



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarih ve 164 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya Mahallesi 27453 ada 2, 3 ve 4 parsellerin yapılaşma koşullarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarih ve 164 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya Mahallesi 27453 ada 2, 3 ve 4 parsellerin yapılaşma koşullarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

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	04 / NİSAN		
Toplantı Tarihi ve Günü	09-04-2025 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	164
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	09-04-2025

GÜNDEMİN 29. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarih ve 214 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Çankaya Mahallesi 27453 ada 2, 3 ve 4 parsellerin, E:1.60 Yençok:4 Kat, Ticaret+Konut Alanı olan yapılaşma koşullarının; E:1,60 Yençok:7 Kat, Ticaret+Konut Alanı olarak değiştirilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 17-18-19/03/2025

Rapor No: 53

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Çankaya Mahallesi 27453 ada 2, 3 ve 4 parsellerin, E:1.60 Yençok:4 Kat, Ticaret+Konut Alanı olan yapılaşma koşullarının; E:1,60 Yençok:7 Kat, Ticaret+Konut Alanı olarak değiştirilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarih ve 214 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Çankaya Mahallesi 27453 ada 2, 3 ve 4 parsellerin, E:1.60 Yençok:4 Kat, Ticaret+Konut Alanı olan yapılaşma koşullarının; E:1,60 Yençok:7 Kat, Ticaret+Konut Alanı olarak değiştirilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Antalya İli Kepez İlçesi Çankaya Mahallesi 27453 ada 2, 3 ve 4 parsellerin, E:1.60 Yençok:4 Kat, Ticaret+Konut Alanı olan yapılaşma koşullarının; E:1,60 Yençok:7 Kat, Ticaret+Konut Alanı olarak değiştirilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine yönelik 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 uygun imzalı olup; Süleyman ACAR (Ret), Adem ÇELİK (Çekme mesafelerinin değişmesi nedeniyle şerh düşülerek Ret) şekliyle 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; Antalya İli Kepez İlçesi Çankaya Mahallesi 27453 ada 2, 3 ve 4 parsellerin, E:1.60 Yençok:4 Kat, Ticaret+Konut Alanı olan yapılaşma koşullarının; E:1,60 Yençok:7 Kat, Ticaret+Konut Alanı olarak değiştirilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine yönelik 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 ile Milliyetçi Hareket Partisi Grubu **RET**).

Mesut KOCAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

B. Polat
Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

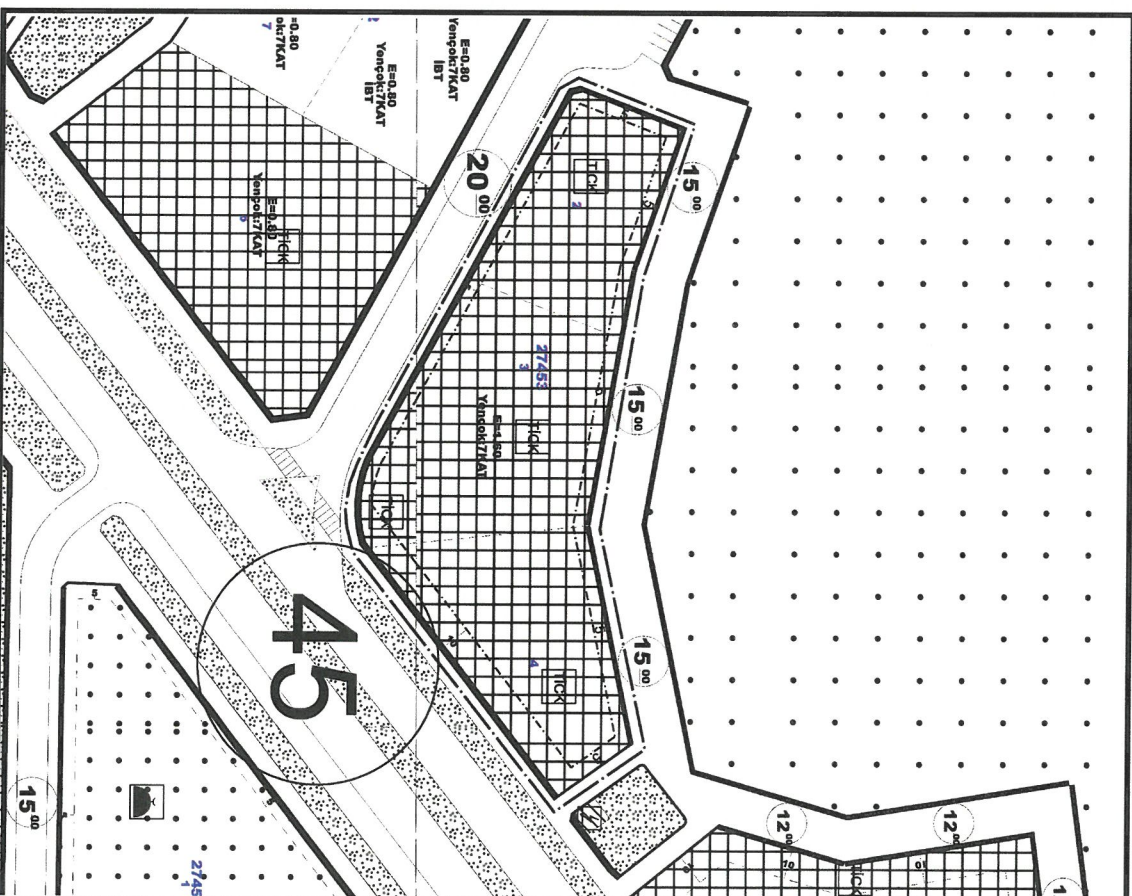
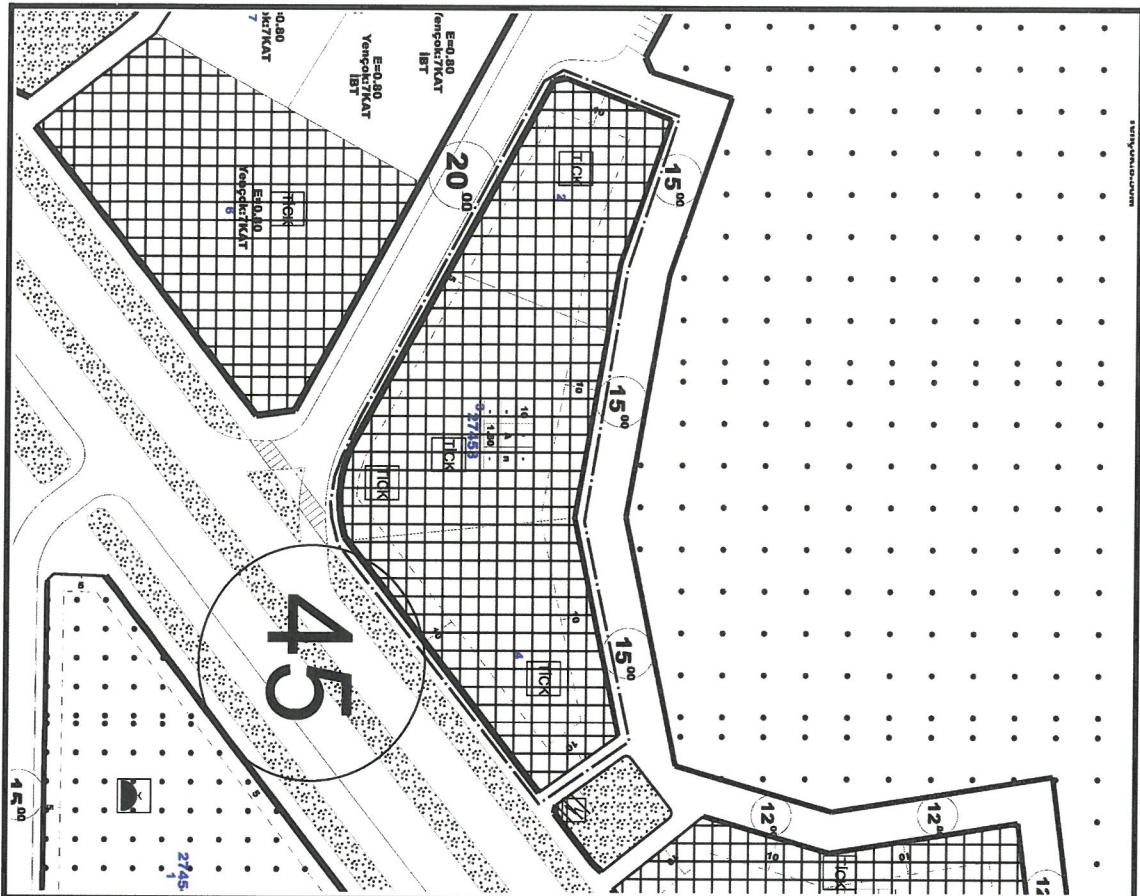
ADA/PAKSEL NO: 27453 ADA 2, 3 VE 4 PARSELLER
PAFTA NO: 025A-09B-1A/1D

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

ÖLÇEK: 1/1000^k

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

ÖNERİ PLAN



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 2, 3, 4 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. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediye iştiraki olan ANÇET A.Ş. 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.

h y



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

4. PLANLAMA KARARLARI

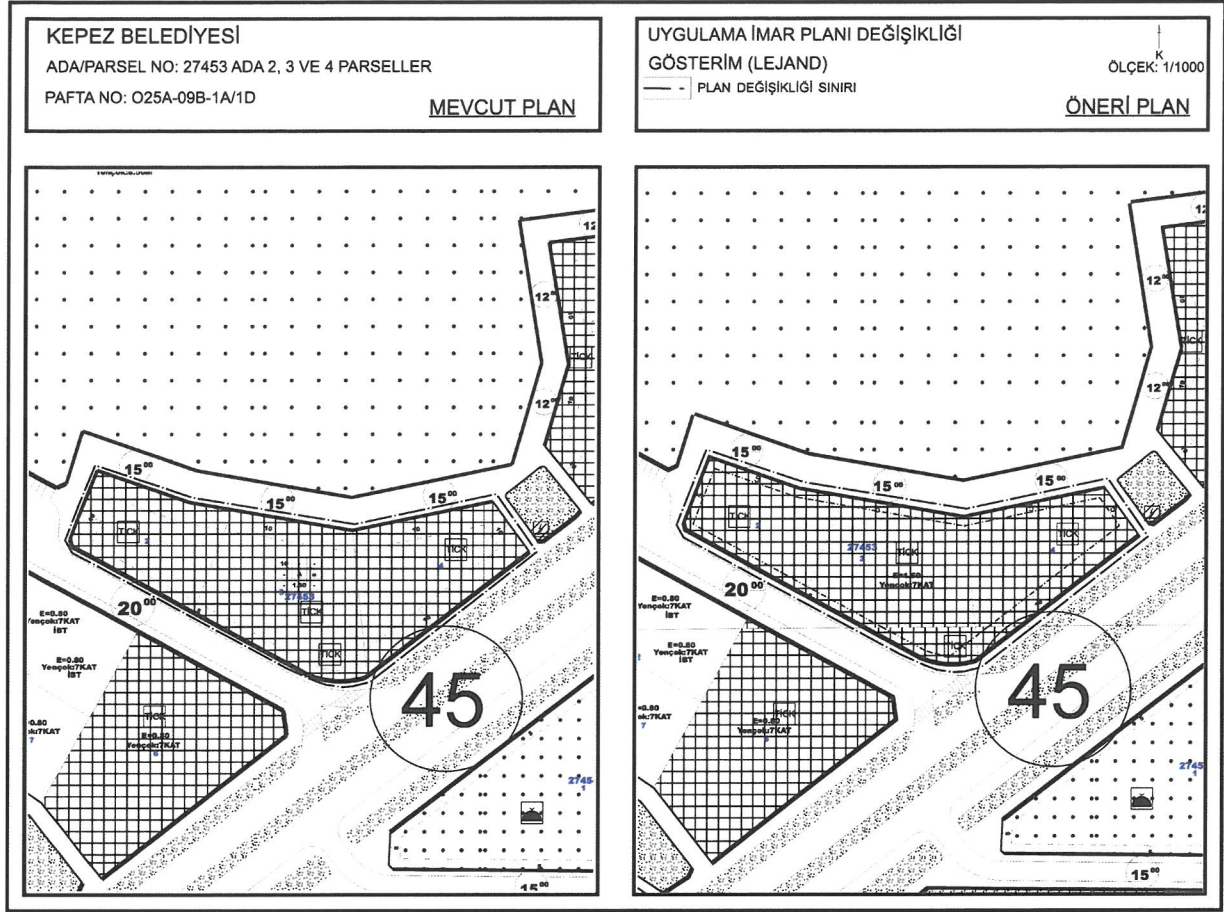
Planlamayı etkileyen faktörler:

- 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 düzenleme yapılmıştır.

10	-	-
-	A	n
-	1.60	-

lm y



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.

Hülya CALLAK
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı

Yurdanur UFUK AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Grubu(A)