



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:18.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKDEAŞ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşiyaka Mahallesi 254 ada 7 parsel güneyi Park Alanında, 1565 ada batısında Park Alanında ve Demirel Mahallesi 3374 ada kuzeyi Çocuk Bahçesinde Trafo Alanı ayrılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşiyaka Mahallesi 254 ada 7 parsel güneyi Park Alanında, 1565 ada batısında Park Alanında ve Demirel Mahallesi 3374 ada kuzeyi Çocuk Bahçesinde Trafo Alanı ayrılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

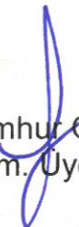
  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2022		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	06-01-2022 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	10
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	06-01-2022

**GÜNDEMİN 11. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 295 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Varsak Karşiyaka Mahallesi 254 ada 7 parsel güneyi park alanında, 1565 ada batısında park alanında ve Demirel Mahallesi 3374 ada kuzeyi çocuk bahçesinde trafo yeri ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporu:**

**Konu:** Kepez İlçesi Varsak Karşiyaka Mahallesi 254 ada 7 parsel güneyi park alanında, 1565 ada batısında park alanında ve Demirel Mahallesi 3374 ada kuzeyi çocuk bahçesinde trafo yeri ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**İnceleme:** Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 295 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Varsak Karşiyaka Mahallesi 254 ada 7 parsel güneyi park alanında, 1565 ada batısında park alanında ve Demirel Mahallesi 3374 ada kuzeyi çocuk bahçesinde trafo yeri ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**Komisyon Görüşü:** Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

**Komisyon Üyeleri:** Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Ali KESİK, Adem ALKAN uygun imzalı olup;

Yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda konu 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; Varsak Karşiyaka Mahallesi 254 ada 7 parsel güneyi park alanında, 1565 ada batısında park alanında ve Demirel Mahallesi 3374 ada kuzeyi çocuk bahçesinde trafo yeri ayrılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

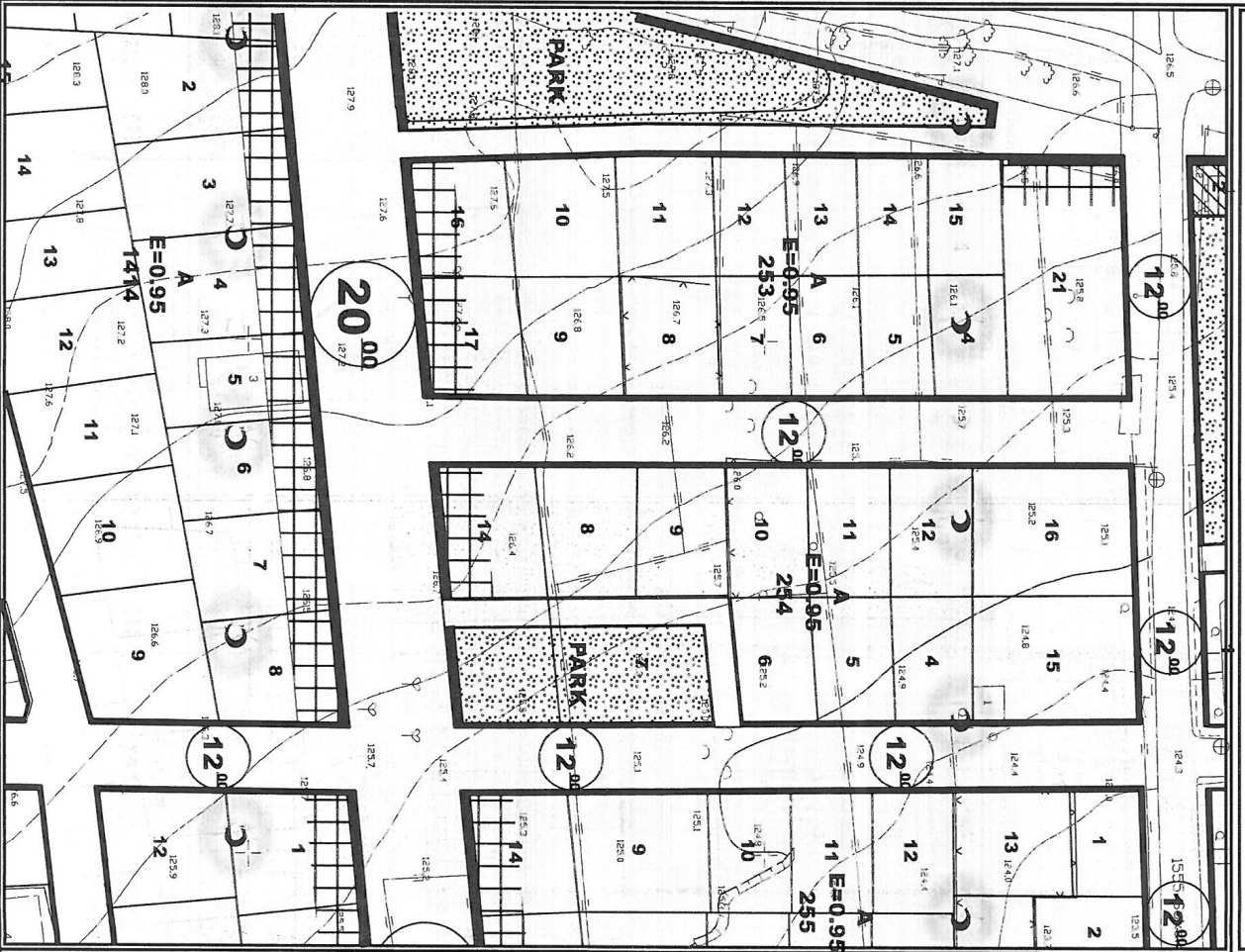
Hakan TİTİNCÜ  
Kepez Belediye Başkanı

Süleyman ACAR  
Divan Katibi

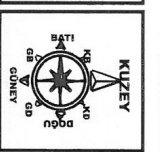
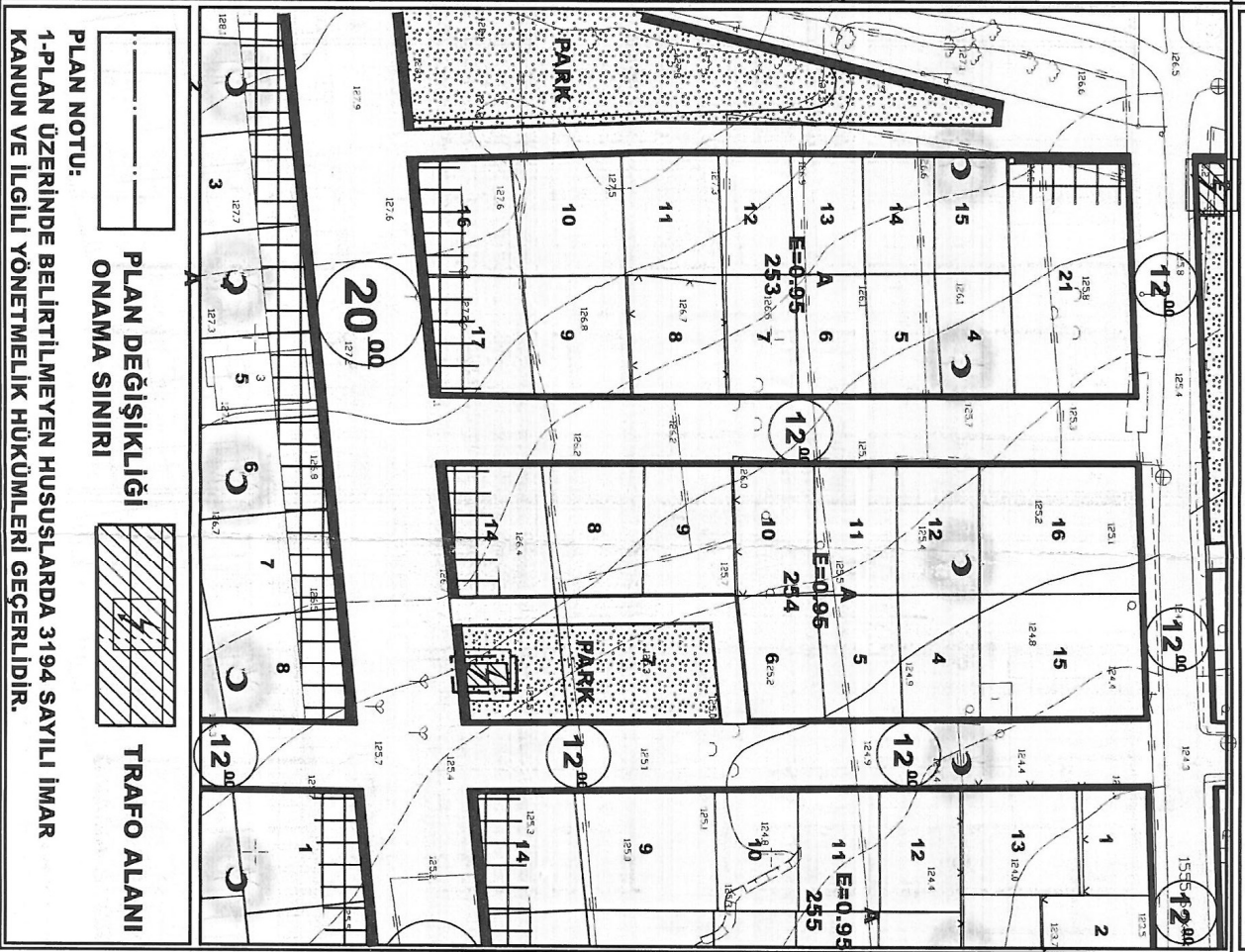
Mekin Arslan BAŞAK  
Divan Katibi



**KEPEZ BELEDİYESİ**  
**MAHALLE:VARSAK(KARŞIYAKA)**  
**ADA/PARSEL NO:254 ADA 7 PARSEL GÜNEYİ PARK ALANI**  
**PAFTA NO:025A OSD 1D**  
**MEVCUT PLAN**



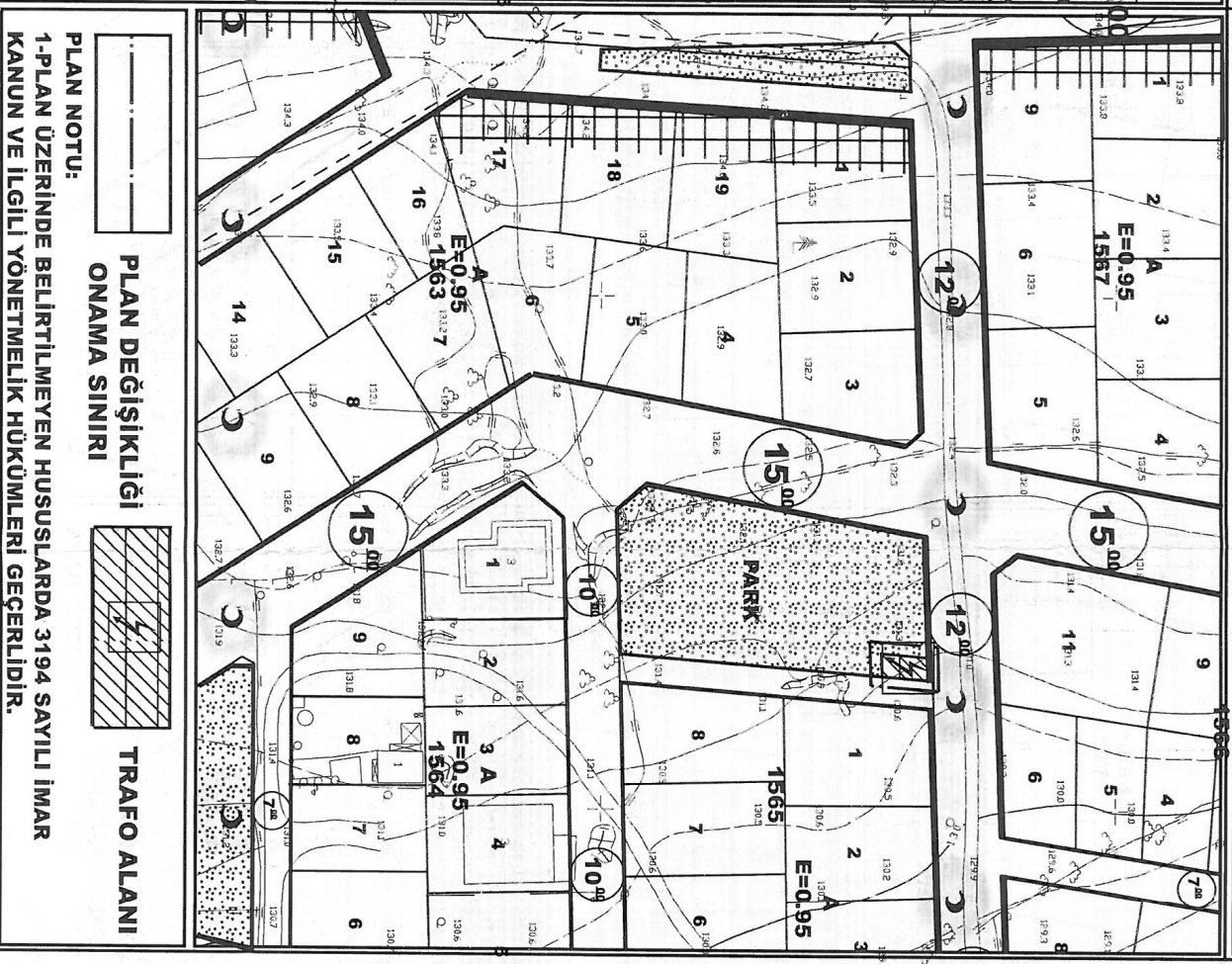
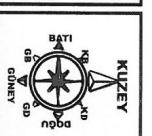
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**ÖLÇEK: 1/1000**  
**KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması**  
**ÖNERİ PLAN**



**KEPEZ BELEDİYESİ**  
**MAHALLE:VARSAK(KARŞIYAKA)**  
**ADA/PARSEL NO:1565 ADA BATISI PARK ALANI**  
**PAFTA NO:025A 04C 2C**  
**MEVCUT PLAN**

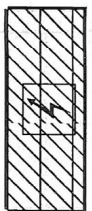


**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**ÖLÇEK: 1/1000**  
**KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması**  
**ÖNERİ PLAN**



**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**ONAMA SINIRI**



**TRAFİKO ALANI**

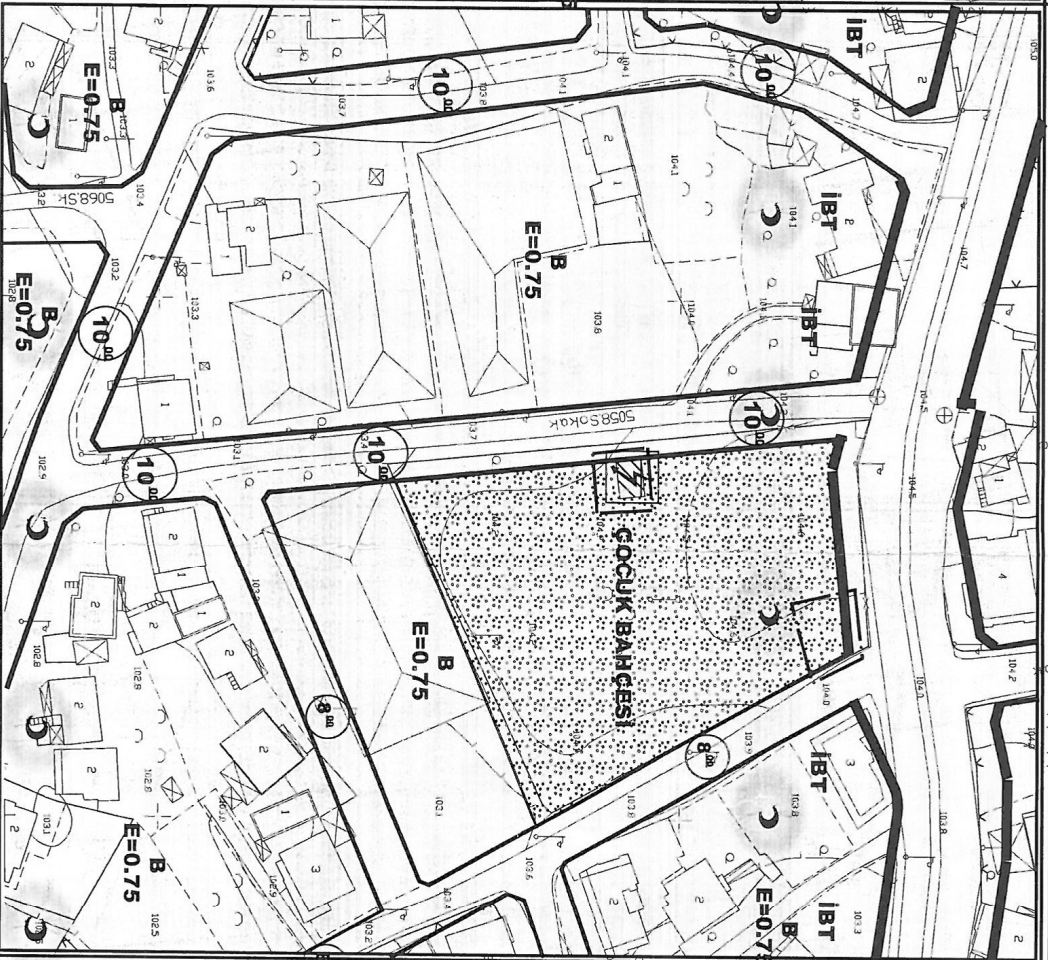
**PLAN NOTU:**

1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**KEPEZ BELEDİYESİ**  
**MAHALLE:DEMİREL**  
**ADA/PARSEL NO:3374 ADA KUZEYİ ÇOCUK BAĞÇESİ**  
**PAFTA NO:025A 05B 1D**  
**MEVCUT PLAN**



**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**ÖLÇEK: 1/1000**  
**KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması**  
**ÖNERİ PLAN**



- PLAN NOTU:**
-  **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**
  -  **ONAMA SINIRI**
  -  **TRAFİKO ALANI**

1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK(KARŞIYAKA) VE  
DEMİREL MAHALLELERİNDE  
TRAFO ALANI PLANLANMASINA İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Kepez İlçesi sınırları içerisinde;

1-Varsak(Karşıyaka) mahallesi O25A 05D 1D paftasında 254 ada 7 parsel güneyi park alanı;

2- Varsak(Karşıyaka) mahallesi O25A 04C 2C paftasında 1565 ada batısı park alanında

3-Demirel mahallesi O25A 05B 1D paftasında 3374 ada kuzeyi çocuk bahçesinde trafo alanları ayrılması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı(254 ada 7 parsel güneyi)



Şekil 2. Hava Fotoğrafı(1565 ada batısı)



Şekil 3. Hava Fotoğrafı(3374 ada kuzeyi)

## 2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi, Duacılar Mahallesi, Sütçüler Mahallesi ve Göçerler Mahallesinin birleşmesi ile oluşan 2009 yılında 5747 sayılı yasa kapsamında Varsak ile birleştirilerek Kepez İlçesi Kurulmuş ve merkez ilçe olarak yerini almıştır.

Kepez ilçesi doğusunda Aksu İlçesi, güneyinde Muratpaşa İlçesi, güney batısında Konyaaltı İlçesi, kuzey ve kuzey batısında Döşemealtı ilçelerine komşu olup 68 mahallesi bulunan Antalya İline bağlı merkez ilçelerden bir tanesidir. Güney sınırı halk arasında Çevre Yolu olarak bilinen Gazi Bulvarı ve Çakırlar yolu ile başlamakta olup kuzey il sınırına kadar devam eder

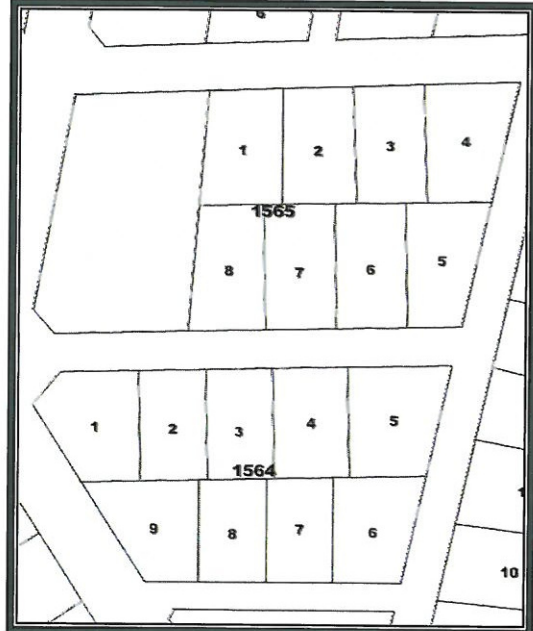
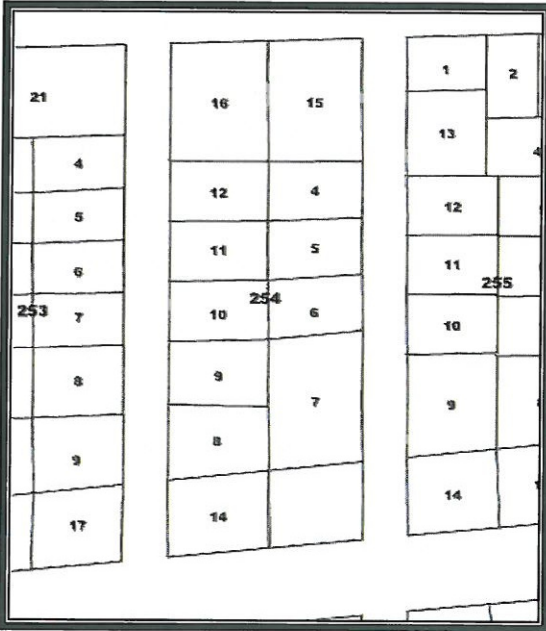
Mülki alanı 397.869 dekar olan Kepez İlçesinin 2020 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 574.183 kişidir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu yararı kararı ve Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığında olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerekmektedir. Bu sebepten Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

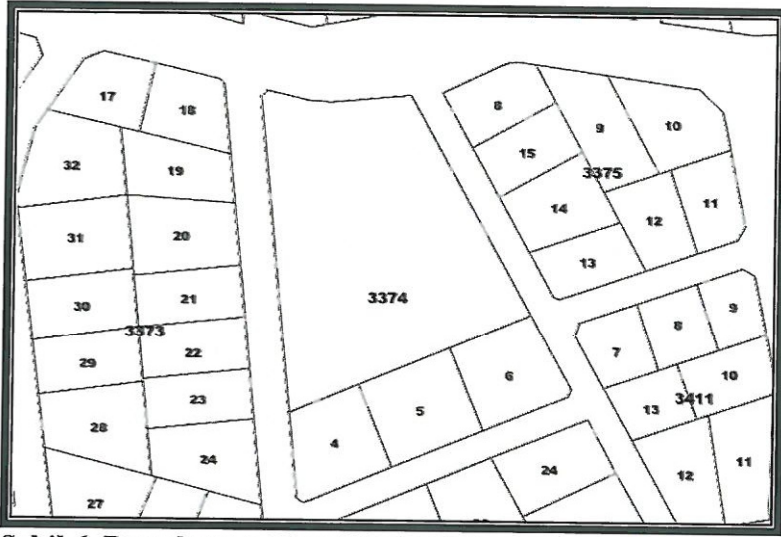
## 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliği yapılan bulunan;

- 1- 254 ada 7 parsel güneyi park alanı 1.007 metrekare,
- 2- 1565 ada batısı park alanı 1.927 metrekare,
- 3- 3374 ada kuzeyi çocuk bahçesi 4.319 metrekaredir.



Şekil 4. Parselasyon Planı(254 ada 7 parsel güneyi) Şekil 5. Parselasyon Planı(1565 ada batısı)



Şekil 6. Parselasyon Planı(3374 ada kuzeyi)

### 3. PLANLAMA KARARLARI

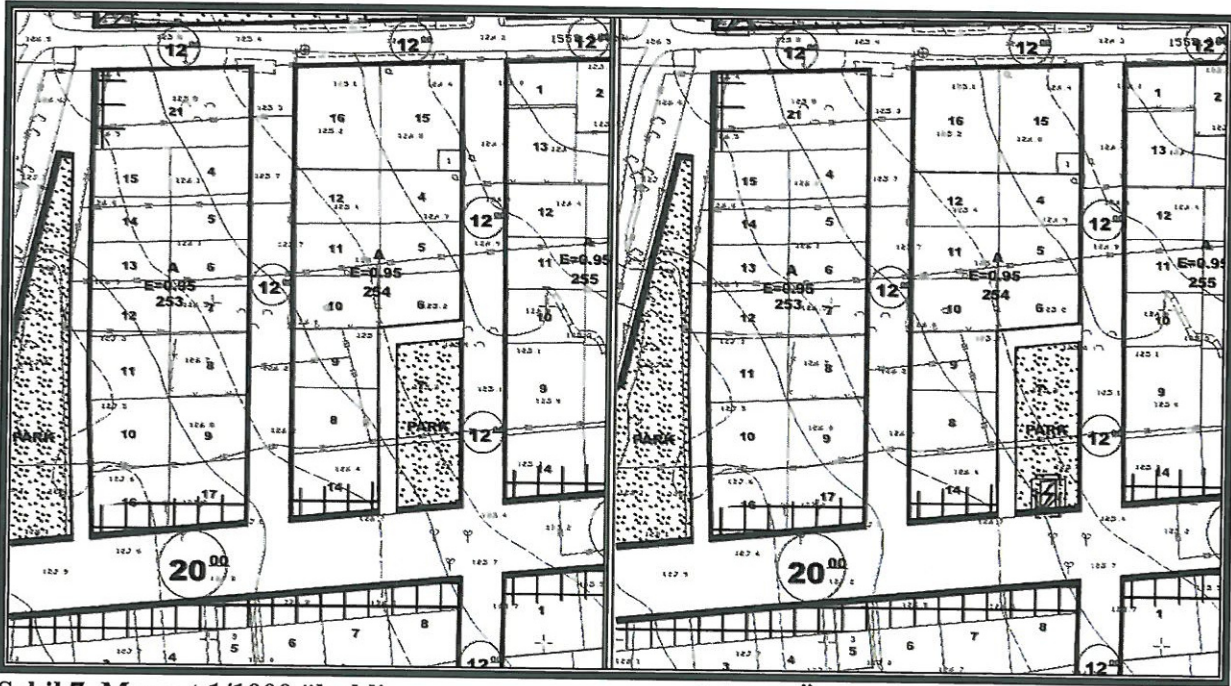
Trafo alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevcut durumunu incelediğimizde park ve çocuk bahçesi alanıdır..

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu yararı kararı ve Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığında olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerekliliğinden

1-Varsak(Karşıyaka) mahallesi O25A 05D 1D paftasında 254 ada 7 parsel güneyi park alanı içerisinde 45 metrekare;

2- Varsak(Karşıyaka) mahallesi O25A 04C 2C paftasında 1565 ada batısı park alanında 45 metrekare büyüklüğünde,

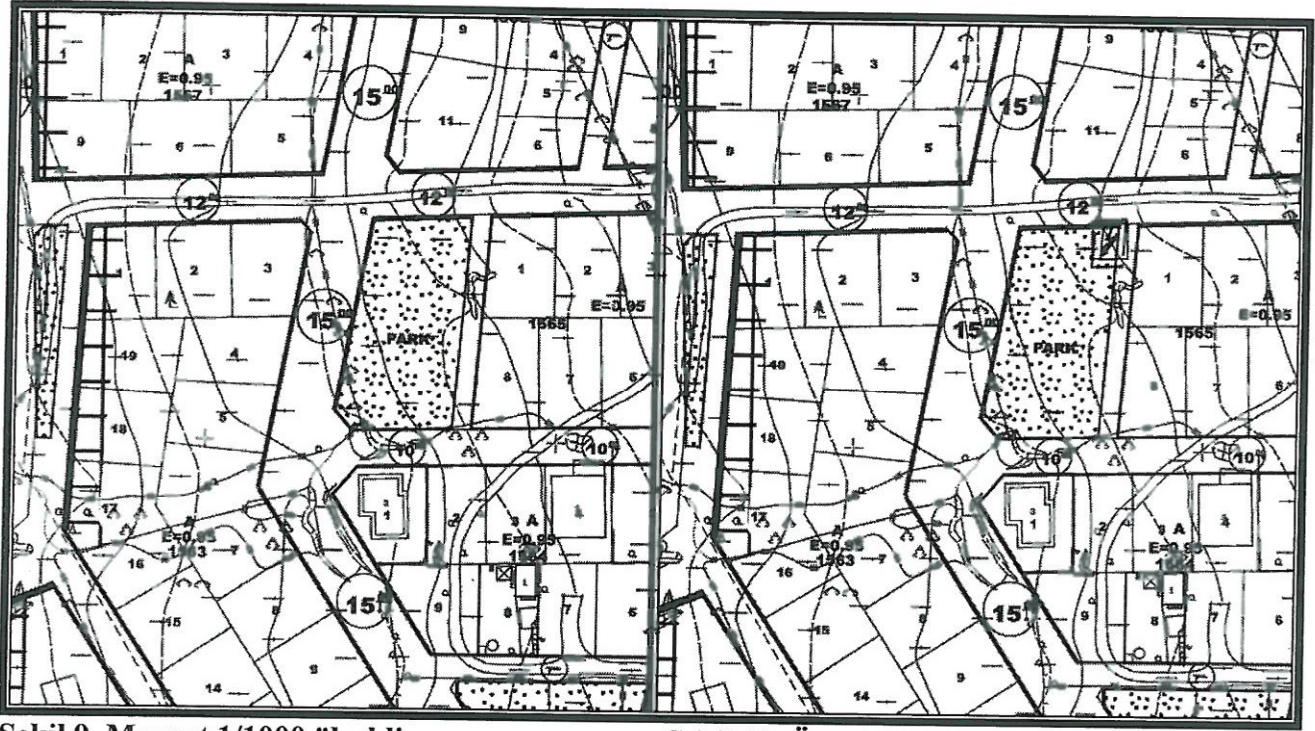
3-Demirel mahallesi O25A 05B 1D paftasında mevcut planlı trafo alanının bulunduğu yerde muhtarlık binasının bulunmasından dolayı 3374 ada kuzeyi çocuk bahçesinde 40 metrekare büyüklüğünde trafo alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 7. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(254 ada 7 parsel güneyi)

Şekil 8. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan





Şekil 9. Mevcut 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı (1565 ada batısı)

Şekil 10. Öneri 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı



Şekil 11. Mevcut 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı(3374 ada kuzeyi)

Şekil 12. Öneri 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı

*Detay*  
planlama

Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.  
Elmalı Mah. 23. Sk. Dürüye Bileydi İşh. Kat: 1 No: 42  
Tel. & Fax: 0 242. 247 50 17 Muretpaşa / ANT. İLYA  
Ant. Kurumlar Y.D. 431 011 8452

Saadet NARİ  
Şehir Plancısı (İ.T.İ.)  
Oda Sic. No: 2221

**AKDENİZ  
ELEKTRİK  
DAĞITIM**

"enerjimizle yanınızdayız"



Tesis Müdürlüğü  
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: İmar planı değişikliği Hk.

**T.C. KEPEZ BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

Teomanpaşa Mahallesi Yeşilırmak Caddesi No:4 Kepez/Antalya

Antalya İli, Kepez İlçesi sınırları içerisinde;

- 1-Varsak(Karşıyaka) mahallesi O25A 05D 1D paftasında 254 ada 7 parsel güneyi park alanında,
- 2- Varsak(Karşıyaka) mahallesi O25A 04C 2C paftasında 1565 ada batısı park alanında ,
- 3-Demirel mahallesi O25A 05B 1D paftasında 3374 ada kuzeyi çocuk bahçesinde trafo alanları ayrılması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyasının belediye meclisiniz tarafından görüşülerek karara bağlanması hususunda  
Gereğini arz ederiz.

E-İmzalıdır  
T.Nazmi ERBİL  
Proje ve Planlama Müdürü

E-İmzalıdır  
Serkan Kükrek  
Yatırım Direktörü

EKLER :

Öneri dosya

*Eldenhi elden aldım.*

**Mehtap ÇELİK**  
Şehir Planlama  
Kentel Tesisler Müdürlüğü  
Karar No: 29/

İÇ KULLANIM

Evrak Doğrulama İçin : <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/en/Vision.Sorgula.dagitim/belgedogrulama.aspx?eD=BSFKPJ80N5>  
Evrak Pin Kodu : 43252

Göksu Mah. Serik Cad. No:15 Kepez/ ANTALYA  
Kurumlar V.D.:0210470544  
Web sitesi: [www.akdenizedas.com.tr](http://www.akdenizedas.com.tr)

Ayrıntılı bilgi için irtibat :Tuncay AKSOY  
Ayrıntılı bilgi için e-posta:a@a.com  
Telefon: (0.242) 339 55 55 Fax: (0.242) 339 55 82



**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kepez Belediyesi  
**Mahalle** : Varsak Karşıyaka Mahallesi ve Demirel Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 254 ada 7 parsel güneyi, 1565 ada batısı ve 3374 ada kuzeyi  
**Ölçek** : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun bulunan, Varsak Karşıyaka Mahallesi 254 ada 7 parsel güneyi Park Alanında, 1565 ada batısında Park Alanında ve Demirel Mahallesi 3374 ada kuzeyi Çocuk Bahçesinde "Trafo Alanı" ayrılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 76. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Varsak Karşıyaka Mahallesi 254 ada 7 parsel güneyindeki Park Alanında 45 m<sup>2</sup>, 1565 ada batısındaki Park Alanında 45 m<sup>2</sup> ve Demirel Mahallesi 3374 ada kuzeyindeki Çocuk Bahçesinde yer alan Trafo Alanının yerinin güneye kaydırılması ile 40 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Trafo Alanlarının planlanmasını kapsamaktadır.

Planlama değişikliğine konu alanlar yürürlükte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 01.11.2021 tarih ve 155772 sayılı yazısı ile talep edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.02.2022

Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.