



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



118

Sayı : E-90852262-105.03-285661
Konu : Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi 27907 Ada
1, 2 ve 3 Parseller Uip.

08.06.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisi'nin 04.05.2023 tarihli ve 102 sayılı kararı ile uygun bulunan, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde 27907 ada 1, 2 ve 3 parsellerin E=0.80 emsal Yençok=10,50 metre yapılaşma koşullu özel sosyal tesis alanı, orman alanı ve genel otopark alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 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 Meclis Kararı-1/1000 ölçekli UİP, -Plan Açıklama Raporu.-1/5000 NİP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B1YczJ-/AbEZ3-DGOPY-uuHUUj-Xy1gkKL/ 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	05 / MAYIS		
Toplantı Tarihi ve Günü	04-05-2023 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	102
Evrakın Özü	İmar Planı	Karar Tarihi	04-05-2023

GÜNDEMİN 18. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 06.04.2023 tarih ve 80 sayılı kararıyla, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Duacı Mahallesi 27907 ada 1, 2 ve 3 parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olacak şekilde E:0,80 emsalli, Yençok:10,50 m yüksekliğe sahip Özel Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 20.04.2023

Rapor No: 3

Konu: Kepez İlçesi Duacı Mahallesi 27907 ada 1, 2 ve 3 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 06.04.2023 tarih ve 80 sayılı kararıyla, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Duacı Mahallesi 27907 ada 1, 2 ve 3 parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olacak şekilde E:0,80 emsalli, Yençok:10,50 m yüksekliğe sahip Özel Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu.

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

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Yusuf İŞERİ, Adem ÇELİK, Ali KESİK, Mustafa İLHAN uygun imzalı olup,

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

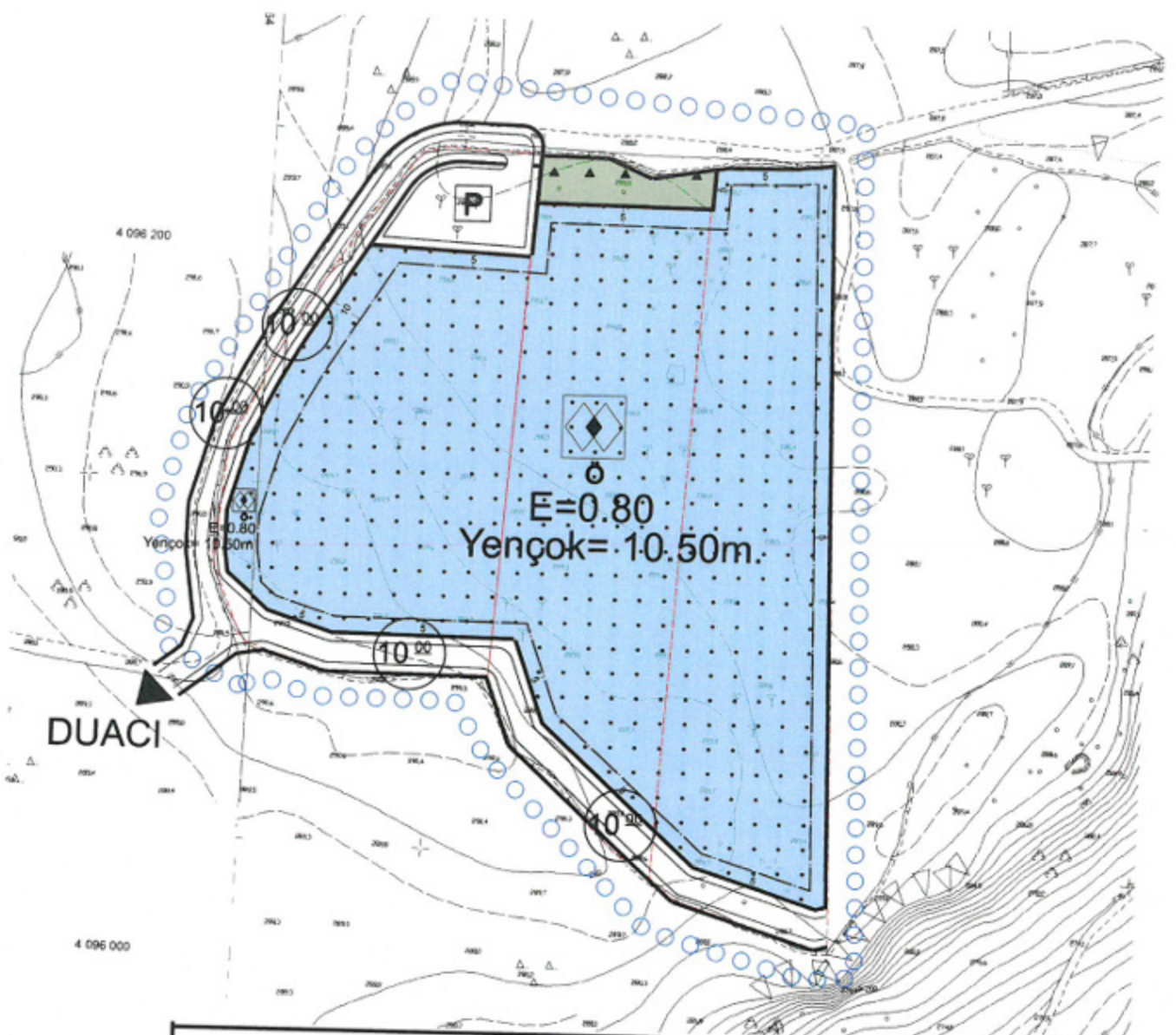
KARAR:

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 Mahallesi 27907 ada 1, 2 ve 3 parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olacak şekilde E:0,80 emsalli, Yençok:10,50 metre yüksekliğe sahip Özel Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planının **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Süleyman ACAR
Meclis Başkanı Vekili




Fatma TUTAN
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi



GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI



SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

-  ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRELEREK KORUNACAK ALANLAR

-  ORMAN ALANI

TEKNİK ALTYAPI

-  TAŞIT YOLU
-  GENEL OTOPARK ALANI

PLAN NOTLARI

1. BU PLANDA VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN TÜM HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÜRÜRLÜKTEKİ KEPEZ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ AYENEN GEÇERLİDİR.
2. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA-BURDUR-İSPARTA 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ AYENEN GEÇERLİDİR.
3. YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:0.80 VE YENÇOK: 10.5M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
4. KADASTRAL DURUM, HALİHAZIR VE ADAKENAR ÇİZGİLERİ ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA VE YOL GENİŞLİĞİ DEĞİŞMEDEN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4 096 200

DUACI

4 096 000

4 095 900

4 095 800

ANTALYA İLİ KEPEZ
İLÇESİ DUACI MAHALLESİ
27907 ADA 1-2-3 NOLU
PARSELLERE AİT

UYGULAMA
İMAR PLANI PLAN
AÇIKLAMA RAPORU

**ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ DUACI MAHALLESİ 27907 ADA
1-2-3 NOLU PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANI

Planlamaya konu alan; Antalya ili, Kepez ilçesi sınırları içerisinde, kadastroda Kepez ilçesi, Duacı Mah, 27907 ada 1-2-3 nolu parselleri kapsamaktadır.

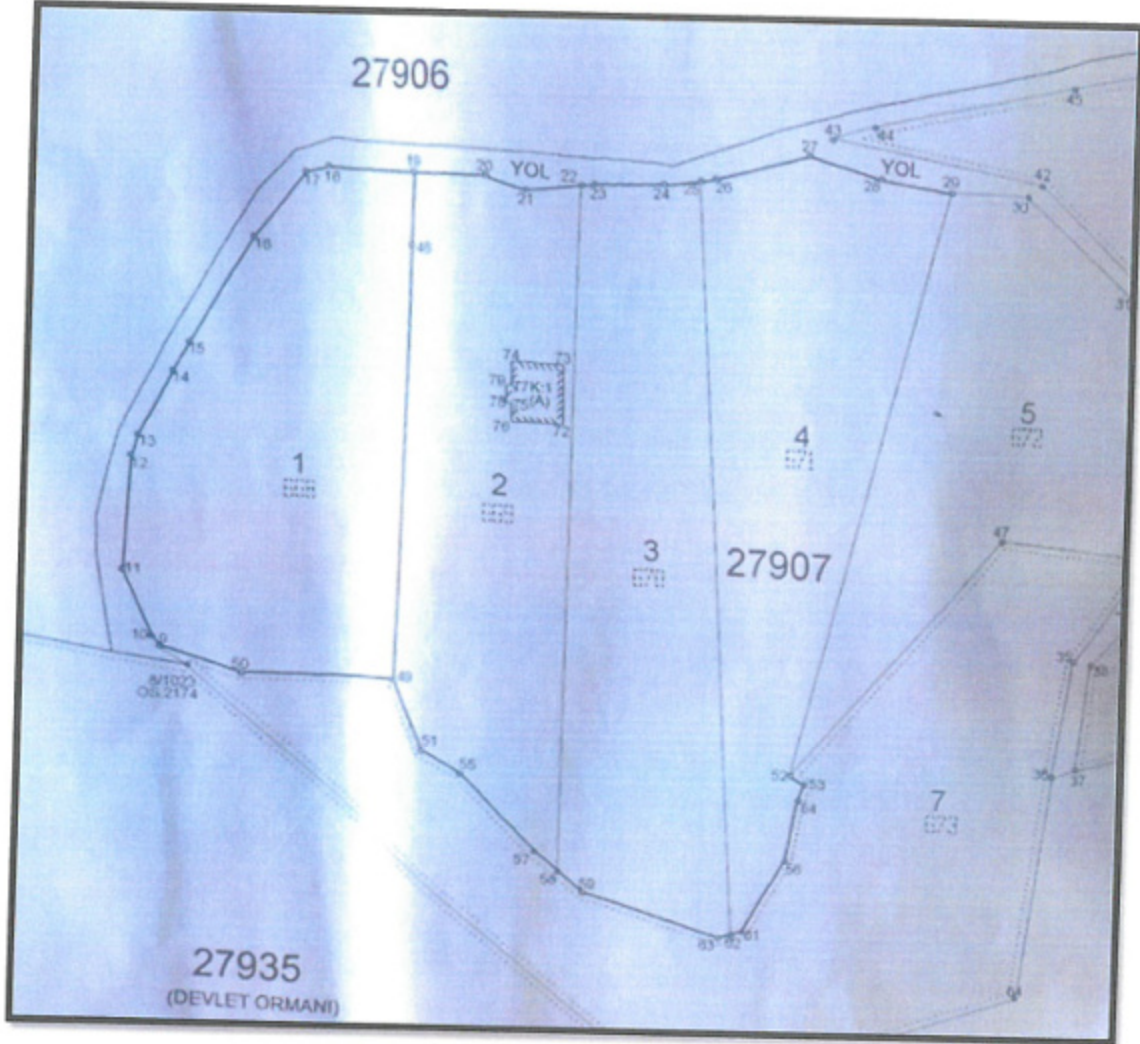
Alan, 1/5000 ölçekli O25-A-04-D ve 1/1000 ölçekli O25-A-04-D-2-A ve O25-A-04-D-2-B paftalarında kalmaktadır.

Planlama alanı, Kepez ilçe merkezinin kuzeybatısında kalmaktadır. Duacı mahallesi merkezinin yaklaşık 1.5 km doğusunda kalmaktadır.

27907 Ada 1-2-3 nolu parsellerin uydu görüntüsü,

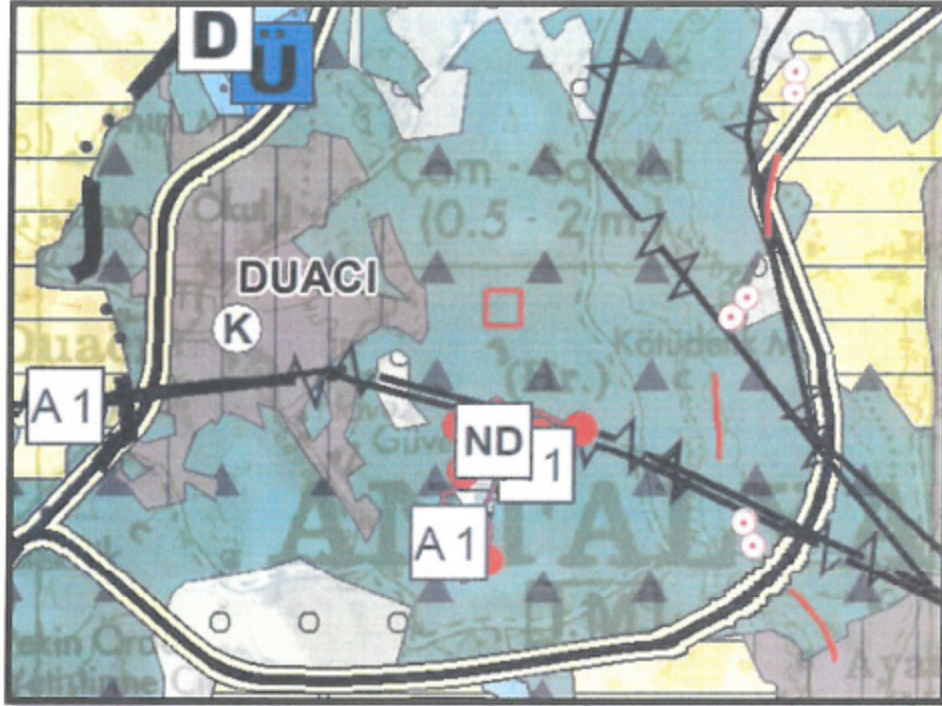


27907 Ada 1-2-3 nolu parsellerin mülkiyet planı,

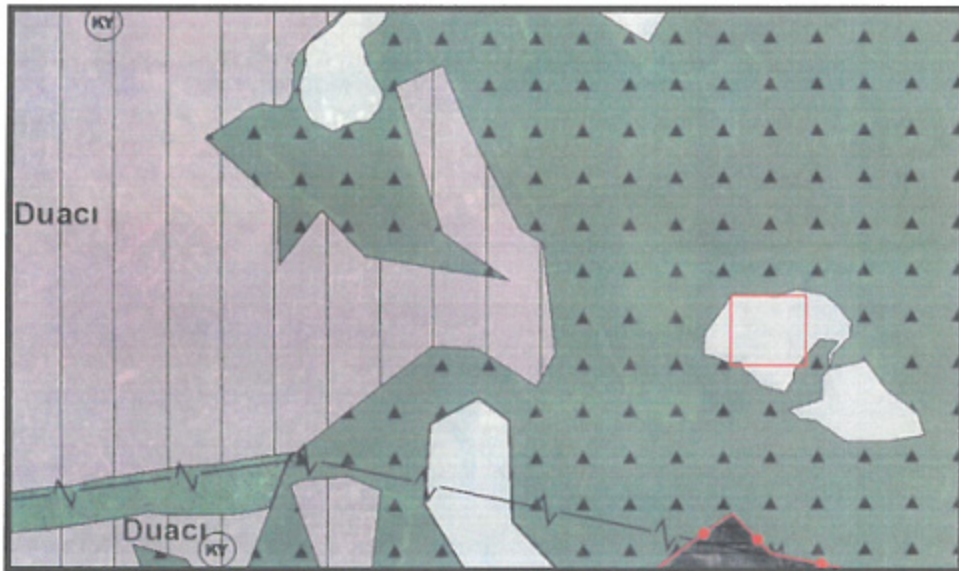


Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan Antalya iline ait 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda bulunan O25 paftasında yer almaktadır.

Bahse Konu planlama alanının 1/100.000 Çevre Düzeni Planındaki Fonksiyonu



Bahse Konu planlama alanının 1/25.000 Nazım İmar Planındaki Fonksiyonu



2. İMAR PLANI GEREKÇESİ

Bahse konu parsel Antalya-Burdur karayolu üzerinde bulunan Akdeniz bulvarının doğusunda kalmaktadır. Yapılacak imar planı ile özel sosyal alt yapı fonksiyonu ile Yaşlı Bakımevi yapılması istenmektedir.

Yapılacak olan tesis ile bölgeye sosyal ve kültürel bir tesis kazandırmakla birlikte Antalya ili ve çevresine hizmet verebilecek kapasitede yaşlı bakımevi yapılacaktır.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. BU PLANDA VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN TÜM HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÜRÜRLÜKTEKİ KEPEZ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ AYNEN GEÇERLİDİR.
2. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA ANTALYA-BURDUR-İSPARTA 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ AYNEN GEÇERLİDİR.
3. YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0.80$ YENÇOK= 10.50M. OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
4. KADASTRAL DURUM, HALİHAZIR VE ADAKENAR ÇİZGİLERİ ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA VE YOL GENİŞLİĞİ DEĞİŞMEDEN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

1. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 71088 sayılı 05.05.2021 tarihli
2. İl Sağlık Müdürlüğü tarafından 12394646 sayılı 02.05.2021 tarihli,
3. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından 1349225 sayılı 27.04.2021 tarihli,
4. Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından 16178 sayılı 19.05.2021 tarihli,
5. TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü tarafından 647952 sayılı 26.04.2021 tarihli,
6. Akdeniz Elektrik Dağıtım Şirketi tarafından 124772 sayılı 17.05.2021 tarihi,
7. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 2542119 sayılı 03.12.2018 tarihli,
8. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından 2946387 sayılı 11.10.2021 tarihli,
9. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü tarafından 1223595 sayılı 05.05.2021 tarihli,
10. EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü tarafından 311261 sayılı 26.04.2021 tarihli,
11. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü tarafından 444069 sayılı 21.05.2021 tarihli,
12. Botaş tarafından 22664 sayılı 12.07.2021 tarihli

Alınan kurum görüşlerinde İmar Planı yapılması hususunda uygun görüş alınmıştır.

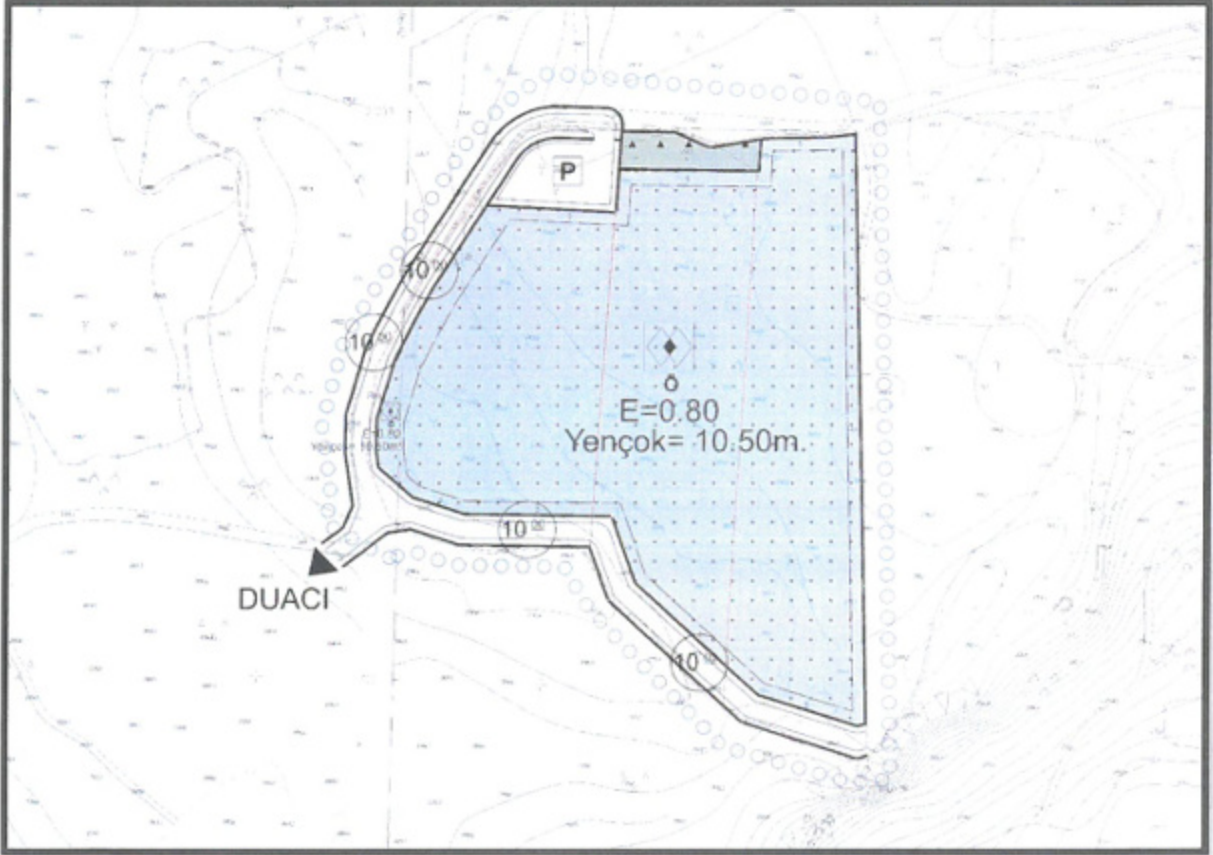
3. İMAR PLANI KARARLARI

İmar Planına konu parsel üzerinde Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak Yaşlı Bakımevi önerilmiştir. 27907 ada 1-2-3 numaralı parselleri kapsayan yaklaşık 27.500 m² alanı kapsamaktadır.

Bahse konu alan mevcutta herhangi bir plan yapılmamış olup, yapılacak imar planı ile Özel Sosyal Tesis alanı, Orman Alanı ve Otopark Alanı olarak fonksiyonlandırılmıştır.

İleride plana ilave olabilecek alanlarla entegre olabilecek bir planlama yaklaşımı benimsenmiştir. Bu kapsamda planlama alanının batısından ve güneyinden geçen 10 metrelik yollar alana servis edilmiş, planlama alanının kuzeyinde bulunan orman alanı korunmuş ve alanın otopark ihtiyacını karşılamak için bir adet otopark alanı önerilmiştir. Özel Sosyal Tesis Alanında $E=0.80$ Yençok=10.50m. yapılaşma koşulu belirlenmiştir.

1/1000 ÖLÇEKLİ TEKLİF NAZİM İMAR PLANI



ALAN DAĞILIM TABLOSU

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	23.344,388 M ²
ORMAN ALANI	604,00 M ²
GENEL OTOYOL ALANI	949,158 M ²
YOL	2.721,858
TOPLAM	27.619.404

E. Sabri GÜRSES
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 1689

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ BELEDİYESİ)
(DUACI MAHALLESİ)

13.02.2023/124 BBMK

ADA: 27908
PARSEL: 1,2,3
PAFTA NO: O25A04D

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ DUACI MAHALLESİ
27907 ADA 1-2-3 NOLU PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN OTAMA SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ORMAN ALANI

TEKNİK ALTYAPI

KİMLİ DEREĞE YOL

GENEL OTOPARK



BU PLANINDA Vİ PLAN NOLU ALANINDA AÇIKLANMAYAN İNŞA USUSLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN YÜRÜRLÜĞÜNDE KEPEZ İMAR PLANI PLAN HÖKÜMLERİNİN YERİNE KÖRÜLÜK BİRİKTİRİLMİŞ ALIYANIN USUSLARINDA SINIRLARI BİRLİKTE İŞLEVİNE GÖRE DÜZENLENEN ÇEVRE PLANI PLANI ÖRNEĞİNİ AYRINTI GİCİ OLARAK YAPILAN DEĞİŞİMLERİ 1/5000 ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA NİTELİKLİKLERİNİN

KURUM GÖRÜŞLERİ

- 1- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 71088 SAYILI 05.05.2021 TARİHLİ
- 2- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 1239646 SAYILI 02.05.2021 TARİHLİ
- 3- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 1349225 SAYILI 27.04.2021 TARİHLİ
- 4- ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 16178 SAYILI 19.06.2021 TARİHLİ
- 5- TEHAŞ 19-BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 647952 SAYILI 26.04.2021 TARİHLİ
- 6- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ŞİRKETİ TARAFINDAN 124772 SAYILI 17.05.2021 TARİHLİ
- 7- ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 2542119 SAYILI 03.12.2018 TARİHLİ
- 8- İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 2946387 SAYILI 11.10.2021 TARİHLİ
- 9- DEVLET SİCİSLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 1223595 SAYILI 08.05.2021 TARİHLİ
- 10- EUAS ANTALYA VE YÖRESİ HES İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 311261 SAYILI 26.04.2021 TARİHLİ
- 11- KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 444069 SAYILI 21.05.2021 TARİHLİ
- 12- BOTAS TARAFINDAN 22664 SAYILI 12.07.2021 TARİHLİ

13.02.2023/124 BBMK

Lafinen grasinada İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İlan panosunda 30 gün süre ile askuda kalacaktır

Menekşe ALKAN
Planlama Sorumlusu