



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 161. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 07.04.2022 tarih ve 107 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya ve Fevzi Çakmak Mahallesinde belirli bir alanda 10 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip Konut adalarına yönelik plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 07.04.2022 tarih ve 107 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya ve Fevzi Çakmak Mahallesinde belirli bir alanda 10 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip Konut adalarına yönelik plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan paftaların da yer alan genişliği 20 metre üzeri yollara cepheli imar adalarında 10 metre çekme mesafesinin kalması, genişliği 20 metre altındaki yollara cepheli adalarda ise çekme mesafesinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2022		
Toplantı Ayı	04 / NİSAN		
Toplantı Tarihi ve Günü	07-04-2022 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	107
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	07-04-2022

GÜNDEMİN 37. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 233 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi sınırlarında ekli haritada belirlenmiş olan 10 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip yapı adalarına yönelik;

"Plan onama sınırları içerisinde yapı yaklaşma sınırları 10 metre olan imar adalarında;

a) *Genişliği 20 metre üzeri olan imar yollarına bakan parsel cephelerinde yapı yaklaşma sınırları yine 10 metre olarak uygulanacaktır.*

b) *Genişliği 20 metre ve altı imar yollarına bakan parsel cephelerinde yapı yaklaşma sınırları tüm cephelerde 5 metre olarak uygulanacaktır.*

Ancak yeni durumda yapı yaklaşma sınırı 5 metre olarak uygulanacak imar adası cephelerinde, ada içerisinde daha önce eski imar planına göre ruhsat alarak oluşan cephe hattına uyulması zorunludur."

plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki; İmar Komisyonu raporunun görüşülerek gerekli kararın alınmasını arz ederim .Deyimli konu hakkında;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi sınırlarında 10 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip yapı adalarına yönelik plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih ve 233 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi sınırlarında ekli haritada belirlenmiş olan 10 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip yapı adalarına yönelik;

"Plan onama sınırları içerisinde yapı yaklaşma sınırları 10 metre olan imar adalarında;

a) *Genişliği 20 metre üzeri olan imar yollarına bakan parsel cephelerinde yapı yaklaşma sınırları yine 10 metre olarak uygulanacaktır.*

b) *Genişliği 20 metre ve altı imar yollarına bakan parsel cephelerinde yapı yaklaşma sınırları tüm cephelerde 5 metre olarak uygulanacaktır.*

Ancak yeni durumda yapı yaklaşma sınırı 5 metre olarak uygulanacak imar adası cephelerinde, ada içerisinde daha önce eski imar planına göre ruhsat alarak oluşan cephe hattına uyulması zorunludur." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun bulunduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Ali KESİK ve Adem ALKAN uygun imzalı olup;

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

KARAR :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki *"İmar planlarında uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir."* hükmüne istinaden; Kepez İlçesi sınırlarında ekli haritada belirlenmiş olan 10 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip yapı adalarına yönelik;

"Plan onama sınırları içerisinde yapı yaklaşma sınırları 10 metre olan imar adalarında;

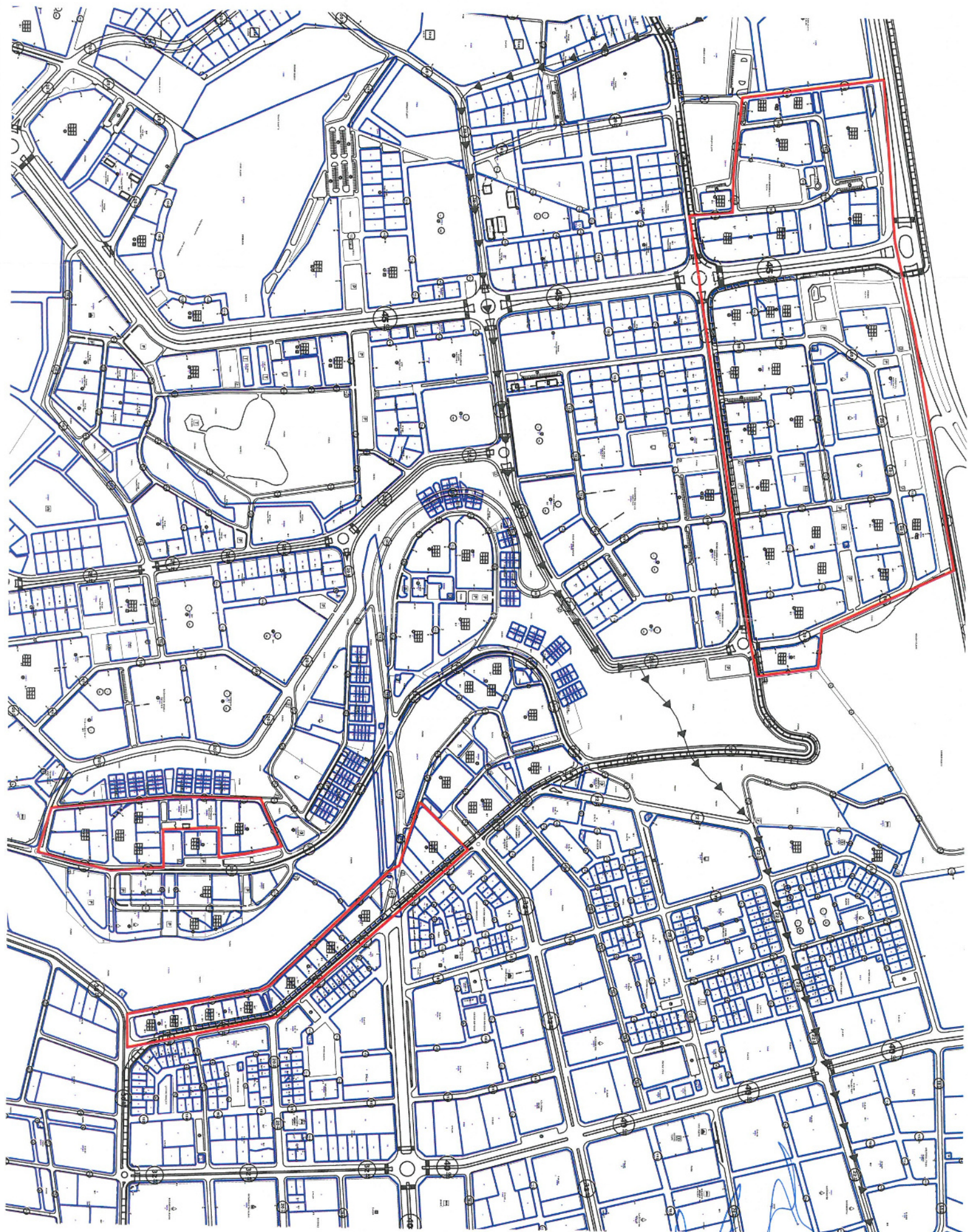
- a) Genişliği 20 metre üzeri olan imar yollarına bakan parsel cephelerinde yapı yaklaşma sınırları yine 10 metre olarak uygulanacaktır.
b) Genişliği 20 metre ve altı imar yollarına bakan parsel cephelerinde yapı yaklaşma sınırları tüm cephelerde 5 metre olarak uygulanacaktır.

Ancak yeni durumda yapı yaklaşma sınırı 5 metre olarak uygulanacak imar adası cephelerinde, ada içerisinde daha önce eski imar planına göre ruhsat alarak oluşan cephe hattına uyulması zorunludur." plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 uygulama imar planı değişikliğinin İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğuna oy birliği ile karar verildi. (Ek: Harita)

Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Süleyman ACAR
Divan Katibi

Fatma TUTAN
Divan Katibi



A. D. [Signature]

PLAN NOTU:

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI 10 METRE OLAN İMAR ADALARINDA;

- A) GENİŞLİĞİ 20 METRE ÜZERİ OLAN İMAR YOLLARINA BAKAN PARSEL CEPHELERİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI YİNE 10 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.
- B) GENİŞLİĞİ 20 METRE VE ALTI İMAR YOLLARINA BAKAN PARSEL CEPHELERİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI TÜM CEPHELERDE 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

ANCAK YENİ DURUMDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI 5 METRE OLARAK UYGULANACAK İMAR ADASI CEPHELERİNDE, ADA İÇERİSİNDE DAHA ÖNCE ESKİ İMAR PLANINA GÖRE RUHSAT ALARAK OLUŞAN CEPHE HATTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.



**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ÇANKAYA VE FEVZİ
ÇAKMAK MAHALLELERİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10
METRE OLAN KONUT ALANLARINDA DÜZENLEME
YAPILMASINA YÖNELİK 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**

2022

**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/>**

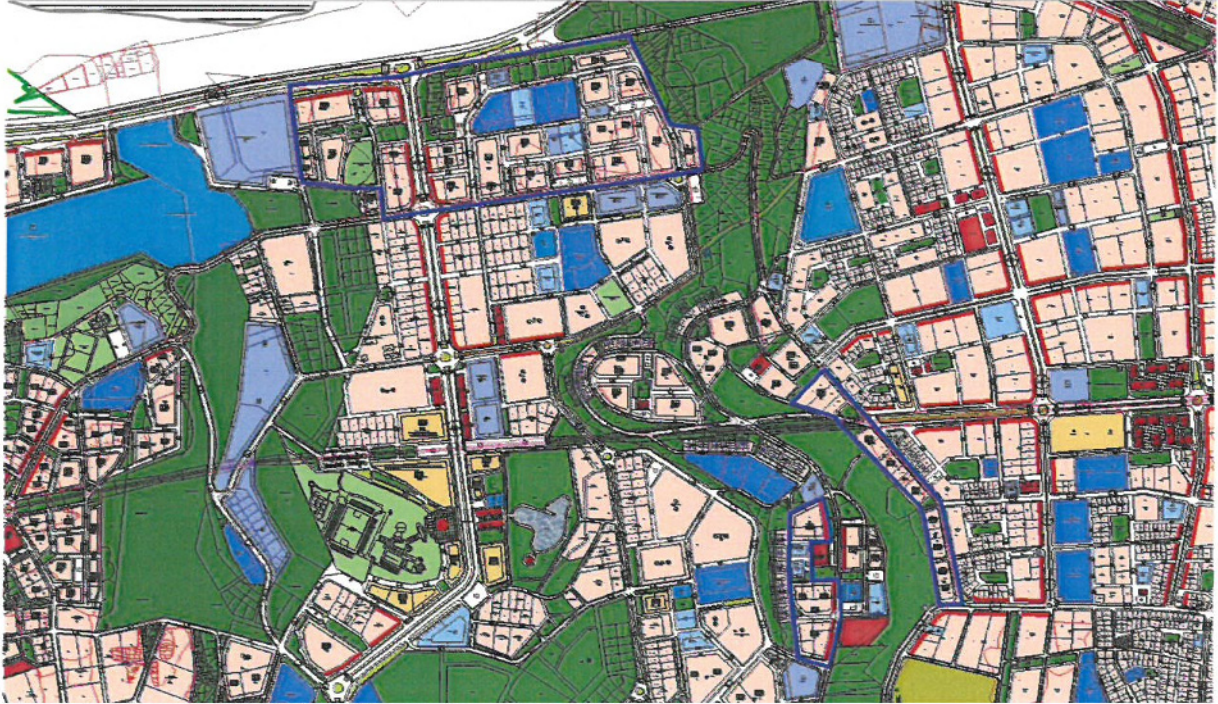
ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ÇANKAYA VE FEVZİ ÇAKMAK MAHALLELERİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METRE OLAN KONUT ALANLARINDA DÜZENLEME YAPILMASINA YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2022

Plan değişikliği; Antalya İli, Kepez İlçesi, Çankaya ve Fevzi Çakmak Mahalleleri, O25-A-04-C-4-A/4-B/4-C/4-D, O25-A-04-D-3-B/3-C ve O25-A-09-B-2-A/2-B/2-C/2-D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer alan ve yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olan bazı konut alanlarını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Çankaya ve Fevzi Çakmak Mahallelerinde yapı yaklaşma mesafesi 10 metre olan bazı konut adalarında; parsellerin küçük olması ve 10 metre yapı yaklaşma mesafesinin fazla olması nedeniyle inşaat cepheleri daralmakta ve planda verilen emsal hakları

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ÇANKAYA VE FEVZİ ÇAKMAK MAHALLELERİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METRE OLAN KONUT ALANLARINDA DÜZENLEME YAPILMASINA YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2022

kullanılmamaktadır. Bu sorunu çözmek amacıyla plan onama sınırı içerisinde kalan konut alanlarında aşağıdaki plan notları geliştirilmiştir (Bkz: Resim 3 ve Plan Notları).



Resim 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

PLAN NOTU:

PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI 10 METRE OLAN İMAR ADALARINDA;

- A. GENİŞLİĞİ 20 METRE ÜZERİ OLAN İMAR YOLLARINA BAKAN PARSEL CEPHELERİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI YİNE 10 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.
- B. GENİŞLİĞİ 20 METRE VE ALTI İMAR YOLLARINA BAKAN PARSEL CEPHELERİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI TÜM CEPHELERDE 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

ANCAK YENİ DURUMDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI 5 METRE OLARAK UYGULANACAK İMAR ADASI CEPHELERİNDE, ADA İÇERİSİNDE DAHA ÖNCE ESKİ İMAR PLANINA GÖRE RUHSAT ALARAK OLUŞAN CEPHE HATTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

Burak GÜNAYDIN
Şehir ve Bölge 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 : Çankaya ve Fevzi Çakmak Mahallesi
Ada/Parsel : Plan notu
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 07.04.2022 tarih ve 107 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya ve Fevzi Çakmak Mahallesinde belirli bir alanda 10 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip Konut adalarına yönelik plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 161. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği plan açıklama raporu incelendiğinde; Kepez Belediyesi tarafından Çankaya ve Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde 3 bölgede yer alan Konut Alanı olan adalarda parsellerin küçük olması ve 10 metre çekme mesafelerinin inşaat cephelerini daraltması nedeniyle hazırlanmıştır.

Plan değişikliği ile; *“Plan onama sınırları içerisinde yapı yaklaşma sınırları 10 metre olan imar adalarında;*

Genişliği 20 metre üzeri olan imar yollarına bakan parsel cephelerinde yapı yaklaşma sınırları yine 10 metre olarak uygulanacaktır.

Genişliği 20 metre ve altı imar yollarına bakan parsel cephelerinde yapı yaklaşma sınırları tüm cephelerde 5 metre olarak uygulanacaktır.

Ancak yeni durumda yapı yaklaşma sınırı 5 metre olarak uygulanacak imar adası cephelerinde, ada içerisinde daha önce eski imar planına göre ruhsat alarak oluşan cephe hattına uyulması zorunludur.” şeklinde plan notu eklenmiştir. Bu plan notu kapsamında plan paftaları üzerindeki çekme mesafelerinin de düzenlenmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.