



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.03.2022

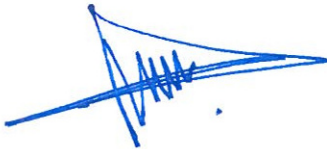
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.02.2022 tarihli ve 38 sayılı kararı ile uygun bulunan Altınova Düden, Sinan, Orta ve Menderes Mahalleleri sınırlarında kalan Toplu İş Yeri olarak planlı adaların Ticaret Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.02.2022 tarihli ve 38 sayılı kararı ile uygun bulunan Altınova Düden, Sinan, Orta ve Menderes Mahalleleri sınırlarında kalan Toplu İş Yeri olarak planlı adaların Ticaret Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli ve 900 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Selçuk ŞENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2022		
Toplantı Ayı	02 / ŞUBAT		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-02-2022 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	38
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	03-02-2022

GÜNDEMİN 13. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 18 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Altınova Düden, Sinan, Orta ve Menderes Mahalleleri sınırlarında kalan toplu iş yeri olarak planlı adaların 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde ticaret alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Karar Tarihi: 17.01.2022

Karar No: 4

Konu: Kepez İlçesi Altınova Bölgesinde Toplu İş Yeri olarak planlı adalara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 18 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Altınova Düden, Sinan, Orta ve Menderes Mahalleleri sınırlarında kalan Toplu İş Yeri olarak planlı adaların 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olacak şekilde Ticaret alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin 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, Ali KESİK ve Adem ALKAN uygun imzalı olup;

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

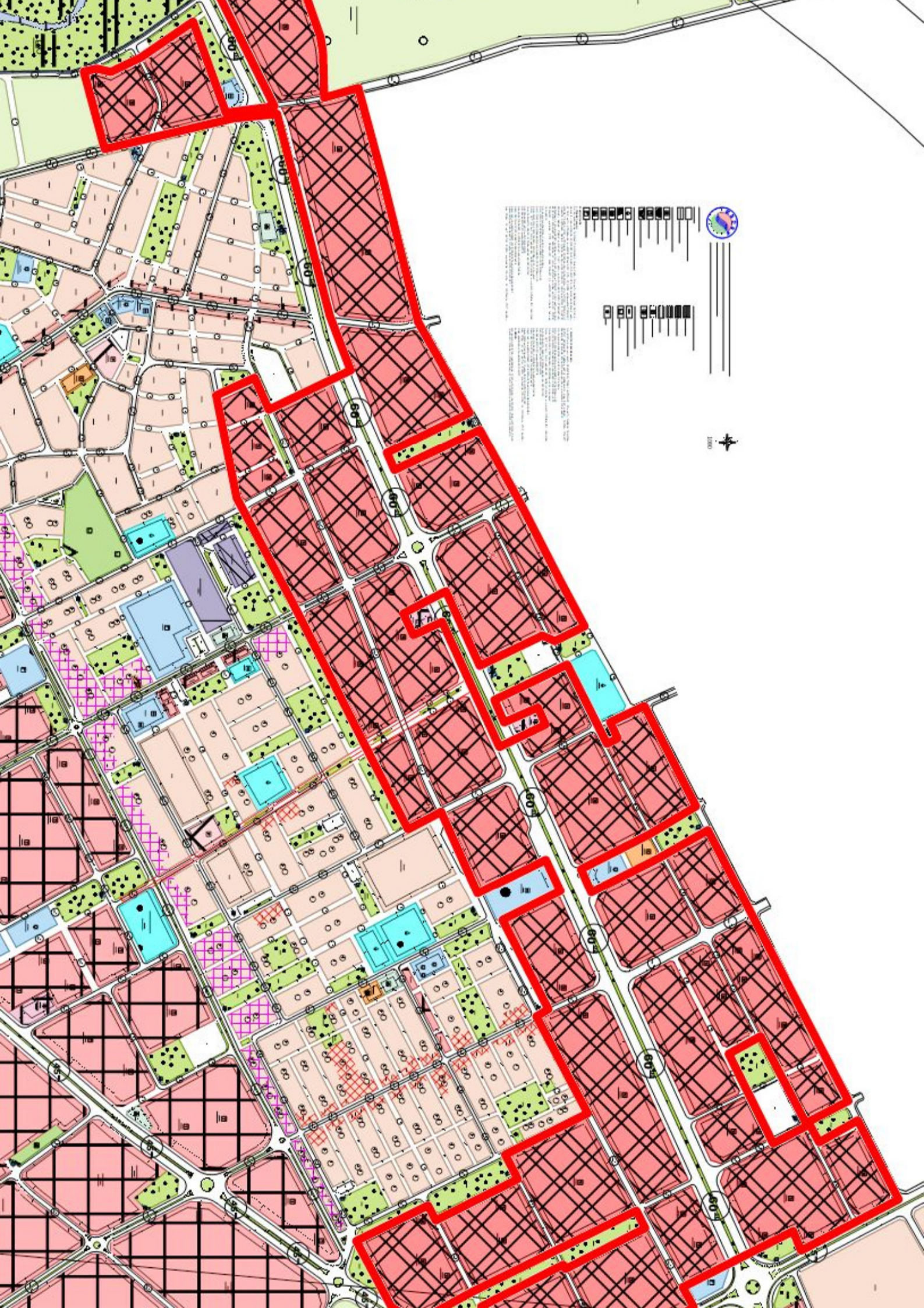
K A R A R :

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; Altınova Düden, Sinan, Orta ve Menderes Mahalleleri sınırlarında kalan Toplu İş Yeri olarak planlı adaların 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olacak şekilde Ticaret alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna oy birliği ile karar verildi.

Serhat DEMİR
Kepez Belediye Başkan Vekili

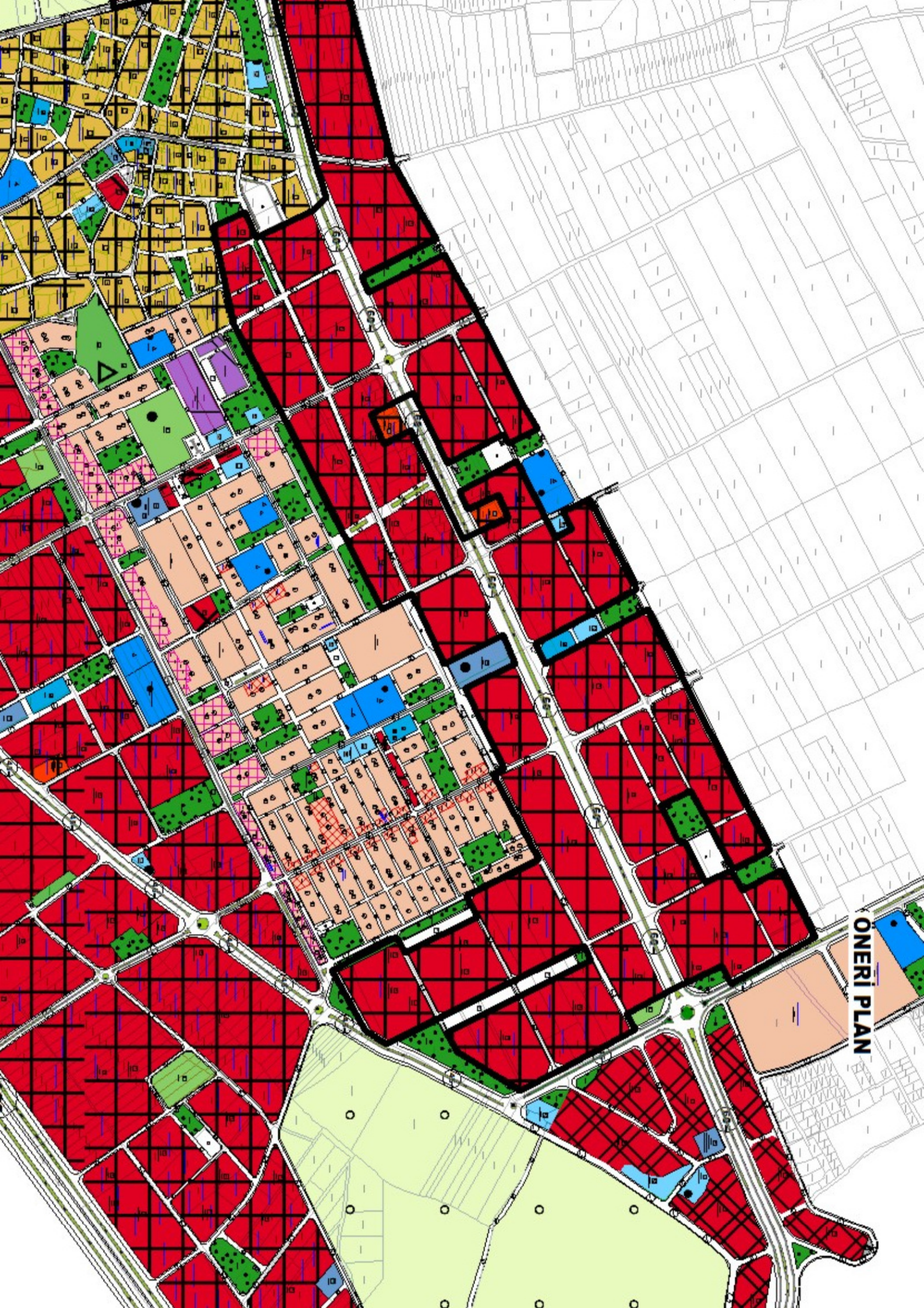
Fatma TUTAN
Divan Katibi

Elif Derya CANBULUT
Divan Katibi



1. The map shows the layout of the city block, including the grid of streets and the various colored zones. The red outline highlights a specific area along the right side of the map, which appears to be a residential or commercial development. The map includes a legend, a north arrow, and a scale bar.





ONERI PLAN



T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTINOVA BÖLGESİ,
TOPLU İŞYERİ ALANLARININ TİCARET ALANLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

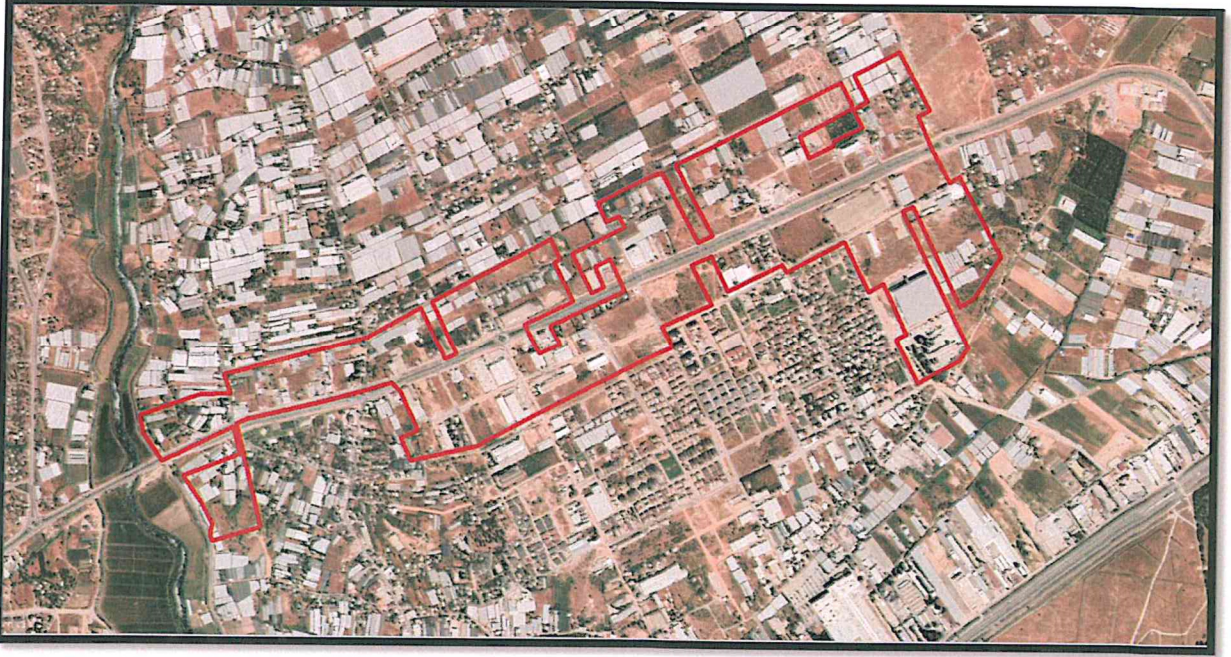
2021

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/>

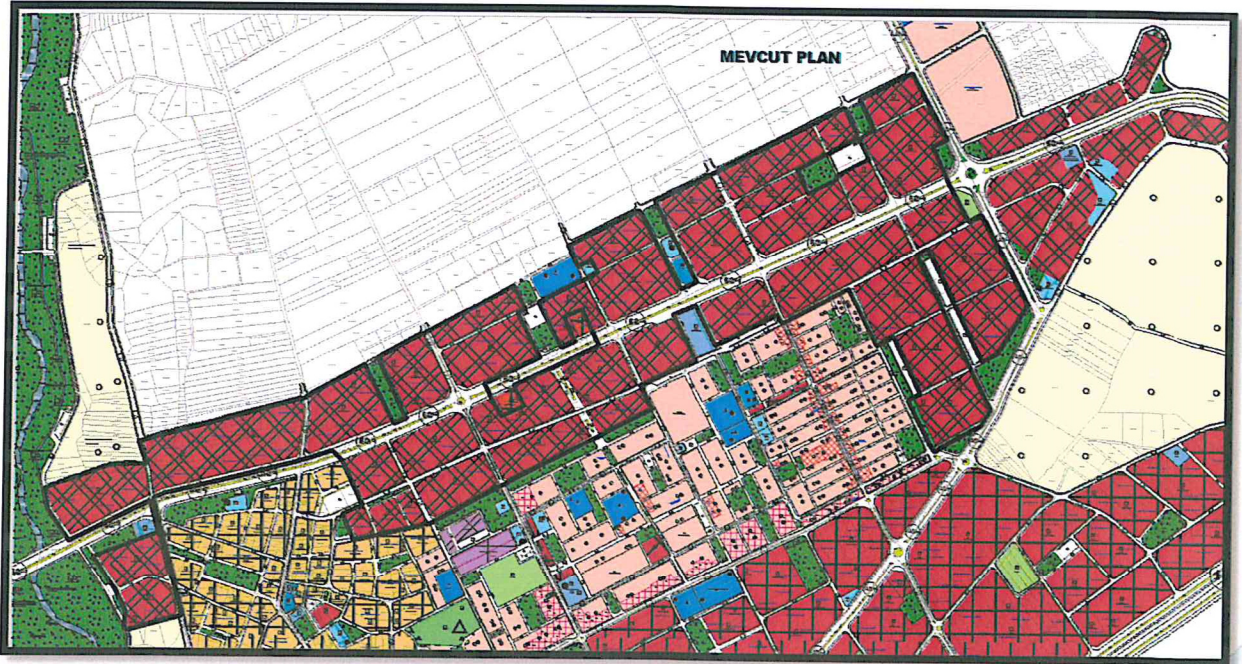
A. Planlama Alanı

Plan değişikliğine konu alan; Kepez İlçesi Altınova Düden, Altınova Sinan, Altınova Orta ve Menderes Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan "Toplu İşyeri" olarak planlı olan alanların bir kısmını kapsamaktadır.

Söz konusu alanın uydu görüntüsü ile mevcut Uygulama İmar Planı aşağıda gösterilmektedir. (Bkz: Resim 1, 2)



Resim 1: Altınova Bölgesi Uydu Fotoğrafı (2013)

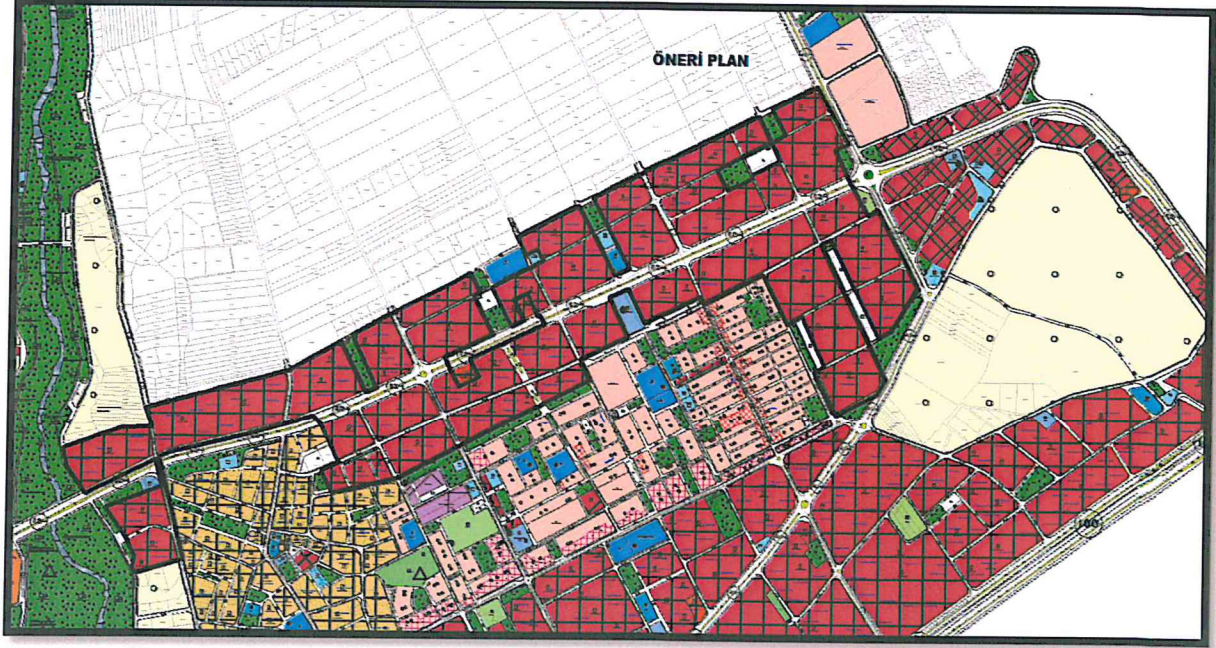


Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Handwritten signature or mark in blue ink.

B. Plan Kararları

13.12.2021 günlü Antalya Büyükşehir Belediye Meclis toplantısında onaylanan 1/25.000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, "Toplu İşyeri" olarak planlı alanların plan kararlarının "Ticaret Alanı" olarak değiştirilmesi üzerine; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu alanlar; üst ölçek planlara uygun olacak şekilde "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmiştir. (Bkz: Resim 3)



Resim 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

- Bu alanlarda; iş merkezi, ofis-büro, iş hanı, çarşı, çok katlı mağazalar, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri, ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.
- Min. parsel büyüklüğü 2000 m² dir.
- Saçak Seviyesi Yençok=15 Kat olacaktır.
- 2000-10000 m² arasında olan parsellerde Emsal=0.80,
- 10000-20000 m² arasında olan parsellerde Emsal=1.00,
- 20000 m² ve üzeri parsellerde Emsal=1.20 uygulanır.
- Ada veya Parsel Ölçeğinde Yapılacak İnşaatlarda; derinlik, cephe şartı ve yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde TAKS sınırlaması aranmayacaktır.
- Ticaret ve toplu iş yerleri alanlarında özellikli yapı niteliği taşıyan binalarda ihtiyaca göre zemin katında, kat içi yüksekliğinin 8.50 metreyi aşması durumunda, saçak kotu 17.50 metreyi aşmamak, kat ilave etmeden çatı ile sonlandırmak şartıyla yükseklik; Estetik Komisyonunca belirlenir.

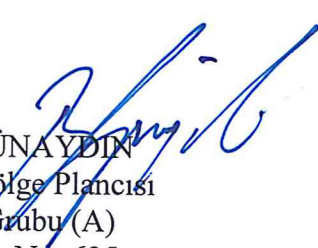
34

- Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda kullanım değişikliği yapılması durumunda min. parsel ve emsal kararları geçerlidir.
- Emsal ve kat artışı içeren alanlarda jeolojik ve jeoteknik etüt raporu onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

C. Plan Hükümleri:

- Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısı ile Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun Ve İlgili Yönetmelikleri, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri, 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 167 Sayılı Yer Altı Suları Hakkında Kanun ile konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.
- Bu imar planı fiziki kararları, gösterimi, “uygulama hükümleri” ve “plan açıklama raporu” bir bütündür.
- Yerleşim alanı 2. derece deprem kuşağında yer almaktadır. Plan sınırları içerisinde, planlama çalışmalarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan vb.) değerlendirilmesi, yapılacak tüm yapılarda “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır. Planlama sınırları içerisinde zemin etütleri yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- Enerji nakil hatları ve koruma kuşaklarında 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 28.12.2009 tarih 27446 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen ASAT Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- Havaalanı koruma kuşağı ve Mânia planına ilişkin belirtilen koşullara uyulacaktır.
- Plan onama sınırı içerisinde yer alan kullanımlarda otopark ihtiyacı öncelikle kendi parseli içinde karşılanacaktır.

1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına göre hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulmaktadır.


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 : Altınova Düden, Sinan, Orta ve Menderes Mahalleleri
Ada/Parsel :-
Ölçek :1/1000 UİP değişiklik
Alan(m2) :140 ha

Kepez Belediye Meclisi'nin 03.02.2022 tarihli ve 38 sayılı kararı ile uygun bulunan Altınova Düden, Sinan, Orta ve Menderes Mahalleleri sınırlarında kalan Toplu İş Yeri olarak planlı adaların Ticaret Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli ve 899 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 900 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri ile söz konusu alanlar "Toplu İşyeri" alanından "Ticaret Alanı"na dönüştürülmüştür.

Plan değişikliği ile üst ölçekli planlarla uyumlu olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yapılarak "Toplu İşyeri" olarak planlı alanlar "Ticaret Alanı" olarak düzenlen yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.03.2022


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
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