



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



Sayı : E-90852262-105.03-253815
Konu : Kepez, Şelale Mahallesi, 728 Ada 10 Parsel
UİP Değ

07.03.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2023 tarih ve 33 sayılı kararı ile uygun bulunan, Şelale Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 728 ada 10 parselde bulunan isteğe bağlı ticaret (İBT) kullanım hakkının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek: İlçe BMK, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: dA/KJw-y4/1Ax-Nc/gnO-zdYjYP-p7OZFMQO 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:



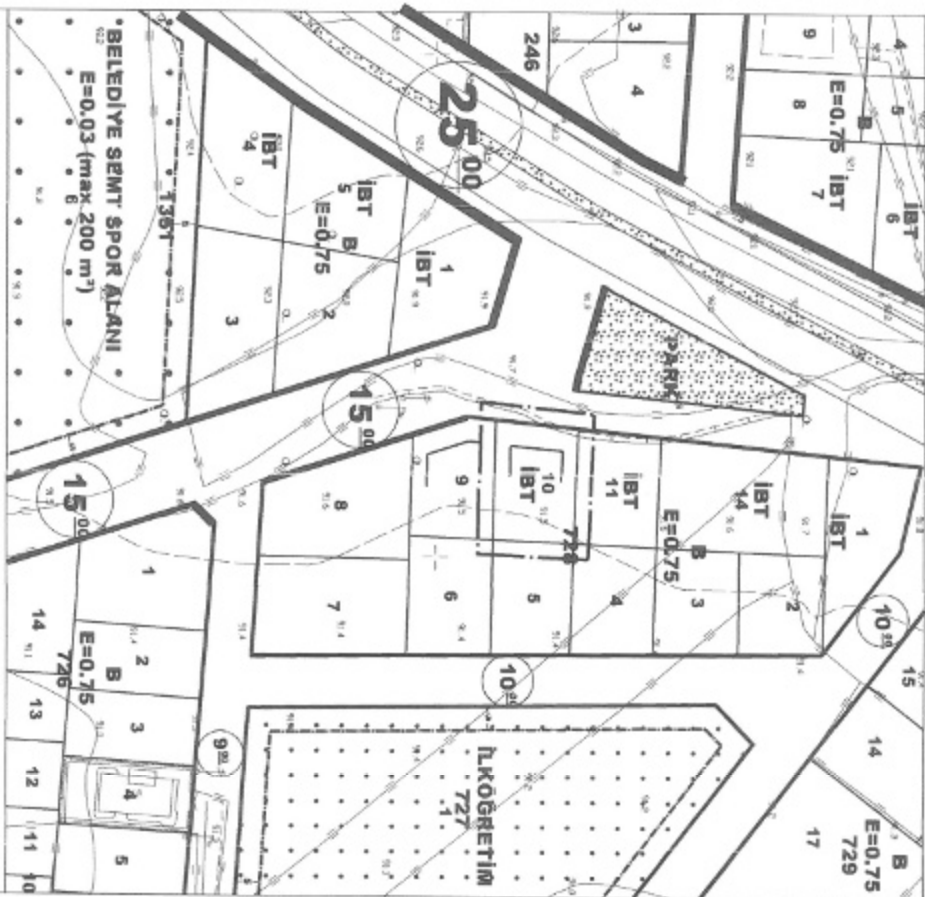
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : VARSAK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 728 ADA 10 PARSEL

PAFTA NO: 025-A-05-D-2-B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

İBT

İSTEĞE BAĞLI TİCARET ALANI
(İBT)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

B

KONUT ALANLARI
E=0.75

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ VARSAK MAHALLESİ

728 ADA 10 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi, Varsak Mahallesi sınırları içinde, O25-A-05-D-2-B numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren, 382 m² büyüklüğündeki 728 ada 10 parseli kapsayan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi, Varsak Mahallesi sınırları içinde 728 ada 10 parseli kapsayan planlama alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

Varsak Mahallesi 728 ada 9 ve 10 parsel aynı kişiye ait olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 9 parselde konut, 10 parselde İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) tanımlı konut alanı olarak kullanım kararı bulunmaktadır.

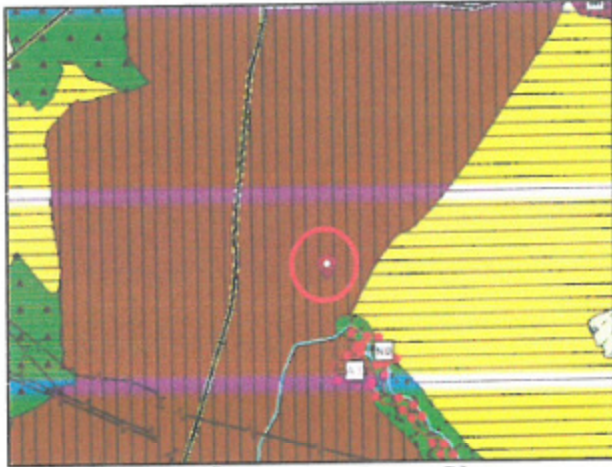
728 ada önündeki yeşil alan ve batıdaki 25 m yol yönüyle değerlendirilecek olunursa, 10 parsel kısmen yola cephe sayılmakla yaklaşık 30 m kadar geriden yola cephe olduğu görülecektir. Güneyinde yine aynı kişiye ait 9 parsel yola cephe olmaması nedeniyle haliyle konut olarak kalmıştır.

Ancak her iki parselin mülkiyetinin aynı kişiye ait olması ve bu iki parselin tevhit edilmesi amaçlandığından ve 9 parselin İBT olması teklifi uygun olmadığından, 10 parselin de İBT kullanımının kaldırılması ve Konut kullanımına sahip olması ve her iki parselin tevhidini amaçlanmaktadır.

Belirtilen ifadeler doğrultusunda Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi, Varsak Mahallesi sınırları içinde 728 ada 10 parselde Konut(İsteğe Bağlı Ticaret Alanı) kullanım kararı bulunan planlama alanında parsel sahibinin isteği üzerine Konut Alanına çevrilmesi için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımı kararı bulunmaktadır.



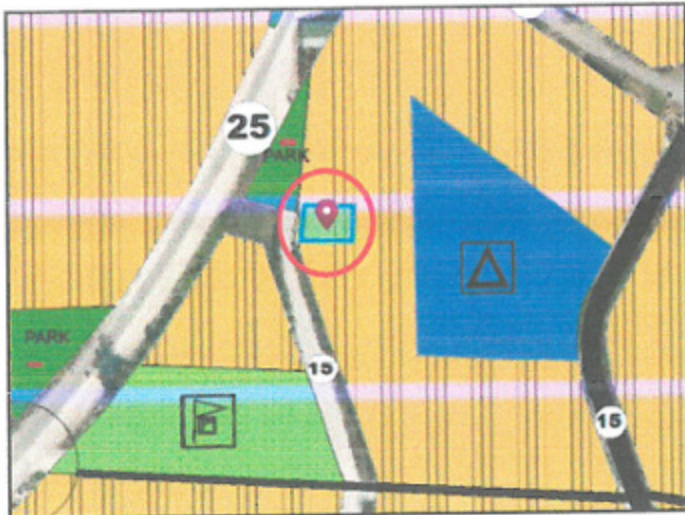
Plan 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

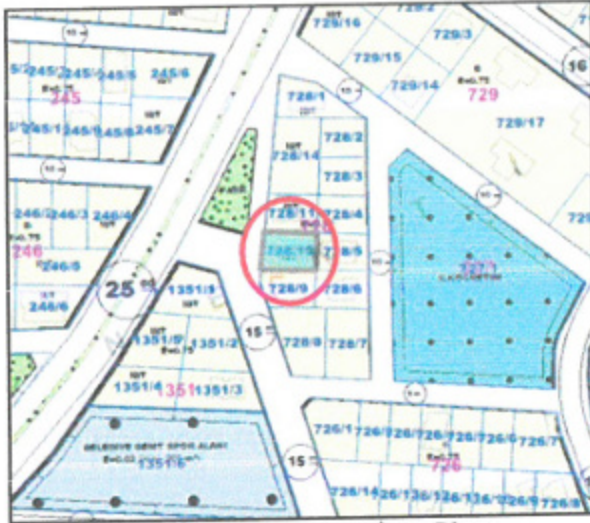
Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı "Mevcut Konut Alanı" sınırları içerisinde düşük yoğunlukta (51-150 kişi/ha) aralığında bulunmaktadır.

Planlama alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mevcut Konut Alanı" sınırları içerisinde orta yoğunlukta (151-300 kişi/ha) aralığında bulunmaktadır.



Plan 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Konut Alanı (İsteğe Bağlı Ticaret Alanı)" planlama kararı bulunmaktadır.



Plan 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi, Varsak Mahallesi, 728 ada 10 parselin kadastral durumu aşağıda verilmiştir.

728 ada 10 parsel Konut (İsteğe Bağlı Ticaret Alanı) kullanımına sahiptir. Parsel mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında emsal değeri E=0.75 olarak belirtilmiştir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Harita 1: 728 Ada 10 Parselin Kadastral Durumunu Gösteren Harita

5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi, Varsak Mahallesi sınırları içinde 728 ada 10 parseli kapsayan planlama alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

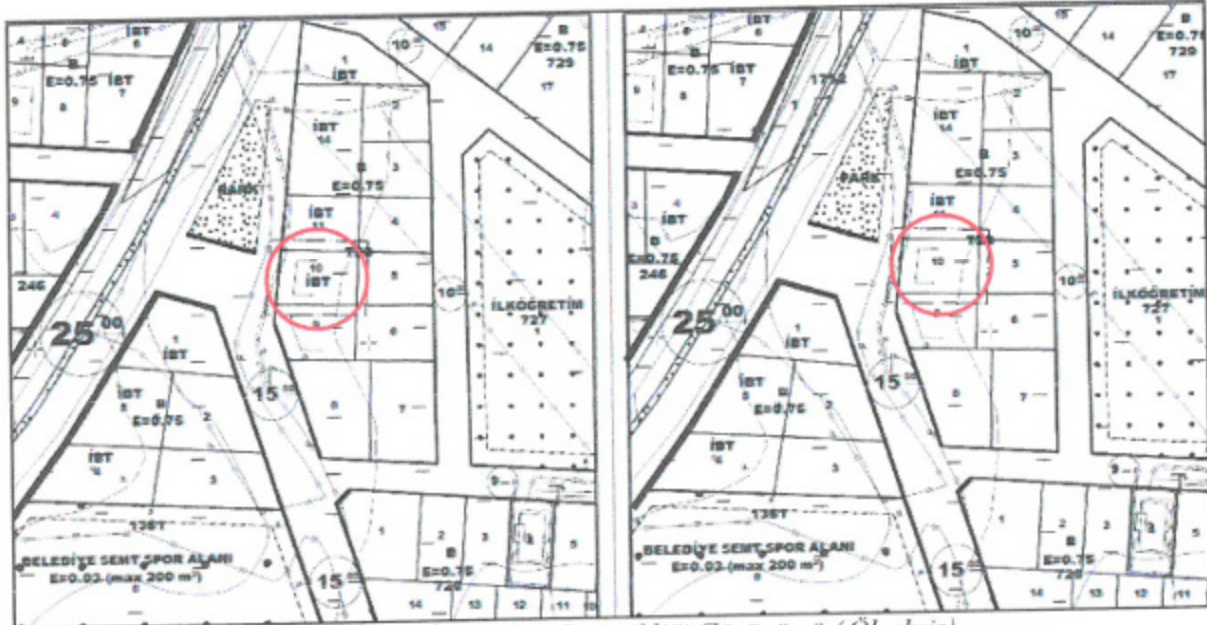
Varsak Mahallesi 728 ada 9 ve 10 parsel aynı kişiye ait olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama₃

İmar Planında 9 parselde konut, 10 parselde İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) tanımlı konut alanı olarak kullanım kararı bulunmaktadır.

728 ada önündeki yeşil alan ve batıdaki 25 m yol yönüyle değerlendirilecek olunursa, 10 parsel kısmen yola cephe sayılmakla yaklaşık 30 m kadar geriden yola cephe olduğu görülecektir. Güneyinde yine aynı kişiye ait 9 parsel yola cephe olmaması nedeniyle haliyle konut olarak kalmıştır.

Ancak her iki parselin mülkiyetinin aynı kişiye ait olması ve bu iki parselin tevhit edilmesi amaçlandığından ve 9 parselin İBT olması teklifi uygun olmadığından, 10 parselin de İBT kullanımının kaldırılması ve Konut kullanımına sahip olması ve her iki parselin tevhid amaçlanmaktadır.

Belirtilen ifadeler doğrultusunda Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi, Varsak Mahallesi sınırları içinde 728 ada 10 parselde İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) tanımlı konut alanı kullanım kararı bulunan planlama alanında parsel sahibinin isteği üzerine İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) ibaresinin kaldırılmasını konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	02 / ŞUBAT		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-02-2023 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	33
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-02-2023

GÜNDEMİN 11. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2023 tarih ve 19 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli Kepez İlçesi Şelale Mahallesi 728 ada 10 parselde bulunan isteğe bağlı ticaret (İBT) kullanım hakkının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 17.01.2023

Rapor No: 2

Konu: Kepez İlçesi Şelale Mahallesi 728 ada 10 parselle ilişkin plan değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2023 tarihli 19 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Şelale Mahallesi 728 ada 10 parselin, 9 parsel ile tevhit edilebilmesine olanak sağlamak amacıyla, 10 parseldeki İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ibaresinin kaldırılmasına yönelik 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, Eren KURT ve Cafer TURGAY 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 (u) bendindeki "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.**" hükmüne istinaden; Şelale Mahallesi 728 ada 10 parselin, 9 parsel ile tevhit edilebilmesine imkan sağlamak amacıyla, 10 parseldeki İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ibaresinin kaldırılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Süleyman ACAR
Divan Katibi

Fatma TUTAN
Divan Katibi