



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



Sayı : 90852262-301.03- 3036/5711
Konu: Kepez, 27446 ada 1 parsel UİP.

02/10/2015

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2015 gün ve 234 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya Mahallesi 27446 ada 1 parselde yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Uygun görüşle arz ederim.

.../10/2015

Ahmet CİLAVDAROĞLU
Genel Sekreter Yardımcısı

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BELEDİYE MECLİSİNE

...../10/2015

Biröl EKİCİ
Genel Sekreter

Ekler:- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç.UİP.değ.fot.
- Açıklama raporu



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioglu Parkı İçi 07100 ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

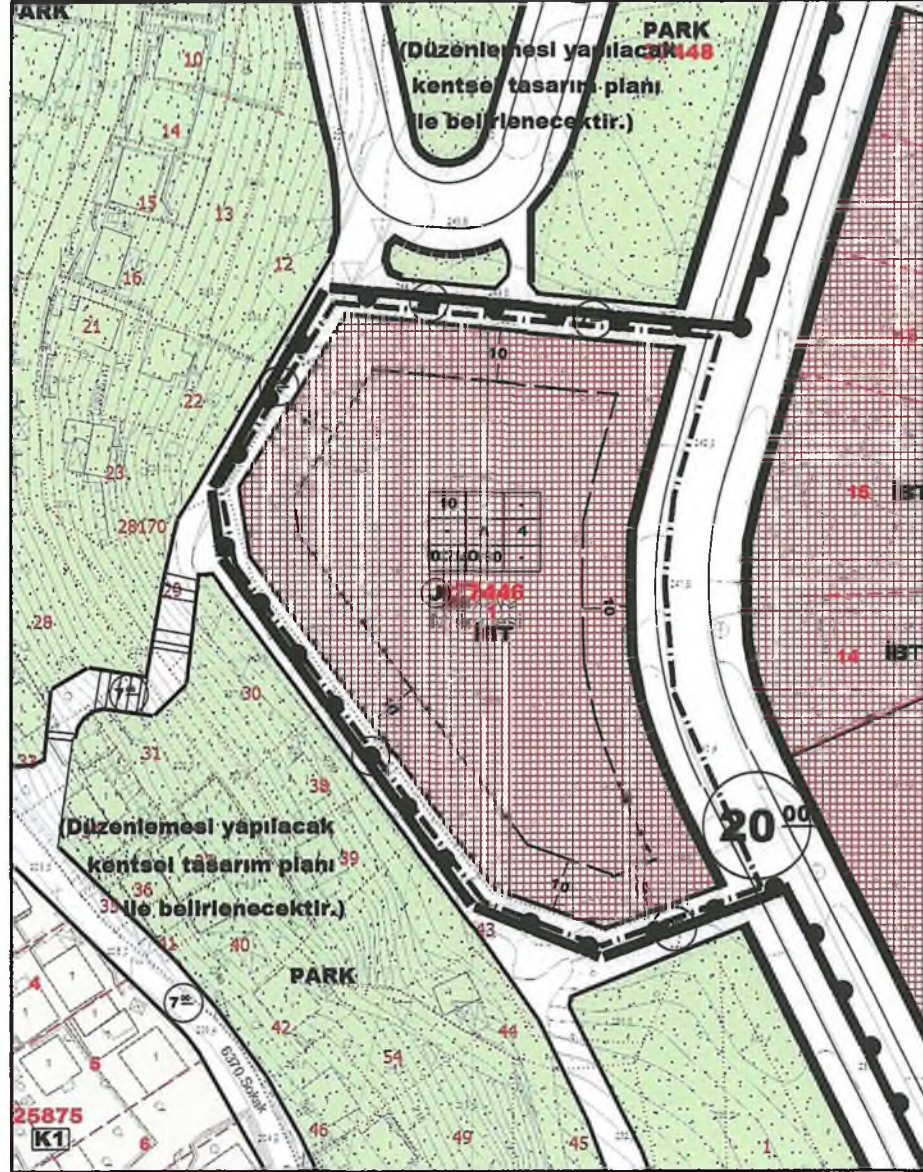
Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 27446/1

PAFTA NO: O25A09A2C

MEVCUT PLAN



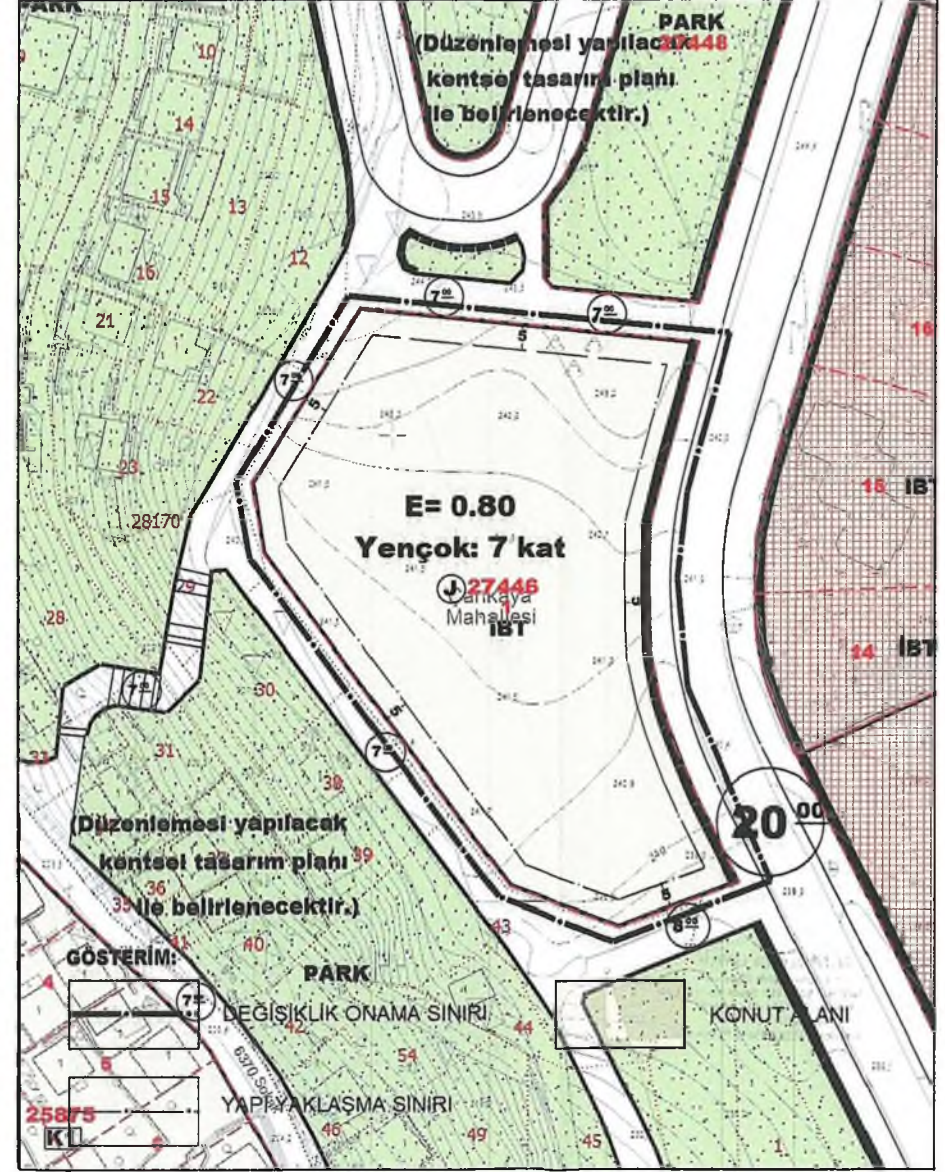
PLAN NOTLARI:

- YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ANTAYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ

ÇANKAYA MAHALLESİ 27446 ADA 1 PARSELDE

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Çankaya mahallesi 27446 ada 1 parsel Masa Dağı platosunun batı yönünde yer almaktadır. Masa dağı denizden yaklaşık 220 metre yüksekliğinde, düz bir plato görünümündedir. 27446 ada 1 parsel Masa dağı'nın 45 metrelik ana ulaşım aksına paralel geliştirilen 20 metrelik yola cephelidir. Bu yola bakan karşı imar adalarında da konut kararı bulunmakta olup bir kısmı yapılaşmıştır. Masa dağı'nın üst platosunda olan bu adanın diğer cephelerinde yeşil alanlar bulunmaktadır.



HAVA FOTOĞRAFI

2-PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki imar planında bu adalardaki yapılaşmada mülkiyet sahiplerine esnek bir fonksiyon kullanımı olanağı sağlayan (İBT) kararı bulunmaktadır.Bu karara göre 20m (dahil)-30m (hariç) arası yol kesitine cepheleli konut parsellerinde:giriş katlarda veya H=5.50 M kotuna kadar isteğe bağlı ticaret (İBT) yapılabilecektir.

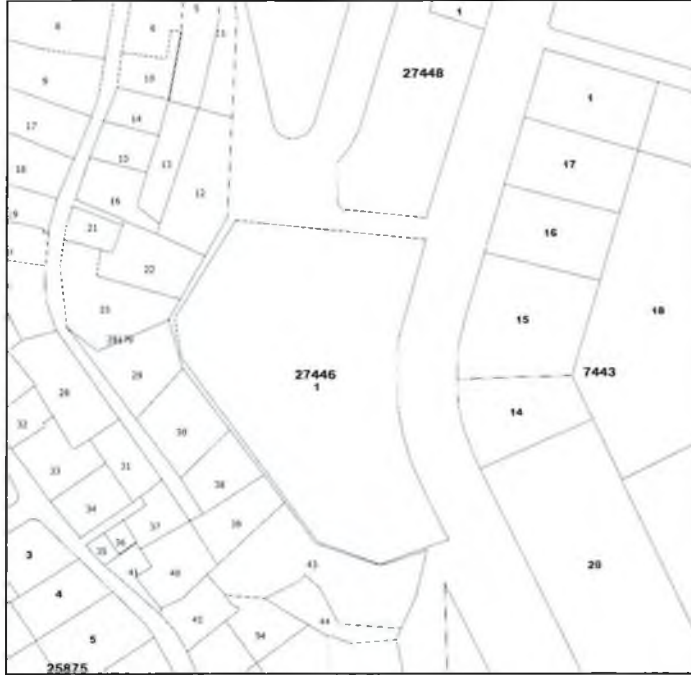
Bu karar parsellerin yatırımcıların programlarına cevap verecek biçimde yüksek bir mimari kalite ile oluşmasına olanak sağlayabilecektir. Fonksiyondaki bu yapıcı kararın, bu plan değişikliği ile aynı zamanda nitelikli bir mimari tasarıma katkı sağlayacak biçimde geliştirilmesine olanak sağlanması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği önerisi 27446 ada 1 parseli kapsamaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Kepez İlçesi, Çankaya mahallesi 27446 ada 1 parselde herhangi bir kullanım bulunmamaktadır. Boş olan parsel bölgenin benzer dokusundadır.

Parselin kadastral durumu aşağıdadır.

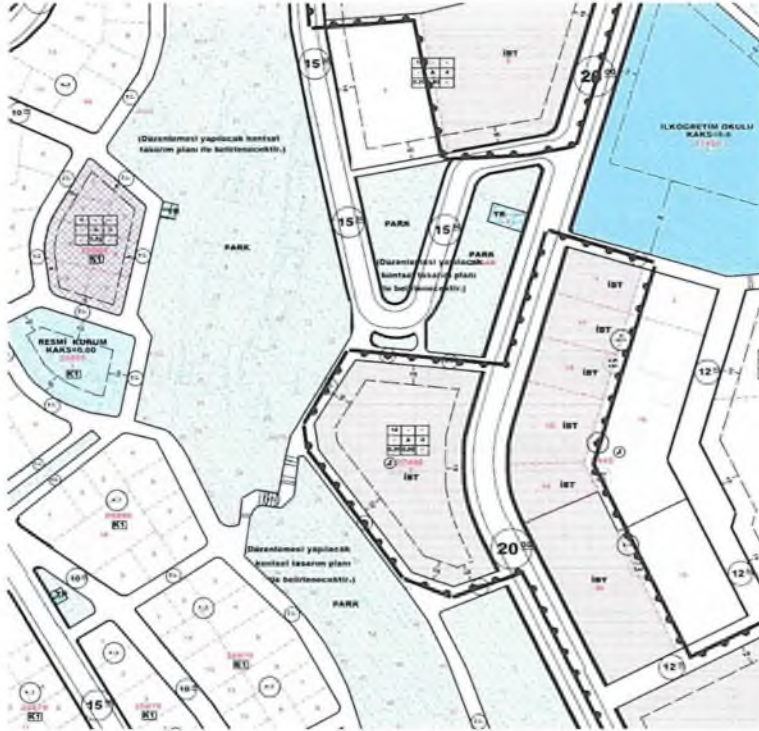


KADASTRAL DURUM

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya İli, Kepez İlçesi, Çankaya mahallesi 27446 ada 1 parsel onaylı imar planında (İBT) kararı bulunan konut alanında kalmaktadır. Bu karara göre '20m (dahil)- 30m (hariç) arası yol kesimine cepheli konut parsellerinde; giriş katlarda veya H=5.50 M kotuna kadar isteğe bağlı ticaret (İBT) yapılabilir' denilmektedir.

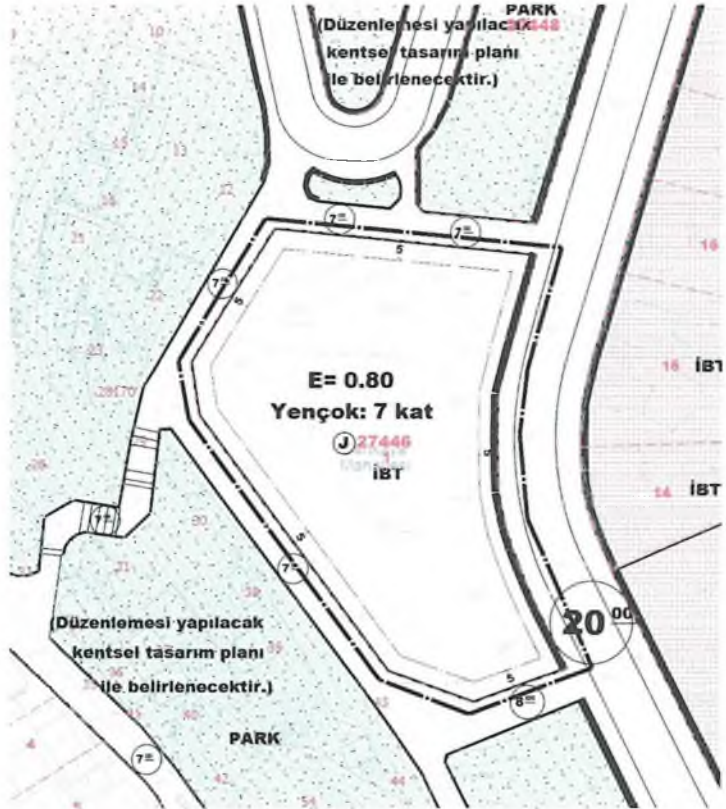
Mevcut Planda yapı düzeni olarak A-4 (Ayrık 4 kat) ve TAKS=0.40 KAKS=0.80 kararı bulunmaktadır



YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN ÖRNEĞİ

5-ÖNERİ PLANLAMA KARARLARI

Öneri plan değişikliği ile mevcut yapı yoğunluğunu artırmadan $E=0.80$ olarak düzenlemeyi ve bu kararın uygulamasında da mimari tasarıma alternatifli bir yaklaşım sağlayabilmek için Yençok = 7kat olarak düzenlenmesini önermektedir. Müstakil bir imar adası olan 27446 ada 1 parsel de mevcut planda yapı yaklaşma mesafesi de 10 metredir. Öneri planda yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olarak düzenlenmiştir. Bu imar adasının fonksiyonel bir biçimde tasarlanmasına yardımcı olacaktır. Diğer yandan imar adasının bir cephesi trafik yolu, diğer cepheleri de yeşil alan olarak belirlendiği için olumsuz etkilenecek komşu yapı adası da bulunmamaktadır.




ÖNERİ PLAN ÖRNEĞİ

MÜHÜR	
GÖRÜLMÜSTÜR	
TARİHİ	ETKİLİ
03-07-2015	01151566
MÜHÜR	

N. Mücella UYAR
N. Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O Sicil No: 520 Ş.B. Tescil No: 0221446
F. Atay Cd. 4/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 00
Kalekapı V.D. 9486 179 5662

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye Başkanı : Av. Hakan TÜTÜNCÜ Divan Katibi : Mustafa Fatih AVŞAROĞLU Divan Katibi : Elif Derya CANBULUT	Karar Tarihi 02/09/2015
		Karar No 234

Özü: Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi 27446 ada 1 parselde yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan İmar Planı Revizyonu konusunun İmar Komisyonundan geldiği şekliyle uygun olduğuna oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Meclisin 22.dönem 2015 yılı 8.toplantısı olan 02/09/2015 Çarşamba günü saat 14.00'de yaptığı Eylül ayı olağan toplantısı 1. birleşiminin 1. oturumunda alınan 2015-234 sayılı karardır.

Kepez Belediye Meclisinin 03.08.2015 tarih ve 209 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09A-2C nolu imar plan paftasında yer alan, 27446 ada 1 parselde yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;

Kepez belediyesi imar komisyonu kepez belediye binası imar komisyonu toplantı salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır

Kepez belediye meclisi 03.08.2015 tarih ve 209 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya ili Kepez İlçesi Çankaya mahallesi sınırları içerisinde O25-A-09-A-2-C ne oldu imar planı kapsamında yer alan 27446 ada 1 parselde yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş plan revizyonu önerisinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır

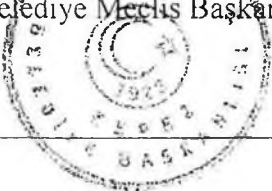
Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Musa BATU uygun imzalı, Adem ÇELİK (Uygun Değildir Ret) Osman HANEDAN (RET) ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla

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

KARAR:

Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09A-2C nolu imar plan paftasında yer alan, 27446 ada 1 parselde yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Revizyonu konusunun İmar Komisyonundan geldiği şekliyle **Adalet Kalkınma Partisi 20 KABUL, Milliyetçi Hareket Partisi 8 KABUL, Cumhuriyet Halk Partisi 7 RET olmak üzere** konunun **oy çokluğu** ile uygun olduğuna karar verildi

Av. Hakan TÜTÜNCÜ
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı



Mustafa Fatih AVŞAROĞLU
Divan Kâtibi

Elif Derya CANBULUT
Divan Kâtibi