




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

**Tarih:08.06.2020**

<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 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kepez Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına "Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, ekli haritada belirtilen taralı alanlar dışında imar planında 'ticaret alanı' olarak planlı alanlarda, planlı alanlar imar yönetmeliği 'parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları' başlıklı maddesinde yer alan karma kullanım kararı uygulanabilir. Bu durumda parselin toplam inşaat alanının en az %25'inin ticaret olarak kullanılması zorunludur. Zemin üstü katlarda ayrı giriş tertiplenecektir." plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kepez Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına "Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, ekli haritada belirtilen taralı alanlar dışında imar planında 'ticaret alanı' olarak planlı alanlarda, planlı alanlar imar yönetmeliği 'parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları' başlıklı maddesinde yer alan karma kullanım kararı uygulanabilir. Bu durumda parselin toplam inşaat alanının en az %25'inin ticaret olarak kullanılması zorunludur. Zemin üstü katlarda ayrı giriş tertiplenecektir." plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, tekrar değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mehmet HACIARIFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

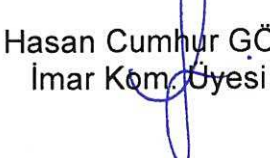
  
Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

  
Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

  
Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.



T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2020		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-01-2020 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	15
Evrakın Özü	İmar Planı	Karar Tarihi	02-01-2020

**GÜNDEMİN 16. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 02.12.2019 tarih ve 243 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli, Kepez İlçesi sınırları içerisinde kullanılmak üzere;

**Kepez Belediyesi Uygulama İmar Planı Ek Plan Notu:**

"Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, ekli haritada belirtilen taralı alanlar dışında İmar Planında "Ticaret Alanı" olarak planlı alanlarda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği "Parsel Kullanım Fonksiyonlarına Göre Yapılaşma Koşulları" başlıklı maddesinde yer alan karma kullanım kararı uygulanabilir. Bu durumda, parselin toplam inşaat alanının en az %25'inin ticaret olarak kullanılması zorunludur. Zemin üstü katlarda ayrı giriş tertiplenecektir."

Yukarıda belirtilen şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Ek Plan Notu 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 02.12.2019 tarih ve 243 sayılı Belediye Meclis kararıyla görüşülerek, İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi sınırları içerisinde kullanılmak üzere;

**"Kepez Belediyesi Uygulama İmar Planı Ek Plan Notu:**

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, ekli haritada belirtilen taralı alanlar dışında İmar Planında "Ticaret Alanı" olarak planlı alanlarda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği "Parsel Kullanım Fonksiyonlarına Göre Yapılaşma Koşulları" başlıklı maddesinde yer alan karma kullanım kararı uygulanabilir. Bu durumda, parselin toplam inşaat alanının en az %25'inin ticaret olarak kullanılması zorunludur. Zemin üstü katlarda ayrı giriş tertiplenecektir."

Yukarıda belirtilen şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Ek Plan Notu konusu komisyonumuzca incelenmiş; konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Elif Derya CANBULUT, Eren KURT, İbrahim YILMAZ uygun imzalı olup, 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) bendindeki "*İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.*" hükmüne istinaden; "Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, ekli haritada belirtilen taralı alanlar dışında İmar Planında 'Ticaret Alanı' olarak planlı alanlarda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 'Parsel Kullanım Fonksiyonlarına Göre Yapılaşma Koşulları' başlıklı maddesinde yer alan karma kullanım kararı uygulanabilir. Bu durumda, parselin toplam inşaat alanının en az %25'inin ticaret olarak kullanılması zorunludur. Zemin üstü katlarda ayrı giriş tertiplenecektir."

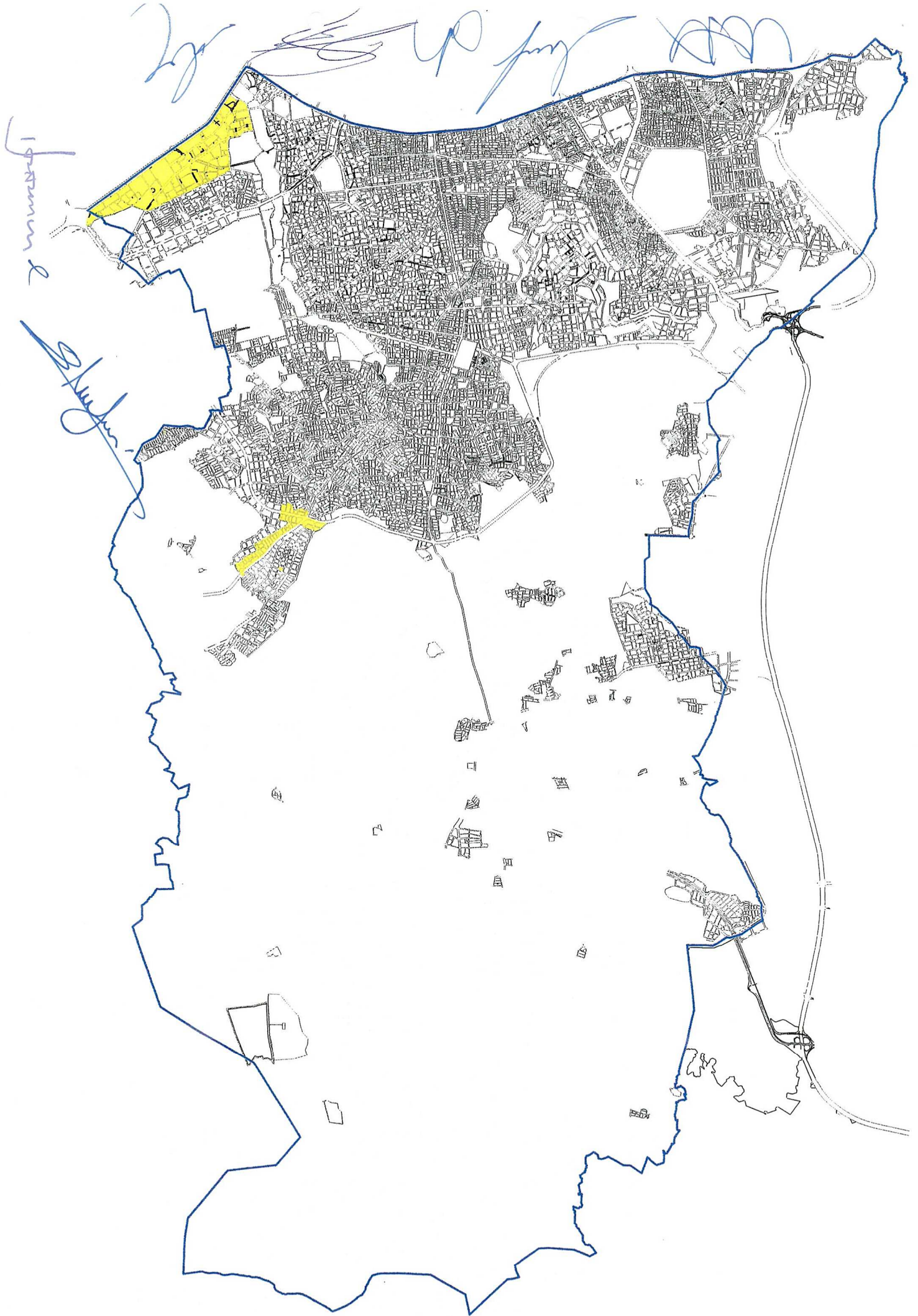
Yukarıda belirtilen şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Ek Plan Notunun kabulüne ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.  
**Ek: Harita (1 Adet)**

Hakan TÜRÜNÇÜ  
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN  
Divan Katibi

Şüleyman ACAR  
Divan Katibi







**T.C.**

**ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI EK  
PLAN NOTU 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**

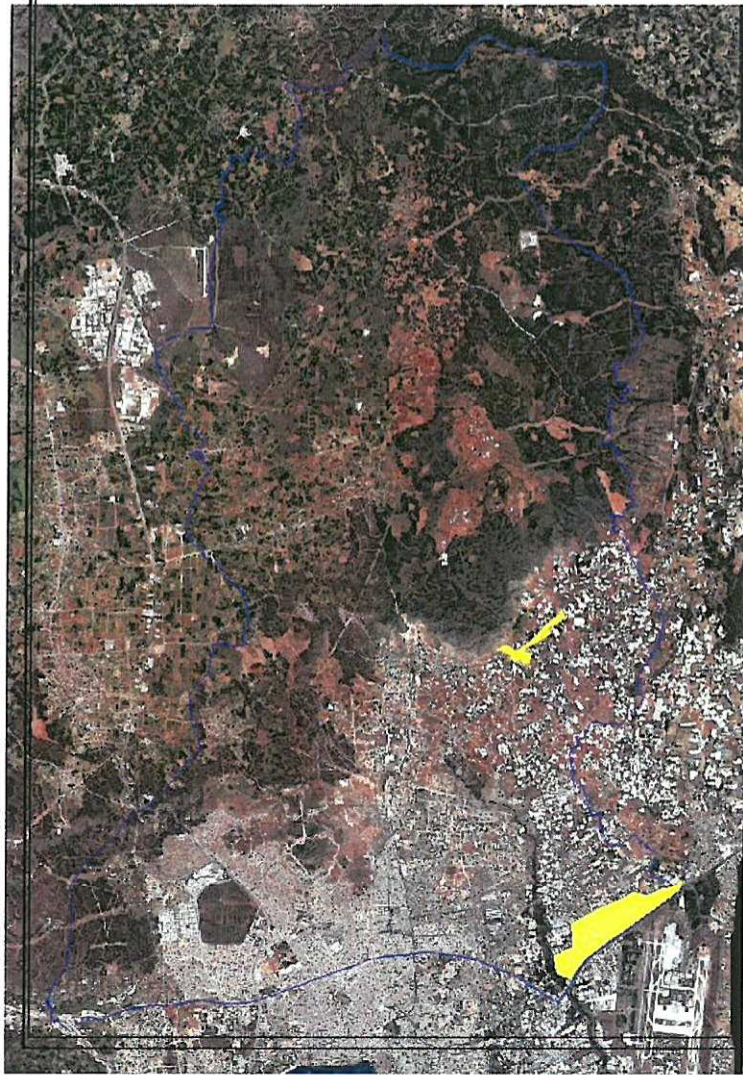
**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ  
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1  
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83  
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>**



# ANTALYA İLİ, KEPEZ BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI EK PLAN NOTU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## A. Planlama Alanı Tanımı

Plan notu eklenmesine konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi sınırları içerisinde işaretli alanlar haricinde kalan alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1).



Resim 1: Uydu Fotoğrafi (2013)

## B. Planlama Kararları

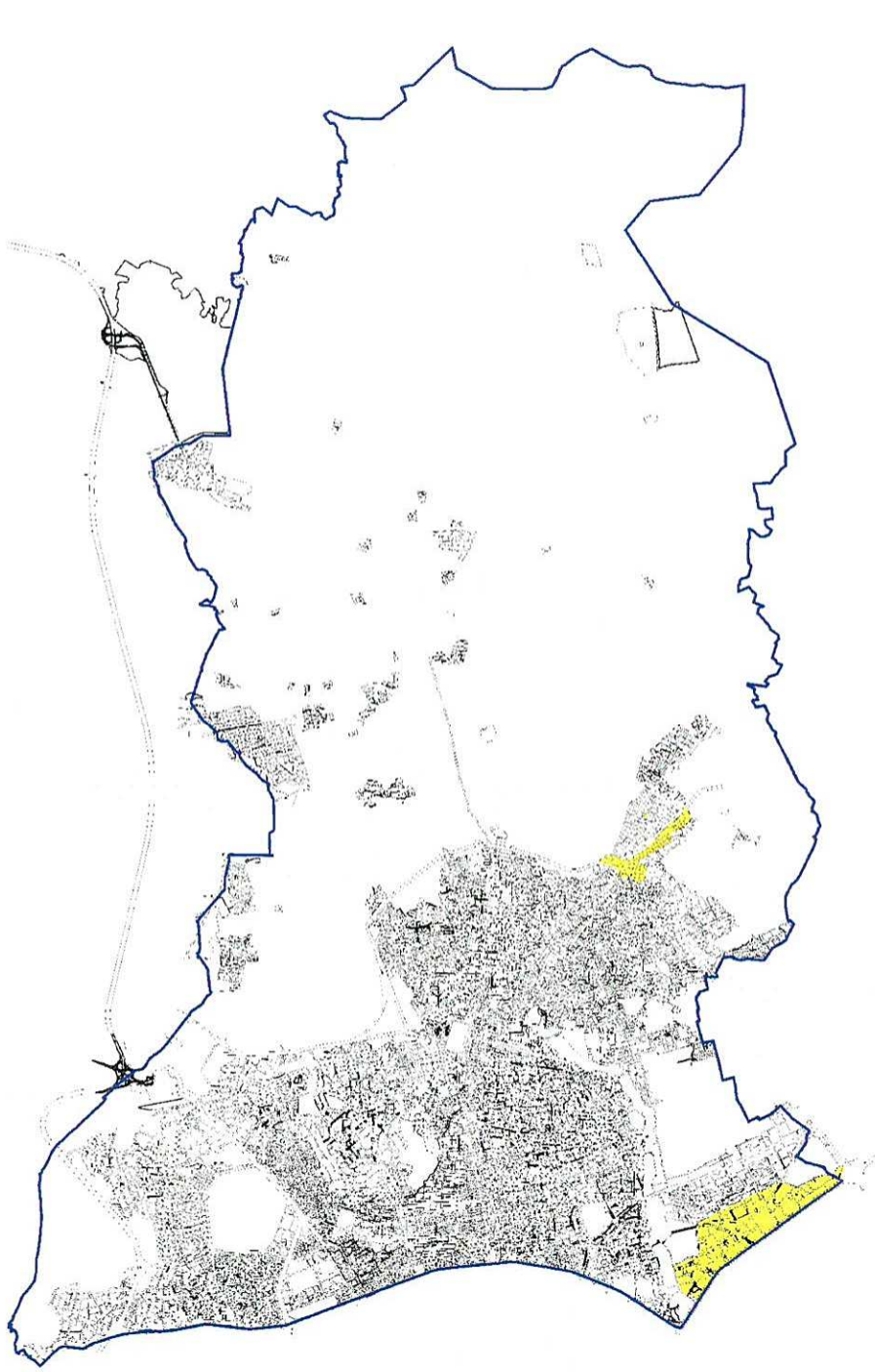
1999 yılında çıkarılmış olan Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği kapsamında ve hatta 1999 yılı öncesi Antalya Belediyesi Dönemindeki geçmişten günümüze kadar yapılan tüm uygulamalarda yüksek zemin kat üzerinde yapılan konut kullanımları mevcut olup Antalya İli Merkez nüfusunu oluşturan tüm ilçelerinde bugüne kadar gerçekleştirilmiş olan tüm yapılaşmaların, ticaret alanlarında zemin kat

RC

üzeri konut kullanımı yapılarak tamamlandığı görülmüştür. Kepez Bölgesinde henüz yapılaşmamış ve Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında yenilenecek olan bölgelerde de geçmişten gelen konut kullanım hakkının devam etmesi amacıyla; "Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, ekli haritada belirtilen taralı alanlar dışında imar planında "ticaret alanı" olarak planlı alanlarda, planlı alanlar imar yönetmeliği "parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları" başlıklı maddesinde yer alan karma kullanım kararı uygulanabilir. Bu durumda, parselin toplam inşaat alanının en az %25'inin ticaret olarak kullanılması zorunludur. Zemin üstü katlarda ayrı giriş tertiplenecektir" ek plan notu eklenmiştir (Bkz: Resim2).







GÖSTERİM  
BELEDİYE SINIRI  
TARAFI ALANI SINIRI

İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI EK PLANI NO: 1  
İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI EK PLANI NO: 1  
İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI EK PLANI NO: 1  
İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI EK PLANI NO: 1  
İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI EK PLANI NO: 1  
İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI EK PLANI NO: 1  
İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI EK PLANI NO: 1  
İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI EK PLANI NO: 1  
İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI EK PLANI NO: 1  
İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI EK PLANI NO: 1



ÖLÇEK: 1/35000

Resim 2: öneri Uygulama İmar Planı

Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**Burak GÜNAYDIN**  
Şehir Plancısı  
Kamne Grubu (A)  
Diploma No: 635  
Kamne Seri No: 531