



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

Sayı : 90852262-105.03-

92328

02 / 12 / 2020

Konu: Kepez İlçesi, Yükseliş Mah 1716 ada 1 ve 20 p UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye meclisinin 06.11.2020 tarihli ve 213 sayılı kararı ile onaylanan Yükseliş Mahallesi sınırları içerisinde 1716 ada 1 ve 20 parsellerin Özel Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine yönelik 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

Uygun görüşle arz ederim.

..../.../2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

..../.../2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2020

Mehmet HACIARİFOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

EKLER: 1. İlçe meclis kararı 2. 1/1000 UİP 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	2020		
Toplantı Ayı	11 / KASIM		
Toplantı Tarihi ve Günü	06-11-2020 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	213
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	06-11-2020

GÜNDEMİN 15. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 04.09.2020 tarih ve 160 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Yükseliş Mahallesi, 1716 ada 1 ve 20 parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde, Özel Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanmış olan 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 04.09.2020 tarihli 160 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Yükseliş Mahallesi, 1716 ada 1 ve 20 parselin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde; Özel Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Halil YURTSEVER, Veli YILMAZ 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) bendi "*İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.*" hükmüne istinaden; Kepez İlçesi, Yükseliş Mahallesi, 1716 ada 1 ve 20 parselin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak; Özel Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Süleyman ACAR
Divan Katibi

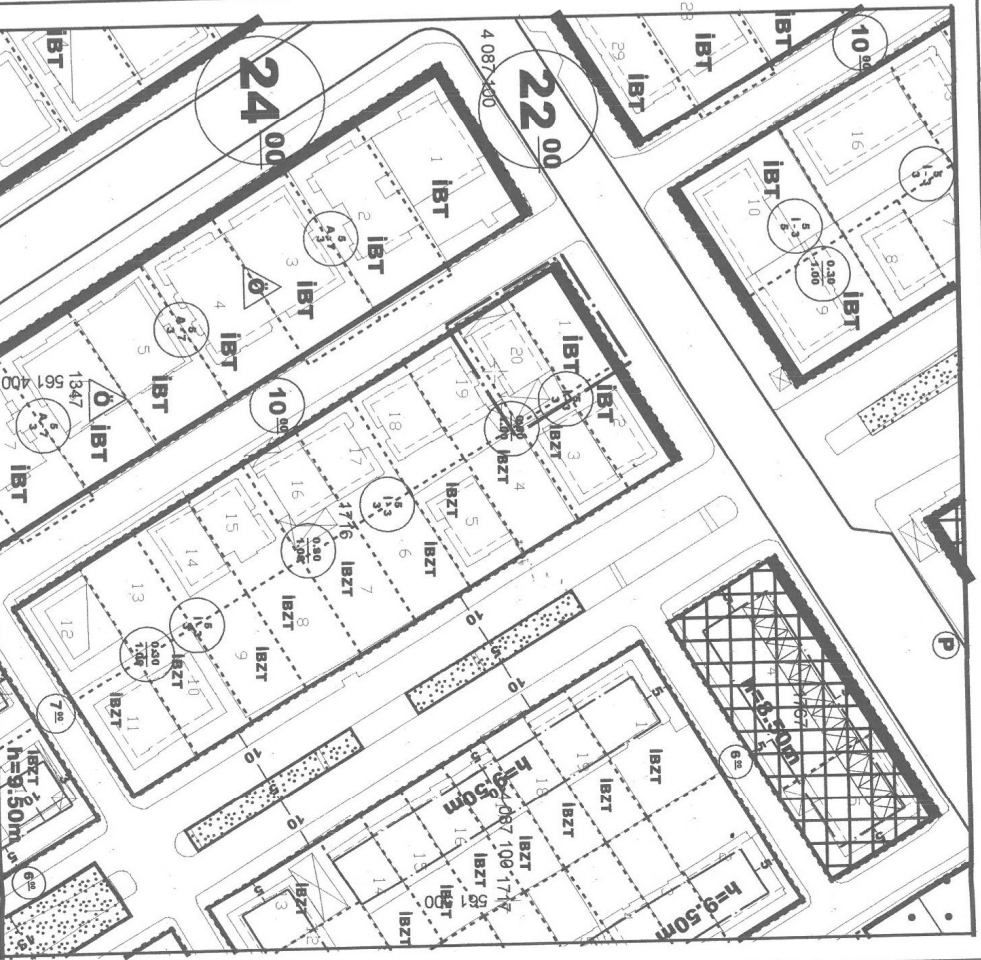
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : YÜKSELİŞ

ADA/PARSEL NO: 1716 ADA 1 VE 20 PARSELLER

MEVCUT PLAN

PAFTA NO: 025-A-09-C-2-D



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI TİCARET)

KONUT ALANI

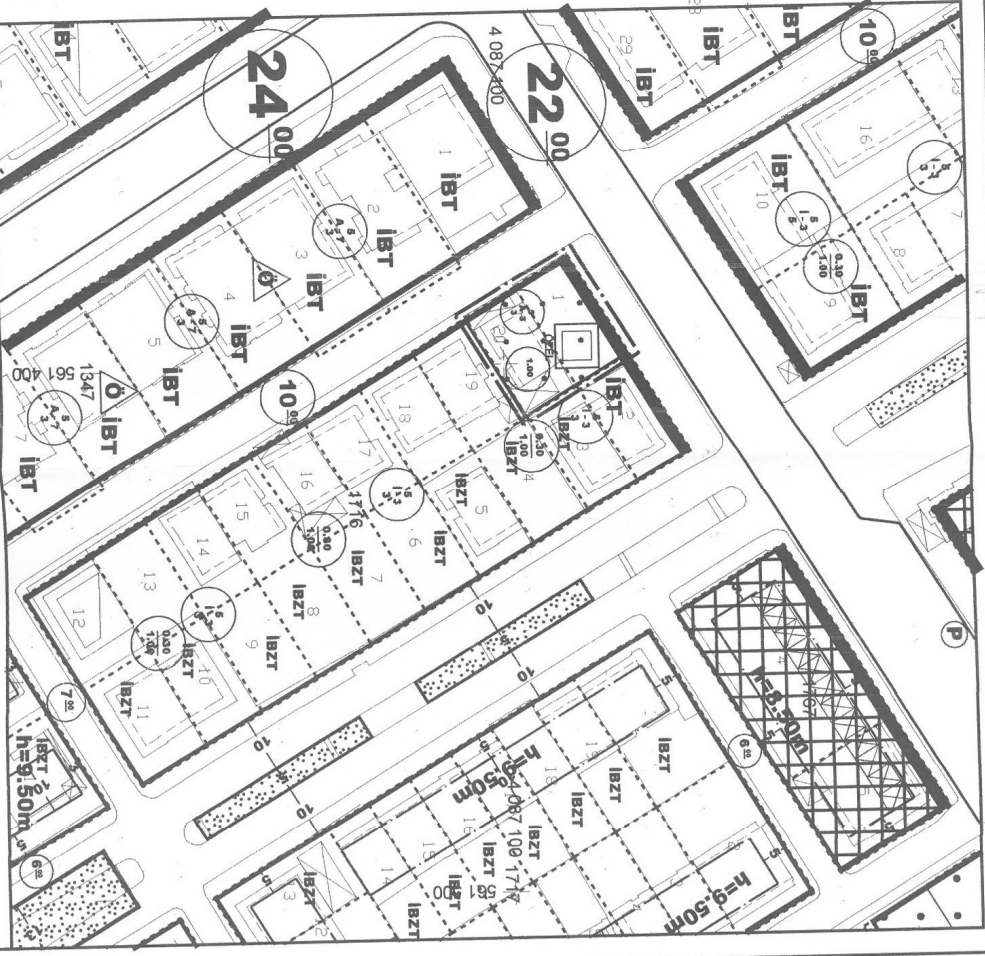
PLAN NOTLARI

1- Otopark yapılmak kaydıyla , bodrum katlarda yol cepheleri hariç olmak üzere arsa sınırına kadar bodrum otopark yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ
YÜKSELİŞ MAHALLESİ**

1716 ADA 1 VE 20 PARSELLER

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi , Yükseliş Mahallesi sınırları içinde , O25-A-09-C-2-D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren ve 1716 ada 1 ve 20 parselleri (toplam büyüklüğü 521 m²) kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

1716 ada 1 ve 20 parseller , geniş ulaşım akslarının kesiştiği bölgede yer almakta olup , bölge Kepez İlçesinin en çok nüfus barındıran Ulus , Özgürlük , Zafer ve Yükseliş mahallelerinin kesiştiği bir noktadadır.

Bölgede her çeşit ticaret faaliyetinin yer aldığı mağazalar ve işyerleri , pazar yeri , eğitim tesisleri , alışveriş merkezleri , özel sağlık tesisleri , özel diş sağlığı klinikleri vb. bir çok faaliyet konusunu kapsayan işletme yer almaktadır.

1716 ada 1 ve 20 parsellerde de , mülkiyet sahibince birleştirilmek ve bütüncül bir parselde Özel Sağlık Tesisi olarak faaliyet gösterilmek istenilmektedir.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik ilçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu parseller 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kenstel Yerleşik Alan kullanım kararı bulunmaktadır. Ancak söz konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği için yürütmeyi durdurma kararı bulunmaktadır.



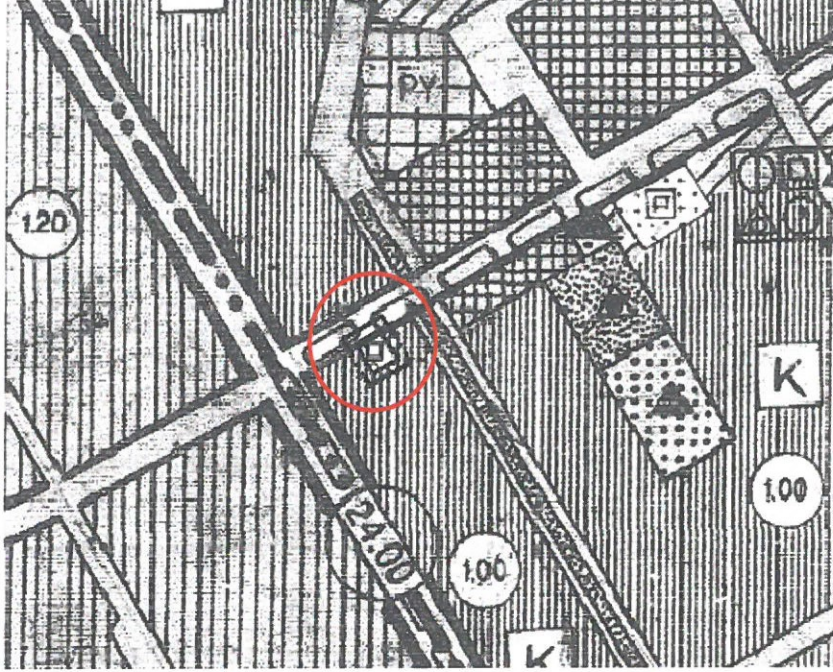
Plan 1: ABB tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

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



Plan 2: ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

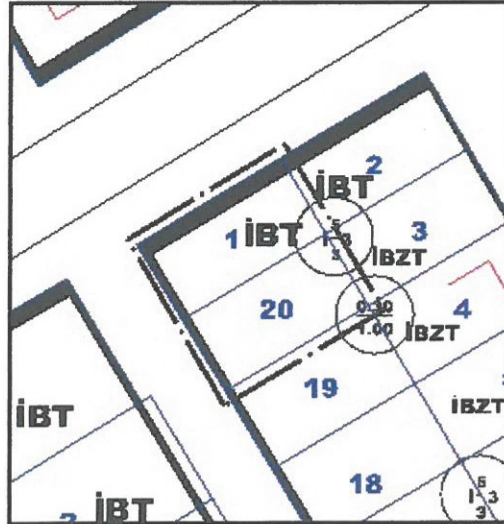
Planlama alanına konu parsellerin , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarih ve 478 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak plan değişikliği bulunmaktadır.



Plan 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında , 1716 ada 1 nolu parsel 22 m genişliğinde trafik yoluna cephe olup İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) kullanım hakkına sahiptir. 1716 ada 20 parsel 10 metre yaya yoluna cephe olup konut kullanımına sahiptir.

Her iki parsel de imar Planında 0.30-1.00 yapı yoğunluğuna ve ikiz 3 katlı yapı yüksekliğine sahiptir.



Plan 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1716 ada 1 ve 20 parsellerde her hangi bir yapı bulunmamaktadır. Plan değişikliği sonrası parseller birleştirilip , Özel Sağlık Tesisi yapılmak istenilmektedir.

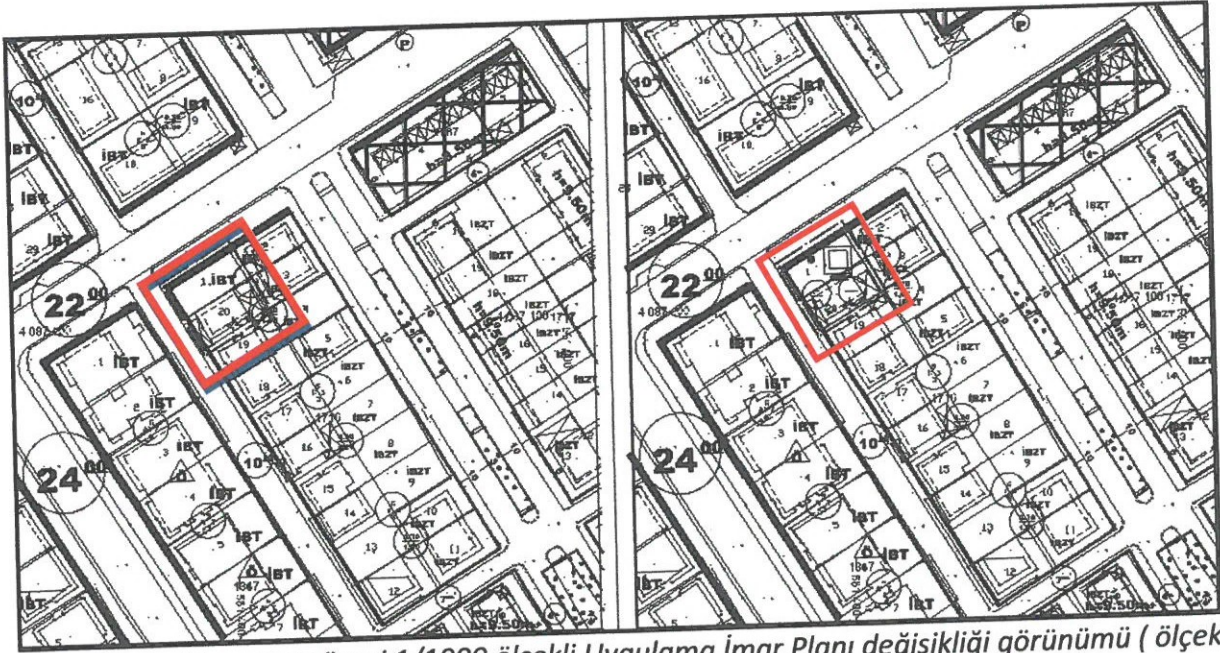


Resim 2: 1716 ada 1 ve 20 parsellerin kadastral durumu

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile 1716 ada 1 ve 20 parselin tevhit edilerek birleştirilmesi ve parsellerin tamamında Özel Sağlık Tesisi Alanı kararı getirilmesi önerilmektedir.

Parsellerin 0.33/1.00 olan yapılanma durumu KAKS 1.00 olarak düzenlenmiş , yapı yüksekliğinde herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.



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

PLAN NOTLARI

- 1- Otopark yapılmak kaydıyla , bodrum katlarda yol cepheleri hariç olmak üzere arsa sınırına kadar bodrum otopark yapılabilir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

