



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



125

Sayı : 90852262-105.03-....
Konu : Kepez İlçesi, Fabrikalar Mahallesi 7183 ada 7 parsel 1/1000
UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisi'nin 01.04.2021 tarih ve 104 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fabrikalar Mahallesi 7183 ada 7 parsel yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine 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.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP, Plan Açıklama Raporu.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2021		
Toplantı Ayı	04 / NİSAN		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-04-2021 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	104
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-04-2021

GÜNDEMİN 26. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarih, 102 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Fabrikalar Mahallesi sınırlarında, O25A-09D-2D numaralı imar planı paftasında kalan 7183 ada 7 parselde Kütle Nizam yapılaşma koşulu getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi Fabrikalar Mahallesi 7183 ada 7 parselde ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarih, 102 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Fabrikalar Mahallesi sınırlarında, O25A-09D-2D numaralı imar planı paftasında kalan 7183 ada 7 parselde Kütle Nizam yapılaşma koşulu getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu.

Komisyon Görüşü: Teklif üzerine Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, konunun yapıda cephelerden çıkma yapılmaması kaydı ile uygun olduğu kanaatine varılmış olup iş bu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA uygun imzalı olup, Halil YURTSEVER (Çekimser), Veli YILMAZ (Çekimser).

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 yetkilerindedir.”* hükmüne istinaden; Kepez İlçesi Fabrikalar Mahallesi sınırlarında, O25A-09D-2D numaralı imar planı paftasında kalan 7183 ada 7 parselde Kütle Nizam yapılaşma koşulu getirilmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy çokluğu** ile karar verildi. (Cumhuriyet Halk Partisi Ret. İyi Partili Meclis Üyesi Barış BULUT Çekimser).

Hakan TÖTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

Süleyman ACAR
Divan Katibi

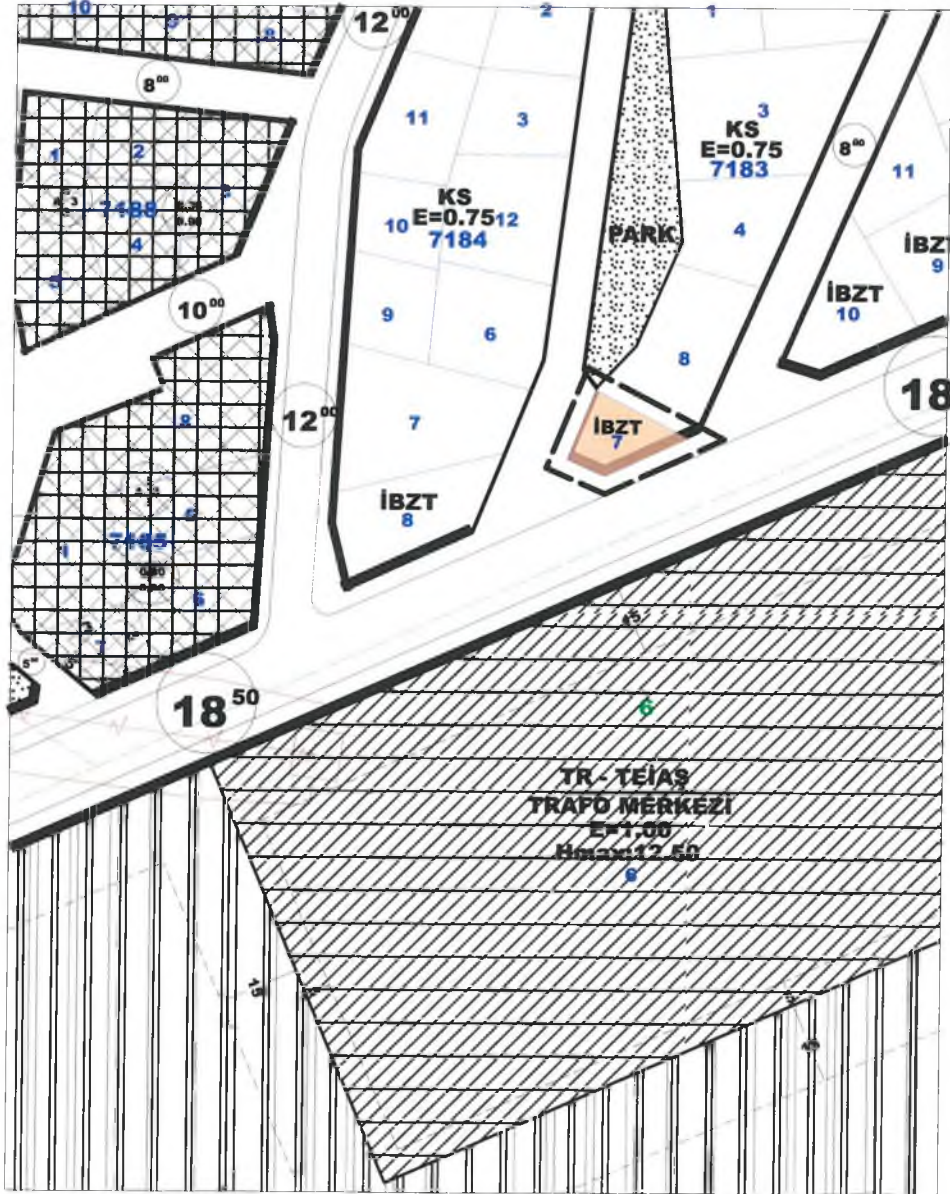
Patma TUTAN
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 7183 ADA 7 PARSEL

PAFTA NO: O25A-09D-2D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

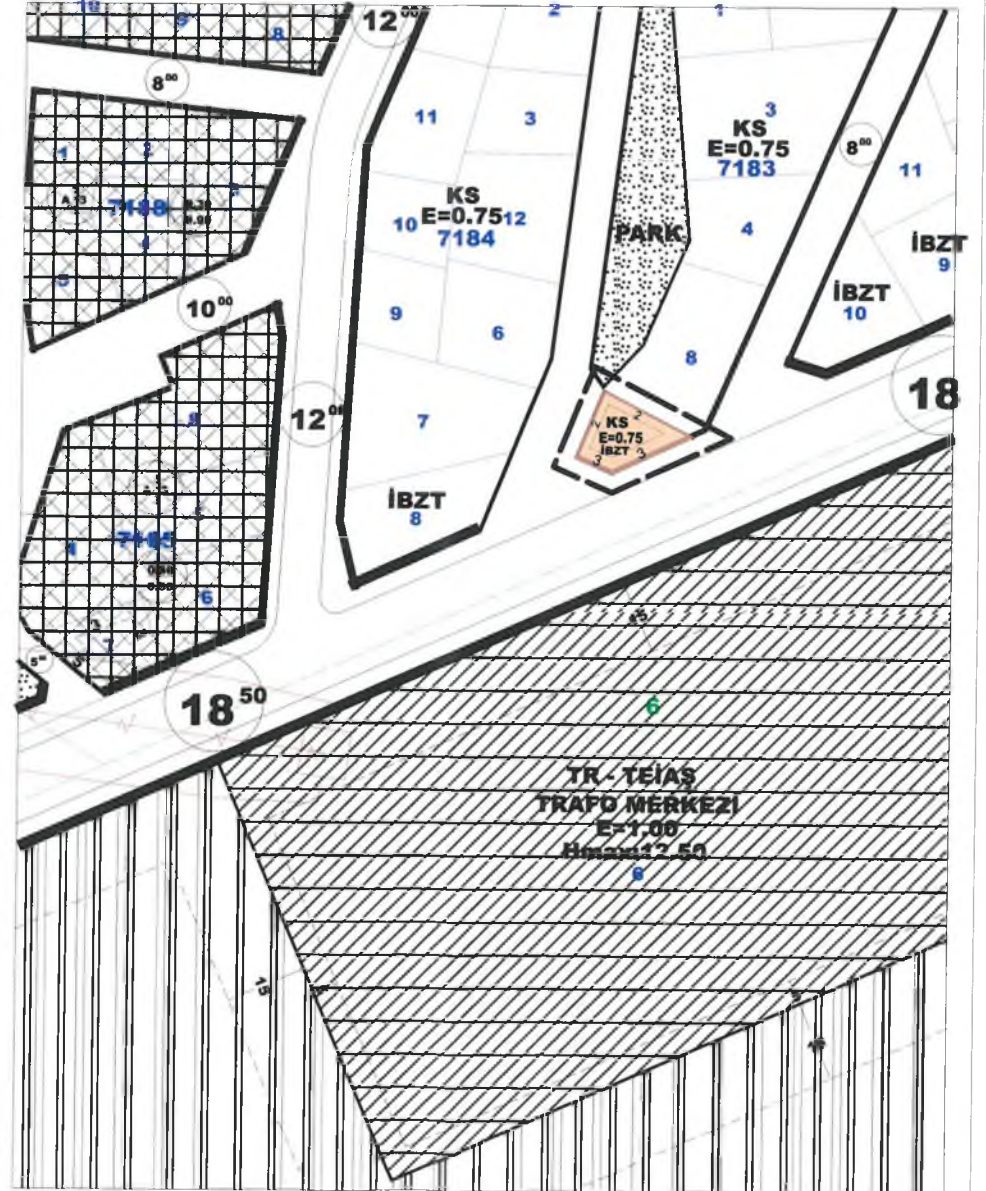
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU:

1. Parsel yapılacak olan yapıda cephelerden çıkma yapılmayacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ BELEDİYESİ)**

KONU: 7183 ADA 7 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kepez İlçesi sınırları içerisinde O25A-09D-2D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; İsteğe bağlı Zemin Ticaret konut alanı olarak planlı olan yaklaşık 186 m2 büyüklüğündeki 7183 ada 7 parsel, mevcut hali ile yapı yapılamamaktadır. Parsel bitişik olan tek parselde ruhsat alıp yapılaşmasını tamamlaması sebebiyle; 7183 ada 7 parsel mevcut emsalini kullanabilecek şekilde kütle nizam yapılaşma koşulu işlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

7183 ada 7 parsel, Kepez İlçesi Fabrikalar Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

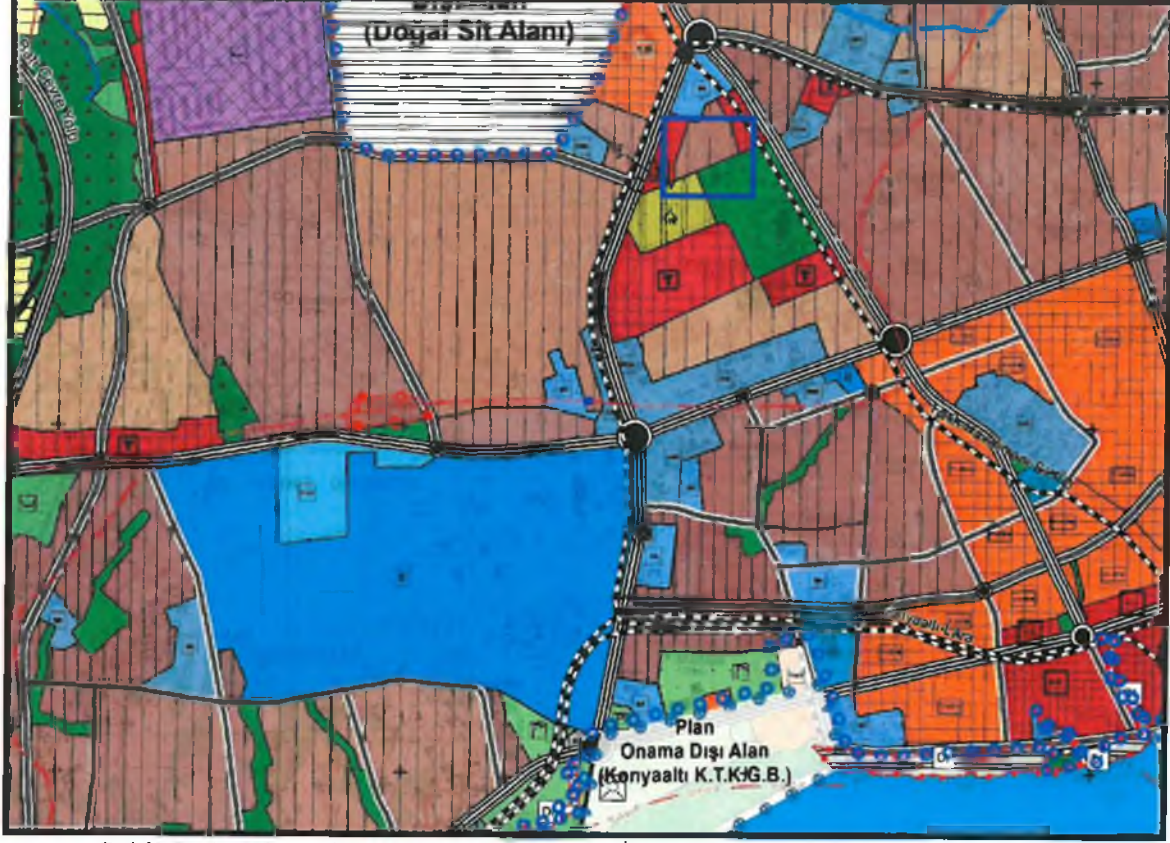


Şekil 2. Kadastral Durum

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

5. PLANLAMA KARARLARI

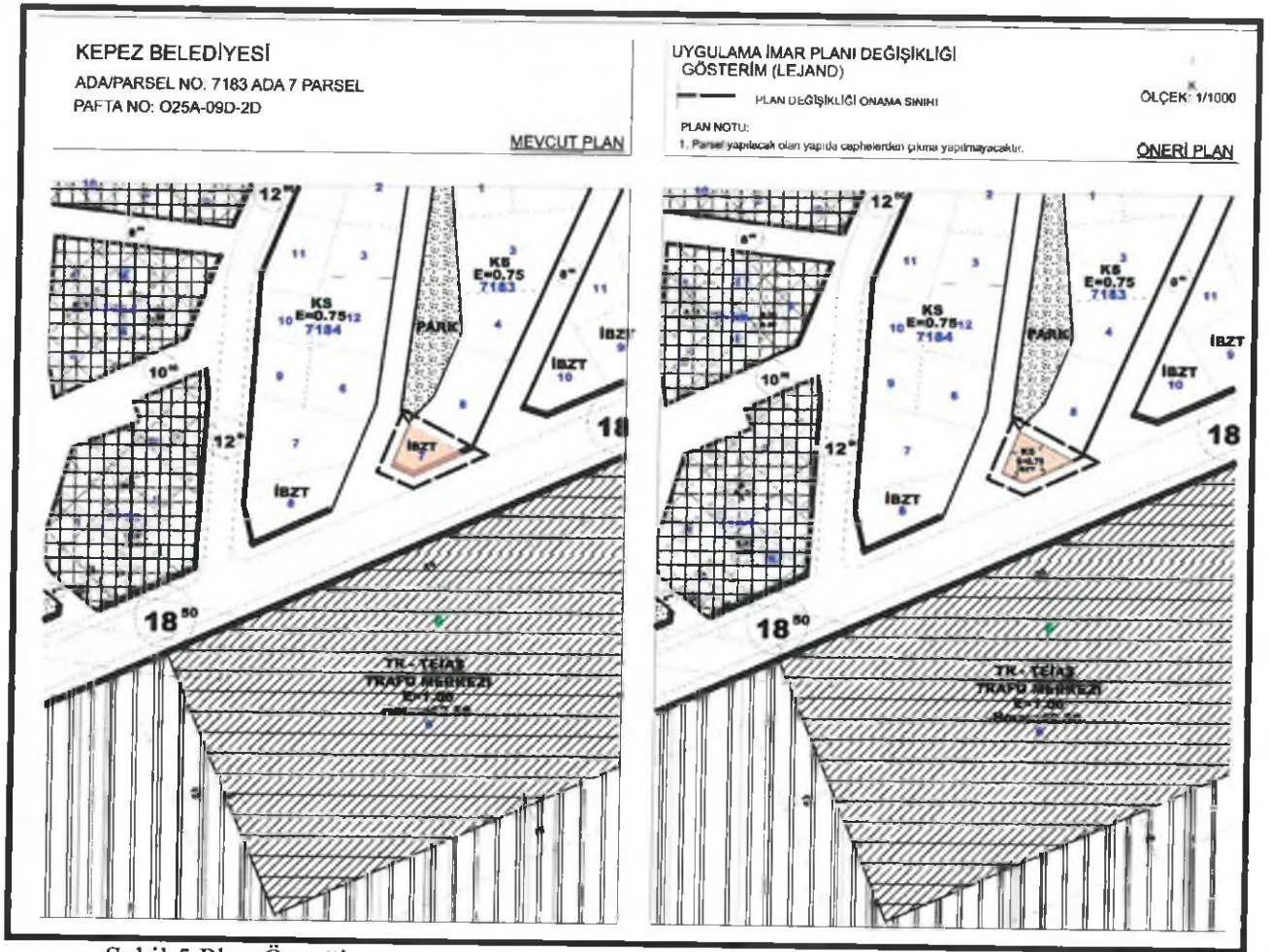
Plan değişikliği amacı; İsteğe bağlı Zemin Ticaret konut alanı olarak planlı olan yaklaşık 186 m² büyüklüğündeki 7183 ada 7 parsel, mevcut hali ile yapı yapılamamaktadır. Parselle bitişik olan tek parselde ruhsat alıp yapılaşmasını tamamlaması sebebiyle; 7183 ada 7 parselde mevcut emsalini kullanabilecek şekilde kütle nizam yapılaşma koşulu işlenmesini sağlamaktır.

Bu plan değişikliği ile mevcut planda İsteğe bağlı Zemin Ticaret konut alanı olarak planlı olan 186 m² büyüklüğündeki 7183 ada 7 parselde kütle nizam yapılaşma koşulları işlenmiştir. Plan değişikliği alanı için mevcut yapılaşma koşulları olan KS yapı nizamı, E:0,75 ve İBZT koşulu aynen korunmuştur. Parselle; komşu parselden (arka cephe) 2m, batı yoldan 2m, ana aksa bakan doğu ve güney yollardan is 3m çekecek şekilde kütle işlenmiştir. Parselin komşu parseli ruhsatlı bir şekilde yapılaşmasından dolayı bu parselde kütle işlemekten başka bir çözüm kalmamıştır. Kütle işlenerek kendi içerisinde mevcut emsal koşullarını kullanacak şekilde yapılaşabilecektir. İşlenen kütlede oturma yaklaşık 70m² dir. Kenar düzenlemeleri ve gerekli asansör ve merdiven boşlukları düşüldükten sonra parselde en fazla 55m² taban oturumlu bir yapı yapılabilir. Parselde yapılaşma yönetmeliklerin sağladığı son sınırlara kadar ulaşmasından dolayı kütlede dışarı herhangi bir çıkma yapılması da mümkün değildir.

PLAN NOTU:

1. Parselde yapılacak olan yapıda cephelerden çıkma yapılmayacaktır.

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



Şekil 5. Plan Örneği

Sayıt ULKER
Şehir Plancısı
Her Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
10220 Muratpaşa
0242 247 17 74 Cephesi: 0532 433 77 77
BÜYÜK M. H. 50 433 77 77

ŞEHİR PLANLAMA VE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ
Şehir Plancısı (1/1000)
Sayı: 1999-02897

ŞEHİR PLANLAMA VE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ
Şehir Plancısı (1/1000)
Sayı: 1999-02897

Şehir Plancısı