



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2025 tarih ve 38 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fabrikalar Mahallesi, 7196 ada 3 parselde yer alan otel alanının yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve otel alanına plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2025 tarih ve 38 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fabrikalar Mahallesi, 7196 ada 3 parselde yer alan otel alanının yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve otel alanına plan notu eklenmesine 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.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2025		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	06-01-2025 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	38
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	06-01-2025

GÜNDEMİN 39. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2024 tarih ve 136 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Fabrikalar Mahallesi 7196 ada, 3 parsel numaralı Otel Alanı olarak planlı olan taşınmaza ait plan notlarına "Planda Verilen Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uyulacak Olup, Kat Yüksekliğine Bağlı Olarak Yapı Yaklaşma Mesafeleri Arttırılmaz" maddesinin eklenmesine ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 19.12.2024

Rapor No: 38

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Fabrikalar Mahallesi 7196 ada 3 parsel yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2024 tarih ve 136 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Fabrikalar Mahallesi 7196 ada, 3 parsel numaralı Otel Alanı olarak planlı olan taşınmaza ait plan notlarına "Planda Verilen Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uyulacak Olup, Kat Yüksekliğine Bağlı Olarak Yapı Yaklaşma Mesafeleri Arttırılmaz" maddesinin eklenmesine ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Kepez İlçesi Fabrikalar Mahallesi 7196 ada 3 parsel numaralı Otel Alanı olarak planlı olan taşınmaza ait plan notlarına "Planda Verilen Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uyulacak Olup, Kat Yüksekliğine Bağlı Olarak Yapı Yaklaşma Mesafeleri Arttırılmaz" maddesinin eklenmesine ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine 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 Fabrikalar Mahallesi 7196 ada 3 parsel numaralı Otel Alanı olarak planlı olan taşınmaza ait plan notlarına "Planda Verilen Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uyulacak Olup, Kat Yüksekliğine Bağlı Olarak Yapı Yaklaşma Mesafeleri Arttırılmaz" maddesinin eklenmesine ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy çokluğu** ile karar verildi (Cumhuriyet Halk Partisi Grubu Kabul, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubu Ret, Milliyetçi Hareket Partisi Grubu Kabul).

Mesut KOCAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

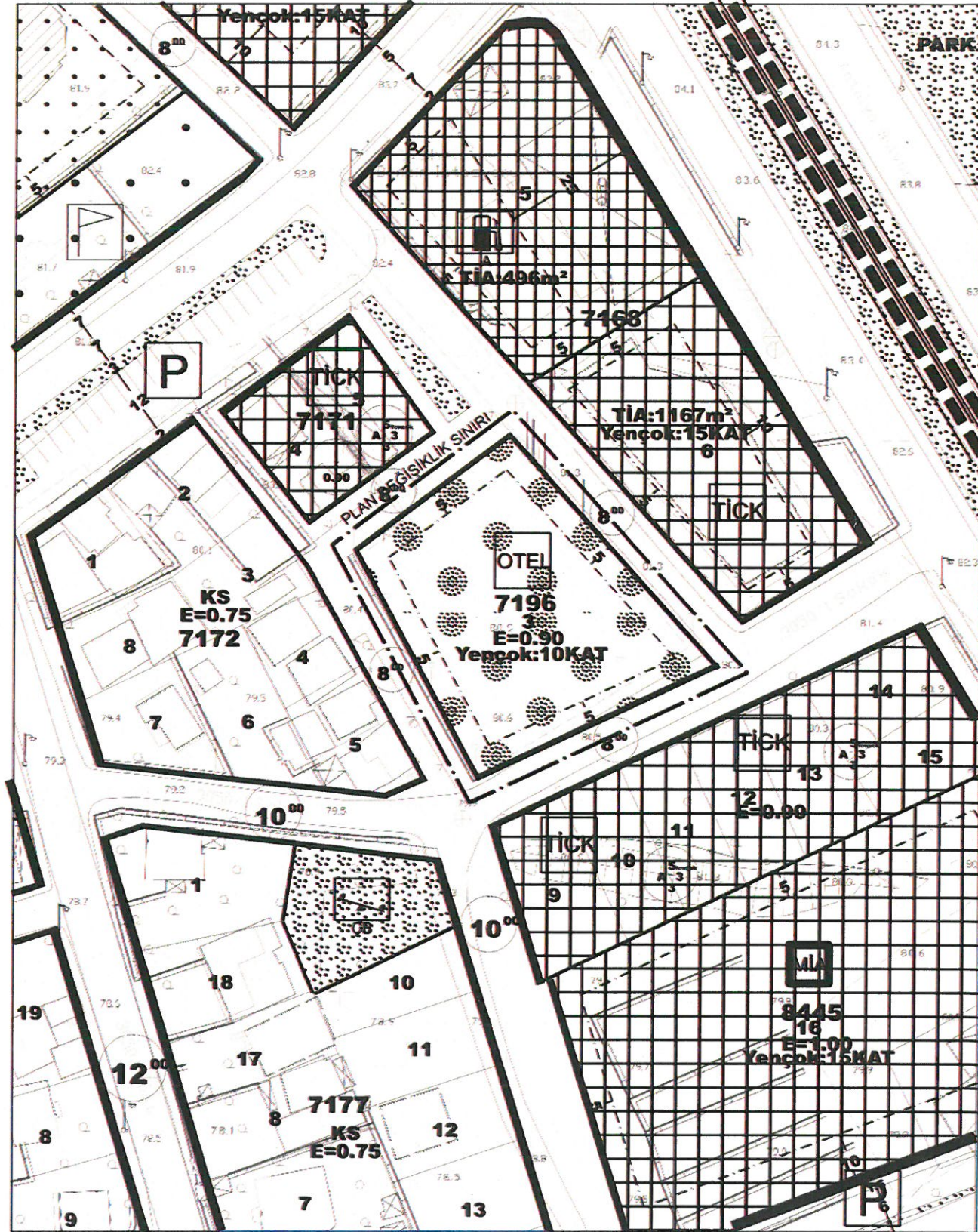
Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ FABRİKALAR MAHALLESİ
7196 ADA 3 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: O25-A-09-D-2-C

MEVCUT PLAN



GEREKÇE:
PLAN NOTU EKLENMESİ

GÖSTERİM:

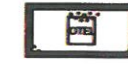
ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTU:

PLANDA VERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAK OLUP, KAT
YÜKSEKLİĞİNE BAĞLI OLARAK YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ARTTIRILAMAZ.



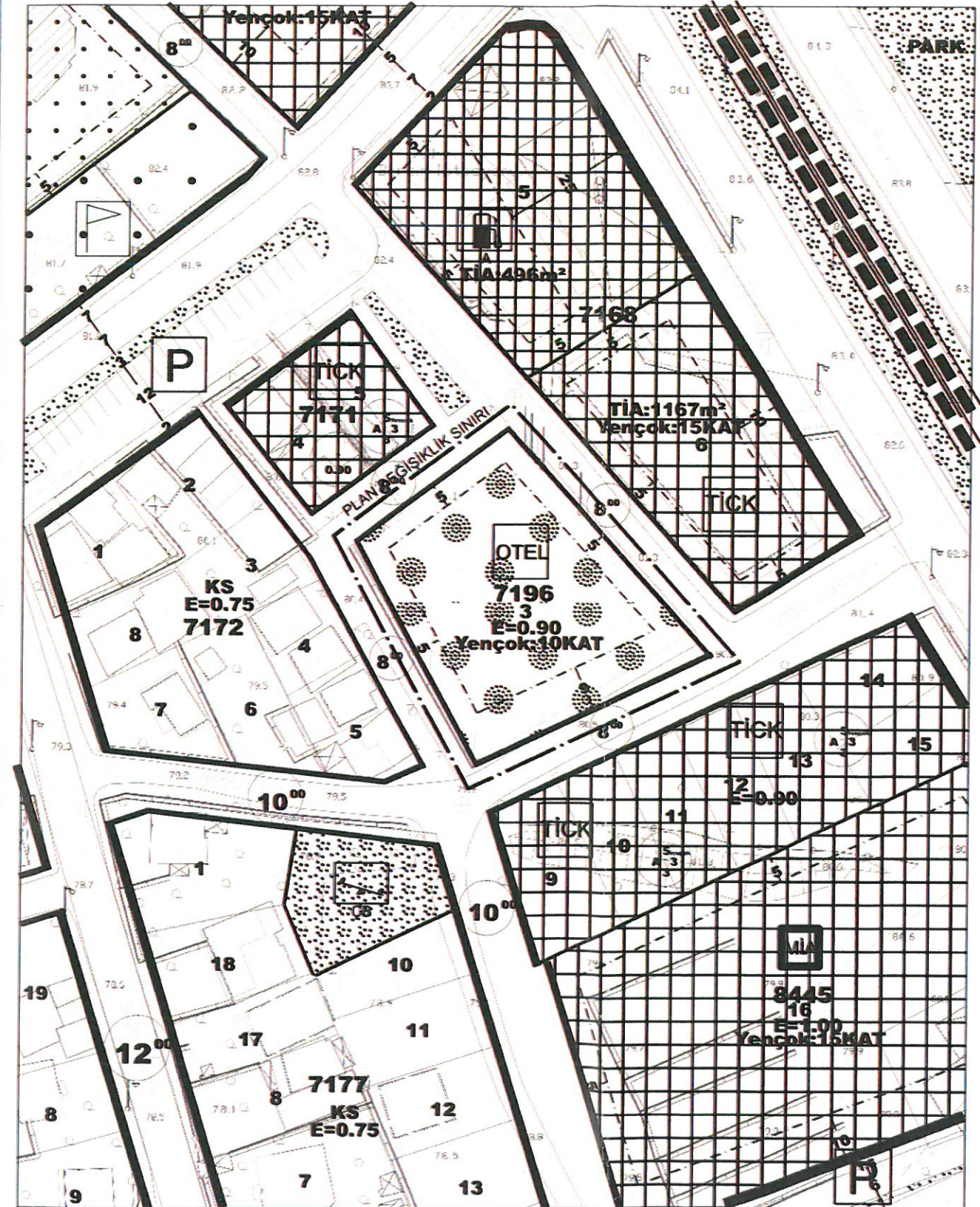
PLAN ONAMA SINIRI



OTEL ALANI

K

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, FABRİKALAR MAHALLESİ,
7196 ADA 03 PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Kepez ilçesi, Fabrikalar mahallesi sınırları içerisinde bulunan 025-a-09-d-2c imar planı paftasına giren, 7196 ada 03 parsel, 2159,40 m2 olup 30 m.lik ana ulaşım aksının bir arkasındaki ada üzerinde yer almaktadır.



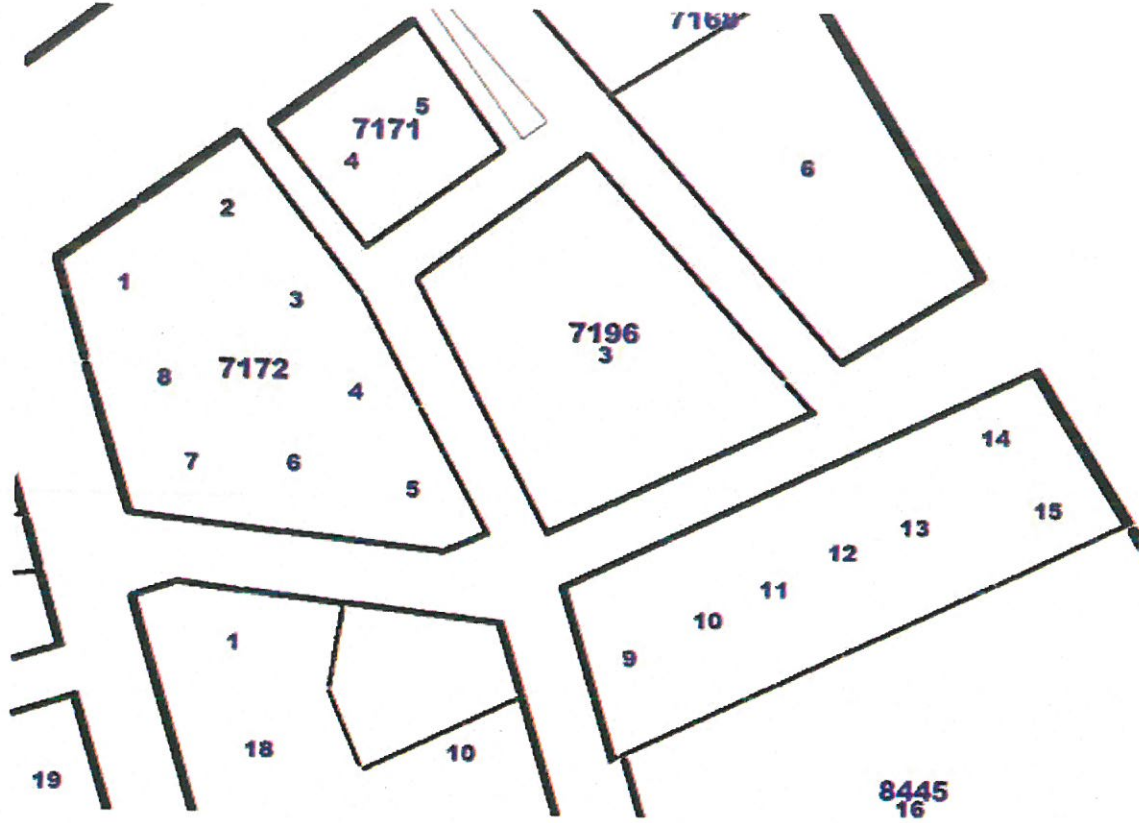
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

7196 ada 3 parselin tamamı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında turizm tesis alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise otel alanında kalmaktadır.

2159 m2 büyüklüğündeki parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Otel Alanı" olarak onaylanan planın plan notlarına madde eklenmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

7196 ada 03 parselin bulunduğu alanda imar uygulaması yapılmış olup parsel içerisinde ruhsatlı yapı bulunmamaktadır.



4. PLAN KARARLARI, PLAN NOTLARI VE MECLİS KARARLARI

Plan Kararları:

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılarak, parsel "Otel Alanı" olarak planlanmıştır. Onaylanan bu planda plan notları plan üzerinde belirtilmiştir. Belirtilen plan notlarında 8. maddenin eklenmesi konusunda plan değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

Plan Notları:

- 1- Bodrum katlarda turistik tesislerin yatak üniteleri dışında tesise yönelik diğer kullanımlar yer alabilir. Bodrum katlarda eğlence üniteleri, restoran, yüzme havuzları, hamam, sauna, masaj, toplantı salonu, spor, jimnastik salonu, otopark, işlik, mutfak gibi üretim alanları ve depo, soyunma ve giyinme üniteleri, sağlık üniteleri, wc vb. servis amaçlı turizm tesisinin tamamlayıcısı türdeki kullanımlar yapılması halinde bu alanlar emsale dahil değildir. Çatı, çelik konstrüksüyon yapılabilir.
- 2- Tesisat katı kat adedinden sayılmaz. Emsal hesabına dahil değildir. İskan edilmemek ve başka amaçla kullanılmamak şartı ile tesisat katı maksimum yüksekliği brüt 2.60 mt olabilir.
- 3- Asma kat yapılması halinde zemin kat yüksekliği max 8 mt'dir.
- 4- Otopark olarak yapılmak şartıyla 3. ve 4. bodrum kat yapılabilir.
- 5- Parselde çatı eğimi en fazla %40 olabilir.
- 6- Çatılar kırma, beşik ya da eğimli çatı yüzeyini 50 cm'den fazla taşmamak, çatı başlangıç ve bitiş noktalarını değiştirmemek kaydı ile tonoz şeklinde olabilir.
- 7- Mahya kotunu aşmamak kaydıyla mimari ve estetik ihtiyacı karşılayabilmek için çatı şekli serbestir. Çatı arasındaki mekanlarda mahya yüksekliğini aşmamak ve çatı eğimi içerisinde kalmak şartıyla asgari yükseklik şartı aranmaz.
- 8- Planda verilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacak olup, kat yüksekliğine bağlı olarak yapı yaklaşma mesafeleri arttırılmaz.

Meclis kararları:

7196 Ada 3 parsel 04.11.2021 tarih 251 sayılı Kepez, 07.02.2022 tarih 122 sayılı Antalya Büyükşehir meclisi tarafından onaylandı.

7196 ada 3 parsel itirazı 01.03.2023 tarih 50 sayılı Kepez bel. Meclisi tarafından uygun, 11.09.2023 tarih 701 sayılı Antalya Büyükşehir bel meclis kararı ile ret edilmiştir.

