



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.02.2025

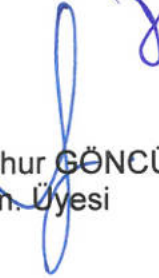
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihli ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan Aydoğmuş Mahallesi batı kesimi ile Varsak Karşıyaka Mahallesi kuzeybatısında Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı, Park Alanı ile imar yollarının orman sınırına uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihli ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan Aydoğmuş Mahallesi batı kesimi ile Varsak Karşıyaka Mahallesi kuzeybatısında Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı, Park Alanı ile imar yollarının orman sınırına uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesine 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



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2024		
Toplantı Ayı	11 / KASIM		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-11-2024 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	199
Evrakın Özü	İmar Planı Revizyonu	Karar Tarihi	01-11-2024

GÜNDEMİN 26. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 169 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Aydoğmuş Mahallesi batı kesimi ile Varsak Karşiyaka Mahallesi kuzeybatısında Konut, Ticaret+Konut, Park Alanları ile imar yollarının orman sınırlarına uygun olacak biçimde yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 07.10.2024

Rapor No: 18

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Aydoğmuş Mahallesi batı kesimi ile Varsak Karşiyaka Mahallesi kuzeybatısına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 169 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Aydoğmuş Mahallesi batı kesimi ile Varsak Karşiyaka Mahallesi kuzeybatısında Konut, Ticaret+Konut, Park Alanları ile imar yollarının orman sınırlarına uygun olacak biçimde yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Aydoğmuş Mahallesi batı kesimi ile Varsak Karşiyaka Mahallesi kuzeybatısında Konut, Ticaret+Konut, Park Alanları ile imar yollarının orman sınırlarına uygun olacak biçimde yeniden düzenlenmesine 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 Meclisimizde görüşülmüş olup, yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

K A R A R :

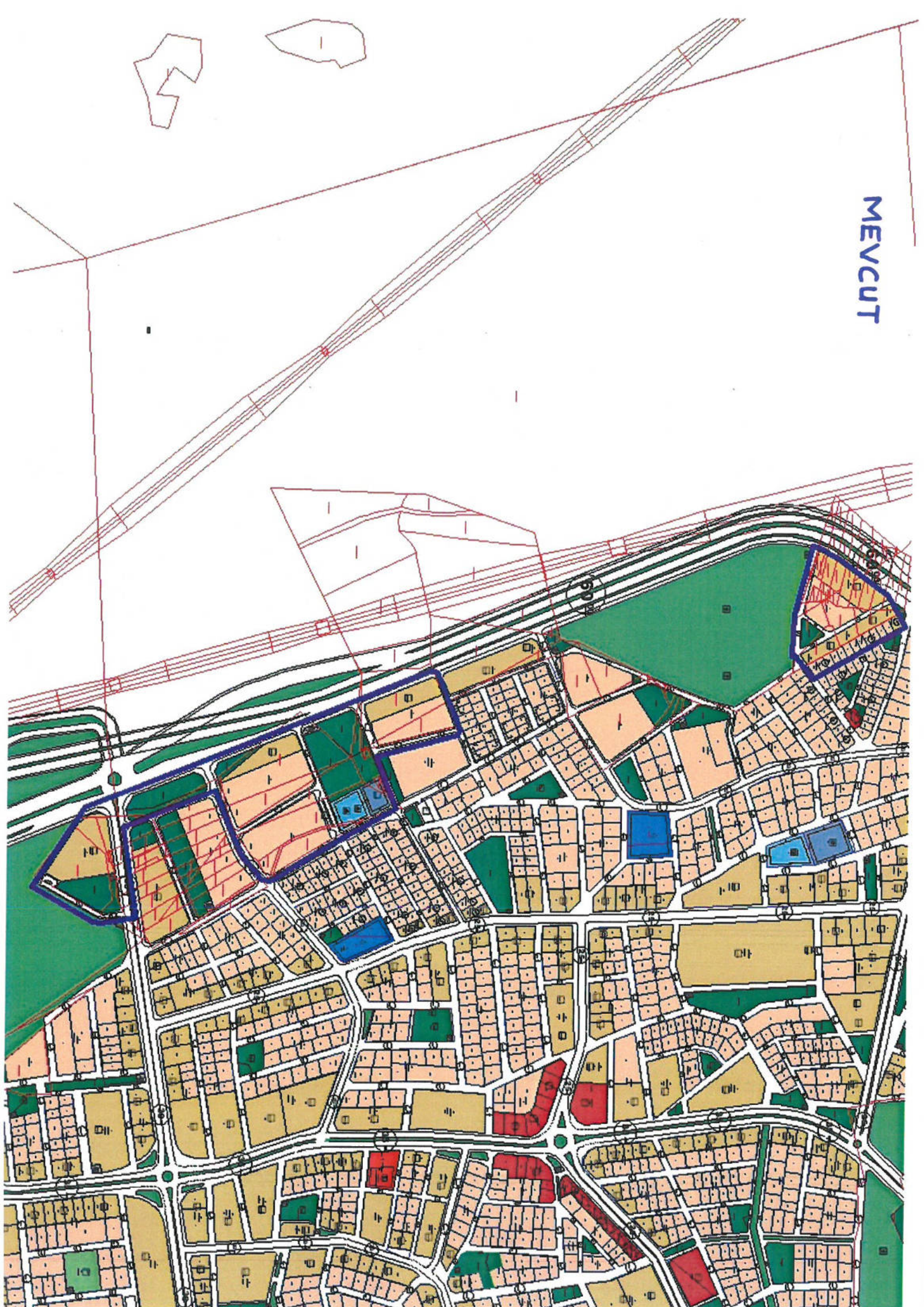
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki “*İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.*” hükmüne istinaden; Aydoğmuş Mahallesi batı kesimi ile Varsak Karşiyaka Mahallesi kuzeybatısında Konut, Ticaret+Konut, Park Alanları ile imar yollarının orman sınırlarına uygun olacak biçimde yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Mesut KOCAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

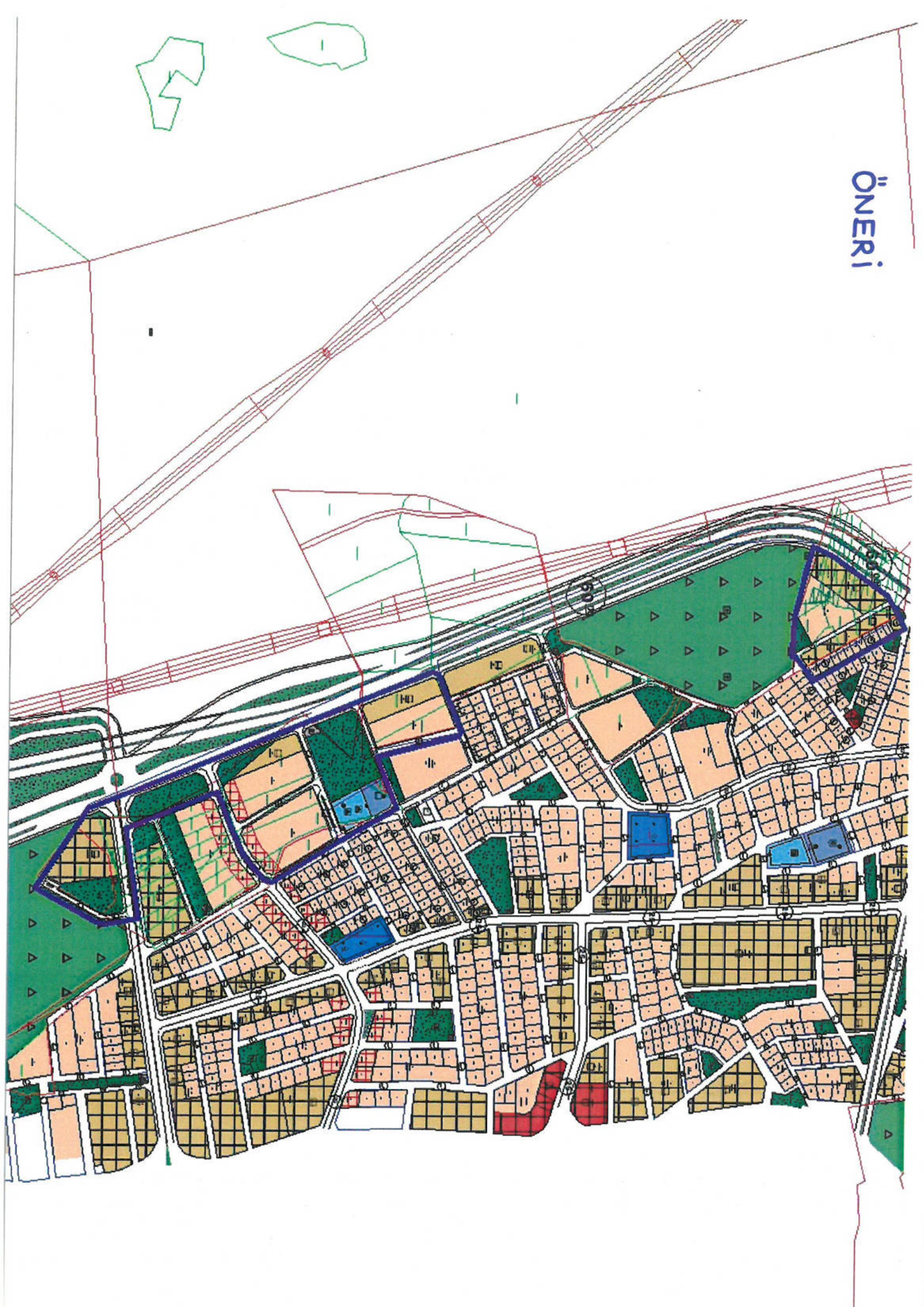
Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

MEVCUT



ÖNERİ





**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, AYADOĞMUŞ MAHALLESİ
BATI KESİMİ İLE VARSAK KARŞIYAKA MAHALLESİ
KUZEY BATI KESİMİ 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
ELİF BÜŞRA UYGUN – ŞEHİR PLANCISI**

2024

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

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, AYADOĞMUŞ MAHALLESİ BATI KESİMİ İLE VARSAK KARŞIYAKA MAHALLESİ KUZEY BATI KESİMİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2024

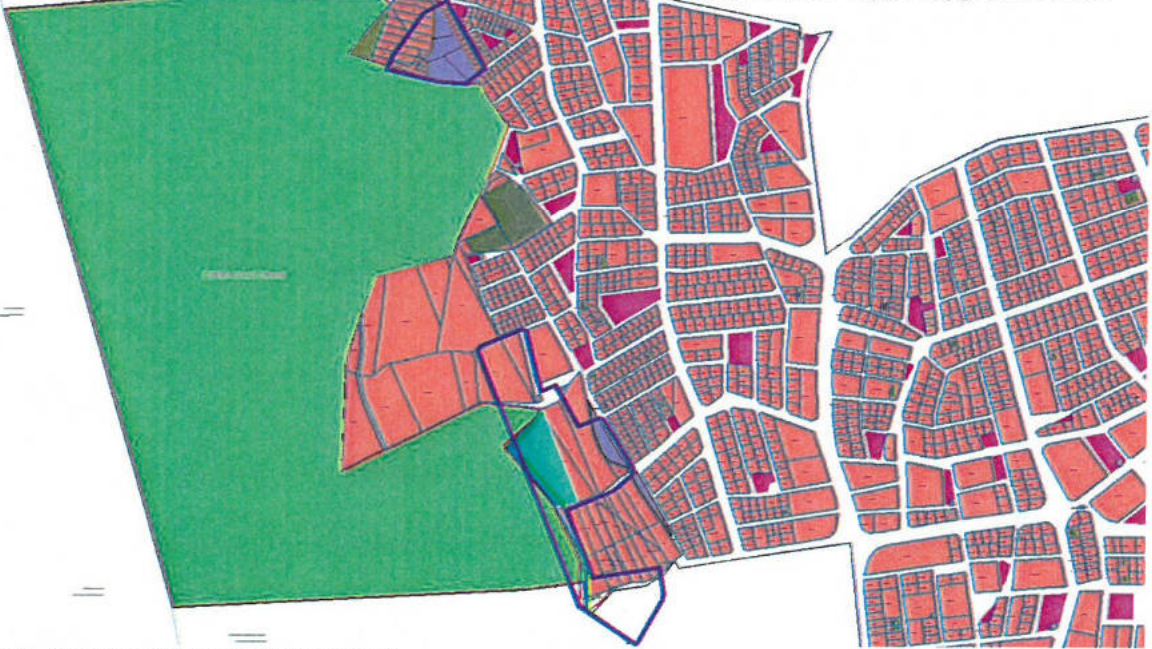
Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Aydoğmuş Mahallesi ile Varsak Karşıyaka Mahallesinin batı ve kuzey-batı kesimlerinde yer alan Konut, Ticaret – Konut, Park Alanları ile imar yollarını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planı



Resim 3: Mevcut Orman ve 2/B Sınırları

Daha önce revizyon imar planı yapılan bölgede tamamlanan 22-A çalışması neticesinde değişen orman sınırları nedeniyle Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün talebi ile bazı bölgelerde imar uygulaması yapılamadığı bildirilmiştir (Bkz: Resim 4). Bu nedenle bir revizyon daha yapılarak yeni orman sınırlarına ve 22-A sonucu değişen alan yüzölçümlerine uygun olarak alanın yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile Konut, Ticaret – Konut, Park Alanları ile imar yolları orman sınırlarına uygun olacak biçimde tekrar düzenlenerek orman sınırları

Handwritten signature

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, AYADOĞMUŞ MAHALLESİ BATI
KESİMİ İLE VARSAK KARŞIYAKA MAHALLESİ KUZAY BATI
KESİMİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2024

plana işlenmiş, planlama alanındaki belediye hizmet alanı ile cami alanının yapı yaklaşma sınırları kaldırılmıştır (Bkz: Resim 5).



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Taslağı

Plan değişikliği sonucunda fonksiyon alanlarının yüzölçümlerinin değişim tablosu aşağıda verilmiştir (Bkz: Tablo 1);

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KONUT ALANI	28321.52	30162.79
TİCARET - KONUT ALANI	21611.89	21738.38
PARK ALANI	19913.06	20402.42
TRAFO YERİ	351.85	372.48
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	15933.57	13455.82
TOPLAM ALAN	86131.89	86131.89
NÜFUS KONUT	673	716
NÜFUS TİCK	385	387
TOPLAM NÜFUS	1058	1104
ARTAN NÜFUS	46	KİŞİ

Tablo 1: Fonksiyon Alanlarının Yüzölçüm Değişim Tablosu

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

2



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Aydoğmuş ve Varsak Karşiyaka Mahallesi
Ada/Parsel : -
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihli ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan Aydoğmuş Mahallesi batı kesimi ile Varsak Karşiyaka Mahallesi kuzeybatısında Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı, Park Alanı ile imar yollarının orman sınırına uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 125. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan Revizyonu; Aydoğmuş Mahallesi ile Varsak Karşiyaka Mahallesinin batı ve kuzey-batı kesimlerinde yer alan Konut, Ticaret+Konut, Park Alanları ile imar yollarını kapsamaktadır.

Plan revizyonuna konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Ticaret+Konut Alanı (TİCK), Park Alanı, Mevcut Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, İbadet Alanı, Otopark Alanı" olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise alan "0.95 emsalli Ticaret+Konut Alanı (TİCK), 0.95 emsalli Konut Alanı, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Cami Alanı, Otopark, Trafo Alanı, imar yolları" olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan revizyon açıklama raporunda; "... Tamamlanan 22-A çalışması neticesinde değişen orman sınırları nedeniyle Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün talebi ile bazı bölgelerde imar uygulaması yapılamadığı bildirilmiştir. Bu nedenle bir revizyon daha yapılarak yeni orman sınırlarına ve 22-A sonucu değişen alan yüzölçümlerine uygun olarak alanın yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Ayrıca planlama alanındaki Belediye Hizmet Alanı ile Cami Alanının yapı yaklaşma sınırları kaldırılmıştır." Denilmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu ile; alanda orman sınırlarına göre düzenleme yapılmış olup alanın içerisinde çeşitli yerlerde ada formlarında değişiklikler de yapılmıştır. Ayrıca planlama alanındaki Belediye Hizmet Alanı ile Cami Alanının yapı yaklaşma sınırları kaldırılmıştır."

An 9

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KONUT ALANI	28321.52	30162.79
TİCARET - KONUT ALANI	21611.89	21738.38
PARK ALANI	19913.06	20402.42
TRAFO YERİ	351.85	372.48
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	15933.57	13455.82
TOPLAM ALAN	86131.89	86131.89
NÜFUS KONUT	673	716
NÜFUS TİCK	385	387
TOPLAM NÜFUS	1058	1104
ARTAN NÜFUS	46 kişi	

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 25.02.2025

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.