



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

Sayı : 90852262-105.03- 1173

06/01/2020

Konu: Kepez, Yükseliş, 1716 Ada 1 ve 20 Parseller, 1/1000 UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisi'nin 02.12.2019 tarih ve 236 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yükseliş Mahallesi sınırları içerisinde 5/İ-3/3, 0.30/1.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı (İsteğe Bağlı Ticaret) olarak planlı bulunan 1716 ada 1 parsel ile 5/İ-3/3, 0.30/1.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlı bulunan 1716 ada 20 parselin tevhit edilebilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **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

Muhittin BÖCEK

Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ, 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 | 12 / ARALIK | | |
| Toplantı Tarihi ve Günü | 02-12-2019 / Pazartesi | | |
| İlgili Müdürlük | KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ | Karar No | 236 |
| Evrakın Özü | İmar Planı Değişikliği | Karar Tarihi | 02-12-2019 |

GÜNDEMİN 23. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 04/11//2019 tarih ve 212 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Yükseliş Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09C-2D numaralı imar plan paftasında yer alan 1716 ada 1 ve 20 parselin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporunda:

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye binası İmar Komisyonu Toplantı salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

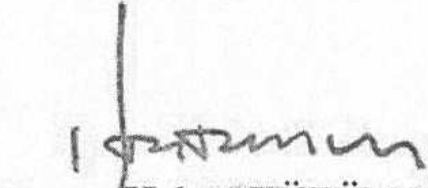
Kepez Belediye Meclisinin 04/11//2019 tarih ve 212 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Yükseliş Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09C-2D numaralı imar plan paftasında yer alan 1716 ada 1 ve 20 parselin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiş, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Elif Derya CANBULUT, Eren KURT, İbrahim YILMAZ uygun imzalı olup,

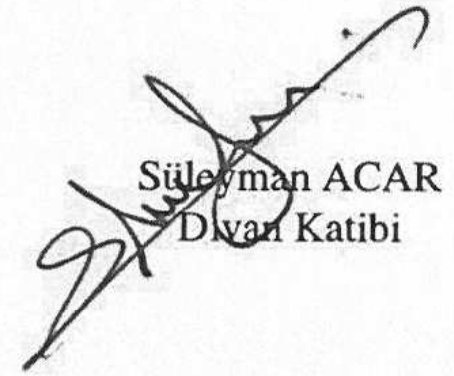
Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

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 yetkilerindedir.*" hükmüne istinaden; Antalya İli, Kepez İlçesi, Yükseliş Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09C-2D numaralı imar plan paftasında yer alan 1716 ada 1 ve 20 parselin tevhit edilmesine imkan sağlayacak şekilde düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.


Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı


Fatma TUTAN
Divan Katibi


Süleyman ACAR
Divan Katibi



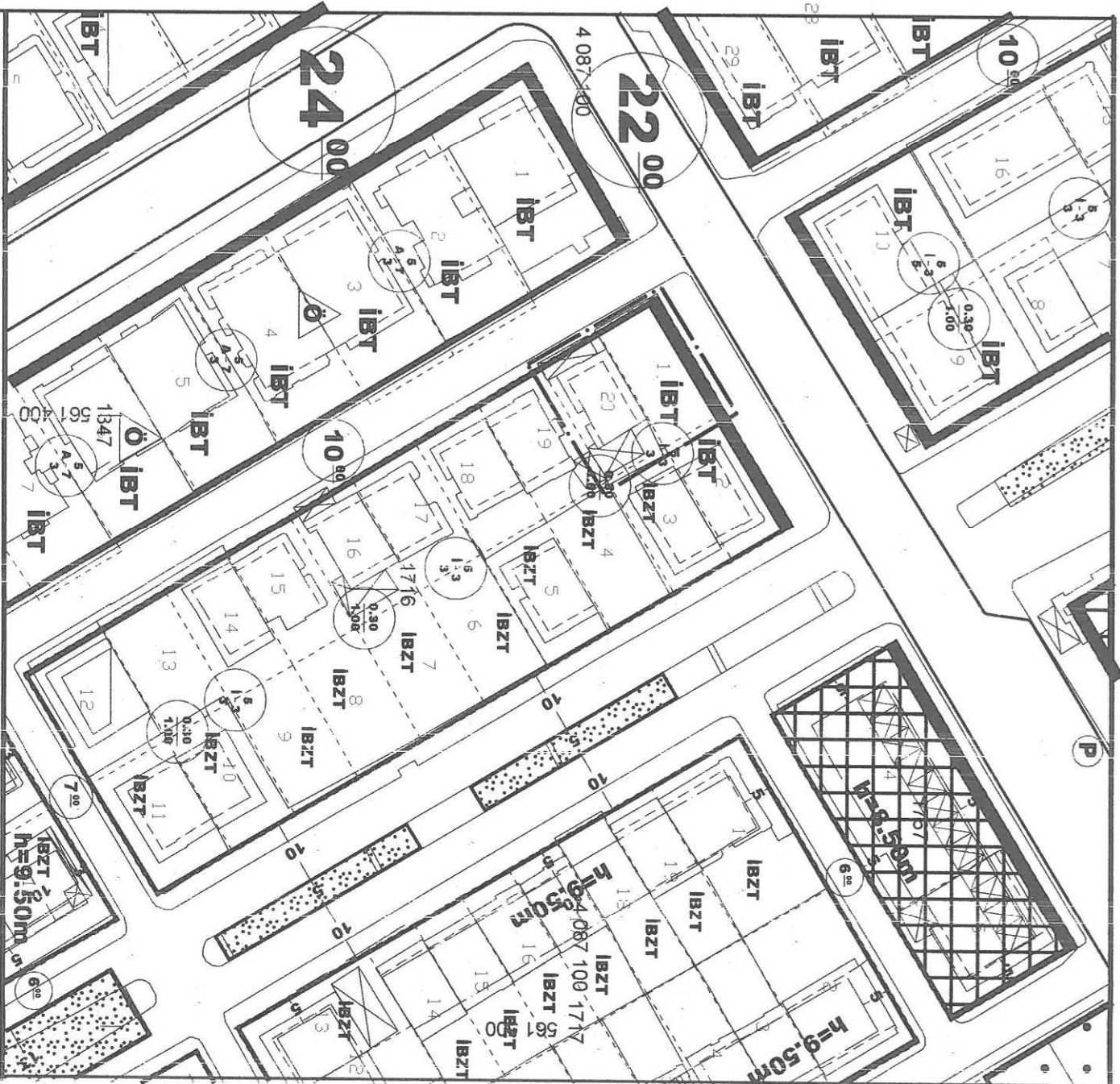
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : YÜKSELİŞ

ADA/PARSEL NO: 1716 ADA 1 VE 20 PARSELLER

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

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

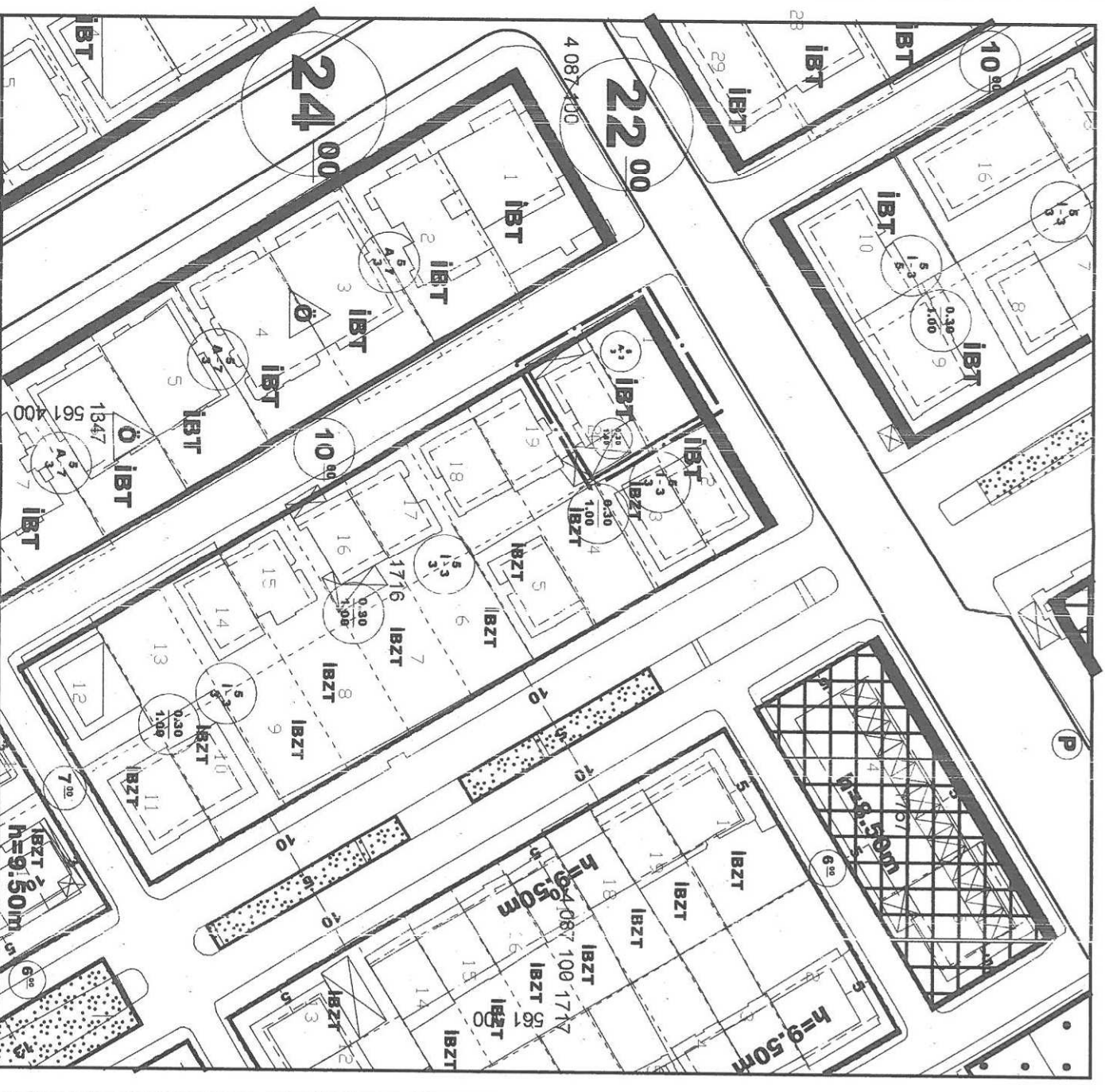
KONUT ALANI

KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI TİCARET)

1/11000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/11000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI

KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI TİCARET)



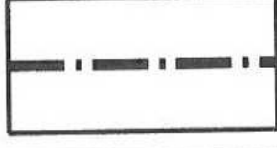
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : YÜKSELİŞ

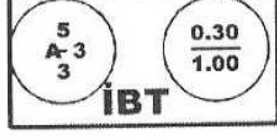
ADA/PARSEL NO: 1716 ADA 1 VE 20 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI TİCARET)

↑
K
ÖLÇEK: 1/1000

14⁵⁰

17⁵⁰

4 0 7 5 0 0

5 6 1 4 0 0

UGUZ KONUT BÖLGESİ

Max TAKS=0.20

Max KAKS=1.20

ORTAOKUL

1

20⁰⁰

25003

**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, toplam büyüklüğü 521 m² olan 1716 ada 1 ve 20 parselleri kapsayan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

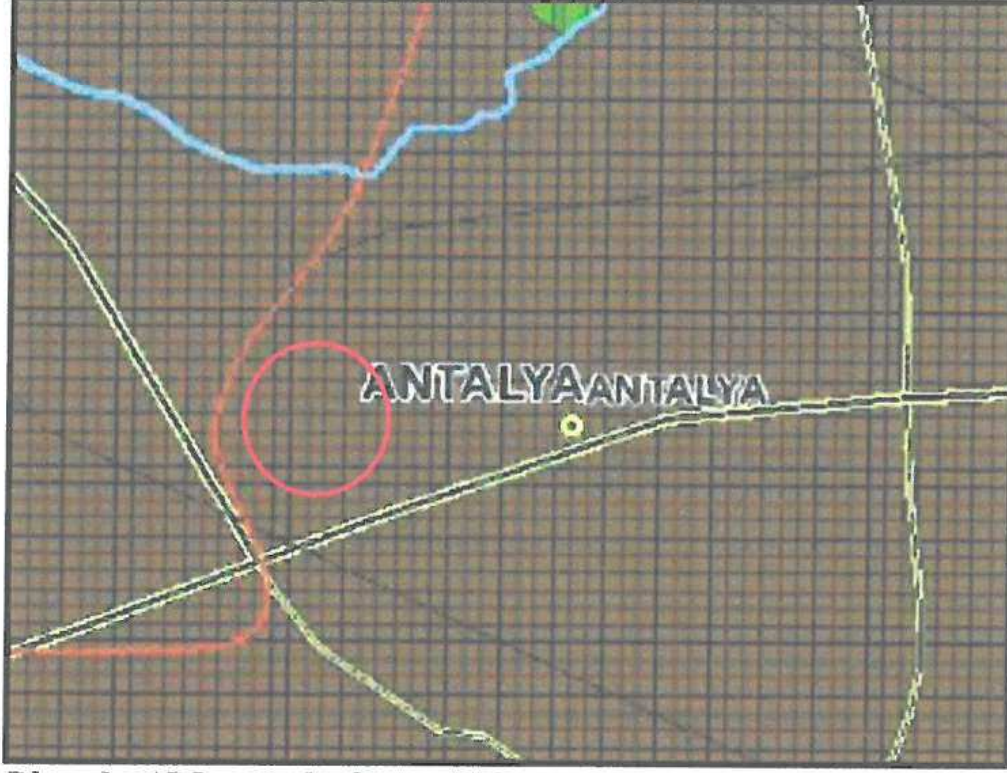
1716 ada 1 ve 20 parseller , geniş ulaşım akslarının kesiştiği bölgede yer almakta olup , bölgedeki yapılarda zemin katta ticaret ihtiyacı önemli talep haline gelmektedir.

Bu nedenle bölgede zemin katta gerek yüksek zemin , gerekse sadece zemin katlarda ticaret kullanımını artmaktadır.

1716 ada 1 parsel konut alanında İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) kullanım hakkına sahiptir. 1 ve 20 parselin mülkiyet sahibi aynı olup, ilgisince 1 ve 20 parsellerin tevhit edilerek birleştirilmesi ve İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) kullanım hakkı talep edilmektedir.

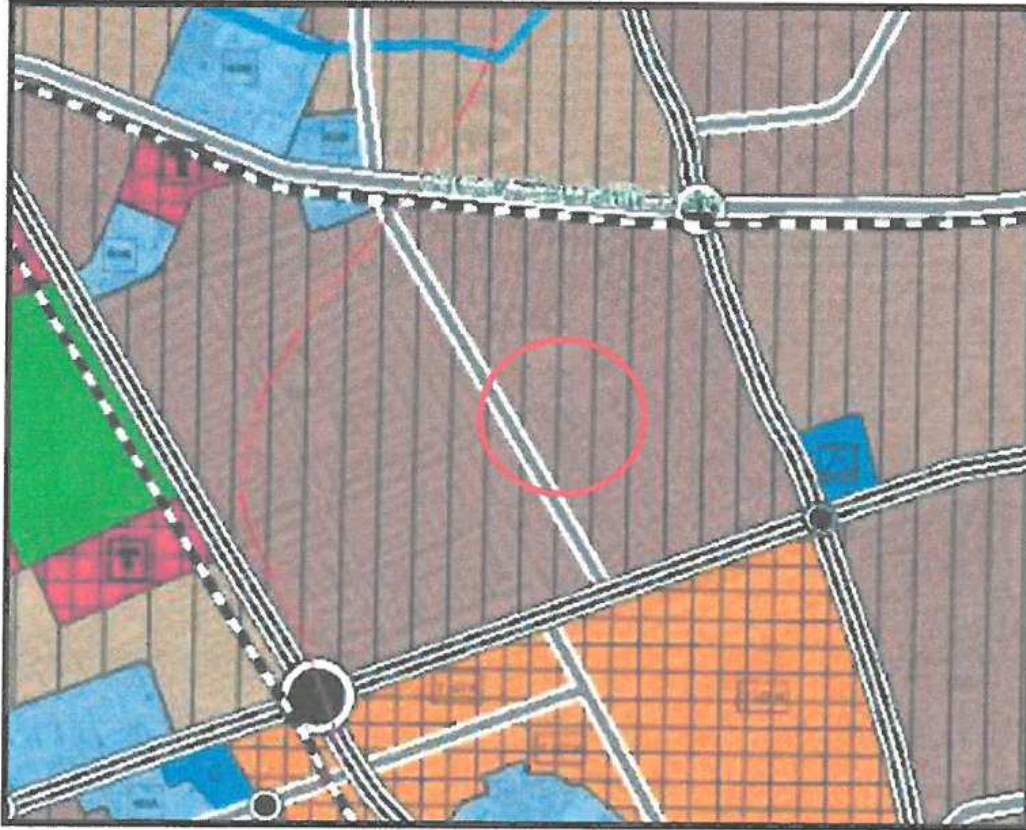
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 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.



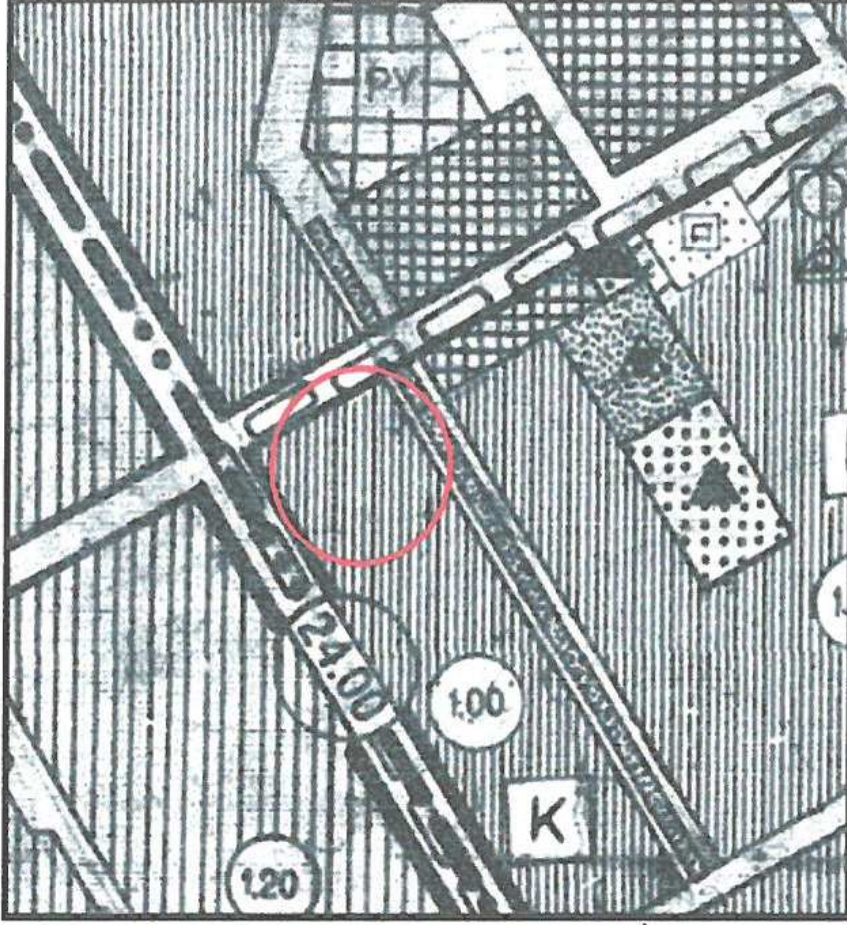
Plan 1: ABB tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

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



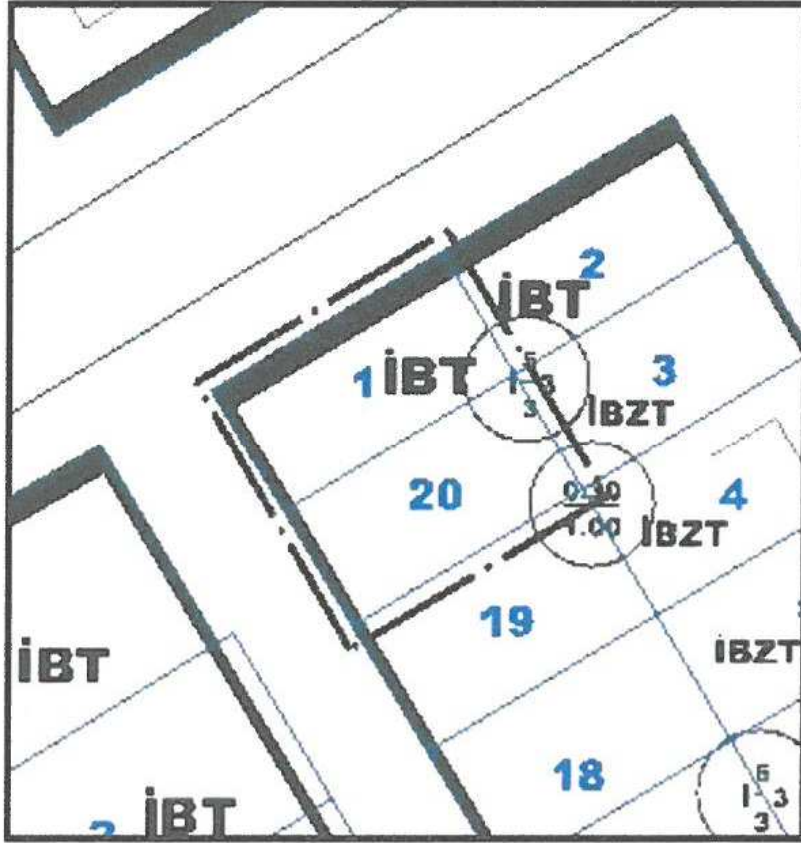
Plan 2: ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

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



Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

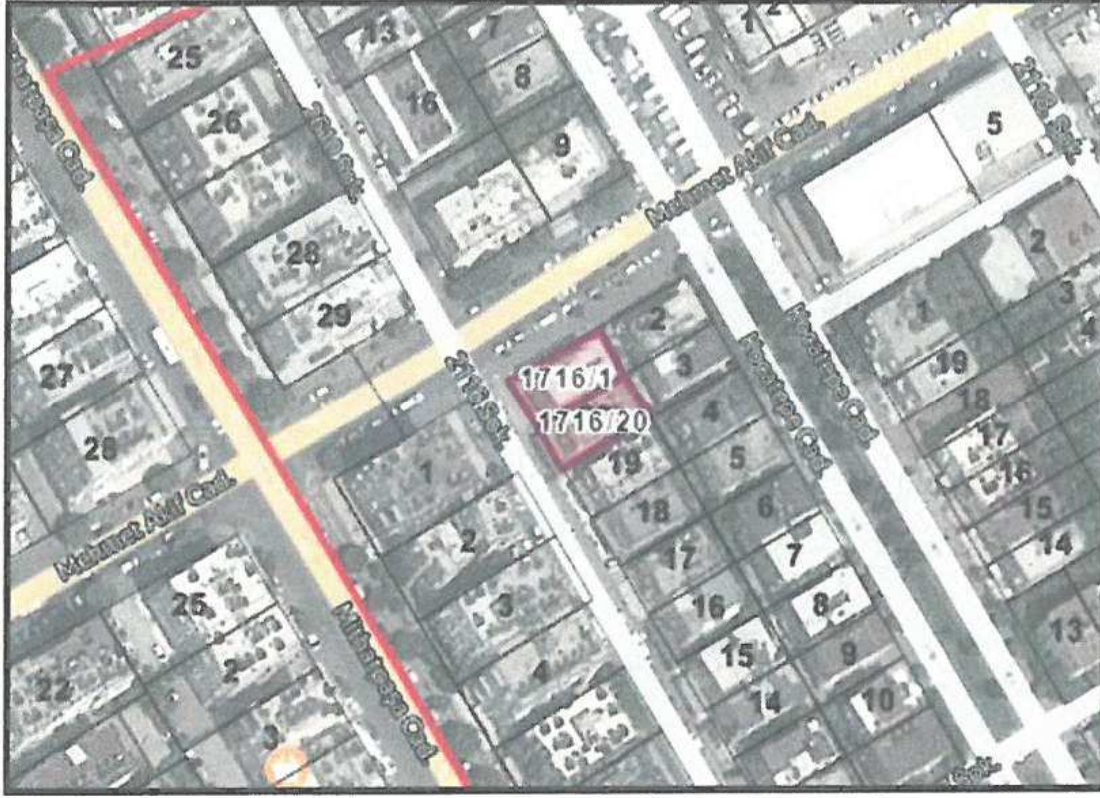
Planlama alanı mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1716 ada 1 parsel Konut Alanı(İsteğe Bağlı Ticaret) , 1716 ada 20 parsel Konut alanında kalmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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. 1 ve 20 parseller imar Planında 0.30-1.00 yapı yoğunluğuna ve İkiz 3 katlı yapı yüksekliğine sahiptir.

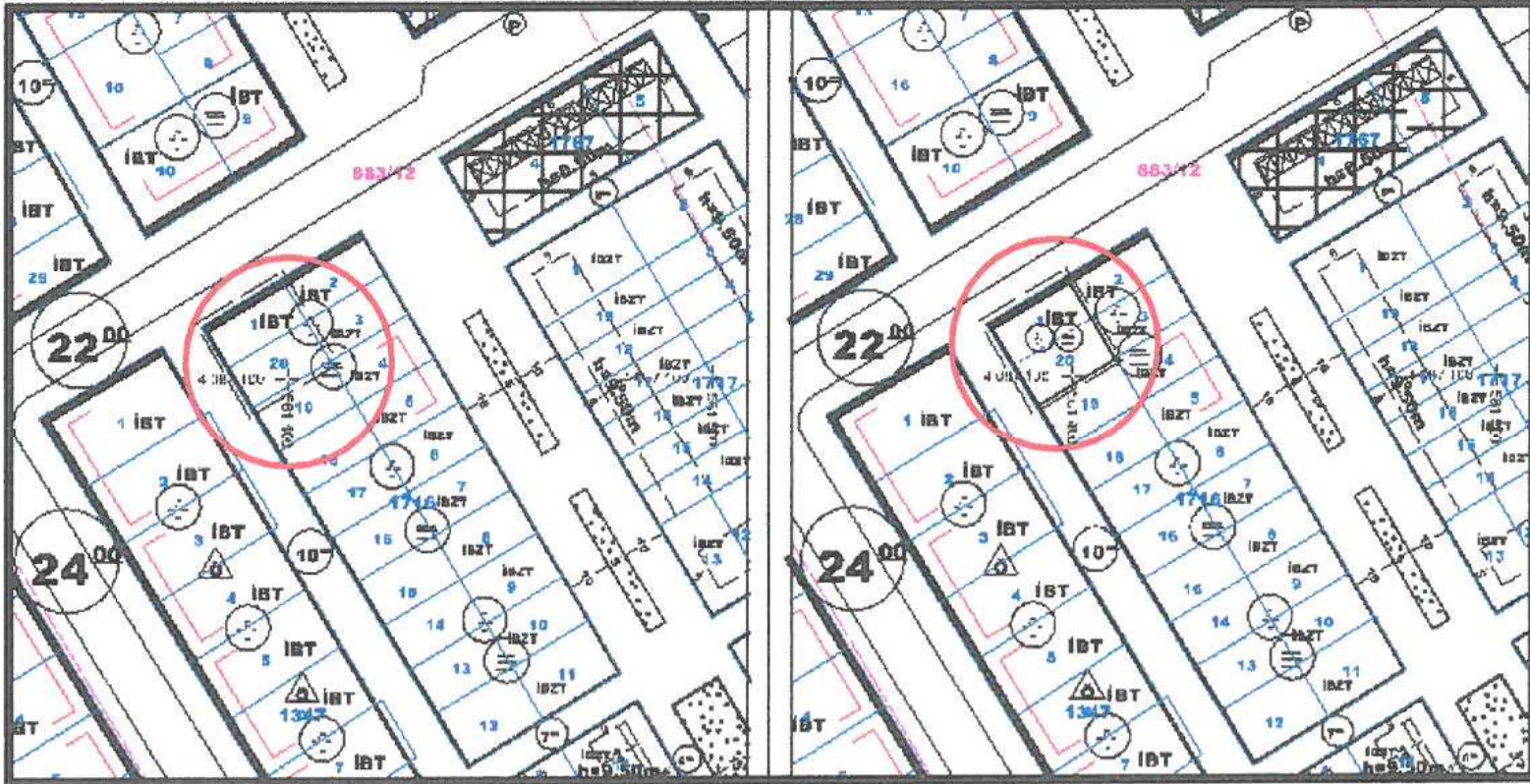


Resim2: 1716 ada 1 ve 20 parsellerin kadastral durumu

4.PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile 1716 ada 1 ve 20 parselin tevhit edilerek birleştirilmesi ve oluşan parselin tamamında İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) kullanım hakkına sahip olması öngörülmüştür.

Parseller tevhit edilerek birleştirileceği için mevcut imar planında İkiz olan yapı düzeni Ayrık olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapı yoğunluğunda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



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

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

Saygılarımızla arz ederiz.

| | |
|--|---|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR |
|  | MD Tarihi: 05.12.2019 Proje Kayıt No: 07-2019-2885 Üye: AYŞEGÜL ATAK (1169) |
| S1YPF9Z6 | |
| <small>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.</small> | |



Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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