



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



Sayı : E-90852262-105.03-503608
Konu : Kepez İlçesi Fabrikalar Mahallesi 7196 Ada 3
Parsel 1/1000 Uip

04.02.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisi'nin 06.01.2025 tarih ve 38 sayılı kararı ile uygun bulunan, Fabrikalar Mahallesi, 7196 ada 3 parselde yer alan otel alanına plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : -İlçe BMK. -1/1000 ölç. UİP. -Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: beee2cb9-38b3-4f97-92f8-90ef8be74ed6

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:





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 için 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:

KARAR:

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; 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

B. Polat

Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA

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:

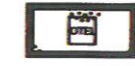
ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTU:

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



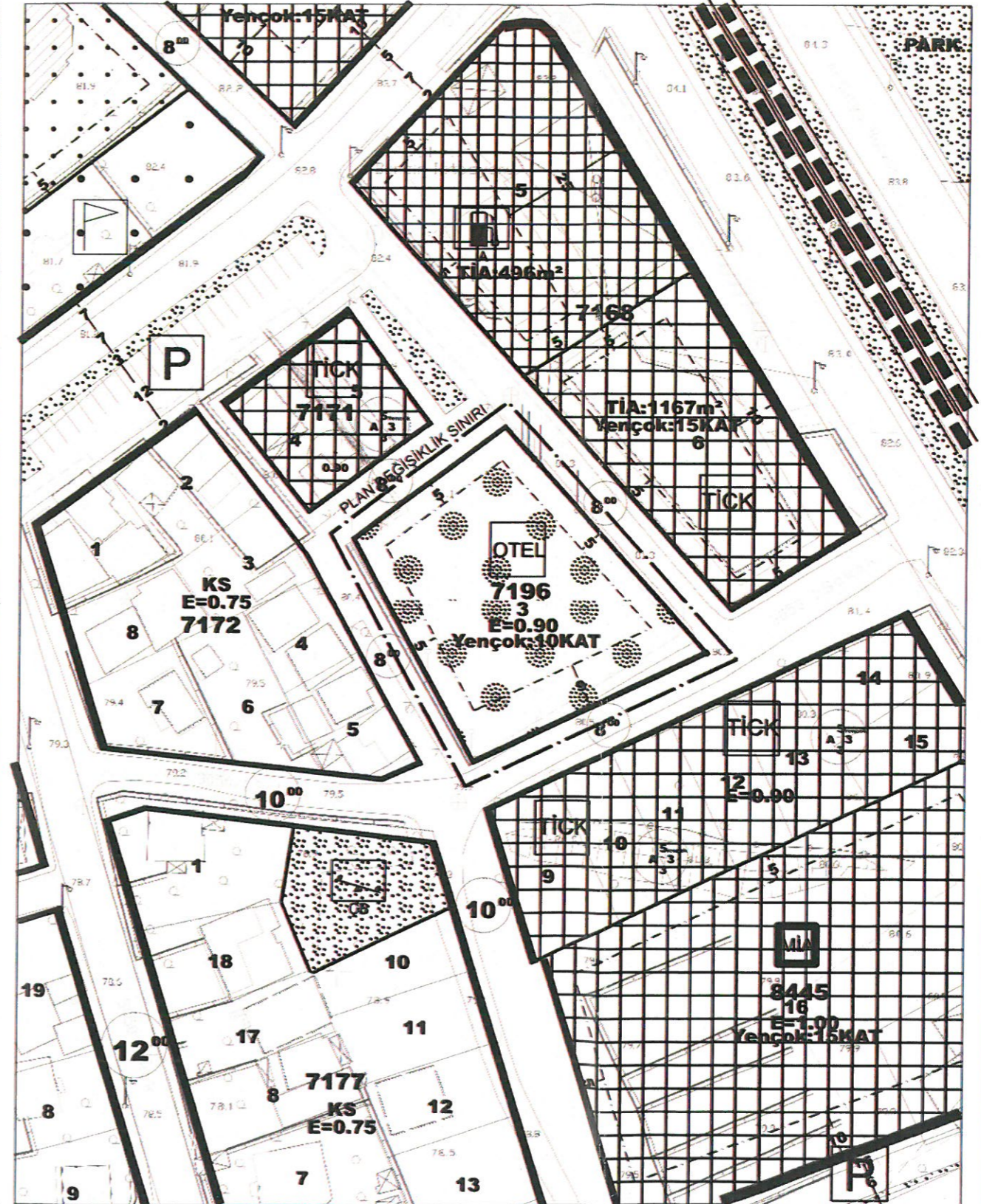
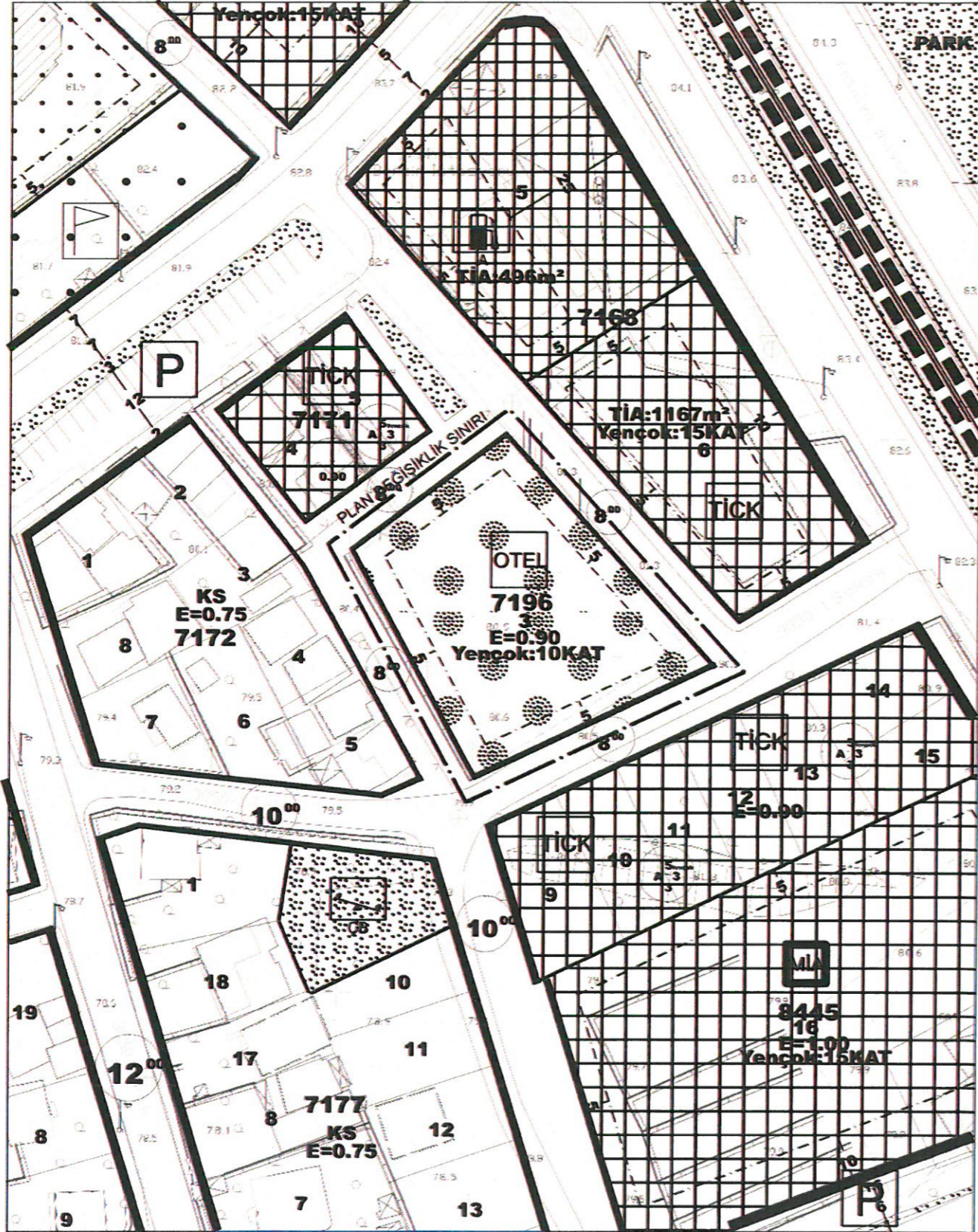
PLAN ONAMA SINIRI



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 O25-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.

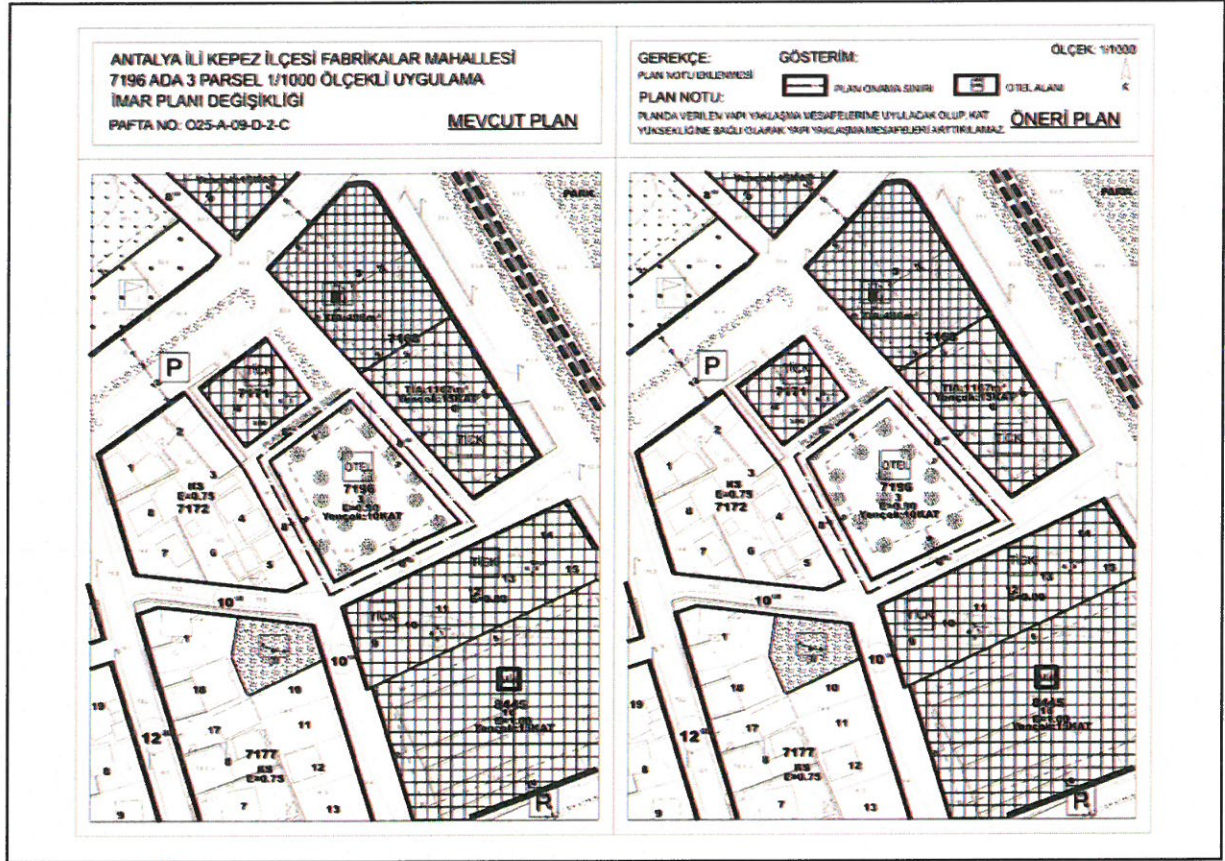
Plan Notları:

- 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.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği