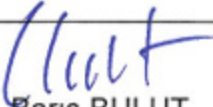




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.03.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarihli ve 228 sayılı kararı ile uygun bulunan Ünsal Mahallesi 10732, 10733, 10734, 10735 ve 10736 adalarda bulunan konut alanlarında emsal değeri değiştirilmeden KS (Kat Sınırlaması) yapılaşma koşulu getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarihli ve 228 sayılı kararı ile uygun bulunan Ünsal Mahallesi 10732, 10733, 10734, 10735 ve 10736 adalarda bulunan konut alanlarında emsal değeri değiştirilmeden KS (Kat Sınırlaması) yapılaşma koşulu getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca 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


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

toplantıya Katılmadı.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2021		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-10-2021 / Salı		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	228
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	05-10-2021

GÜNDEMİN 17. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2021 tarih ve 205 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Ünsal Mahallesi 10732, 10733, 10734, 10735 ve 10736 adalarda bulunan konut alanlarında emsal değeri değiştirilmeden KS (Kat Sınırlaması) yapılaşma koşulu getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi Ünsal Mahallesi 10732, 10733, 10734, 10735 ve 10736 adalarda yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2021 tarih ve 205 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Ünsal Mahallesi 10732, 10733, 10734, 10735 ve 10736 adalarda bulunan konut alanlarında emsal değeri değiştirilmeden KS (Kat Sınırlaması) yapılaşma koşulu getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu.

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

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 :

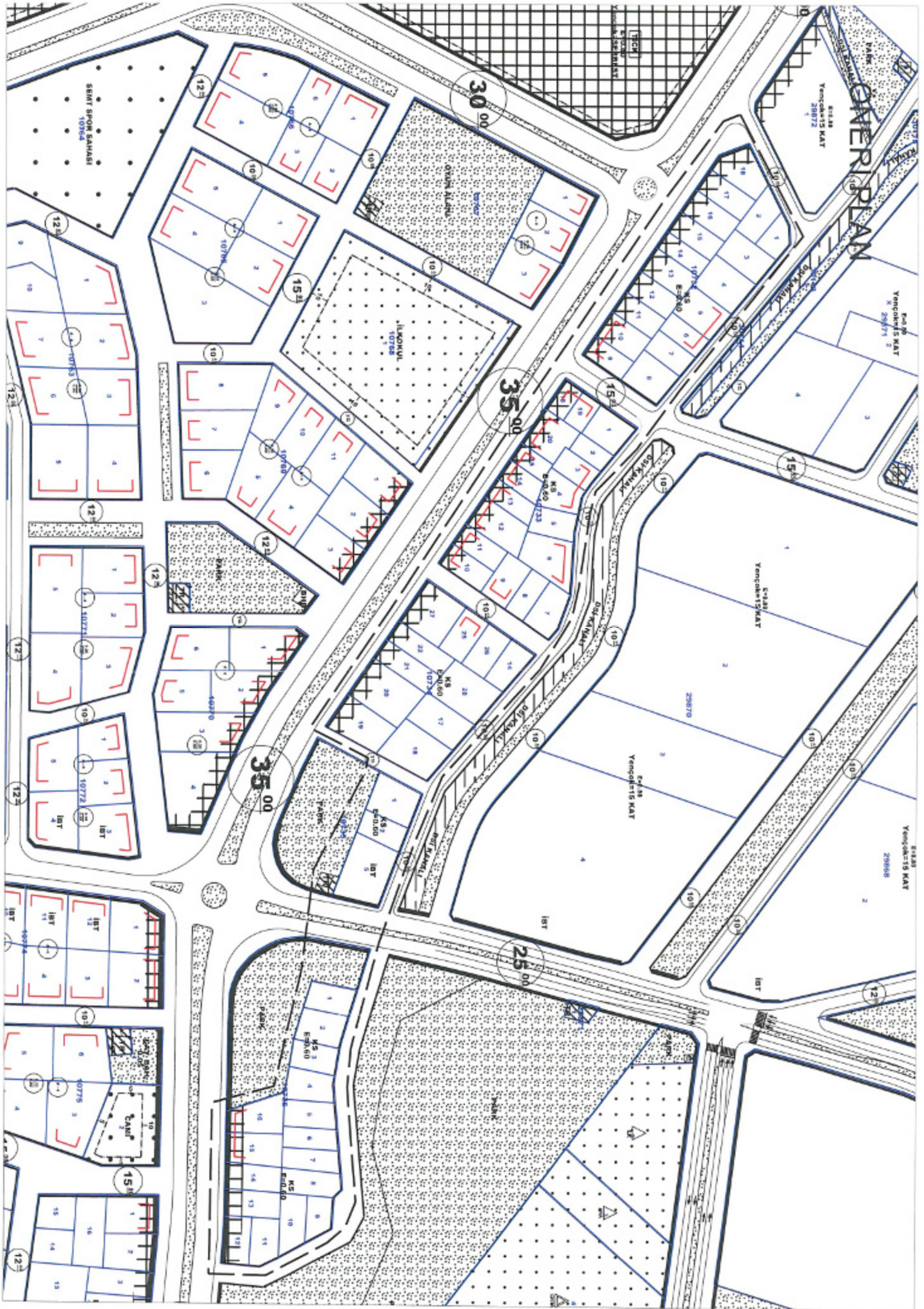
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki "*İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.*" hükmüne istinaden; Ünsal Mahallesi 10732, 10733, 10734, 10735 ve 10736 adalarda bulunan konut alanlarında emsal değeri değiştirilmeden Kat Sınırlaması (KS) yapılaşma koşulu getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Elif Derya CANBULUT
Divan Katibi

OVERVIEW PLAN



MEVUSI PLAN



SBNT SPOR SAHAKI
10704

OTUN ALANI
10787

LEKOKUL
10768

PARK

CAY BAH
0.05

GAYI

KAYI
0.027

MEVUSI KAT
28872

MEVUSI KAT
28871

MEVUSI KAT
28870

MEVUSI KAT
28869

MEVUSI KAT
28868

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

PARK

12.5

12.5

12.5

12.5

12.5

12.5

15.0

12.5

30.00

35.00

35.00

25.00

35.00

25.00

15.00

10.00

10.00

12.5

10.00

10.00

10.00

15.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

15.00

12.5

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00

10.00



T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ÜNSAL MAHALLESİ,
10732, 10733, 10734, 10735 VE 10736 ADALAR 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**

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/>**

Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesi, O25-A-08-B-4-A ve O25-A-08-B-4-B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında kalan, 10732, 10733, 10734, 10735 ve 10736 adaları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Antalya İli, Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesi, 10732, 10733, 10734, 10735 ve 10736 adaları kapsayan alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ikiz nizam 2 katlı, T.A.K.S.=0.30 ve K.A.K.S=0.60 yapılaşma hakkına sahip konut alanı olarak planlıdır.

Hazırlanan plan değişikliği ile, Antalya İli, Kepez İlçesi, Ünsal Mahallesi, 10732, 10733, 10734, 10735 ve 10736 adaları kapsayan konut alanlarında emsal değeri değiştirilmeden kat sınırlaması (KS) uygulaması getirilmiştir.



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Üzerinde "ks" ibaresi olan konut alanlarında aşağıdaki yapılaşma hükümlerine uyulacaktır;

- Emsal değeri $E=0.60$ olacaktır.
- Taban alanı kat sayısı $taks=0.30$ 'u geçemez.
- Kat adedi max. 3 olacaktır.
- Yapılaşma nizamı ikiz olacaktır.
- İmar planı ile oluşmuş mevcut adalardaki parsellerde, ada bazında tevhid işlemi yapılması halinde serbest kat kullanımı uygulanabilir. Bu durumda gelişme konut alanı hükümleri uygulanır, taban alanı kat sayısı $taks=0.20$ 'yi ve kat adedi 7'yi geçemez.
- Konut adalarında; planda verilen taban alanı kat sayısı sabit kalmak kaydı ile kapalı çıkma izdüşüm alanı içerisinde mütemadi kolon ayakları yerleştirilebilir. Bu durumda yönetmelikteki en az bahçe mesafelerine uyulması zorunludur.

Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.

BERRİN WURAL
Antalya Kepez Belediyesi
Şehircilik ve İmar Müdürlüğü



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Kepez Belediyesi
Mahalle :Ünsal Mahallesi
Ada/Parsel : 10732, 10733, 10734, 10735 ve 10736 adalar
Ölçek :1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarihli ve 228 sayılı kararı ile uygun bulunan Ünsal Mahallesi 10732, 10733, 10734, 10735 ve 10736 adalarda bulunan konut alanlarında emsal değeri değiştirilmeden KS (Kat Sınırlaması) yapılaşma koşulu getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 137 maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu adalarda mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, ikiz nizam 2 katlı T.A.K.S.= 0.30 ve K.A.K.S= 0.60 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı”, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Gelişme Konut” ve “Mevcut Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği incelendiğinde;

Hazırlanan plan değişikliğinde konut alanlarında emsal değeri değiştirilmeden kat sınırlaması(KS) uygulaması getirilmiştir.

Plan notları ise“söz konusu adalarda konut alanları emsal değeri değiştirilmeden kat sınırlaması getirilerek yapılaşma koşulları; $E=0.60$, $T.A.K.S= 0,30$, kat adedi maximum 3, ikiz yapılaşma nizamı ve ayrıca imar planı ile oluşmuş mevcut adalardaki parsellerde, ada bazında tevhit işlemi yapılması halinde serbest kat kullanımı uygulanabilir. Bu durumda gelişme konut alanı hükümleri uygulanır, $T.A.K.S=0.20$ 'yi ve kat adedi 7'yi geçemez. Konut adalarında; planda verilen taban alanı kat sayısı sabit kalmak kaydı ile kapalı çıkma iz düşüm alanı içerisinde mütemadi kolon ayakları yerleştirilebilir. Bu durumda yönetmelikteki en az bahçe mesafelerine uyulması zorunludur. Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.” şeklindedir.

Söz konusu plan değişikliği teklifine ilişkin imar planına esas jeolojik-jeofizik etüt raporu 04.03.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir.21.03.2022

Ali Can TETİK
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