



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

**Tarih:02.12.2022**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHİS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 159. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediye Meclisinin 03.10.2022 tarih ve 250 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hüsnü Karakaş Mahallesi, 26368 Ada 1 parselin Yençok=4 kat olan yapılaşma koşulunun Yençok=7 kat olarak düzenlenmesi, doğudan 30m olan inşaat yaklaşma sınırının 10m'ye düşürülmesi, M ibareli konut kullanımından bölgesel ticaret kullanımına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediye Meclisinin 03.10.2022 tarih ve 250 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hüsnü Karakaş Mahallesi, 26368 Ada 1 parselin Yençok=4 kat olan yapılaşma koşulunun Yençok=7 kat olarak düzenlenmesi, doğudan 30m olan inşaat yaklaşma sınırının 10m'ye düşürülmesi, M ibareli konut kullanımından bölgesel ticaret kullanımına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, parsel kullanım kararının 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki kullanım kararına uygun olarak "TICK Ticaret+konut" olarak belirlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Can KAMBURUĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2022		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-10-2022 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	250
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	03-10-2022

**GÜNDEMİN 17. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihli 225 sayılı Kepez Belediye meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Hüsnü Karakaş Mahallesi 26368 ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin ve Yençok:4 Kat olan yapılaşma koşulunun Yençok:7 kat olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporu:**

**Konu:** Kepez İlçesi Hüsnü Karakaş Mahallesi 26368 ada 1 parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**İnceleme:** Kepez Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihli 225 sayılı Kepez Belediye meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Hüsnü Karakaş Mahallesi 26368 ada 1 parselin Yençok:4 Kat olan yapılaşma koşulunun Yençok:7 kat olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

**Komisyon Görüşü:** Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin konunun uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

**Komisyon Üyeleri:** Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Eren KURT ve Cafer TURGAY uygun imzalı olup;

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

**K A R A R :**

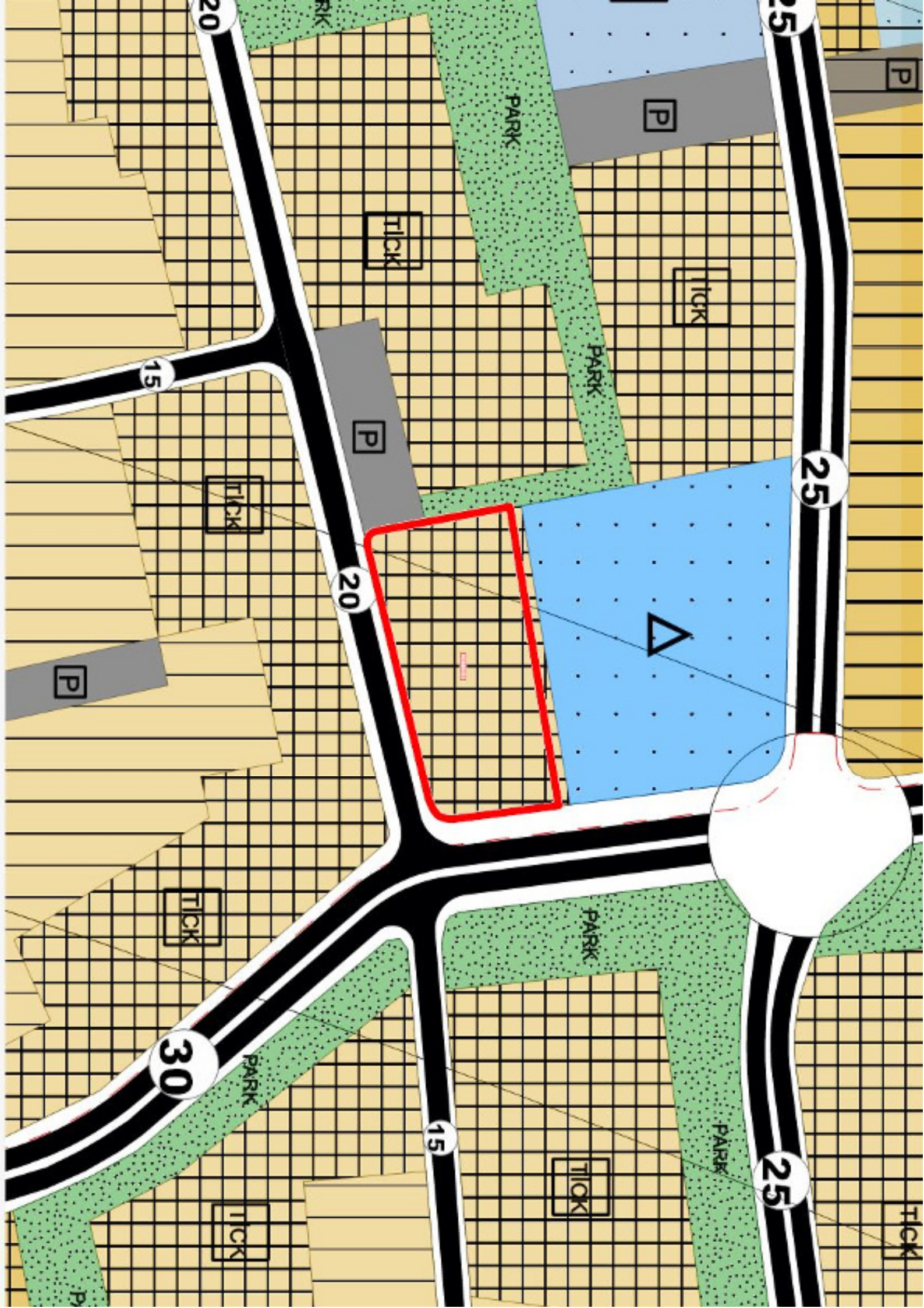
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki "İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir." hükmüne istinaden; Hüsnü Karakaş Mahallesi, 26368 ada 1 parselin Yençok:4 Kat olan yapılaşma koşulunun Yençok:7 kat 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 Başkanı Vekili

Mekin Arslan BAŞAK  
Divan Katibi

Elif Derya CANBULUT  
Divan Katibi



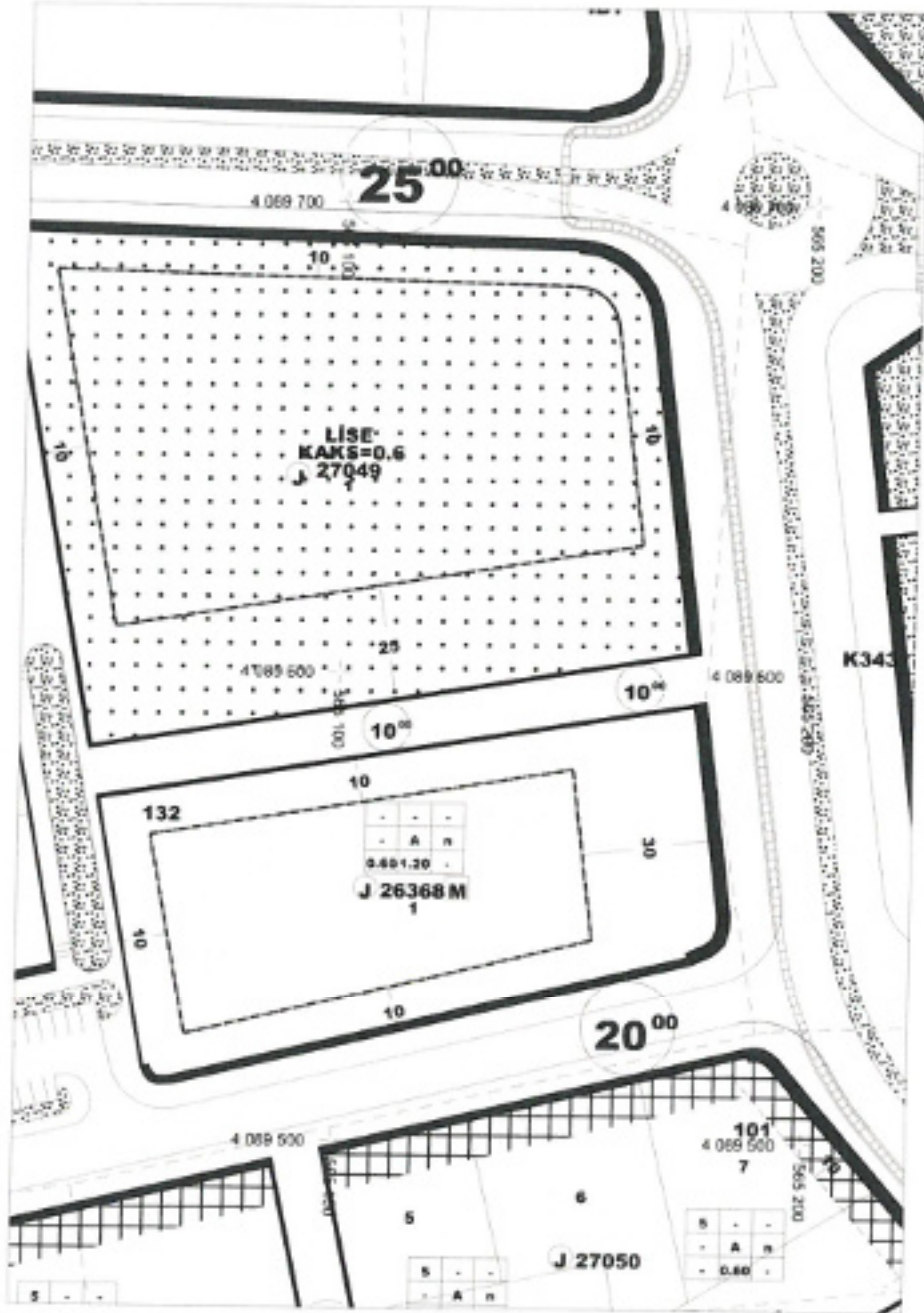


**ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ**  
**HÜSNÜ KARAKAŞ MAH.**  
**26368 ADA 1 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**  
**DEĞİŞİKLİĞİ**

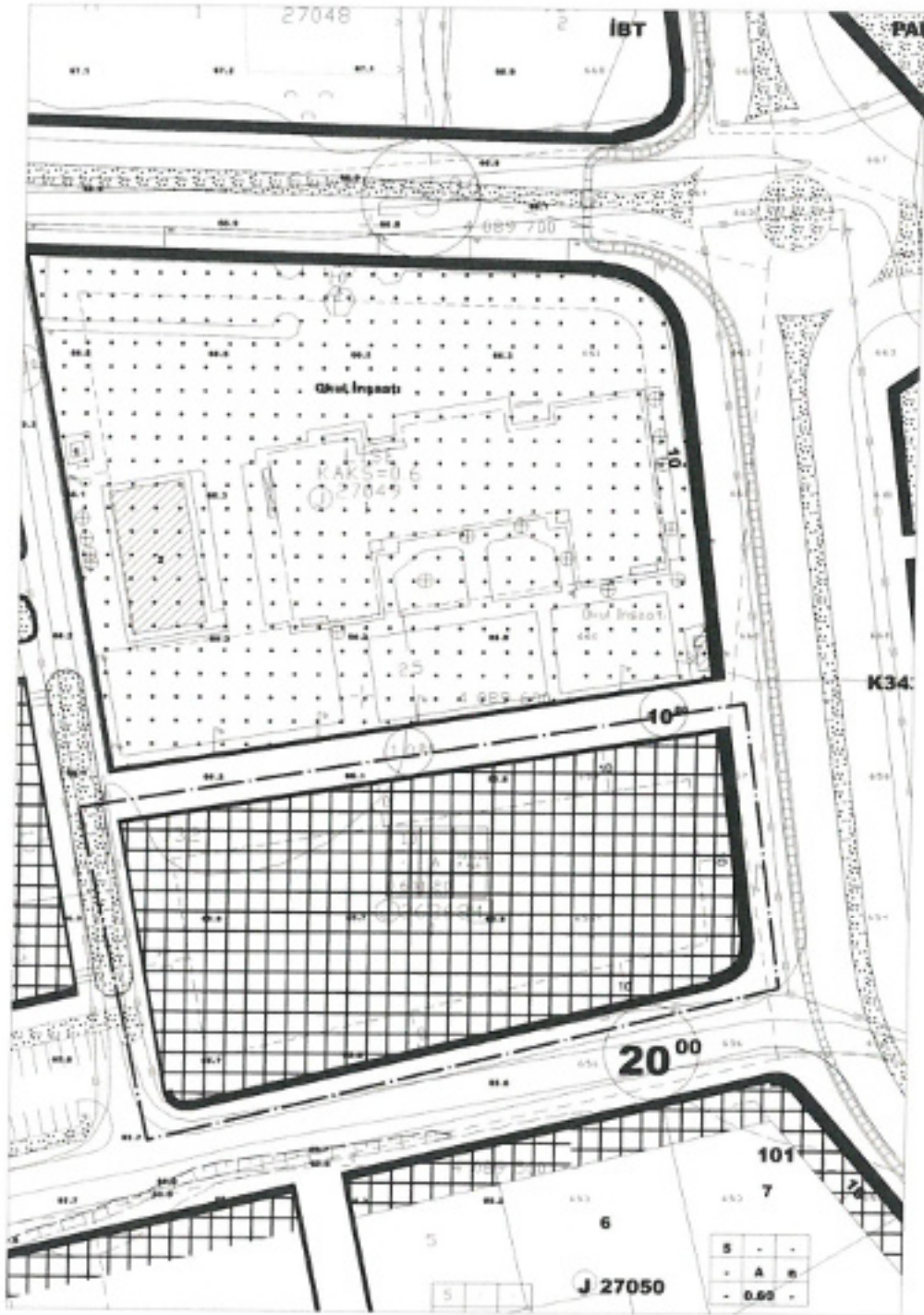
Bu çalışma Antalya İli Kepez ilçesi, 1/5000 nazım imar planında O25-A-10-B ve 1/1000 uygulama imar planında O25-A-10-B-4-A ve O25-A-10-B-4-B imar paftasında yer almaktadır. Çalışma Alanı (0.7 Ha) 7.668 m<sup>2</sup> bir alanı içermektedir.



Resim 1 : 26368 Ada I Parsele Ait Uydu Görüntüsü



Harita: 1 Ölçeksiz Mevcut O25-A-10-B-4-A ve O25-A-10-B-4-B Paftalara İlişkin Uygulama  
İmar Plan Paftası



Harita: 2 Ölçeksiz Öneri O25-A-10-B-4-A ve O25-A-10-B-4-B Paftalara İlişkin Uygulama  
İmar Planı

Konak Mah. S. Demirel Bulv. Ofispark No:10 Daire:14  
Bucak / BURDUR  
Tel: 0552 704 52 42



Çalışma alanı, O25-A-10-B-4-A ve O25-A-10-B-4-B imar paftaları üzerinde bölgesel ticaret alanıdır. O25-A-10-B-4-A ve O25-A-10-B-4-B paftalarında bulunan bölgesel ticaret Alanının kuzeyinde lise alanı, güneyinde konut alanı bulunmaktadır. O25-A-10-B-4-A ve O25-A-10-B-4-B imar paftaları üzerinde bulunan söz konusu bölgesel ticaret alanının doğu cephesinde 30m 'lik yola bulunan cephesinde çekme mesafesinde ve söz konusu parselde ait yapılaşma koşullarından kat yüksekliğinde düzenleme yapılmıştır. Ve 30m yola cephesinde bulunan 30m. çekme mesafesi söz konusu parselin kuzey ve güney yönlerinde bulunan yapılaşma koşullarının 10m. Çekme mesafesi olması dolayısıyla silüeti bozması gerekçesiyle imar paftasında mevcut silüet ve aynı yapılaşma koşullarını sağlayabilmesi gerekçesiyle 10m. Olarak değiştirilmiştir. Aynı zamanda söz konusu parselin bölgesel ticaret alanı olarak kat yüksekliğinin 4 kat iken 7 kat olarak yapılaşma koşullarında düzenleme yapılarak plan değişikliği yapılmıştır.

**MADDE 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.**

**(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.**

Şehir Plancısı  
Melek Büşra Baştaş



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kepez Belediyesi  
**Mahalle** : Hüsnü Karakaş Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 26368 Ada 1 parsel  
**Ölçek** : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 03.10.2022 tarih ve 250 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hüsnü Karakaş Mahallesi, 26368 Ada 1 parselin Yençok=4 kat olan yapılaşma koşulunun Yençok=7 kat olarak düzenlenmesi, doğudan 30m olan inşaat yaklaşma sınırının 10m'ye düşürülmesi, M ibareli konut kullanımından bölgesel ticaret kullanımına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 159. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret+Konut Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında M ibareli, Max=4kat ile "Bölgesel Ticaret Alanı" kullanımındadır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde parsel M ibareli konut kullanımından bölgesel ticaret kullanımına dönüştürülmüş, Yençok=4 kat olan yapılaşma koşulu Yençok=7 kat olarak belirlenmiş, parselin doğusundaki inşaat yaklaşma sınırı kuzey ve güney güzergahında 10m olan yaklaşma sınırlarıyla uyumlu olacağı gerekçesiyle 30m'den 10m'ye düşürülmüştür. Jeolojik etüt raporu bulunmamaktadır. Önerilen bölgesel ticaret alanı kullanım kararının yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki ticaret+konut alanı (TİCK) kullanım kararına uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Tasarruf Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.