



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan, Esentepe ve Göçerler Mah. 25855, 25856, 25929 adalar ve çevresinde yer alan konut, park, yol ve otopark alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan, Esentepe ve Göçerler Mah. 25855, 25856, 25929 adalar ve çevresinde yer alan konut, park, yol ve otopark alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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 KIRIŞ
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	17
Evrakın Özüt	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	05-01-2021

GÜNDEMİN 18. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 04.12.2020 tarihli 251 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Esentepe ve Göçerler Mahalleleri kesişiminde O25A-09A-1B/1C ile O25A-09A-2A/2D nolu imar planı paftalarında kalan 22855, 25856 ve 25929 adalar ve çevresinde yer alan konut alanı, park alanları ve imar yollarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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 251 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Esentepe ve Göçerler Mahalleleri kesişiminde O25A-09A-1B/1C ile O25A-09A-2A/2D nolu imar planı paftalarında kalan 22855, 25856 ve 25929 adalar ve çevresinde yer alan konut alanı, park alanları ve imar yollarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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:

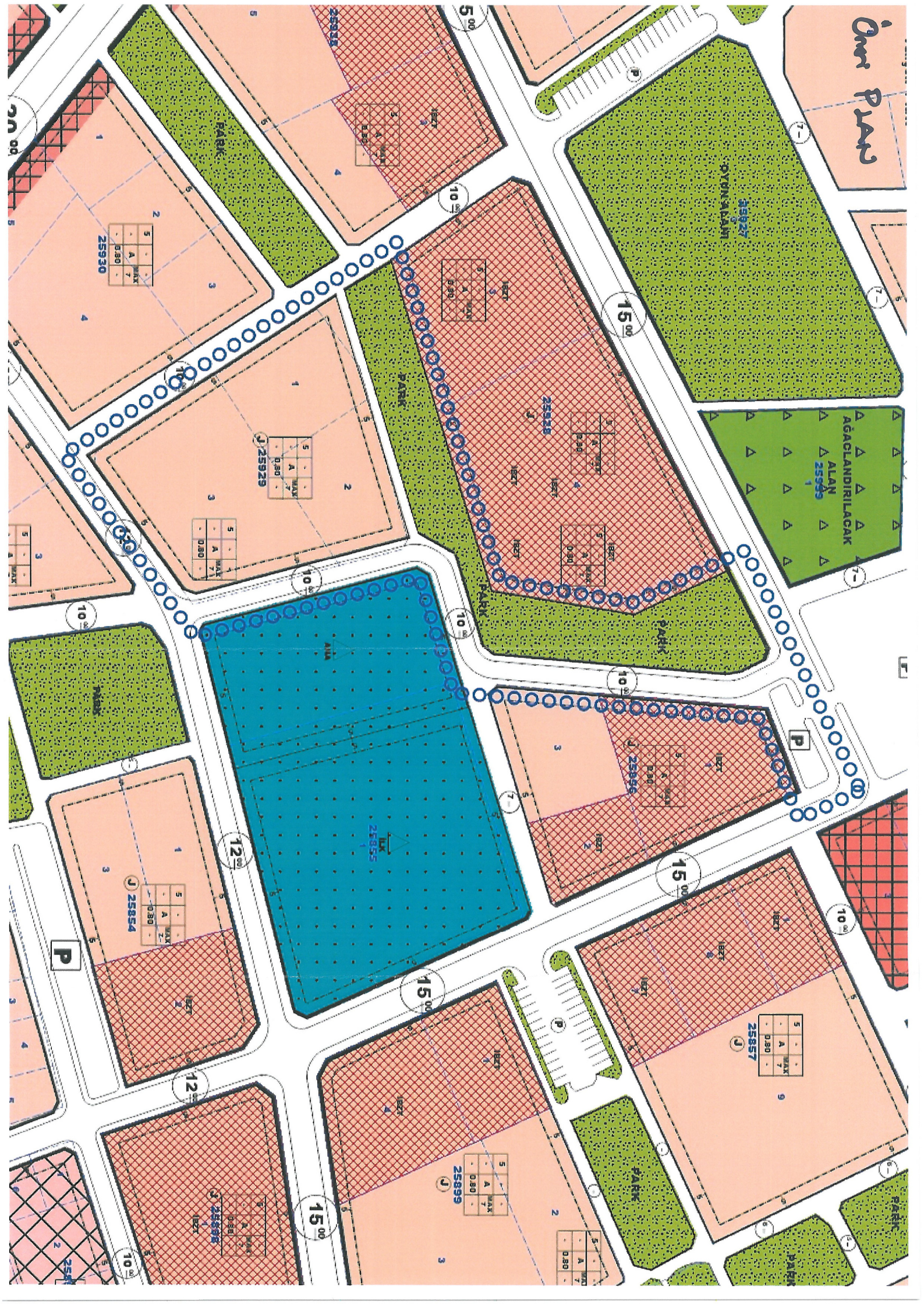
K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki "*İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.*" hükmüne istinaden; Kepez İlçesi Esentepe ve Göçerler Mahalleleri kesişiminde O25A-09A-1B/1C ile O25A-09A-2A/2D nolu imar planı paftalarında kalan 22855, 25856 ve 25929 adalar ve çevresinde yer alan konut alanı, park alanları ve imar yollarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **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



Öneri Parkı

25922
ÖYBİN SAKLAMA

AGACLANDIRILACAK
ALAN
25939

25930
A
MAX
D.80

25929
A
MAX
D.80

25936
A
MAX
D.80

25854
A
MAX
D.80

25855
ALAN

25857
A
MAX
D.80

25899
A
MAX
D.80

25856
A
MAX
D.80

5.00

10.00

15.00

10.00

10.00

10.00

12.00

15.00

15.00

12.00

15.00

10.00

P

P

P

P

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

1

2

3

4

5

1

2

3

4

5

1

2

3

4

5

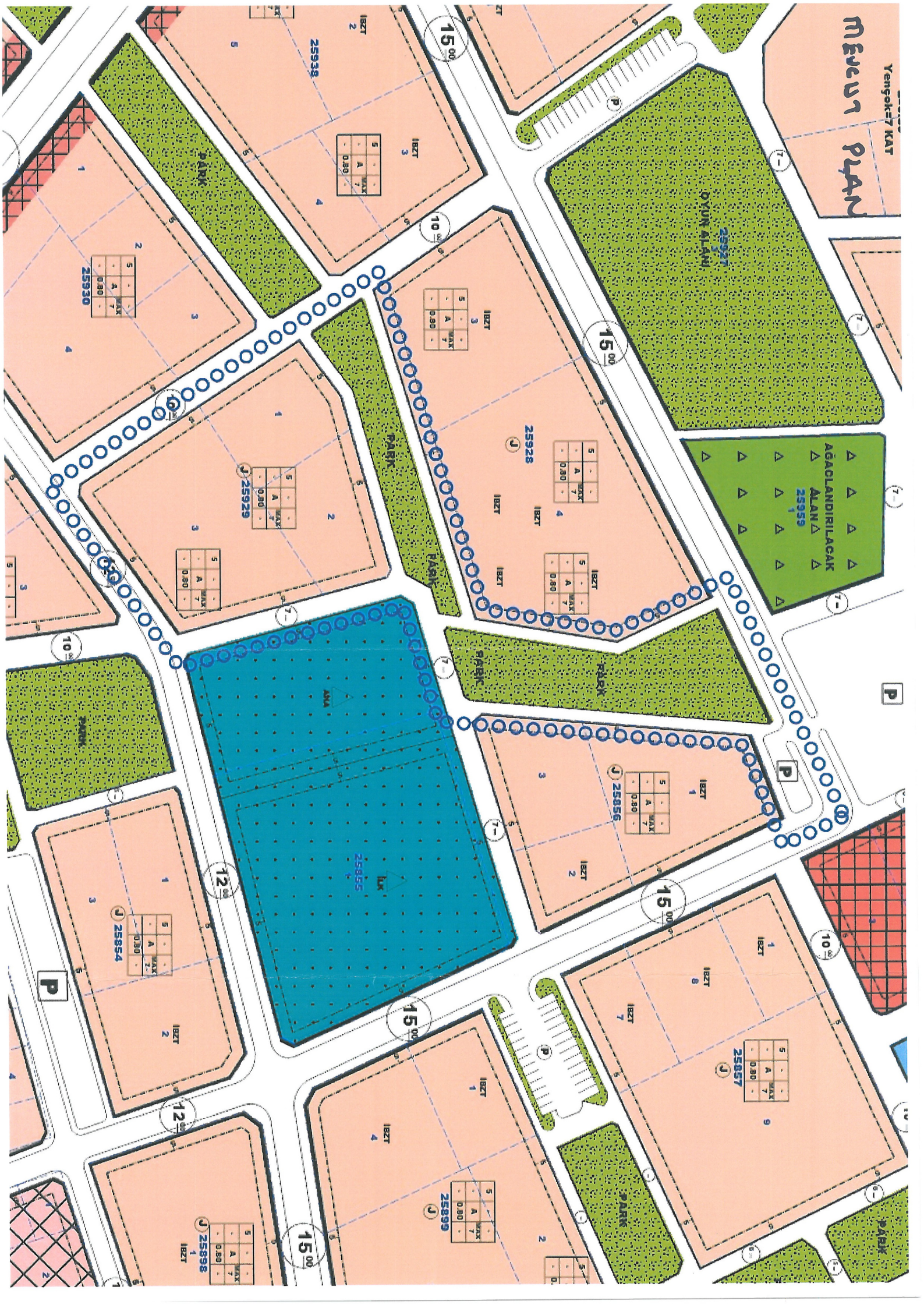
1

2

3

Mevcut PLAN

Yenigözet KAT



AGACLANDIRILACAK ALAN
25959

OYUN ALANI
25927

5	-	-	-
A	MAX	-	-
-	-	7	-
-	-	-	0.80

5	-	-	-
A	MAX	-	-
-	-	7	-
-	-	-	0.80

5	-	-	-
A	MAX	-	-
-	-	7	-
-	-	-	0.80

5	-	-	-
A	MAX	-	-
-	-	7	-
-	-	-	0.80

5	-	-	-
A	MAX	-	-
-	-	7	-
-	-	-	0.80

5	-	-	-
A	MAX	-	-
-	-	7	-
-	-	-	0.80

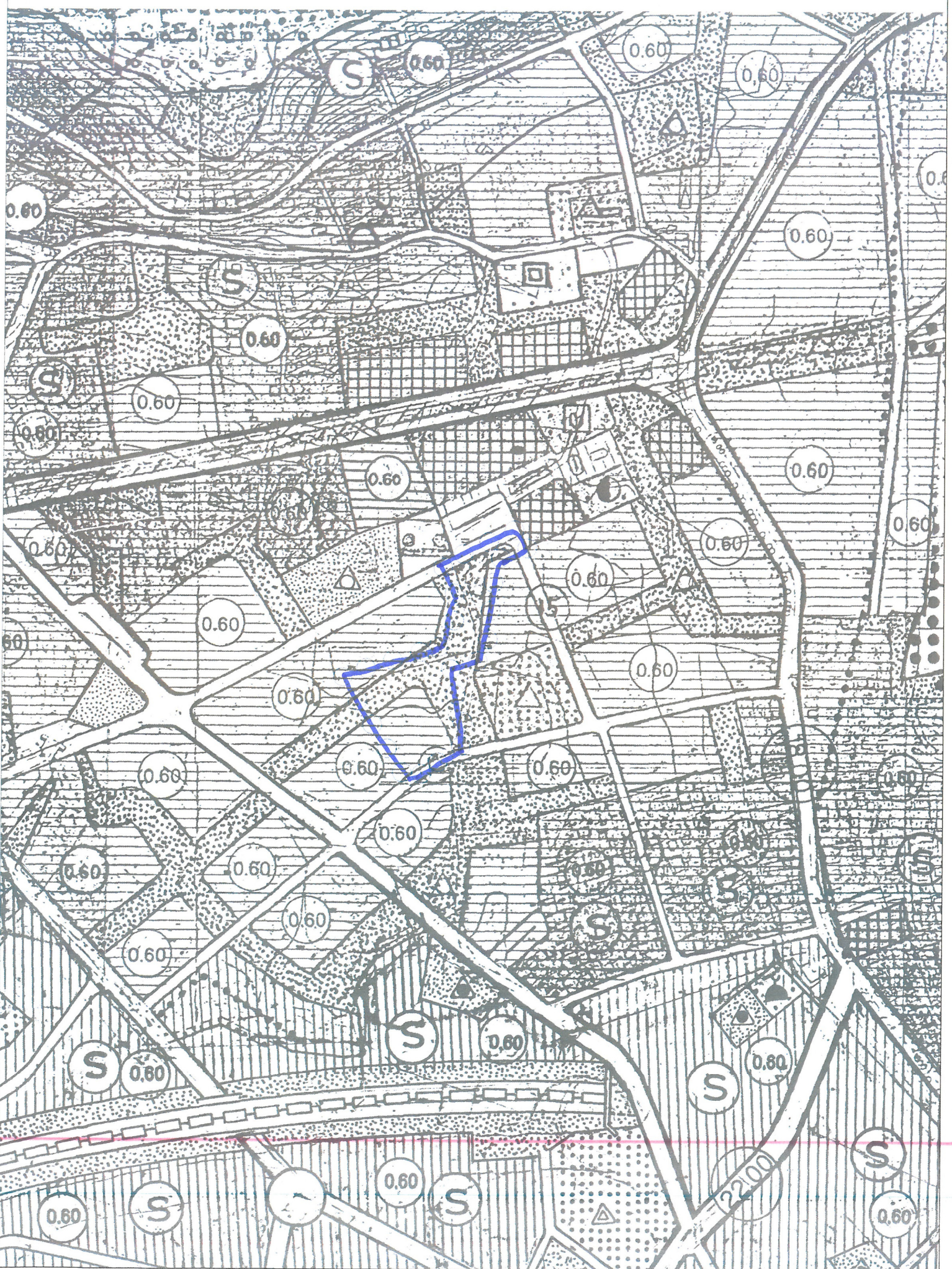
5	-	-	-
A	MAX	-	-
-	-	7	-
-	-	-	0.80

5	-	-	-
A	MAX	-	-
-	-	7	-
-	-	-	0.80

5	-	-	-
A	MAX	-	-
-	-	7	-
-	-	-	0.80

5	-	-	-
A	MAX	-	-
-	-	7	-
-	-	-	0.80

MEVCUT 5000





**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ESENTEPE VE GÖÇERLER
MAHALLELERİ, 25855, 25856, 25928 VE 25929 ADA
ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ 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**

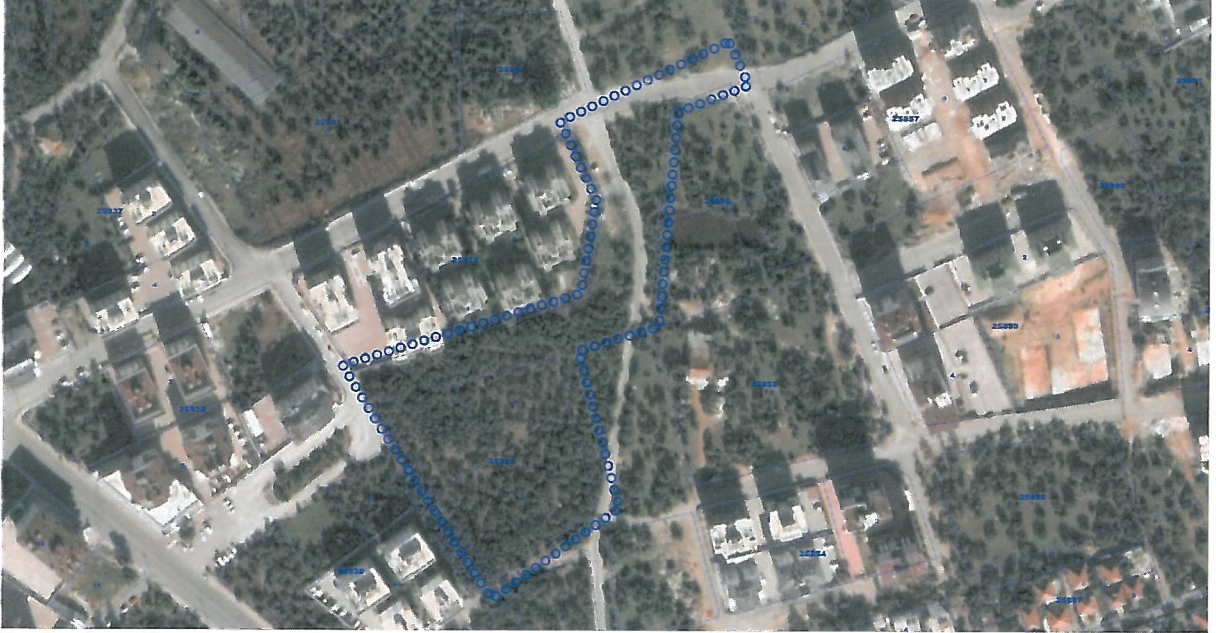
2020

**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/>**

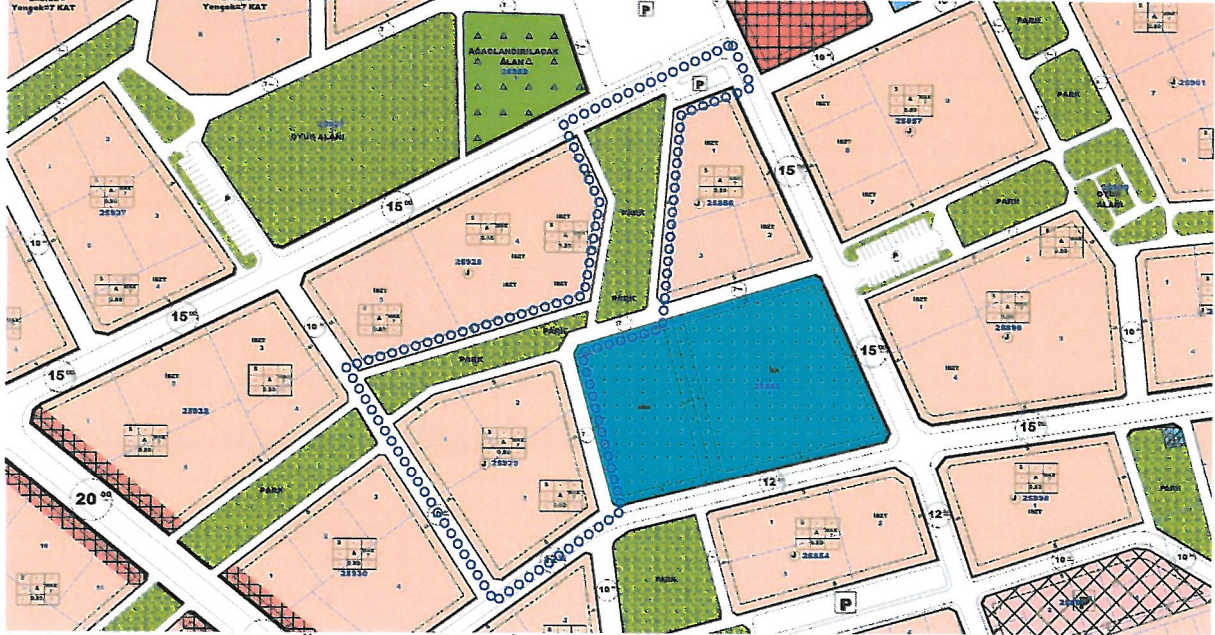
ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ESENTEPE VE GÖÇERLER MAHALLELERİ, 25855, 25856, 25928 VE 25929 ADA ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2020

Plan değişikliği; Antalya İli, Kepez İlçesi, Esentepe ve Göçerler Mahalleleri kesişiminde, O25-A-09-A-1-B/1-C ve O25-A-09-A-2-A/2-D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer alan konut alanı, park alanları ve imar yollarını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Görüntüsü

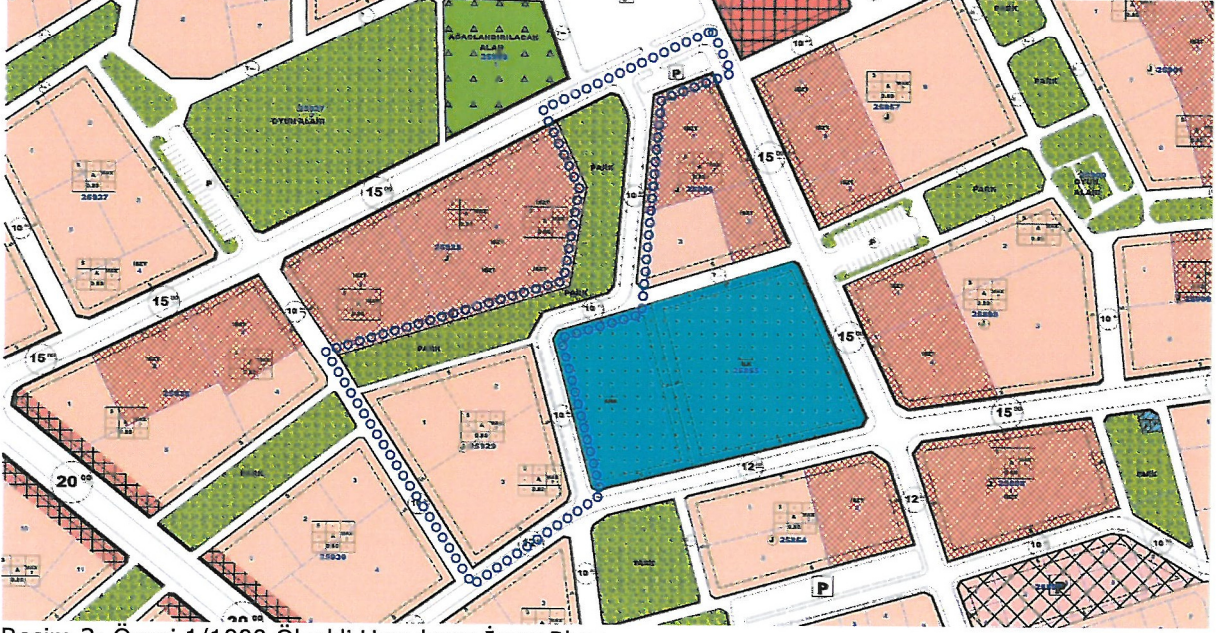


Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Esentepe ve Göçerler Mahalle Muhtarlarının ortak talepleri ile daha önce plan revizyonu ile 25855 adada üretilen okul alanları ile çevresindeki konut alanlarının ihtiyaçlarına cevap vermek üzere 25855, 25856, 25928 ve 25929 adaların ortasından taşıt yolu geçirilmesi istenmektedir. Yapılan etüdler sonucunda bu adaların ortasında bulunan park alanları ile 25929 adanın yeniden düzenlenmesi ile bu talebin karşılanabileceği görülmüştür. Bu nedenle tarafımızca 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanarak 25929 ada yeniden düzenlenerek kuzey cephesi düzgün

bir geometri ile önerilmiştir, park alanları ise birleştirilerek 25928 adanın sınırları ile kesştirilerek yeniden düzenlenmiştir. Kaldırılan yollardan kazanılan alan ise 25929 ada ile 25855 adalar arasındaki imar yolunun 10 metreye çıkartılması ve kuzey yönünde devam ettirilerek 25856 ada batısından geçirilerek yeniden imar yolu olarak düzenlenmiştir.

Oluşan yeni konut alanı için yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden yine 5'er metre olacak biçimde düzenlenmiştir. Bunların dışında her hangi bir değişiklik yapılmamıştır (Bkz: Resim 3).




Resim 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M ²)	ORAN (%)	ALAN (M ²)	ORAN (%)
KONUT ALANI	6532.00	47.38	6532.00	47.38
PARK ALANI	4169.04	30.24	4183.03	30.34
İMAR YOLLARI ve OTOYARKLAR	3085.04	22.38	3071.05	22.28
TOPLAM ALAN	13786.08	100.00	13786.08	100.00

Tablo 1: Plan Değişikliği 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 : Esentepe ve Göçerler Mahallesi
Ada/Parsel : 25855, 25856, 25929 adalar ve çevresi
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 05.01.2021 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan, Esentepe ve Göçerler Mah. 25855, 25856, 25929 adalar ve çevresinde yer alan konut, park, yol ve otopark alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parseller konut alanı ve park olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli nazım imar plan revizyonu ile mevcut imar planında yer alan konut alanı, park alanı ve otopark alanında düzenleme yapılarak konut alanı ve okul alanı arasından 10 metrelik taşıt yolu geçişi sağlanmıştır.

Plan açıklama raporunda; plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyon alanlarının yüzölçümü değişimi ve nüfus hesapları aşağıda tabloda verilmiştir;

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M ²)	ORAN (%)	ALAN (M ²)	ORAN (%)
KONUT ALANI	6532.00	47.38	6532.00	47.38
PARK ALANI	4169.04	30.24	4183.03	30.34
İMAR YOLLARI ve OTOPARKLAR	3085.04	22.38	3071.05	22.28
TOPLAM ALAN	13786.08	100.00	13786.08	100.00

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir.