



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



Sayı : E-90852262-105.03-923

06/01/2021

Konu : Kepez İlçesi, Kütükçü Mah. 27461 ada 1 p. UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye meclisinin 04.12.2020 tarihli ve 242 sayılı kararı ile uygun bulunan Kütükçü Mah. 27461 ada 1 parselin Yüksek Zemin Ticaret (YZT) kullanım kararının kaldırılmasına ilişkin 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.  
05/01/2021

Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

O L U R  
06/01/2021  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: 1. İlçe meclis kararı 2. 1/1000 UİP Örn. 3. Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: eRIvNL-bbauup-4Iin4k-0LZTE/-WLjdniKA Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Banu ÖNAL  
Şehir Plancısı  
Telefon No:





T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|                         |                           |              |            |
|-------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| Toplantı Yılı           | 2020                      |              |            |
| Toplantı Ayı            | 12 / ARALIK               |              |            |
| Toplantı Tarihi ve Günü | 04-12-2020 / Cuma         |              |            |
| İlgili Müdürlük         | KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ | Karar No     | 242        |
| Evrakın Özü             | İmar Planı Değişikliği    | Karar Tarihi | 04-12-2020 |

**GÜNDEMİN 18. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarihli 113 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25A-09B-4B numaralı imar planı paftasında kalan 27461 ada 1 numaralı parselin, taşınmaz malikinin vermiş olduğu 28.10.2020 tarihli dilekçe ekinde sunduğu dosyaya göre YZT (Yüksek Zemin Ticaret) kullanım kararının kaldırılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporu:**

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarihli 113 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25A-09B-4B numaralı imar planı paftasında kalan 27461 ada 1 numaralı parselin, taşınmaz malikinin vermiş olduğu 28.10.2020 tarihli dilekçe ekinde sunduğu dosyaya göre YZT (Yüksek Zemin Ticaret) kullanım kararının kaldırılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar 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) bendindeki *"İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir."* hükmüne istinaden; Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25A-09B-4B numaralı imar planı paftasında kalan 27461 ada 1 numaralı parselin, taşınmaz malikinin vermiş olduğu dilekçeye istinaden, YZT (Yüksek Zemin Ticaret) kullanım kararının kaldırılması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu **oy birliği** ile karar verildi.

Serhat DEĞİRK  
Kepez Belediye Başkanı Vekili

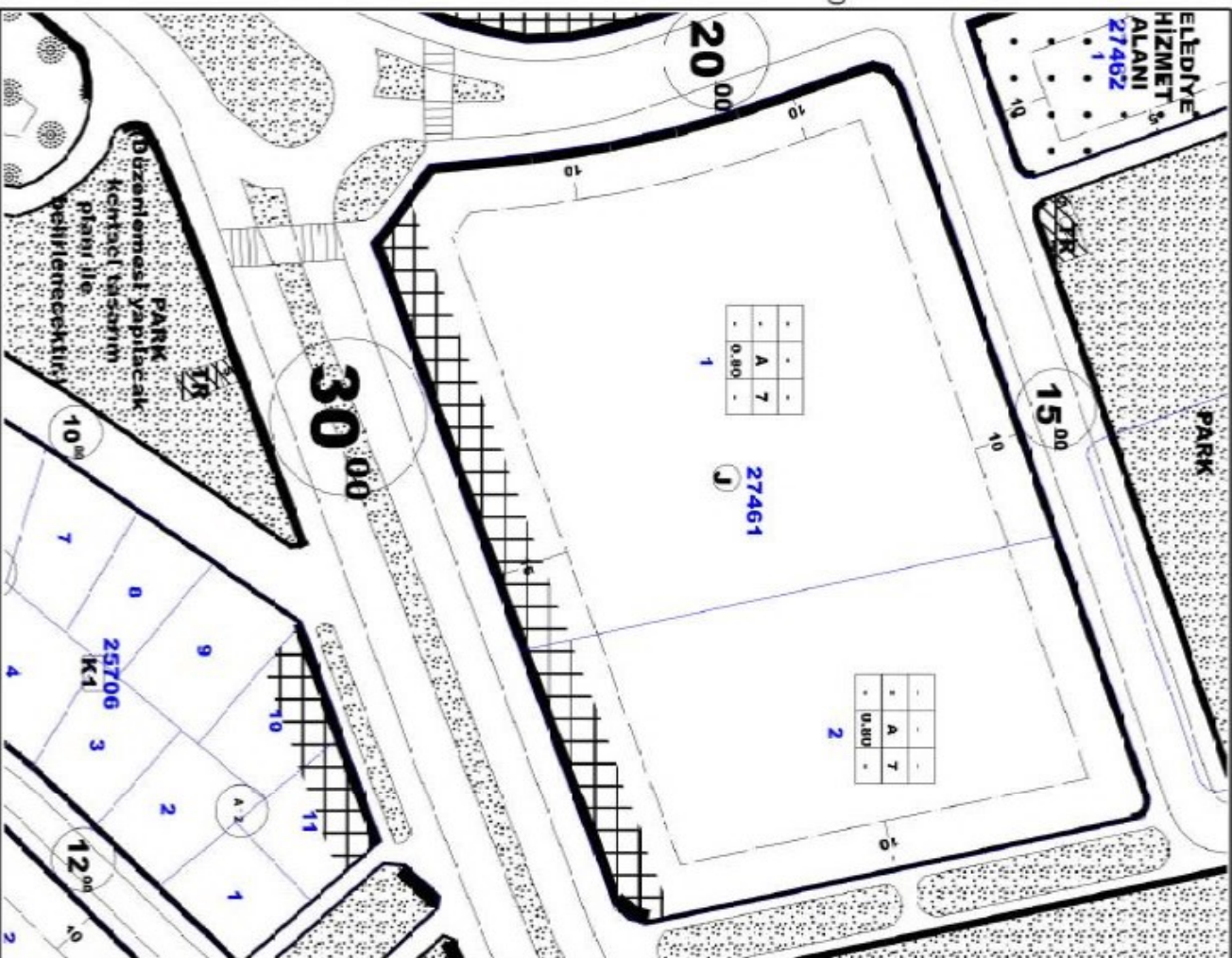
Fatma TUTAN  
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK  
Divan Katibi

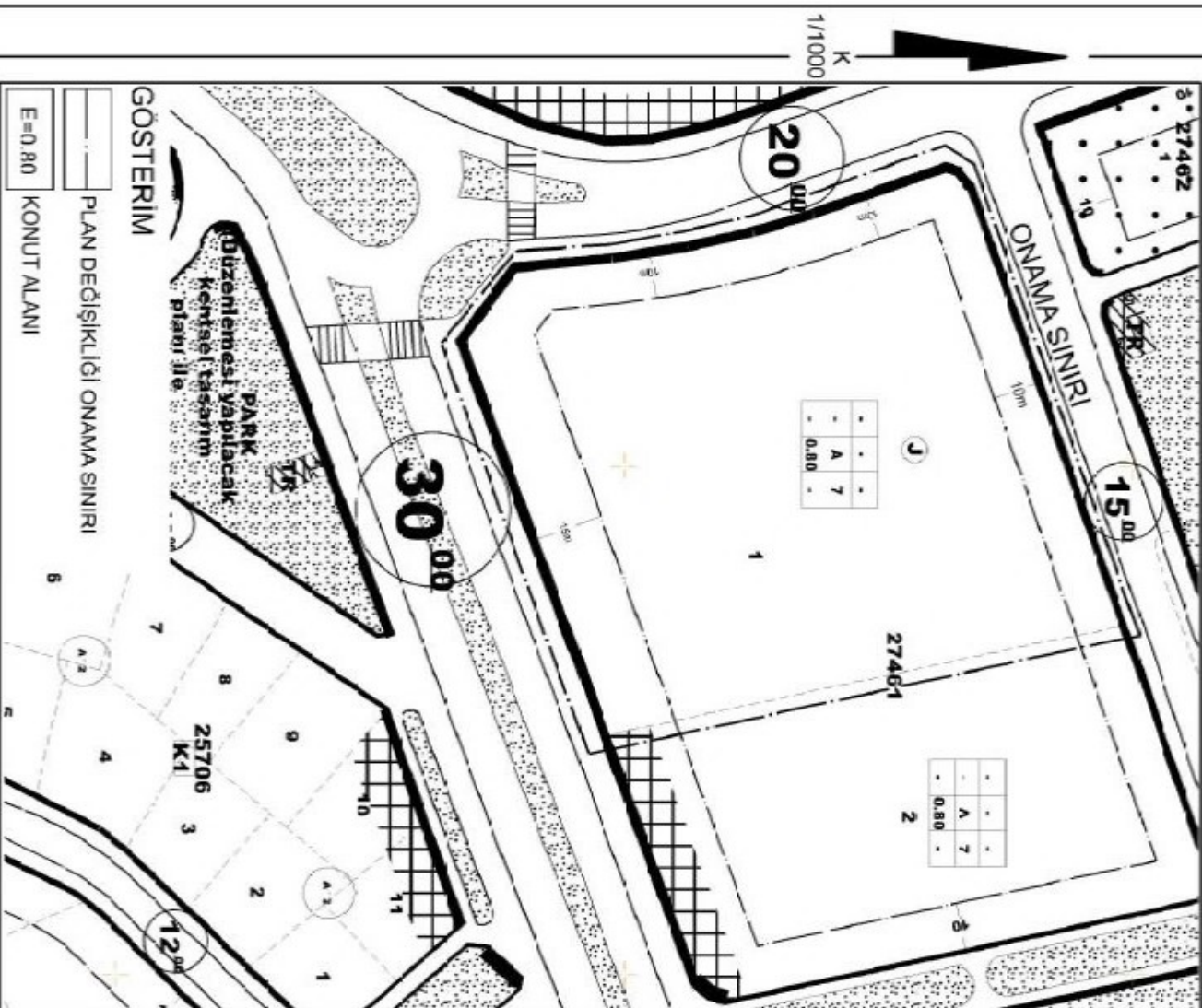


|            |             |           |           |
|------------|-------------|-----------|-----------|
| PARFETA NO | : 025A09B4B | PARSEL NO | : 1       |
| ADA NO     | : 27261     | ALANI     | : 9865 m³ |

MEVCUT PLAN



## ÖNERİ PLAN









#### 4. PLANLAMA KARARLARI

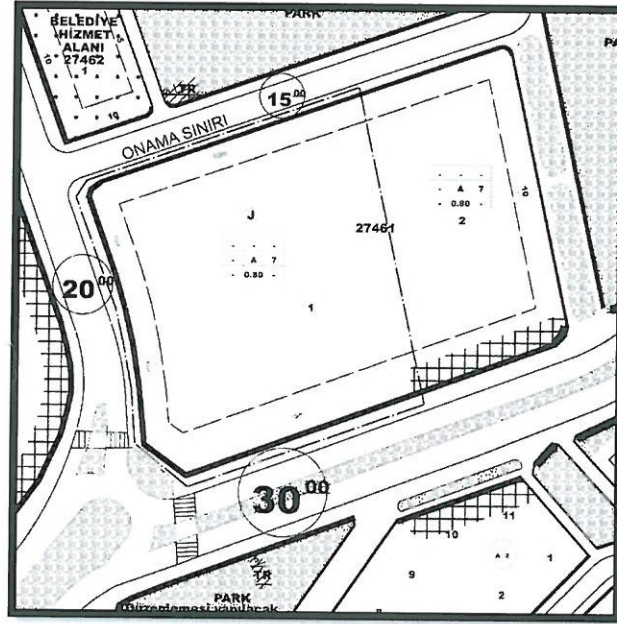
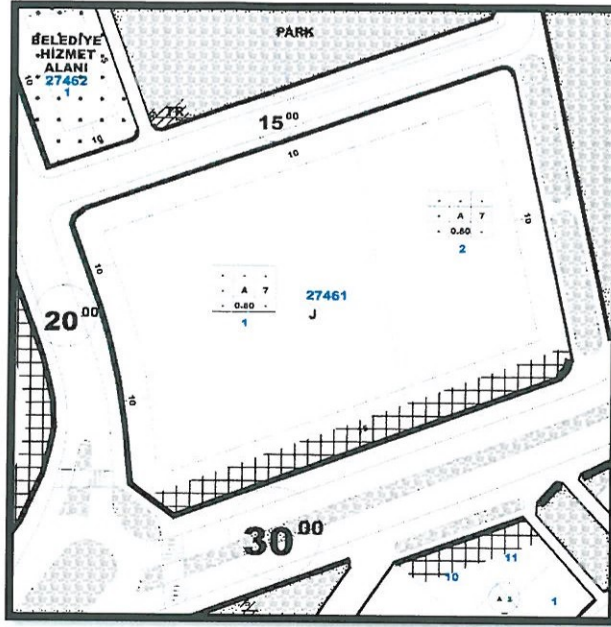
Planlama konusu parsel Barış Manço Bulvarı üzerinde konumlandırılmıştır. Söz konusu parsel ile Barış Manço Bulvarı arasında yaklaşık 12 ila 15 metrelik kot farkı bulunmaktadır. Bölgede aynı cephedeki parsellere bakıldığında Barış Manço Bulvarı'na cepheli kısımlarda istinat duvarlarının inşaa edildiği görülmektedir. Bu şekilde bir kot farkında dolayı istinat duvarı inşaa edilmesi ile parsel Barış Manço Bulvarı ile bağlantısı kesilmekte ve ticari faaliyet anlamında işlevini yitirmektedir.



Mevcut imar planında tanımlanan yüksek zemin ticari kullanımı fiziki koşullara bağlı olarak hayata geçirilmesi mümkün görülmemektedir. Bu sebeple öneri imar planında parselin yüksek zemin kat kullanımı kaldırılarak ana plan kararı olan Konut Alanı olarak daha uygulanabilir bir mimari proje ve yapılaşmanın sağlanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği kapsamında;

- Parselin mevcut imar planında yer alan  $E=0.80$ , max=7 Kat yapılaşma koşulları öneri planda aynen korunarak yansıtılmış,
- Parselin güney cephesindeki 15m ve batı ve kuzeyindeki 10m çekme mesafeleri ve komşu parsel ile olan çekme mesafeleri tanımları aynen korunmuştur.
- Halihazırdaki kot farkı nedeni ile uygulanması mümkün görünmeyen yüksek zemin kat ticari kullanım kararı kaldırılmıştır.



**Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz )**

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

**M. Ali Can DAL**  
Şehir Plancısı  
Tic. No: 2832933 Etila Sic. No: 5948

**Mustafa GÖK**  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet. S.No: 0727 / D.No: 1865