



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



62

Sayı : E-90852262-105.03-292704

05.07.2023

Konu : Kepez İlçesi, Aktoprak Mah.,381 ada, 9 parsel UİP değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Kepez Belediye Meclisi'nin 01.06.2023 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aktoprak Mahallesi konut alanı planlı, 381 ada, 9 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 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  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

- Ek:  
1- İlçe BMK,  
2- 1/1000 ölçekli mevcut-öneri UİP deę.  
3- Plan açıklama raporu.

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

Doęrulama Kodu: EJT1vp-2Htjzq-n+xmSW-w90Gug-RNYbLz8x Doęrulama 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: Didem AKTUĞ  
Y. Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81





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 MENZİLCİOĞLU, 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 (u) 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.

Stilayman ACAR  
Meclis I. Başkan Vekili

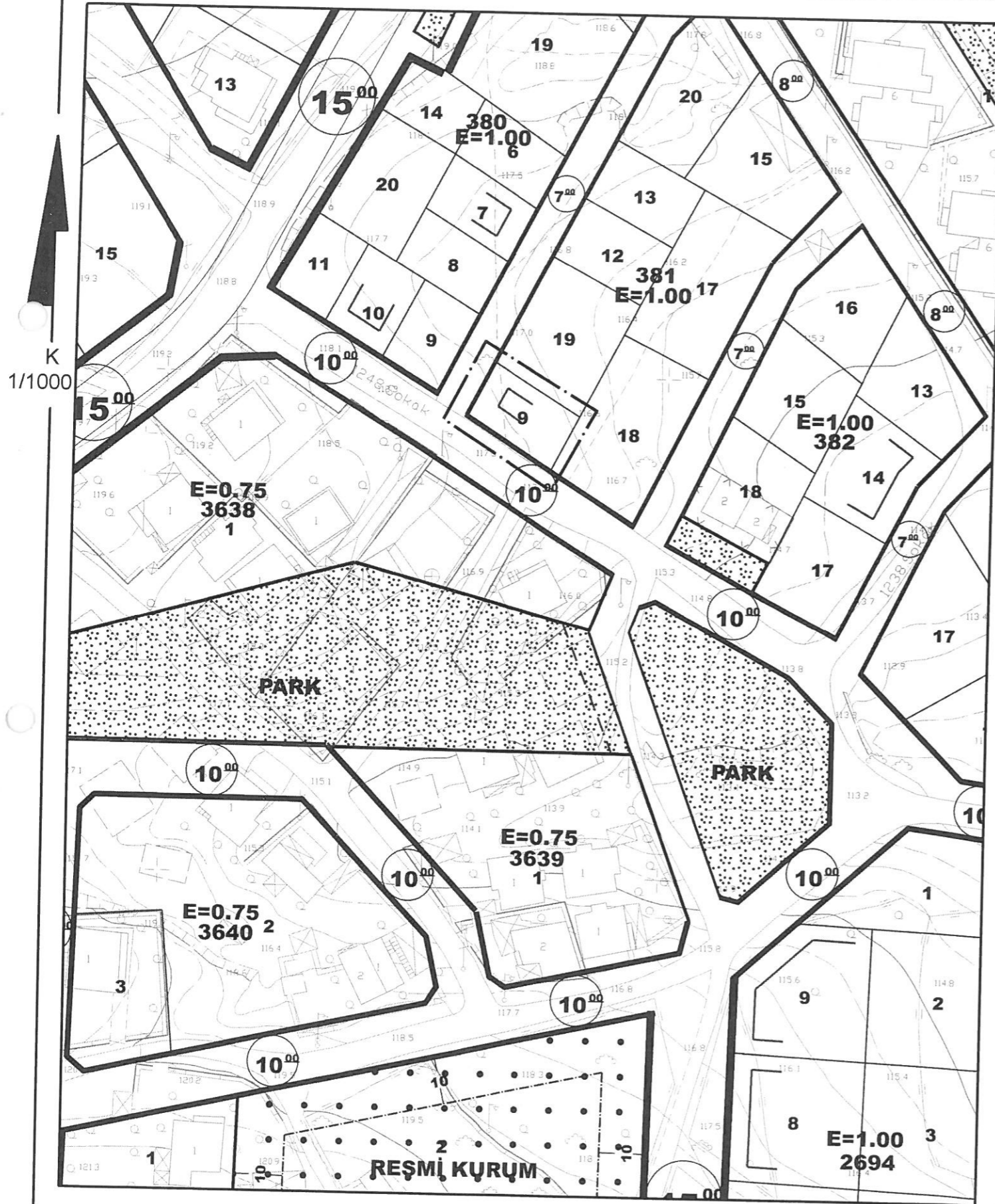
Katma TUTAN  
Divan Katibi

Elif Derya CANBULUT  
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ

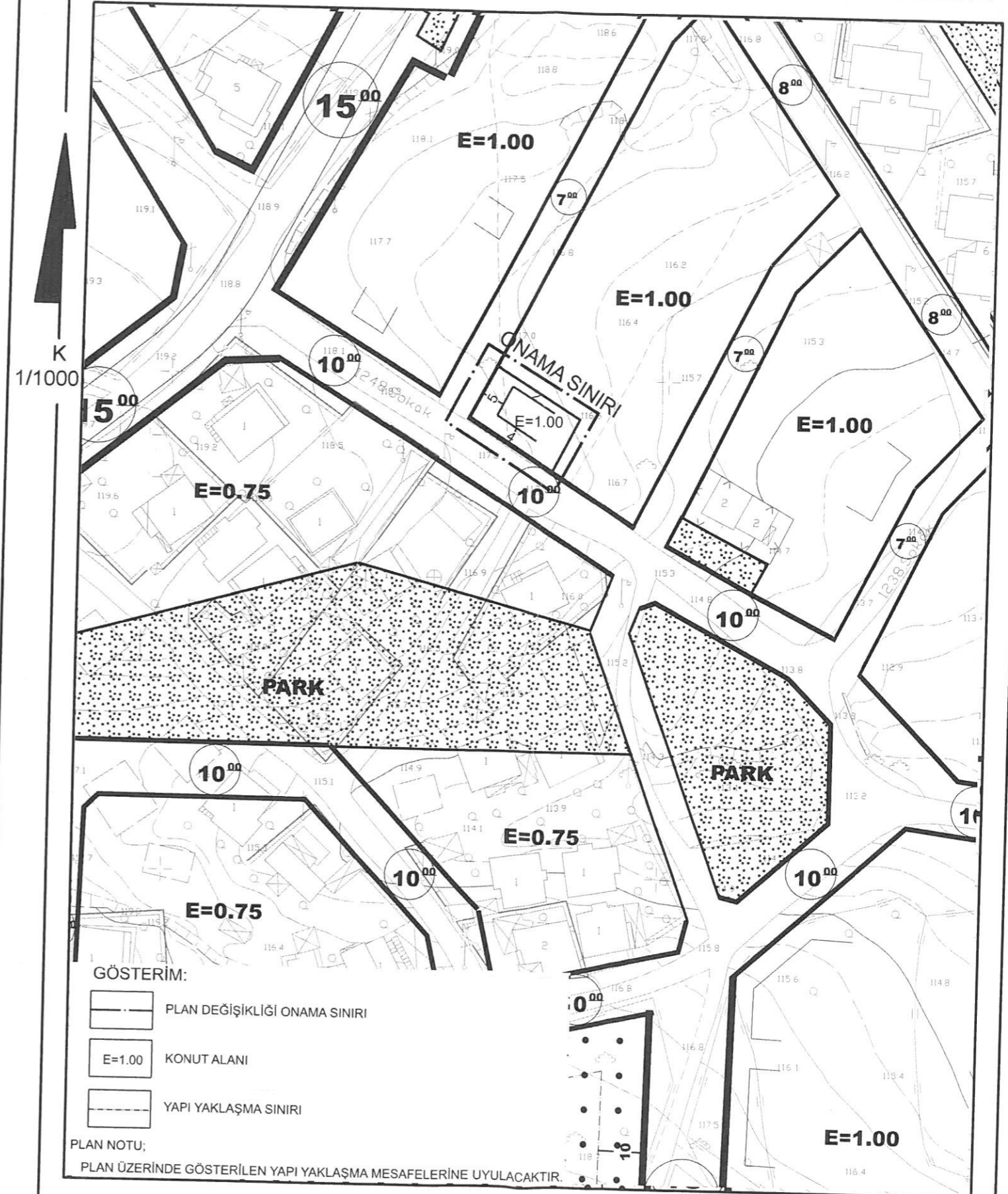
PAFTA NO : O25A05A4A PARSEL NO : 9  
 ADA NO : 381 ALANI : 251 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

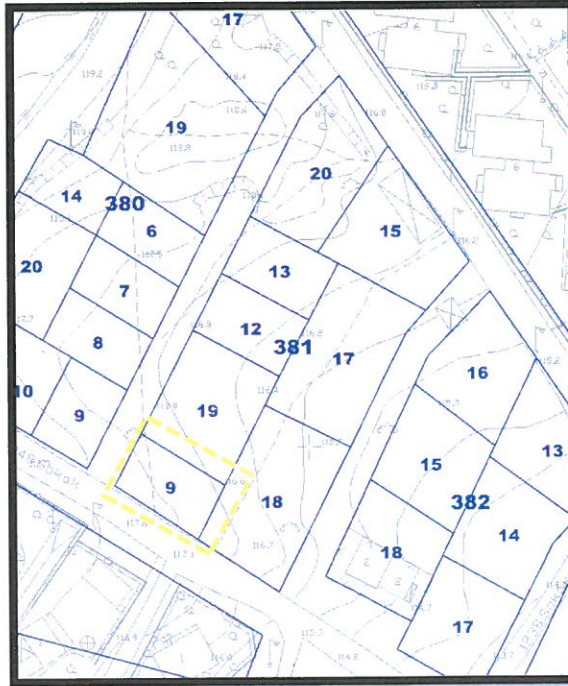
ÖNERİ PLAN



**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

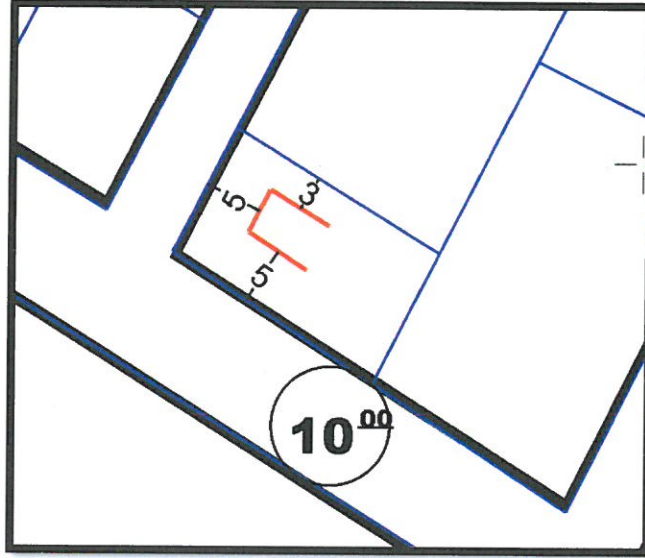
Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselin mevcut yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde minimum bina cephesi şartını sağlayamamasına yönelik parselin çekme mesafelerinin plan üzerinde belirtilerek yapılaşmasına imkan sağlanması amaçlanmaktadır.

## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel Aktoprak mahallesi sınırları içerisinde güneyde 1248 sokağa cepheli konumda 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 yapılanmaya uygun bir yapı oluşturulamamaktadır.



*Yürürlükteki Çekme Mesafelerine Göre Yapılaşma*

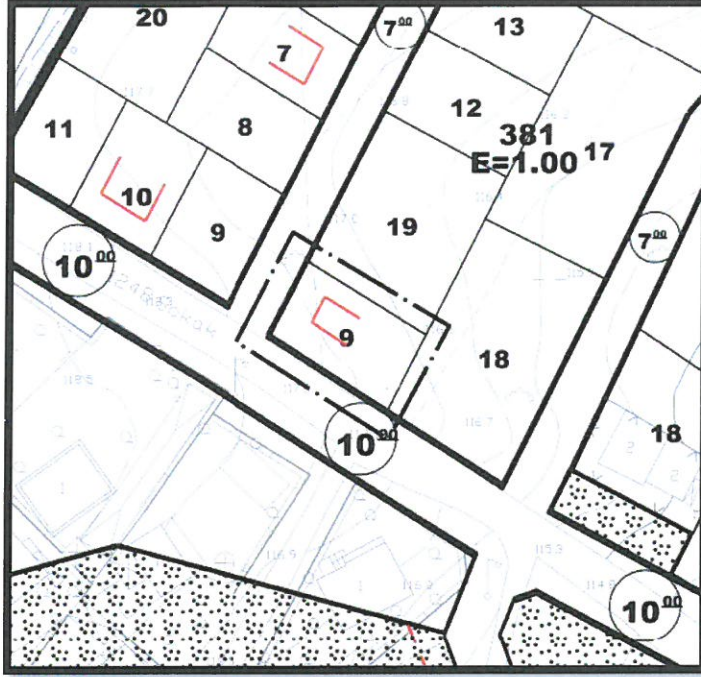
Yürürlükteki uygulama imar planına göre uygulanacak çekme mesafelerinden sonra cephe hattının 6 metrenin altında kalması (4.10m) neticesinde mimari olarak projelendirilmesinde ve binanın statik açıdan uygulanabilirliğinde teknik açıdan sıkıntılar oluşmaktadır.

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.

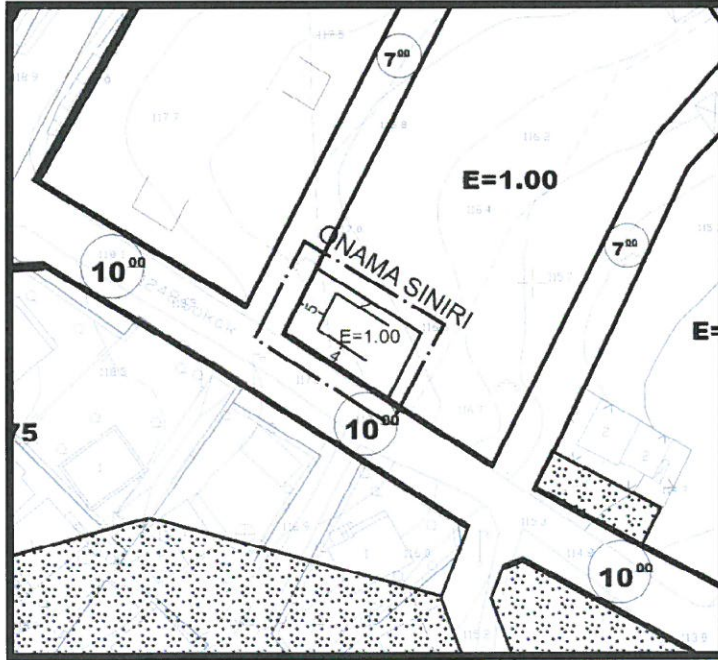
Bu sebeple söz konusu parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilen batı yönündeki 10m'lik yoldan cephe alması sebebi ile batı cephesindeki 5m ve kuzey yan bahçe çekme mesafesi 2m ile güney cepheden 5m olan çekme mesafesi 4m olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenleme 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 GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.  
Kıbrıs Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4  
07050 ANTALYA - Gsm:0532 353 35 14  
Antalya Kurumları V.D:0709 353 35 18  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı  
No: 2B12913 Orda Sic. No: 50

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