



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.02.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 (TICK) olarak planlı alanın ise yapılaşma koşulları korunarak doğuya kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 (TICK) olarak planlı alanın ise yapılaşma koşulları korunarak doğuya kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarih ve 680 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin meclis kararında sehven ticaret alanı olarak belirtilen ibarelerin Ticaret-Konut Alanı(TICK) olarak düzeltilmesi kaydıyla, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



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

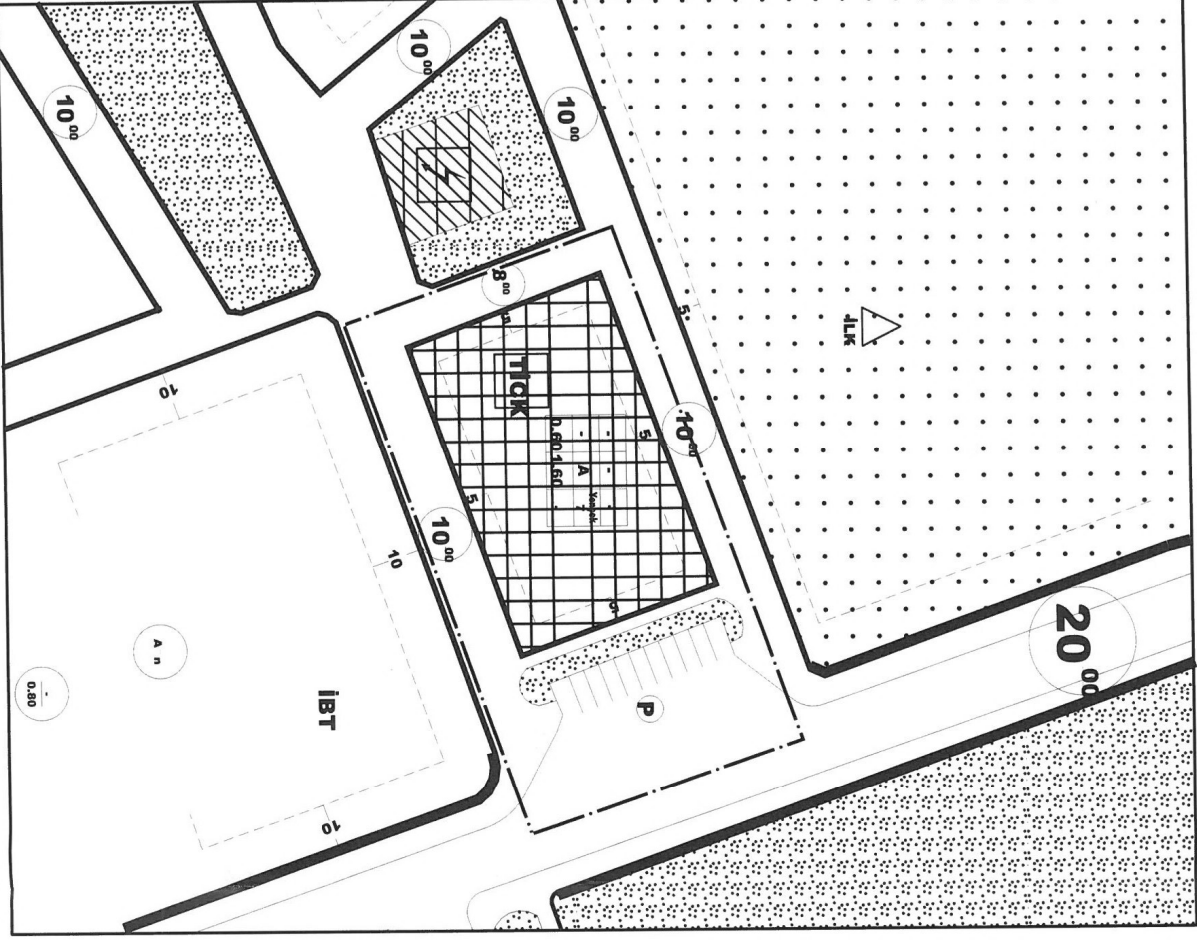
Elif Derya CANBULUT
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 27467 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: O25A - 09B - 4B

MEVCUT PLAN



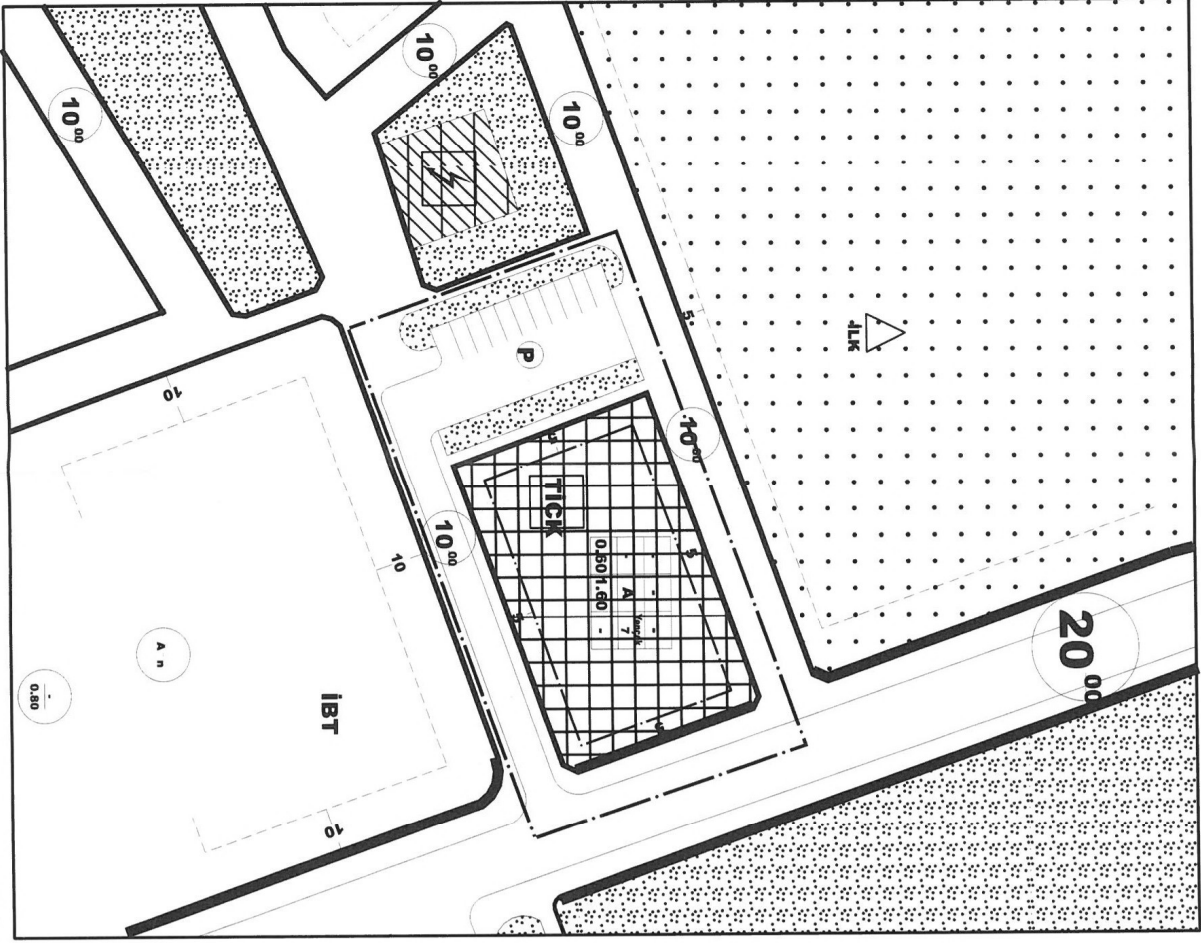
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



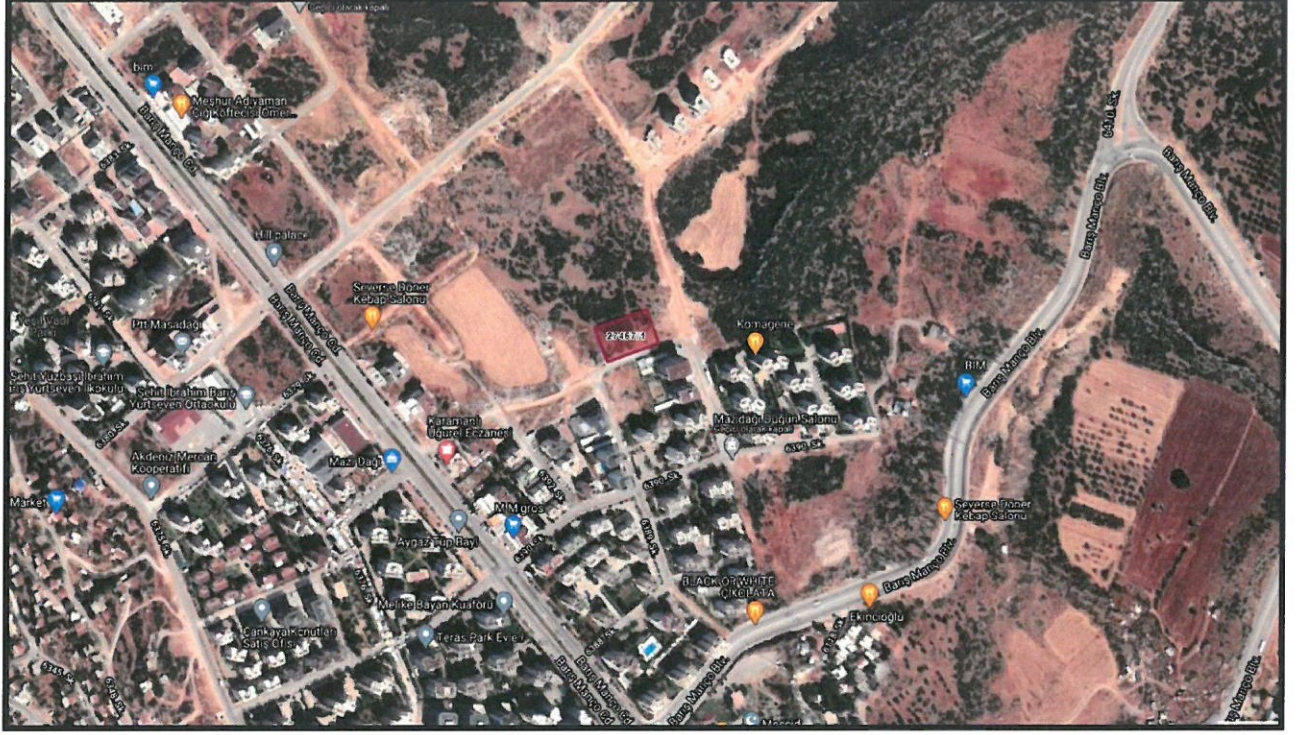
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ BELEDİYESİ)

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.



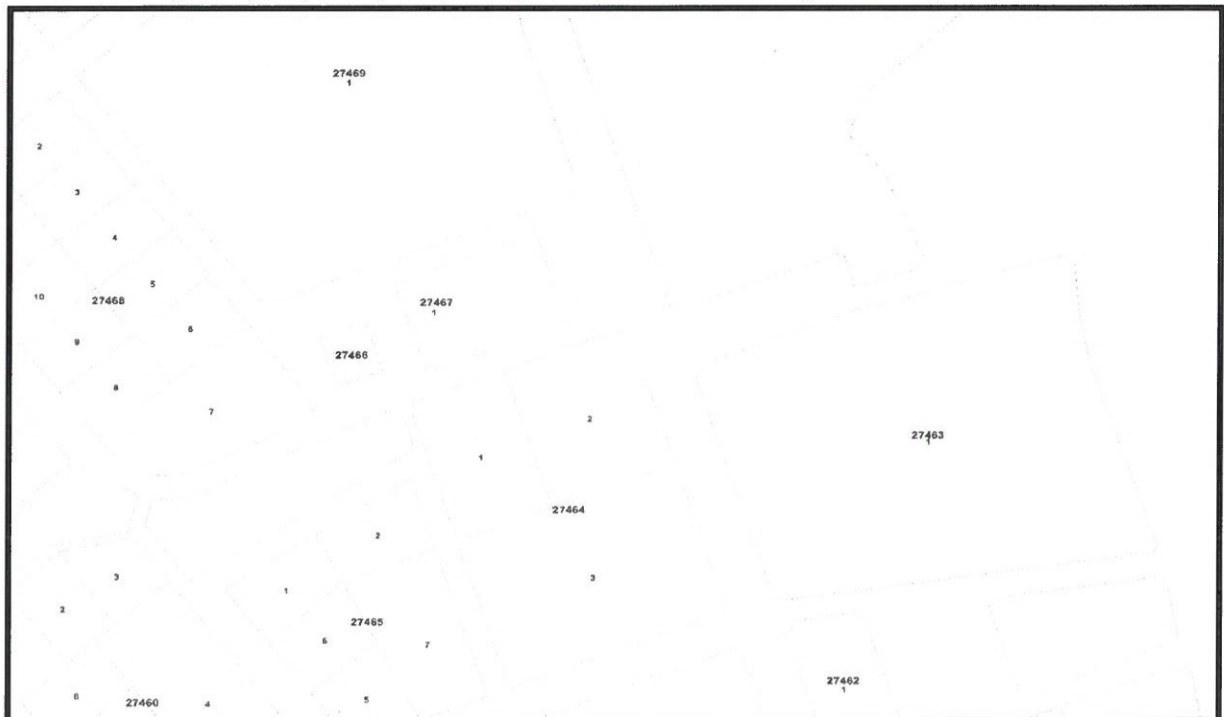
Şekil 1. Uydu Fotoğrafi

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

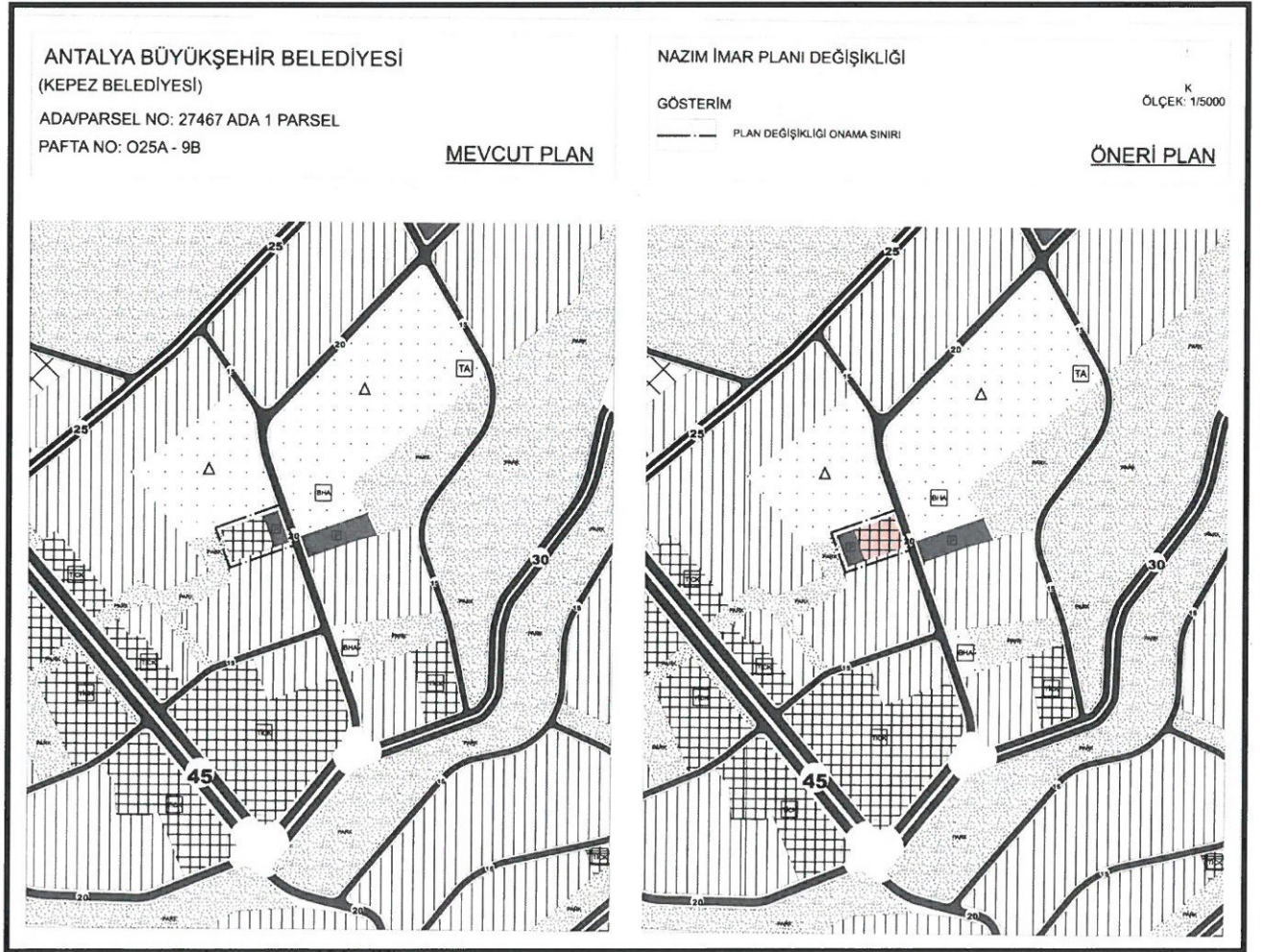
4. PLANLAMA KARARLARI

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

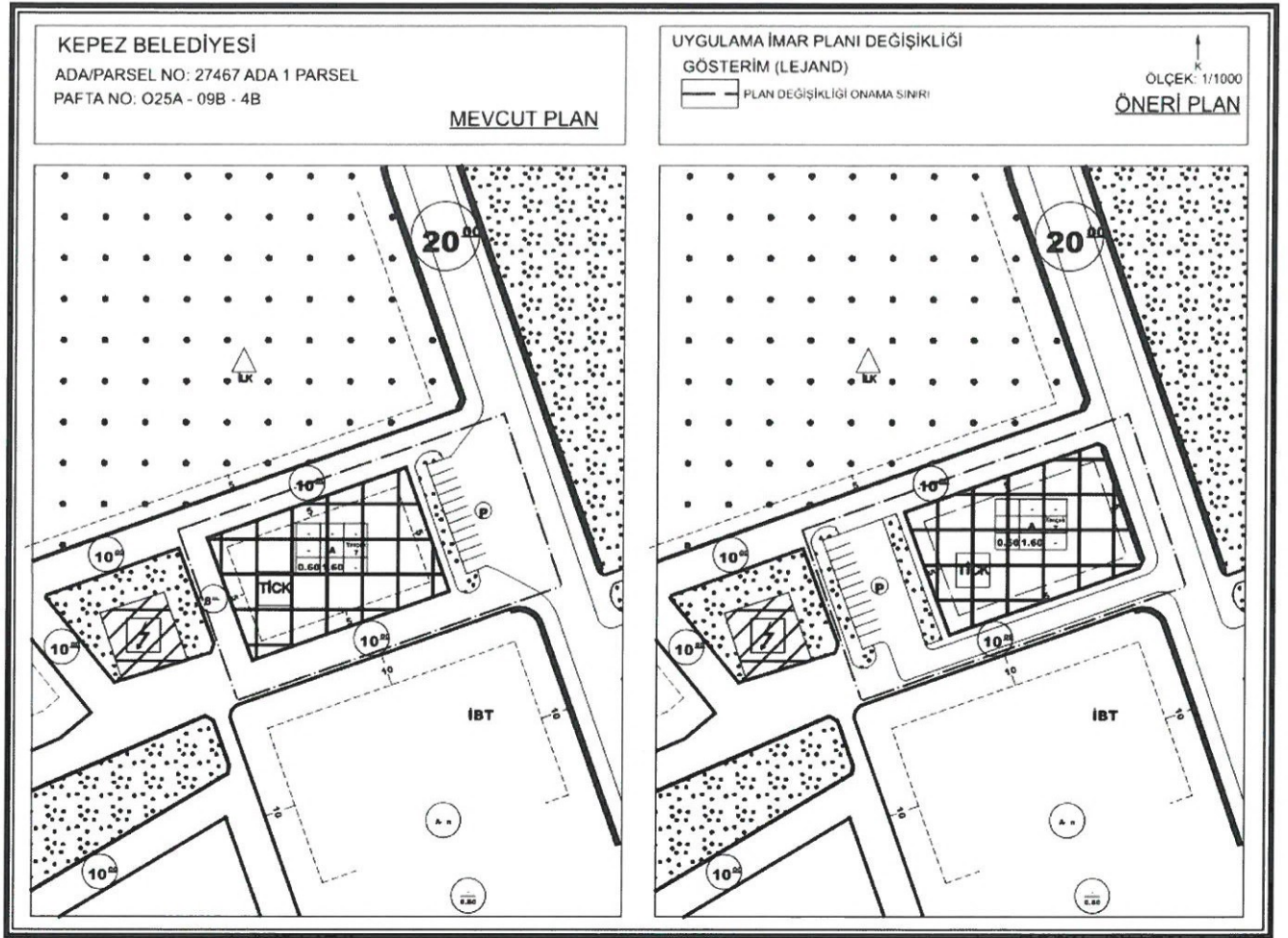
Mevcut planda Ayrık Nizam, Ticaret Konut alanı olarak planlı, 2497 m² büyüklüğündeki 27467 ada 1 parsel Yençok=7 kat olarak planlıdır.

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

Etiler 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

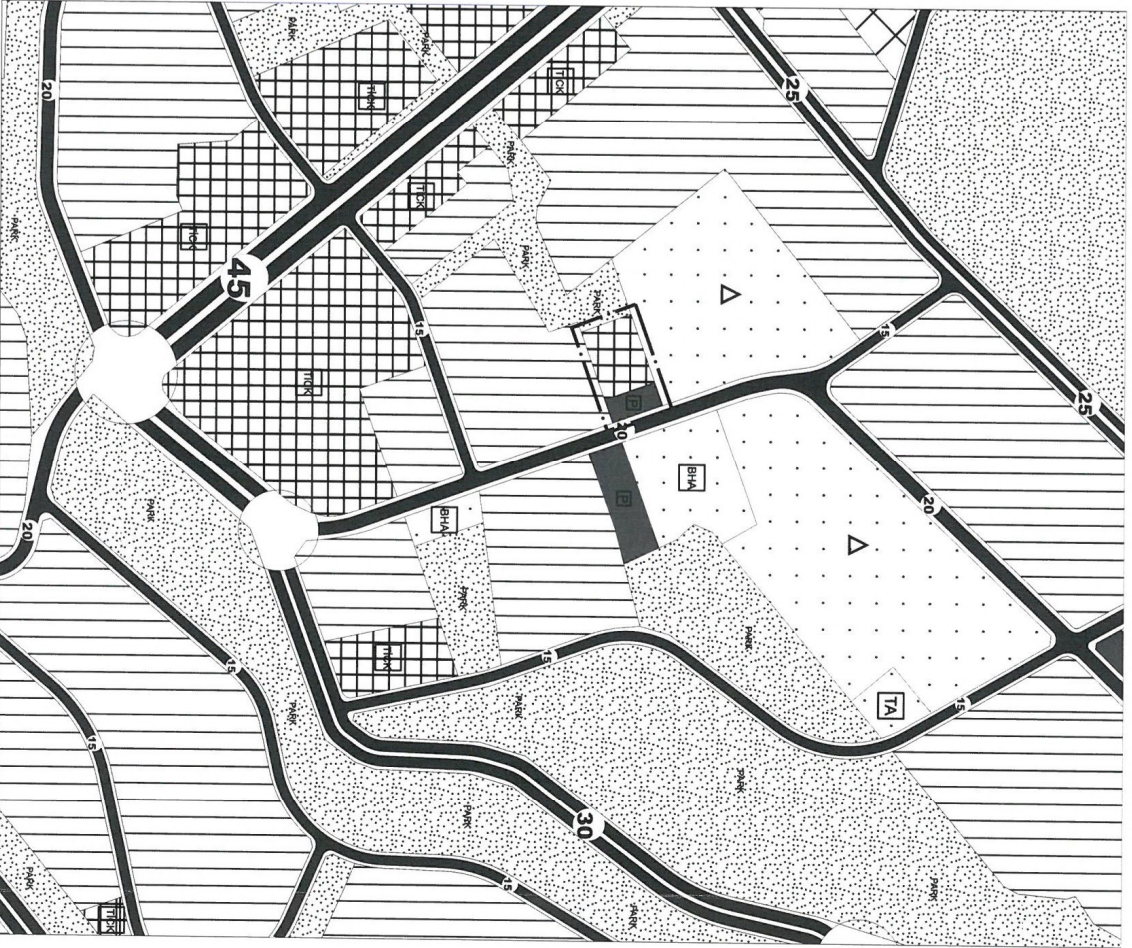
Planevi Şehircilik
 Planlama Ltd. Şti.
 TMMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI
 Büro Tescil No 06 40179
 Meneviş Sokak No 72/1
 06690 A.Ayrancı/ANKARA
 Tel: (0312) 426 83 29-407 64 00
 e-mail:planevi@planevi.com.tr
 HİTİT V.D. 730 004 22 18
 Ticaret Sicil No: 85752

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

(Handwritten signature)

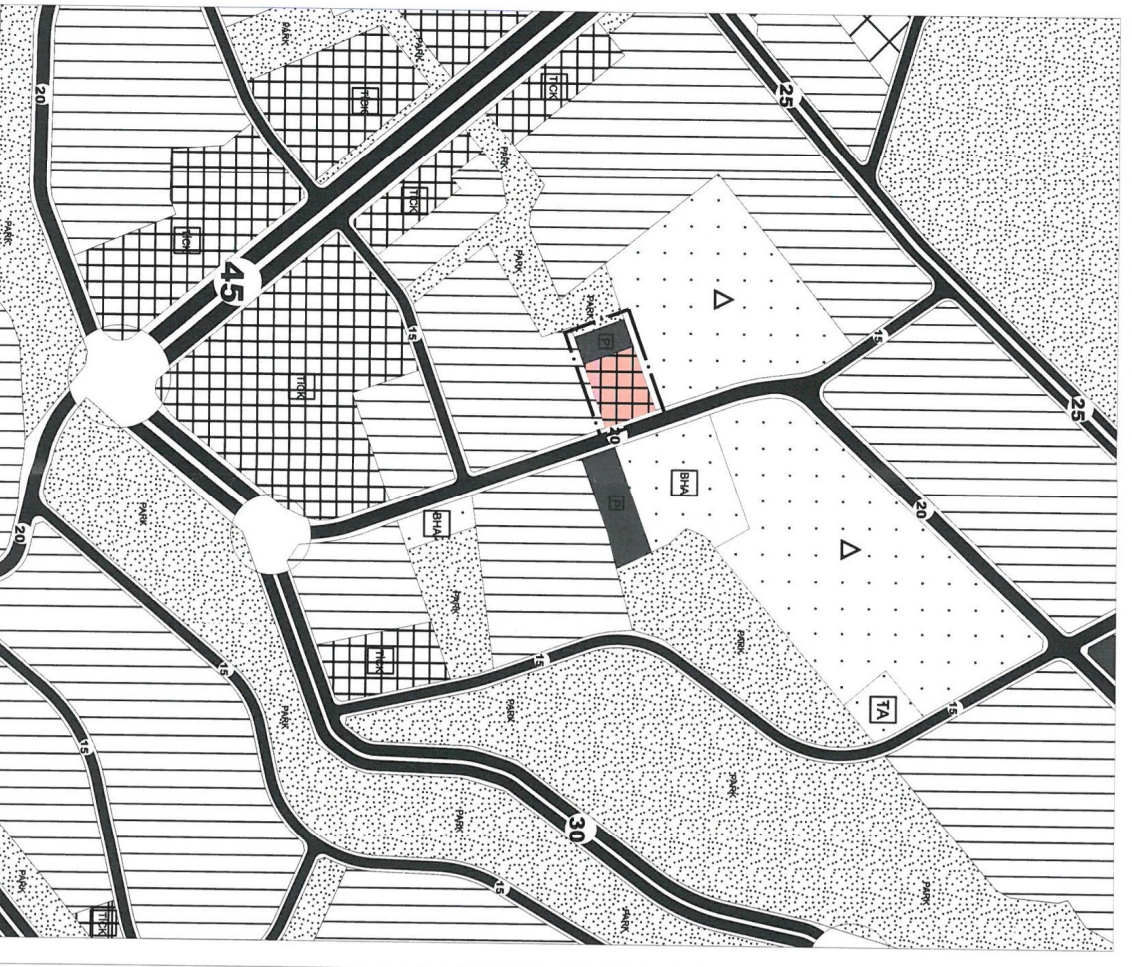
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ BELEDİYESİ)
ADA/PARSEL NO: 27467 ADA 1 PARSEL
PAFTA NO: 025A - 9B

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI


ÖNERİ PLAN



ÖLÇEK: 1/5000

3523 ✓

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	B.Şehir Belediye Bşk. : Muhittin BÖCEK Divan Katibi : Av. Büşra ÖZDEMİR Divan Katibi : Kerem Kaya TURAN :	<u>Karar Tarihi</u>
		11-09-2023
		<u>Celse No</u>
		1
		<u>Karar No</u>
		680
		<u>Eki</u>
		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.

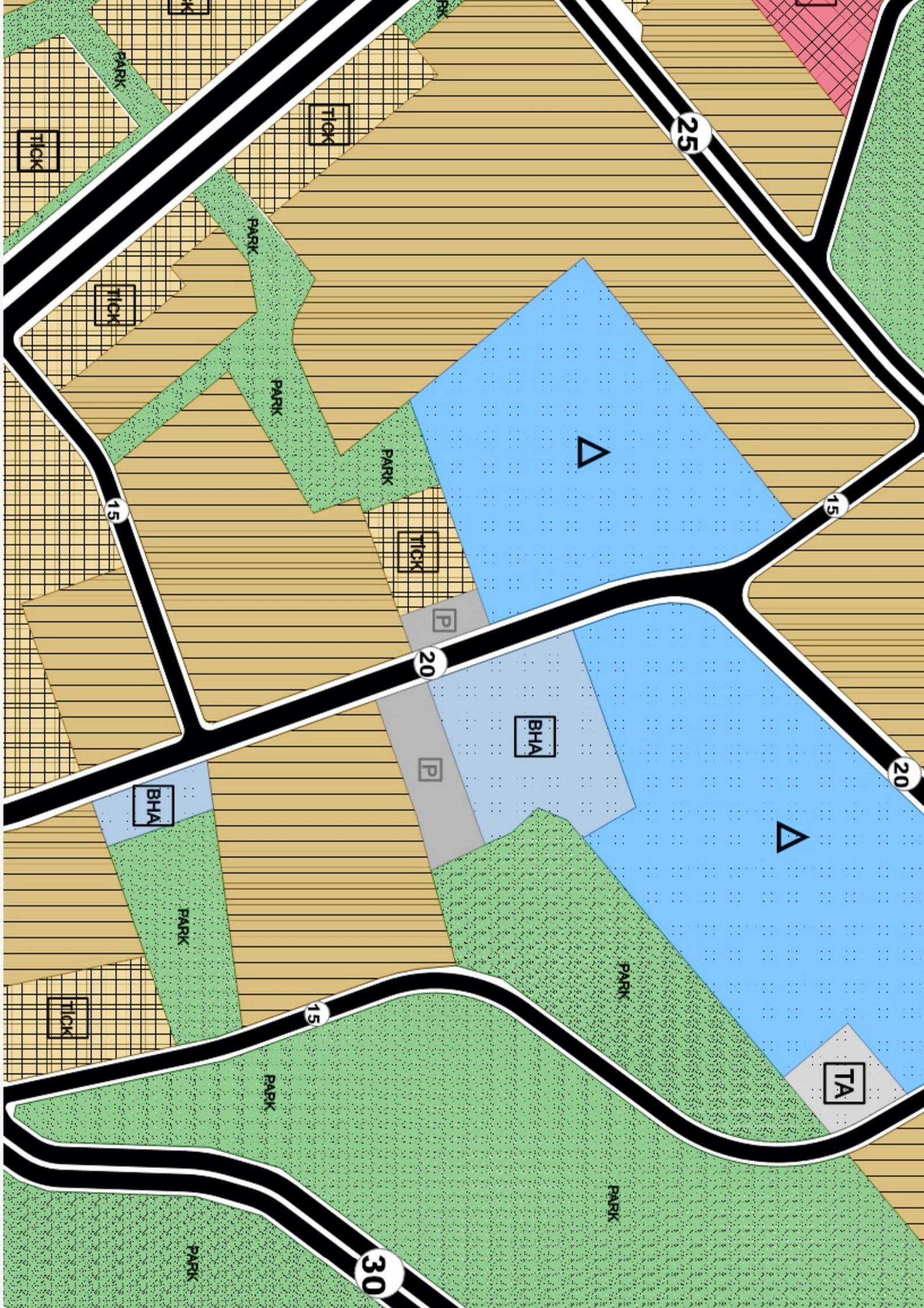
KARAR:

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)


Muhittin BÖCEK
B.Şehir Belediye Bşk.


Av. Büşra ÖZDEMİR
Divan Katibi


Kerem Kaya TURAN
Divan Katibi





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 : 27464 Ada 1 Parsel
Ölçek : 1/1000 UİP Değişikliği
Alan(m2) : yaklaşık 5400 m²

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 değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Nazım İmar Planı değişikliğine konu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanı olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarih ve 680 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu parsel alanı Ticaret-Konut Alanı (TİCK) ile Otopark Alanı olarak planlanmıştır.

Ancak ilgili Meclis Karar içeriğinde söz konusu parsel için sehven Ticaret Alanı ifadesinin kullanıldığı tespit edilmiştir.

Çankaya Mahallesi, 27467 ada 1 parselin doğusunda hazırlanan uygulama imar planı değişikliği 05.10.2023 tarih ve 3981991 sayılı dilekçe ile Kepez Belediyesi'ne iletilerek, Kepez Belediyesinin 01.12.2023 tarih ve 210 sayılı kararı ile oy birliği ile uygun bulunarak, 27.12.2023 tarih ve E.4056639 sayılı yazı ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilmiştir.

Kepez İlçesi Çankaya Mahallesi 27467 ada 1 parsel için yapılan jeolojik etüd raporuna göre parselin batı bölümünde yer alan yeraltı mağarası sebebiyle yapılaşmaya uygun olmadığı belirtilerek, parselin doğu cephesinde bulunan otopark alanına doğru kaydırılarak, otopark alanının parselin batı cephesine taşınması amaçlandığı plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam, Ticaret-Konut (TİCK) alanı olarak planlı, 2497 m² büyüklüğündeki 27467 ada 1 parsel Yencok=7 kat olarak yapılaşma koşuluna sahiptir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarih ve 680 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olacak şekilde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile parselin mevcut büyüklük, yapılaşma koşulları ve plan fonksiyonlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan parsel yaklaşık 23m doğuya doğru kaydırılmış, böylece parselin çekme mesafeleri içerisindeki yapı yapılabilir alanlarının, yer altı mağarasına denk gelmesi engellenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 02.02.2024

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.