



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



Sayı : E-90852262-105.03-357111  
Konu : Kepez, Çankaya Mah. 27467 Ada 1 Parsel, 1/1000 UİP Değ

09.01.2024

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarih ve 210 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya Mahallesi, 27467 ada 1 parselin doğusunda bulunan Otopark alanının parselin batısına, 27467 ada 1 parselde Ticaret-Konut Alanı (TİCK) olarak planlı alanın ise yapılaşma koşulları korunarak doğuya kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: İlçe Bmç, 1/1000 UİP değ., Plan Açıklama Raporu

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: N77R4M-s/Y6Xc-rHgQAh-0WQ63K-90duYDpb Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.  
**KEPEZ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	12 / ARALIK		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-12-2023 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	210
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-12-2023

**GÜNDEMİN 16. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2023 tarih ve 191 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Çankaya Mahallesi 27467 ada 1 parselin doğusunda bulunan Otopark alanının, parselin batısına yerleştirilerek parselin doğuya kaydırılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım imar plana uygun olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkında;

**İmar Komisyonu Raporu:**

**Rapor Tarihi:** 6-7-8.11.2023

**Rapor No:** 21

**Konu:** Antalya İli Kepez İlçesi Çankaya Mahallesi 27467 ada 1 parsel ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**İnceleme:** Kepez Belediye Meclisinin 03.11.2023 tarih ve 191 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Çankaya Mahallesi 27467 ada 1 parselin doğusunda bulunan Otopark alanının, parselin batısına yerleştirilerek parselin doğuya kaydırılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım imar plana uygun olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**Komisyon Görüşü:** Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, Çankaya Mahallesi 27467 ada 1 parselin; 1/5000 ölçekli nazım imar plana uygun olacak şekilde düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Yusuf İŞERİ, Adem ÇELİK, Ali KESİK, Mustafa İLHAN 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; Çankaya Mahallesi 27467 ada 1 parselin doğusunda bulunan Otopark alanının, parselin batısına yerleştirilerek parselin doğuya kaydırılmasına ilişkin olarak 1/5000 ölçekli Nazım imar plana uygun olacak şekilde düzenlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Süleyman ACAR  
Meclis I. Başkan Vekili

Fatma TUTAN  
Divan Katibi

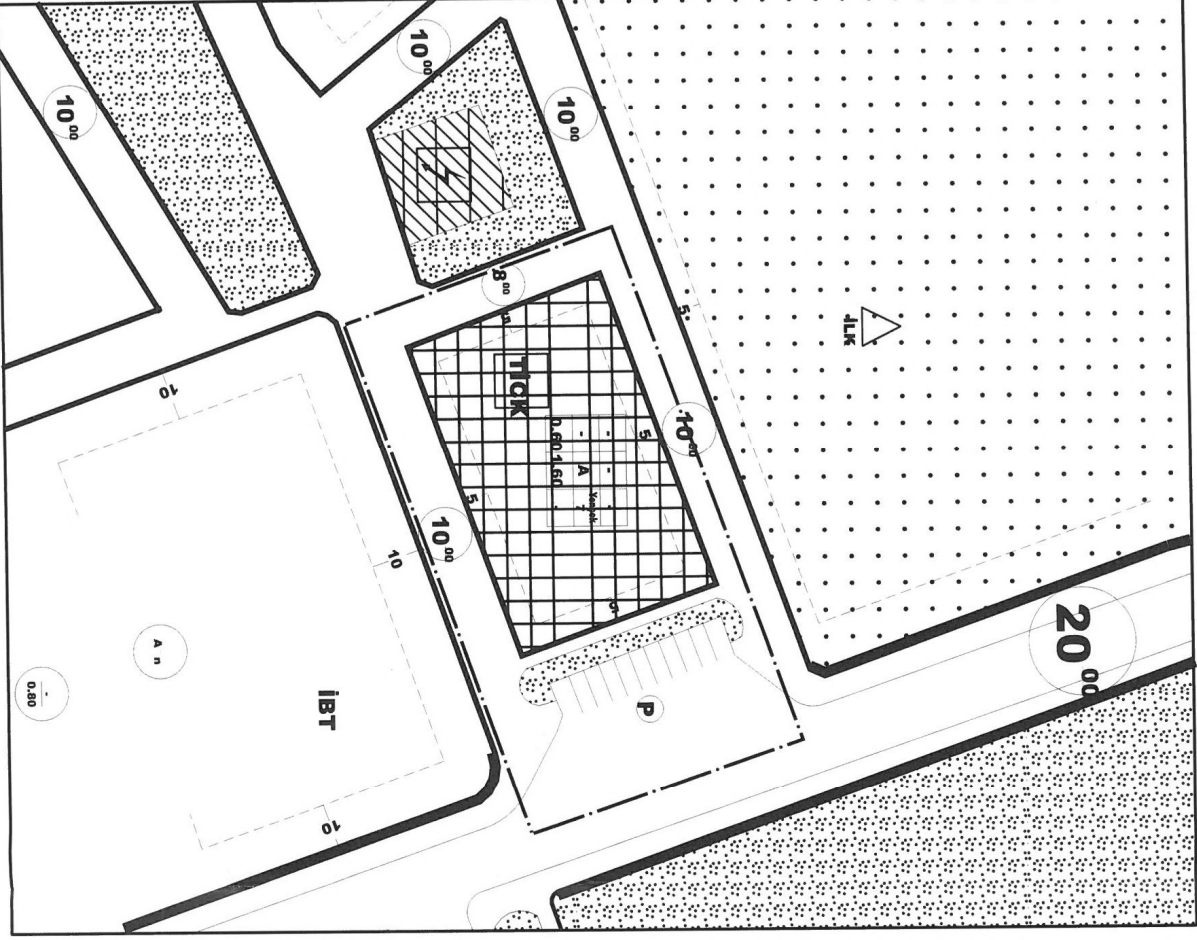
Elif Derya CANBULUT  
Divan Katibi

# KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 27467 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: O25A - 09B - 4B

## MEVCUT PLAN



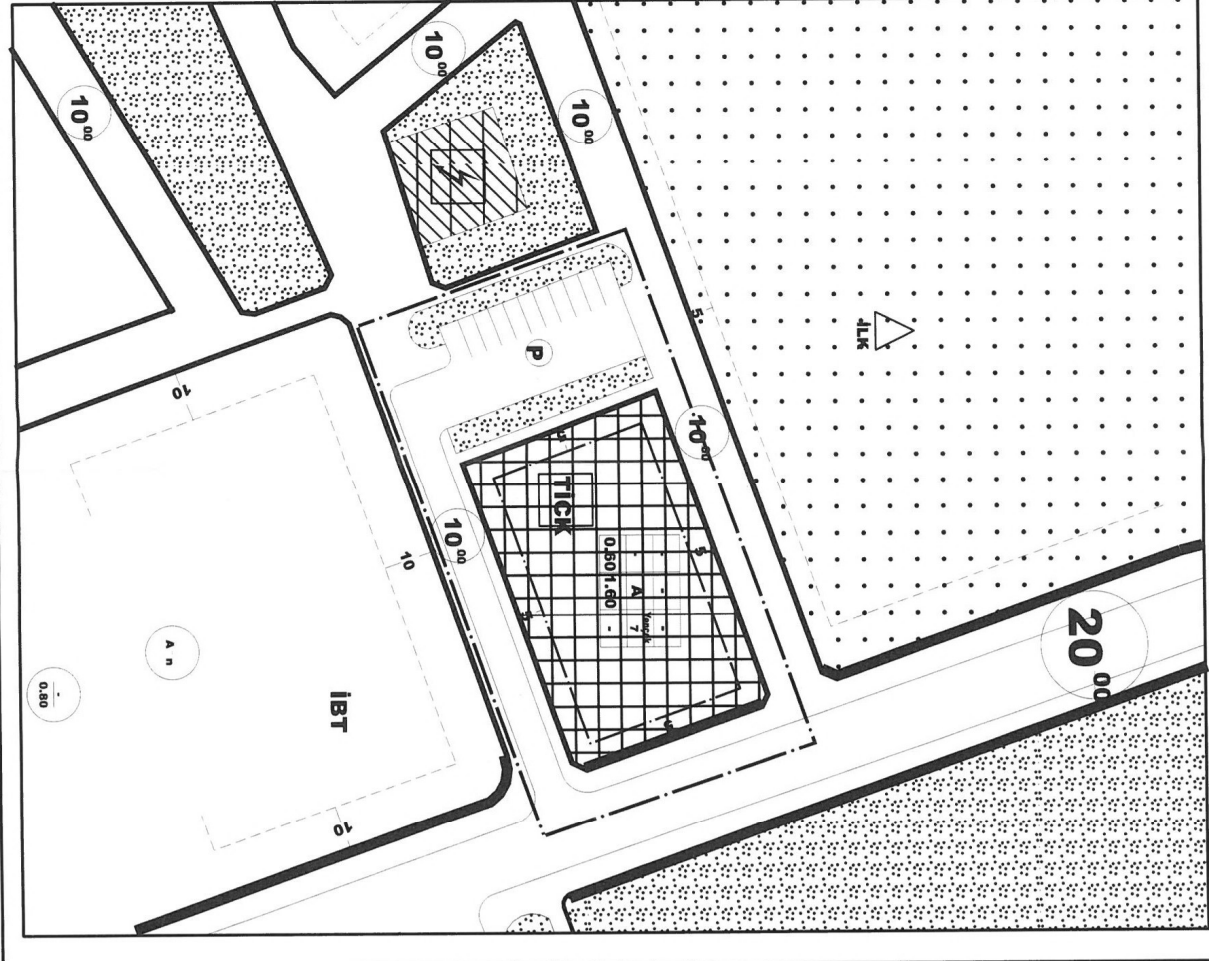
## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### GÖSTERİM (LEJAND)

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000





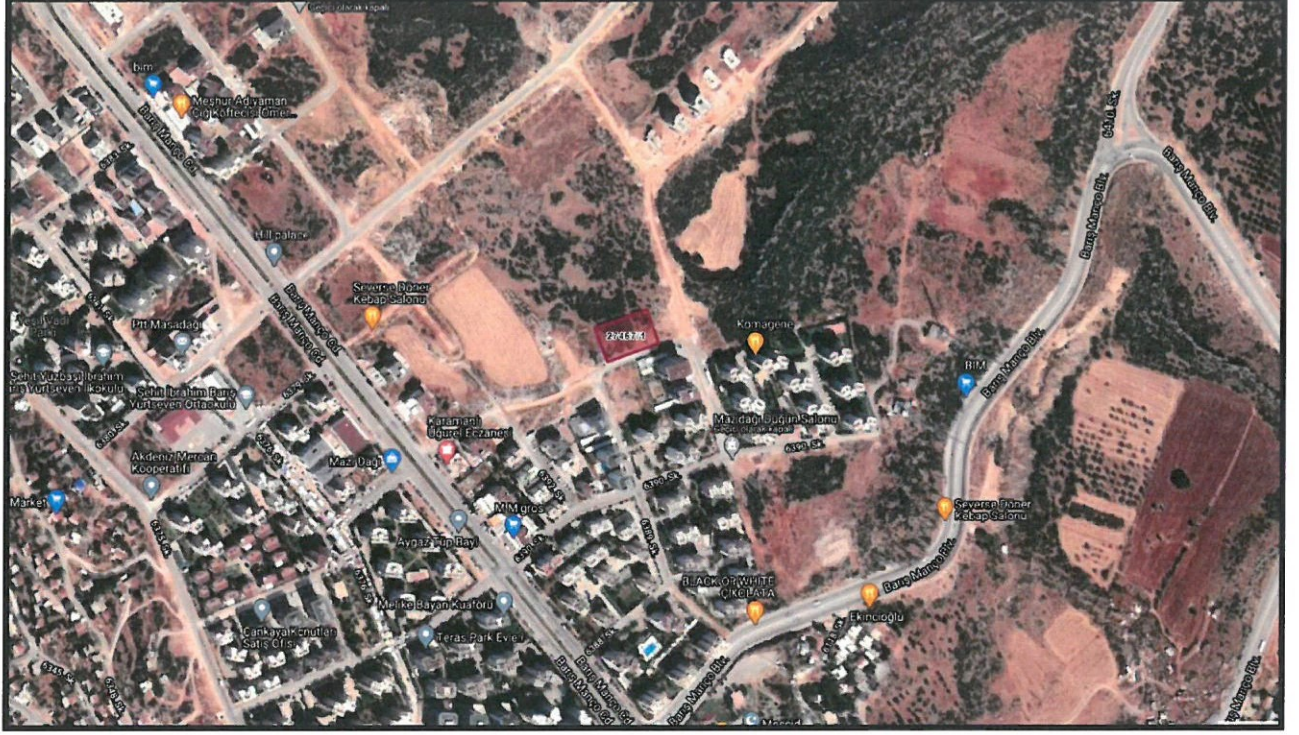
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**(KEPEZ BELEDİYESİ)**

**KONU: 27467 ADA 1 PARSEL**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Kepez ilçesi Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde O25A-09B 4B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



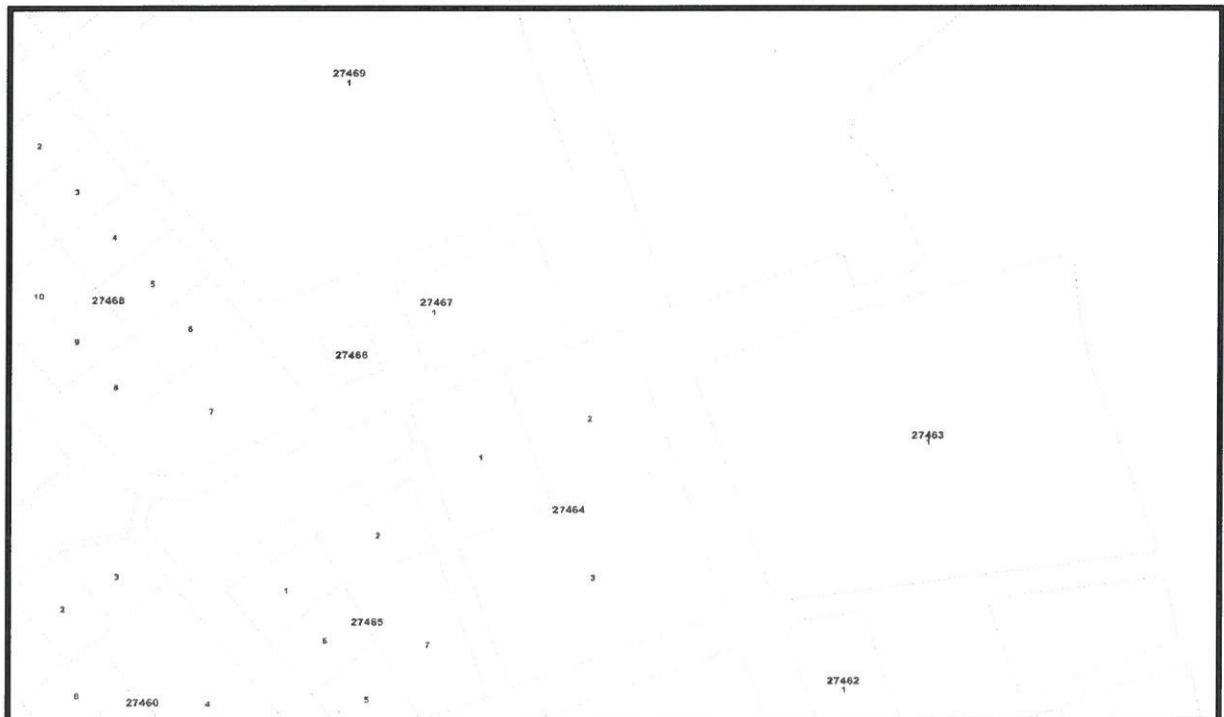
Şekil 1. Uydu Fotoğrafi

**2. PLANLAMANIN 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



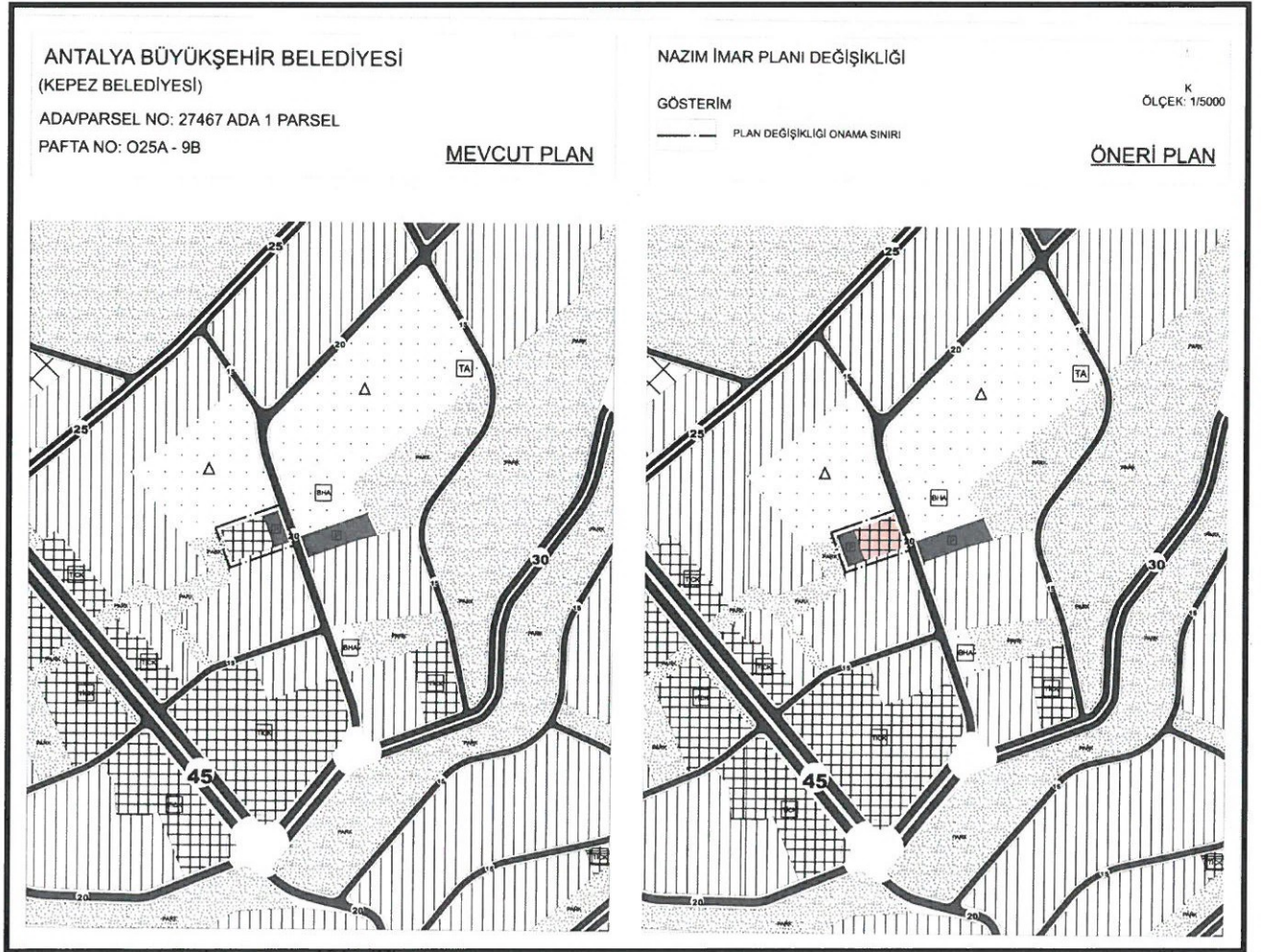
#### 4. PLANLAMA KARARLARI

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

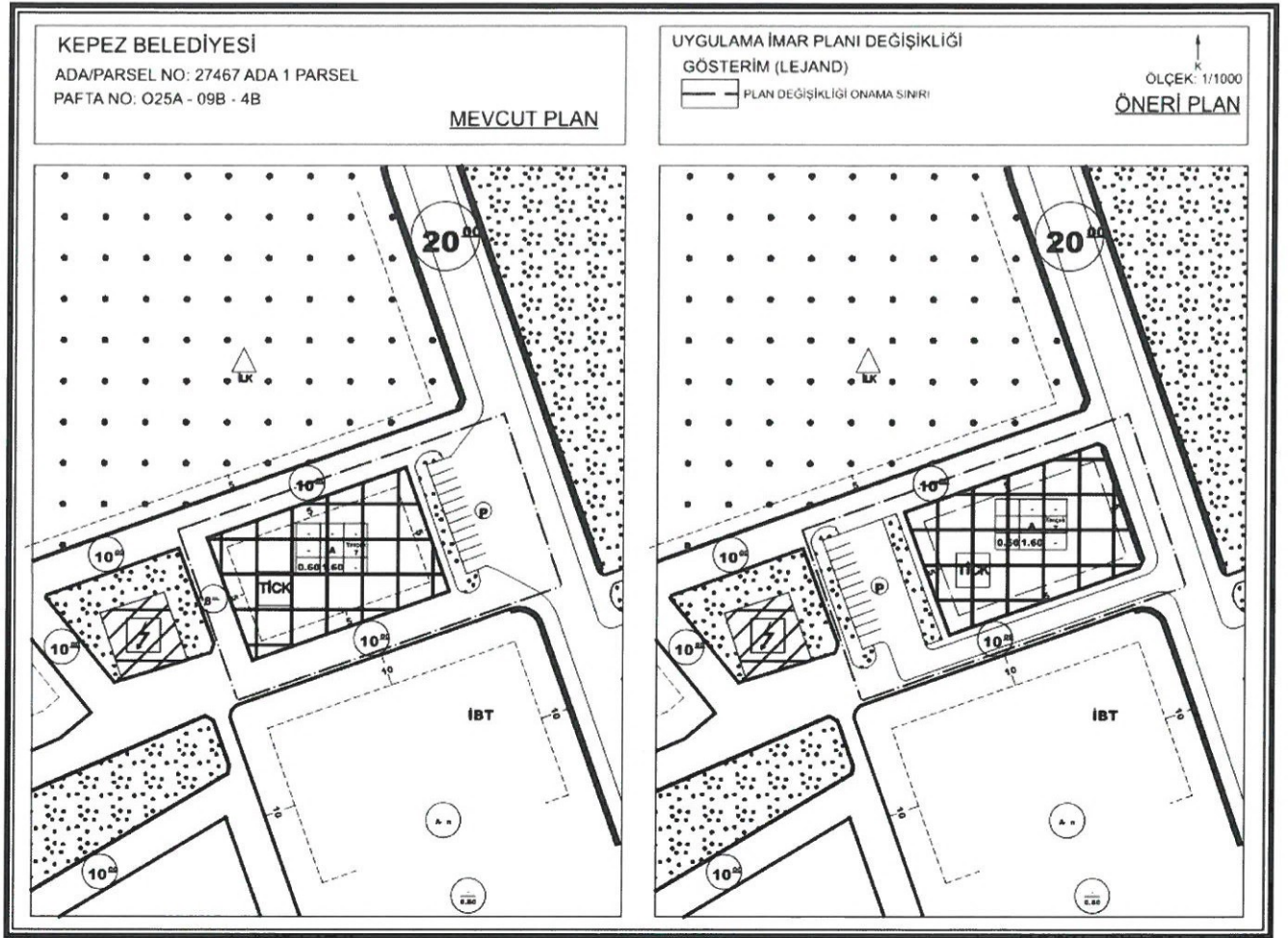
Mevcut planda Ayrık Nizam, Ticaret Konut alanı olarak planlı, 2497 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 27467 ada 1 parsel Yençok=7 kat olarak planlıdır.

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 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte yer almaktadır.



Şekil 3.1/5000 ölçekli nazım imar planı



Şekil 4.1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi

**Sayıt ÜLKER**

Şehir Plancısı  
 Eteler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt.  
 No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Ofis Sayı No:0711215  
 Tel:0242 247 17 74 GSM:0532 406 82 95 Fax:0242 247 05 46  
 BÜDEN V.D. 156 435 074 72

Planevi Şehircilik  
 Planlama Ltd. Şti.  
 TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI  
 Büro Tescil No 06 40179  
 Meneviş Sokak No 72/1  
 06690 A. Ayrancı/ANKARA  
 Tel: (0312) 426 83 29-407 64 00  
 e-mail: planevi@planevi.com.tr  
 HİTİT V.D. 730 004 22 18  
 Ticaret Sicil No: 85752

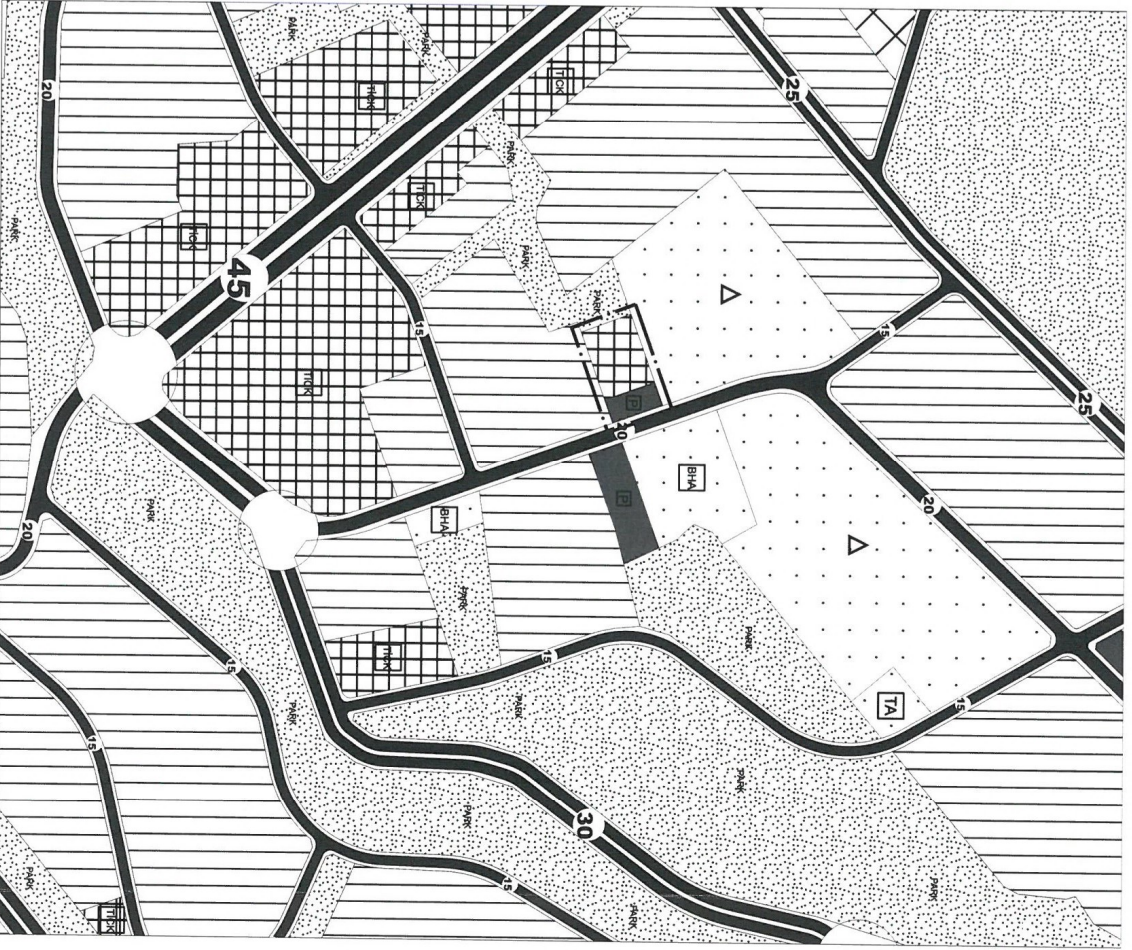
SEYDİHAN ÇAMUR  
 Şehir Plancısı ŞPO 590  
 Ö.D.TÜ. 1058 - 23004

*(Handwritten signature)*



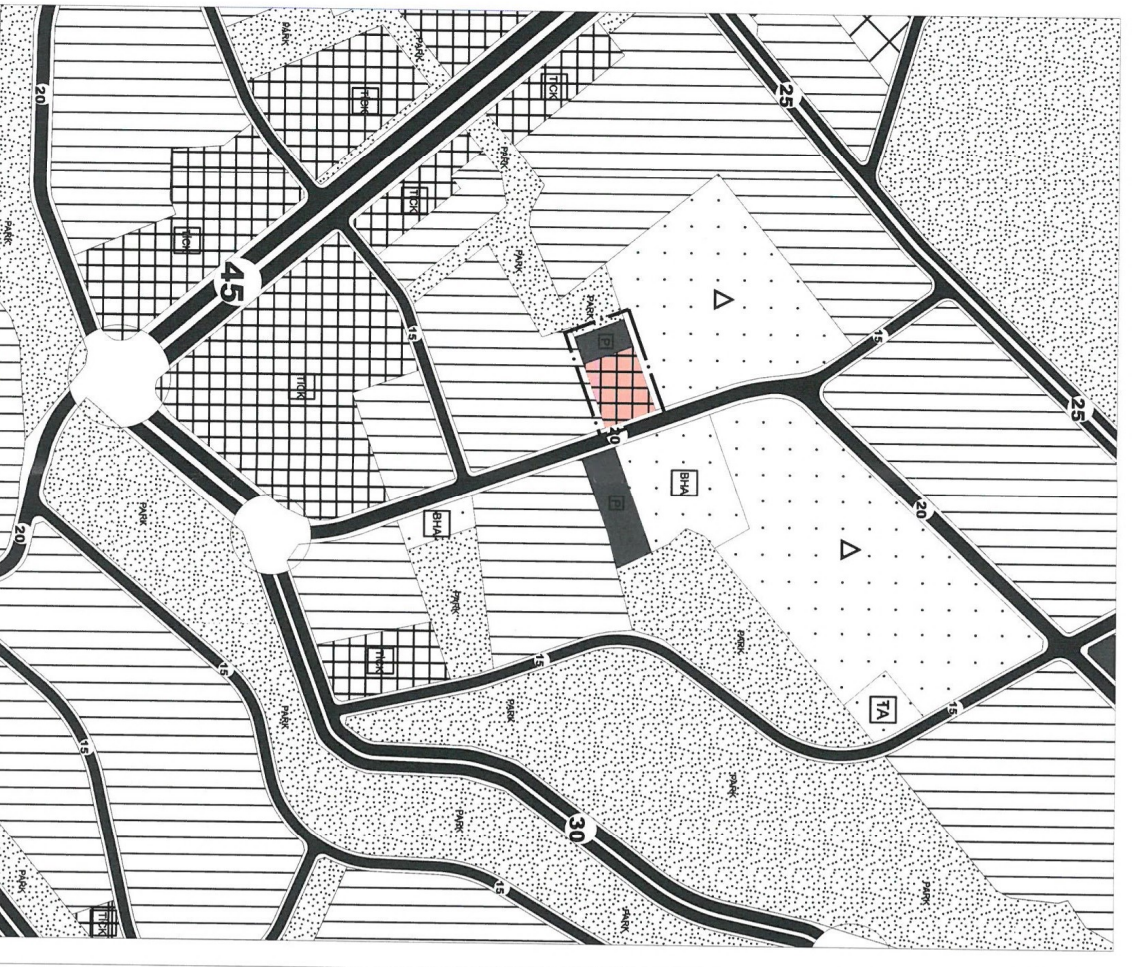
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(KEPEZ BELEDİYESİ)  
ADA/PARSEL NO: 27467 ADA 1 PARSEL  
PAFTA NO: 025A - 9B

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖNERİ PLAN



ÖLÇEK: 1/5000



I.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI



B.Şehir Belediye Bşk. : Muhittin BÖCEK  
Divan Katibi : Av. Büşra ÖZDEMİR  
Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN

Karar Tarihi

11-09-2023

Celse No

1

Karar No

680

Eki

1

Özü :

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 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 16 kabul oyu, AK Parti 19 kabul oyu, İYİ Parti 14 kabul oyu, MHP 9 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, Bağımsız 2 kabul oyu ile toplam 61 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :

Meclisin 11-09-2023 Pazartesi günü saat 14:00 'da yaptığı 2023 dönemi 9. Toplantısının 1. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2023-680 sayılı karardır.

### GÜNDEMİN 9. MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 81. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; 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 hakkındaki;

#### İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.09.2023 tarihli raporunda;

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 Meclis Üyesi Metin ALTUNBAŞ toplantıya katılmadı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

**Konu görüşmeye açılarak CHP, AK Parti, İYİ Parti, MHP ve SAADET Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.**

#### KARAR:

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 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, oylamaya katılanların oy birliği ile KABUL edildi. (CHP 16 kabul oyu, AK Parti 19 kabul oyu, İYİ Parti 14 kabul oyu, MHP 9 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu, Bağımsız 2 kabul oyu ile toplam 61 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)