



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:30.01.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	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 (İBT-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 parsellerin tevhit edilerek, 5/A-3/3, 0.30/1.00 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı (İBT-İsteğe Bağlı Ticaret) olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	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 (İBT-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 parsellerin tevhit edilerek, 5/A-3/3, 0.30/1.00 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı (İBT-İsteğe Bağlı Ticaret) olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

(Red)  
(İBT uygun değil)

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



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:

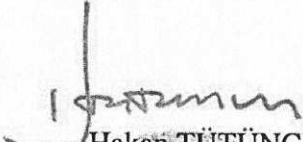
Kepez Belediye Meclisinin 04/11/2019 tarih ve 212 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Yükseliş Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09C-2D numaralı imar plan paftasında yer alan 1716 ada 1 ve 20 parselin tevhit edilmesine olanak 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,

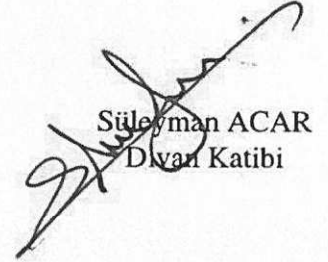
Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

**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





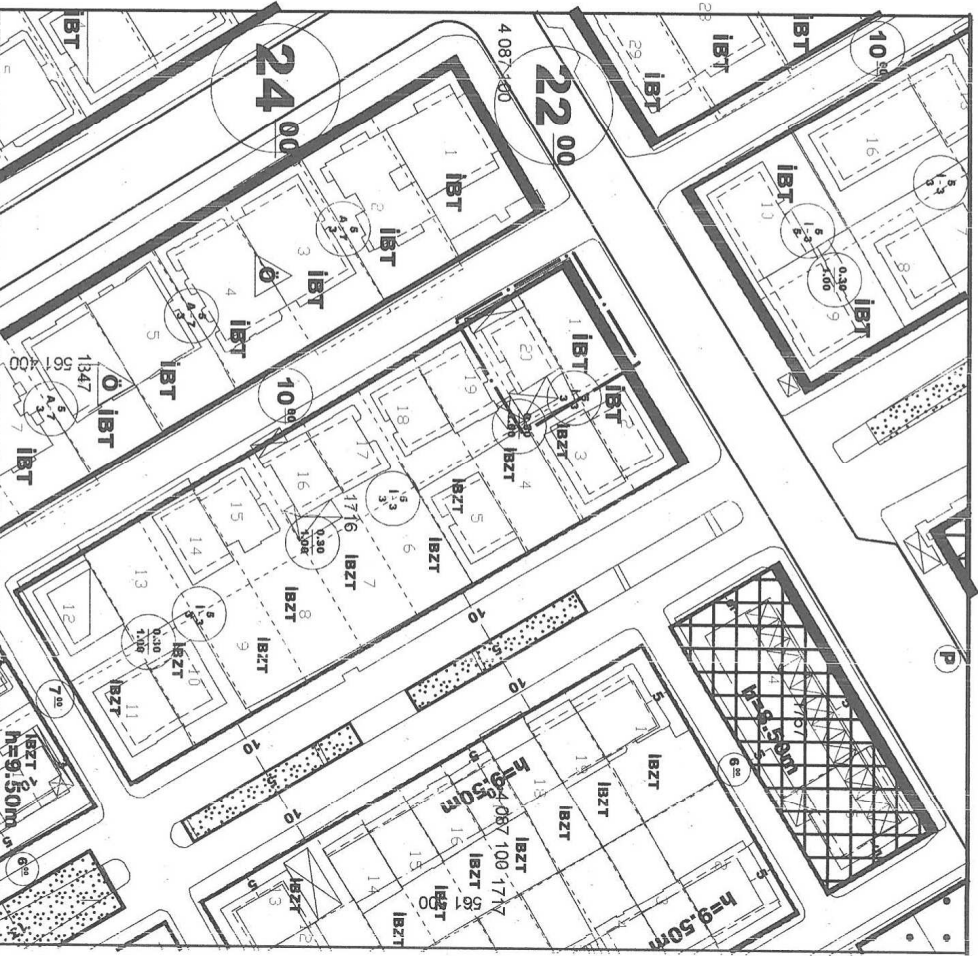
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : YÜKSELİŞ

ADAPARSEL NO: 1716 ADA 1 VE 20 PARSELLER

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

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

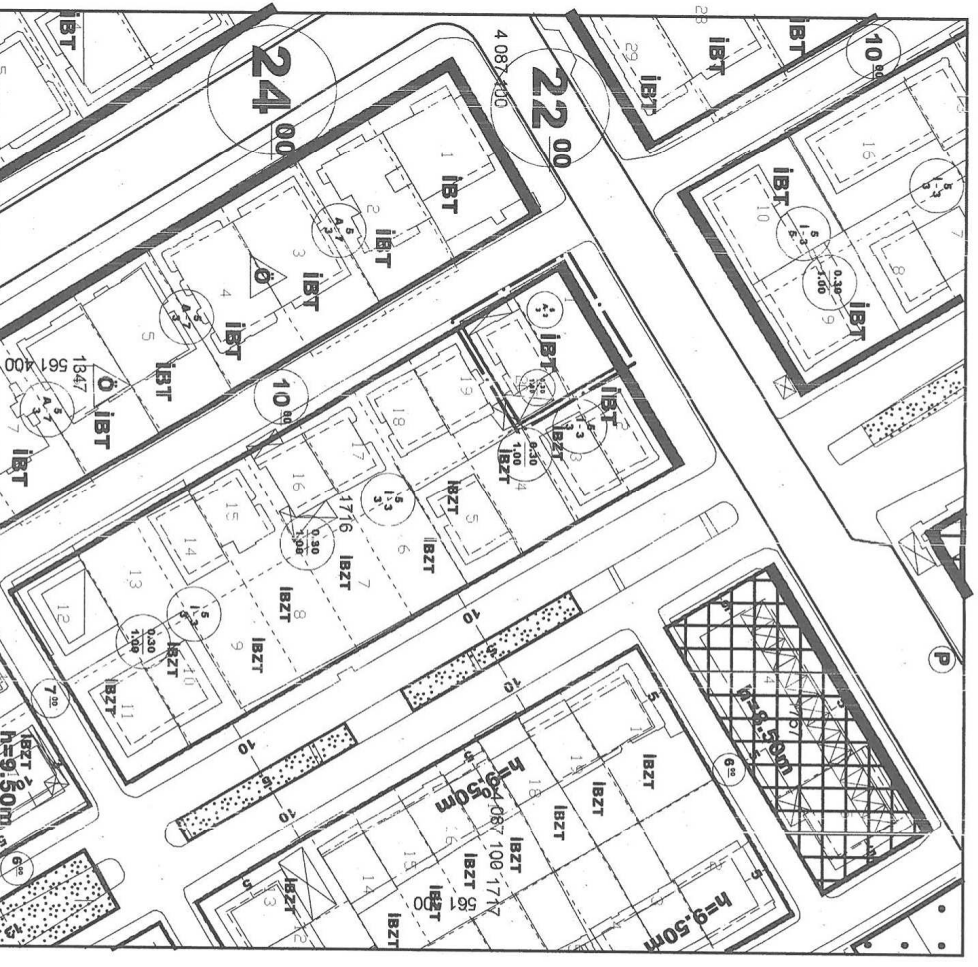
KONUT ALANI  
(İSTEĞE BAĞLI TİCARET)

1/3  
1/3

KONUT ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANI  
(İSTEĞE BAĞLI TİCARET)

1/3  
1/3

KONUT ALANI

ÖLÇEK: 1/1000



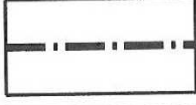
# ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : YÜKSELİŞ

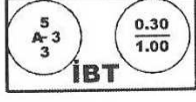
ADA/PARSEL NO: 1716 ADA 1 VE 20 PARSELLER

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI  
(İSTEĞE BAĞLI TİCARET)

0.30  
1.00

ÖLÇEK: 1/1000



14<sup>50</sup>

17<sup>50</sup>

**UGUZ KONUT BÖLGESİ**

Max TAKS=0.20

Max KAKS=1.20

**ORTAOKUL**

1

20<sup>00</sup>

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 m<sup>2</sup> 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.

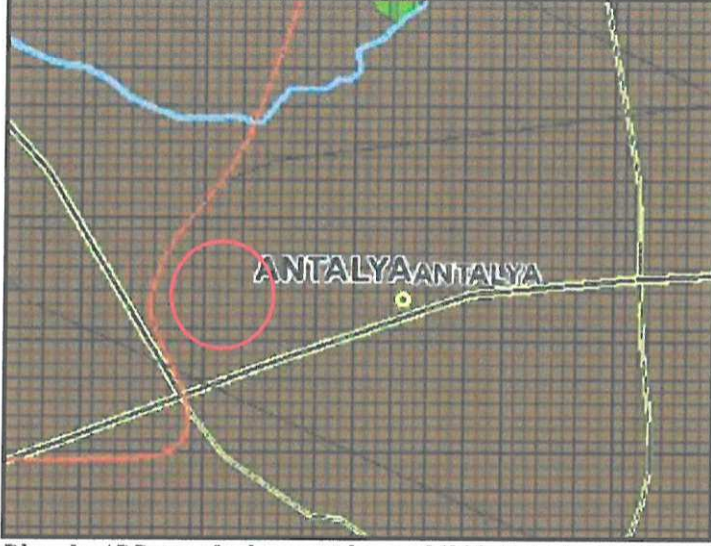
Bu nedenle bölgede zemin katta gerek yüksek zemin , gerekse sadece zemin katlarda ticaret kullanımını artmaktadır.

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.



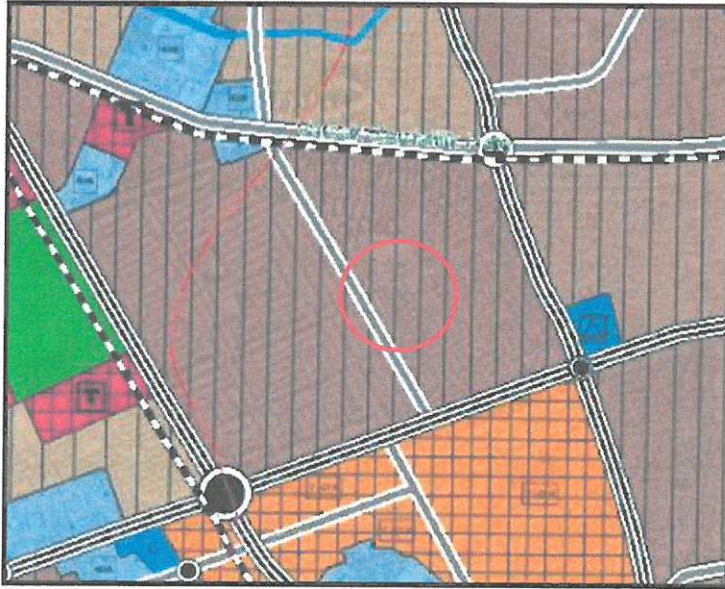
### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



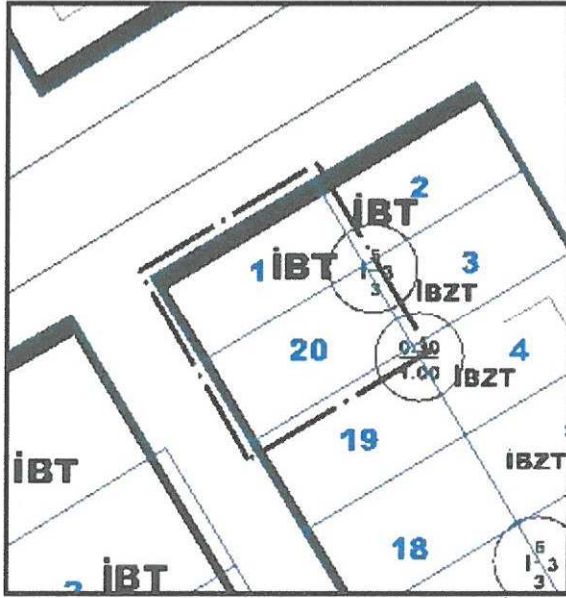
Plan 2: ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

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.

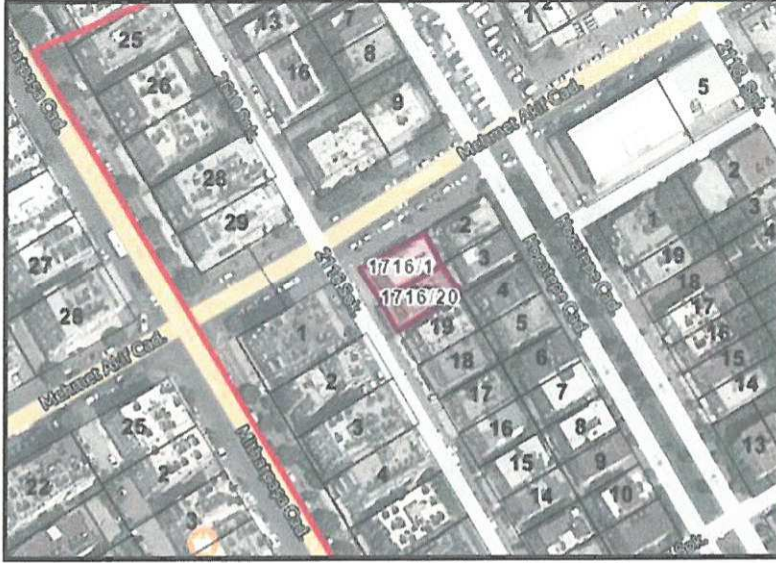


Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

#### 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.



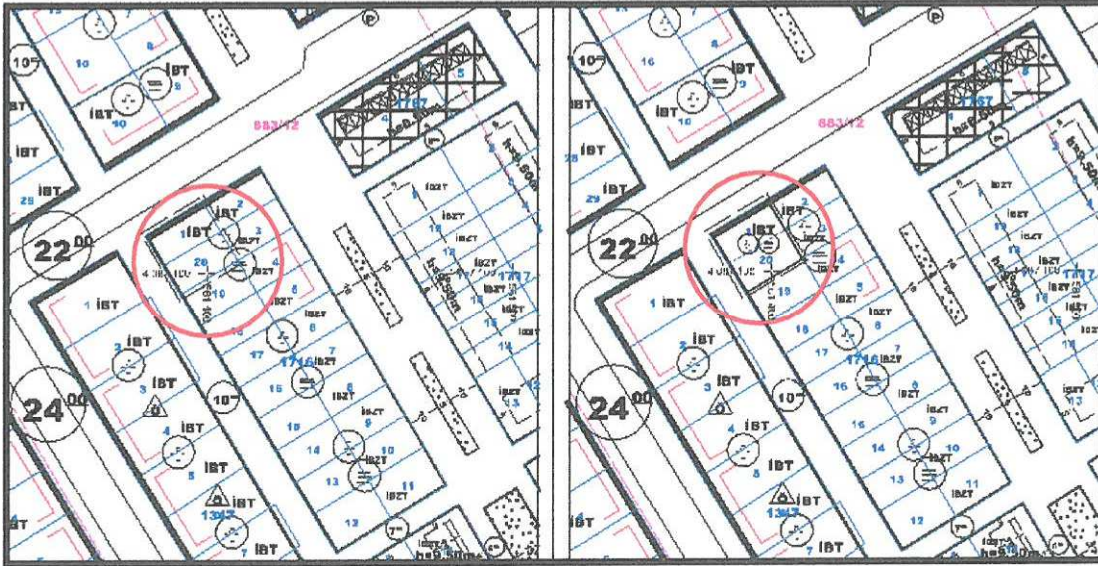


Resim2: 1716 ada 1 ve 20 parsellerin kadastral durumu

#### 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.

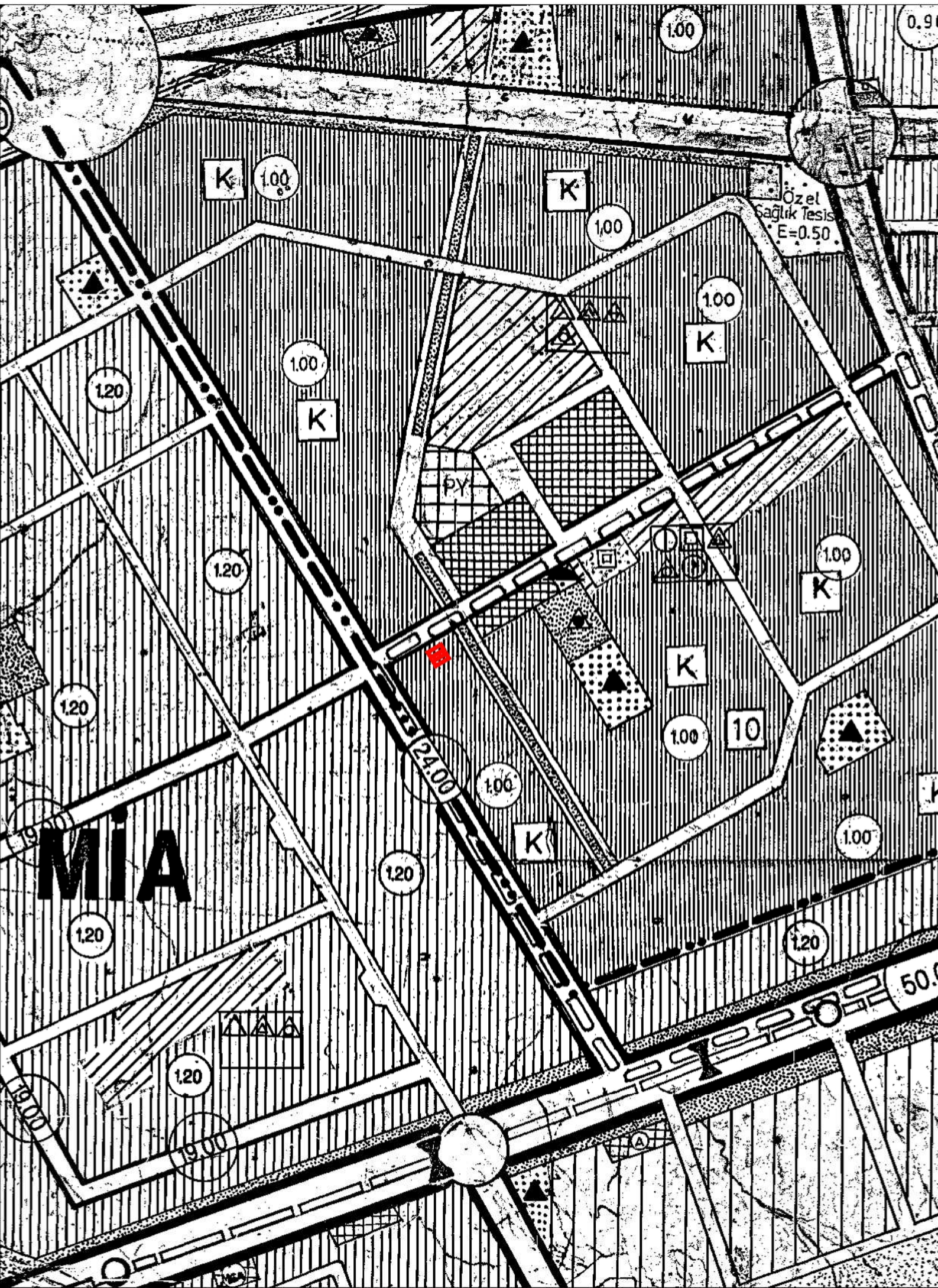
TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
	MD Tarihi: 05.12.2019 Proje Kayıt No: 07-2019-2885 Üye: AYŞEGÜL ATAĞ (1169)
51YPF9Z6	
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescimlinin bulunduğu söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki faaliyetinin bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	



Okan ATAĞ  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

Ayşegül ATAĞ  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belgesi (A) Gr 4





**MIA**

Özel Sağlık Tesis  
E=0.50

K 1.00

K

100

100

K

120

100

K

BY

120

100

K

120

24.00

100

10

100

K

100

120

120

120

120

9.00

50.0