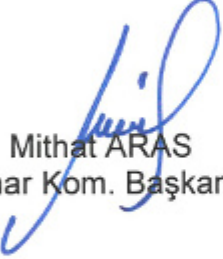


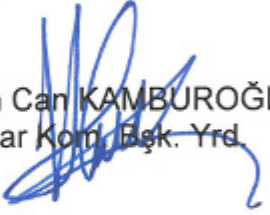


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.08.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarihli ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan Habibler Mahallesi 26753 ada 1 parselin parsel sınırlarının düzenlenmesi, kat yüksekliğinin Yençok:7 kat olarak değiştirilmesi ve parsel çevresinde otopark alanlarının oluşturulmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarihli ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan Habibler Mahallesi 26753 ada 1 parselin parsel sınırlarının düzenlenmesi, kat yüksekliğinin Yençok:7 kat olarak değiştirilmesi ve parsel çevresinde otopark alanlarının oluşturulmasına 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.


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	160
Evrakın Özü	İmar Planı	Karar Tarihi	02-10-2024

GÜNDEMİN 20. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2023 tarih ve 21 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Habibler Mahallesi 26753 ada 1 parselin parsel sınırlarının düzenlenmesi, kat yüksekliğinin Yençok: 7 Kat olarak değiştirilmesi ve parsel çevresinde Otopark Alanları oluşturulması konusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 11-12.09.2024

Rapor No: 13

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Habibler Mahallesi 26753 ada 1 parsel ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2023 tarih ve 21 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Habibler Mahallesi 26753 ada 1 parselin parsel sınırlarının düzenlenmesi, kat yüksekliğinin Yençok: 7 Kat olarak değiştirilmesi ve parsel çevresinde Otopark Alanları oluşturulması konusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, Habibler Mahallesi 26753 ada 1 parselin parsel sınırlarının düzenlenmesi, kat yüksekliğinin Yençok: 7 Kat olarak değiştirilmesi ve parsel çevresinde Otopark Alanları oluşturulması konusunda 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, İlkur 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 :

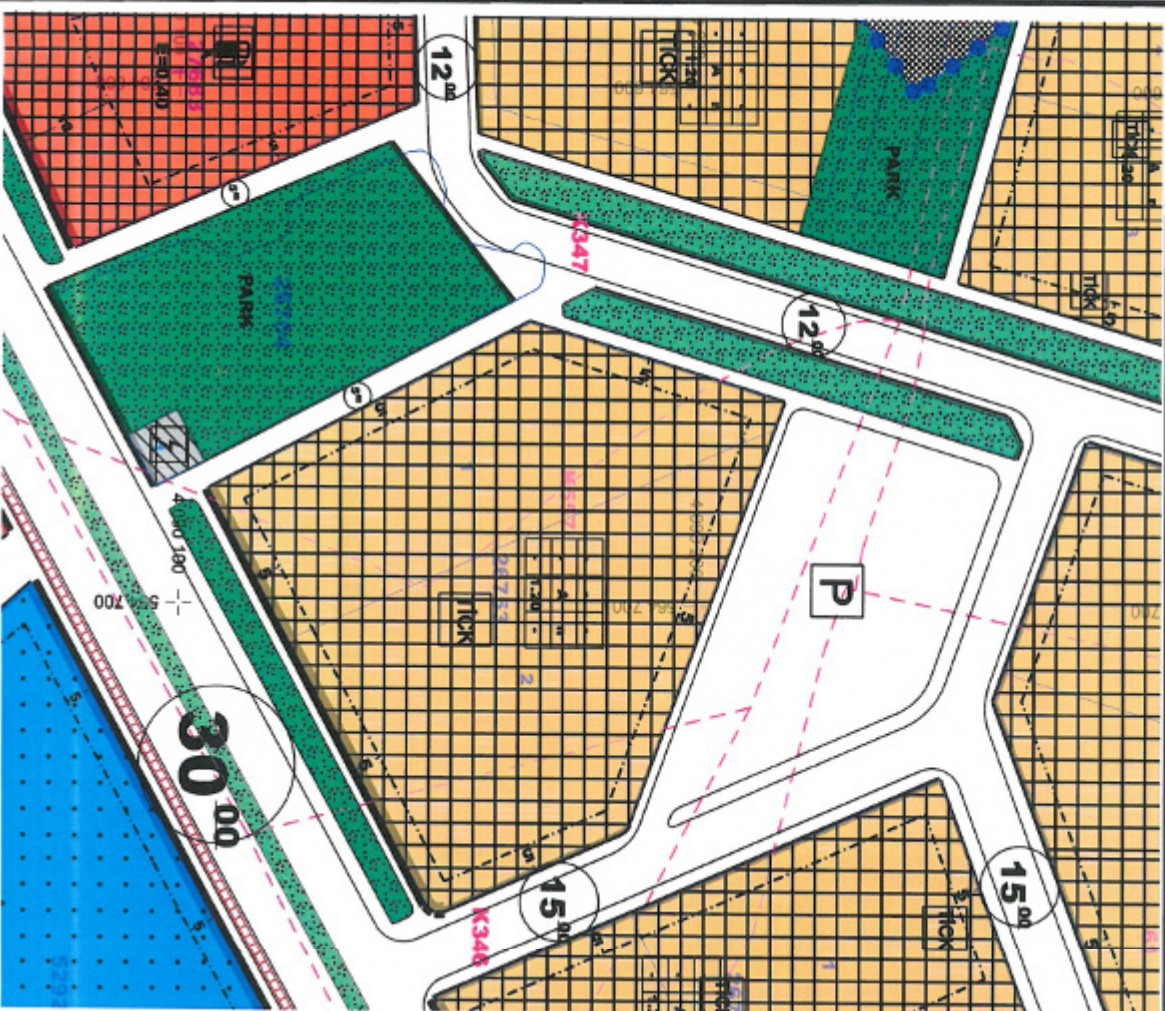
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki "İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir." hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Habibler Mahallesi 26753 ada 1 parselin parsel sınırlarının düzenlenmesi, kat yüksekliğinin Yençok: 7 Kat olarak değiştirilmesi ve parsel çevresinde Otopark Alanları oluşturulması konusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.


Mesut KOCAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

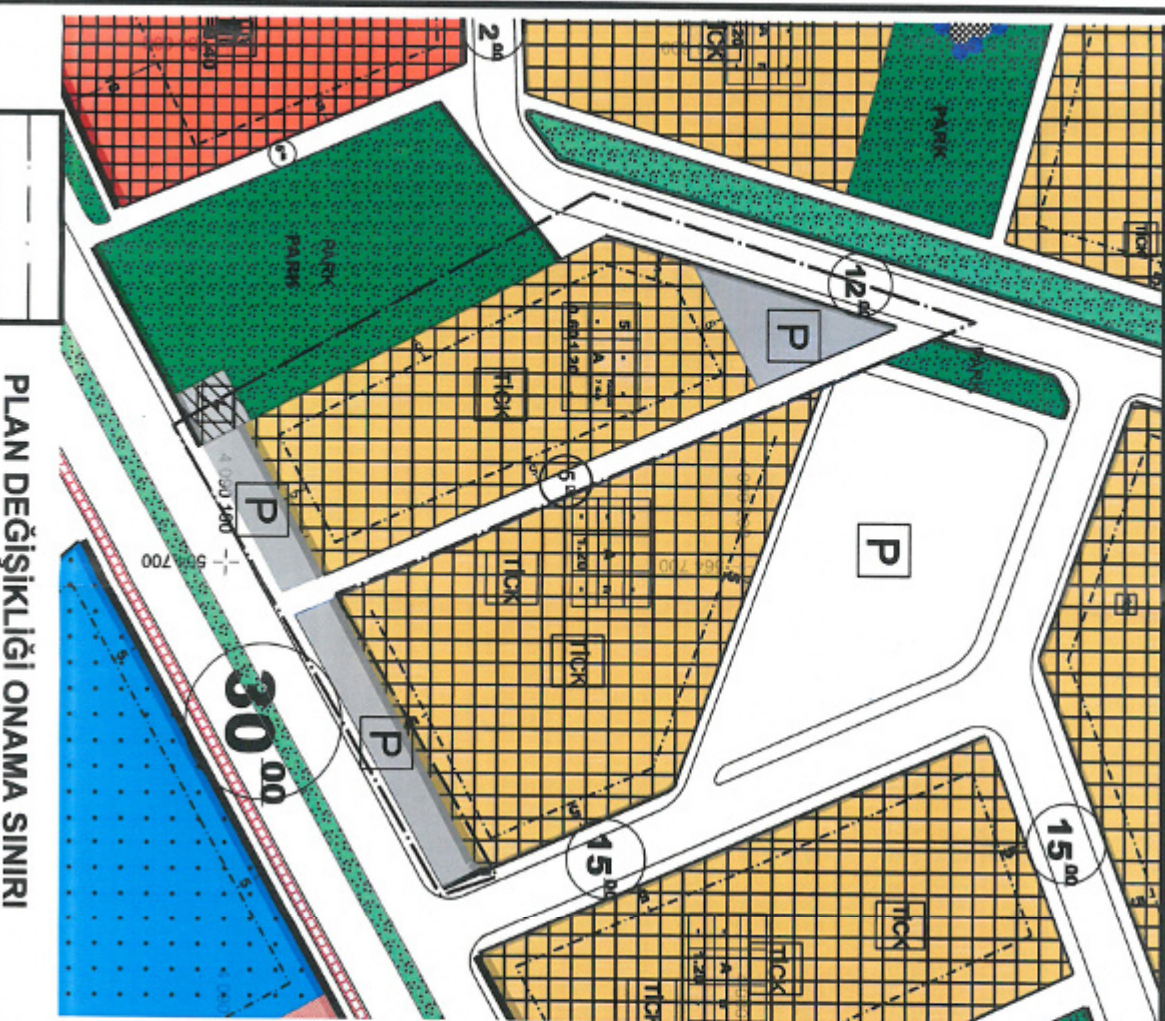

Berna POLAT
Divan Kâtibi


Emre ATMACA
Divan Kâtibi

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

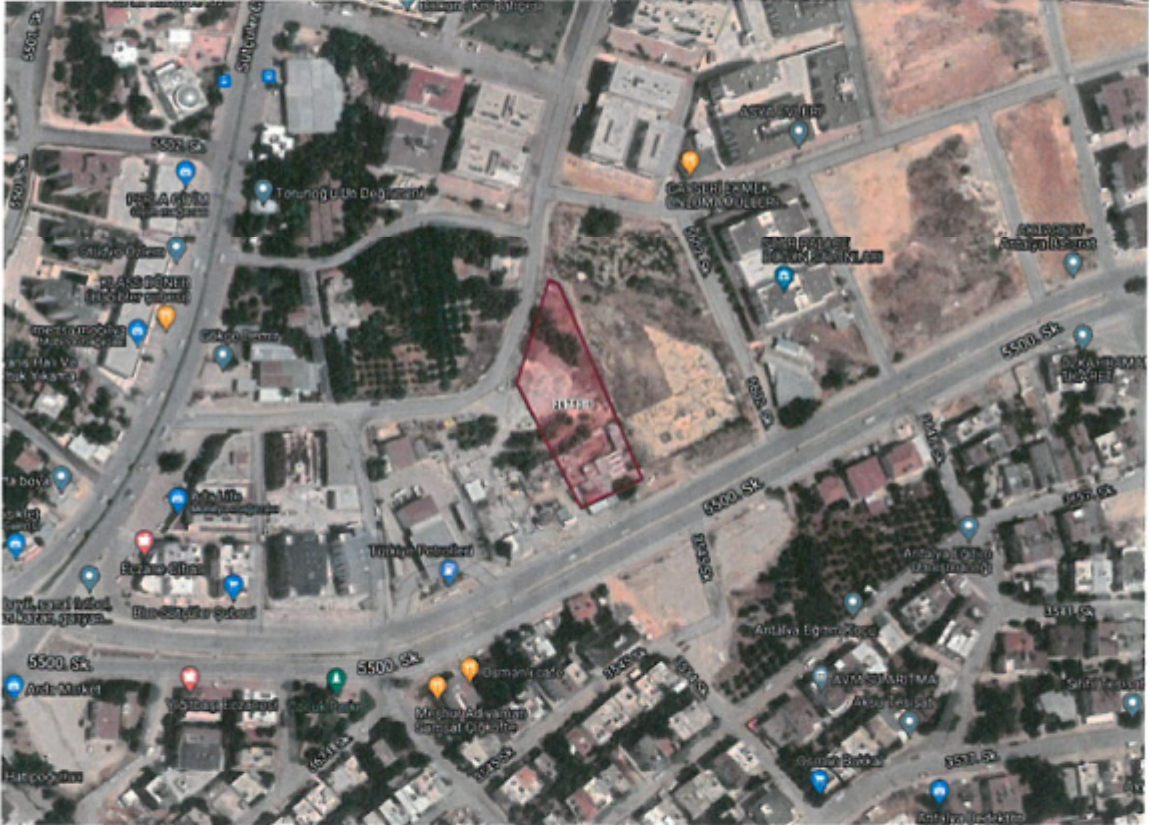


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

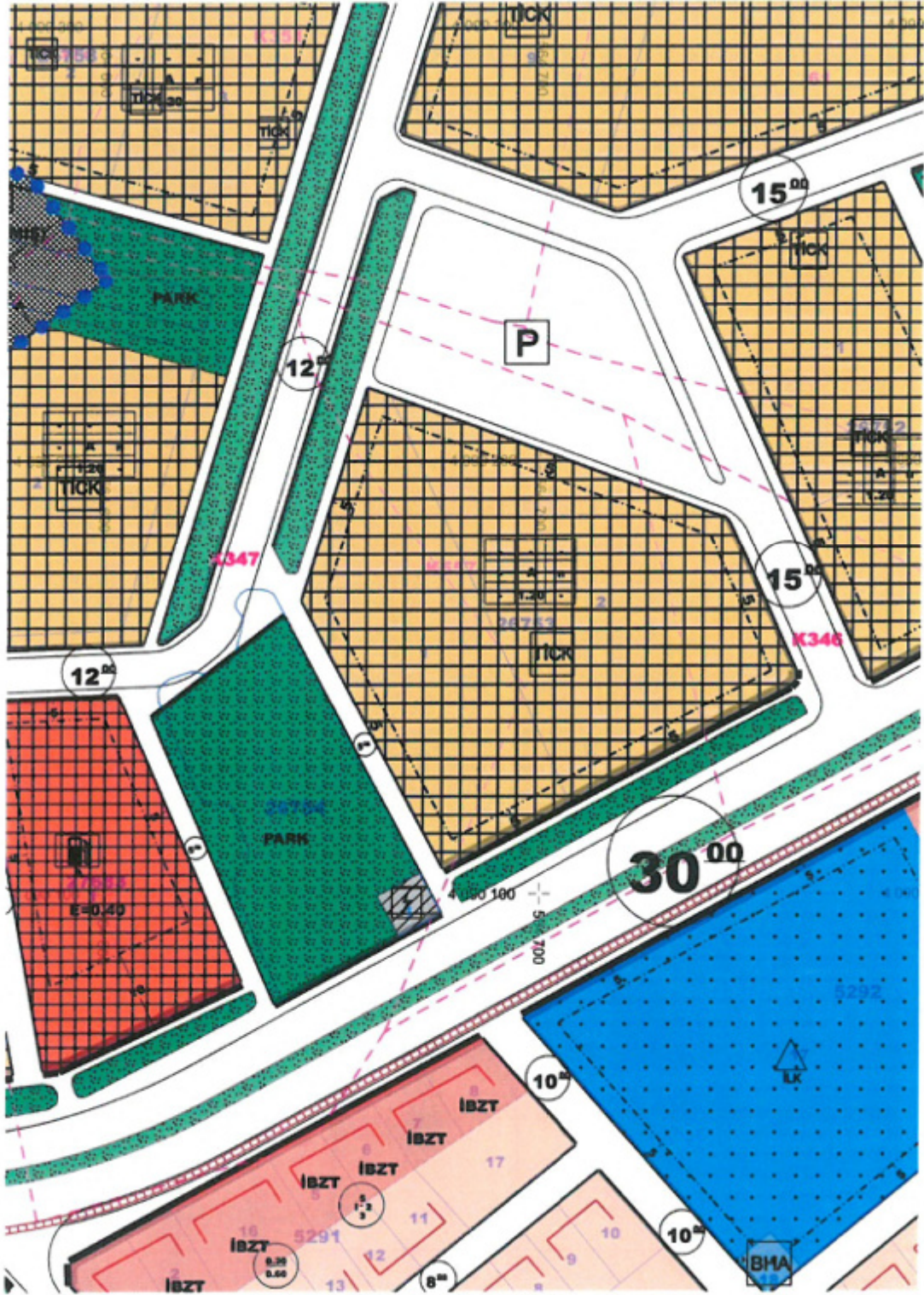


ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ
HABİPLER MAH.
26753 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

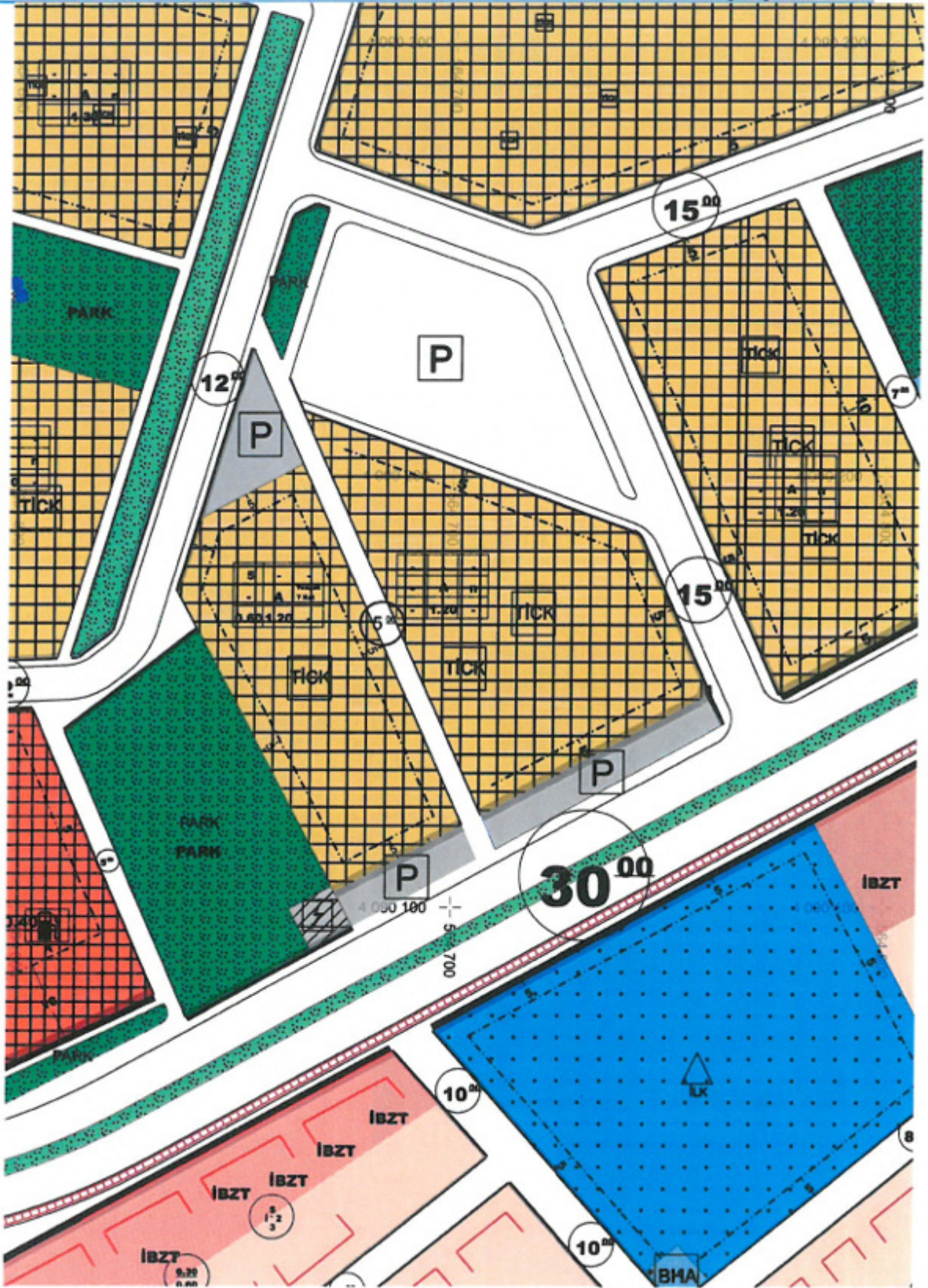
Bu çalışma Antalya İli Kepez ilçesi,1/5000 nazım imar planında O25-A-10-B ve 1/1000 uygulama imar planında O25-A-10-B-1-D imar paftasında yer almaktadır. Çalışma Alanı (0,3 Ha) 3.213,00 m² bir alanı içermektedir.



Resim 1 : 26753 Ada 1 Parsele Ait Uydu Görüntüsü



Harita: 1 Ölçeksiz Mevcut O25-A-10-B-1-D Paftaya İlişkin Uygulama İmar Planı



Harita: 2 Ölçeksiz Öneri O25-A-10-B-1-D Paftaya İlişkin Uygulama İmar Planı

Çalışma alanı, O25-A-10-B-1-D imar paftası üzerinde konut-ticaret alanıdır. O25-A-10-B-1-D paftasında bulunan konut-ticaret Alanının etrafında konut- ticaret alanları ve güneyinde se30 m yola cephesi bulunmaktadır. O25-A-10-B-1-D imar paftası üzerinde bulunan söz konusu konut-ticaret alanı bitişiğinde bulunan 26753 ada 2 parselle arasına söz konusu parselin doğusunda bulunan 5mlik yolun taşınarak imar adasının ikiye ayrılmıştır. Söz konusu parselin doğusunda bulunan parselle bitişik olarak planlanmış ve çekme mesafeleri buna göre düzenlenmiştir. O25-A-10-B-1-D İmar paftası üzerinde bulunan söz konusu 26753 ada 1 parsel kat yüksekliği 4 kat iken yapılan plan değişikliği ile 7 kat olarak planlanmıştır. Kadastro parselin yüzölçümü (3.213,00 m2) kadar alan 30m lik yola cephe olan kısmı cep otoparkı olacak şekilde düzenlenmiştir. Ve sonra parselin güneyindeki parkta ve yapılan yol düzenlemeleriyle birlikte eşdeğer alanın karşılanabilmesi amacıyla kuzeyinde kalan alan otopark alanı olarak planlanmıştır. Parselin batısında bulunan 5mlik yol doğusuna taşınmıştır. Çekme mesafeleri tüm cephelerden 5 m olacak şekilde planlanmıştır.

Plan değişikliği çalışmasında mevcut yol ve park alanlarının yeni planda oluşturduğu alanlar eşdeğer alan olarak verilmiş olup, eşdeğer alan tablosu aşağıda gösterilmiştir.

	MEVCUT	ÖNERİ
PARK VE YOL ALANI	986,5 m2	1004,18 m2

MADDE 10 – (1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.

Şehir Plancısı
Melek Büşra Baştaş



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Habibler Mahallesi
Ada/Parsel : 26753 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 160 sayılı kararı ile uygun bulunan, Habibler Mahallesi 26753 ada 1 parselin parsel sınırlarının düzenlenmesi, kat yüksekliğinin Yençok:7 kat olarak değiştirilmesi ve parsel çevresinde otopark alanları oluşturulmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 26753 ada 1 parselin mülkiyeti özel şahsa ait olup toplam 3213 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise “Ticaret+Konut Alanı (TİCK)” olarak planlıdır

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parsel “Ticaret+Konut Alanı (TİCK)” olarak planlı olup Ayırık Nizamlı, Yençok:4 kat, 0.60/1.20 emsalli yapılaşma koşuluna sahiptir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “.... güneyinde 30 metrelik yola cephesi bulunmakta olan parselin bitişiğindeki 2 parselle arasına doğusunda bulunan 5 metrelik yol taşınarak imar adası ikiye ayrılmıştır. Çekme mesafeleri her cepheden 5 ‘er metre olacak şekilde düzenlenmiş olup kat yüksekliği 4 kattan 7 kata çıkarılmıştır. 30 metrelik yola cepheli kısmı cep otoparkı olacak şekilde düzenleme yapılmış olup parselin güneyindeki park alanı ve yol düzenlemesiyle eş değer alan olarak kuzeyinde kalan alan otopark olarak planlanmıştır.” denilmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; 26753 ada 1 parselin batısında yer alan ve park alanı ile TİCK alanını ayıran 5 m. genişliğindeki yaya yolu kaldırılarak 1 parselin batısında planlanmıştır. 26753 ada 1 ve 2 parsellerin güneyinde yer alan ve 1 parselin kuzeyinde yer alan Park Alanları kaldırılarak Otopark olarak planlanmıştır.

26753 ada 1 parsel ve komşusu 2 parselin ortasından geçecek şekilde düzenlenen yaya yolu ile, 2 parsel batı cepheden de yola cephe konumunda, adada tek parsel konumunda kalmakta olup yoldan çekme mesafesi ve yapılaşma koşulları değişmekte ve 2 parselin güneyindeki park alanı parsel bitişik otopark alanı olarak planlanmaktadır.

Bu nedenle plan değişikliğinden 2 nolu parselin de etkilendiği görüldüğünden plan değişikliğine ilişkin muvafakat alınması gerektiği değerlendirilmekte olup dosyasında muvafakat bulunmamaktadır.

İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.08.2025

Çiğdem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.