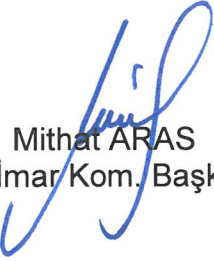


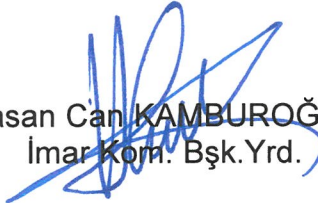


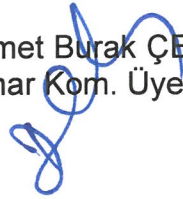
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

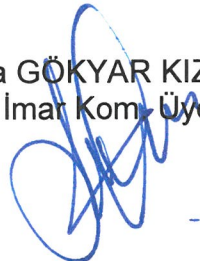
Tarih:28.05.2025

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 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kirişçiler Mahallesi, 30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098, 30099, 30100, 30101, 30102, 30103,30104 ve 30105 adalarda planlı olan Toplu İş Yeri Alanlarının yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kirişçiler Mahallesi, 30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098, 30099, 30100, 30101, 30102, 30103,30104 ve 30105 adalarda planlı olan Toplu İş Yeri Alanlarının yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu; Komisyonumuzca incelenmiş, 3 nolu plan notunun kaldırılması 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.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi


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	79
Evrakın Özü	İmar Planı Revizyonu	Karar Tarihi	03-02-2025

GÜNDEMİN 30. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2025 tarih ve 41 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Kirişçiler Mahallesi 30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098, 30099, 30100, 30101, 30102, 30103, 30104 ve 30105 adalarda planlı olan Toplu İş Yeri Alanlarının yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 13-14.01.2025

Rapor No: 41

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Kirişçiler Mahallesi 30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098, 30099, 30100, 30101, 30102, 30103, 30104 ve 30105 adalarda planlı olan Toplu İş Yeri Alanlarının yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2025 tarih ve 41 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Kirişçiler Mahallesi 30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098, 30099, 30100, 30101, 30102, 30103, 30104 ve 30105 adalarda planlı olan Toplu İş Yeri Alanlarının yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Antalya İli Kepez İlçesi Kirişçiler Mahallesi 30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098, 30099, 30100, 30101, 30102, 30103, 30104 ve 30105 adalarda planlı olan Toplu İş Yeri Alanlarının yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun 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 Kirişçiler Mahallesi 30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098, 30099, 30100, 30101, 30102, 30103, 30104 ve 30105 adalarda planlı olan Toplu İş Yeri Alanlarının yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Mesut KOÇAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

B. Polat
Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi



**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, KİRİŞÇİLER MAHALLESİ,
30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098,
30099, 30100, 30101, 30102, 30103, 30104, 30105
ADALAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
MERYEM KAYA – ŞEHİR PLANCISI**

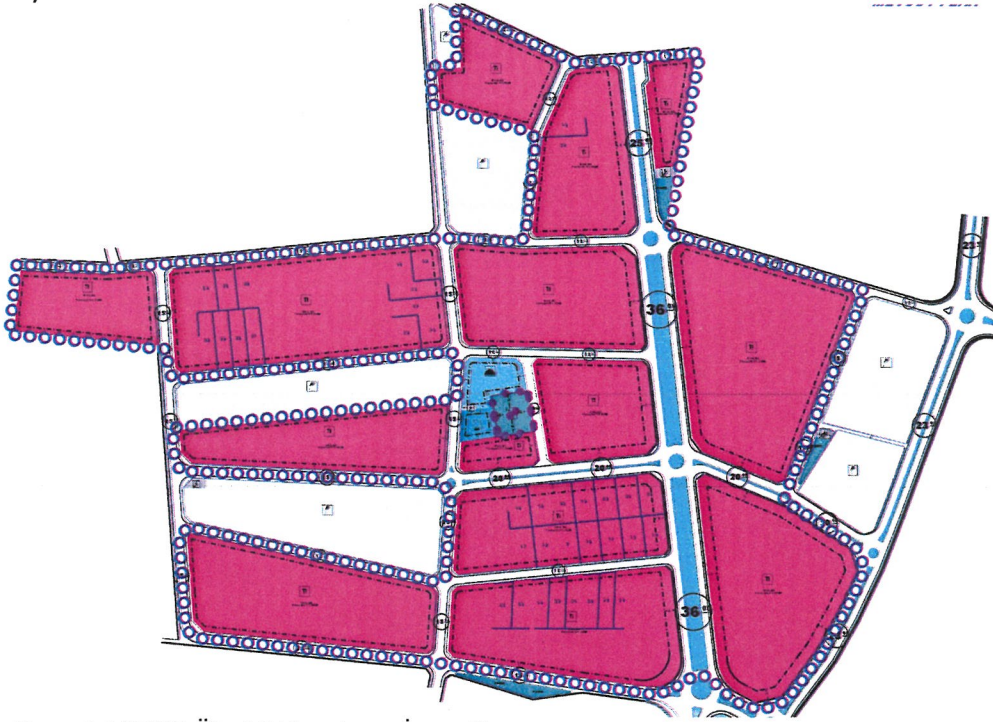
2025

**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLİRMAK CAD. NO:1
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>**

Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Kirişçiler Mahallesi, 30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098, 30099, 30100, 30101, 30102, 30103 ve 30105 adalarda yer alan Toplu İşyerleri Alanı ve 30104 ada 1 nolu parselde yer alan Cami Alanı, 3 nolu parselde yer alan Aile Sağlığı Merkezi, ile 4 nolu parselde yer alan Toplu İşyerleri alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Görüntüsü

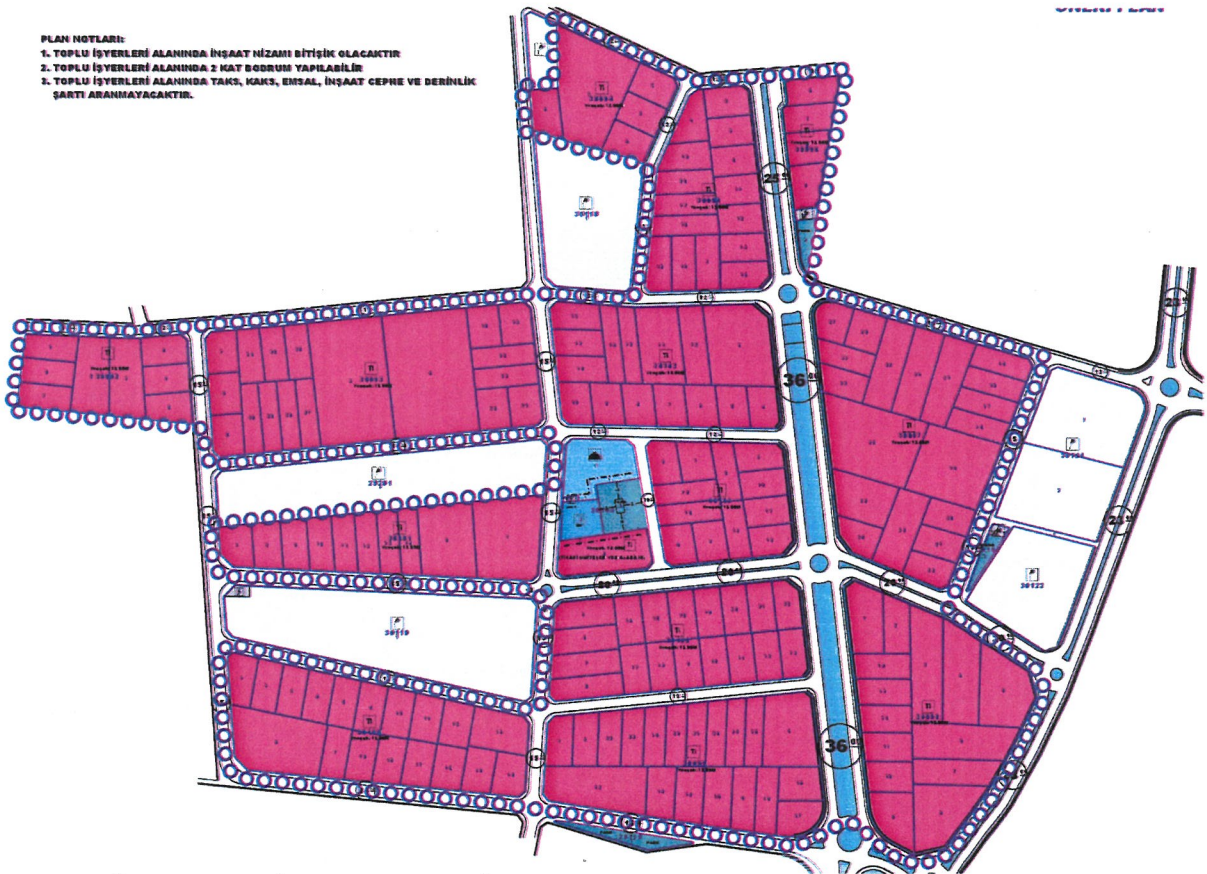


Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

S.S. Antalya Sanayiciler İnşaat Malzemecileri Toplu İşyeri Kooperatifinin 24.12.2024 tarihli dilekçesi ile kent ekonomisine katkı sağlaması, örnek bir toplu işyeri olması ve istihdam oluşturmaya destek vermesi amacıyla kentte bulunan sanayi siteleri ve işyerlerinin günlük

İhtiyaçlarına istinaden yapı yaklaşma sınırlarının bulunmadığı, parselin tamamına yapılaşabildiği belirtilerek yapı yaklaşma sınırlarının kaldırılması, plan üzerinde belirtilen Yençok: 11.50 metre olan saçak seviyesinin yetersiz olması nedeniyle saçak seviyesinin Yençok:13.00 metre olacak biçimde düzenlenmesi, ihtiyaç duyulan bodrum katların yapılaşmasına imkan verecek biçimde bir düzenleme yapılması, bölge geliştikçe ihtiyaç duyulacak olan banka, restaurant vb. ortak kullanım alanları için bir alan ayrılması talep edilmiştir.

Belediyemizce uygun görülen talepler nedeniyle bir plan revizyonu hazırlanarak toplu işyerleri alanları, cami alanı ve aile sağlığı merkezi alanlarının imar yoluna bakan cephelerindeki tüm yapı yaklaşma sınırları kaldırılmış, toplu işyerleri alanları için belirlenmiş olan $E=0.40$ değeri de kaldırılacak biçimde bir düzenleme yapılmıştır. 30104 ada parselde yer alan toplu işyeri alanı ile diğer talepler için ise plan notları geliştirilmiştir (Bkz: Resim 3).



Resim 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

Bu plan değişikliği kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile bütüncül planında plan hükümleri geçerli olacaktır.

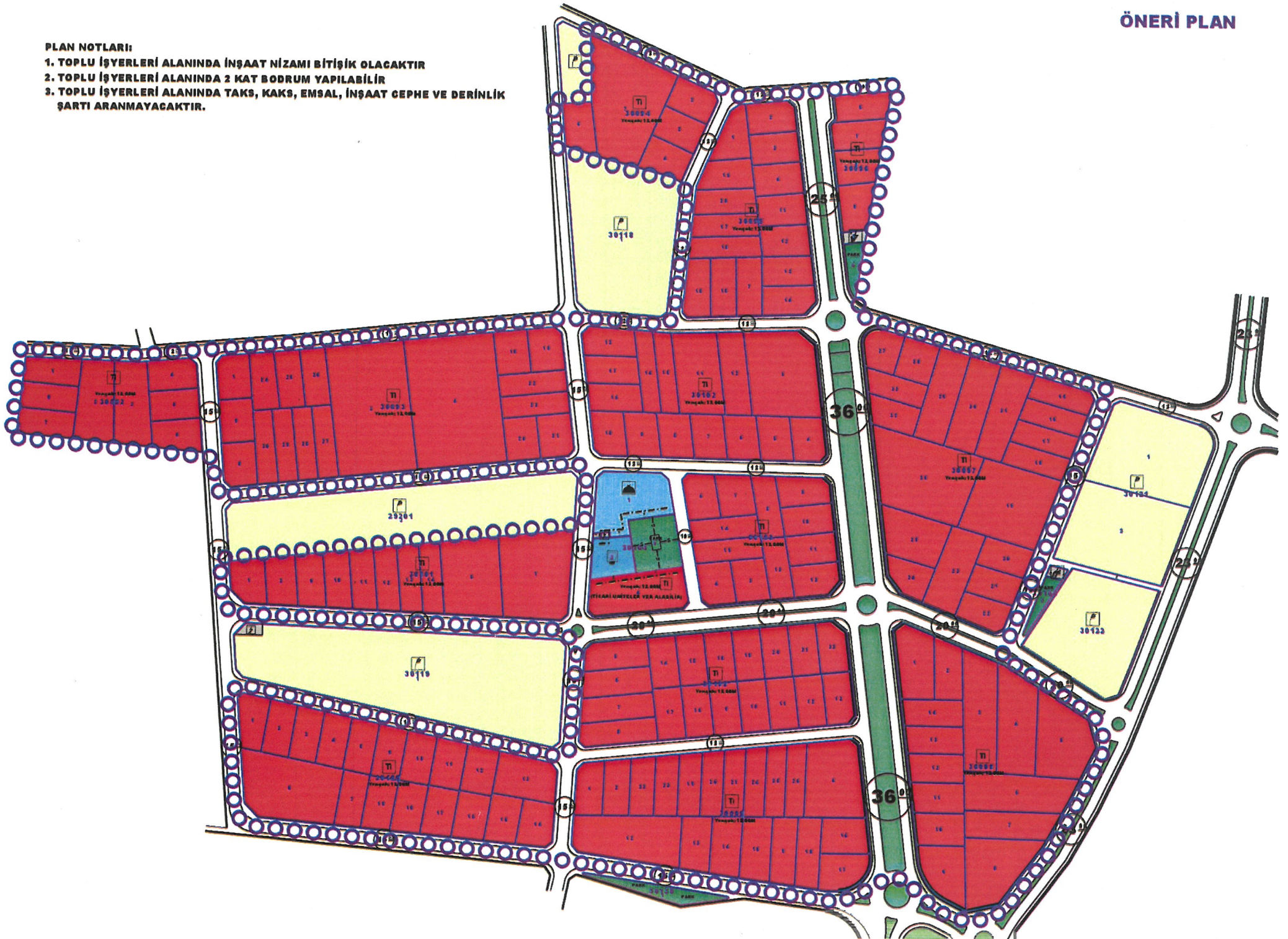
Burak GÜNAYDIN
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635
Karne Seri No: 531

MEVCUT PLAN

This plan shows a site layout with various building footprints (red and yellow) and parking areas. A central green space is also indicated. The plan includes numbered circles (1-36) indicating specific locations or features. A north arrow is present in the top right corner.

PLAN NOTLARI:

1. TOPLU İŞYERLERİ ALANINDA İNŞAAT NİZAMI BİTİŞİK OLACAKTIR
2. TOPLU İŞYERLERİ ALANINDA 2 KAT BODRUM YAPILABİLİR
3. TOPLU İŞYERLERİ ALANINDA TAKS, KAKS, EMSAL, İNŞAAT CEPHE VE DERİNLİK ŞARTI ARANMAYACAKTIR.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Kirişçiler Mahallesi
Ada/Parsel : 30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098, 30099, 30100, 30101, 30102, 30103, 30104 ve 30105 adalar
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kirişçiler Mahallesi, 30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098, 30099, 30100, 30101, 30102, 30103, 30104 ve 30105 adalarda planlı olan Toplu İş Yeri Alanlarının yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Toplu İşyeri olarak planlıdır.

Plan revizyonu; Kirişçiler mahallesi 30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098, 30099, 30100, 30101, 30102, 30103, 30104 ve 30105 adalarda yer alan Toplu İşyerleri Alanı ve 30104 ada 1 nolu parselde yer alan Cami Alanı, 3 nolu parselde yer alan Aile Sağlığı Merkezi, ile 4 nolu parselde yer alan Toplu İşyerleri alanını kapsamaktadır.

Uygulama imar planı revizyonu raporunda "kentte bulunan sanayi siteleri ve işyerlerinin günlük ihtiyaçlarına istinaden yapı yaklaşma sınırlarının bulunmadığı, parselin tamamına yapılaşabildiği belirtilerek yapı yaklaşma sınırlarının kaldırılması, plan üzerinde belirtilen Yençok:11.50 metre olan saçak seviyesinin yetersiz olması nedeniyle saçak seviyesinin Yençok:13.00 metre olacak biçimde düzenlenmesi, ihtiyaç duyulan bodrum katların yapılaşmasına imkan verecek biçimde bir düzenleme yapılması, bölge geliştikçe ihtiyaç olan banka, restoran vb. ortak kullanım alanları için bir alan ayrılması" talebi doğrultusunda plan revizyonu hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan revizyonu önerisinde yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılarak mer'i mevzuat hükümlerine tabi duruma getirilmiş, toplu işyerleri alanları için belirlenmiş olan E:0.40 değeri de kaldırılarak plan notları eklendiği görülmüştür.

Öneri plan hükümlerinde;

PLAN NOTLARI:

- 1. TOPLU İŞYERLERİ ALANINDA İNŞAAT NİZAMI BİTİŞİK OLACAKTIR**
- 2. TOPLU İŞYERLERİ ALANINDA 2 KAT BODRUM YAPILABİLİR**
- 3. TOPLU İŞYERLERİ ALANINDA TAKS, KAKS, EMSAL, İNŞAAT CEPHE VE DERİNLİK ŞARTI ARANMAYACAKTIR.**

plan notları eklenmiştir.

Ancak öneri plan değişikliğine ilişkin 3 nolu plan hükmünün; 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve diğer mer'i mevzuat hükümlerine uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 27.05.2025

Elif VAROĞLU
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.