ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 13 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ünsal Mahallesi 6096 ada ve çevresinde Ortaokul alanı ve çevresinin düzenlenerek İlkokul ve Ortaokul alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 13 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ünsal Mahallesi 6096 ada ve çevresinde Ortaokul alanı ve çevresinin düzenlenerek İlkokul ve Ortaokul alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.

KEPEZ BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2021		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-01-2021 / Salı		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	13
Evrakın Özü	İmar Planı Revizyonu	Karar Tarihi	05-01-2021

GÜNDEMİN 14. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 04.12.2020 tarihli 249 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25A-08B-4C/4D numaralı imar planı paftalarında kalan, 6096 ada ve çevresinin İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 27/11/2020 tarih ve E.17377692 sayılı yazısı ile talebine uygun olacak şekilde düzenlenerek İlkokul Alanı oluşturulmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 04.12.2020 tarihli 249 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, O25A-08B-4C/4D numaralı imar planı paftasında kalan, 6096 ada ve çevresinin İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 27/11/2020 tarih ve E.17377692 sayılı yazısı ile talebine uygun olacak şekilde düzenlenerek İlkokul Alanı oluşturulmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

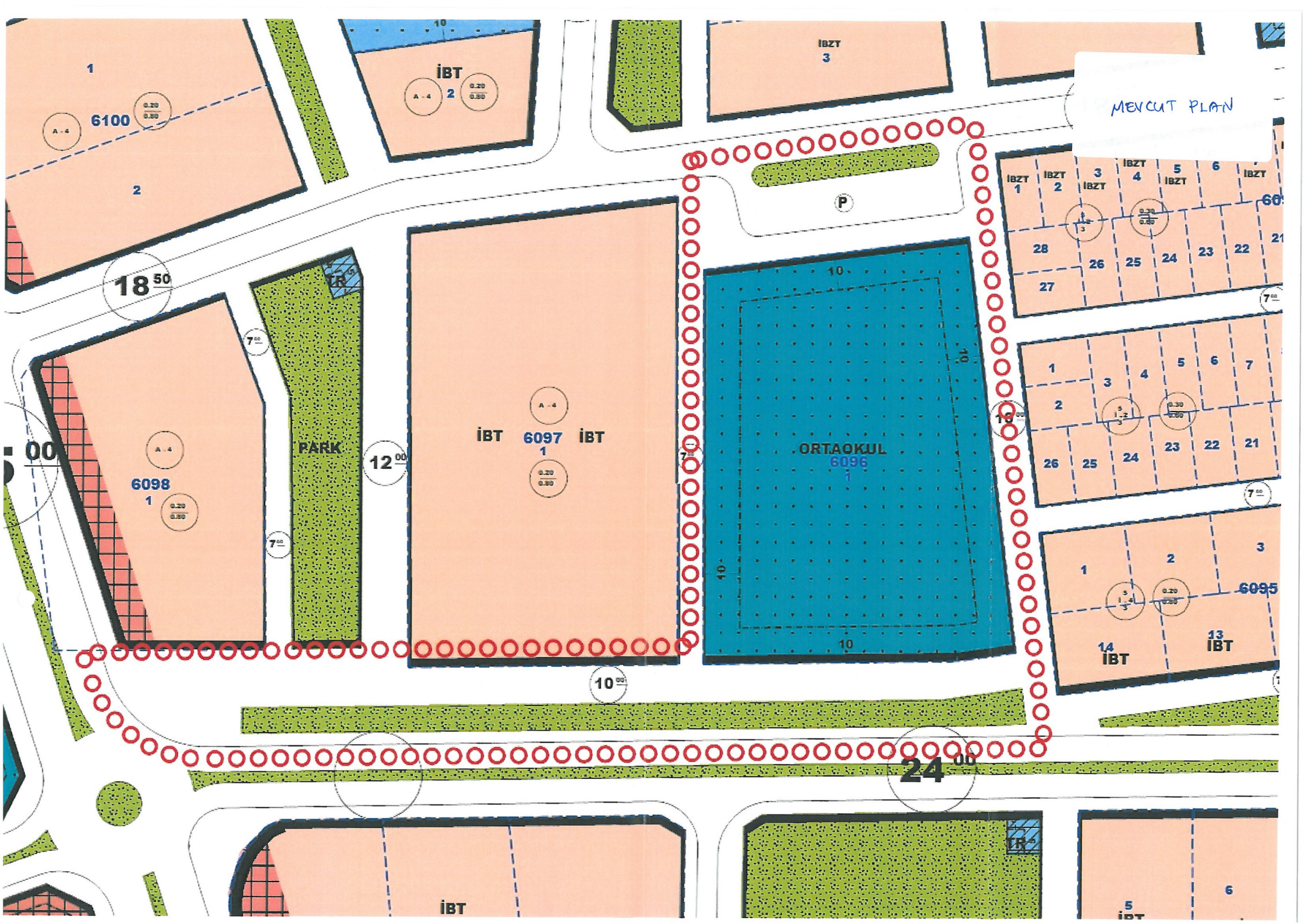
Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Halil YURTSEVER, Veli YILMAZ uygun imzalı olup,

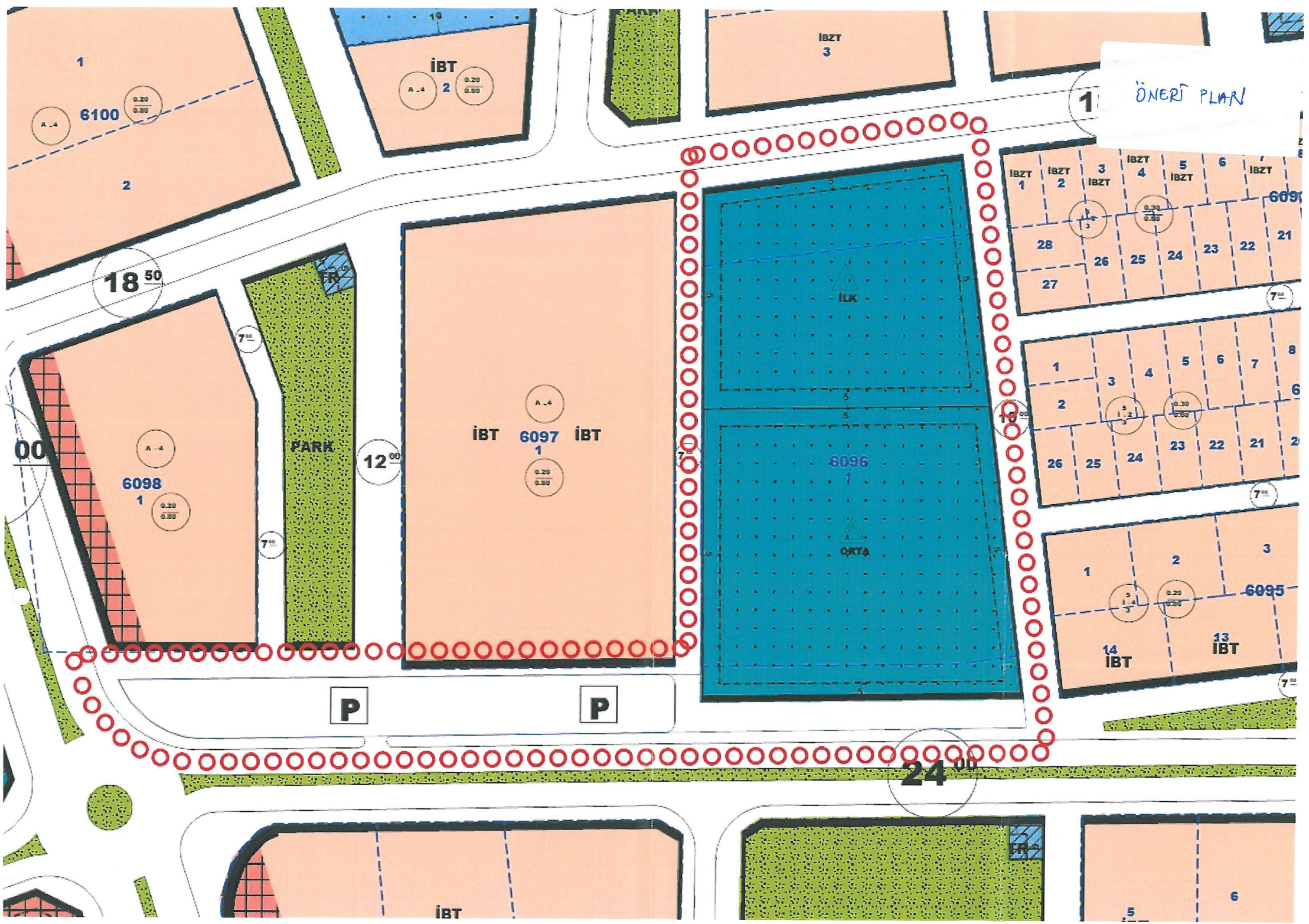
Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi ***"İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir."*** hükmüne istinaden; Kepez İlçesi Ünsal Mahallesi sınırları içerisinde bulunan O25A-08B-4C/4D numaralı imar planı paftasında kalan 6096 ada ve çevresinin İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda düzenlenerek İlkokul alanı oluşturulmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TUTUNCU Kepez Belediye Başkanı	Fatma TUTAN Divan Katibi	Mekin Arslan BAŞAK Divan Katibi


MEVCUT PLAN
İBT
İBZT
6100
6098
6097
6096
6095
ORTAOKUL
PARK
18 50
12 00
10 00
24 00
P
TR


ÖNERİ PLAN
6100
İBT
İBZT
18 50
PARK
12 00
6098
6097
6096
6095
İLK
ORTA
P
P
24 00

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ÜNSAL MAHALLESİ 6096 ADA VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
ELİF BÜŞRA UYGUN – ŞEHİR PLANCISI

2020

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83
http://www.kepez-bld.gov.tr/

Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesi, O25-A-08-B-4-C/4-D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında, 6096 ada 1 nolu parseldeki okul alanı ve çevresindeki refüj ile otopark alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).

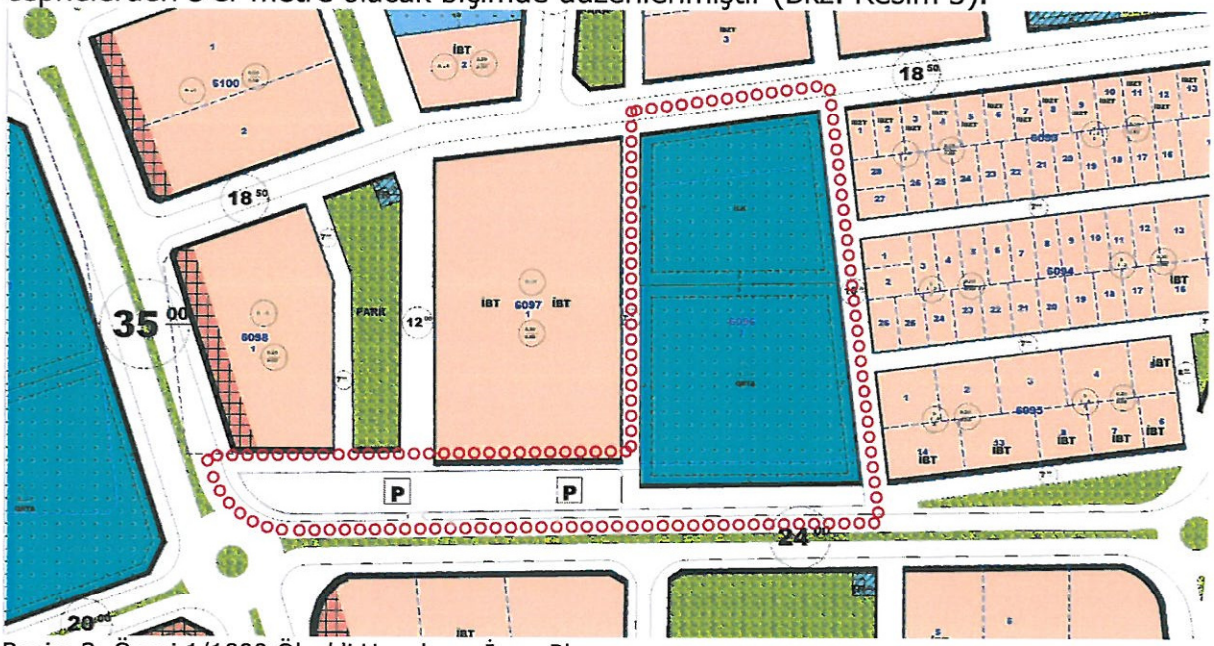
Resim 1: Uydu Görüntüsü

Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan revizyonuna konu alanda; İl Milli Eğitim Müdürlüğünün talebi ile Ünsal Mahallesinin hızla gelişmesi ve artan nüfusu nedeniyle ilkokul alanına ihtiyaç duyulmaktadır. Bunun için 6906 ada 1 nolu parseldeki ortaokul alanı uygun olarak görülmektedir. Bu nedenle bir plan revizyonu hazırlanmıştır.

Plan revizyonu ile ortaokul alanı ve çevresindeki otopark ve refüj alanları yeniden düzenlenerek; otopark alanı 6096 ada batısındaki 6097 ve 6098 adaların güneyine taşınmış, 6096 ada kuzey ve güney yönünde genişletilerek alan kazanılmıştır. 6096 ada 1 parseldeki toplam 6708.20 m² olan şahıs mülkiyeti yeniden parselin güneyinde ortaokul alanı olarak, 2392.80 m² olan ve Kepez Belediyesine ait

olan kısım ise kazanılan alanlarla birlikte 4833.40 m²'lik bir ilkokul alanı bu parselin kuzey kısımında önerilmiştir. Yeni okul alanlarında yapı yaklaşma sınırları ise tüm cephelerden 5'er metre olacak biçimde düzenlenmiştir (Bkz: Resim 3).



Resim 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyon alanlarının yüzölçümü değişimi aşağıda tabloda verilmiştir;

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M²)	ORAN (%)	ALAN (M²)	ORAN (%)
İLKOKUL ALANI	0.00	0.00	4833.40	32.89
ORTA OKUL ALANI	9101.00	61.91	6708.20	45.63
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	5598.79	38.09	3158.19	21.48
TOPLAM ALAN	**14699.79**	**100.00**	**14699.79**	**100.00**

Tablo 1: Plan Revizyonu Öncesi ve Sonrasına Ait Fonksiyon Alanlarının Yüzölçümü Değişimi Tablosu

Bu plan kapsamında mevcut ve bütüncül planındaki plan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.

Burak GÜNAYDIN
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635
Karne Seri No: 531

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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Ünsal
Ada/Parsel : 6096 ada ve çevresi
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 13 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ünsal Mahallesi 6096 ada ve çevresinde Ortaokul alanı ve çevresinin düzenlenerek İlkokul ve Ortaokul alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi 29.01.2021 tarih ve 2571 sayılı yazı ile başvuru yapılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarih ve 97 sayılı Meclis Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu imar planları incelendiğinde;

- Söz konusu alana yapılan plan revizyon teklifi incelendiğinde İl Milli Eğitim Müdürlüğünün talebi ile ilkokul alanına ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir.
- Plan teklifinde ortaokul alanı ve çevresindeki otopark ve refüj düzenlenerek otopark alanları ve refüj güneye kaydırılarak düzenleme yapılmış ve ilkokul alanı parselin kuzey kısmında planlandığı tespit edilmiştir.
- Ünsal mahallesi genelin de 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planları arasında uyumsuzluklar bulunmakta olup söz konusu parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı, park, yol ve ilkokul alanı olarak planlıdır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir.

K-Q TSE-ISO-EN 9000
Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66 **Fax :** 0 242 243 06 28
Web: www.antalya.bel.tr **E-posta:** info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr