



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



158

Sayı : E-90852262-105.03-75325  
Konu : Kepez İlçesi, Fevzi Çakmak ve  
Çankaya Mah. Zemin Kotu-yol Kotu  
1/1000 UİP Rev. Hk.

07/10/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisi'nin 02.10.2020 tarihli ve 184 sayılı kararı ile uygun bulunan; Fevzi Çakmak ve Çankaya Mahalleleri sınırlarında kalan tabii zemin kotu ve yol kotu farklılıklarının giderilmesine yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Meclis Kararı, 1/1000 UİP, Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.  
07/10/2020  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

OLUR  
07/10/2020  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (wmHB74-yIC/3u-LoZY2J-oFdYaU-+eDgH2i3) kodunu yazınız.



T.C.  
**KEPEZ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

Toplantı Yılı	2020		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-10-2020 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	184
Evrakın Özü	İmar Planı Revizyonu	Karar Tarihi	02-10-2020

**GÜNDEMİN 19. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 04.09.2020 tarihli 153 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi Fevzi Çakmak ve Çankaya Mahalleleri sınırlarında kalan tabii zemin kotu ve yol kotu farklılıklarının giderilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporunda:**

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

Kepez Belediye Meclisinin 04.09.2020 tarihli 153 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi Fevzi Çakmak ve Çankaya Mahalleleri sınırlarında kalan tabii zemin kotu ve yol kotu farklılıklarının giderilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Halil YURTSEVER, Veli YILMAZ uygun imzalı olup,

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

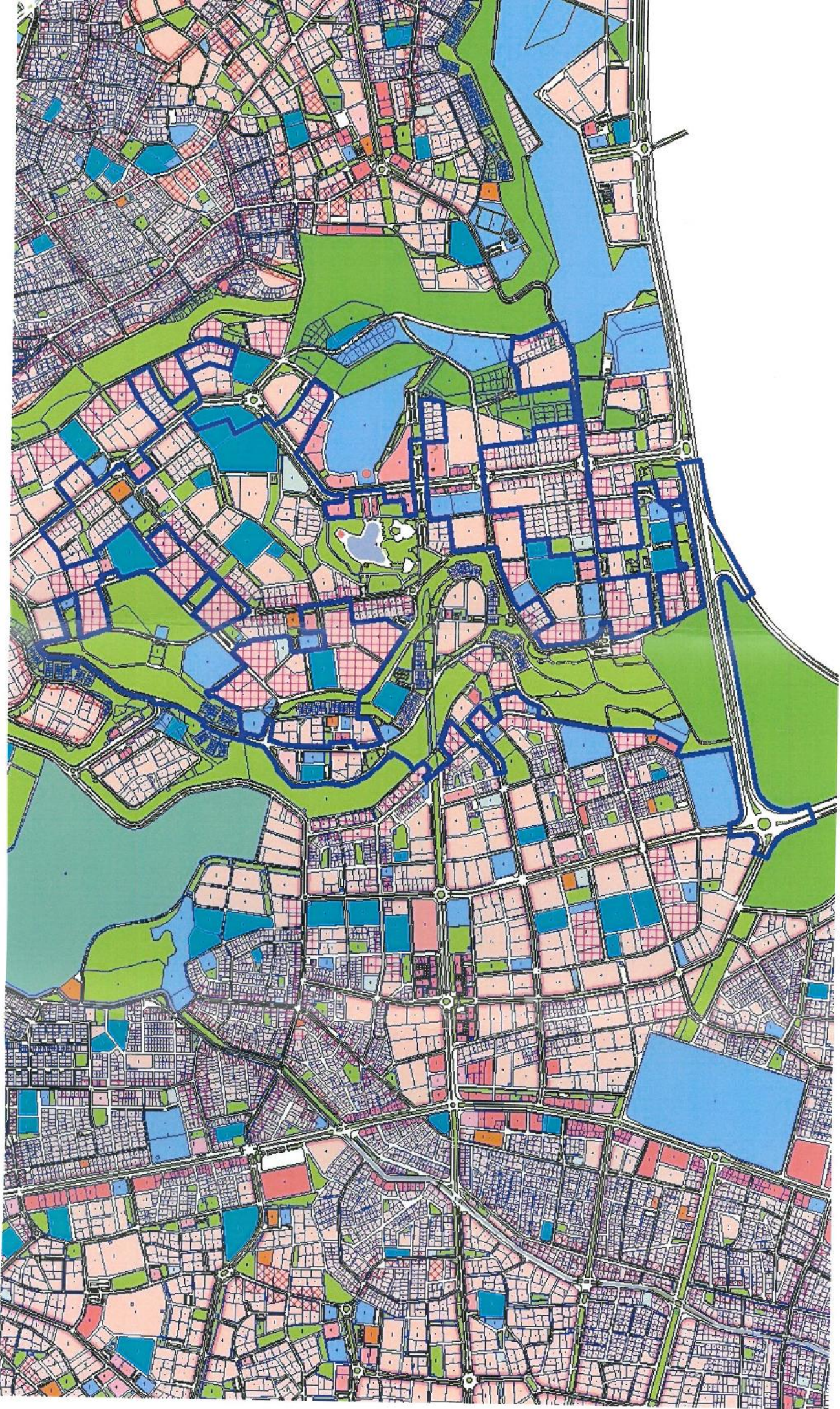
**K A R A R :**

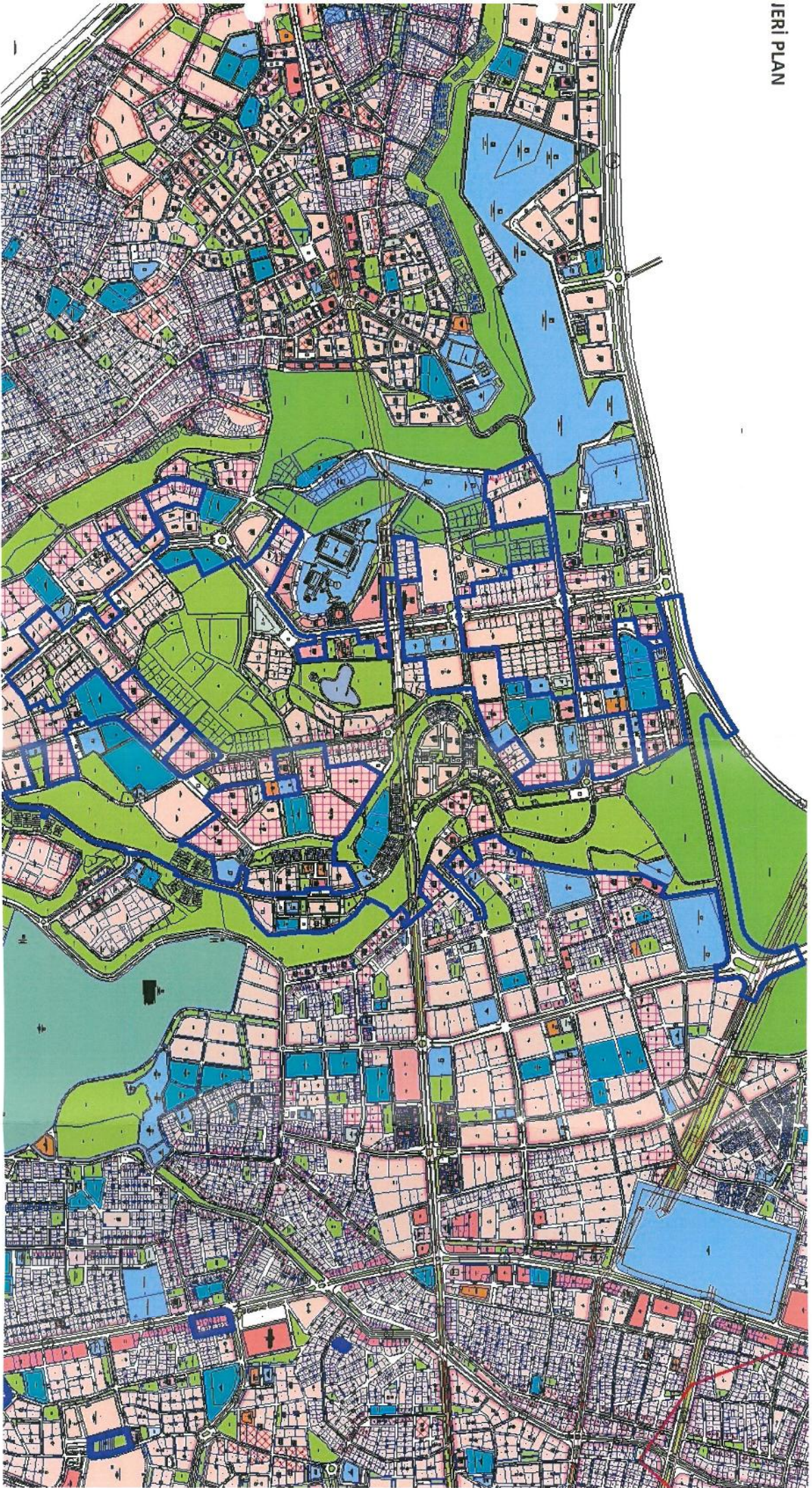
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.**" hükmüne istinaden; Kepez İlçesi Fevzi Çakmak ve Çankaya Mahalleleri sınırlarında kalan tabii zemin kotu ve yol kotu farklılıklarının giderilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TÜTÜNCÜ  
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN  
Divan Katibi

Süleyman ACAR  
Divan Katibi







**T.C.**

**ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, FEVZİ ÇAKMAK VE  
ÇANKAYA MAHALLELERİ 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**

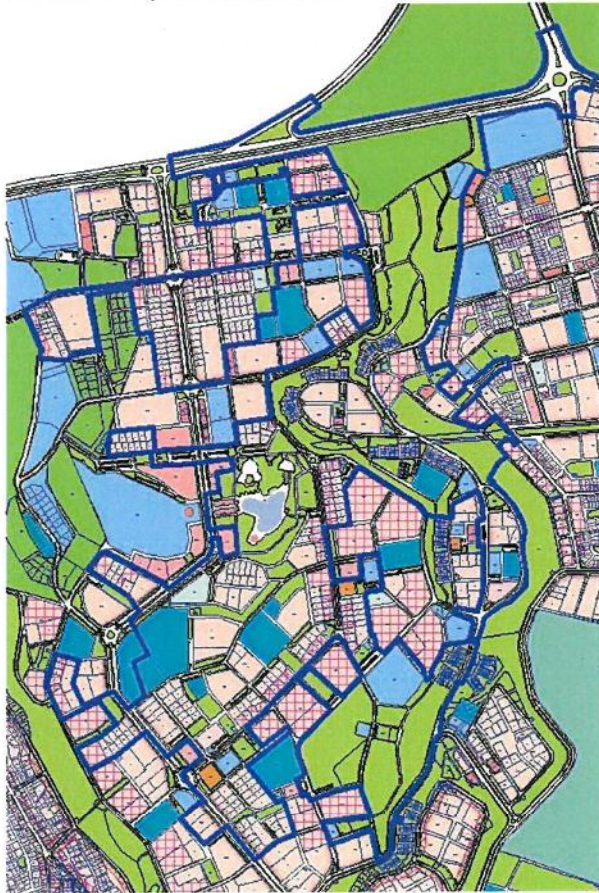
**2020**

**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/>**

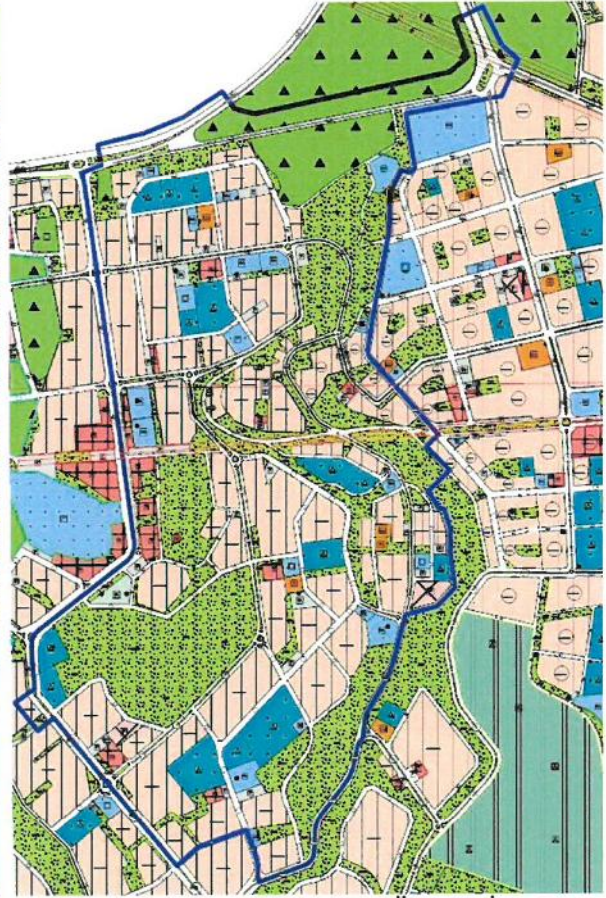
Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Fevzi Çakmak ve Çankaya Mahalleleri, O25-A-04-C-3-A/3-B/3-D/4-A/4-B/4-C/4-D, O25-A-04-D-3-C, O25-A-09-A-2-B/2-C/3-B ve O25-A-09-B-1-A/1-B/1-C/1-D/2-A/2-D/3-A/4-A/4-B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer alan alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Görüntüsü

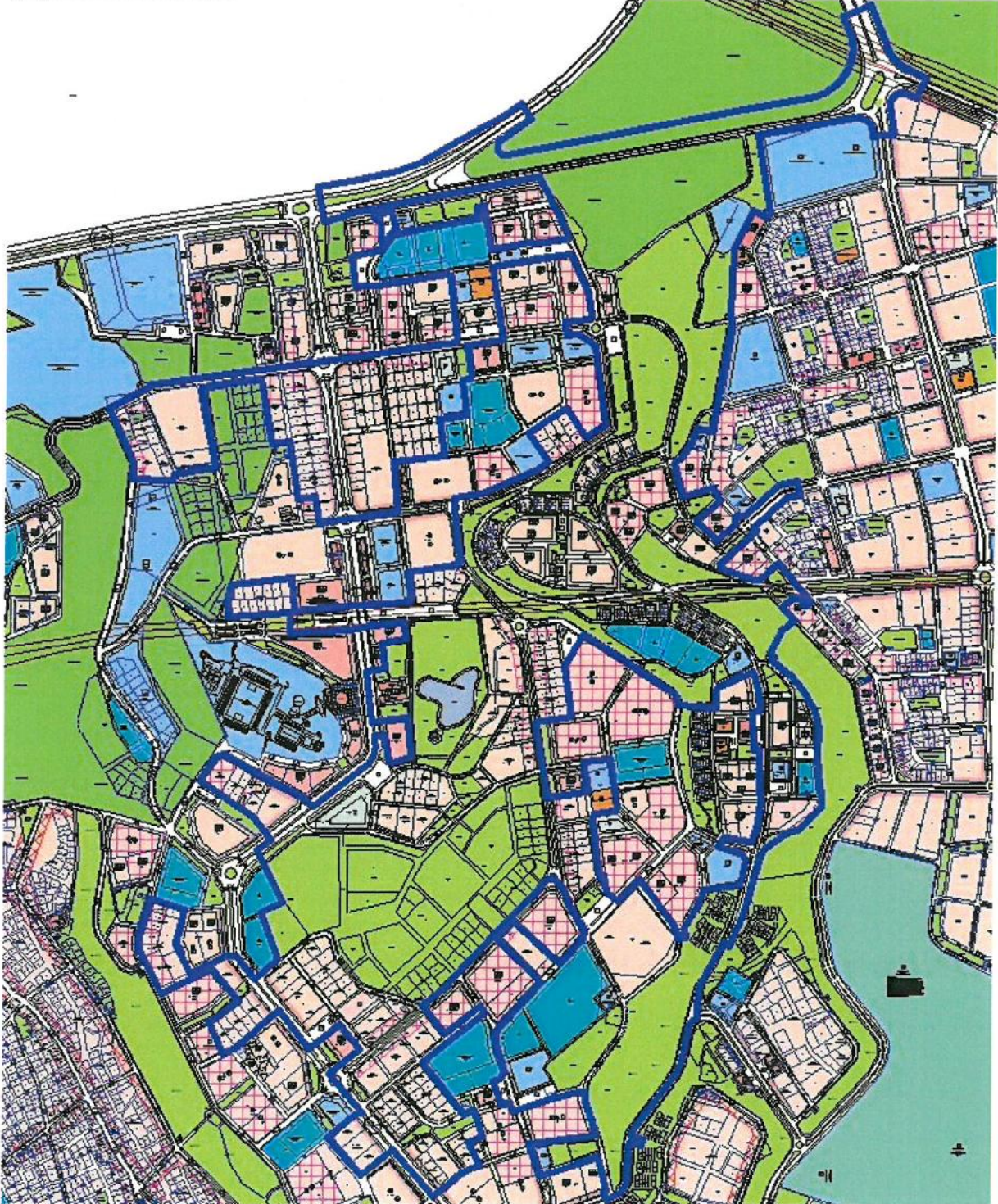


Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölç. Uyg. İm. Pl.



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölç. N. İm. Planı

Çankaya Mahallesiinde yapılan yol çalışmaları, kot düzenlemeleri vb. sebeplerden dolayı tabii zemin kotu ile yol kotları arasında yer yer 18 metreye kadar varacak kot farklılıkları ortaya çıkmıştır. Kot farklılıklarının olduğu kısımlarda inşaatlar durdurulmuştur. Ayrıca bu bölge içerisinde yer alan donatı alanları da hayata geçirilememektedir.



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bu problemlerin çözülebilmesi için bölgede bir plan revizyonu yapılması gündeme gelmiştir. Bu değişikliğin yapılabilmesi için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım

imar planını revize edilerek onaylanmıştır (Bkz: Resim 3). 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak tarafımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu önerisi ile kot farklılıklarının çok yoğun olduğu bölgenin tamamen boşaltılması amacıyla bu alandaki kullanımlar plan onama sınırı içerisinde yüzölçümleri değiştirilmeden diğer bölgelere taşınmış, boşaltılan bu alan ise park alanı olarak yeniden düzenlemiştir. Revizyon plana konu olan bölge Göçerler Mahallesi imar planlarında yer alan Bölge Hastanesine yakın olduğu için plan kapsamında hastane alanı önerilmemiştir. Planlama alanı içerisinde yer alan ve Y=4 KAT olan tüm konut alanları Yençok=7 KAT olarak düzenlenmiş olup bu alanlar için plan notu geliştirilmiştir. Bu revizyon çalışması yapılırken Masadağı bölgesine kısıtlı olan ulaşım sistemi yeniden düzenlemiş; Fevzi Çakmak Mahallesi Masadağı bölgesine ulaşımı kolaylaştıracak yeni ulaşım aksları tasarlanmıştır. Bunun dışında bir değişiklik yapılmamıştır (Bkz: Resim 4).

Plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyon alanlarının yüzölçüm değişimi tablosu aşağıda verilmiştir (Bkz: Tablo 1).

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
	ALAN (M <sup>2</sup> )	ALAN (M <sup>2</sup> )
BELEDİYE HİZMET ALANI	12428.90	22656.79
CAMİ ALANI	14323.95	14323,95
ANAOKULU ALANI	18191.19	18192.15
İLKOKUL ALANI	40627.30	40627.77
LİSE ALANI	47664.05	47656.86
KONUT ALANI	612413.71	505482.10
TAŞINAN KONUT ALANI	0.00	106918.04
<b>TOPLAM KONUT ALANI</b>	<b>612413.71</b>	<b>612400.14</b>
ORMAN ALANI	105416.69	104860.56
PARK ALANLARI	592032.97	630029.74
KANAL VE DERELER	13104.91	13104.91
<b>TOPLAM YEŞİL ALAN</b>	<b>605137.88</b>	<b>649499.50</b>
PAZAR ALANI	11655.87	16323.96
RESMİ KURUM ALANI	8583.81	8450.52
HASTANE ALANI	31006.36	0.00
SAĞLIK OCAĞI ALANI	11924.67	11923.32
SOSYAL TESİS ALANI	8324.05	8323.53
TEKNİK ALTYAPI ALANI	2598.21	2598.21
TİCARET ALANI	6332.69	6111.41
TRAFO YERİ	2402.91	5063.34
İMAR YOLLARI	906804.51	883189.59
<b>PLANLAMA ALANI</b>	<b>2445836.75</b>	<b>2445836.75</b>

Tablo 1: Fonksiyon Alanlarının Yüzölçüm Değişimi Tablosu

PLAN NOTLARI:

1. EMSAL DEĞERİ E=0.80 OLAN KONUT ALANLARINDA KAT ADEDİ MAX. 7 OLACAKTIR. ANCAK;

1.1. 4 KATA KADAR (4 KAT DAHİL) MESKUN KONUT ALANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

1.2. 5 KAT VE DAHA FAZLA YAPILMASI DURUMUNDA GELİŞME KONUT ALANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAK VE AŞAĞIDAKİ YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSUNA UYULACAKTIR.



2. BU PLAN KAPSAMINDA YENİ EKLENEN PLAN NOTLARI İLE BİRLİKTE MEVCUT VE BÜTÜNCÜL PLANINDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

**YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU**

KAT ADEDİ	HMAKS	ÖN BAHÇE	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE	YAN BAHÇE	MİN ARKA BAHÇE(*)	MİN. BİNA CEPHESİ	MİN. BİNA DERİNLİĞİ	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE (NORMAL KAT KONTURLARINDAN)
1	3.50	İMAR PLANINDA MİN. ÖN BAHÇE MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDI İLE YOL AKSINDAN BİNA CEPHE HATTI ARASI H/2 MESAFESİ KADAR BIRAKILIR	6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	-
2	6.50		6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	-
3	9.50		7.00	3.50	7.00	6.00	6.00	-
4	12.50		8.00	4.00	8.00	6.00	6.00	-
5	15.50		10.00	5.00	10.00	7.00	7.00	-
6	18.50		12.00	6.00	12.00	7.00	7.00	-
7	21.50		14.00	7.00	14.00	8.00	8.00	11.00

\*: ARKA BAHÇE MESAFESİ İHLAL EDİLEMEZ