



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.08.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Barış Mahallesi 709 ada 10, 14 ve 16 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Barış Mahallesi 709 ada 10, 14 ve 16 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Plan Değişikliği sınırı içerisinde 709 ada 12 ve 15 parsellerin de eklenerek imar adasının tamamını kapsayacak şekilde düzenlenmesi, 709 ada 10 parselin ise emsalinin mevcut emsali olan 0.30 olarak korunması kaydıyla değiştirilerek 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	2025		
Toplantı Ayı	02 / ŞUBAT		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-02-2025 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	77
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	03-02-2025

GÜNDEMİN 28. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2025 tarih ve 39 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Barış Mahallesi 709 ada 10, 14 ve 16 parsellerin, Resmi Kurum Alanı (DSİ Bölge Müdürlüğü), E:0.30 olan yapılaşma koşulunun, ihtiyaca yönelik olarak E: 0.80 'e çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 17-20.01.2025

Rapor No: 43

Konu: Antalya İli, Kepez İlçesi, Barış Mahallesi, 709 ada, 10, 14 ve 16 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2025 tarih ve 39 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Barış Mahallesi, 709 ada, 10, 14 ve 16 parsellerin, Resmi Kurum Alanı (DSİ Bölge Müdürlüğü), E:0.30 olan yapılaşma koşulunun, ihtiyaca yönelik olarak E: 0.80 'e çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Antalya İli Kepez İlçesi Barış Mahallesi 709 ada, 10, 14 ve 16 parsellerin Resmi Kurum Alanı (DSİ Bölge Müdürlüğü) E:0.30 olan yapılaşma koşulunun ihtiyaca yönelik olarak E: 0.80 'e çıkarılmasına 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 :

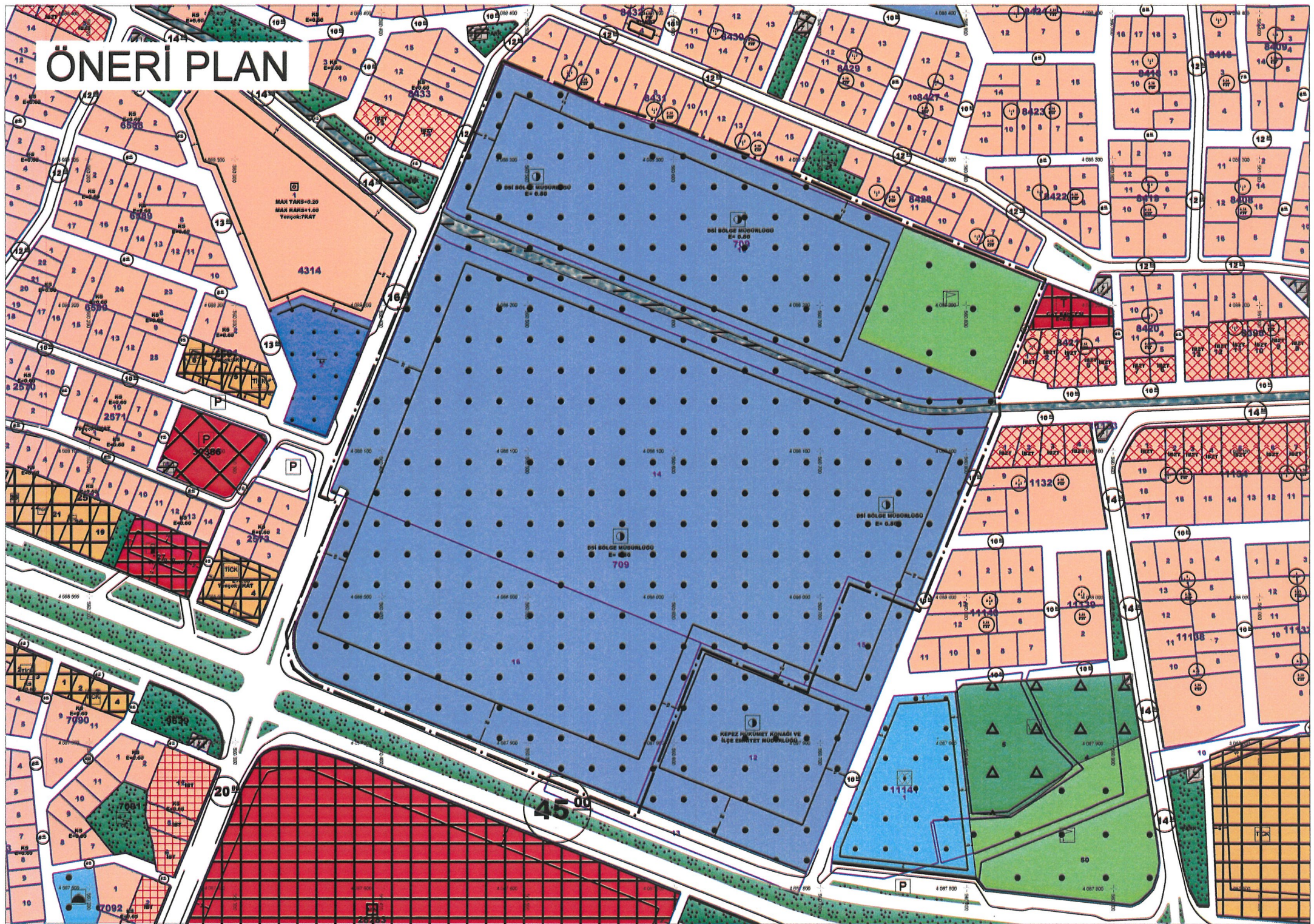
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki **"İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir."** hükmüne istinaden; Kepez İlçesi Barış Mahallesi 709 ada, 10, 14 ve 16 parsellerin Resmi Kurum Alanı (DSİ Bölge Müdürlüğü) E:0.30 olan yapılaşma koşulunun ihtiyaca yönelik olarak E: 0.80 'e çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Mesut KOÇAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BARIŞ MAHALLESİ 709 ADA 10, 14 VE 16 PARSELLERİN EMSAL DEĞERLERİNİN DÜZENLENMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

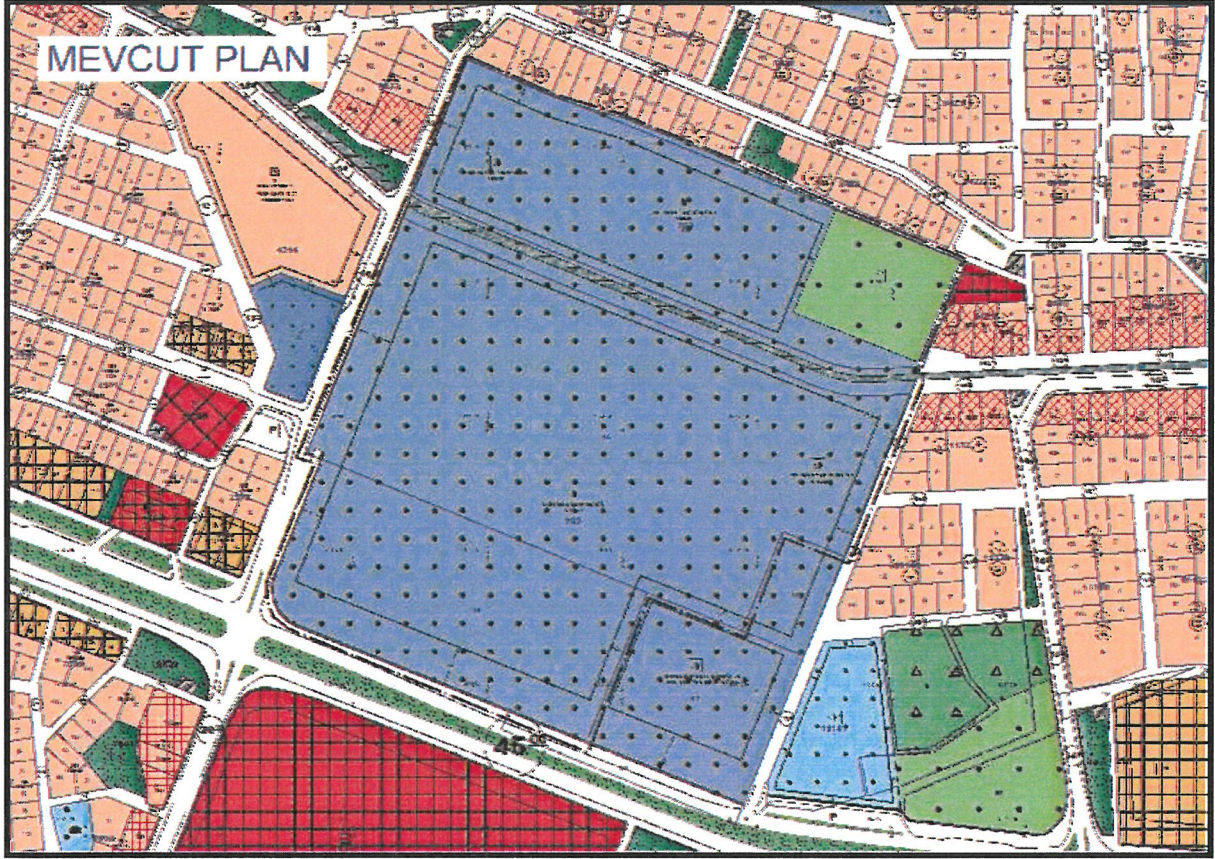
A. Planlama Alanı Tanımı

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Kepez ilçesi, Barış Mahallesi, O25A-09C-1A ve O25A-09C-1B no.lu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarındaki 709 no.lu imar adası 10,14 ve 16 no.lu parseller Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğünün yerleşkesinin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Alanın uydu görüntüsü Şekil 1 de gösterilmektedir.



Şekil 1: Kepez Barış Mahallesi 709 Ada 10, 14 ve 16 Parselleri Kapsayan Alanın Uydu Görüntüsü

Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; yapılaşma koşulu E:0.30 olan “Resmi Kurum Alanı” olarak planlıdır. Alanın Uygulama İmar Planındaki mevcut durumu Şekil 2 de gösterilmektedir.



Şekil 2: Kepez Barış Mahallesi 709 Ada 10, 14 ve 16 Parselleri Kapsayan Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Mevcut Durumu

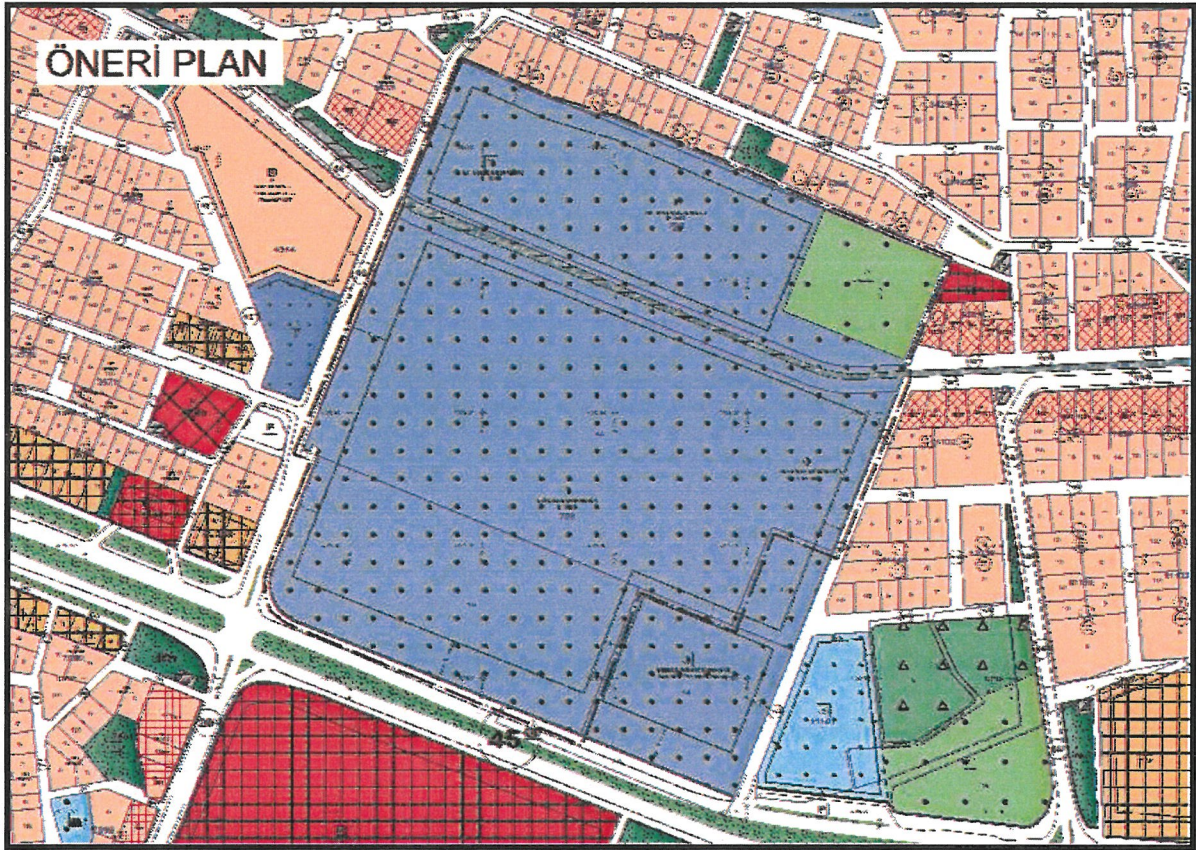
B. Planın Gerekçesi

Plan değişikliğine konu alan; Barış Mahallesi 709 ada 10, 14 ve 16 no.lu parseller Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğünün yerleşkesini kapsamaktadır. Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğünün yerleşkesinin bulunduğu saha ile ilgili projelendirilmesi düşünülen binalara ait metrekarelerin mevcut imar planı emsaline göre düşük kalması, mevcut emsal değerinin depreme dayanıklı şekilde binaların projelendirilmesinde yeterli olmadığı ve bu sebeple emsal artışının gerektiği talebi tarafımıza iletilmiştir. Söz konusu durumun değerlendirilerek 709 ada

10,14 ve 16 parsellerin kamuya ait olması ve ihtiyaç sebebiyle emsal değerinin E:0,30'dan E:0,80'e çıkarılarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında düzenleme yapılması planlanmıştır.

C. Planlama Kararları

Kepez ilçesi, Barış Mahallesi, 709 Ada 10, 14 ve 16 parselleri kapsayan alana yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Şekil 3 de gösterilmiştir.



Şekil 3: Kepez Barış Mahallesi 709 Ada 10, 14 ve 16 Parselleri Kapsayan Alanın 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

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 : Barış Mahallesi
Ada/Parsel : 709 ada 10, 14 ve 16 parsel
Alan : 15.5 ha
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Barış Mahallesi 709 ada 10, 14 ve 16 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Kamu Hizmet Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Kamu Hizmet Alanı, Spor alanı ve Park Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Resmi Kurum (DSİ Bölge Müdürlüğü) Emsal E:0.30" olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile emsal 0.30'dan 0.80'e çıkarılmıştır.

Emsal artışı sebebiyle plan değişikliğine ilişkin Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 11.07.2025 tarihinde onaylanmış jeolojik ve jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu Ek Madde-8 "*Fonksiyon değişikliği hariç olmak üzere, parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.*" denilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği sınırı ada formu oluşturmamaktadır. Bu nedenle emsal artışı talebinin ada bazı uygulaması dikkate alınarak değerlendirmeye alınması gerektiği düşünülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 26.08.2025

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.