



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.11.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 156 sayılı kararı ile uygun bulunan, Şelale Mahallesi 26365 ada çevresindeki Cami Alanı, Trafo Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve imar yollarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 156 sayılı kararı ile uygun bulunan, Şelale Mahallesi 26365 ada çevresindeki Cami Alanı, Trafo Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve imar yollarında düzenleme yapılmasına 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.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2024		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-10-2024 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	156
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	02-10-2024

GÜNDEMİN 16. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2024 tarih ve 137 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Şelale Mahallesi 26365 ada çevresindeki cami, trafo, park ve otopark alanları ile imar yollarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 9-10.09.2024

Rapor No: 12

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Şelale Mahallesi 26365 ada çevresindeki cami, trafo, park ve otopark alanları ile imar yollarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2024 tarih ve 137 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Şelale Mahallesi 26365 ada çevresindeki cami, trafo, park ve otopark alanları ile imar yollarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, Şelale Mahallesi 26365 ada çevresindeki cami, trafo, park ve otopark alanları ile imar yollarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Ahmet PAKSOY, Mahmut TAŞ, İlknur GÜLÜMSER SOLMAZ, Süleyman ACAR, Adem ÇELİK 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; Antalya İli Kepez İlçesi Şelale Mahallesi 26365 ada çevresindeki cami, trafo, park ve otopark alanları ile imar yollarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygulanacağına **oy birliği** ile karar verildi.

Mesut KOÇAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

B. Polat

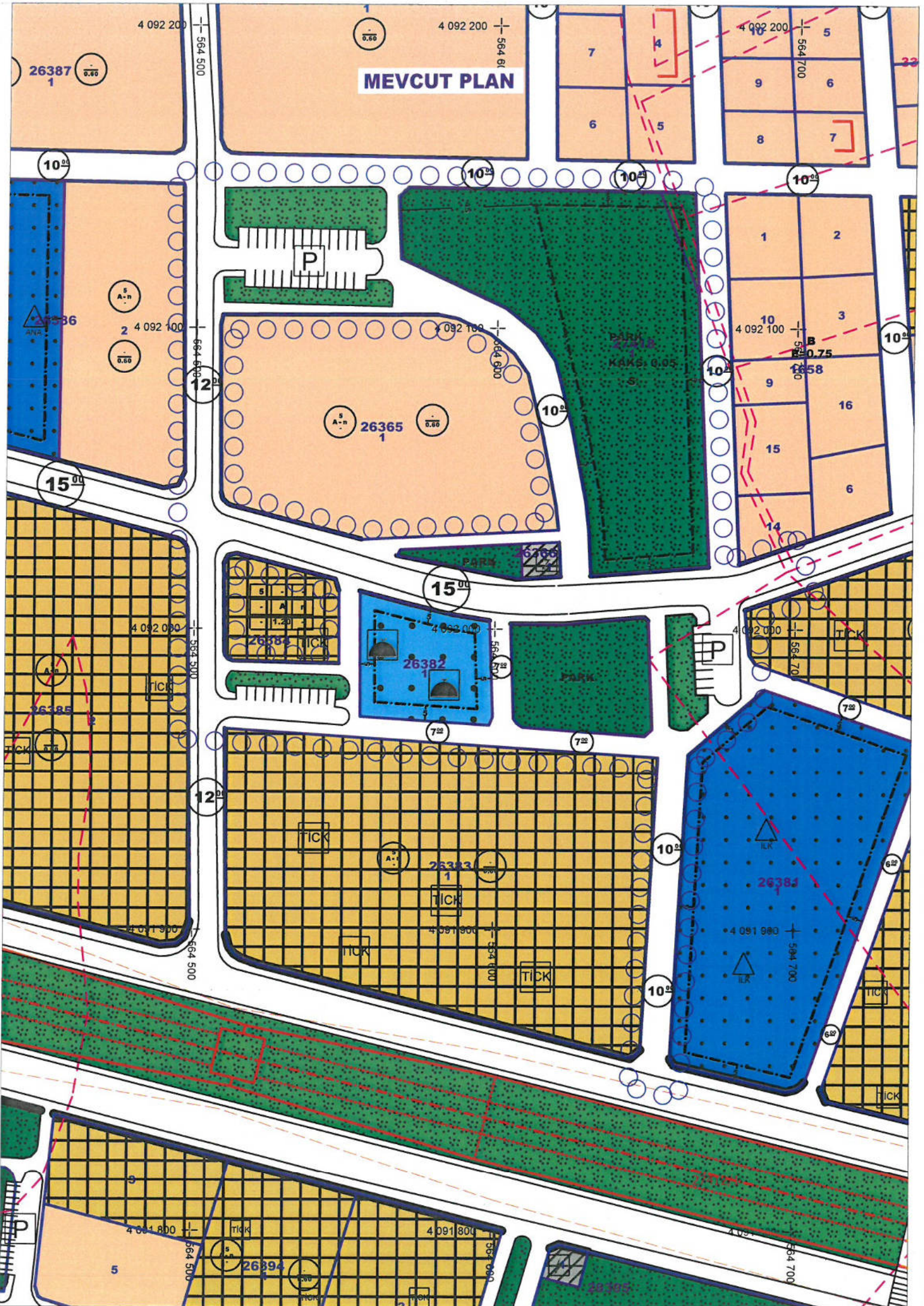
Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre

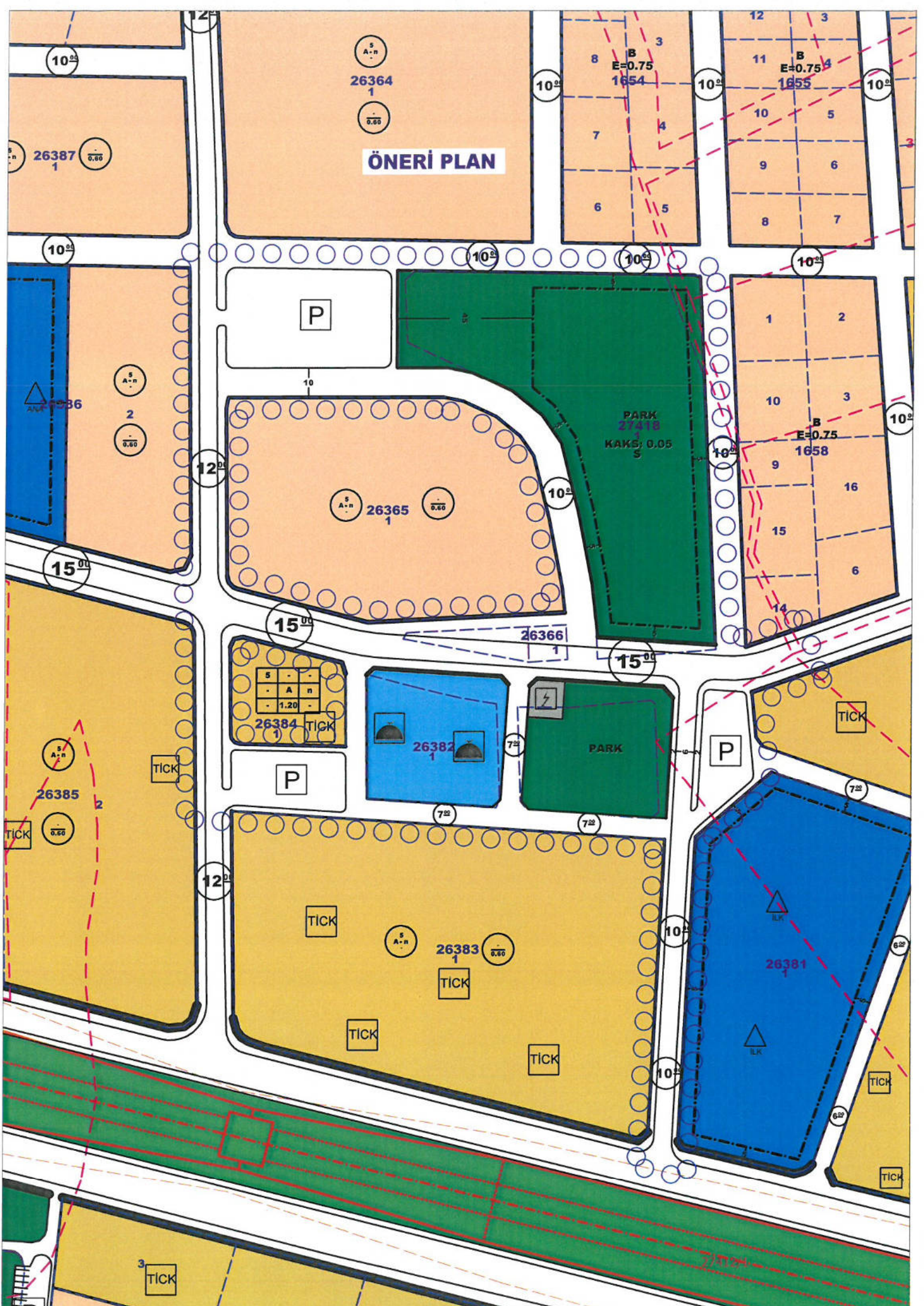
Emre ATMACA
Divan Kâtibi



MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN





T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ŞEFALE MAHALLESİ, 26365 ADA ÇEVRESİNDEKİ CAMİ, TRAFO,
PARK VE OTO PARK ALANLARI İLE YOLLARIN DÜZENLENMESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
ELİF BÜŞRA UYGUN - ŞEHİR PLANCISI

2024

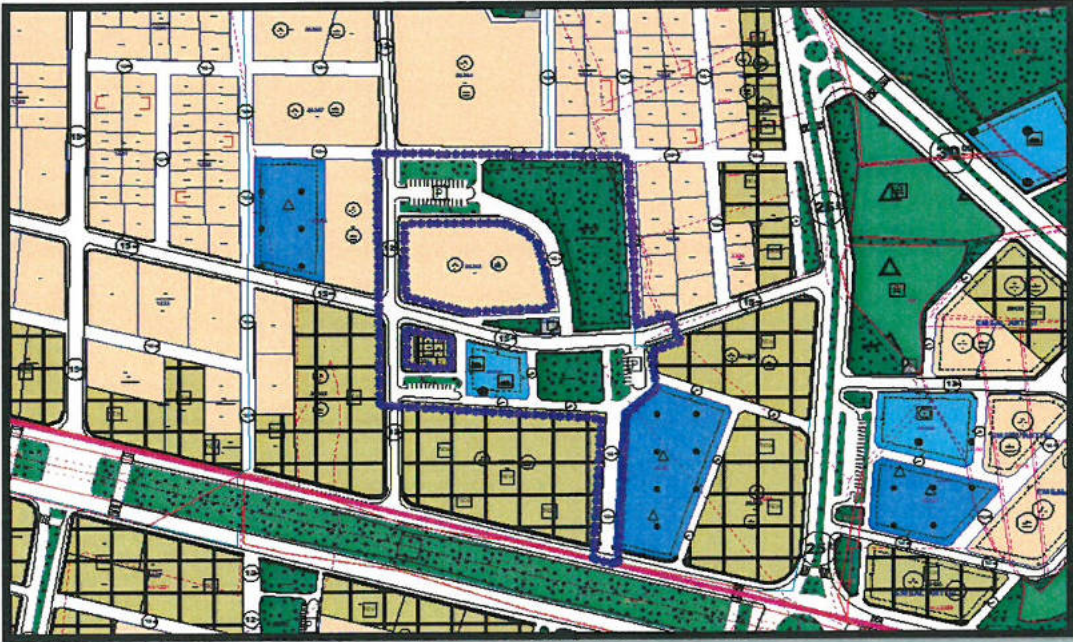
T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLİRMAK CAD. NO:1
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Şelale Mahallesi, 26365 ada çevresinde bulunan Park Alanları, Trafo Alanı, Otopark Alanları ve yolları kapsamaktadır. (Bkz: Resim 1)



Resim 1: Uydu Görüntüsü

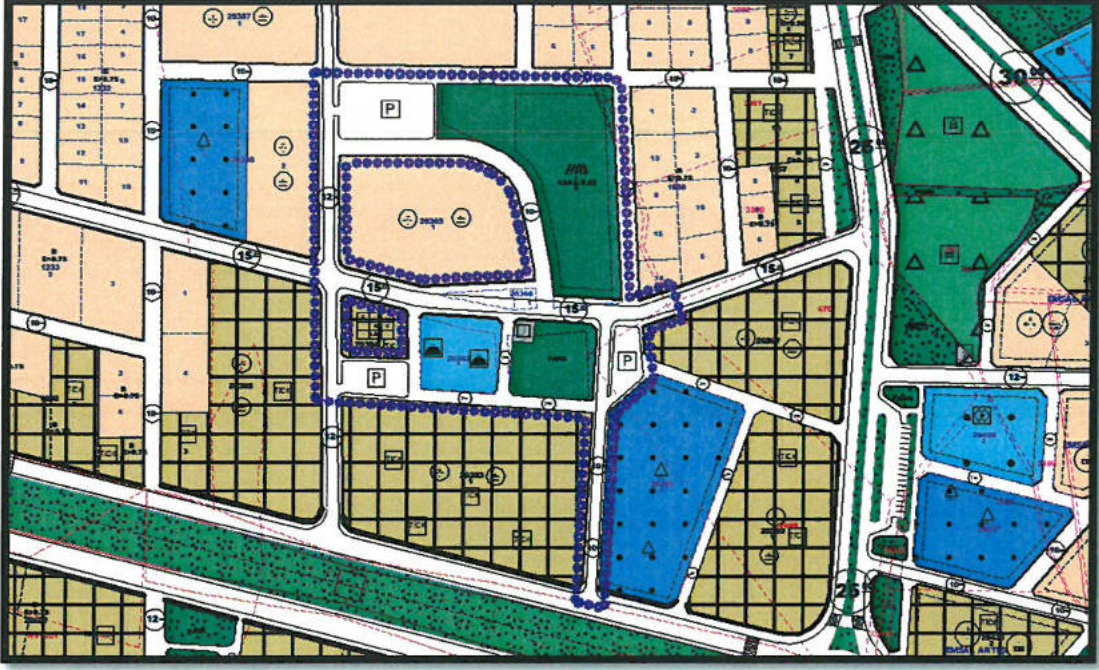
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Konut Alanı olarak planlı olan 26365 adanın güneyindeki Trafo Alanı, fiiliyatta yol içerisinde kaldığından, trafo yerleştirilmesi mümkün olmamaktadır. Bununla beraber, 26365 adanın güneyindeki Cami Alanı da fiiliyatta yol hattına yeterli mesafe taşımamakta, bu durum giriş çıkış sorununa neden olmaktadır. 26365 adanın çevresinde üç ayrı konumda Otopark Alanı bulunmaktadır. Otopark Alanları çevrelerinde yeşil alan ile iç içe geçmiş biçimde planlı olduğundan, araç kapasitesi kısıtlı, yeşil alanlar işlevsiz olmaktadır. Düzenleme yapılmak istenen alanın çevresinde Cami Alanı, İlkokul Alanı, Anaokulu Alanı, Konut Alanları ve Ticaret Konut Alanları bulunmaktadır.(Bkz. Resim 2)



Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

34

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 26366 adadaki Park ve Trafo Alanı fiili yolda kaldığından, mevcut kullanımındaki gibi yol olarak bırakılmış ve Trafo Alanı güneydeki Park Alanının köşesine taşınmıştır. Ayrıca Cami Alanı genişletilerek, mevcut Caminin yola mesafesi korunmuş ve yol hattı kuzeye kaydırılmıştır. Konut Alanı olarak planlı olan 26365 adanın çevresinde, üç ayrı konumda bulunan Otopark Alanları ihtiyaç göz önünde bulundurularak genişletilmiştir. Böylece değişikliğin merkezinde bulunan 26365 adanın çevresindeki yollar düzenlenmiş, yakın çevresindeki iki ayrı Okul Alanı ile, Cami Alanı ve 27418 ada 1 parselde bulunan büyük Park Alanının otopark ihtiyaçları da karşılanmıştır. Kaldırılan yeşil alanlar iki büyük Park Alanı içerisine eklenmiştir. (Bkz. Resim 3)



Resim 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine 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 : Şelale Mahallesi
Ada/Parsel : 26365 ada çevresi
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 156 sayılı kararı ile uygun bulunan, Şelale Mahallesi 26365 ada çevresindeki Cami Alanı, Trafo Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve imar yollarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 135. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan”, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “ Park Alanı, Otopark Alanı, İbadet Alanı ve yol” olarak planlıdır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda açıklanan hususlara göre; 26365 adanın güneyinde yer alan Trafo Alanı fiiliyatta yol içerisinde kaldığından Trafo Alanın yerleştirilmesinin mümkün olmadığı ve 26365 adanın güneyindeki Cami Alanına giriş çıkış sorunu olması nedeniyle düzenleme yapıldığı belirtilmiştir. Ayrıca 3 ayrı konumdaki Otopark Alanlarının işlevli hale getirilmesi amacıyla etrafında yer alan Yeşil Alanlarda düzenleme yapılmıştır. Düzenlemede 26366 adadaki Park ve Trafo Alanı fiili yolda kaldığından mevcut konumdaki gibi 15 metrelik yol kuzeye kaydırılmış olup Trafo Alanı güneydeki Park Alanının kuzeybatı köşesine taşınmıştır. Mevcutta bulunan Caminin alanı genişletilmiş, Otopark alanları genişletilmiş ve yollarda düzenleme yapılmıştır. Kaldırılan Park Alanları ise 2 adet büyük Park Alanı içerisine eklenerek büyütülmüştür. Alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
CAMİ ALANI	1639.20	1992.76
PARK ALANI	9458.86	9459.26
TRAFO ALANI	148.95	150.01
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	14843.36	14488.34
TOPLAM ALAN	26090.37	26090.37

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2024

Fırat ELMAKAS
Şehir Plançısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.