

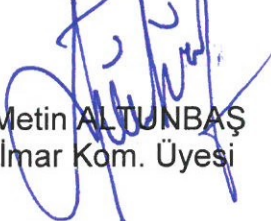


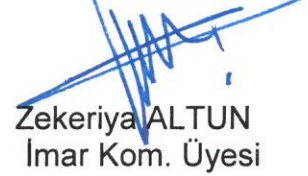
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:04.01.2024


<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2023 tarih ve 188 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınova-Sinan Mahallesi, 25026 ada 18 parselin yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydıyla yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2023 tarih ve 188 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınova-Sinan Mahallesi, 25026 ada 18 parselin yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydıyla 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

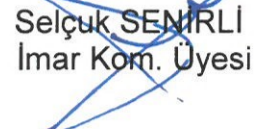
  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	11 / KASIM		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-11-2023 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	188
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	03-11-2023

**GÜNDEMİN 8. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarih ve 170 sayılı kararıyla İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Altınova Sinan Mahallesi 25026 ada 18 parselin güney cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin 10 metre olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporu:**

**Rapor Tarihi:** 05-06-09/10/2023

**Rapor No:** 18

**Konu:** Antalya İli Kepez İlçesi Altınova Sinan Mahallesi 25026 ada 18 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**İnceleme:** Kepez Belediye Meclisinin 04.10.2023 tarih ve 170 sayılı kararıyla İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Altınova Sinan Mahallesi 25026 ada 18 parselin güney cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin 10 metre olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

**Komisyon Görüşü:** Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, Altınova Sinan Mahallesi 25026 ada 18 parsel ile ilişkin 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; Altınova Sinan Mahallesi, 25026 ada 18 parselin güney cephesinde yapı yaklaşma mesafesinin 10 metre olarak 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.

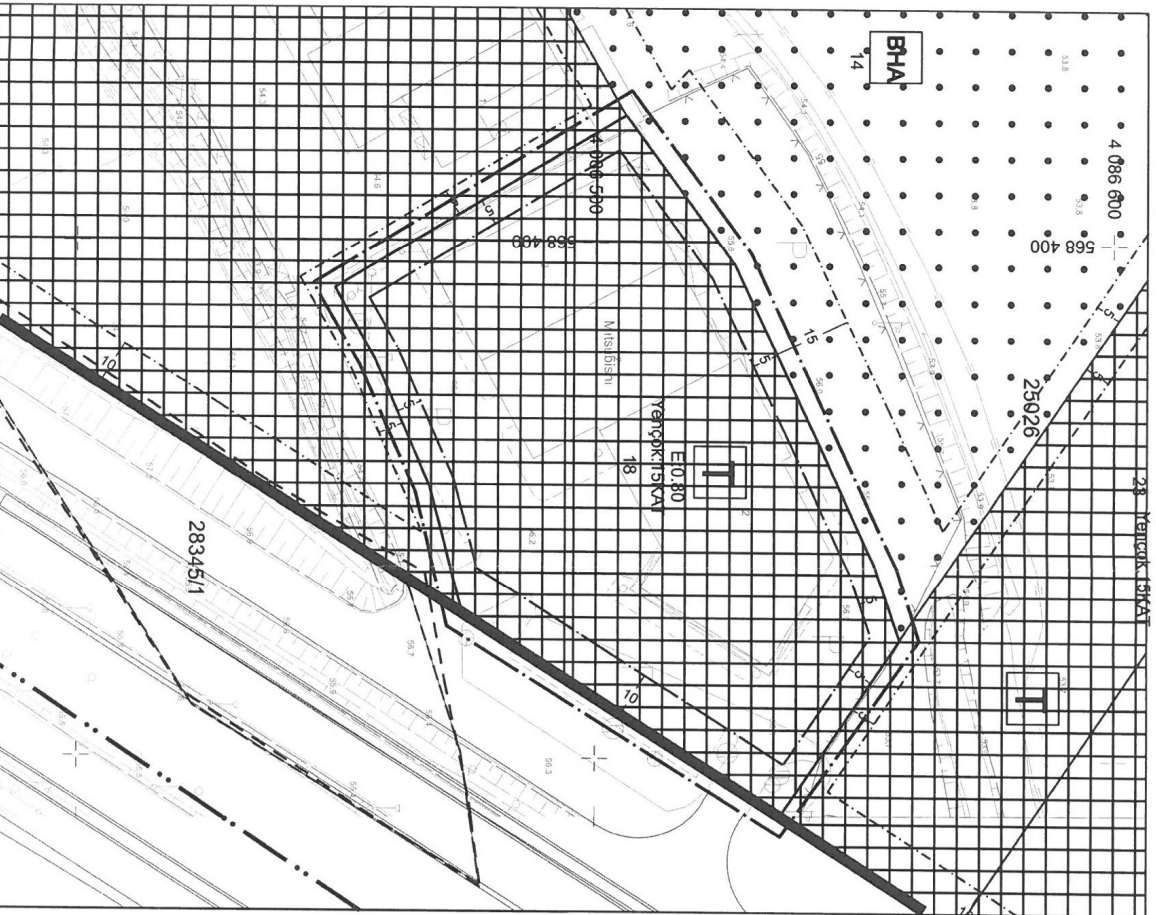
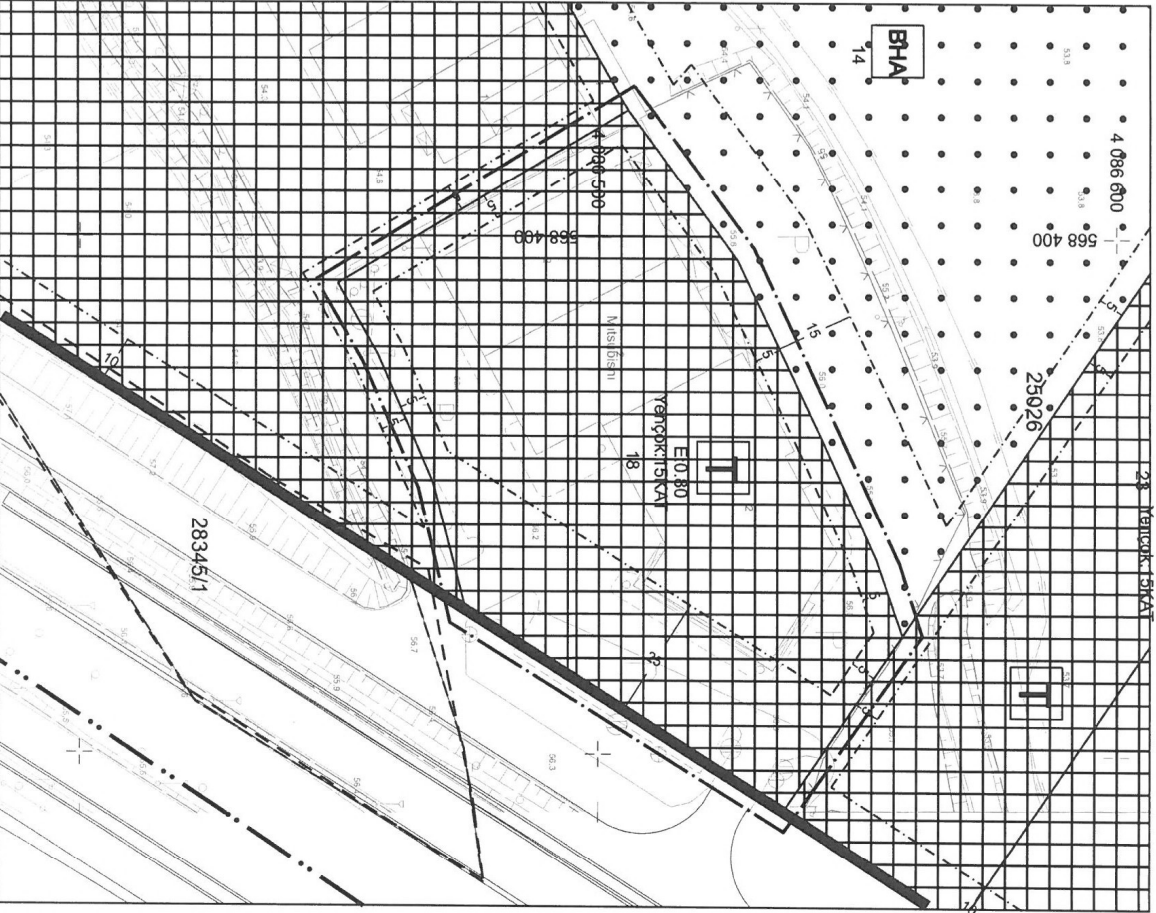
Süleyman ACAR  
Meclis Başkan Vekili

Fatma TUTAN  
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK  
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ  
MAHALLE/MEVKEİ:ALTINOVA SİNAN  
ADA/PARSEL NO:25026 ADA 18 PARSELLER  
PAFTA NO: 025-B-06-D-3-A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
	ONANMA SINIRI
	YAPIL YAKLAŞMA SINIRI
	TİCARET ALANI

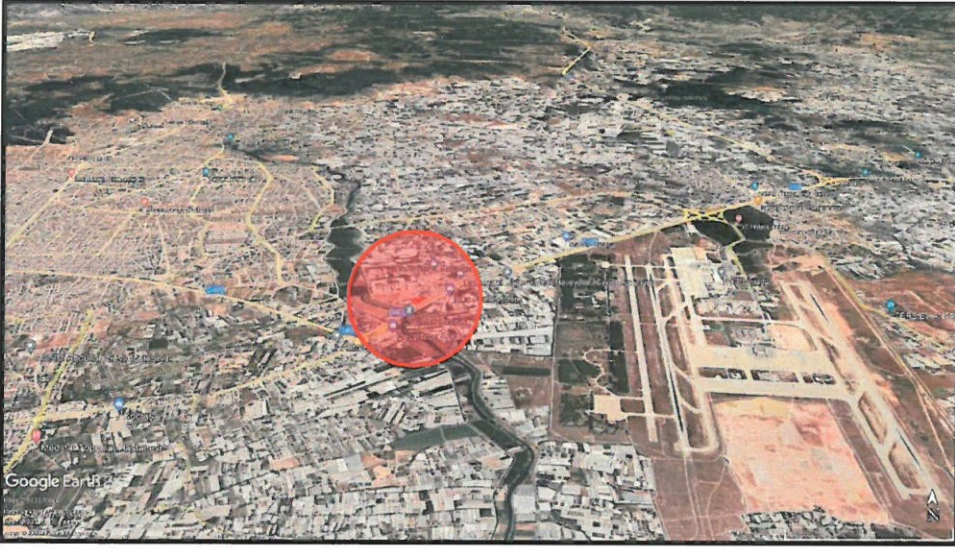
ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**(KEPEZ BELEDİYESİ)**  
**ANTİNOVA SİNAN MAHALLESİ 25026 ADA 18 PARSELDE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Kepez İlçesi, Altınova Sinan Mahallesi, tapunun 25026 ada 18 parselde numarasında kayıtlı, toplam 8132,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazı kapsamaktadır. O25-B-06-D-3-A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



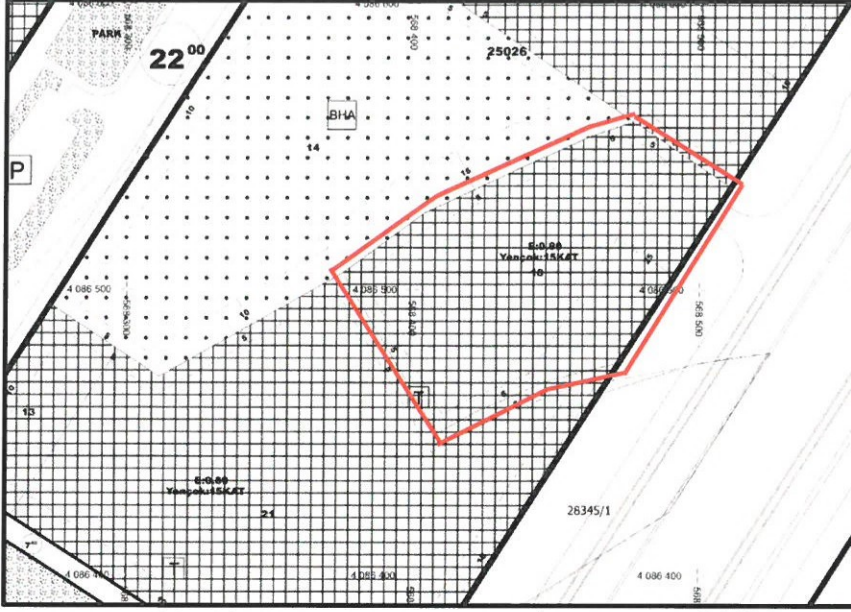
**Resim 1:** Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu



**Resim 2:** Planlama Alanı

## 2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Altınova Sinan Mahallesi, 25026 ada 18 parselde yapılacak olan plan değişikliğinin amacı: yan parsellerde belirlenen cephe hattına (10 m) uyumlu olması nedeniyle yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi olarak belirlenmiştir.



**Plan 1:** Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 25026 Ada Ve Yakın Çevresi

## 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

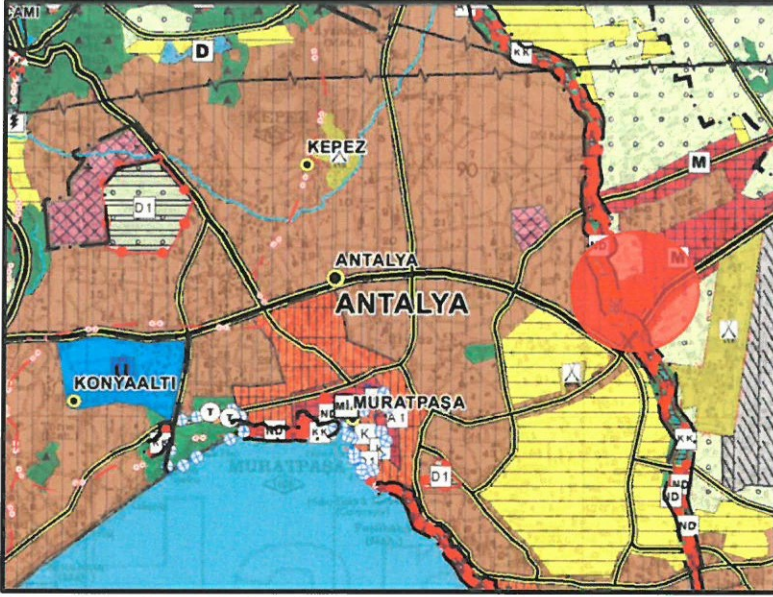
Planlama alanı Antalya İli, Kepez İlçesi, Altınova Sinan Mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır. Tapunun 25026 ada 18 parsel numarasında kayıtlı olup parselin yüzölçümü 8136,01 m<sup>2</sup> dir.



**Resim 3:** 25026 Ada Ve Yakın Çevresi Kadastral Durum

#### 4.MEV CUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Erenköy Mahallesi 8313 ada 1 parsel Antalya Büyükşehir Belediyesine onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde ve “Tali Merkez (Ticaret Alanı)” kullanımı içerisinde bulunmaktadır.



**Plan 2:** Antalya Belediyesine Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu parsel, Antalya Büyükşehir Belediyesine onaylanan “Aksu- Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Ticaret Alanı” içerisinde bulunmaktadır.



**Plan 3:** Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanı, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” alanında kalmaktadır.



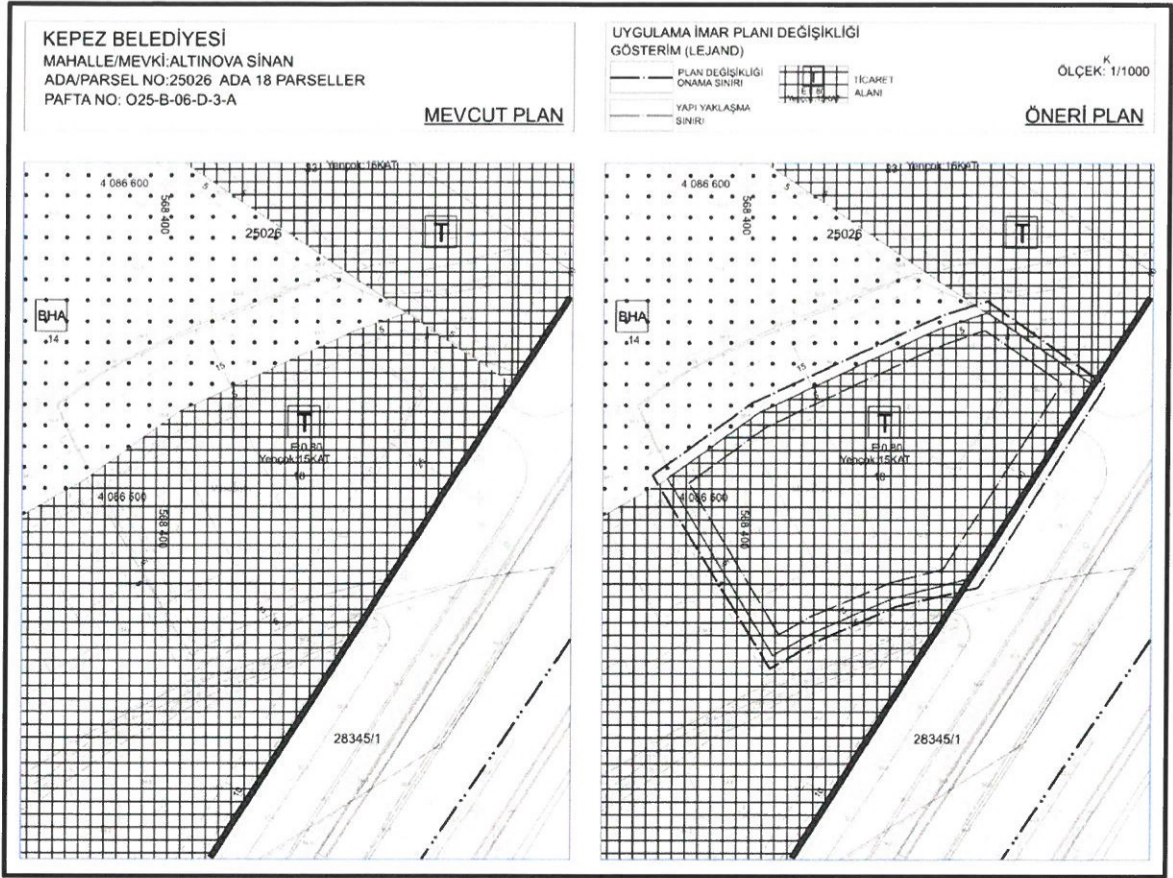
**Plan 4:** Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

### **5.PLAN KARARLARI**

Antalya İli, Kepez İlçesi, Altınova Sinan Mahallesi, 25026 ada 18 parselde yapılacak olan plan değişikliğinin amacı: yan parsellerde belirlenen cephe hattına (10 m) uyumlu olması nedeniyle yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi olarak belirlenmiştir.

Belirlenen amaç doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Altınova Sinan Mahallesi, 25026 ada 18 parselde yan bahçe mesafeleri 5m ve ön bahçe mesafesi 10m olarak belirlenmiştir.

Parsellin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



**Plan 5:** Mevcut Ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Fatma KÜBRA BATU  
Şehir Plancısı  
Odası Sicil No: 7496

Mehmet GÜL  
A Grubu Şehir Plancısı  
Diploma No: 6814  
Oda Sicil No: 695





**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü  
**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kepez Belediyesi  
**Mahalle** : Altınova Sinan Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 25026 Ada 18 Parsel  
**Ölçek** : 1/1000 UIP Değişikliği  
**Alan(m2)** : 8132m<sup>2</sup>

Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2023 tarih ve 188 sayılı kararı ile uygun bulunan, Altınova-Sinan Mahallesi, 25026 ada 18 parselin yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydıyla yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliğine konu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tali Merkez(2. ve 3.Derece Merkezler)" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı (T)" olarak planlı bulunmaktadır.

Altınova-Sinan Mahallesi, 25026 ada 18 parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2023 tarih ve 188 sayılı kararı ile oy birliği ile uygun bulunarak Kepez Belediye Başkanlığı'nın 29.11.2023 tarih ve E.4029896 sayılı yazısı ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilmiştir.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile mevcut durumda E=0.80, Yençok=15 Kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı(T) ve yoldan 25m-5m-5m-5m yapı yaklaşma mesafelerine sahip 25026 ada 18 parselde, yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydıyla 100m genişliğindeki Karayoluna cepheli 25m'lik ön bahçe çekme mesafesinin, aynı karayoluna cepheli komşu parsellerdeki gibi 10m olacak şekilde düzenlenmesinin amaçlandığı plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 03.01.2024

Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.