



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

Tarih:06.09.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Çankaya Mahallesi, 27467 ada 1 parselin doğusundaki otopark alanının ticaret alanına, parselin bir kısmının ise ticaret alanından otopark alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Çankaya Mahallesi, 27467 ada 1 parselin doğusundaki otopark alanının ticaret alanına, parselin bir kısmının ise ticaret alanından otopark alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Ali KIRLI  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(KEPEZ BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 27467 ADA 1 PARSEL  
PAFTA NO: O25A - 9B

MEVCUT PLAN



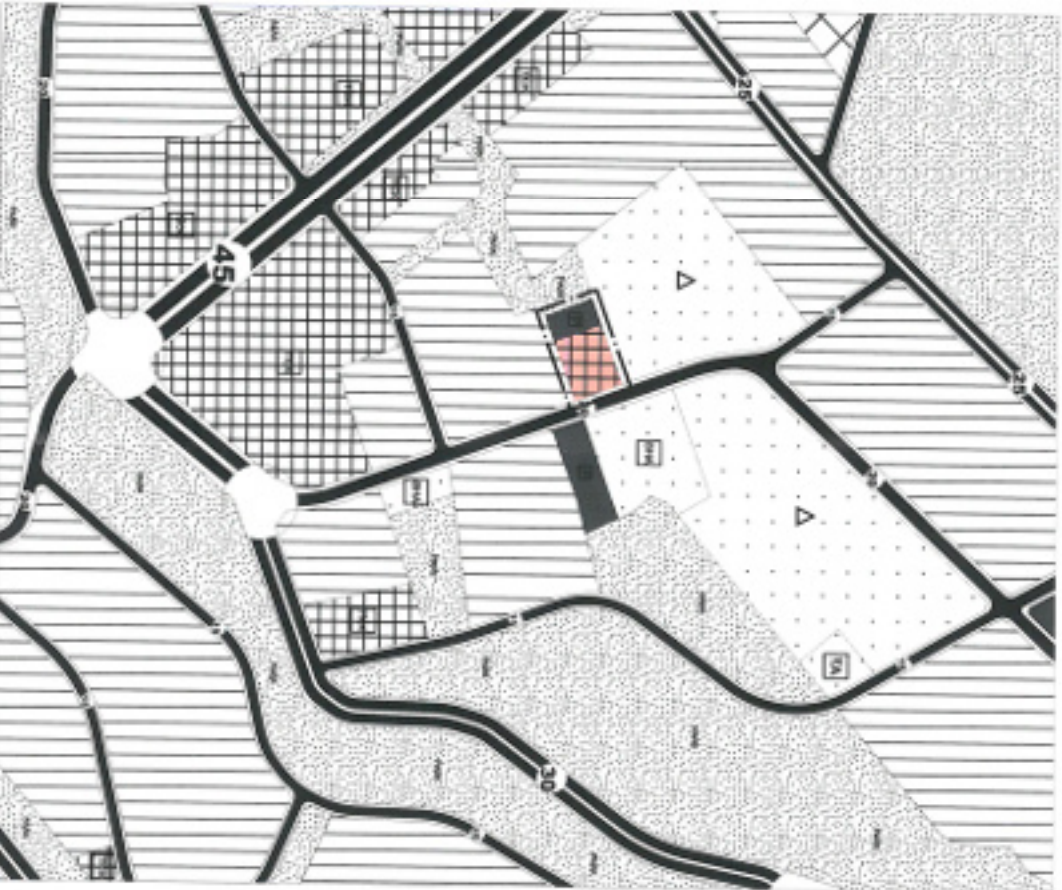
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇIKAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1:5000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**(KEPEZ BELEDİYESİ)**

**KONU: 27467 ADA 1 PARSEL**

**1/5000 ÖLÇEKLİ UNAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Kepez ilçesi Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09B nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Uydu Fotoğrafi

**2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği amacı; 27467 ada 1 parselin batı kesiminde yapılaşmaya uygun olmayan bölümü ile doğu cephesinde yer alan otopark alanı ile yer değiştirilmesidir.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

27467 ada 1 parsel, Kepez İlçesi Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

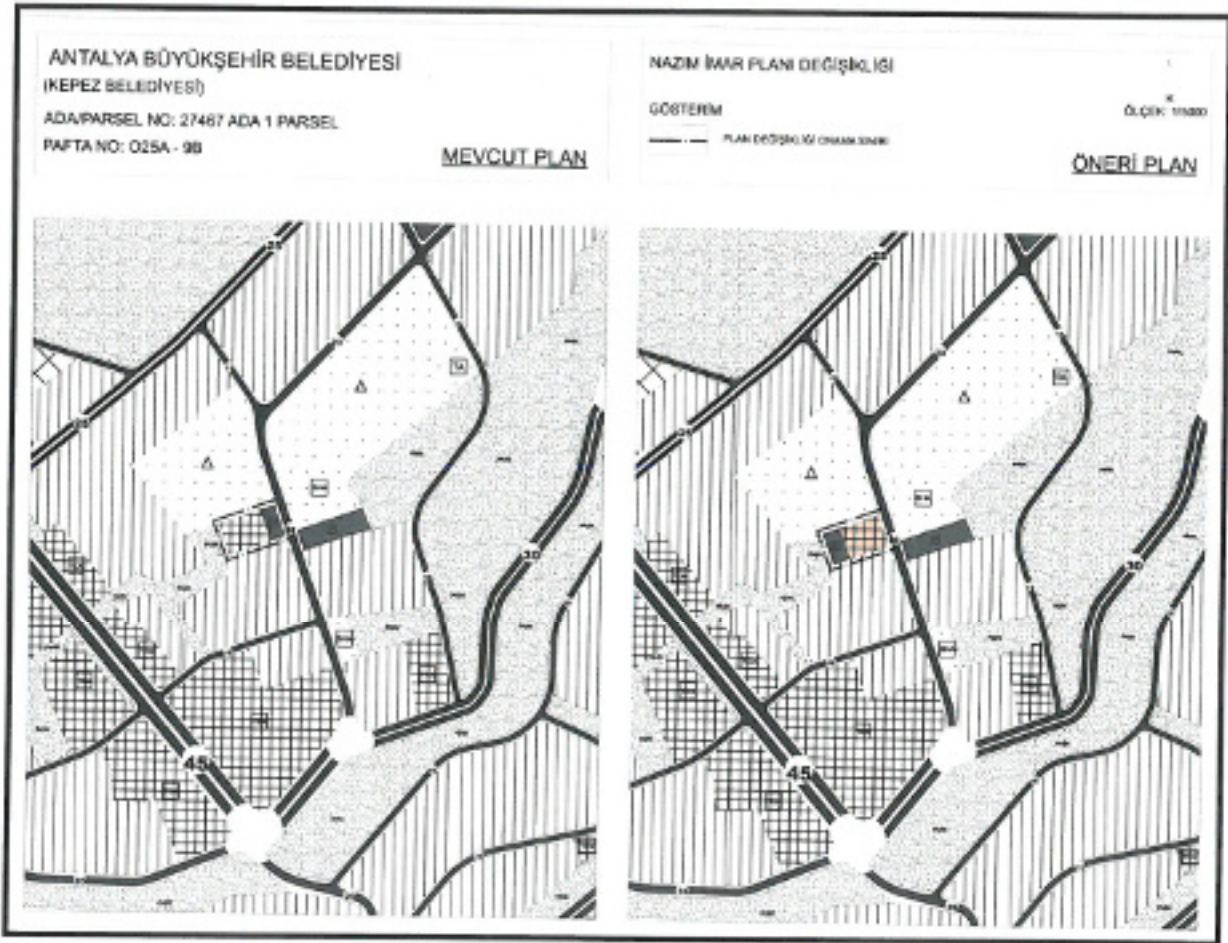
#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 27467 ada 1 parselin batı kesiminde yapılaşmaya uygun olmayan bölümü ile doğu cephesinde yer alan otopark alanı ile yer değiştirilmesidir.

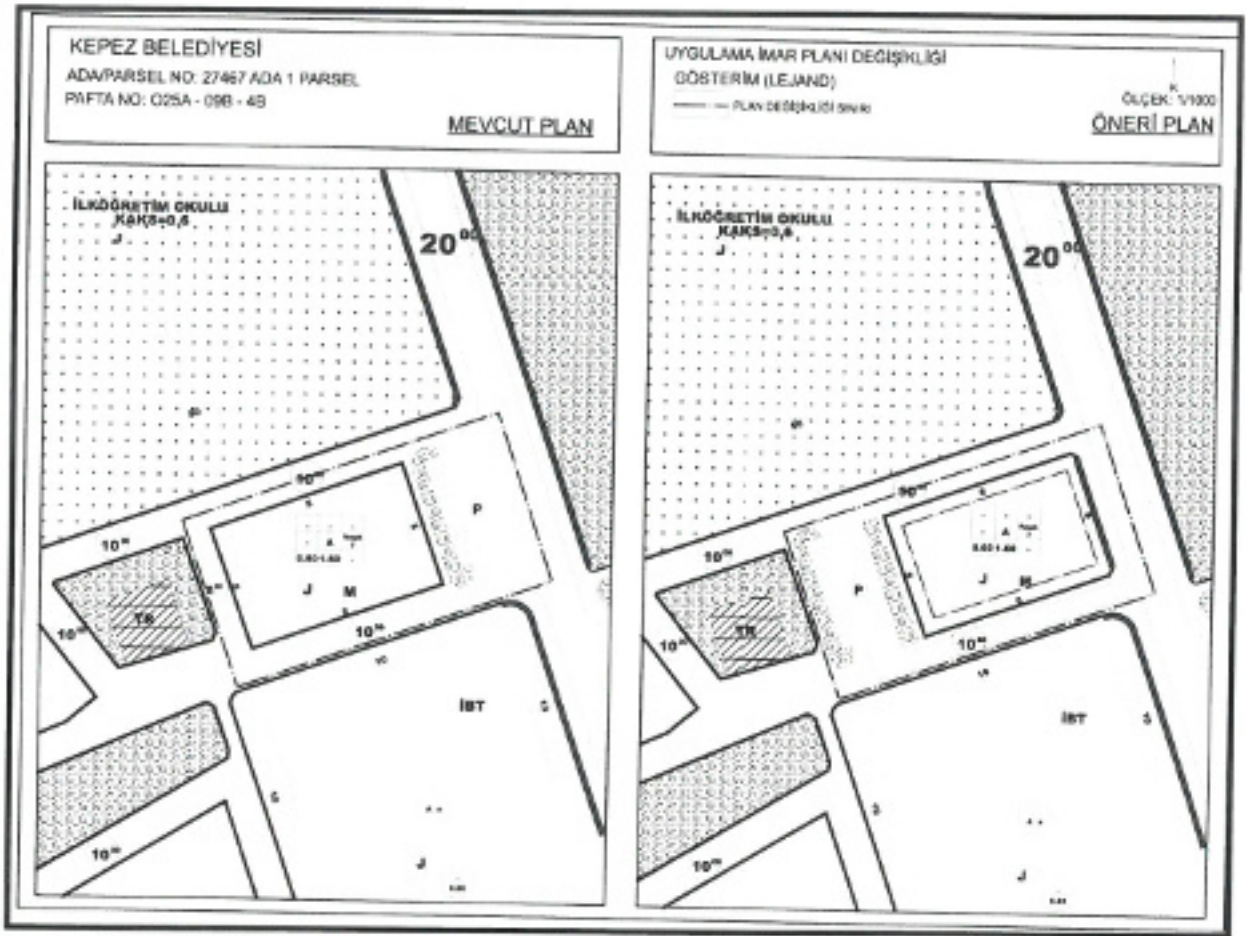
Mevcut planda Ayrık Nizam, Yüksek Zemin Ticaret alanı olarak planlı, 2497 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 27467 ada 1 parsel Yençok=7 kat olarak planlıdır.

Bu amaç doğrultusunda; Kepez İlçesi Çankaya Mahallesi 27467 ada 1 parsel için yapılan jeolojik etüd raporuna göre parselin batı bölümde yer alan yeraltı mağarası sebebiyle yapılaşmaya uygun değildir. Bu sebeple parselin doğu cephesinde bulunan otopark alanına doğru parsel kaydırılıp, otopark alanının ise parselin batı cephesine taşınması öngörülmektedir. Parselin mevcut alanı yapılaşma yoğunluğu ve plan fonksiyonunda bir değişiklik yapılmadan parsel yaklaşık 23m doğuya doğru kaydırılmıştır. Böylelikle parselin çekme mesafeleri içerisindeki yapı yapılabilir alanlar yer altı mağarasına denk gelmemektedir.

Buna ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi ekte yer almaktadır.



Şekil 3.1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi



Şekil 4.1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi

  
 Sayın Ülkere  
 Şehir Plancısı  
 Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V1 Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya  
 Tlx:1020 (Pnöbel) Faks:0242 247 05 15  
 Tel:0242 247 17 74 (Pnöbel) Tel:0242 247 05 48  
 0242 247 24 22



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kepez Belediyesi  
**Mahalle** : Çankaya Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 27467 ada 1 parsel  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan m<sup>2</sup>** : 2497 m<sup>2</sup>

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Çankaya Mahallesi, 27467 ada 1 parselin doğu cephesinde yer alan ticaret alanının otopark alanına doğru kaydırılması ve otopark alanının da parselin batı cephesine alınmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Yerleşim Alanı" olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Plan değişikliğinin amacı, 27467 ada 1 parselin batı kesiminde yapılaşmaya uygun olmayan bölümü ile doğu cephesinde yer alan otopark alanı ile yer değiştirmesi olarak belirtilmiştir. Parsel için yapılan zemin etüdü raporuna göre parselin batı bölümünde yer alan yeraltı mağarası sebebiyle yapılaşmaya uygun olmadığı, bu sebeple parselin doğu cephesinde bulunan otopark alanına doğru parsel kaydırılıp, otopark alanının ise parselin batı cephesine taşınmasının öngörüldüğü, parselin mevcut alanı yapılaşma yoğunluğu ve plan fonksiyonunda bir değişiklik yapılmadan parsel yaklaşık 23 metre doğuya doğru kaydırıldığı, böylece parselin çekme mesafeleri içerisindeki yapı yapılabilir hale geldiği belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 31.08.2023

Ali Can TETİK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için iribat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)