

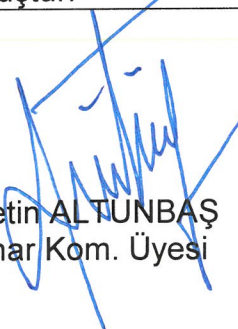


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

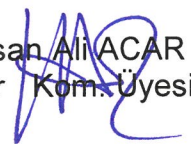
Tarih:04.07.2023

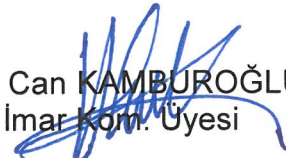
| | |
|--|---|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| İTİRAZ SAHİBİ | ÖZEL ŞAHIS |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Kepez Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 50 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fabrikalar Mahallesi, 7196 ada, 3 parselin ticaret alanından otel alanına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz. |
| KOMİSYON RAPORU: | Kepez Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 50 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fabrikalar Mahallesi, 7196 ada, 3 parselin ticaret alanından otel alanına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 07.07.2022 tarih ve 122 sayılı Kararı doğrultusunda itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

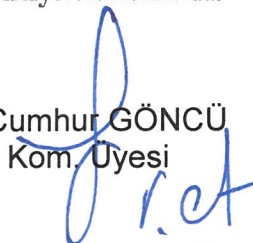

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| | | | |
|-------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| Toplantı Yılı | 2023 | | |
| Toplantı Ayı | 03 / MART | | |
| Toplantı Tarihi ve Günü | 01-03-2023 / Çarşamba | | |
| İlgili Müdürlük | KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ | Karar No | 50 |
| Evrakın Özü | İtirazlar | Karar Tarihi | 01-03-2023 |

GÜNDEMİN 14. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihli, 227 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Fabrikalar Mahallesi 7196 ada 3 parselin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak, ticaret alanından otel alanına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih ve 122 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresinde yapılan itiraz hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 07.02.2023

Rapor No: 5

Konu: Fabrikalar Mahallesi 7196 ada 3 parselle ilişkin plan değişikliği

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihli 227 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Fabrikalar Mahallesi 7196 ada 3 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak, ticaret alanından otel alanına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih ve 122 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresinde yapılan itirazlar konusu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askıda yapılan itirazın **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 uygun imzalı olup; Eren KURT (Ret) ve Cafer TURGAY (Ret)

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; Fabrikalar Mahallesi 7196 ada 3 parselin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak, ticaret alanından otel alanına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih ve 122 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresinde yapılan itirazın **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile **uygun olduğuna oy çokluğu** ile karar verildi (Ak Parti Grubu, MHP Grubu, İyi Parti Grubu Kabul, CHP Grubu, Gelecek Partisi Üyesi Eşraf URAL Ret).

Hakan TUTUNCU
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi



22.07.2022

**KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

**ANTALYA İLE KEPEZ İLÇESİ FABRİKALAR MAHALLESİ 7196 ADA 3 PARSELDEKİ 07.02.2022
TARİHİNDE ASKIYA ÇIKARTILAN PLANA İTİRAZIMIZ**

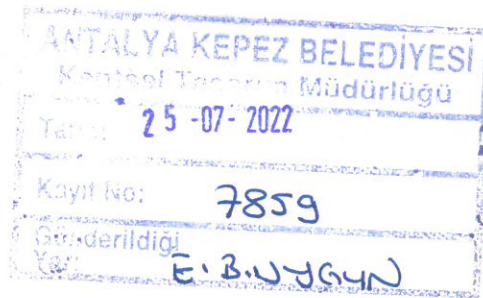
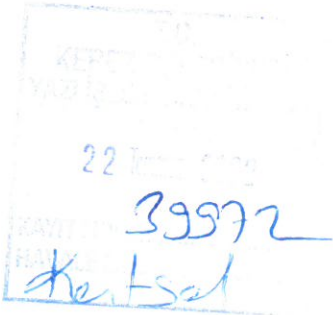
Büyükşehir Belediye meclisinde değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekte uygulama imar planı değişikliği tarafımızca uygun görülmemiştir.

Kepez Belediye meclisine sunduğumuz ve meclisce kabul edilmiş bulunan imar planı değişikliği notlarının tekrar kabul edilerek plan değişikliğinin bu çerçevede onaylanarak itirazımızın kabul edilmesini arz ederiz.

TEMAY TEMİZLİK HİZ.SAN VE DIŞ
TİC.LTD.ŞTİ

E.BU

TEMAY TEMİZLİK HİZMETLERİ
SAN. ve DIŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Osmanlı Mah. Çirpici Köşyolu Sok.
No:5 Bakırköy / İSTANBUL
Bakırköy V.D. 897 006 975



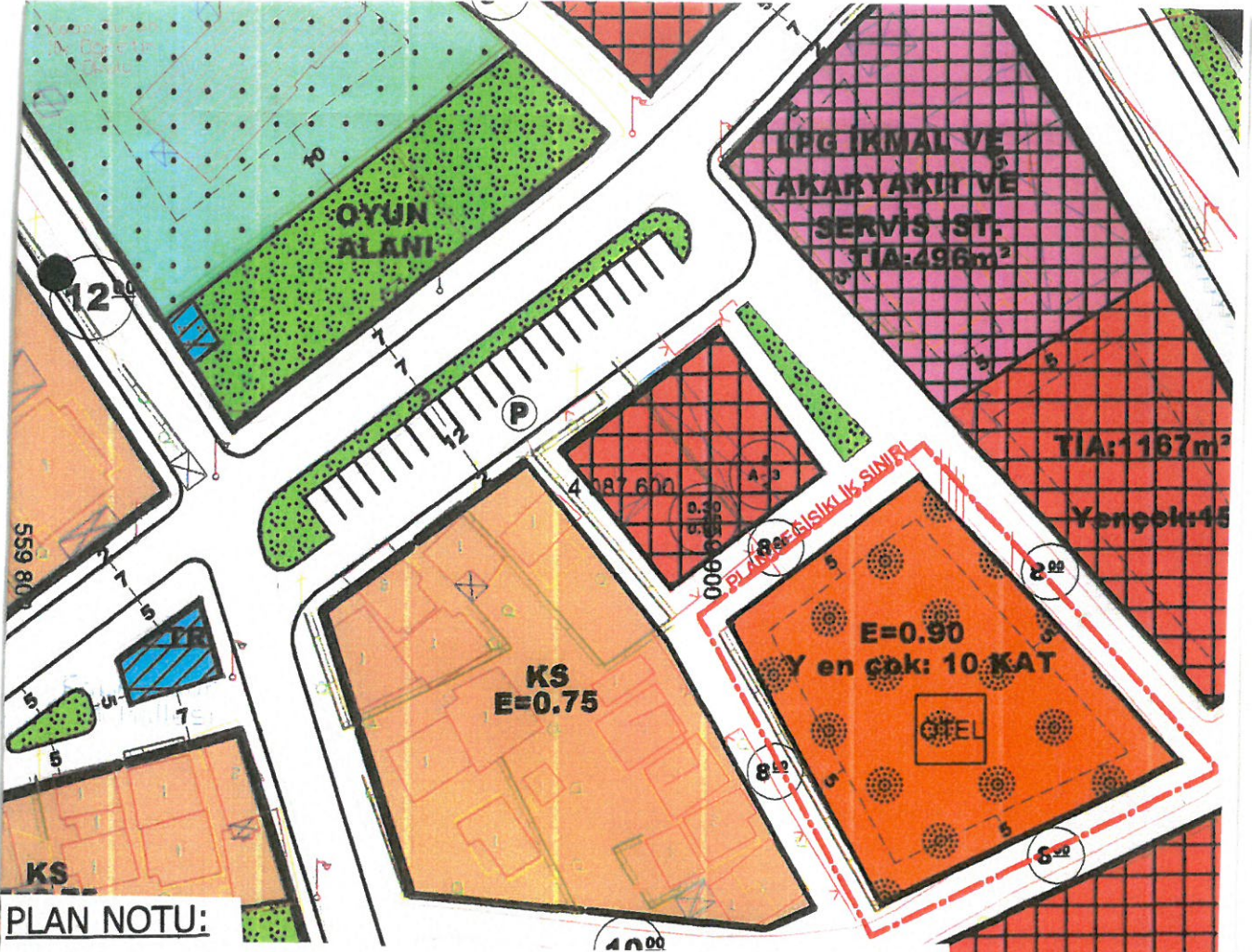
5.PLAN NOTLARI

1. ASMA KAT VE BODRUM KATLAR EMSAL HARİCİDİR. BODRUM KATLARDA TURİSTİK TESİSLERİN YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA TESİSE YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BODRUM KATLARDA EĞLENCE ÜNİTELERİ, RESTORAN, YÜZME HAVUZLARI, HAMAM, SAUNA, MASAJ, TOPLANTI SALONU, SPOR, JİMNASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANLARI VE DEPO, SOYUNMA VE GİYİNME ÜNİTELERİ, SAĞLIK ÜNİTELERİ, WC VB. SERVİS AMAÇLI TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICISI TÜRDEKİ KULLANIMLAR YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. ÇATI, ÇELİK KONSTRÜKSİYON YAPILABİLİR.
2. TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSAL HESABINA DÂHİL DEĞİLDİR. MAX. YÜKSEKLİĞİ BRÜT 2.60 MT'DİR.
3. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ MAX 8 MT'DİR. BU KATTA YAPILACAK DÜKKÂNLAR BİNA DIŞINA HİZMET EDECEK ŞEKİLDE VEYRİ AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DA YAPILABİLİR.
4. OTOPARK OLARAK YAPILMAK ŞARTIYLA 3. VE 4. BODRUM KAT YAPILABİLİR.
5. BODRUM KATLAR İZDÜŞÜM DIŞINDA ARSA SINIRINA 3 METREYE KADAR YAKLAŞABİLİR.
6. PARSELDE ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %40 OLABİLİR
7. ÇATILAR KIRMA, BEŞİK YA DA EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİNİ 50 CM'DEN FAZLA TAŞMAMAK, ÇATI BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ NOKTALARINI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDI İLE TONOZ ŞEKLİNDE OLABİLİR.
8. MAHYA KOTUNU AŞMAMAK KAYDIYLA MİMARİ VE ESTETİK İHTİYACI KARŞILANABİLMEK İÇİN ÇATI ŞEKLİ SERBESTİR. ÇATI ARASINDAKİ MEKÂNLARDA MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK VE ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ.
9. PLANDA VERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAK OLUP, KAT YÜKSEKLİĞİNE BAĞLI OLARAK YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ARTTIRILAMAZ.

| | |
|--|---|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR |
|  DGUHV7ZU | MD Tarihi: 05.01.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3175 Üye: NİDA BİLAL KURT (616) |
| <small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small> | |

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dünya No: 2019
Konak Mah. Alparslan Türkeş Biv.
5-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V.D. 5010103034

PLAN-SAN
Planlama Mim.Müh. İnşaat Taah.Terrim.Turizm
Oto Kiralama Tic. Ve San.İnd.Şti.
Tahılpazarı Mah. 477 Sokak Yerebakan İş Merkezi
K.:2 No:10040 ANTALYA
Tel.: 0242 243 69 99 Fax: 0242 242 36 65
Ant.Kurumlar No: 731111 T.C.No: 26140
Mersis No:080006213000013



PLAN NOTU:

1. BODRUM KATLARDA TURİSTİK TESİSLERİN YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA TESİSE YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BODRUM KATLARDA EĞLENCE ÜNİTELERİ, RESTORAN, YÜZME HAVUZLARI, HAMAM, SAUNA, MASAJ, TOPLANTI SALONU, SPOR, JİMNASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANLARI VE DEPO, SOYUNMA VE GİYİNME ÜNİTELERİ, SAĞLIK ÜNİTELERİ, WC VB. SERVİS AMAÇLI TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICISI TÜRDEKİ KULLANIMLAR YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. ÇATI, ÇELİK KONSTRÜKSİYON YAPILABİLİR.

2. TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR. İSKAN EDİLMEMEK VE BAŞKA AMAÇLA KULLANILMAMAK ŞARTI İLE TESİSAT KATI MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ BRÜT 2.60 MT OLABİLİR.

3. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ MAX 8 MT'DİR.

4. OTOPARK OLARAK YAPILMAK ŞARTIYLA 3. VE 4. BODRUM KAT YAPILABİLİR.

5. PARSELDE ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %40 OLABİLİR

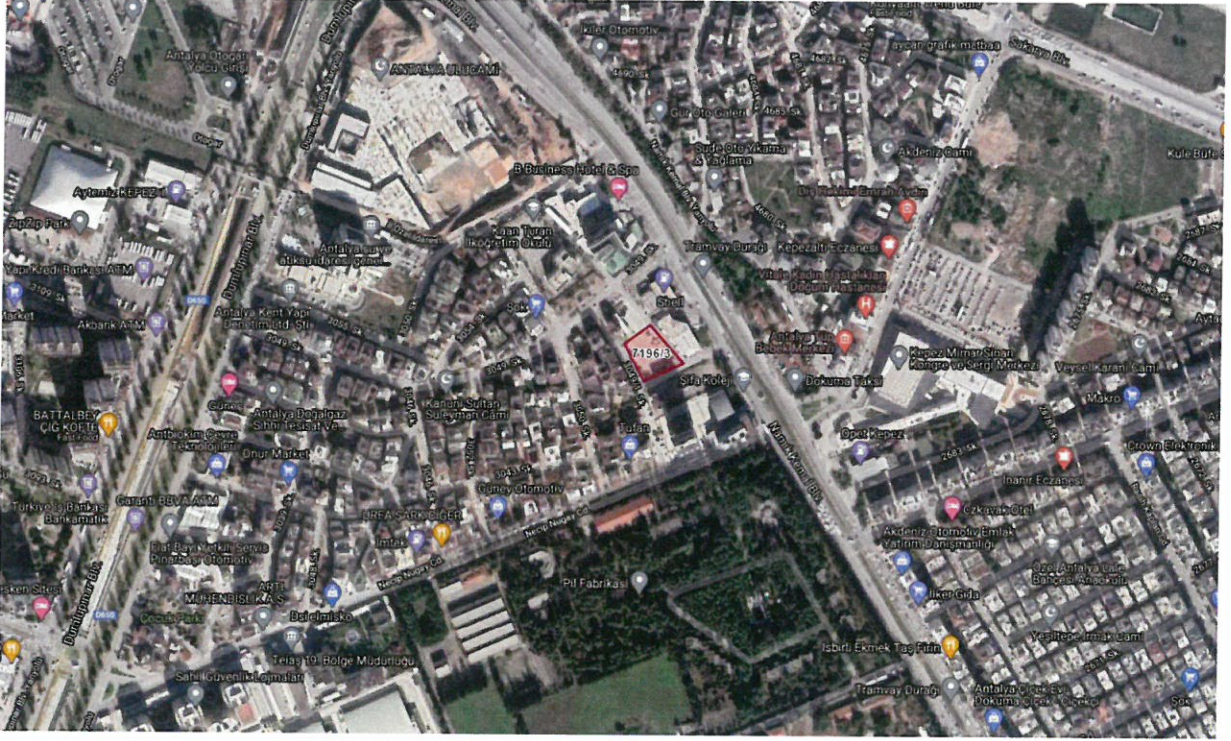
6. ÇATILAR KIRMA, BEŞİK YA DA EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİNİ 50 CM'DEN FAZLA TAŞMAMAK, ÇATI BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ NOKTALARINI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDI İLE TONOZ ŞEKLİNDE OLABİLİR.

7. MAHYA KOTUNU AŞMAMAK KAYDIYLA MİMARİ VE ESTETİK İHTİYACI KARŞILANABİLMEK İÇİN ÇATI ŞEKLİ SERBESTİR. ÇATI ARASINDAKİ MEKANLARDA MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK VE ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA AŞGARI YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ.

**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), KEPEZ BELEDİYESİ,
KONU; FABRİKALAR MAHALLESİ, 7196 ADA 03 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Kepez ilçesi, Fabrikalar mahallesi sınırları içerisinde bulunan O25-a-09-d-2c imar planı paftasına giren, 7196 ada 03 parsel, 2159,40 m2 olup 30 m.lik ana ulaşım aksının bir arkasındaki ada üzerinde yer almaktadır.



2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

7196 ada 03 parsel, mevcut ve yürürlükteki üst ölçekli plan kararlarına göre (1/5000 ve 1/25000) MİA (Merkezi İş Alanları) tanımlı bölgede kalmakta iken 1/5000 nazım imar planında plan değişikliği yapılarak Turizm Alanına dönüştürülmüştür.

2159 m2 büyüklüğündeki parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak "Otel Alanı" olarak belirlenmesi amaçlanmaktadır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

7196 ada 03 parselin bulunduğu alanda imar uygulaması yapılmış olup parsel içerisinde ruhsatlı yapı bulunmamaktadır.



4.PLANLAMA KARARLARI

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına tanımlanan MİA (Merkezi İş Alanları) sınırı 7196 nolu adayı kapsayacak şekilde tanımlanmıştır. Buna göre; 7196 ada 03 nolu parsel mevcut ve yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına göre aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır.

- **1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI**
Merkezi İş Alanları (MİA)

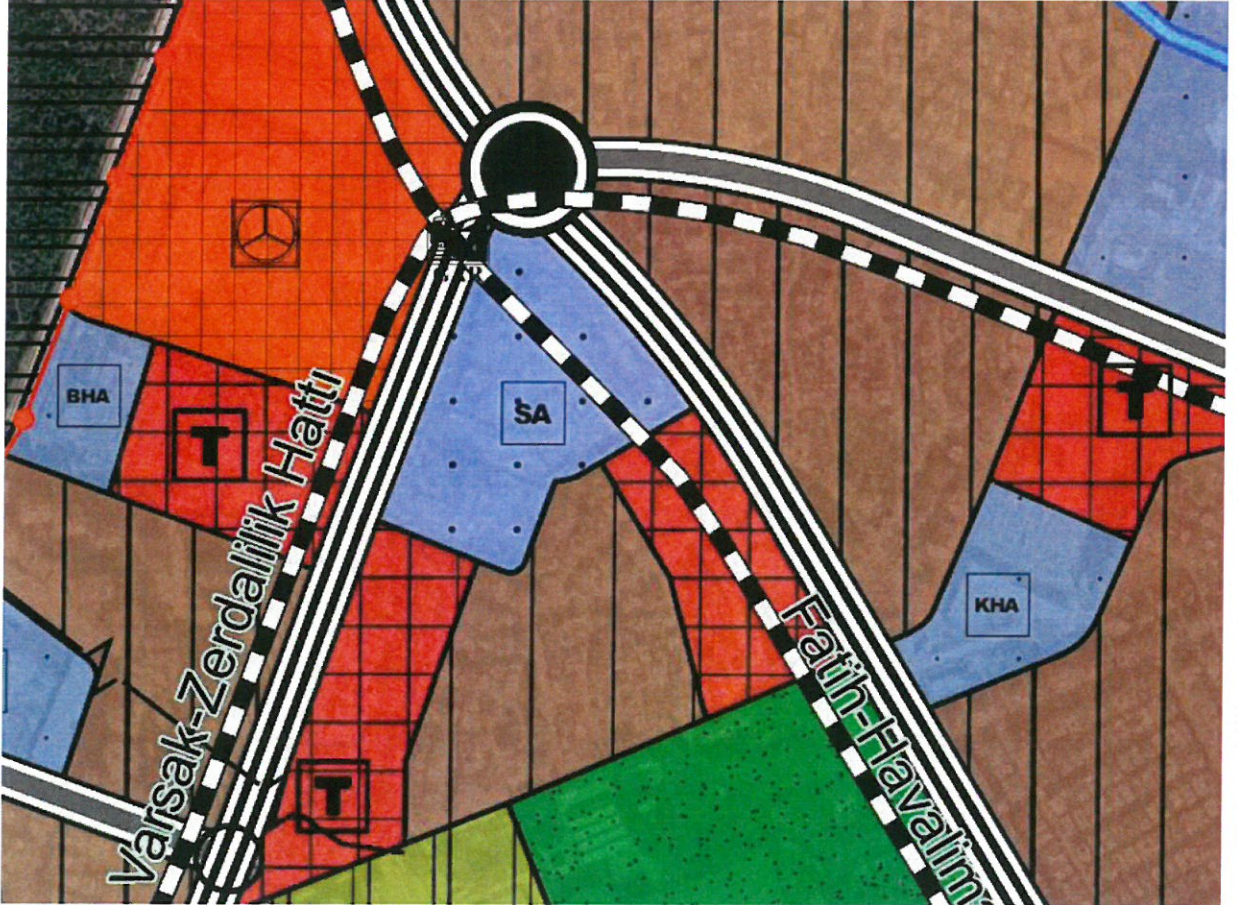
Plan Notu24- Ticaret + Konut İşlevli İmar Uygulaması Tamamlanmış MİA Amaçlı Dönüşüm Alanları

Bu alanlar, Ticaret ve konut işlevli olup, onaylı plana göre yapılanmıştır. Bu alanlarda Ticaret, Büro Hizmetleri ve Konut Alanları birlikte yer alabilir. Kentsel Tasarım, Peyzaj ve açık alan düzenlemeleri, projelendirmeleri yapılarak yaya ağırlıklı çözümleri getirilebilir. Bu alanlardaki yapı yoğunluğu yürürlükte bulunun Uygulama İmar Planlarındaki gibidir.

Diğer taraftan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerine göre alan şu şekilde tanımlanmaktadır.

- **1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI**
5.5.2 Ticaret Alanları

- BU ALANLARDA; İŞ MERKEZİ, OFİS, BÜRO, İŞ HANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VE ÖZEL KATLI OTOYERKLER, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSANE, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAN, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI YAPILABİLİR.



Yukarıda verilen üst nitelikli 1/25000 ölçekli plan notları ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notlarına göre söz konusu alanda Ticari işlevlerin yer alabileceği belirtilmektedir.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı notlarına göre tanımlanan ticari işlevlerden alanda "OTEL" yapılabileceği detayı da mevcuttur.

Bu kapsamda; gerek üst ölçekli Plan kararları ve gerekse de parselin bulunduğu konumda bir "Turizm Tesisi Alanı"nın hayata geçirilmesinin kent ölçeğinde yaratacağı girdi ve faydalar açıktır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı notları ile alanda Konut ve Ticari işlevlerin bir arada yer alabileceği belirtildiğinden, alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Tesis Alanı" olarak teklif edilmesi bölge için öngörülen planlama stratejileri yönünden uyumludur.

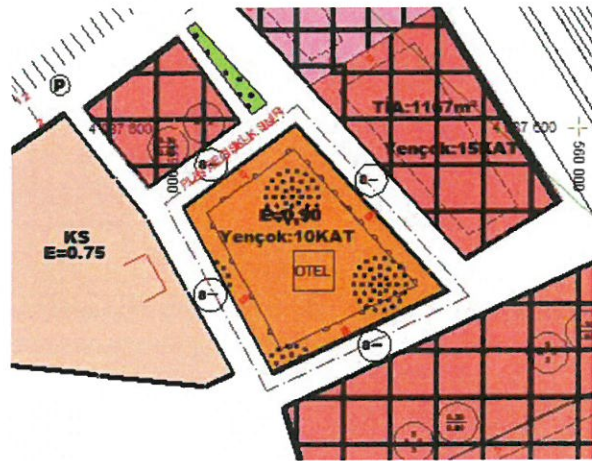
Diğer taraftan; Antalya Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı UKOME Şube Müdürlüğü'nün 25.10.2013 tarihli yazısı ile plan değişikliğine konu 7196 ada 03 nolu parselin hâlihazırdaki fonksiyonu, kullanımı ve kapasitesinin değişmemesi durumunda, ulaşım açısından mevcut duruma kıyasla bir farklılık oluşmayacağı belirtilmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde; 7196 ada 03 parsel özelinde yapılmak istenilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin üst ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında yer alan fonksiyonlar çerçevesinde önerildiği ve plan değişikliğinin turizm belgesi alabilmesi amacıyla yönelik olduğu ayrıca, önerilen plan değişikliğinin mevcut kullanıma göre servis giriş ve çıkışlarının arttırmadığı dikkate alınarak değerlendirilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği yapılarak, parsel "Otel Alanı" olarak planlanmıştır. Plan notları plan üzerinde belirtilmiştir. Böylelikle yapılacak yapının belgeli bir turizm tesisi haline getirilmesi amaçlanmaktadır.



Mevcut 1/1.000 uygulama imar planı



Öneri 1/1.000 uygulama imar planı

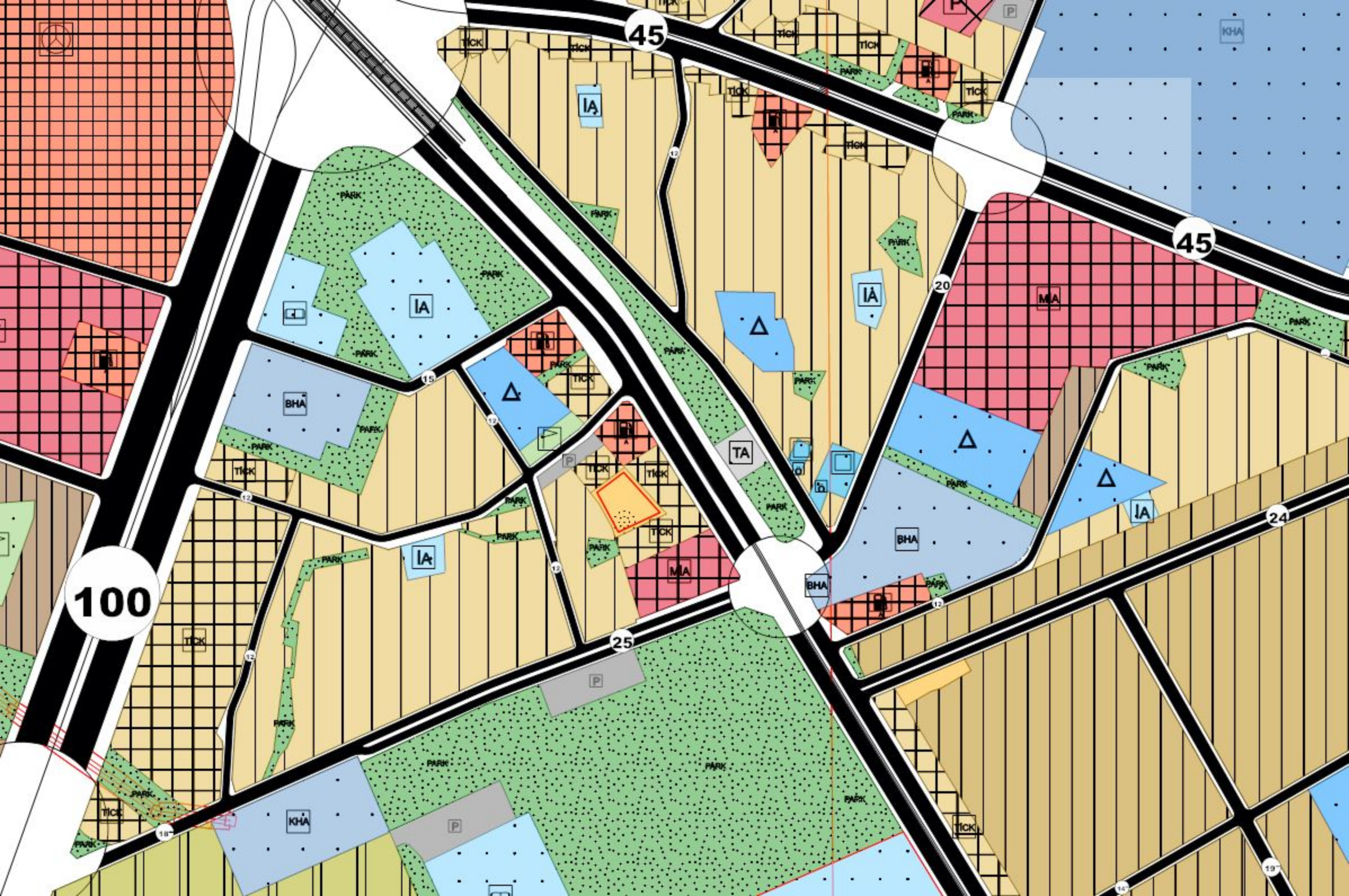
5.PLAN NOTLARI

1. BODRUM KATLARDA TURİSTİK TESİSLERİN YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA TESİSE YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BODRUM KATLARDA EĞLENCE ÜNİTELERİ, RESTORAN, YÜZME HAVUZLARI, HAMAM, SAUNA, MASAJ, TOPLANTI SALONU, SPOR, JİMNASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANLARI VE DEPO, SOYUNMA VE GİYİNME ÜNİTELERİ, SAĞLIK ÜNİTELERİ, WC VB. SERVİS AMAÇLI TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICISI TÜRDEKİ KULLANIMLAR YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. ÇATI, ÇELİK KONSTRÜKSİYON YAPILABİLİR.
2. TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSAL HESABINA DÂHİL DEĞİLDİR. İSKÂN EDİLMEMEK VE BAŞKA AMAÇLA KULLANILMAMAK ŞARTI İLE TESİSAT KATI MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ BRÜT 2.60 MT OLABİLİR.
3. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ MAX 8 MT'DİR.
4. OTOPARK OLARAK YAPILMAK ŞARTIYLA 3. VE 4. BODRUM KAT YAPILABİLİR.
5. PARSELDE ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %40 OLABİLİR
6. ÇATILAR KIRMA, BEŞİK YA DA EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİNİ 50 CMDEN FAZLA TAŞMAMAK, ÇATI BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ NOKTALARINI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDI İLE TONOZ ŞEKLİNDE OLABİLİR.
7. MAHYA KOTUNU AŞMAMAK KAYDIYLA MİMARİ VE ESTETİK İHTİYACI KARŞILANABİLMEK İÇİN ÇATI ŞEKLİ SERBESTİR. ÇATI ARASINDAKİ MEKÂNLARDA MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK VE ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ.

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Çatılı Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konaklı Mah. Alparslan Türkeş Biv.
No: 10 Bodrum / MUĞLA
Bodrum V.D.:5010103034

| | |
|--|---|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR |
|  DGUHV7ZU | MD Tarihi: 05.01.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3175 Üye: NİDA BİLAL KURT (616) |
| Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kişiliğinin bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir. | |

PLAN-SAN
Planlama Mm.Müh.İnşaat Taahhütçü Turizm
Oto Kiralama Tic. Ve San. Ltd.Şti.
Tahripazarı Mah. 47. Sokak Yerebakan İş Merkezi
K:2 No:3 070-40 ANTALYA
Tel.: 0242 241 16 19 Fax: 0242 242 36 65
Ant.Kurumlar No: 13 16 2000 Tic.Sic.No: 26140
Mersis No: 0730 0062 1300 0013





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Kepez Belediyesi
Mahalle :Fabrikalar Mahallesi
Ada/Parsel :7196 ada 3 parsel
Ölçek :1/1000
Alan m² : 2159.40 m²

Kepez Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 50 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fabrikalar Mahallesi, 7196 ada, 3 parselin ticaret alanından otel alanına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İtiraza konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.02.2022 tarih ve 122 sayılı kararı ile plan notlarında yer alan; 1. Maddedeki "Asma kat ve bodrum katlar emsal haricidir";3. Maddedeki "Bu katta yapılacak dükkânlar bina dışına hizmet edecek şekilde ve ayrı ayrı bağımsız bölüm olarak ta yapılabilir" ifadeleri ile 5. ve 9. Maddelerin tamamının kaldırılması kaydıyla değiştirilerek onaylanmıştır.

22.07.2022 tarihli dilekçe ile; 07.02.2022 tarihinde Büyükşehir Belediye Meclisince değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itiraz edilerek; Kepez Belediye Meclisi'ne sunulan ve kabul edilmiş olan imar planı değişikliği plan notlarının tekrar kabul edilerek plan değişikliğinin onaylanması istenmektedir.

| Kepez Belediye Meclisinin 04.11.2021 tarih ve 255 sayılı kararı ile uygun bulunan plan notları | Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.02.2022 tarih ve 122 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan plan notları |
|---|--|
| <p>5.PLAN NOTLARI</p> <ol style="list-style-type: none">ASMA KAT VE BODRUM KATLAR EMSAL HARİCİDİR. BODRUM KATLARDA TURİSTİK TESİSLERİN YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA TESİSE YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BODRUM KATLARDA EĞLENCE ÜNİTELERİ, RESTORAN, YÜZME HAVUZLARI, HAMAM, SAUNA, MASAJ, TOPLANTI SALONU, SPOR, JİMNASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANLARI VE DEPO, SOYUNMA VE GİYİNME ÜNİTELERİ, SAĞLIK ÜNİTELERİ, WC VB. SERVİS AMAÇLI TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICISI TÜRKİYE KULLANIMLAR YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. ÇATI, ÇELİK KONSTRÜKSİYON YAPILABİLİR.TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSAL HESABINA DÂHİL DEĞİLDİR. MAX. YÜKSEKLİĞİ BRÜT 2.60 MT'DİR.ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ MAX 8 MT'DİR. BU KATTA YAPILACAK DÜKKÂNLAR BİNA DIŞINA HİZMET EDECEK ŞEKİLDE VE AYRI AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DA YAPILABİLİR.OTOPARK OLARAK YAPILMAK ŞARTIYLA 3. VE 4. BODRUM KAT YAPILABİLİR.BODRUM KATLAR İZDÜŞÜM DIŞINDA ARSA SINIRINA 3 METREYE KADAR YAKLAŞABİLİR.PARSELDE ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %40 OLABİLİRÇATILAR KIRMA, BEŞİK YA DA EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİNİ 50 CM'DEN FAZLA TAŞIMAK, ÇATI BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ NOKTALARINI DEĞİŞTİRMEK KAYDI İLE TONUZ ŞEKLİNDE OLABİLİR.MAHYA KOTUNU AŞMAMAK KAYDIYLA MİMARİ VE ESTETİK İHTİYACI KARŞILANABİLMEK İÇİN ÇATI ŞEKLİ SERBESTİR. ÇATI ARASINDAKİ MEKANLARDA MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK VE ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA ASGARI YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ.PLANDA VERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAK OLUP, KAT YÜKSEKLİĞİNE BAĞLI OLARAK YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ARTTİRİLMEMİŞTİR. | <p>PLAN NOTU:</p> <ol style="list-style-type: none">BODRUM KATLARDA TURİSTİK TESİSLERİN YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA TESİSE YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BODRUM KATLARDA EĞLENCE ÜNİTELERİ, RESTORAN, YÜZME HAVUZLARI, HAMAM, SAUNA, MASAJ, TOPLANTI SALONU, SPOR, JİMNASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANLARI VE DEPO, SOYUNMA VE GİYİNME ÜNİTELERİ, SAĞLIK ÜNİTELERİ, WC VB. SERVİS AMAÇLI TURİZM TESİSİNİN TAMAMLAYICISI TÜRKİYE KULLANIMLAR YAPILMASI HALİNDE BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. ÇATI, ÇELİK KONSTRÜKSİYON YAPILABİLİR.TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSAL HESABINA DÂHİL DEĞİLDİR. İSKAN EDİLMEMEK VE BAŞKA AMAÇLA KULLANILMAMAK ŞARTI İLE TESİSAT KATI MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ BRÜT 2.60 MT OLABİLİR.ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ MAX 8 MT'DİROTOPARK OLARAK YAPILMAK ŞARTIYLA 3 VE 4 BODRUM KAT YAPILABİLİRPARSELDE ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %40 OLABİLİRÇATILAR KIRMA, BEŞİK YA DA EĞİMLİ ÇATI YÜZEYİNİ 50 CM'DEN FAZLA TAŞIMAK, ÇATI BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ NOKTALARINI DEĞİŞTİRMEK KAYDI İLE TONUZ ŞEKLİNDE OLABİLİR.MAHYA KOTUNU AŞMAMAK KAYDIYLA MİMARİ VE ESTETİK İHTİYACI KARŞILANABİLMEK İÇİN ÇATI ŞEKLİ SERBESTİR. ÇATI ARASINDAKİ MEKANLARDA MAHYA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK VE ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA ASGARI YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ. |



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

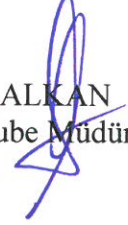
(Handwritten signature)

Kepez Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 50 sayılı kararı ile askı süresi içerisinde yapıldığı belirtilen itirazın uygun bulunduğuna karar verilmiştir.

Ayrıca, Kepez Belediye Meclisininin 04.11.2021 tarih ve 255 sayılı kararı ile uygun bulunan ve itiraz dilekçesi ile tekrar kabul edilmesi talep edilen plan notları incelendiğinde 1, 2, 3, 4, 8, 9. Maddelerin mevzuata aykırı hükümler içerdiği, 3 numaralı plan notu ile zemin de ticaret hakkı verildiği ve bunun plan kararlarına aykırılık teşkil ettiği tespit edilmiş olup, arşivimizde parsele ilişkin onaylanmış jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 19.06.2023


Didem AKTUĞ
Y. Şehir ve Bölge Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür 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