



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.07.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 01.06.2023 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aktoprak Mahallesinde konut alanı planlı, 381 ada 9 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 01.06.2023 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aktoprak Mahallesinde konut alanı planlı, 381 ada 9 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	06 / HAZİRAN		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-06-2023 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	114
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-06-2023

GÜNDEMİN 8. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 103 sayılı kararıyla, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Aktoprak Mahallesi 381 ada 9 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 5-8-9-10-11-12-15.05.2023

Rapor No: 04

Konu: Kepez İlçesi Aktoprak Mahallesi 381 ada 9 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 103 sayılı kararıyla, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Aktoprak Mahallesi 381 ada 9 parselin minimum cephe şartlarının sağlanamaması sebebiyle yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

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

Komisyon Üyeleri: Murat MENZILCIOĞLU, Yusuf İŞERİ, Adem ÇELİK, Ali KESİK, Mustafa İLHAN 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 (a) bendindeki "İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir." hükmüne istinaden; Aktoprak Mahallesi 381 ada 9 parselin minimum cephe şartlarının sağlanamaması sebebiyle yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Süleyman ACAR
Meclis Başkanı Vekili

Katma TUTAN
Divan Katibi

Elif Derya CANBULUT
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ

PAFTA NO

025A05A4A

PARSEL NO

: 9

ADA NO

: 381

ALANI

: 251 m²

MEVCUT PLAN

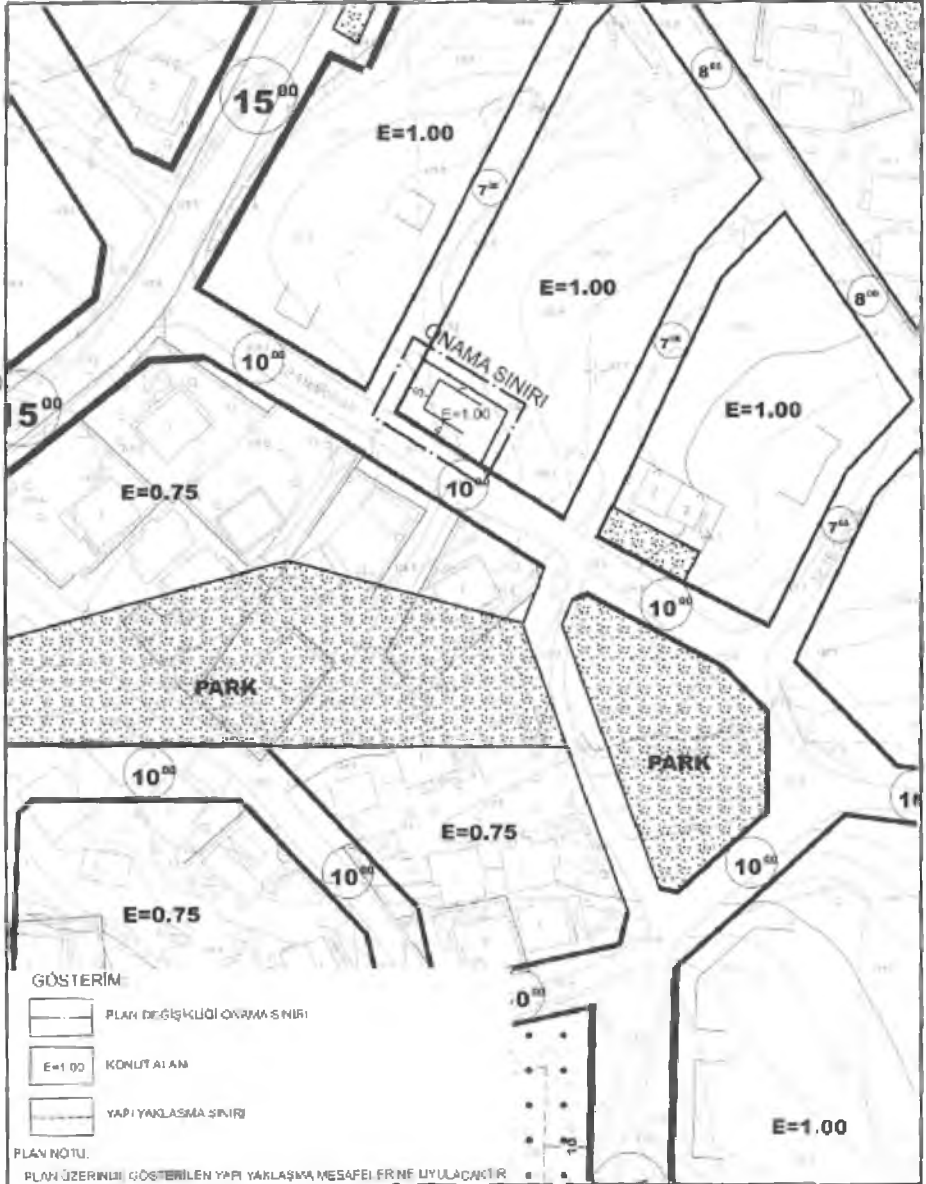
K
1/1000



1/1000 ÖLÇEKLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

K
1/1000



ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ AKTOPRAK MAHALLESİ
381 ADA 9 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Kepez İlçesi, Aktoprak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında O25A05A4A nolu imar paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

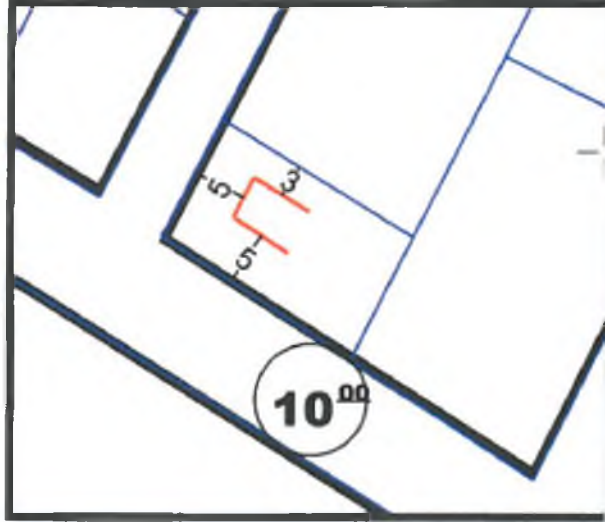
Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselin mevcut yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde minimum bina cephesi şartını sağlayamamasına yönelik parselin çekme mesafelerinin plan üzerinde belirtilerek yapılaşmasına imkan sağlanması amaçlanmaktadır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel Aktoprak mahallesi sınırları içerisinde güneyde 1248 sokağına cephe konumunda yer almaktadır. Söz konusu parsel gelime konut alanı bölgesinde yer almakta olup, ada bazında yapılaşma henüz tamamlanmamış durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölge konut alanlarının yoğunlukta bulunduğu bir bölgedir.

4.PLAN KARARLARI

Planlama konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na göre yapılaşma koşulları $E=1.00$, Yollardan çekme mesafesi 5m, yan bahçe çekme mesafesi 3m olarak uygulanmaktadır. Belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri parselde uygulandığında parselin yapı için kalan cephesi 4.10m olarak çıkmaktadır. 4.10m olarak oluşan cephe hattında mimari ve statik açıdan yapılamaya uygun bir yapı oluşturulamamaktadır.



Yürürlükteki Çekme Mesafelerine Göre Yapılaşma

Yürürlükteki uygulama imar planına göre uygulanacak çekme mesafelerinden sonra cephe hattının 6 metrenin altında kalması (4.10m) neticesinde mimari olarak projelendirilmesinde ve binanın statik açıdan uygulanabilirliğinde teknik açıdan sıkıntılar oluşmaktadır.

Özellikle yakın zamanda gerçekleşen merkez üssü Kahramanmaraş ili olan deprem neticesinde görülmüştür ki yapıların oluşturulmasında yapının statik olarak projelendirilmesi ve sağlam yapıların oluşturulması önem arz etmektedir. Bu sebeple statik açıdan daha uygun yapıların oluşturulması mal ve can güvenliği açısından önemlidir.

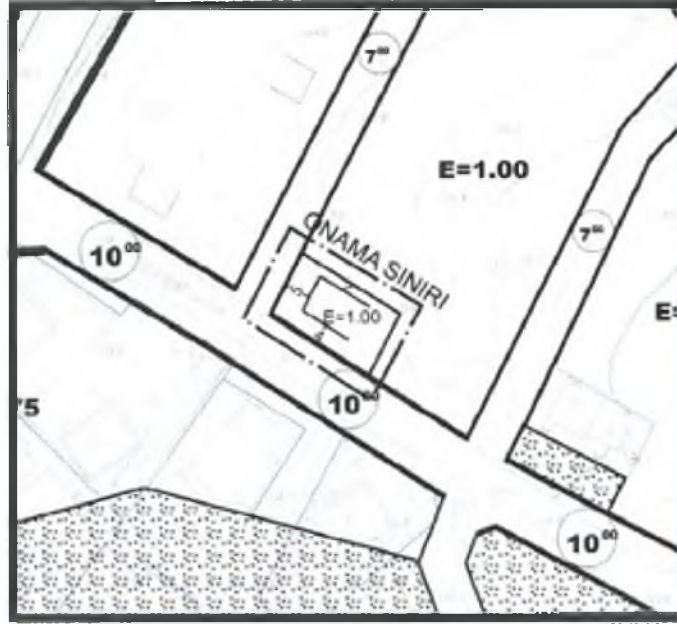
Bu sebeple söz konusu parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilen batı yönündeki 10m'lik yoldan cephe alması sebebi ile batı cephesindeki 5m ve kuzey yan bahçe çekme mesafesi 2m ile güney cepheden 5m olan çekme mesafesi 4m olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenleme ile minimum yapı cephesi (6m) şartı sağlanmış olmaktadır. Parselin yapılaşmayı kısıtlayıcı ve bina yapımına uygun olmayan çekme mesafeleri yeniden düzenlenerek sağlıklı bir yapılaşmanın sağlanması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği ile parselin yürürlükteki imar planında tanımlanan emsal, kat yüksekliği gibi yapılaşmaya esas diğer tanımları değiştirilmemiştir.

PLAN NOTU; PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.



Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

ANTALYA PLANLAMA VE DAYANIMCILIK
İNDEKSİNE T.C. LTD. ŞTİ.
Konya 416 Sok. Kat: 2 / 07050
Tic. Sic. No: 2812913 / Oda Sic. No: 57
M. Ali Can İnan
Şehir Plancısı
No: 2812913 Oda Sic. No: 57

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


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

17.07.2023

Mülkiyeti Eren TAŞDEMİR adına kayıtlı Kepez İlçesi Varsak Mahallesi 381 ada 9 parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği süreci içerisinde tarafımızca 10.05.2023 tarih ve 31326 Yevmiye numarası ile satın alınmıştır. Söz konusu plan değişikliğine ilişkin bilgimiz ve muhafakatımız vardır.

Gereğini arz ederim.

Osman Kösem İnş. Ltd. Şti. adına

Osman Kösem


ADRES:

EKLER:

-Tapu Kayıt Örneği

-Yetki Belgesi



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Aktoprak Mahallesi
Ada/Parsel : 381 ada/9 parsel.
Ölçek : 1/1000
Alan m² : 251 m²

Kepez Belediye Meclisi'nin 01.06.2023 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aktoprak Mahallesinde konut alanı planlı, 381 ada, 9 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Yerleşim Alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Konut Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "E:1.00, Konut alanı, olarak plantanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği parselde yapılaşma şartları değişmeden yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenerek plan notu eklenmesine yöneliktir.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Parselde belirlenmiş olan yollardan 5 m., yan bahçede 3 m. olan çekme mesafelerinin uygulanması sonucunda 4.10 m olarak oluşan yapı cephe hattında mimari ve statik açıdan yapılamaya uygun bir yapı oluşturulamadığı için, güney cepheden 4 m., batı cepheden 5 m. ve kuzey yan bahçe çekme mesafesinin 2 m. olarak düzeltilmesine yönelik yapılan plan değişikliği sonucunda minimum yapı cephesi (6 m.) şartının sağlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.07.2023

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yükselalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bkl.gov.tr planlama@antalya.bel.tr