



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



Sayı : E-90852262-105.03-211717

08.11.2022

Konu : Kepez İlçesi, Odabaşı ve Duacı Mahalleleri UİP Plan Notu Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 17.10.2022 tarih ve 267 sayılı kararı ile uygun bulunan, “Odabaşı ve Duacı Mahallelerinde sınırları belirlenen alanda; ikiz nizam yapılaşma hakkına sahip konut ada ve parsellerinde, parsel cephesinin minimum parsel cephe şartını sağlaması durumunda ayırık nizam yapılaşma hakkı vermeye ilgili idare yetkilidir.” şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Notu 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  
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: oDBwni-oamQ18-2meiCY-av+IWm-1rZBKmGw 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: 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	17-10-2022 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	267
Evrakın Özü	Plan Notu	Karar Tarihi	17-10-2022

## II. BİRLEŞİM

### GÜNDEMİN 12. MADDESİ

#### **İmar Komisyonu Raporu:**

**Rapor Tarihi:** 07.10.2022

**Rapor No:** 52

**Konu:** Kepez İlçesi Duacı ve Odabaşı Mahallelerinde İkiz Nizam yapılaşma koşullarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**İnceleme:** Kepez Belediye Meclisinin 03.10.2022 tarihli 253 sayılı Kepez Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Duacı ve Odabaşı Mahallelerinde İkiz Nizam yapılaşma koşullarına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün talebi üzerine hazırlanan; "1/1000 ölçekli uygulama imar planına Plan notu eklenmesine yönelik 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, Eren KURT, Cafer TURGAY uygun imzalı olup;

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

### **KARAR :**

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; Duacı ve Odabaşı Mahallelerinde İkiz Nizam yapılaşma koşullarına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün talebi üzerine hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına "Odabaşı ve Duacı Mahallelerinde sınırları belirlenen alanda; İkiz Nizam yapılaşma hakkına sahip konut ada ve parsellerinde, parsel cephesinin minimum parsel cephe şartını sağlaması durumunda Ayrık Nizam yapılaşma hakkı vermeye ilgili idare yetkilidir." şeklindeki plan notu eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

  
Hakan TÜTÜNÇÜ  
Kepez Belediye Başkanı

  
Süleyman ACAR  
Divan Katibi

  
Mekin Arslan BAŞAK  
Divan Katibi

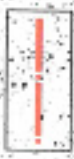


# ANTALYA KUZZEYKENT İLAVE İMAR PLANI Ölçek : 1/1000

ONAMA SINIRI

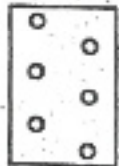
İSKAN SINIRI

GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI



İMAR PLANI ONAMA SINIRI

DEVLET ORMANI (BÖLGE PARKI)



BÖLGE PARKI

- Kuzeykent'teki yapılaşmalarda 21M-1Yb İmar Plan Paftasındaki gelişme konut alanlarındaki ayırık nizam bahçe mesafeleri uygulanır. Bu koşullar dışında Kuzeykent'te 3194 sayılı yasa eki İmar yönetmeliği geçerlidir.
- Ada öçeğinde birleşmek ve emsal sabit kalmak kaydı ile ve İmar yönetmeliğinin bina yükseklikleri ile ilgili 28.maddesi uygulanarak, serbest nizam yapılaşma izni verilir.
- 2 kattan fazla katlı yapı yapılması durumunda 10 metreye kadar İnen sondajlı temel etüdü ile karstik yapı durumu ve zemin emniyet verilmesi belirlenerek gereken önlemler alınmadan İnsaat izni verilmez.
- Kuzeykent'te kanalizasyon sistemi İnşa edilmeden yapılaşmaya izin verilemez.

Δ 00 m'lik Devlet Yolunun batısında kanunlandırılan fonksiyonların girişlerinin yer alacağı cephe hattıdır

**EKLI PAFTADA PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN KONUT ALANLARINDA ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2 OLARAK UYGULANACAKTIR.**

-ODAKI VE DUACI MAHALLELERİNDE SINIRLARI BELİRLENEN ALANDA; İKİZ NİZAM YAPILAŞMA ŞARHINA SAHİP KONUT ADA VE PARSELLERİNDE; PARSEL ZEPHESİNİN MİNİMUM PARSEL CEPHE ŞARTINI SAĞLAMASI DURUMUNDA AYRIK NİZAM YAPILAŞMA HAKKI VERMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.











**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, DUACI VE ODABAŞI  
MAHALLELERİ, YAPILAŞMA NİZAMI HAKKINDA 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA PLAN NOTU  
EKLENMESİ**

**ÇALIŞMA GURUBU  
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI  
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI  
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI  
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI  
ELİF BÜŞRA UYGUN – ŞEHİR PLANCISI**

**2022**

**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ  
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1  
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83  
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>**



**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, DUACI VE ODABAŞI MAHALLELERİ, YAPILAŞMA NİZAMI HAKKINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA PLAN NOTU EKLENMESİ**

**2022**

Plan değişikliği Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı ve Odabaşı Mahallelerinde plan onama sınırın içerisinde yer alan konut alanlarını kapsamaktadır. (Bkz: Resim 1 ve 2)



Resim 1: Odabaşı Mah. Sınırlarında Kalan Çalışma Alanı



Resim 2: Odabaşı Mah. Sınırlarında Kalan Çalışma Alanı

13

### ÇALIŞMANIN GEREKÇESİ

Çalışma alanı sınırlarında kalan konut adaları ikiz nizamlı, 0,30/0,60 emsalli yapılaşma hakkında sahiptir. Ancak bölge genelinde minimum ve maksimum parsel büyüklükleri arasında fark çok fazladır. Çalışma alanı içinde ikiz nizam yapılaşma hakkı, parsel cephesi minimum cephe şartını sağlayamayan parsellerde yapılaşma imkanı sağlarken büyük parsellerde yapılaşma sorunu haline gelmektedir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.09.2022 tarih ve 6163 sayılı yazısındaki talebi üzerine yaşanan sorunun giderilmesi için çalışma alanı sınırlarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına plan notu eklenerek ikiz nizam yapılaşma şartlarının düzenlenmesine ihtiyaç duyulmaktadır.



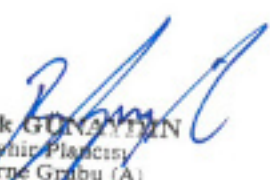
Resim 3: Yapılaşma sorunu yaşanan konut adalarına örnekler

### PLAN KARARI

Odabaşı ve Duacı Mahallesi sınırlarında kalan belirlenen alanda konut adalarının ikiz nizam yapılaşma şartının açıklandığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına eklenen Plan Notu aşağıda sunulmaktadır.

### PLAN NOTU:

-ODABAŞI VE DUACI MAHALLELERİNDE SINIRLARI BELİRLENEN ALANDA; İKİZ NİZAM YAPILAŞMA HAKKINA SAHİP KONUT ADA VE PARSELLERİNDE, PARSEL CEPHESİNİN MİNİMUM PARSEL CEPHE ŞARTINI SAĞLAMASI DURUMUNDA AYRIK NİZAM YAPILAŞMA HAKKI VERMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

  
Burak GÜNAYDIN  
Şehir Plancısı  
Karne Grubu (A)  
Diploma No: 635  
Karne Seri No: 531