



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



Sayı : E-90852262-105.03-211714

08.11.2022

Konu : Kepez İlçesi, Ayanoğlu Mahallesi, 3276 Ada 22 Parsel UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 03.10.2022 tarih ve 251 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ayanoğlu Mahallesi, 3276 Ada 22 parselin bulunduğu cephede ada formunun düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, kararabağlanmak 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  
Ramazan DEMİR  
Başkan a.  
Genel Sekreter V.

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

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: xe77zz-Ym08Xu-wrSOT9-WscaIS-nC9BKibh Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81





T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

|                         |                           |              |            |
|-------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| Toplantı Yılı           | 2022                      |              |            |
| Toplantı Ayı            | 10 / EKİM                 |              |            |
| Toplantı Tarihi ve Günü | 03-10-2022 / Pazartesi    |              |            |
| İlgili Müdürlük         | KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ | Karar No     | 251        |
| Evrakın Özü             | İmar Planı Değişikliği    | Karar Tarihi | 03-10-2022 |

**GÜNDEMİN 18. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihli 224 sayılı Kepez Belediye meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Ayanoğlu Mahallesi 3276 ada 22 parselin bulunduğu cephede ada formunun düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporu:**

**Konu:** Kepez İlçesi Ayanoğlu Mahallesi 3276 ada 22 parselin bulunduğu cephede düzenleme yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**İnceleme:** Kepez Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihli 224 sayılı Kepez Belediye meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Ayanoğlu Mahallesi 3276 ada 22 parselin bulunduğu cephede ada formunun düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

**Komisyon Görüşü:** Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin konunun uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

**Komisyon Üyeleri:** Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA uygun imzalı olup; Eren KURT (RET; ada formu bozuluyor, yol dönüş kurbu bozuluyor), Cafer TURGAY (RET);

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

**K A R A R :**

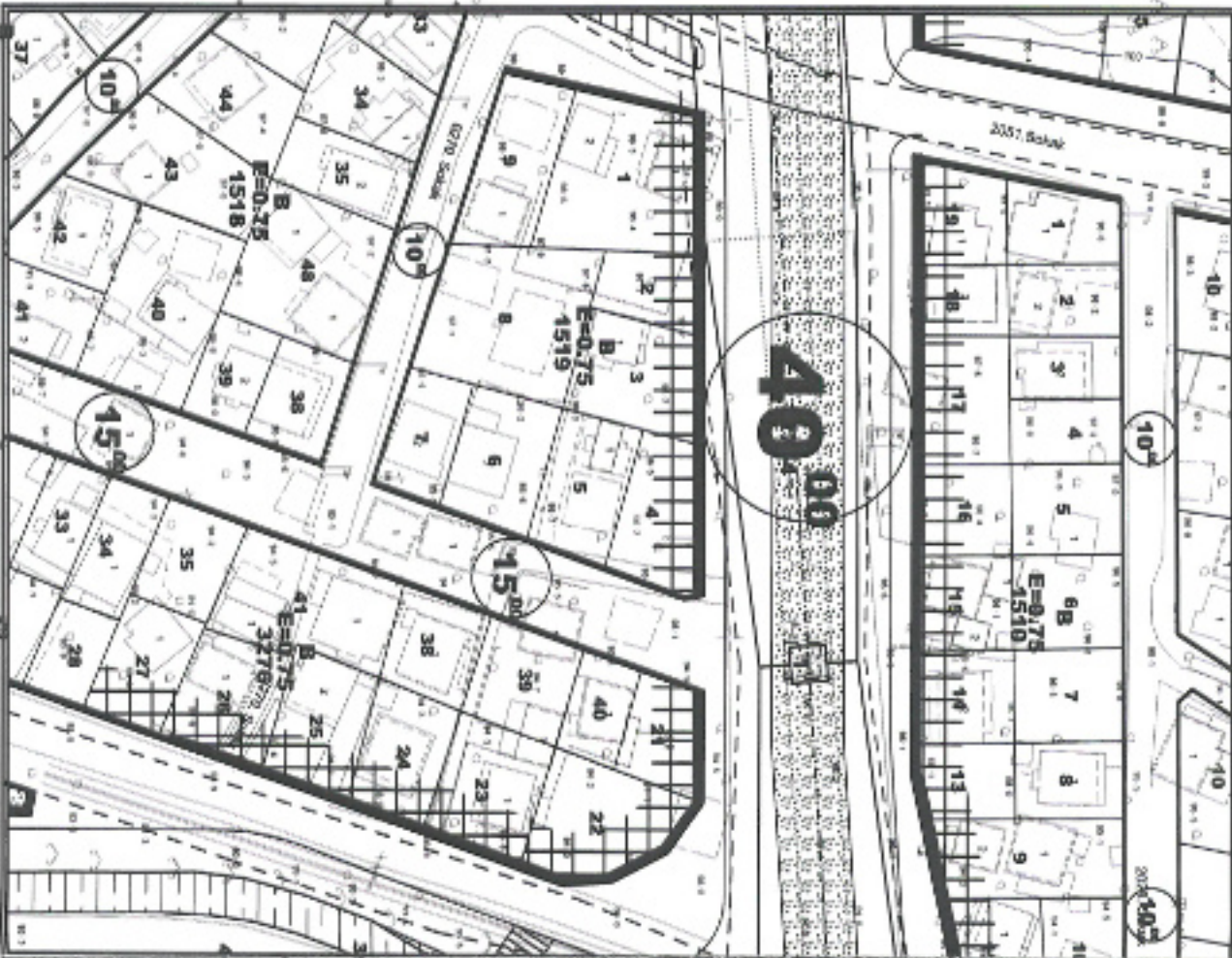
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki “İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.” hükmüne istinaden; Ayanoğlu Mahallesi 3276 ada 22 parselin bulunduğu cephede ada formunun düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy çokluğu** ile karar verildi (Ak Parti Grubu, MHP Grubu, İyi Parti Grubu ve Bağımsız Üye Halil OYA Kabul, CHP Grubu ve Gelecek Parti Üyesi Eşraf URAL Ret).

Süleyman ACAR  
Meclis İ. Başkan Vekili

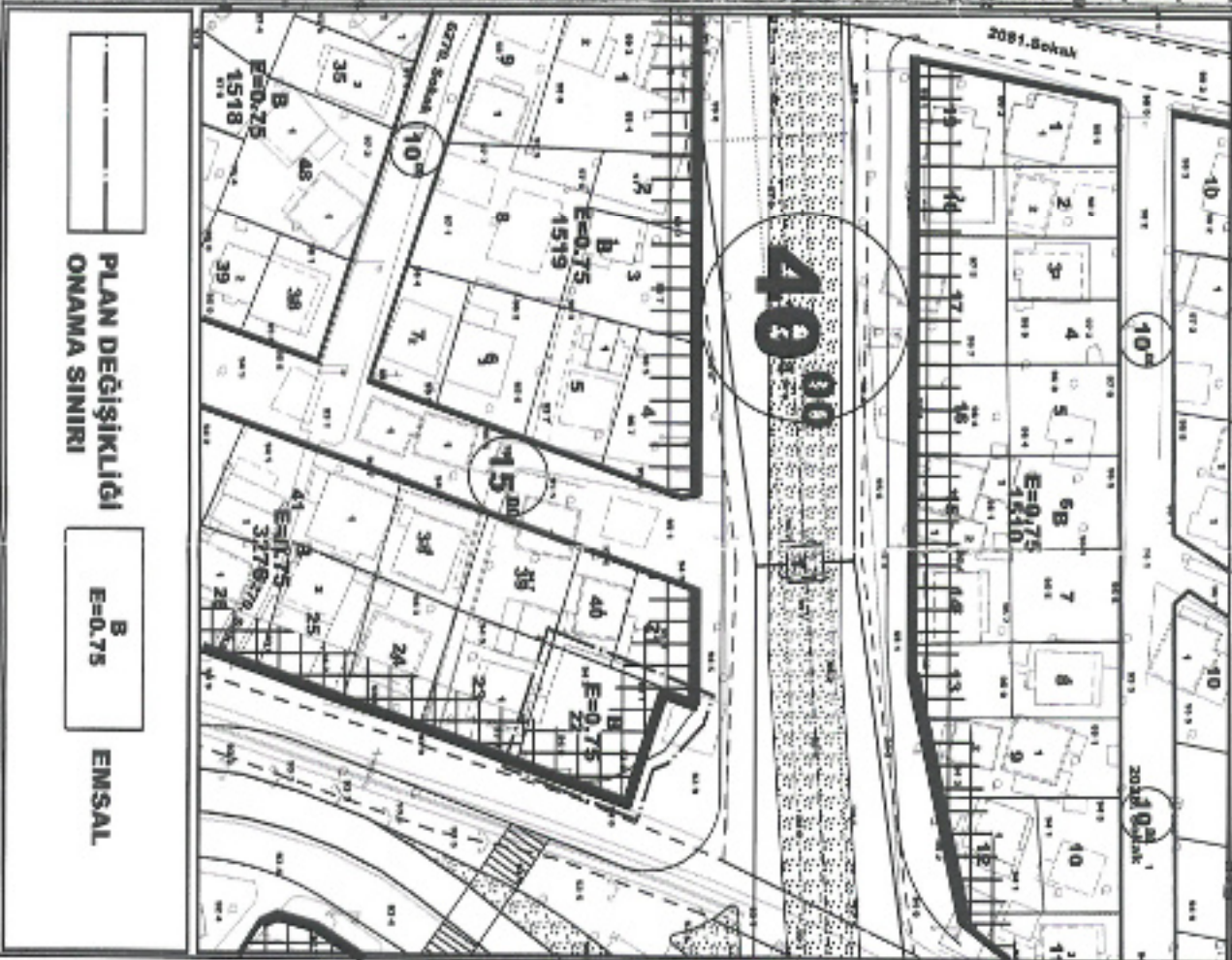
Mekin Arslan BAŞAK  
Divan Katibi

Elif Derya CANBULUT  
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ  
MAHALLE:AYANOĞLU  
ADA/PARSEL NO:3276 ADA 22 PARSEL  
PAFTA NO:025A 10A 1B  
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
ÖLÇEK: 1/1000  
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

B  
E=0.75

ENSAL

**ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**  
**3276 ADA 22 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan tadilatı önerilen alan Ayanoğlu mahallesi O25A 10A 1B imar paftasında yer alan 3276 ada 22 parselde yer almaktadır. Parselin imar durumu; ayrık nizam, max. 5 kat, TAKS=Max 0.40, Emsal=0.75 konut alanı (Yüksek Zemin Ticaret Alanı) dır. Ayrıca parselin bulunduğu ada B ibaresi bulunmaktadır. Buna göre bu alanlarda 4 kata kadar (4 kat dahil) meskûn konut alanı hükümleri geçerlidir. 5 kat yapılması durumunda gelişme konut alanı hükümleri geçerli olacaktır ve yoğunluklu yapı düzeni tablosuna uyulacaktır. Taşınmazda Yüksek Zemin Kat Ticaret Yapılması zorunlu olup Ulubathı Hasan Caddesine cephelidir.



Şekil 1: Hava Fotoğrafı

**2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Parsel ve çevresi imar planında konut alanında kalmakta olup, yakın çevresinde, zemin katlarda ticaret kullanımı oldukça yaygındır. 3276 adadaki yapılanma göz önünde bulundurulduğunda yapılan uygulamalarda parseller taban alanlarının tamamını kullanmaktadırlar. Söz konusu parsel için yapılanma koşulları göz önüne alındığında hem kat adedinden dolayı gelişme konut alanı hükümleri geçerli olacağından, yoğunluklu yapı düzeni tablosuna uyulacağından dolayı ve çekme mesafelerinden sonra kalan yapı yapılacak alan yapılaşmaya çok uygun olmamaktadır. Ayrıca bu koşullarda yapılacak olan mimari projede yola olan cephenin şeklinden dolayı alan kayıpları yaşanmaktadır. Bu sebepten plan değişikliği talebi hazırlanmıştır.

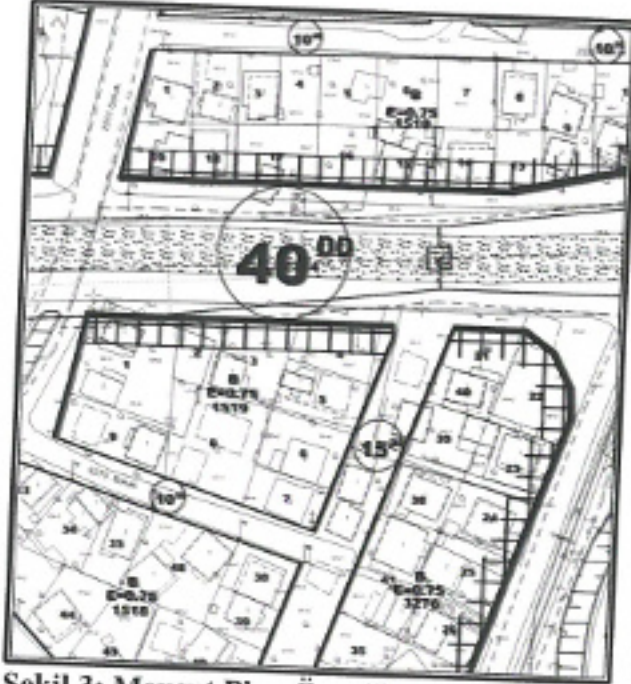
**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

İmar parseli arsa vasfında olup yüzölçümü 586 metrekaredir.

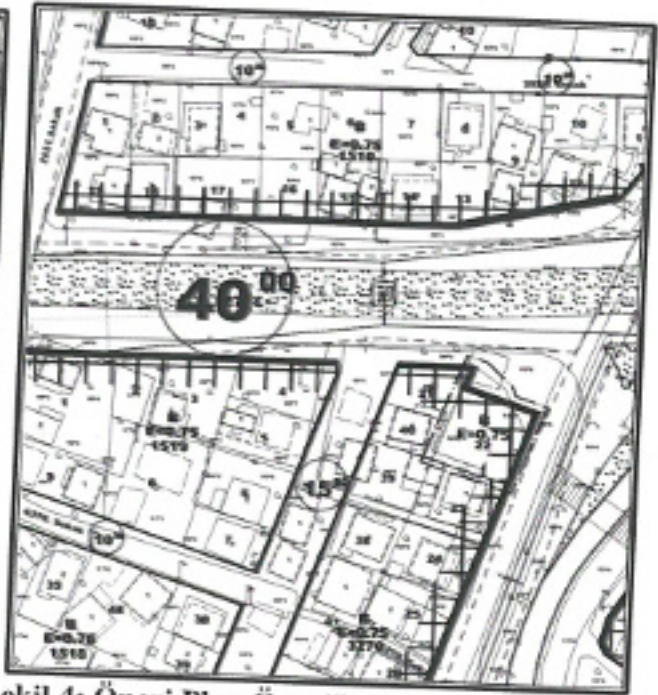


#### 4. PLANLAMA KARARLARI

İmar planı değişikliği yapılan parsel için yapılanma koşulları göz önüne alındığında hem kat adedinden dolayı gelişme konut alanı hükümleri geçerli olacaktır, yoğunluklu yapı düzeni tablosuna uyulacağından dolayı ve çekme mesafelerinden sonra kalan yapı yapılacak alanın yapılaşmaya çok uygun olmamasından, ayrıca bu koşullarda yapılacak olan mimari projede yola olan cephenin şekliyle alan kayıplarını gidermek amacı ile parselin cephesinin mevcut yollar ve her iki cephe aldığı parsel cepheleri göz önünde bulundurularak tekrar düzenlemek amacı ile plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan bu değişiklik ile parsel alanı 568 m<sup>2</sup> ve yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.



Şekil 3: Mevcut Plan Örneği



Şekil 4: Öneri Plan Örneği

*Detay*  
planlama  
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.  
Elmalı Mah. 21. Sok. Dünya Evi Kat: 1 No: 42  
Tel & Fax: 0 242 317 11 17 5200000 / ANTALYA  
Ant. Kuruluş No: 451 011 8452

*Saadet NARİN*  
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)  
Oda Sic. No: 2921