



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

Sayı : 90852262-10503-1175

06/01/2020

Konu: Kepez, Kültür, 1863 Ada 1 Parsel, 1/1000 UİP Değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Kepez Belediye Meclisi'nin 02.12.2019 tarih ve 237 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde 5/İ-3/3, 0.33/1.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlı bulunan 1863 ada 1 parsel İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı ve Plan Notu eklenmesine 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](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto: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	237
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	02-12-2019

**GÜNDEMİN 24. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 01/10//2019 tarih ve 191 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09D-4C numaralı imar plan paftasında kalan 1863 ada 1 parseldeki konut parseline isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanım hakkı eklenmesine 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 01/10//2019 tarih ve 191 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09D-4C numaralı imar plan paftasında kalan 1863 ada 1 parseldeki konut parseline isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) kullanım hakkı eklenmesine 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 ve İbrahim YILMAZ uygun imzalı olup,

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

**K A R A R :**

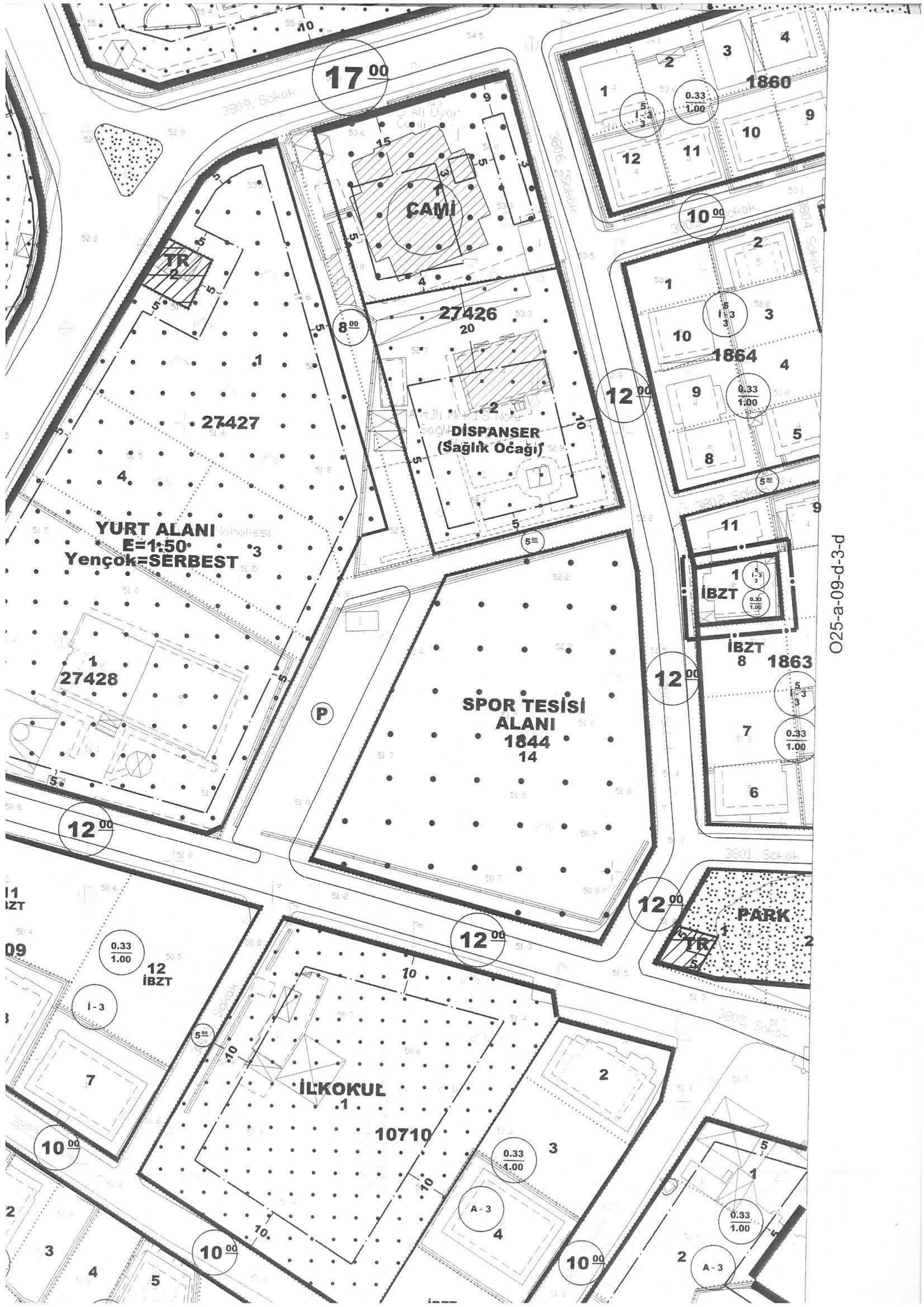
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.**" hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Kültür Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09D-4C numaralı imar plan paftasında kalan 1863 ada 1 parseldeki 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 birliği** ile karar verildi.

Hakan TUTUNCÜ  
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN  
Divan Katibi

Şteyman ACAR  
Divan Katibi





17<sup>00</sup>

1860

CAMI

10<sup>00</sup>

27426

1864

DISPANSER  
(Sağlık Ocağı)

12<sup>00</sup>

27427

11

YURT ALANI

E=1:50

Yençok=SERBEST

İBZT

İBZT

1863

SPOR TESİSİ  
ALANI  
1844  
14

12<sup>00</sup>

27428

P

PARK

12<sup>00</sup>

12<sup>00</sup>

12  
İBZT

İLKOKUL

10710

1

2

10<sup>00</sup>

0.33  
1.00

0.33  
1.00

10<sup>00</sup>

10<sup>00</sup>

2

A-3

025-a-09-d-3-d



O25-a-14-a-1-b

4 085 614.43  
558 500

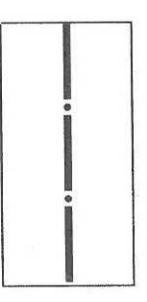
558 600

558 700

558 800

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ  
1863 ADA 1 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Plan Notu:

- 1) 1863 ada 1 parsel üzerinde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) yapılabilir.



# KEPEZ BELEDİYESİ

ADAPARSEL NO: 1863 ADA 1 PARSEL  
PAFTA NO: 025A - 09D - 4C

MEVCUT PLAN



# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

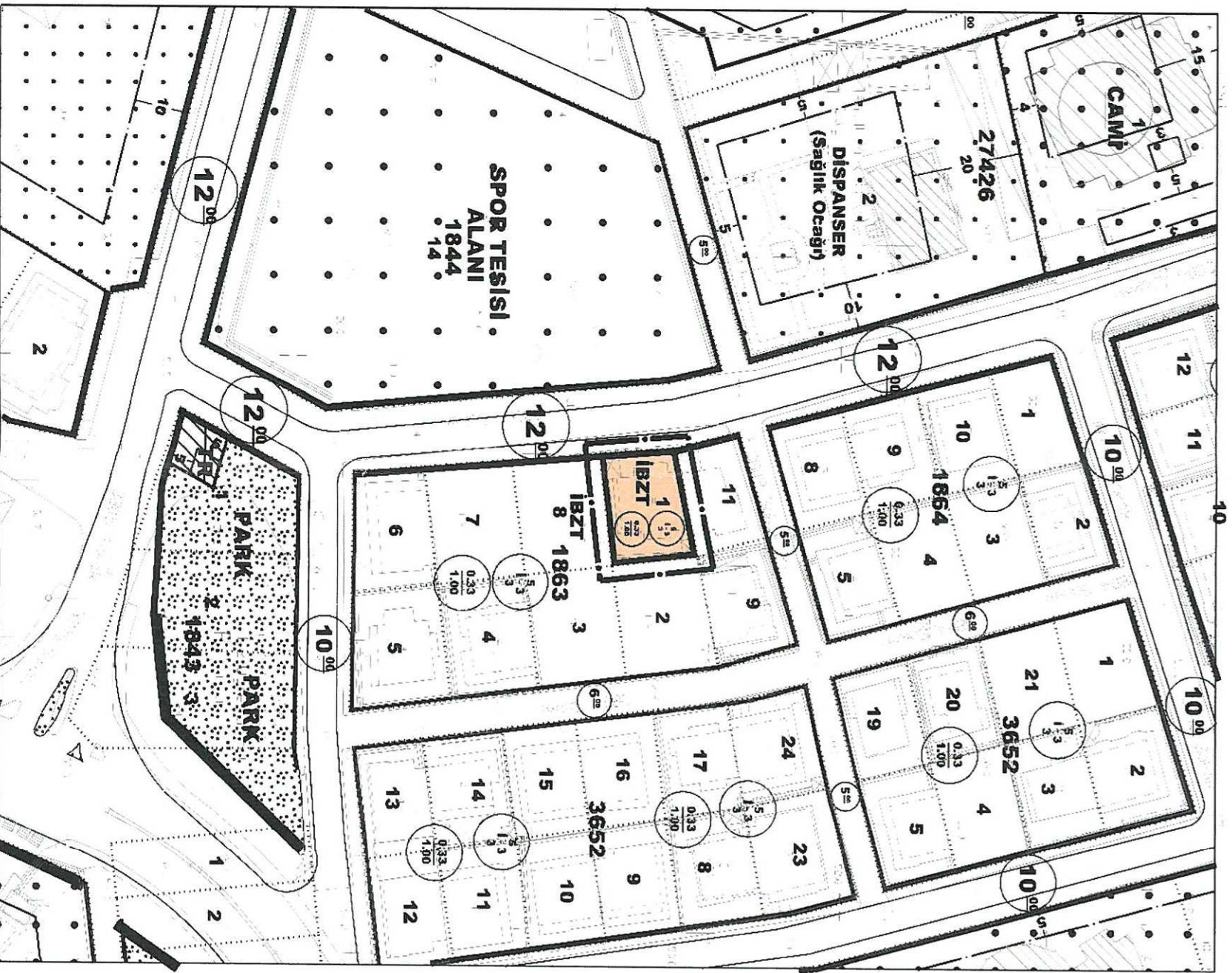
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Plan Notu:  
1) 1863 ada 1 parsel üzerinde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/1000  
ÖNERİ PLAN





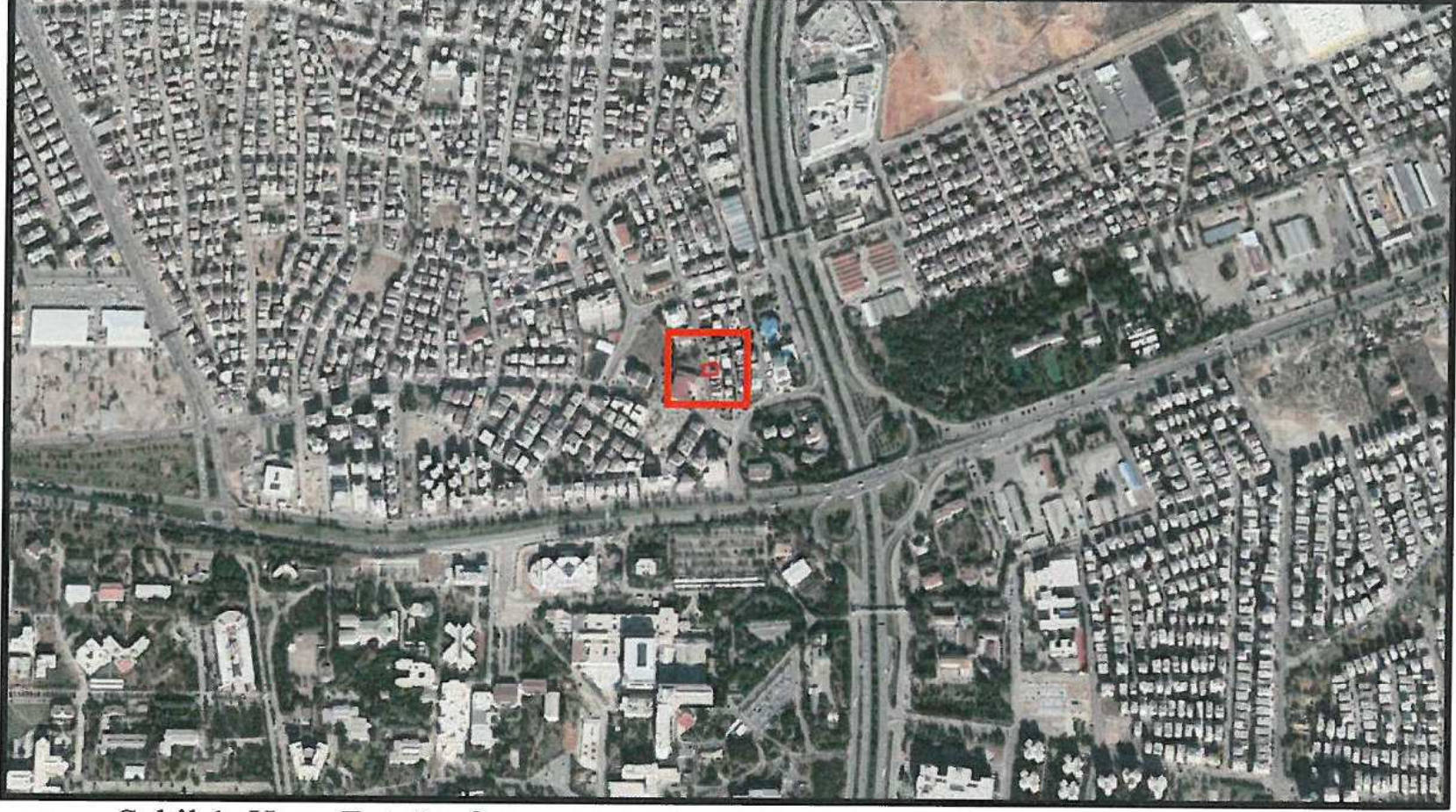
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**(KEPEZ BELEDİYESİ)**

**KONU: 1863 ADA 1 PARSEL**

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

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Kepez İlçesi sınırları içerisinde O25A-09D-4C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



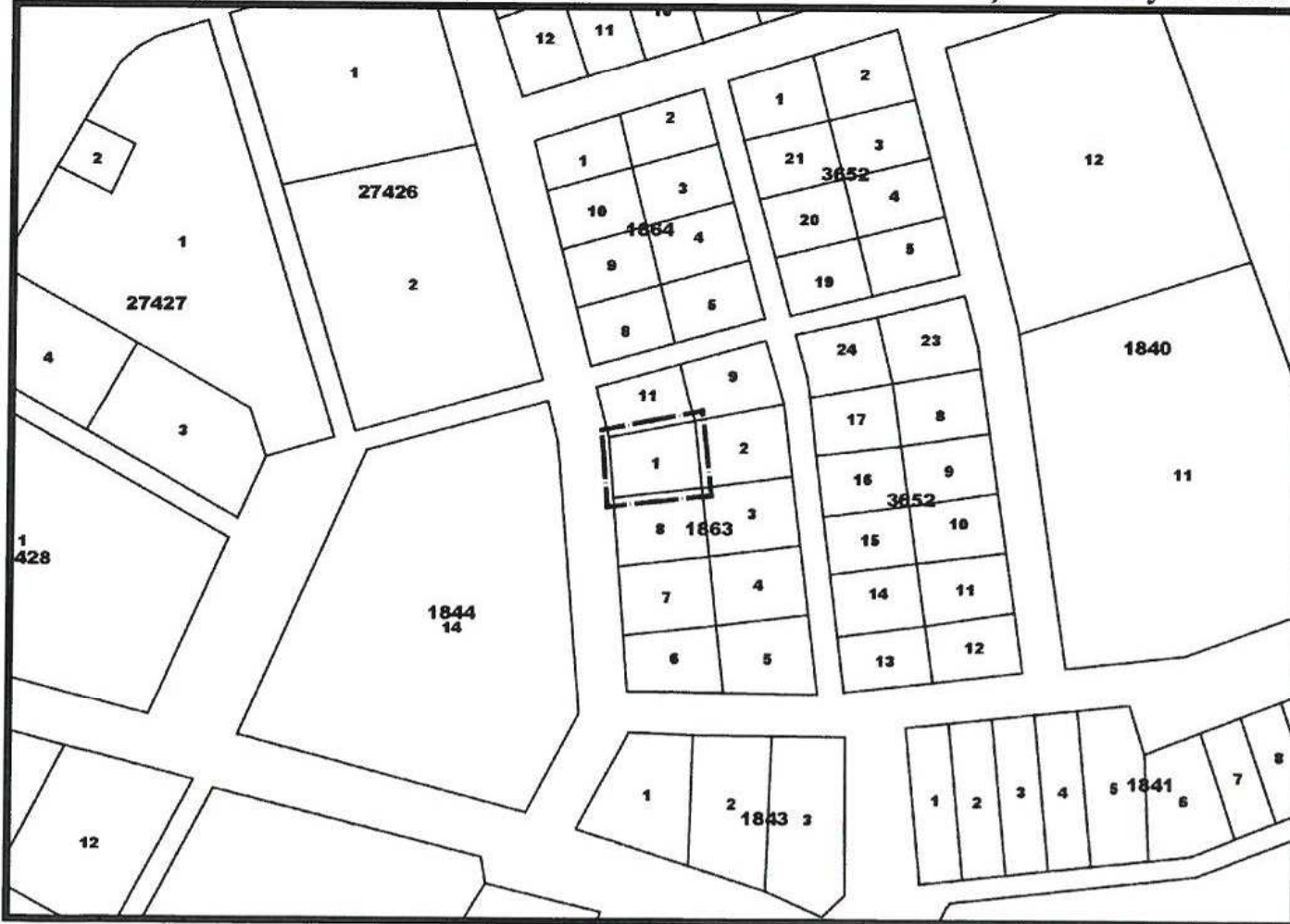
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği amacı; konut alanı olarak planlı olan yaklaşık 302 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1863 ada 1 parselin isteğe bağlı zemin ticaret alanı olarak planlanmasını sağlamaktır. Planlama alanının güneyindeki parselde ve cephe aldığı yol üzerindeki parsellerde zemin ticaret alanları bulunmaktadır. Bölgedeki donatı alanları ve bölgenin konumu isteğe bağlı zemin ticaret alanı kullanım ihtiyacı doğurmaktadır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

1863 ada 1 parsel, Kepez İlçesi Kültür Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



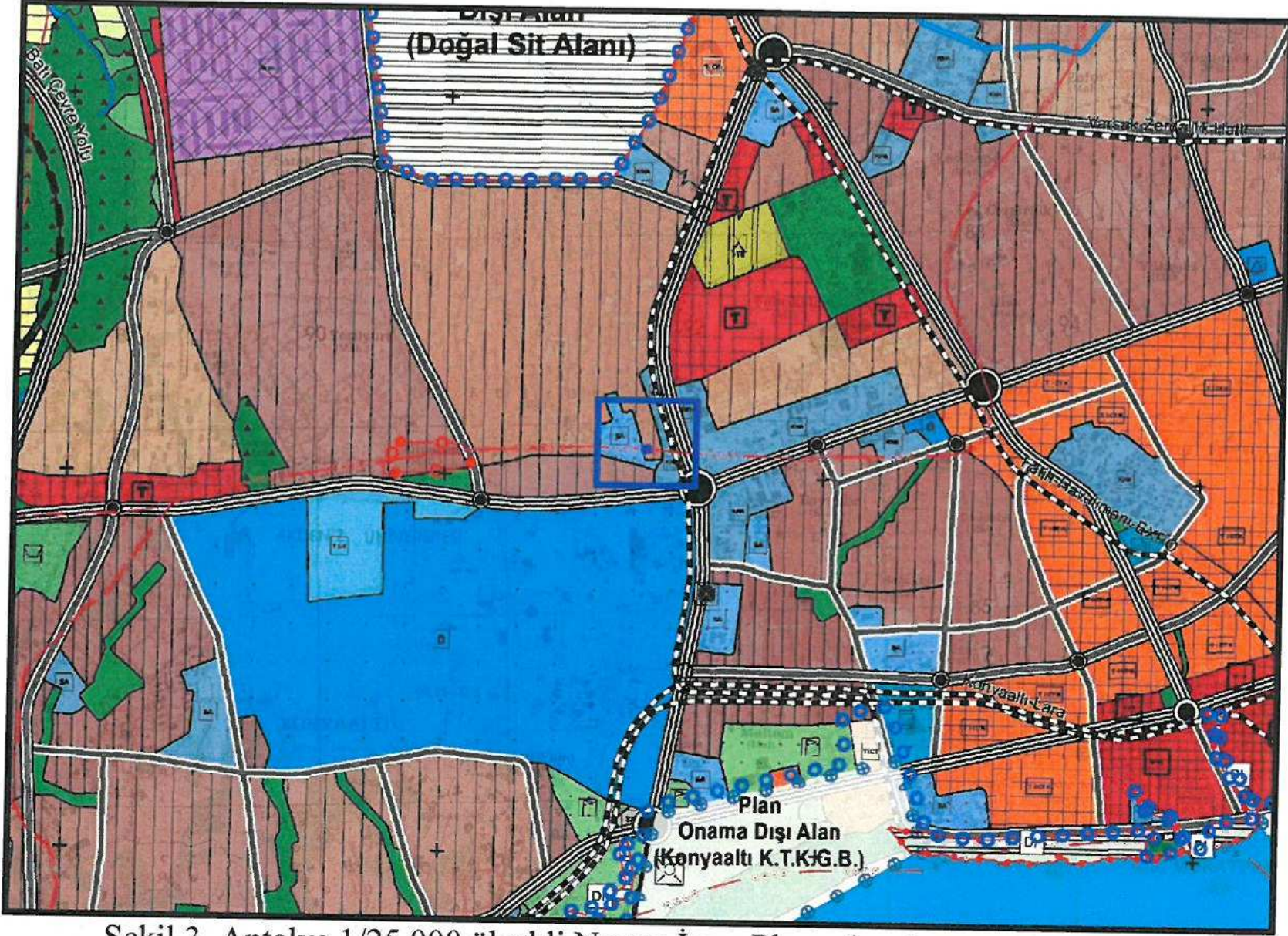
Şekil 2. Kadastral Durum



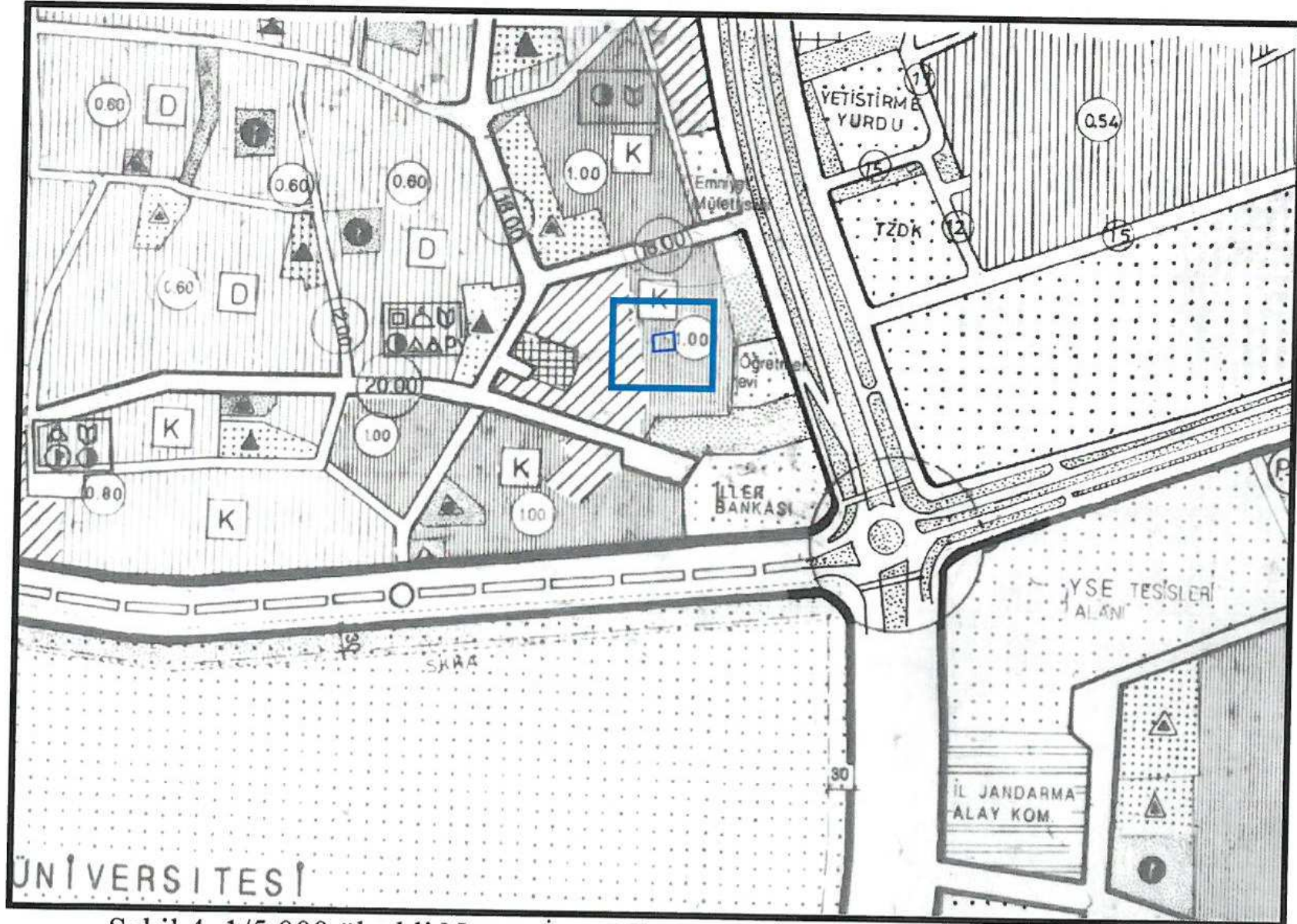
## 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

### 4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

Plan değişikliği alanı, Antalya 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” lejandında kalmaktadır.



Şekil 3. Antalya 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan durumu  
Plan değişikliği alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” lejandında kalmaktadır.

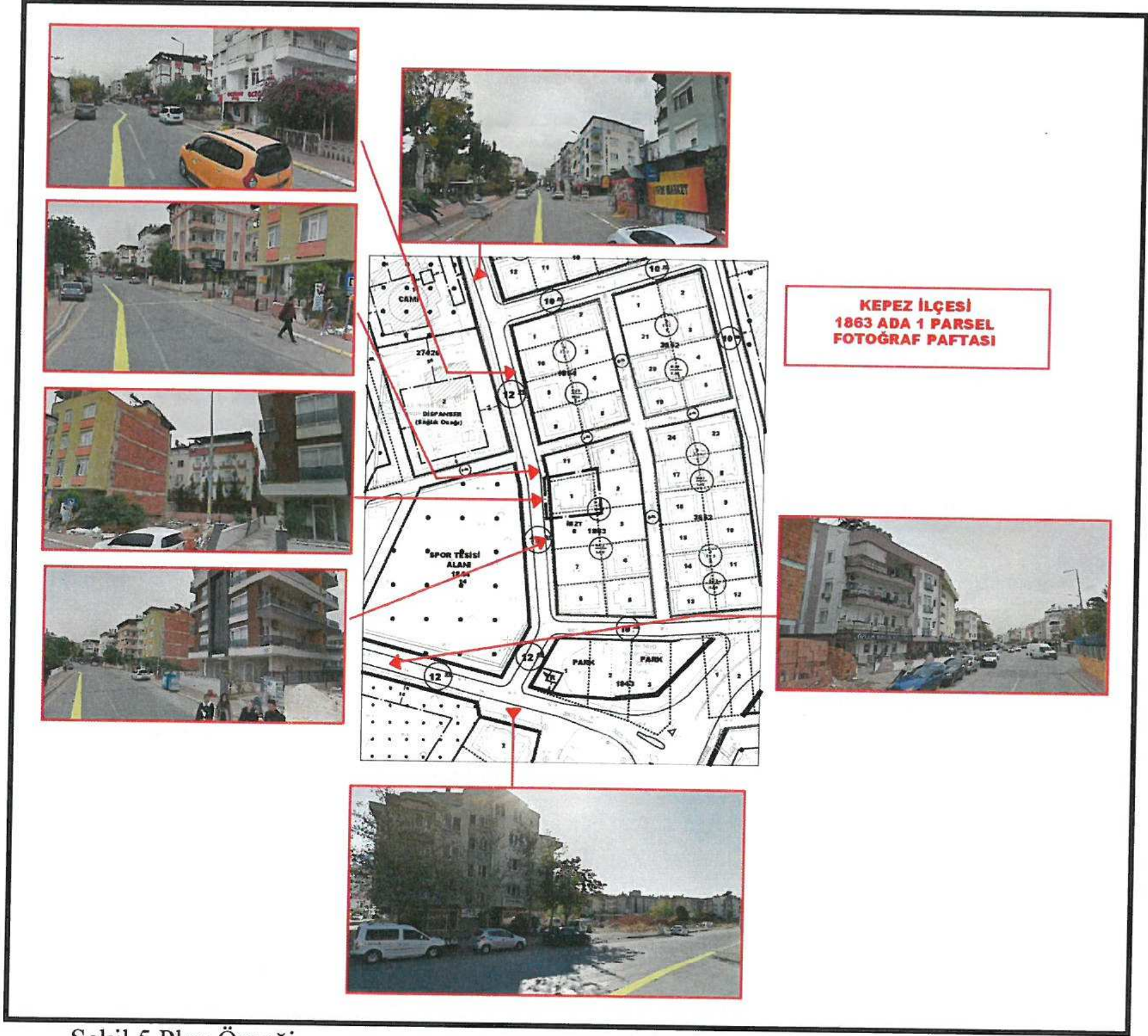


Şekil 4. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan durumu



## 5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; konut alanı olarak planlı olan yaklaşık 302 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1863 ada 1 parselin isteğe bağlı zemin ticaret alanı olarak planlanmasını sağlamaktır. Planlama alanının güneyindeki parselde ve cephe aldığı yol üzerindeki parsellerde zemin ticaret alanları bulunmaktadır. Bölgedeki donatı alanları ve bölgenin konumu isteğe bağlı zemin ticaret alanı kullanım ihtiyacı doğurmaktadır.



Şekil 5. Plan Örneği

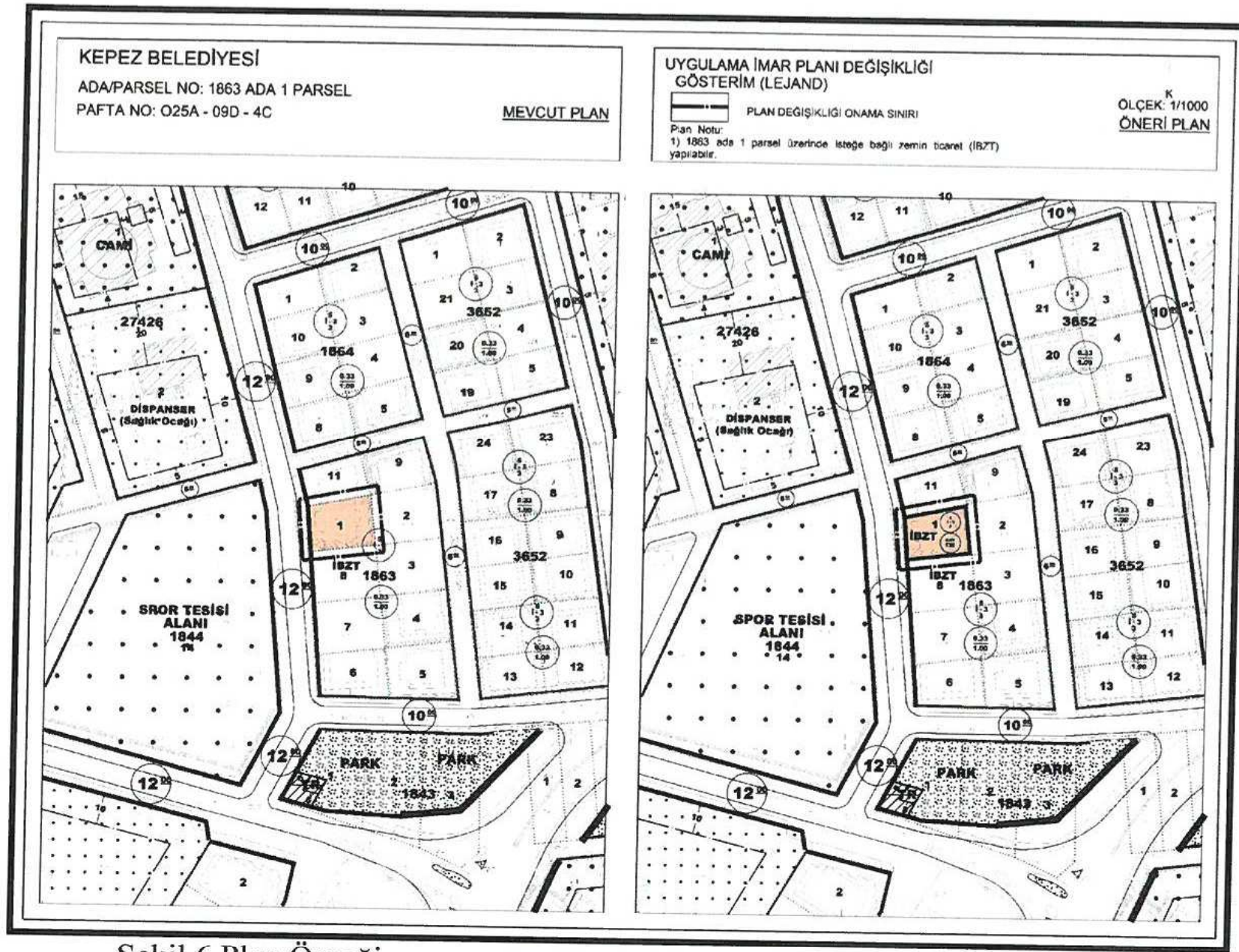
Bu plan değişikliği ile mevcut planda konut alanı olarak planlı olan 302 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1863 ada 1 parsel, isteğe bağlı zemin ticaret alanı olarak planlanmıştır. Plan değişikliği alanı için mevcut yapılaşma koşulları olan İkiz Nizam 3 kat, ön yoldan 5 m, komşu parsellerden 3 metre çekme mesafeli, TAKS:0,33 ve KAKS:1,00 aynen korunmuştur.

Plan Notları:

- 1) 1863 ada 1 parsel üzerinde isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) yapılabilir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.





Şekil 6. Plan Örneği

**Sayit ÜLKER**

Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt.  
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No:0711215  
Tel:0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 4

**PLANEVİ ŞEHİRCİLİK  
PLANLAMA LTD. ŞTİ.**  
TRMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
Büro Tescil No:06 40179  
Meneviş Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA  
Teli:312) 426 63 29-467 64 00 planevi@planevi.com.tr  
HITIT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

**SEYDİHAN ÇAMU**  
Şehir Plancısı ŞPO : 590  
O.D.TÜ. 1986-23004

*(Handwritten signature)*