



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

Sayı : 90852262-301.03- **81939**

06./11/2019

Konu: Kepez İlçesi, Aktoprak Mahallesi 112 ada 3 parsel UİP Değişikliği.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 01.10.2019 tarih ve 185 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aktoprak Mahallesi sınırları içerisinde, konut alanı olarak planlı 112 ada 3 parsel isteye bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanımını verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAŞ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

06./11/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

..../.../2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../.../2019

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: 1- İlçe Meclis Kararı. 2- 1/1000 ölçekli UİP değ. örn. 3- Plan Açıklama Raporu.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
 Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN
 Tel : 0 242 241 28 66
 Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
 E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2019		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-10-2019 / Salı		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	185
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-10-2019

GÜNDEMİN 12. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih ve 147 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli Kepez İlçesi Aktoprak Mahallesi 112 ada 3 parselde bulunan konut parseline isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanım hakkı eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporunda:

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih ve 147 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Aktoprak Mahallesi 112 ada 3 parselde yer alan konut parseline, isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanım hakkı eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş; konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Elif Derya CANBULUT uygun imzalı, Eren KURT ve İbrahim YILMAZ Çekimser 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) bendi "*İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.*" hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Aktoprak Mahallesi 112 ada 3 parselde yer alan konut parseline, isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanım hakkı eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy çokluğu** ile karar verildi (AK Parti ve MHP Grubu Kabul, CHP Grubu Ret, İyi Parti Grubu Çekimser).

Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Süleyman ACAR
Divan Katibi

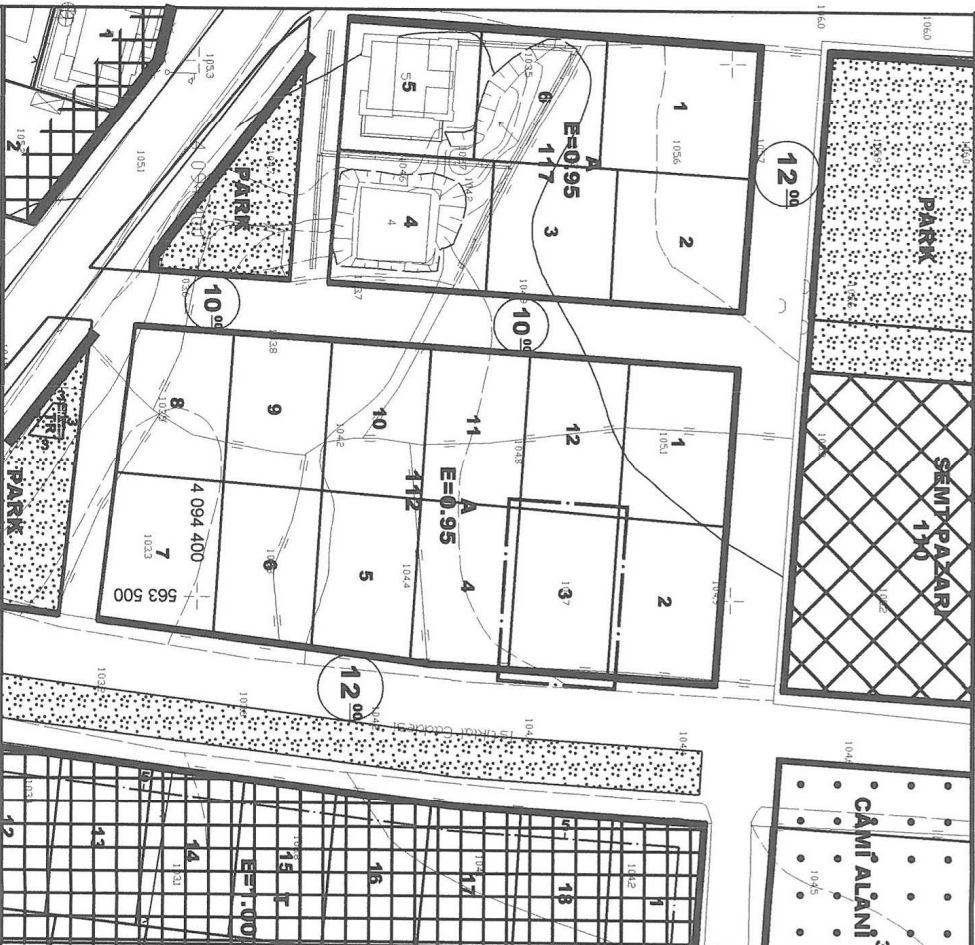
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : VARSAK (AKTOPRAK)

ADA/PARSEL NO: 112 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: 025-A-05-A-3-D

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

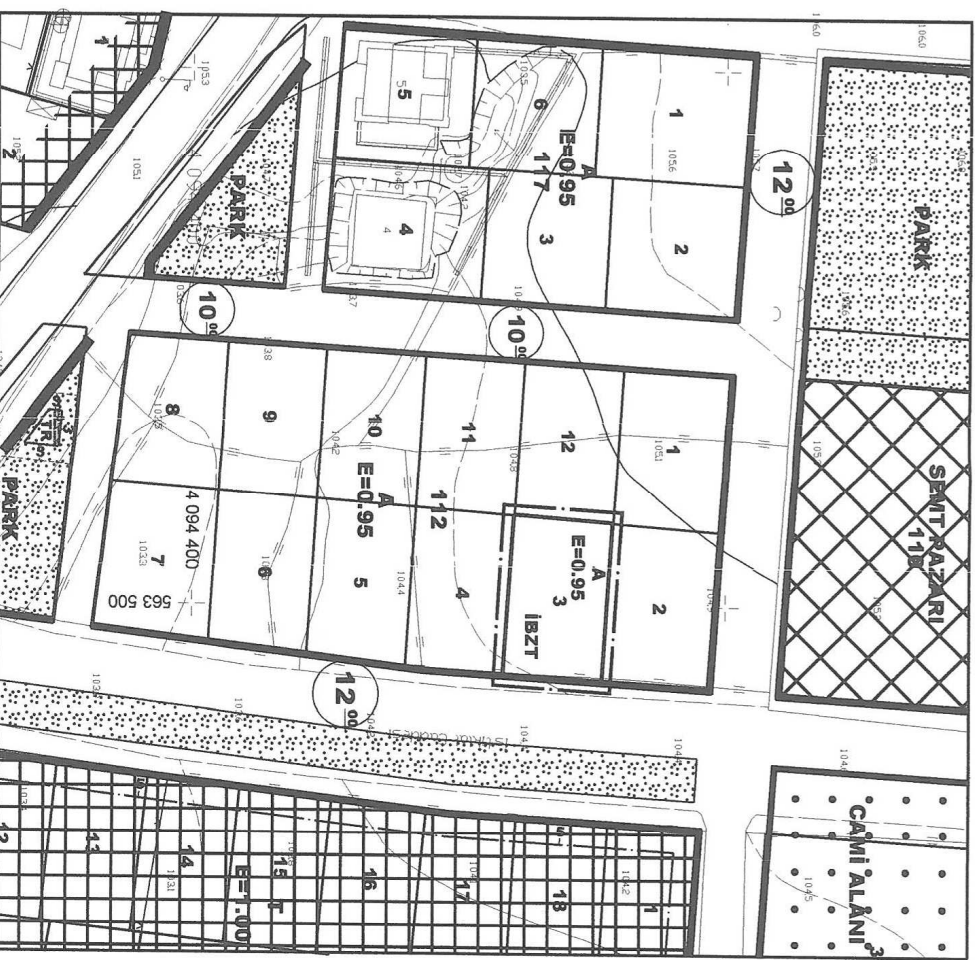
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

E=0.95
A
KONUT ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

E=0.95
A
KONUT ALANI (İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET)

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ VARSAK (AKTOPRAK) MAHALLESİ

112 ADA 3 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi , Varsak (Aktoprak) Mahallesi sınırları içinde , O25-A-05-A-3-D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren , 566 m² büyüklüğündeki 112 ada 3 parseli kapsayan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



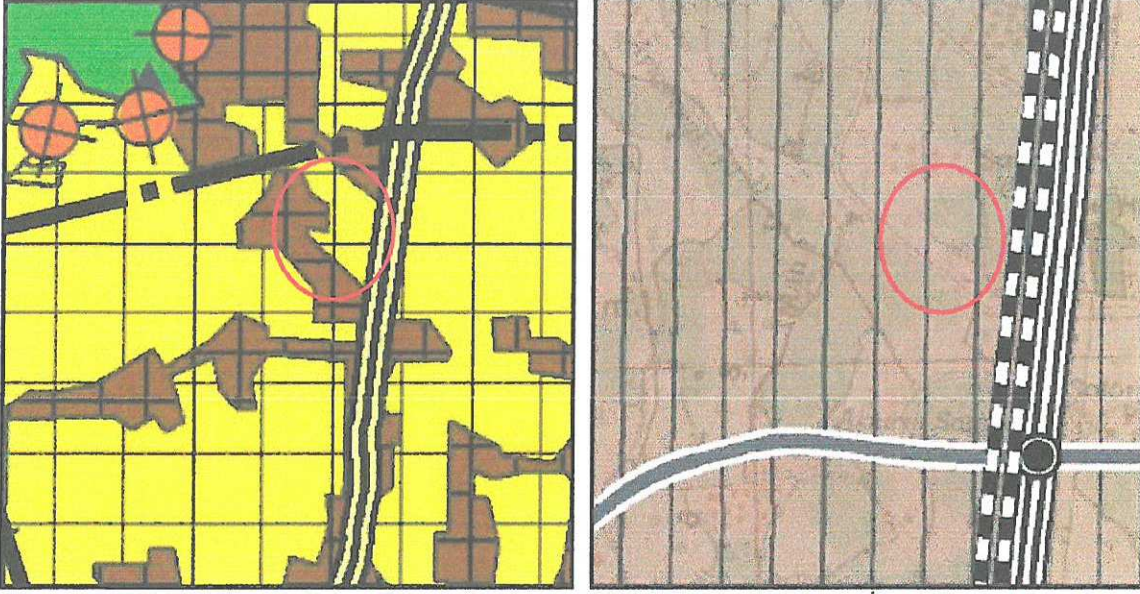
Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

112 ada 3 parsel Varsak (Aktoprak) Mahallesinde yer almaktadır. Kuzeyinde mahallenin semt pazarı bulunmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

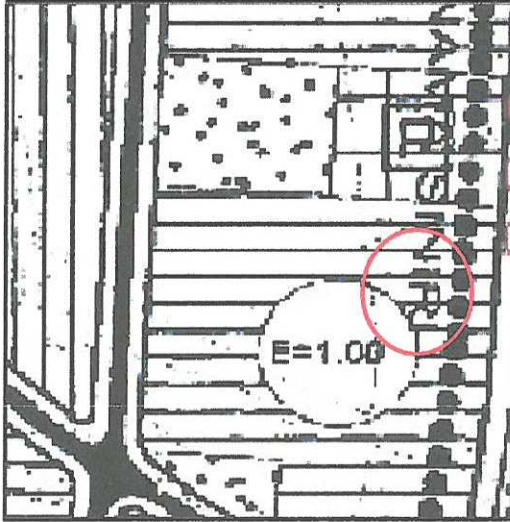
Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Gelişim Alan kullanımı kararı bulunmaktadır.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Mevcut Konut Alanları sınırları içerisinde düşük yoğunluk aralığında bulunmaktadır.

Planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut alanında kalmaktadır.



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

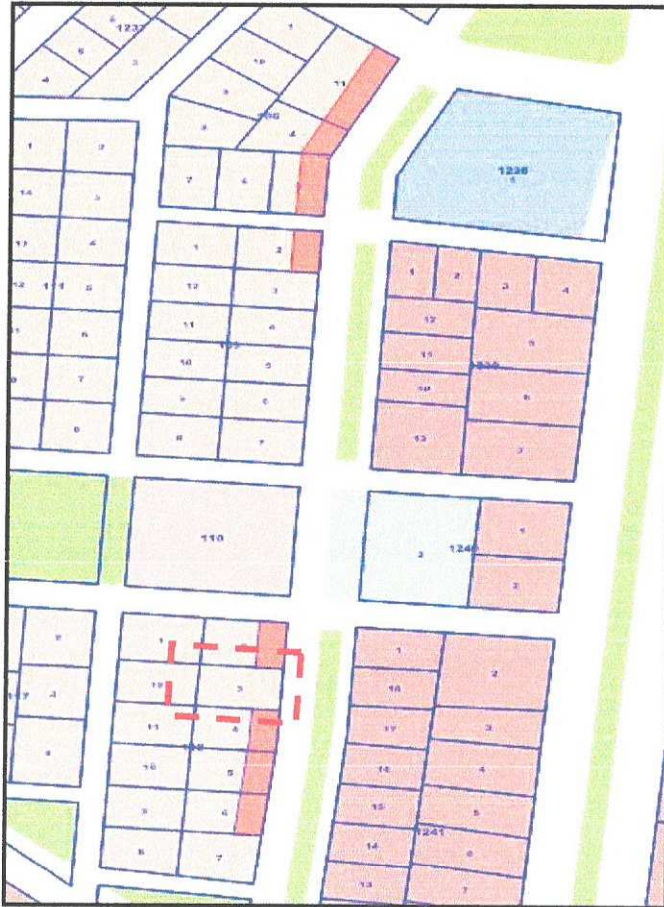
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

112 ada 3 nolu parsel mevcut planda toplam genişliği 24 m olan 12 m'lik yaya yolu ve refüjden oluşan yola cephe durumdadır.

112 ada 3 parsel konut kullanımına sahiptir. Parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayırık Nizam E=0.95 yapı düzenine sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Harita 1 : 112 ada 3 parselin kadastral durumunu gösteren harita



Harita 2 : 112 ada ve çevresi konut parsellerinin ticari kullanım durumu

4.PLANLAMA KARARLARI

112 ada 3 parsel mevcut imar planında 24 m genişliğinde , içerisinde 12 m'lik yaya yolu ve refüj bulunan oldukça geniş bir yola cephe durumdadır.

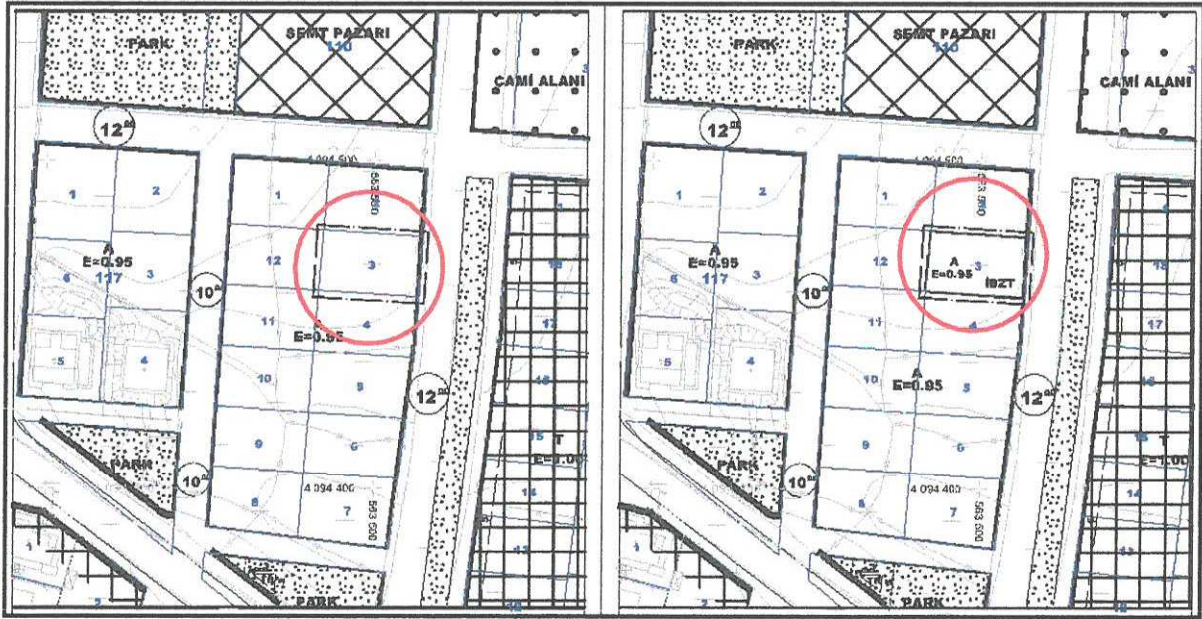
Bölgenin ilk imar planları Mülga Varsak Belediyesi zamanında , oldukça eski dönemlerde yapılmıştır.

O dönemlerde , parselin cephe olduğu yol genişliği nedeniyle ticaret olarak yapılanmasına izin verilmekle birlikte , daha sonraki yıllarda yapılan plan revizyonlarında 24 m genişliğindeki yol , refüjlü yaya yolu olarak düzenlenmiş ve yolun doğusundaki yapı adaları ticaret alanı olarak , yolun batı cephesindeki yapı adaları konut alanı olarak tanımlanmıştır.

112 ada 3 parselin de cephe olduğu yolun batısındaki bir çok parsel zemin katlarında ticaret olarak yapılanmasını tamamlamış durumdadır.

Önerilen plan değişikliği teklifi ile de 112 ada 3 parselin İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım hakkına sahip olması öngörülmüştür.

Parselin yapılanma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Plan 1 : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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