



136

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

Sayı : 90852262-301.03- 12071

05/02/2020

Konu: Kepez, Kültür Mah. 10707 ada 21 Parsel, 1/1000 UİP Değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Kepez Belediye Meclisi'nin 02.01.2020 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi sınırları içerisinde A-3, 0.33/1.00 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 10707 ada 21 parselle İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımı getirilmesine ilişkin 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 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	2020		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-01-2020 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	19
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	02-01-2020

**GÜNDEMİN 20. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 02.12.2019 tarih ve 238 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi, 10707 ada, 21 parsel İBZT ( İsteğe Bağlı Zemin Ticaret ) kullanım kararının getirilmesi amacıyla 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 02.12.2019 tarih ve 238 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi, 10707 ada, 21 parsel İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararının getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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.

**KARAR :**

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 10707 ada 21 parsel İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanım kararının getirilmesi amacıyla 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 ve İYİ Parti Grubu Çekimser).

Hakan TUTUNCU

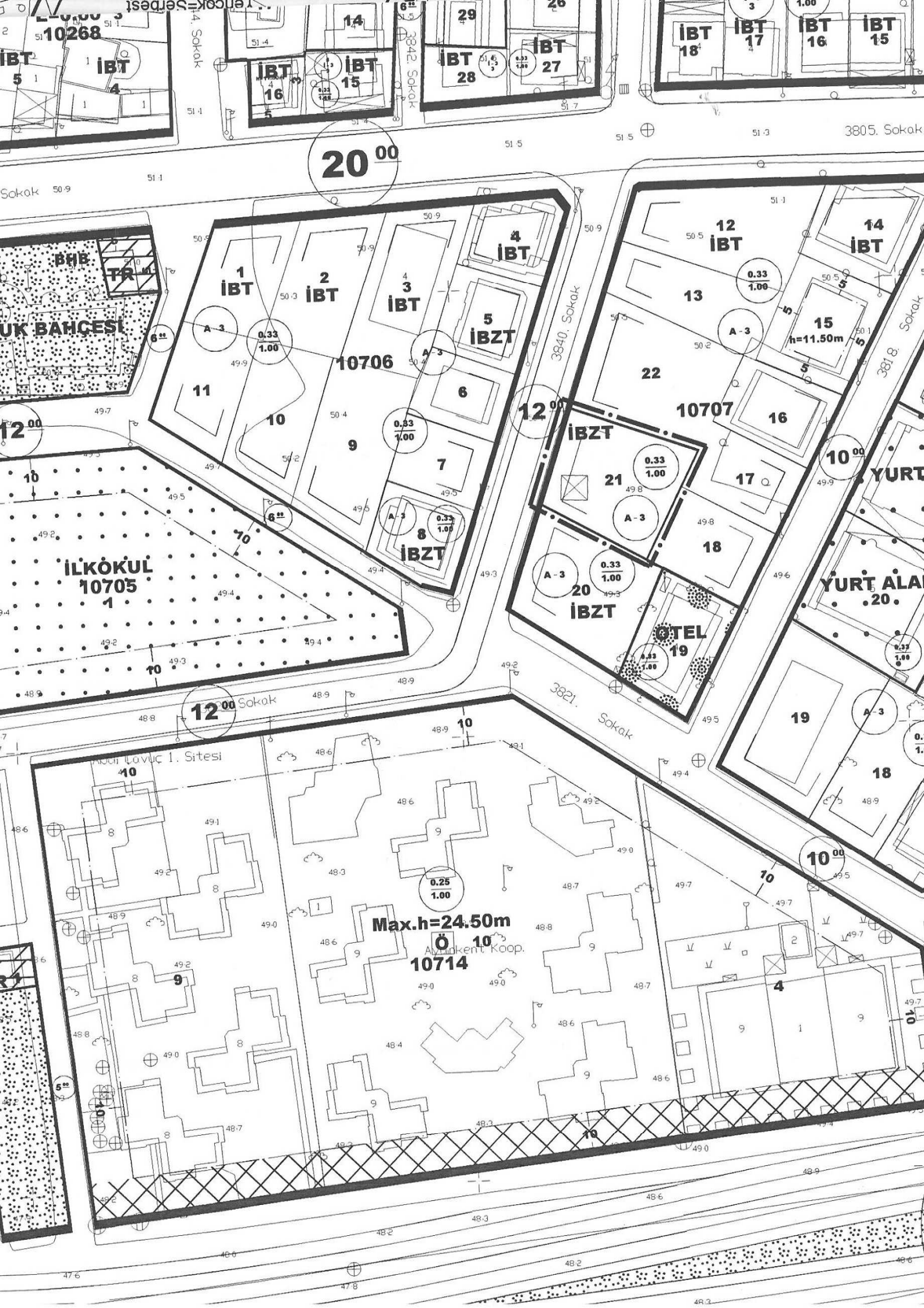
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN

Divan Katibi

Süleyman ACAR

Divan Katibi



20<sup>00</sup>

İLKÖKÜL  
10705  
1

10706

10707

Max.h=24.50m

Ö. 10

10714

Alyakent Koop.

BHE  
TR  
UK BAHÇESİ

YURT ALANI  
20

YURT

İLKÖKÜL  
10705  
1

Abdül Lovuç 1. Sitesi

OTEL  
19

37

10<sup>00</sup>

5<sup>00</sup>

476

478

473

486

482

483

482

486

480

482

482

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00

0.33  
1.00



# ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: KÜLTÜR

ADA/PARSEL NO: 10707 ADA 21 PARSEL

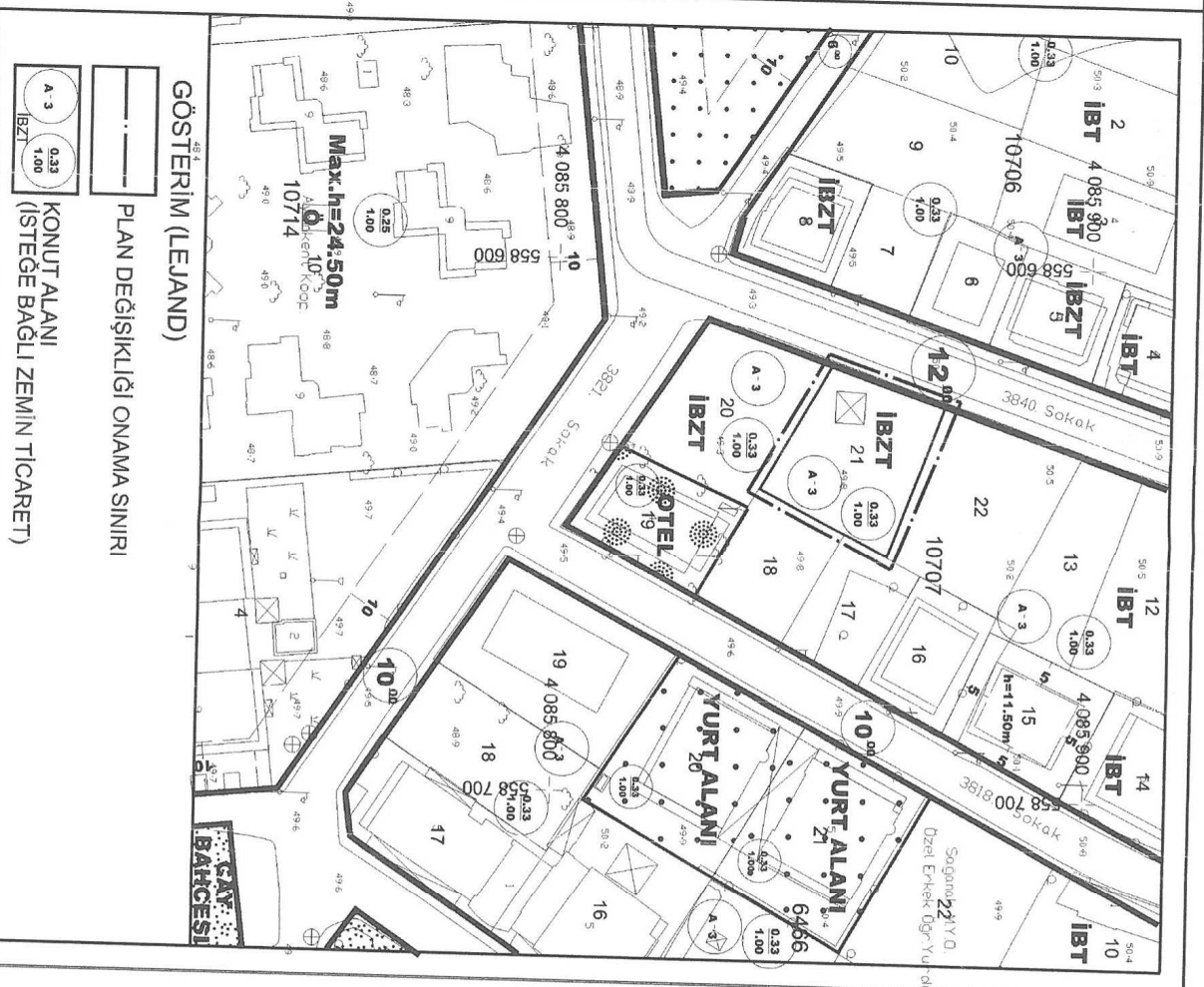
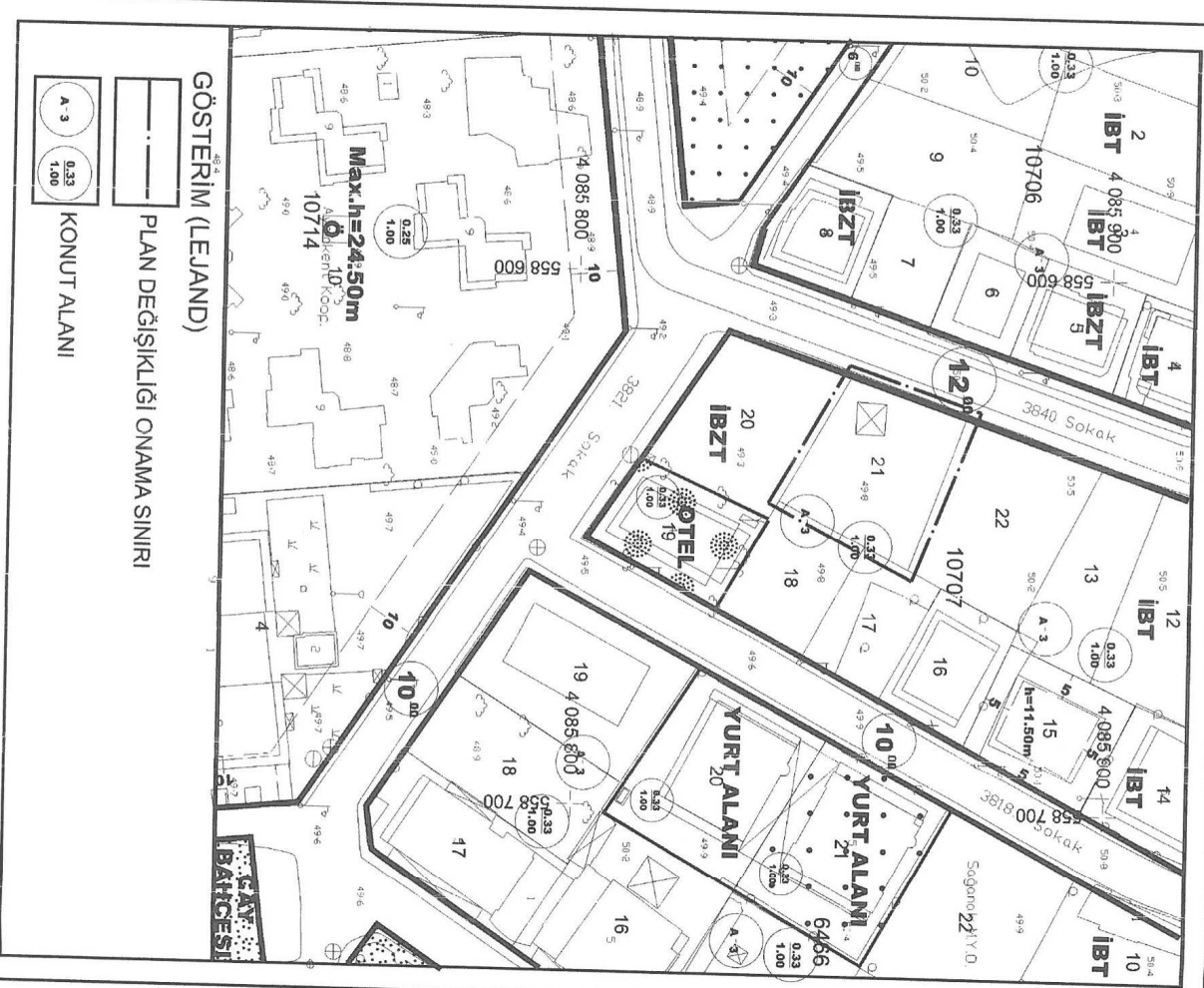
PAFTA NO: OZ5-A-09-D-4-C

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



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

**10707 ADA 21 PARSEL**

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

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi , Kültür Mahallesi sınırları içinde , O25-A-09-D-4-C numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren , 736 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 10707 ada 21 parseli kapsayan , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



*Resim 1: Uydu Fotoğrafı*

**2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ**

10707 ada 21 parselin yer aldığı Kültür Mahallesi , Akdeniz Üniversitesinin kuzeyinde , yoğun bir şekilde üniversite öğrencilerinin barınma ihtiyaçlarının karşılandığı , mahalle yaşamının , ticaret ve kültürel yaşamın tamamen üniversite öğrencilerine göre şekillendiği bir düzene sahiptir.

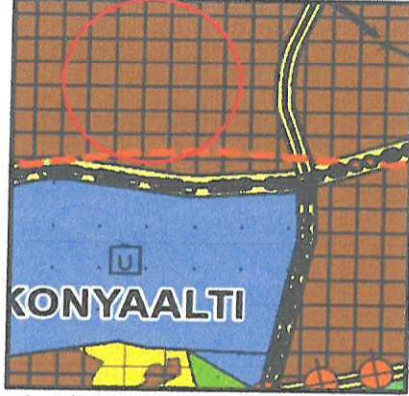
Gerek barınma ihtiyaçlarının , gerekse diğer yaşamsal ihtiyaçların tamamen üniversite öğrencilerinin ihtiyaçları ve beklentileri doğrultusunda karşılandığı bölgede , özellikle zemin katlarda yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında ticaret ihtiyacı ve kullanımına gerek duyulmaktadır.

Kültür Mahallesindeki yaşam biçimi gereği bir çok cadde ve sokak , olağan dışı bir talep ile zemin ticaret kullanımına ihtiyaç duymakta olup , üniversite öğrencilerinin çok yoğun bir şekilde mahalle nüfusunda yoğunluk teşkil etmesi nedeniyle bu durum ihtiyaç olarak da değerlendirilmektedir.



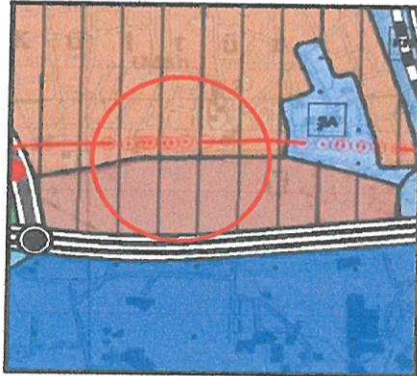
### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde olup ,“Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan kullanımı kararı bulunmaktadır.



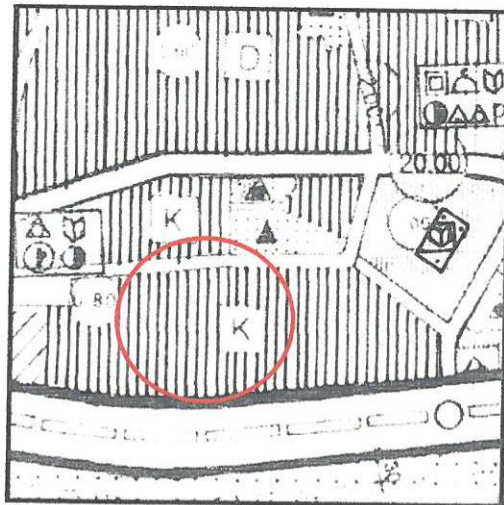
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanları” sınırları içerisinde orta yoğunluk aralığında bulunmaktadır.



Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

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



Plan 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

10707 ada 21 nolu parsel batıdan 12 m genişliğinde trafik yoluna cephe olup konut kullanımına sahiptir. Parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 3 kat yapı düzeni , Taks=0.33 , Kaks=1.00 yapı yoğunluğuna sahiptir. Parsel üzerinde inşaatı devam eden ruhsatlı bina bulunmaktadır.

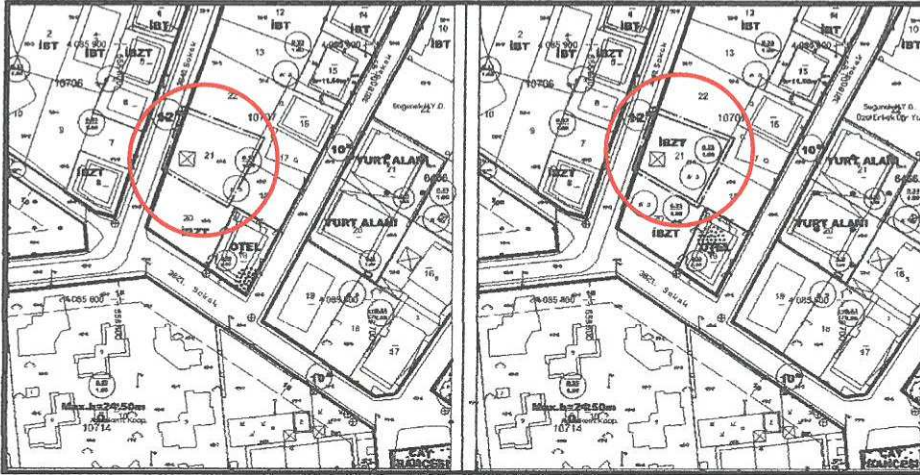


Harita 1: 10707 ada 21 parselin kadastral durumu

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile 10707 Ada 21 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; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 8FPKD91S	MD Tarihi: 05.12.2019 Proje Kayıt No: 07-2019-2878 Üye: AYŞEGÜL ATAK (1169)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvuru tarihi 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