kalmaktadır. Adanın güneyinden 30.00 metrelik taşıt yolu, doğusundan 10.00 metrelik yaya yolu geçmektedir.



Şekil 3. Mevcut İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen İmar planında yapılaşma koşulları korunarak 2150 ada 5, 6 parseller tevhit edilerek birlikte yapılaşabilir kararı imar planına getirilmiştir.



Şekil 4. Plan Örneği

5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

5.1- 2150 ADA 5, 6 PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.