



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



158

Sayı : E-90852262-105.03-357719

11.01.2024

Konu : Kepez, Hüsnü Karakaş Mah. 5302 Ada 13 ve 14 Parseller, 1/1000 UİP Değ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 13 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hüsnü Karakaş Mahallesi sınırları içerisinde 5/İ-2/3, 0.30/0.60 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı kullanımlı 5302 ada 13 parsel ile 5/İ-2/3, 0.30/0.60 yapılaşma koşullarına sahip İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımlı Konut Alanı olarak planlı bulunan 5302 ada 14 parselin tevhit edilerek plan notu eklenmesine 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: İlçe Bmk, 1/1000 UİP değ., Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d0Ahfy-ESqatv-X5jvzz-t4A/BD-aQcWp2do Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2024		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-01-2024 / Salı		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	13
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	02-01-2024

GÜNDEMİN 14. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarih ve 215 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Hüsnü Karakaş Mahallesi 5302 ada 13 ve 14 parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 04-05.12.2023

Rapor No: 25

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Hüsnü Karakaş Mahallesi 5302 ada 13 ve 14 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarih ve 215 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Hüsnü Karakaş Mahallesi 5302 ada 13 ve 14 parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.


Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, Hüsnü Karakaş Mahallesi 5302 ada 13 ve 14 parsellerin tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine yönelik hazırlanan 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 :

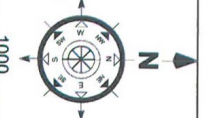
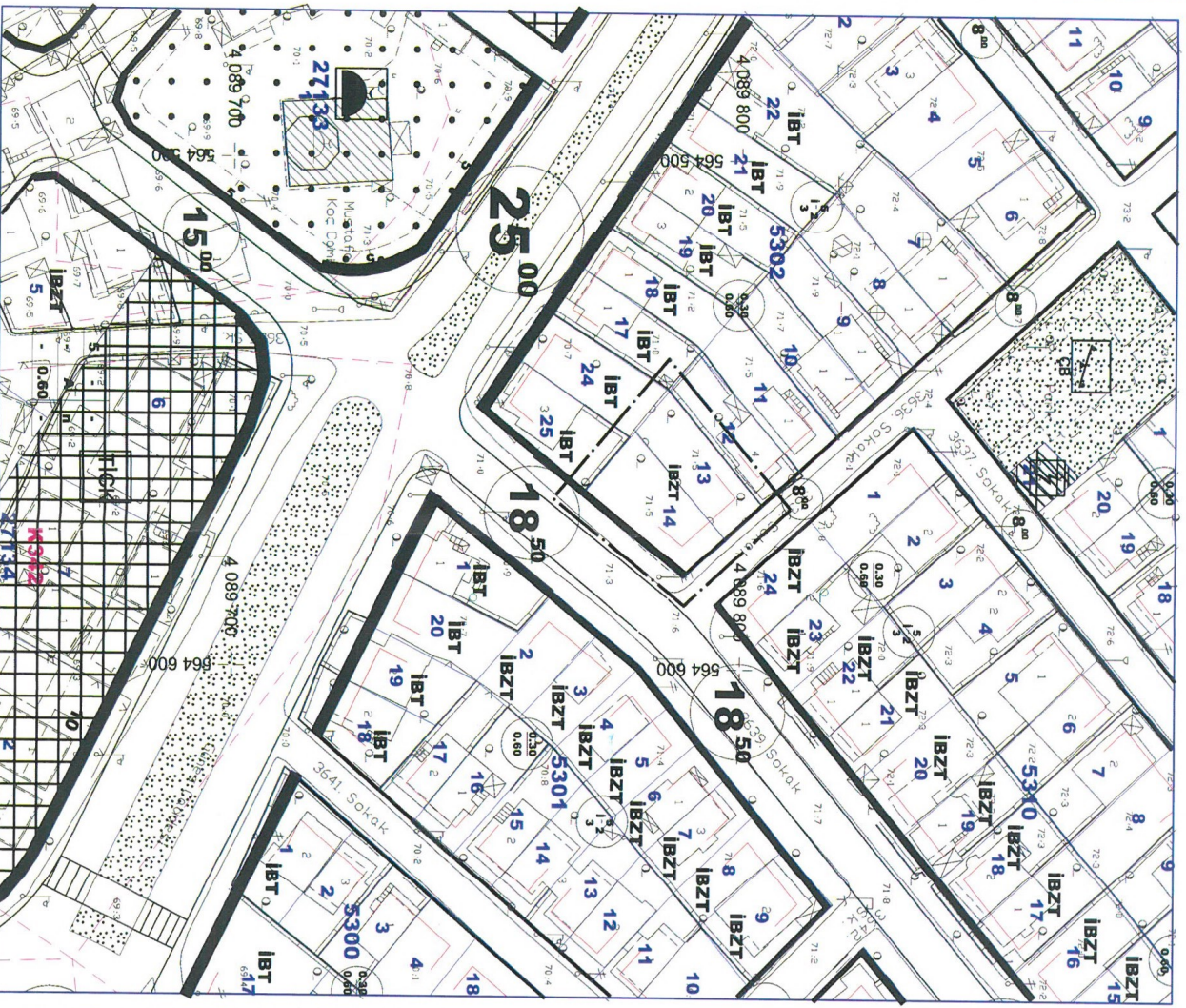
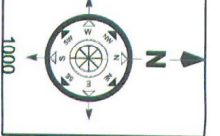
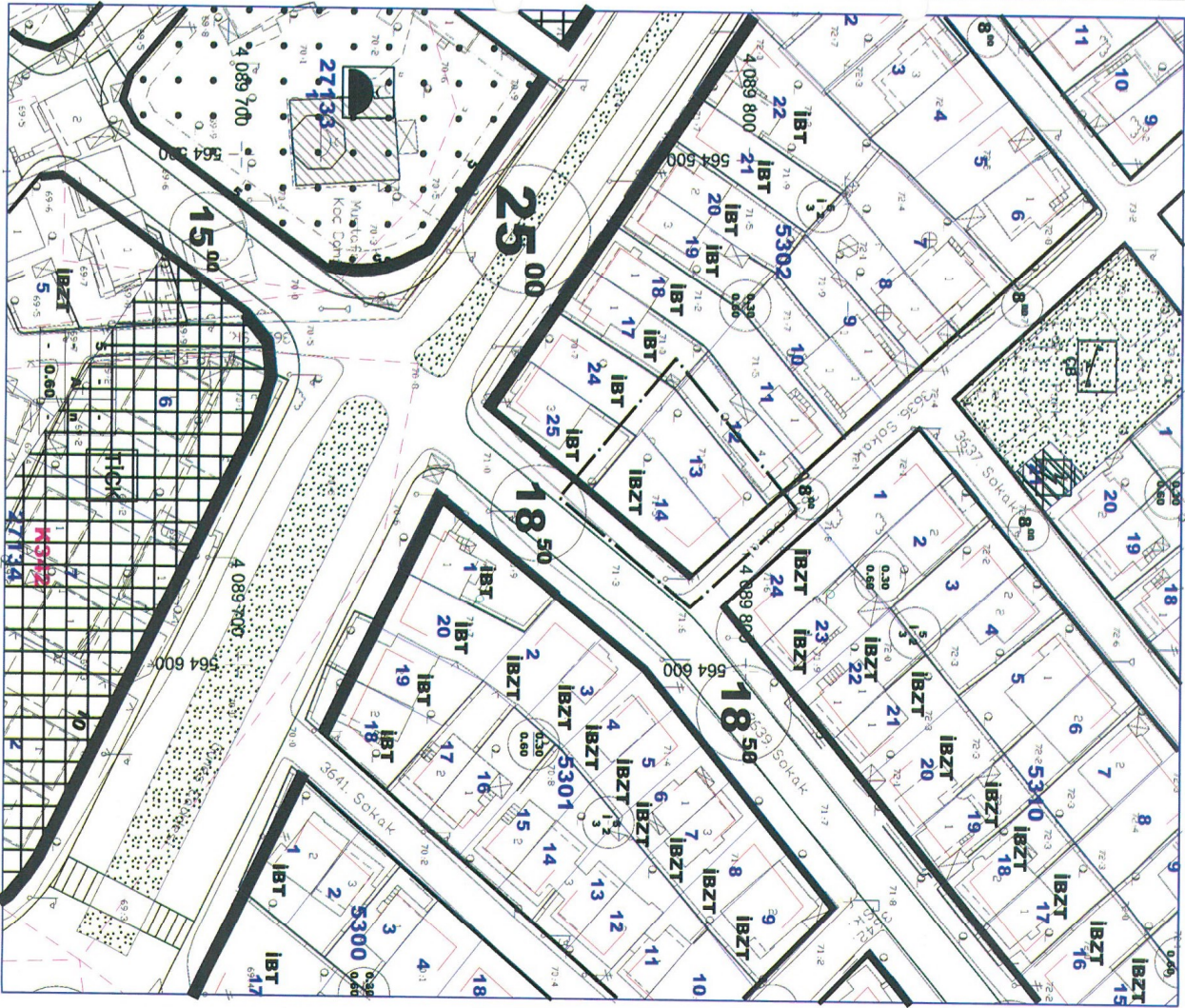
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki “İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.” hükmüne istinaden; Hüsnü Karakaş Mahallesi 5302 ada 13 ve 14 parsellerin tevhit edilmesine imkan sağlayacak şekilde düzenlenmesine yönelik 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 İ. Başkan Vekili


Fatma TUTAN
Divan Katibi


Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi





ÖNERİ PLAN

LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

IBZT
İSTEGE BAĞLI
ZEMİN TİCARİT

PLAN NOTU:

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR KONTROL BİRLİĞİ 7 MADDESİ 9 BÖLÜM 4 NİN İZİNİ VE KULLANIM KURALLARININ ŞART PARSELLERİN TEVHİD EDİLERİ HALİNDE OYULAN İMAR PLANINDA TEVHİD ŞERHİSİ ELİNE EDİLEN PARSELİN TİCARİ ALANI TEVHİD ÖNCESİ PARSELLERİN AYRILARAK İMAR PLANI VE KATILAR ALANLARI TİCARİ ALANININ ÇERÇEVESİNDE PLAN ÜZERİNDE OYULAN PARSELLERİN TEVHİD HALİNDE TEVHİD ÖNCESİ PARSELLERİN BİLEK OYULAN TEVHİD ÖNCESİ PARSELLERİN BİLEK OYULAN TEVHİD ÖNCESİ PARSELLERİN TEVHİD EDİLEREK RUHSAT İSLEMİ YAPILACAKTIR.

Plan Açıklama Raporu

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ

**SÜTÇÜLER TAPULAMASI,
HÜSNÜ KARAKAŞ MAHALLESİ
5302 ADA 13 VE 14 NOLU PARSELLERİN
TEVHİD EDİLMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: O25-A-10-A-3-B**



İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI.....	4
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	4
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU	6
5. PLANLAMA KARARLARI.....	7

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.....	3
Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.....	3
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.....	4
Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	5
Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 589 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	5
Şekil 6. Onaylanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.....	6
Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.....	6
Şekil 8. Mevcut İmar Planı.....	7
Şekil 9. Öneri İmar Planı.....	8
Şekil 10. Mevcut Öneri İmar Planı.....	9



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Kepez İlçe Belediyesi, Sütçüler Tapulaması, Hüsnü Karakaş Mahallesi sınırları içerisinde **O25-A-10-A-3-B** Nolu İtrf 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı paftasına giren 5302 Ada, 13 ve 14 Nolu Parsellerde yaklaşık 0,07 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan parseller, Sütçüler Tapulaması, Hüsnu Karakaş Mahallesi sınırları içerisinde, Kuzey cephesinde 3636 Sokak, Doğu cephesinde 3537 Sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

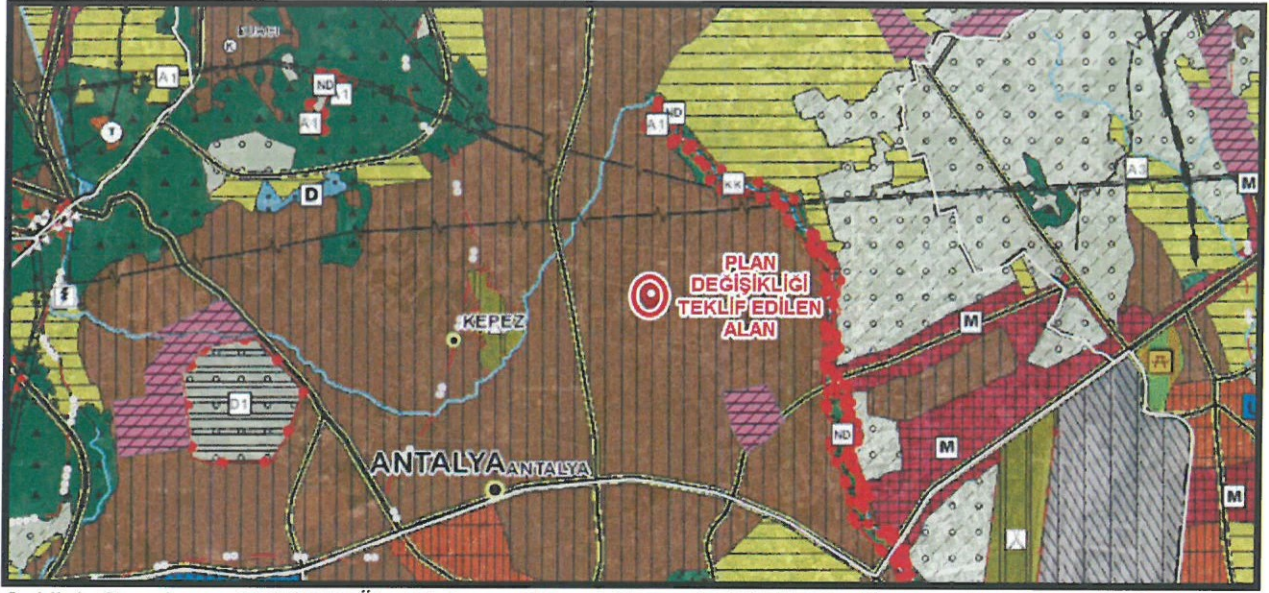
Söz konusu 5302 Ada, 13 ve 14 Nolu Parsellerde, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendi; “Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhid halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz.” hükmüne istinaden tevhit edilebilmesi amacıyla 13 Nolu İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) eklenerek imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR’u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır (Şekil 4).

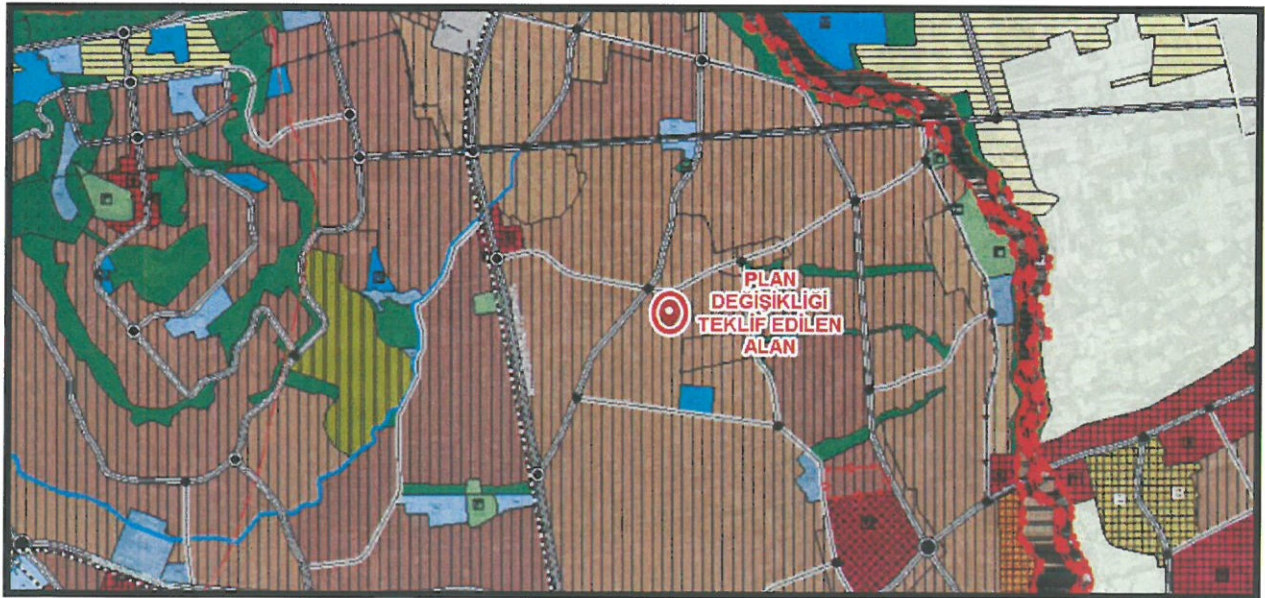


Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Mevcut Orta 1 Yoğunluklu (151-200 kişi/ha) Alan olarak planlıdır (Şekil 5).



Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisininin 10/07/2017 tarih ve 589 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Mevcut Orta Yoğunluklu Alan olarak planlıdır (Şekil 6).



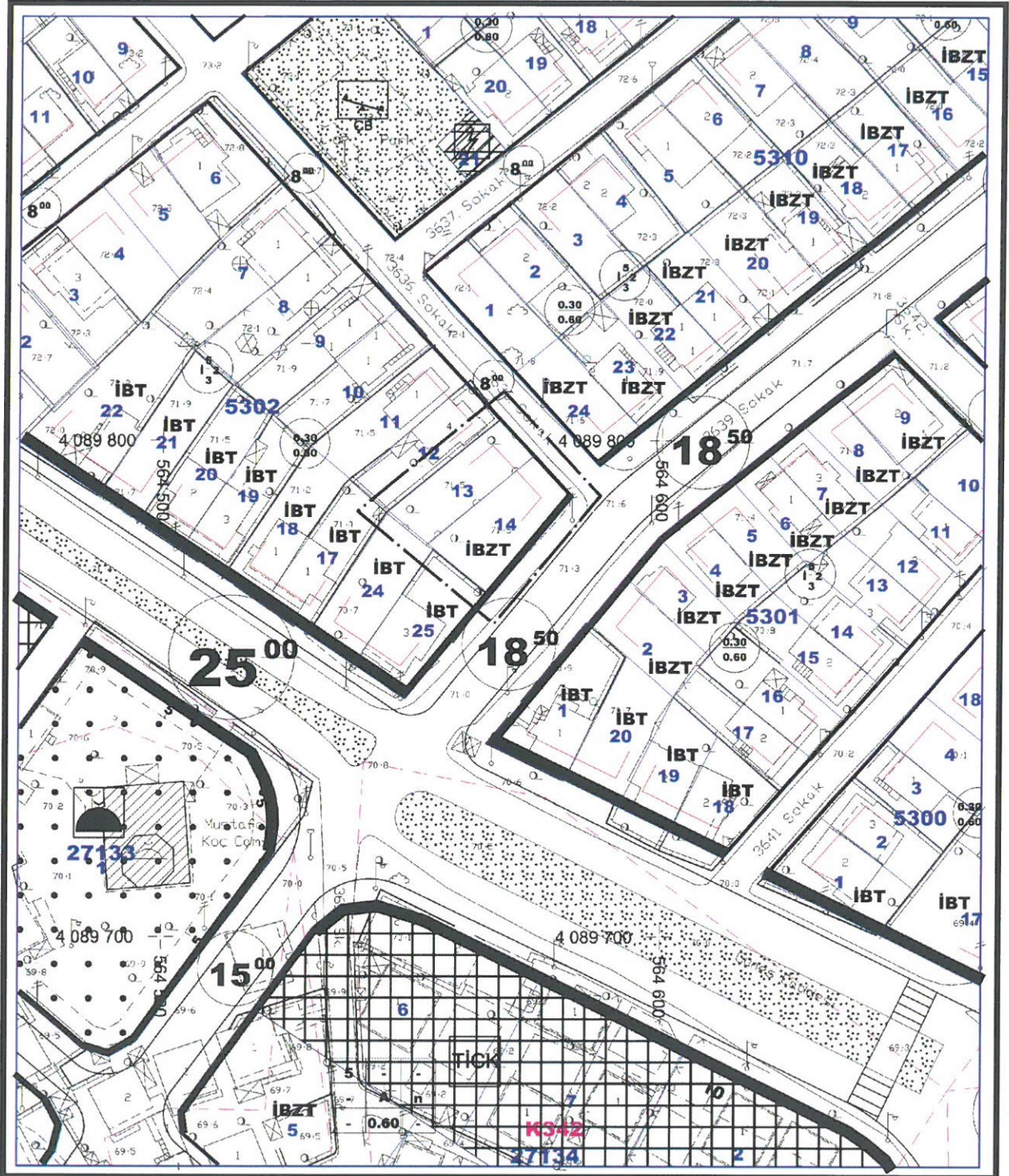
Şekil 6. Onaylanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.

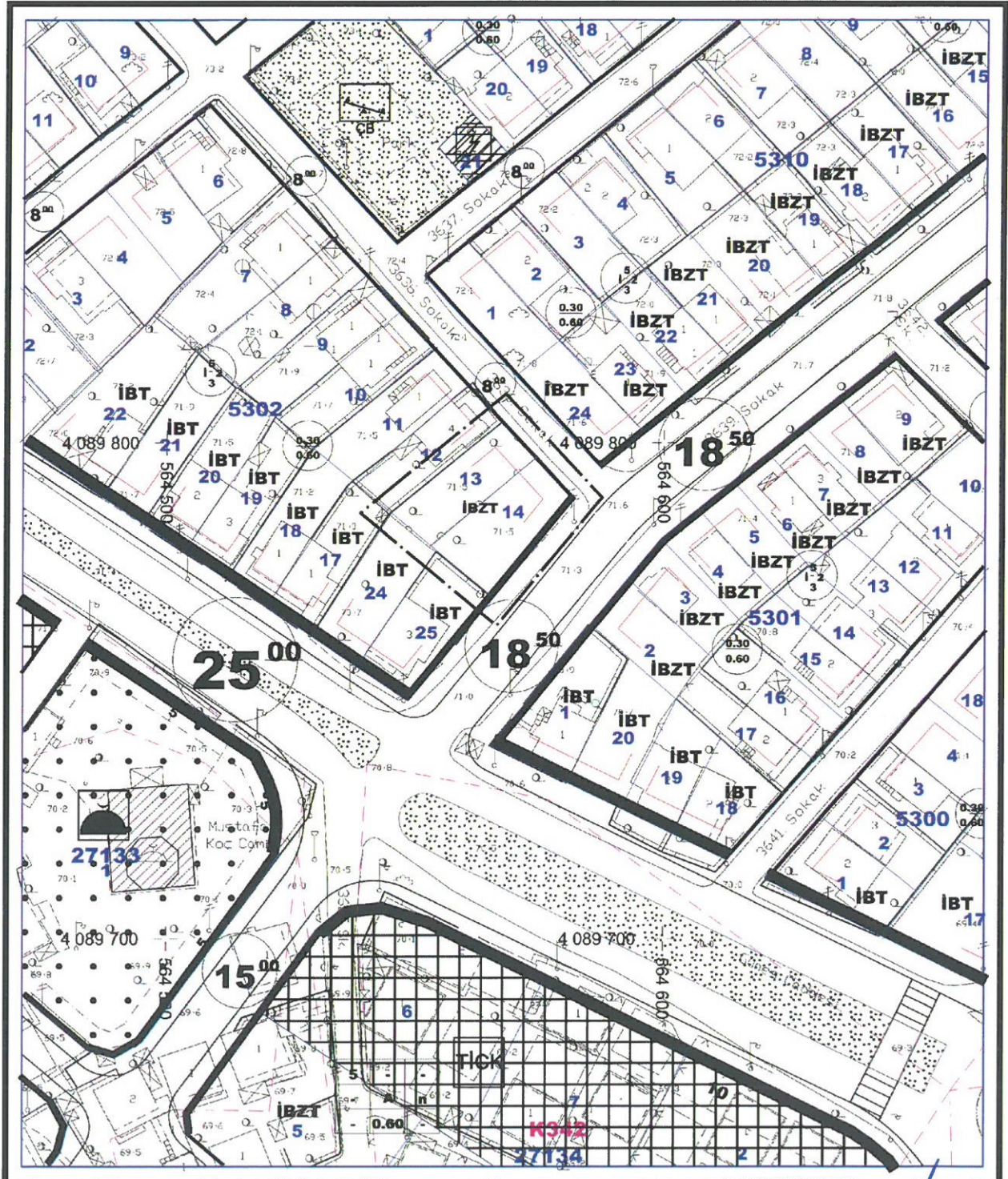
5. PLANLAMA KARARLARI



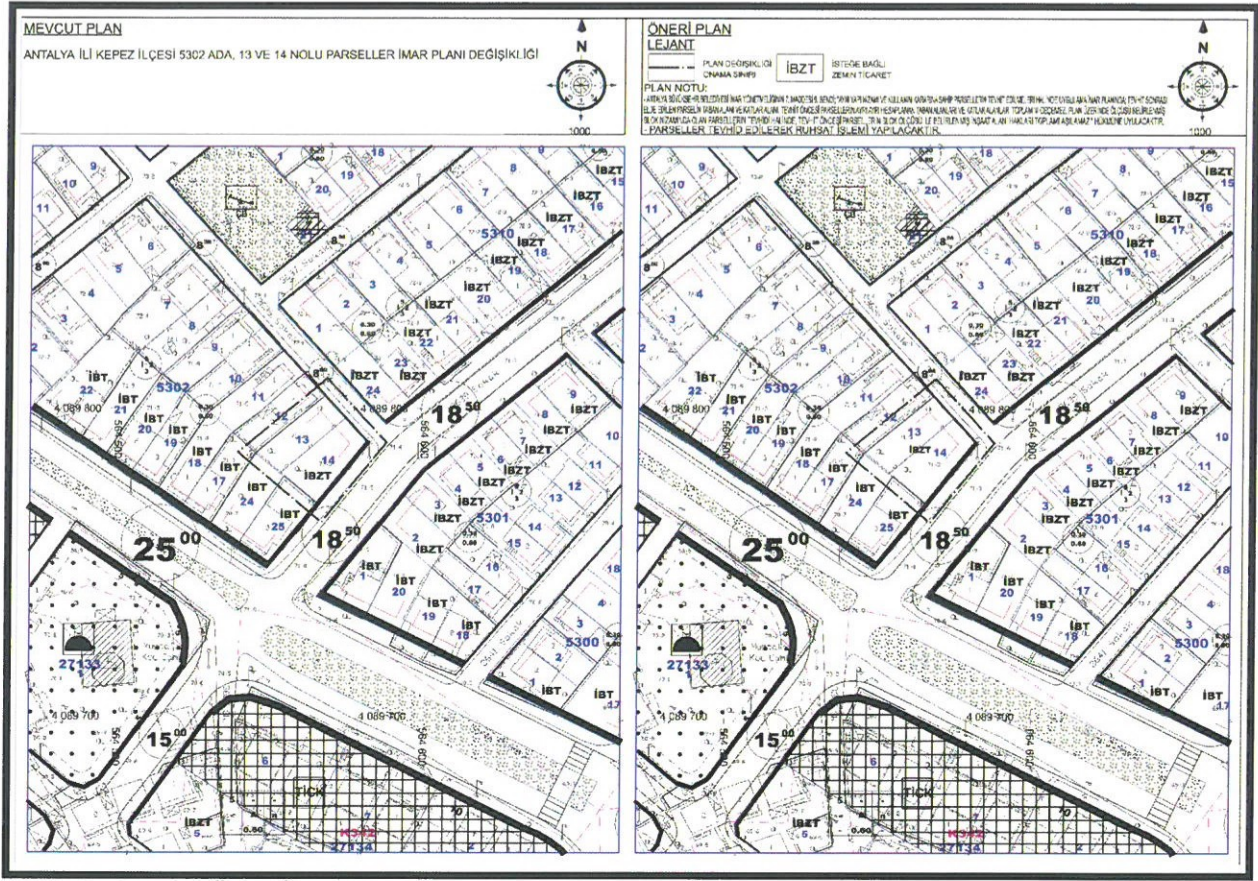
Şekil 8. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında yapılaşma koşulları; 13 Parsel Konut Alanı olarak planlı olup; İkiz Nizamlı, 2 Katlı, Taban Alanı Kat

Sayısı (TAKS) 0.30, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0.60, Subasman Kotu 2.50 metre ve 1.70 Çıkma Kat Sayısı bulunmaktadır. 14 Parsel Konut Alanı (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret Alanı) olarak planlı olup; İkiz Nizamlı, 2 Katlı, Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0.30, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0.60, Subasman Kotu 2.50 metre ve 1.70 Çıkma Kat Sayısı bulunmaktadır.



Şekil 9. Öneri İmar Planı.



Şekil 10. Mevcut Öneri İmar Planı.

Öneri İmar Planında yapılaşma koşulları; Mevcut İmar Planında verilen yapılaşma koşulları korunarak 13 Nolu parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) eklenerek düzenlenmiştir.

Söz konusu Parseller; Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendi; “Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhid halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz.” hükmüne istinaden tevhit edilebilmesi amacıyla imar planı değişikliğine gidilmiştir.

Plan Notu:

- Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7. Maddesi 9. Bendi; “Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhid halinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşamaz.” Hükmüne uyulacaktır.

- Parseller tevhid edilerek ruhsat işlemi yapılacaktır.

Saygılarımla arz olunur.

Gürdal YILMAZ
Şehir Plancısı

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sok. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733042895200012 Tic.Sic.No:9159/
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No: 114001101-1254
Oda Sicil No: 5274

