



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:29.12.2016

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KEPEZ BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarih ve 354 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gazi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1033, 1035, 1036 ve 1037 adalara eski emsal kararı olan 1.20 emsal kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1786,2 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarih ve 354 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gazi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1033, 1035, 1036 ve 1037 adalara eski emsal kararı olan 1.20 emsal kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1786,2 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 gün ve 618 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

Katılmıyorum.

Teklif uygun  
plan

Teklif plan uygun  
değildir.

Talep insaat alanı ortasına gelince, plan batenkajını bozduğundan ve artan insaat alanına koruluk gerekli sosyal donatı alanları planlar mediyndan uygun değildir.

T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI



Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ  
Divan Katibi : Hasan DEMİR  
Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR

Karar Tarihi  
01/11/2016

Karar No  
354

**Özü;** Gazi Mahallesi 1033, 1035, 1036 ve 1037 adalardaki imar planı değişikliğinin **kabulü** hk.

Meclisin 23. dönem 01/11/2016 Salı günü saat 14.00'te yaptığı **Kasım** ayı olağan toplantısı 11. birleşiminin 1. oturumunda alınan karardır.

**GÜNDEMİN 8. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 03.10.2016 tarih ve 336 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Gazi Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10A-1B/2A nolu imar plan paftalarında yer alan 1033, 1035, 1036 ve 1037 adalara, eski emsal kararı olan 1.20 emsal kararı getirilmesine ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;**

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

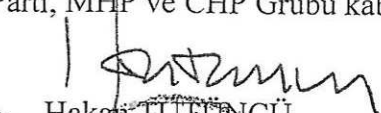
Kepez Belediye Meclisinin 03.10.2016 tarih ve 336 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Gazi Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10A-1B/2A nolu imar plan paftalarında yer alan 1033, 1035, 1036 ve 1037 adalara, eski emsal kararı olan 1.20 emsal kararı getirilmesine ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır.


Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Adem ÇELİK, Musa BATU, Servet YILDIZ uygun imzalı ait deyimli İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;


Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu raporu doğrultusunda** oylamaya sunulmuştur.

**K A R A R :**

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek**" hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Gazi Mahallesi sınırları içerisinde, O25A-10A-1B/2A nolu imar plan paftalarında yer alan 1033, 1035, 1036 ve 1037 adalara, eski emsal kararı olan 1.20 emsal kararı getirilmesine ilişkin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu (AK Parti, MHP ve CHP Grubu kabul) **oy birliği** ile karar verildi.

  
Hakan TÜTÜNCÜ  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

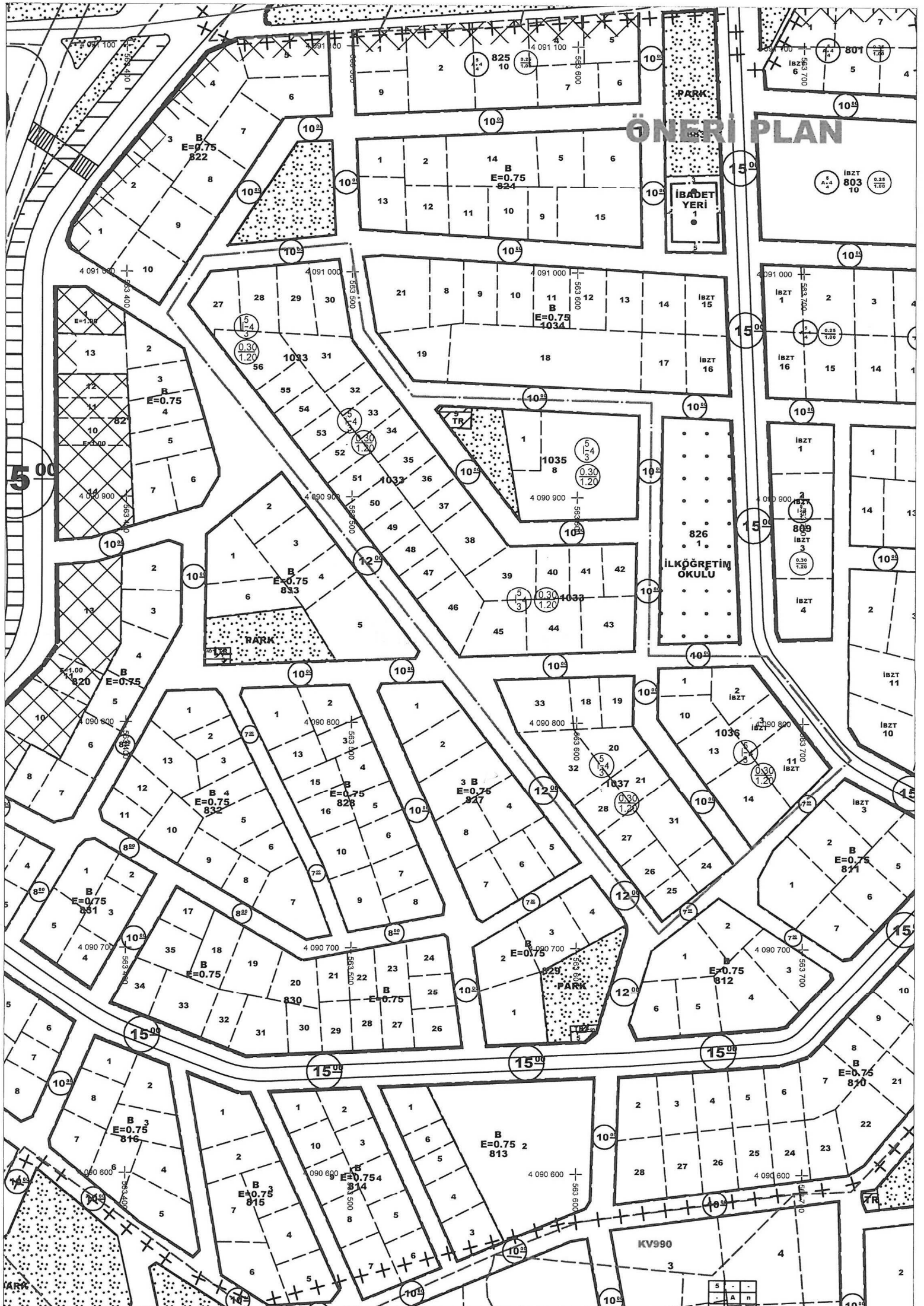
  
Hasan DEMİR  
Divan Kâtibi

  
Ramazan ÇAKIR  
Divan Kâtibi

# MEVCUT PLAN



# ÖNERİ PLAN





**T.C.**

**ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, GAZİ MAHALLESİ, 1033, 1035,  
1036 VE 1037 ADALAR**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**2016**

**T.C.**

**ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1**

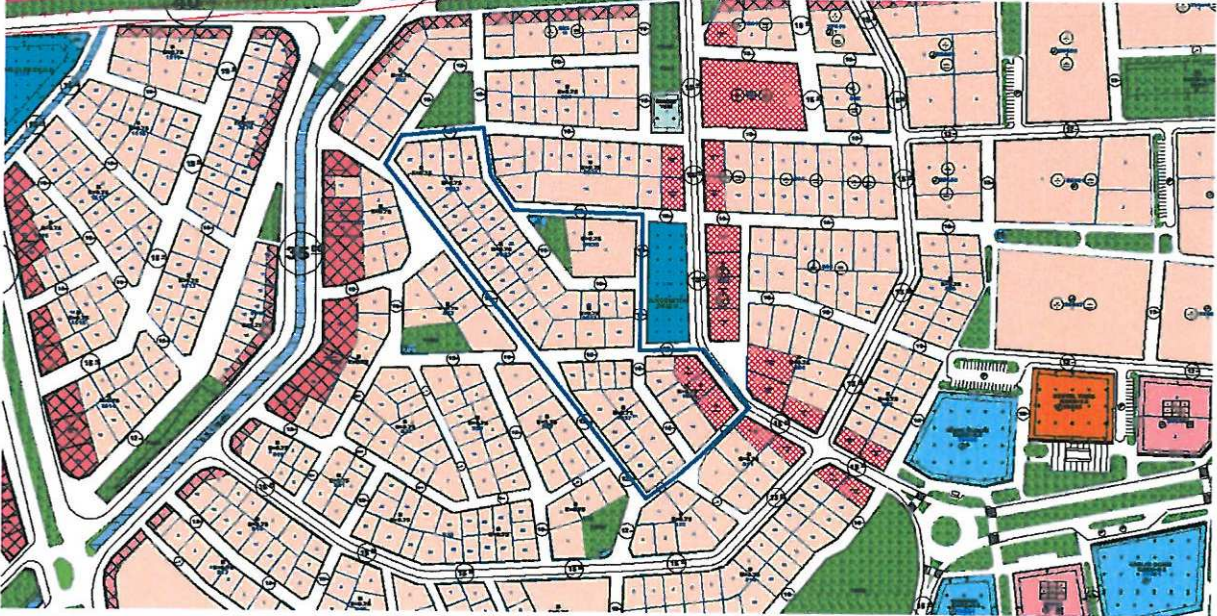
**TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83**

# ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, DEMİREL MAHALLESİ, 1033, 1035, 1036 VE 1037 ADALAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Plan tadilatına konu alan; Antalya Merkez, Kepez İlçesi, Gazi Mahallesi, O25A10A1B/2A nolu uygulama imar planı paftalarında kalan 1033, 1035, 1036 ve 1037 nolu imar adalarındaki konut alanlarını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2, 3).



Resim 1: Uydu Fotoğrafi (2013)

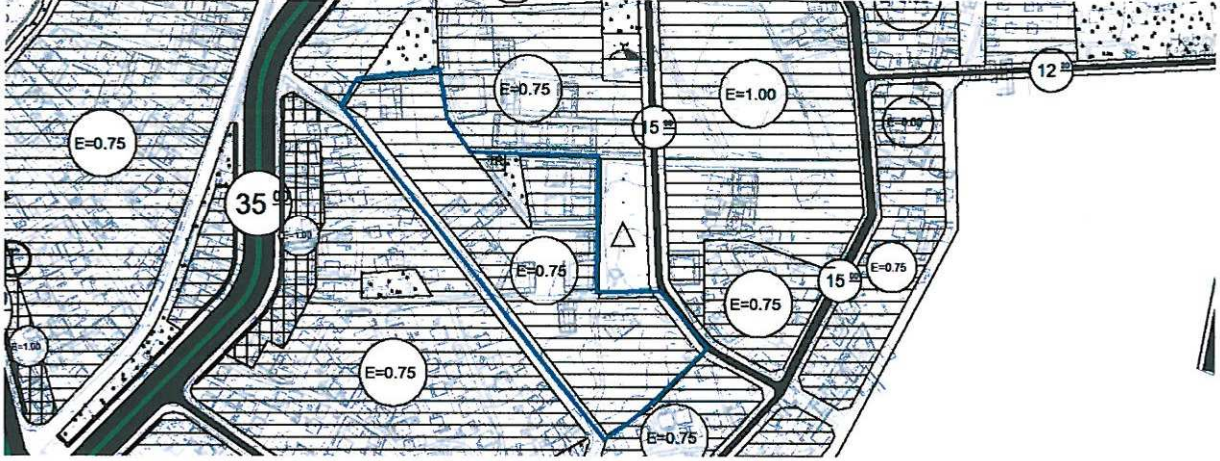


Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli plan revizyonları daha önce hazırlanmış ve onaylanmıştır. Onaylanan bu revizyon planları ile birlikte bölgenin imar sorunları tamamen düzeltilmiş ve plan çakışmaları giderilmiştir. Ancak plan revizyonuna konu alanların revizyon planları öncesindeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki emsal durumu  $E=1.20$  ve yapılaşma durumu ise ikiz

M

nizamdı. Yapılan revizyonlar sonrasında emsal durumu E=0.75 ve ayırık nizam olarak düzenlenmiştir.



Resim 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 ölçekli revizyon planlarına askı sürecinde -plan değişikliğine konu alan için- yoğun itirazlar gelmiş, yapılaşma nizamının ayırık olarak ve emsalin 0.75 olarak değiştirilmesi yaklaşık olarak % 75 oranında yapılaşmış bu adaların ikiz nizam yapılaşmasından kaynaklanan durum nedeniyle yeni yapılacak inşaatlarda ayırık nizam ve emsalin düşük olması problem teşkil etmektedir. Bu nedenle Belediyemizce eski plan durumuna dönüş yapılması için bir plan revizyonu hazırlanmıştır.

#### PLAN KARARLARI:

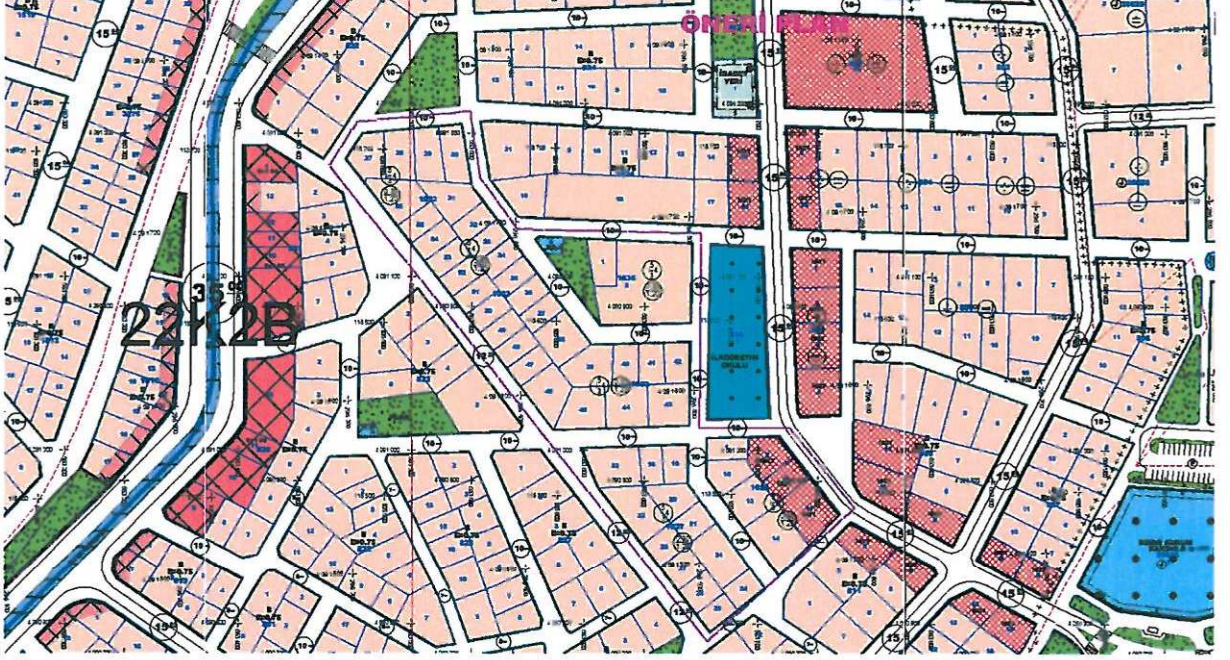
Belediyemizce hazırlanan nazım plan önerisi ile plan değişikliğine konu alanlar eski durumuna uygun olarak 1.20 emsalli konut alanı olarak yeniden düzenlenmiş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/06/2016 gün 618 sayılı kararı ile onaylanmıştır.(Bkz: Resim 4).



Resim 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5

İtirazlar doğrultusunda yeniden düzenlenmiş ve onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak; ikiz nizam, 4 katlı, 0,30/1,20 emsalli konut alanı olarak yapılaşma koşullarının düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu önerisi hazırlanmıştır.



Bu plan kapsamında; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler doğrultusunda işlem yapılacaktır.

  
**Barış SOYKAM**  
Şehir Plancısı  
Karne-Grubu: (A)  
Diploma No: 64-20167