



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 224. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Çankaya Mahallesi Ticaret-Konut Alanı (TİCK) olarak planlı bulunan 27453 ada 2, 3 ve 4 parsellerin, çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olacak şekilde E=1.60, Yençok=7 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret-Konut Alanı (TİCK) olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Çankaya Mahallesi Ticaret-Konut Alanı (TİCK) olarak planlı bulunan 27453 ada 2, 3 ve 4 parsellerin, çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olacak şekilde E=1.60, Yençok=7 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret-Konut Alanı (TİCK) olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, konu Kepez Belediye Meclisinin 09.04.2025 tarih ve 164 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 457 sayılı kararı ile kabul edildiğinden karar verilmesine yer olmadığı 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

Fok

12

1500

500

1500

NO

27453

A
n

folk

Flick

10K

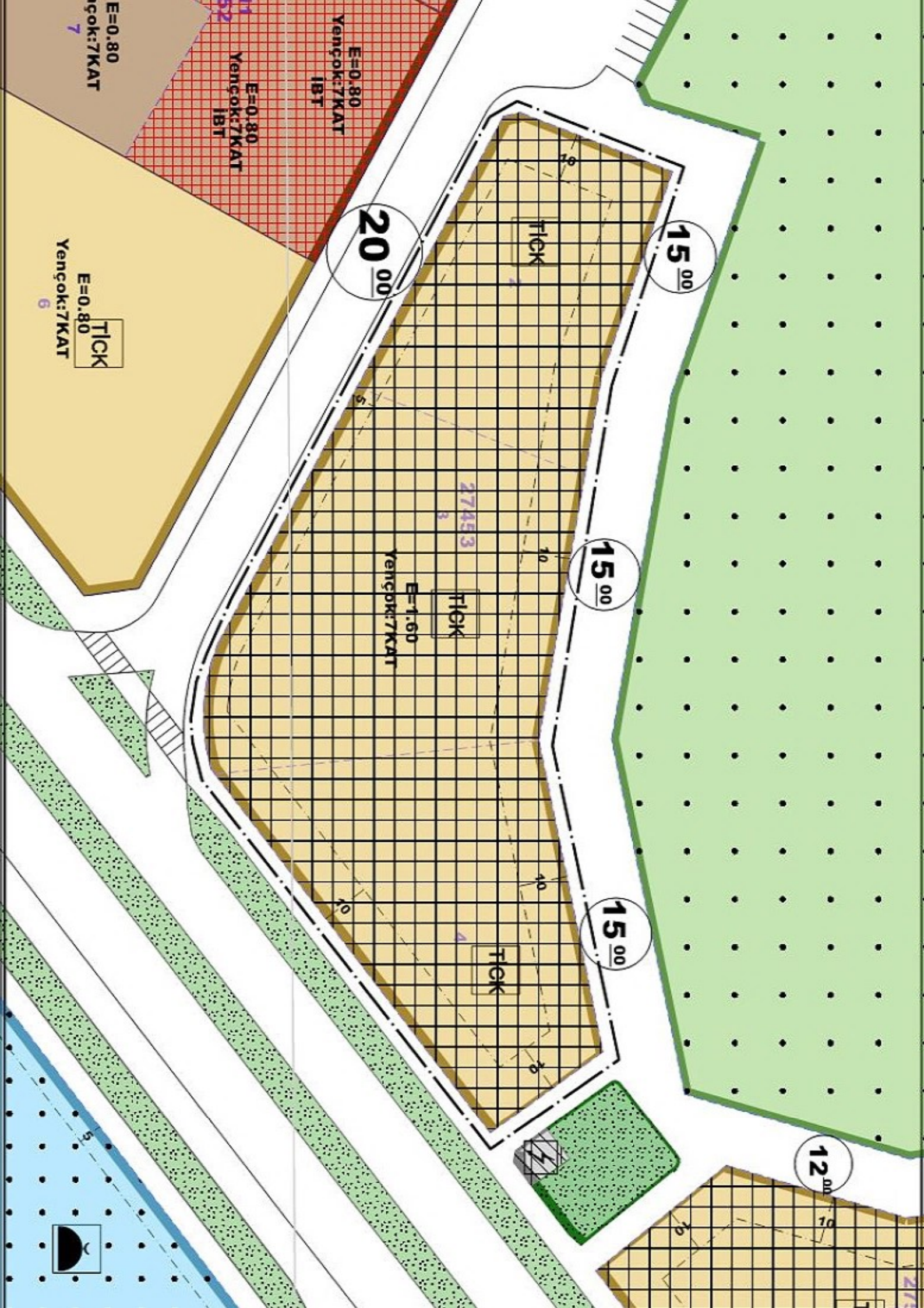
E=0.80
Yençok:7KAT
İBT

E=0.80
Yençok:7KAT
IBT

E=0.80
Yençok:7KAT

Thick
E=0.89
Yengok=7KAT





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KEPEZ İLÇESİ, ÇANKAYA MAHALLESİ
27453 ADA 2, 3, 4 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 27453 ada 1, 2, 3 parselleri kapsayan alanda, O25A-09b-1a ve O25A-09b-1b nolu uygulama imar planı paftalarına giren, yaklaşık 10.876 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediye iştiraki olan ANÇET AŞ. Antalya Çevre Tarım Hayvancılık Ticaret Anonim Şirketi tarafından iletilen 15.09.2023 tarih ve E.695 sayılı dilekçe ile söz konusu alanın çevre yapılaşma koşulları ile aynı olacak şekilde 7 kat olarak düzenlenmesi istenilmiş, bu amaçla 27453 ada 2, 3, 4 parsellerde her ölçekteki plan değişikliğine ilişkin iş ve işlemlerin yapılabilmesi hususunda 03.11.2023 tarih ve E.333648 sayılı Başkanlık OLUR'u alınmıştır.

Uygulama imar planı değişikliği; Kepez ilçesi, Çankaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, Antalya Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 27453 ada 2 parsel, Ançet Antalya Çevre Tarım Hayvancılık Ticaret Anonim Şirketi mülkiyetindeki 27453 ada 3 parsel ile özel mülkiyete ait 27453 ada 4 parselleri kapsamaktadır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ-ALT ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmakta olup "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı (T)" olarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 895 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" olarak planlıdır.



Şekil 2. 1/100.000 Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

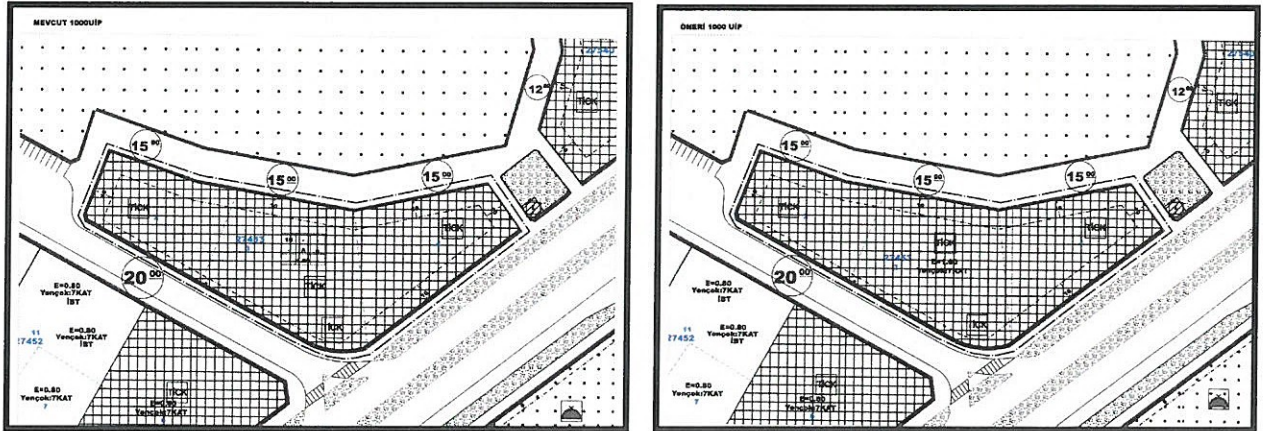
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı etkileyen faktörler:

- Ançet Antalya Çevre Tarım Hayvancılık Ticaret Anonim Şirketi'nin 15.09.2023 tarih ve E.695 sayılı dilekçesi.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 03.11.2023 tarih ve E.333648 sayılı Başkanlık OLUR'u.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının, 28.09.2011 ve 102732 sayılı Genelgesi gereğince 14.11.2023 tarihinde onanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu.
- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri.
- 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Hükümleri.
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve Plan Hükümleri.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve Plan Hükümleri ile Çevre Yapılaşma koşulları

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile mevcut durumda yapılaşma koşullarına sahip Ticaret-Konut Alanı olarak planlı bulunan 27453 ada 2, 3, 4 parseller, çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olacak şekilde E=1.60, Yençok=7 kat olarak yeniden düzenlenmiş, yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

10	-	-
-	A	n
-	1.60	-



Şekil 3. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Mevcut Öneri Durumu

5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1-BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KEPEZ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Saygılarımla arz ederim.