



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

Tarih:02.01.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>İTİRAZ SAHİBİ</b>	Kepez Belediyesi, ÖZEL ŞAHISLAR
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 44. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi amacıyla ilçe genelinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi amacıyla ilçe genelinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, Kepez Belediyesinin 17.11.2022 tarih ve 26874 sayılı yazısı ile talep edilen Duacı Mahallesi 27900 Ada 1 parselde okul alanının genişletilmesi ile 650 Ada 1 parselde Pazar yerinin ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin plan değişikliklerinin uygun olduğu, diğer itirazların ise uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

*Toplantıya Katılmadı.*

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi  
*Toplantıya Katılmadı.*

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



T.C.  
KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yan İşletme Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	164441
Kayıt Tarihi	18.11.2022

İmar

Sayı : E-50369504 - 115.01.02 - 5522 - 26874  
Konu : Kepez Bütününde Hazırlanan 1/5000  
Ölçekli Nazım İmar Planına İtiraz Hk.

17.11.2022

T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Nazım Plan Daire Başkanlığı

Kepez Belediyesi bütününde hazırlanan ve askı süreci devam eden 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu kapsamında; İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 02.10.2022 tarih ve 59576410 sayılı yazısı ile Duacı Mahallesi, 27900 ada 1 nolu kadaströ parseli üzerinde yer alan ilkököl alanı ile park alanının yeniden düzenlenerek okul alanının büyütülmesi yönündeki talebi ile Zeytinlik Mahallesi, 3431 kadaströ parselinin doğu kısmında yer alan pazar yerinin acil ihtiyaç olması nedeni ile 650 ada güneyinde yeniden önerilerek çevresinde bulunan ticaret, otopark, sosyal tesis alanı ve park alanının yeniden düzenlenmesine yönelik itirazlarımızı sunar, düzenlemelere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ait dosyaları yazımız ekinde göndermekteyiz.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Mustafa SAĞDUR  
Belediye Başkan A.  
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : Dosya (2 adet)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

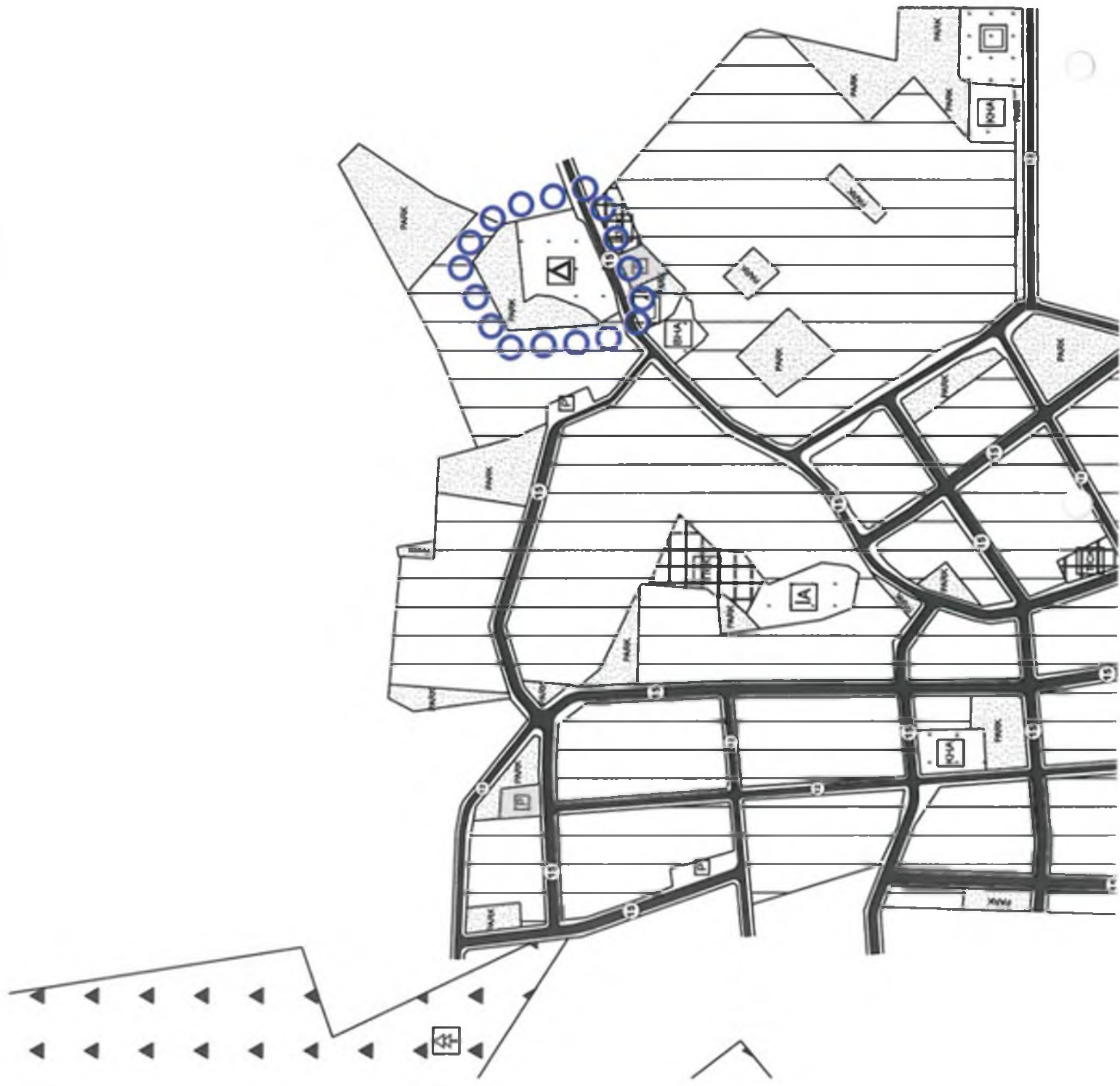
Belge Doğrulama Kodu: 3705499-OTgxMDIzNjI3Mw== Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.kepez-bld.gov.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=3705499-OTgxMDIzNjI3Mw==&BelgeUretenIdare=KepezBelediyesi&BelgeSayisi=8&BelgeDogrulamaKodu=3705499-OTgxMDIzNjI3Mw==>

Tecmanpasa mah yeşilirmak cad. No:4 KEPEZ/ANTALYA  
Tel: 02423105858 / 1651 Fax: 0(242)-339 18 36  
[www.kepez-bld.gov.tr](http://www.kepez-bld.gov.tr) - EBYS Evrak No : 3705499

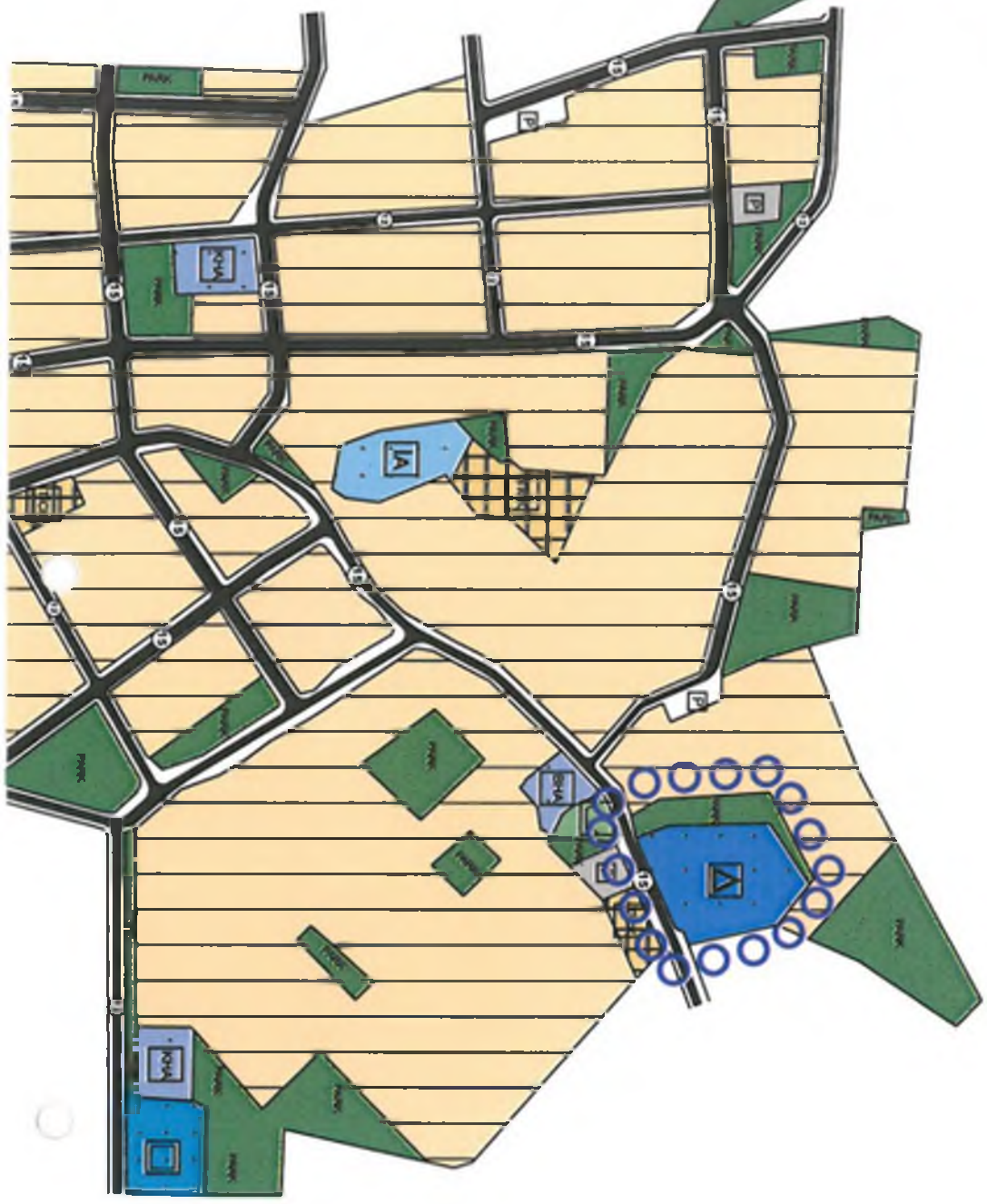
İrtibat : T.UTKU - ŞEHİR PLANCISI  
Tel: 02423105858/325



MEUCIST PLAN



ŠVENI PLAN.





T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-31749319-754-59576410

02.10.2022

Konu : İmar plan değişikliği.

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Antalya Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü ile hayırseverler Mustafa SERT ve Bahriye SERT arasında 2022/10 no ve 27/09/2022 tarih ile İlimiz Kepez İlçesi Duacı Mahallesi 27900 ada 1 parsel sayılı 7.067,63 m<sup>2</sup>'lik arsada 12 derslikli İlkokul inşaatı yapılmasına dair protokol imzalanmıştır.

Bahse konu parselde Antalya Eczacılar İlkokul/Ortaokulu bulunmakta olup, taban alanı 623 m<sup>2</sup>'lik inşaat alanı 2492 m<sup>2</sup>'lik olan 12 Derslikli Bakanlığımız Tip Projesi kullanılacağından, taşınmazın imar planı değişikliği yapılarak park alanı ve imar yolunun eğitim alanına katılması hususunda gereğini arz ederim.

Emre ÇALIŞKAN  
İl Millî Eğitim Müdürü

Ek:  
-Protokol.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Adres : Soğuksu Mah. Hamidiye Cad. No:59 Muratpaşa  
Dahili : 158  
Telefon No : 0 (242) 238 60 00  
E-Posta : emlakkamu07@meh.gov.tr  
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ehys>

Bilgi için : Ziraat Müh. Gülşah G. LEYİEK

Unvan : Mühendis

İnternet Adresi : Faks 2422386111

## PROTOKOL

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİNDE YAPTIRILARAK HİBE EDİLECEK OLAN 12 DERSLİKLİ İLKOKULU İNŞAATINA AİT ANTALYA VALİLİĞİ İLE HAYIRSEVERLER BAHRİYE SERT & MUSTAFA SERT ARASINDA DÜZENLENEN PROTOKOLDÜR.

### **Madde 1 - Taraflar ve Adres**

- a) İdare :Antalya Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü  
Adres :Hamidiye Cad. No: 59, 07050 Muratpaşa / ANTALYA
- b) Hayırsever : Bahriye SERT & Mustafa SERT  
Adres : Sinan Mahallesi Altınova Caddesi Class Officium Plaza Kat 2  
Sert Yapı Grubu Kepez / ANTALYA  
Gsm : 0 533 492 19 07

### **Madde 2- Konusu ve Kapsamı**

Antalya İli Kepez ilçesi, Duacı Mahallesi 27900 ada, 1 parselde bulunan 7067,63 m<sup>2</sup>'lik arsa üzerine, Hayırseverler Mustafa SERT & Bahriye SERT tarafından taban alanı 623 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanı 2492 m<sup>2</sup> olan ve 2022 birim fiyatlarına göre toplam yaklaşık maliyet 21.182.000,00-TL olan 12 derslikli MEB.İO 12.BZ2.18\*35 Bakanlığımız tip projesi kullanılacak olup; İlkokul binası, saha tanzimi ve çevre duvarı, anahtar teslimi yaptırarak Millî Eğitim Bakanlığına devredilecektir.

### **Madde 3- İdarenin Mükellefiyetleri:**

- a) Uygulanacak projeyi temin etmek.  
b) Tespit edilecek projelere göre vaziyet planını yaptırmak.  
c) Hayırsever İnşaatı bitirdikten sonra okulun araç ve gerecini temin etmek.  
d) İnşaatın teknik kontrollük hizmetleri Antalya Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü Teknik Personelleri tarafından yürütülecektir.  
e) İnşaatın başlangıcı ve yürütülmesi için gerekli elektrik ve su bağlantılarının yazışmalarını yapmak.

### **Madde 4- Hayırseverin Mükellefiyetleri:**

- a) İnşaatları projelerine uygun olarak yapmak veya yaptırmak.  
b) İnşaatın yürütülmesinde görevli teknik uygulama sorumlusunu tayin edip idareye bildirmek.  
c) İnşaatın adını, amacını, kontrol müessesesini, hayırseverin adını, inşaat başlama ve inşaatın bitim tarihini gösteren levhayı inşaat sahasına asmak.  
d) Protokol kapsamında yaptırılacak eğitim tesisinin inşaat ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesi hayırsever tarafından alınacaktır.  
e) Protokol kapsamında yaptırılacak İnşaat için gerekli şantiye ve daimi elektrik, su aboneliklerini yapmak, bağlama masrafları ile her türlü harcama giderlerini karşılamak. (Eğitim tesisinin tesliminden sonraki bu tip giderler idare tarafından karşılanacak.)  
f) Protokol kapsamında yaptırılacak İnşaatı ait, iş programını (protokol eki olarak) idareye bildirmek.  
g) Hayırsever ile işin yüklenici firması ve alt yüklenici firması arasında imzalanan sözleşmeyi idareye sunmak  
h) İnşaatın yürütülmesi için gerekli nakit, mal ve hizmet şeklindeki tüm harcamalar hayırsever tarafından karşılanacaktır.

**Madde 5- Hayırseverin Hakları:**

- İnşa edilecek eğitim tesisine "**Bahriye – Mustafa Sert İlkokulu**" İsmi verilecektir.
- İnşa edilecek eğitim kurumuna verilecek olan ad değiştirilmeyecektir.
- İnşaat bitiminde Millî Eğitim Bakanlığı ile hayırsever arasında işbirliği içerisinde okulun açılış töreni düzenlenecektir.
- Eğitim tesisi bitirildikten sonra, harcamalara karşılık hayırsevere uygunluk belgesi verilecektir.
- Gerekliliğinde okulun fiziki kapasitesi hayırsever tarafından büyütülebilecektir.
- İnşaatın fiziki durumu %51'i geçmişse, Hayırsever okulun isim hakkını kazanır.

**Madde 6- İş Kazaları ve Sorumluluk**

İnşaat sırasında meydana gelebilecek iş kazalarından idare sorumlu değildir. İnşaat mahallindeki iş güvenliği hayırsever adına teknik uygulama sorumlusu tarafından üstlenilecektir.

**Madde 7- İnşaata Başlama ve Bitiş Tarihleri**

- Bu protokol onaylandığı tarihten en geç (60) gün içinde inşaat ruhsatı alma çalışmalarına başlanacaktır.
- İnşaata başlama tarihinden itibaren en geç (12) ay sonra, eğitim tesisi bitirilip anahtarı idareye teslim edecektir.

**Madde 8- Protokolün Fesh Edilmesi**

- Taahhüdün yerine getirilmesine mani olacak ölçüde, inşaat maliyetlerinin aşırı artması durumunda, Hayırsever bu durumu idareye belgeleyerek bildirir ve protokol fesh edilir.
- Protokol fesh edildiğinde, hayırsever hak iddiasında bulunamaz.

**Madde 9- İmza Tarihi**

Bu protokol 2 sayfa ve 10 maddeden ibaret olup, 27./09 /2022 tarihinde taraflarca okunup, mutabakata varılarak imzala altına alınmıştır.

**Madde 10- Yürürlük Tarihi**

İş bu protokol 3 takım düzenlenmiş olup, Milli Eğitim Bakanlığının uygun görüşü alındıktan sonra Antalya Valiliğinin Onay'ı ile yürürlüğe girer.

Hayırsever  
Bahriye SERT  
T.C: 40816637410

Hayırsever  
Mustafa SERT  
T.C: 40954632834

Emre ÇALIŞKAN  
İl Millî Eğitim Müdürü

OLUR

27.09/2022

Ersin YAZICI  
Vali



**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, DUACI MAHALLESİ, 27900  
ADA 1 NOLU PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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**

**2022**

**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, Duacı Mahallesi, O25-A-04-A nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer alan 27900 ada 1 nolu kadastro parseli üzerindeki park alanı ile eğitim tesisi alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydur Görüntüsü



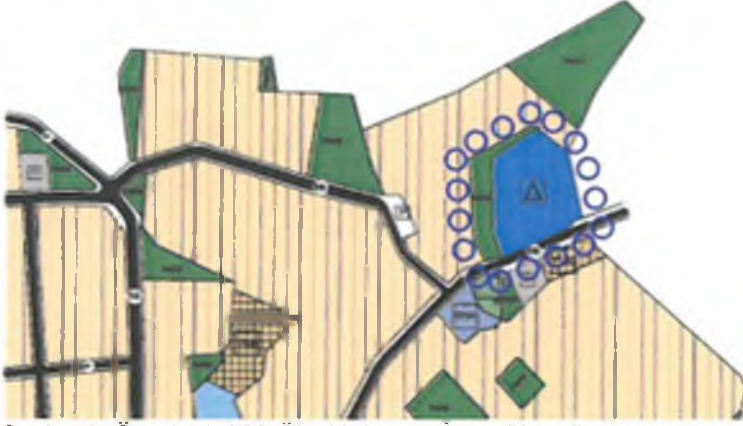
Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

27900 ada 1 nolu parsel üzerindeki eğitim tesisi alanına hayırseverler tarafından 12 derslikli ek bina yapılacağından İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi ile imar yolu ile park alanın kaldırılarak eğitim tesisi alanı olarak düzenlenmesi istenmiştir.

Bu gerekçe ile hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile eğitim tesisi alanı 27900 ada 1 nolu parseldeki okulun duvarlarına göre tamamen eğitim tesisi alanı olarak düzenlenmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilen 7 metrelik imar yolu kaldırılmış ve park alanları yeniden düzenlenecek biçimde bir öneri hazırlanmıştır (Bkz: Resim 4 ve 5).



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

Plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyon alanlarının yüzölçümü değişimi tablosu aşağıdadır (Bkz: Tablo 1).

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ONERİ PLAN
PARK ALANI	3029.71	1889.96
EĞİTİM TESİSİ ALANI	5235.25	7057.35
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	682.35	0.00
TOPLAM ALAN	8947.31	8947.31

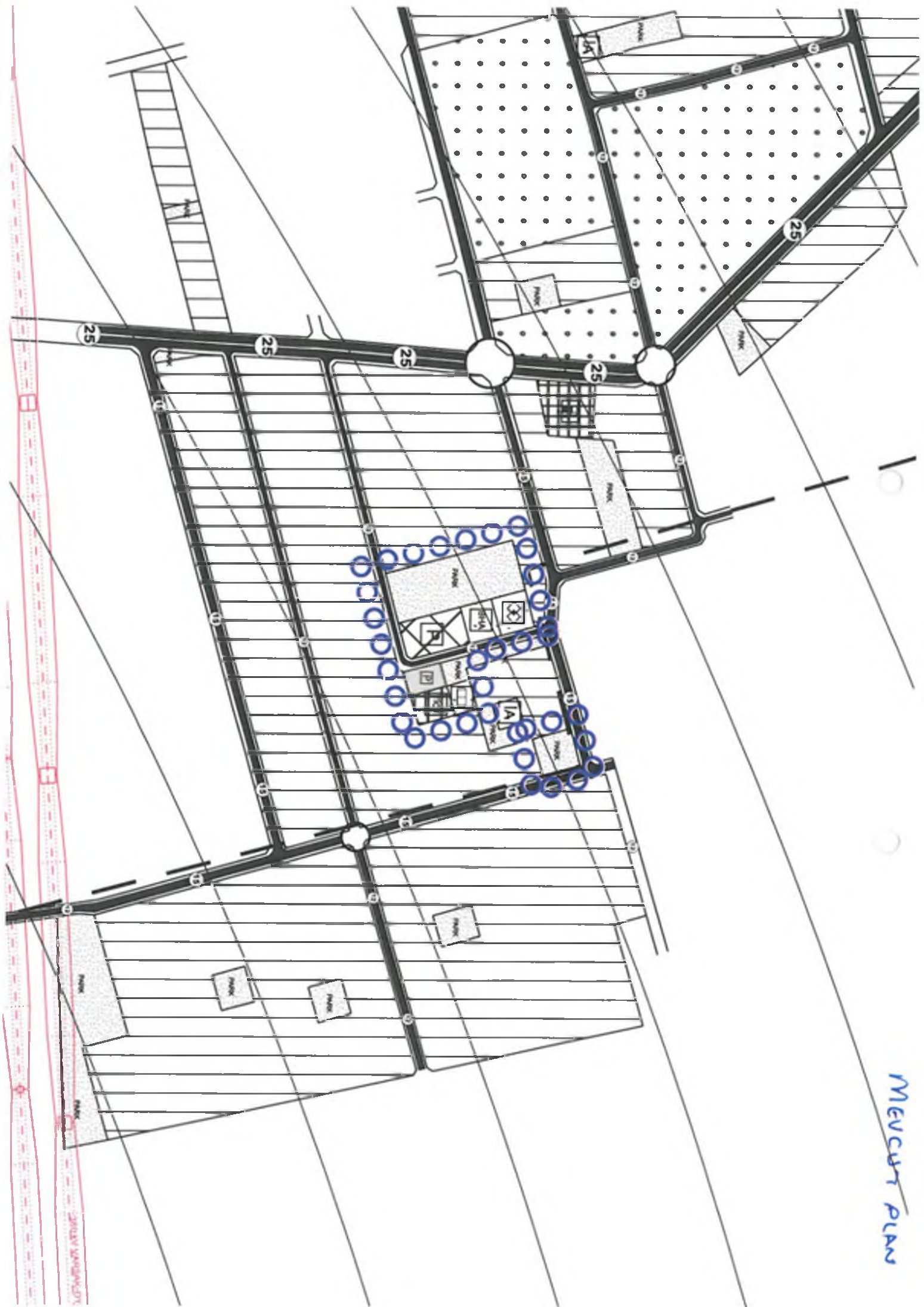
Tablo 1: Alan Dağılımı Tablosu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisine Göre Hazırlanmıştır)



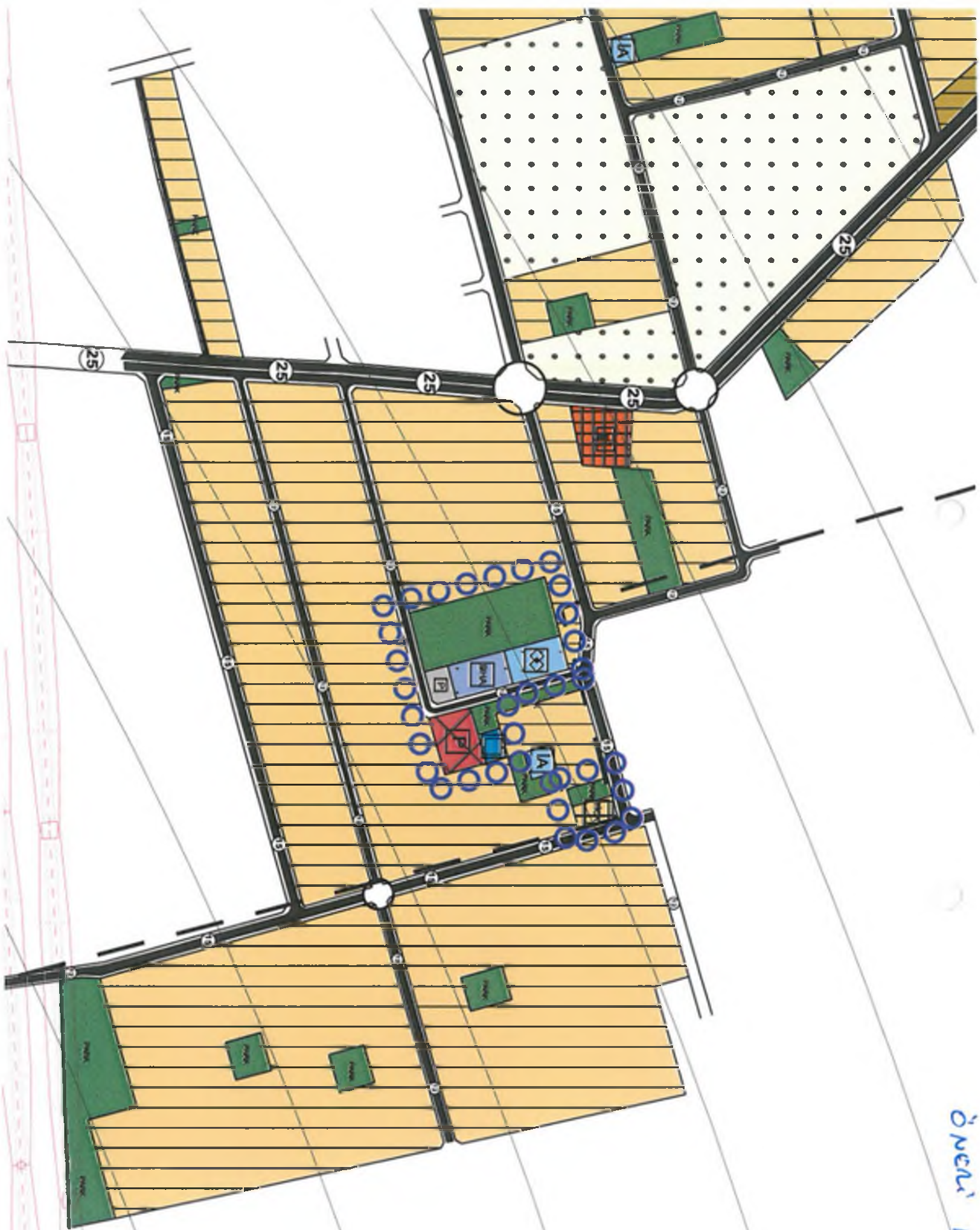
Resim 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı

Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri ve bütüncül planındaki plan hükümleri geçerli olacaktır.

Burak GÜNAYDIN  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Karne Grubu (A)  
Diploma No: 635  
Karne Seri No: 531



MERCURY PLAN



ÖNENİ PLAN

ŞİRKETİNİN YERİ



**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ZEYTİNLİK MAHALLESİ,  
412 ADA, 630 ADA KUZEYİ, 650 ADA İLE 3431  
KADASTRO PARSELİNİN DOĞU KESİMİ 1/5000  
ÖLÇEKLİ NAZIM 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**

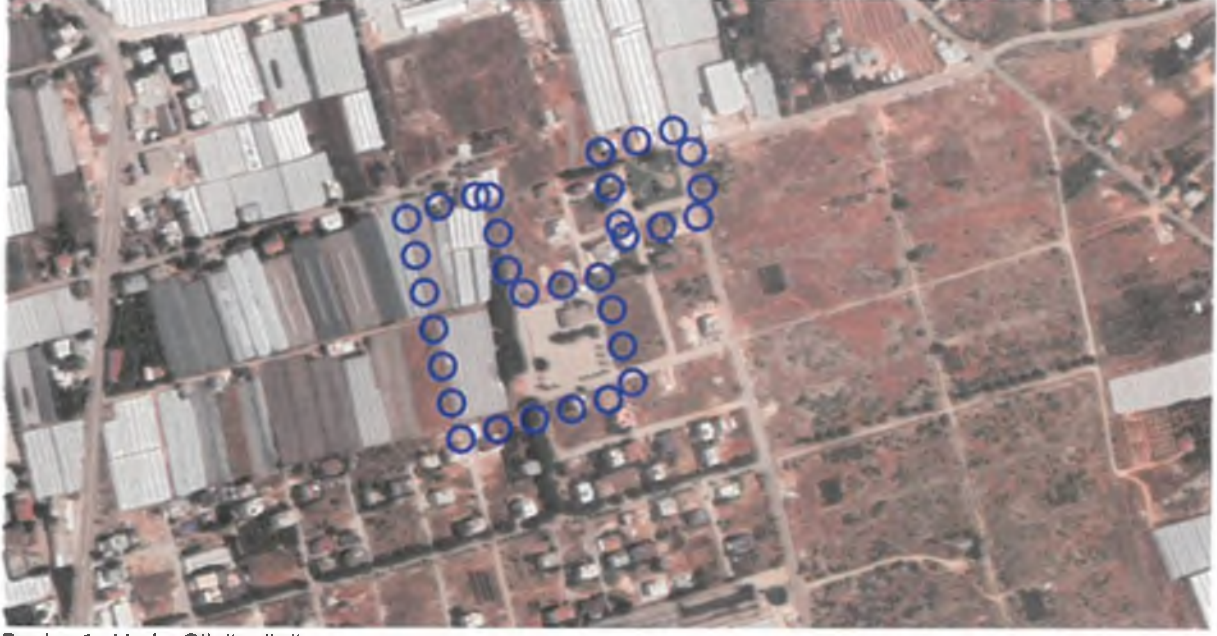
**2022**

**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 İLÇESİ, ZEYTİNLİK MAHALLESİ, 412 ADA, 630 ADA KUZEYİ, 649 ADA, 650 ADA İLE 3431 KADASTRO PARSELİNİN DOĞU KESİMİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2022

Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Zeytinlik Mahallesi, O25-B-01-D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer alan 412 ada üzerindeki pazar alanı, 630 ada kuzeyindeki park alanı, 649 adadaki kültürel tesis alanı, 650 adadaki ticaret konut alanı ile batısındaki otopark alanı ve 3431 nolu kadaströ parselinin doğu kesimindeki sosyal tesis alanı ile belediye hizmet alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



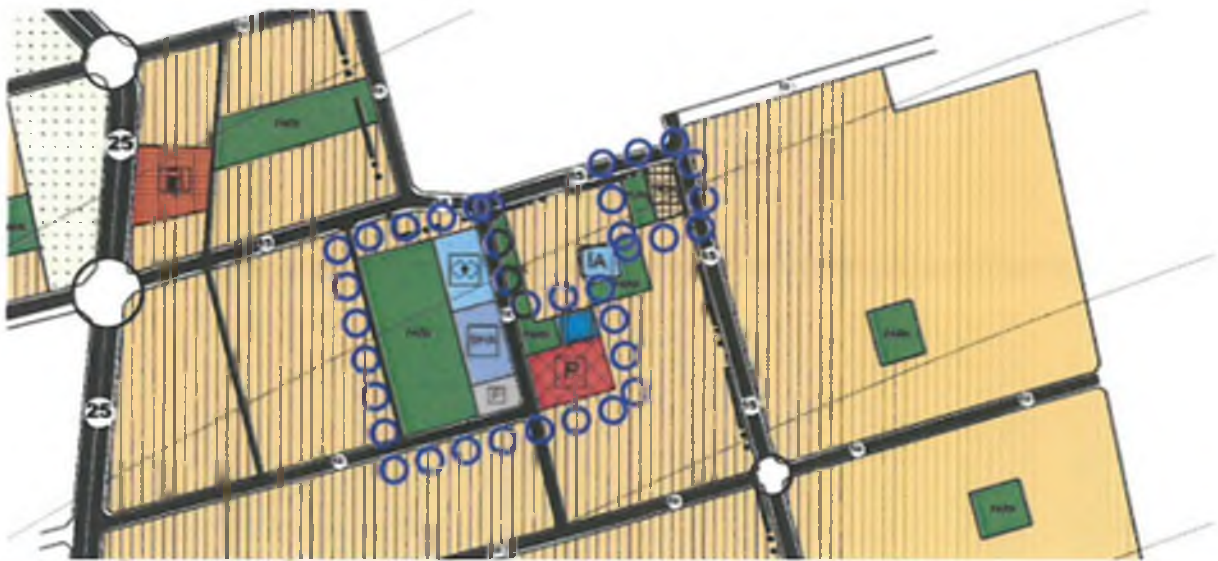
Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Zeytinlik Mahallesinde artan nüfus nedeniyle acil pazar yerine ihtiyaç vardır. 3431 ada doğusunda yer alan pazar yerinde ise bölgede halen devam eden 22/A kadaströ çalışmaları nedeniyle imar uygulaması yapılamamaktadır. Bu nedenle pazar yerinin ihtiyaca cevap verebilecek başka bir yerde yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bu düzenlemenin yapılabilmesi için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planının revize edilmesi gerekmektedir. Bu gerekçe ile hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 3431 nolu kadastro parselinin doğusunda yer alan 3000.01 m<sup>2</sup>'lik Pazar yeri 649 ada güneyinde 2328.31 m<sup>2</sup> olarak yeniden önerilmiş, buradan kaldırılan 977.77 m<sup>2</sup>'lik ticaret konut alanı 630 ada kuzeyinde yer alan park alanının doğu kısmında yeniden düzenlenmiş ve park batı kısımda bırakılmıştır. 649 adada yer alan 530.25 m<sup>2</sup>'lik kültürel tesis alanı halihazırda aile sağlığı merkezi olarak kullanıldığı için sağlık tesisi alanı olarak düzenlenmiştir. 630 ada kuzeyinden kaldırılan park alanı 3431 parselin doğu kısmında yeniden önerilerek burada yer alan 1661.02 m<sup>2</sup>'lik sosyal tesis alanı kaldırılan kültürel tesis alanının da eklenmesiyle büyütülerek 2191.03 m<sup>2</sup> olarak yeniden düzenlenmiştir. 1500.01 m<sup>2</sup>'lik belediye hizmet alanı güneye doğru büyütülerek 2194.33 m<sup>2</sup> olarak yeniden düzenlenmiş belediye hizmet alanının güneyi ise buradaki donatılara hizmet edecek şekilde otopark olarak ayrılmıştır. Tüm bu düzenlemeler yapılırken park alanlarının yüzölçümünde herhangi bir değişiklik olmaması ve 9668.56 m<sup>2</sup> olarak kalmıştır(Bkz: Resim 4 ve 5).



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

Plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyon alanlarının yüzölçümü değişimi tablosu aşağıdadır (Bkz: Tablo 1).

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ZEYTİNLİK MAHALLESİ, 412 ADA,  
630 ADA KUZEYİ, 649 ADA, 650 ADA İLE 3431 KADASTRO  
PARSELİNİN DOĞU KESİMİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR  
PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2022

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
BELEDİYE HİZMET ALANI	1500.01	2194.33
PARK ALANI	9668.56	9668.56
PAZAR ALANI	3000.01	2328.31
KÜLTÜREL TESİS ALANI	530.25	0.00
SOSYAL TESİS ALANI	1661.02	2191.03
TİCARET KONUT ALANI	977.47	977.01
SAGLIK TESİSİ ALANI	0.00	530.25
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	1427.80	875.63
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>18765.12</b>	<b>18765.12</b>

Tablo 1: Alan Dağılımı Tablosu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisine Göre Hazırlanmıştır)



Resim 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı

Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri ve bütüncül planındaki plan hükümleri geçerli olacaktır.

Burak GÜNAYDIN  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Karne Grubu (A)  
Diploma No: 635  
Karne Seri No: 531



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI' NA**

**KONU:** Kepez İlçesi Bütününe İlişkin 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu na itiraz

**İLGİ:** Kepez İlçesi Çankaya Mahallesi 27467 ada 1 parsel

Kepez İlçesi Çankaya Mahallesi 27467 ada 1 parsel için yapılan jeolojik etüd raporuna göre parselin batı bölümde yer alan yeraltı mağarası sebebiyle yapılaşmaya uygun değildir. Bu sebeple parselin doğu cephesinde bulunan otopark alanına doğru parsel kaydırılıp, otopark alanının ise parselin batı cephesine taşınması öngörülmektedir. Parselin mevcut alanı yapılaşma yoğunluğu ve plan fonksiyonunda bir değişiklik yapılmadan parsel yaklaşık 23m doğuya doğru kaydırılmıştır. Böylelikle parselin çekme mesafeleri içerisindeki yapı yapılabılır alanlar yer altı mağarasına denk gelmemektedir.

İtiraza ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi ekte yer almaktadır.

**Ek:**

- 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi
- 27467 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin Jeolojik etüd raporu

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yan İhtes Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	164679
Kayıt Tarihi	18.11.2022

Ali Balık

*(Signature)*

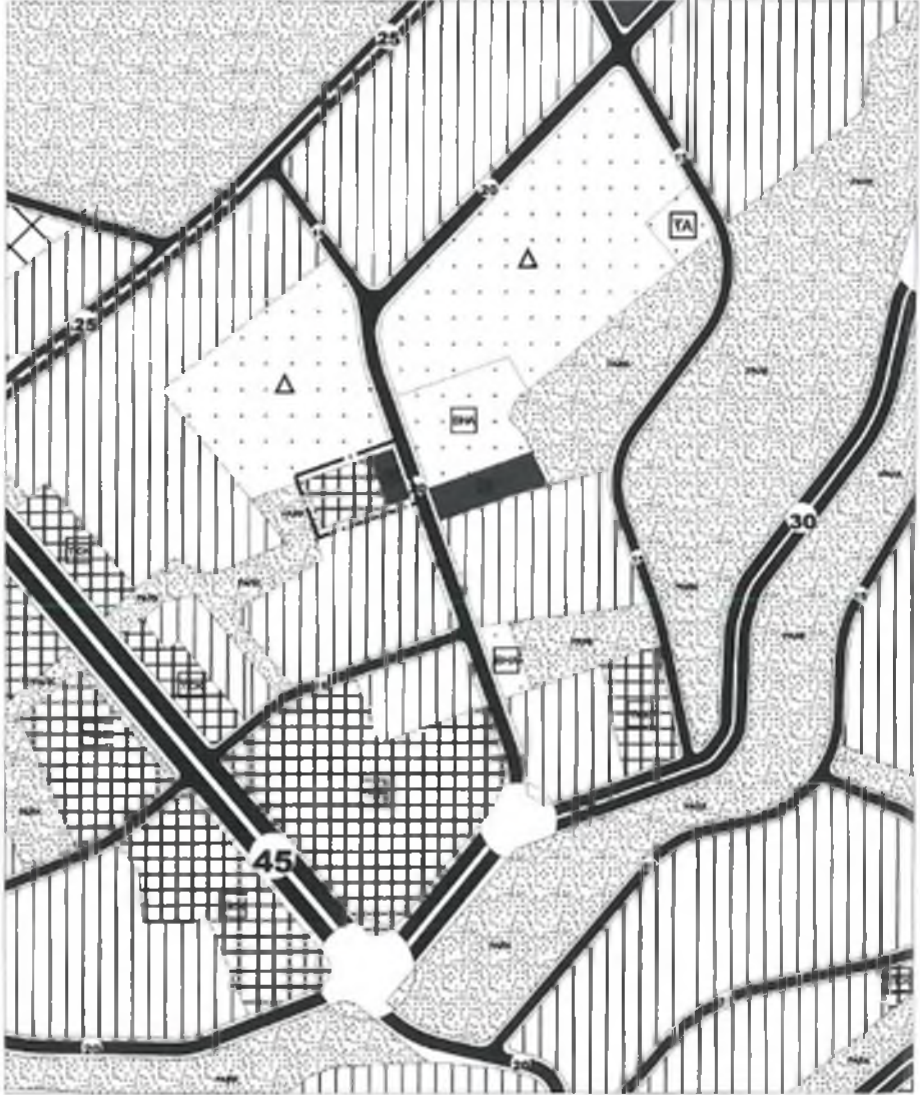
İmar

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
(KEPEZ BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 27467 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: O25A - 9B

**MEVCUT PLAN**



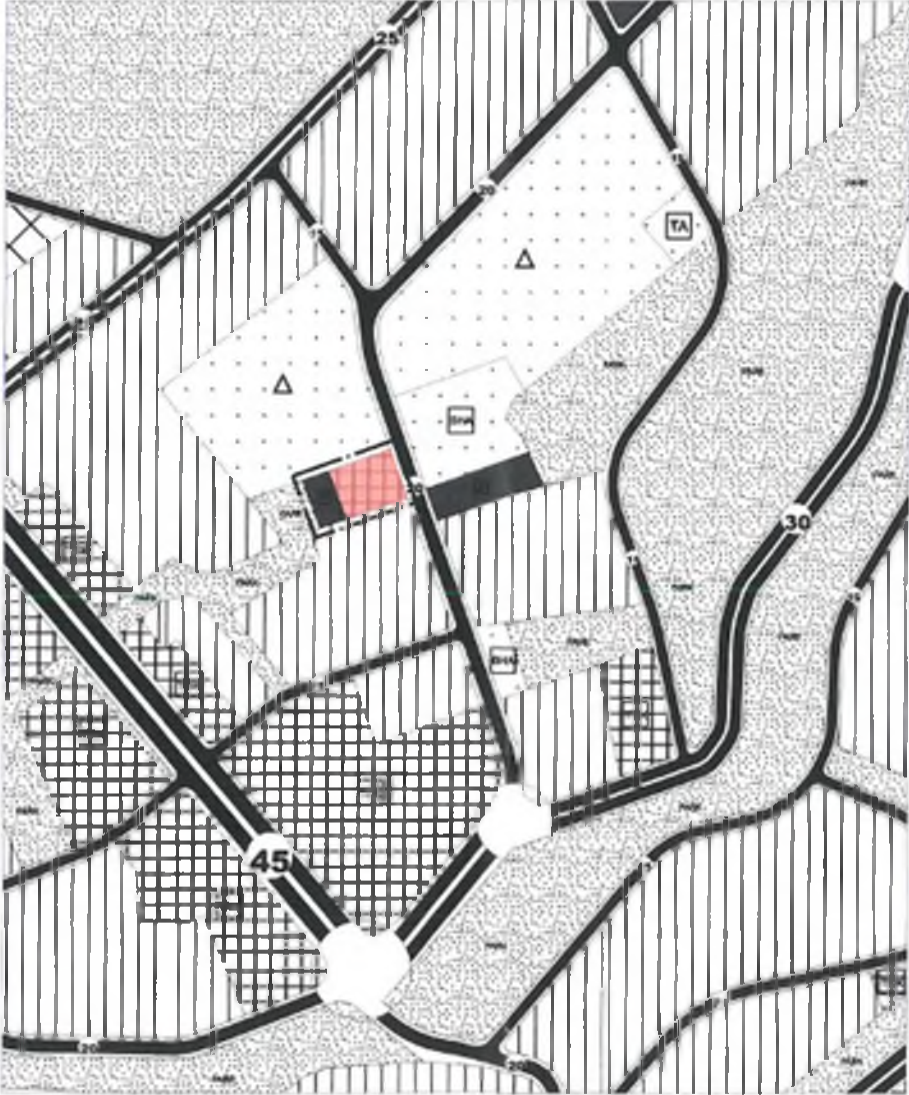
# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

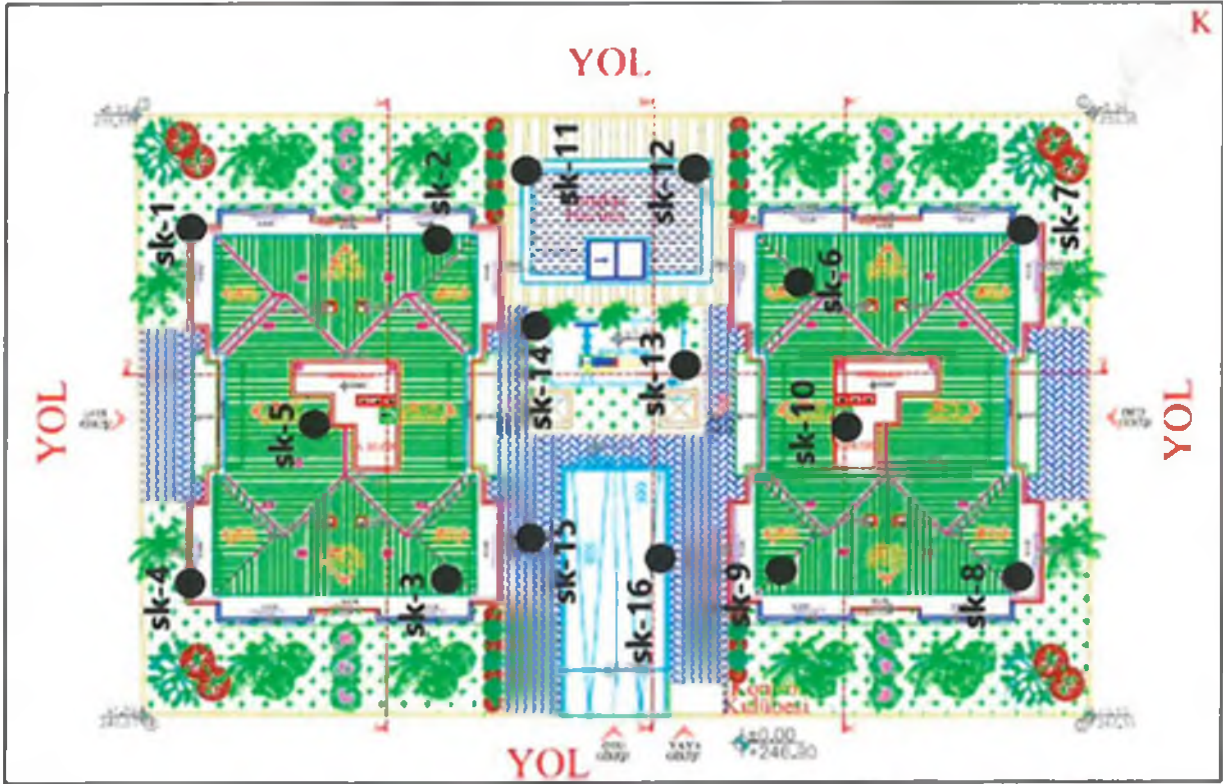
K  
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



**KEPEZ BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

Antalya ili Kepez ilçesi Çankaya mahallesi 27467 Ada 1 Parsel için Şekil 1 de görüldüğü gibi 16 noktadan sondaj yapılmıştır. A Blok' un bulunduğu bölgede



açılan sondajlarda sırasıyla sk-1 için; 4,5m, sk-2 için; 1 m, sk-3 için; 12 m, sk-4 için; 15 m, sk-5 için; 10 m, sert zeminle karşılaşılmıştır. Parselin bu bölgesiyle ilgili hem ilgili idare hem de zemin iyileştirme işlemi yapan firmalarla yapılan görüşmeler neticesinde yapılacak olan inşaatın zeminin sağlamlaştırılmayacağı kanısına varılmıştır.

Şekil 1

Parselin inşasının sağlanabilmesi için Şekil 2 de parselin doğusunda kalan otopark alanına doğru parselin kaydırılması ön görülmüştür. Otopark alanında zemin taramaları yapılmış olup zeminin sağlamlığı kontrol edilmiştir.

**Murat YILMAZ**

**Bayram Ali ÇELTİK**

**Asım NAVDAR**

**İnşaat Mühendisi**

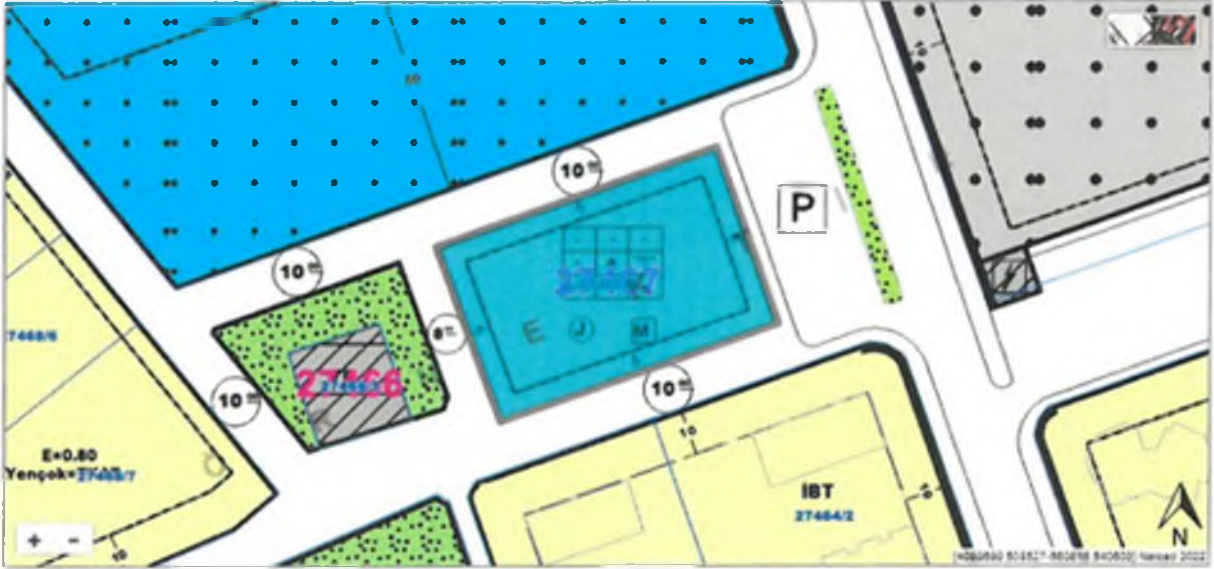
**Yük. Jeoloji Mühendisi**

**Jeofizik Mühendisi**

**Oda Sicil No: 68989**

**Oda Sicil No: 14646**

**Oda Sicil No: 3943**



İl	ANTALYA
İlçe	KEBEZ
Mahalle	ÇANKAYA

Pafta No	023-A-09-B-4-B
Plan Onay Tarihi	-
Parselin Yüzölçümü	2497.00 m <sup>2</sup>

Parselasyon	
Ada No	27467
Parsel No	1

Kadastro	
Ada No	-
Parsel No	-

**Şekil 2**

Hem müteahhittin hem de arsa sahibinin mağduriyet yaşamaması ve parselin inşasının yapılabilmesi için 27467 ada 1 nolu parselin doğusunda yer alan otopark alanıyla yer değiştirmesini talep ediyoruz.

Gereğinin yapılmasını arz ederiz.

## BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

### ANTALYA

Antalya İli Kepez ilçesi Düden Mahallesi tapulamasında kayıtlı 9389 ada 7 parsel 304.000 metrekare büyüklüğünde Düden çayının doğu kenarında Hurdacılar sitesinin hemen güney bitişiğinde bulunan arsanın 88.180/304.000 hissesine kooperatif olarak 1988 yılında almış bulunmaktayız. Bu yerin 5.000'lik planı 21.10.2022 tarihinde askıya çıkmış olup, askı süreci bitince meclisinizce onaylanma işlemi görülecektir.

Bahsi geçen parselin 250 metrekare 500 metrekare gibi küçük parçalara bölünmesi, küçük hisseler halinde muhtelif kişilere satılması 1980'li yıllara dayanmaktadır. Şuan bu parselde 600 civarında hissedar bulunmaktadır. Bu parselin içinde kooperatif hissesi haricinde kalan kısmında bir kısım hissedar sahiplerinin yapmış olduğu gece kondular bulunmaktadır. Bu yerin içerisinde tapusu olmayan gece kondular da bulunmaktadır. Hala bu yerde düzensiz yapılaşma devam etmektedir. Bu parselin içi özellikle kooperatif arazisinin hurdacılar sitesine bakan bölümleri ve Düden çayının kenarı şehir çöplüğü olmuştur. Burada çevre katliamı yapılmaktadır. Bu yerin şehir çöplüğü gibi kullanılmasından dolayı Düden çayında toplu balık ölümleri olmaktadır. Düden çayında canlı hayvan kalmamıştır. Düden çayı yok olmak üzeredir. Bu yerde tapusu olup da yeri olmayan insanlar vardır, yine bu yerde tapusundan fazla yer kullanan insanlar vardır. Yine bu yerde tapusu olup da yeri olmayan yani fiili zilyetliği olmayan kişilerden ucuza hisse almak isteyen bazı çakar grupları sadece kendi menfaatlerini düşünen hissedarlar ve emlak ticareti yapan kişiler tapusundan fazla yer kullananlar bu yere imarın gelmesini istemiyorlar. Bu yerde başkasını yerine tecavüz eden, çeviren kanun nizam tanımayan ben güçlüyüm her şeyi yaparım mantığında olan kişiler mevcuttur. Bu nedenden dolayı mağdur olan kişiler gerek Kepez Belediyesi'ne gerekse de Kepez Kaymakamlığı'na müracaatta bulunmaktadır. Kooperatifimizin arazisi de hurdacılar sitesi esnafı tarafından kısmen işgale uğramıştır. Bununla ilgili de gerekli makamlara suç duyurusunda bulunulmuştur. Kooperatif yöneticilerimiz tehdit edilmektedirler.

Yukarıdaki açıkladığımız nedenlerle bu yere ait 5.000'lik planın onaylanmasını ve imarının da hızlandırılarak bir an önce imarının bitirilmesini, iş bu dilekçemizin işleme konulmasını ve ilgili birime acilen gönderilmesini saygıyla arz ederiz. 21.11.2022

#### S.S DÜDEN BAHÇELİEVLER KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Kooperatif Başkanı

Muhasip üye

Adil HODA

Cezmi ALDEMİR



#### EKLER:


- 1-) Yetki Belgesi
- 2-) Tapu Sureti
- 3-) 4 adet kooperatif arazisinde çekilmiş resimler
- 4-) Kooperatif arazine yapılan tecavüzü gösteren kaymakamlık kararı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yanık İleri Sube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	165126
Kayıt Tarihi	21.11.2022

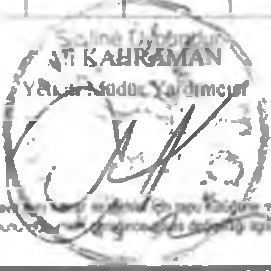
imar

İli	ANTALYA	<p><i>Türkiye Cumhuriyeti</i></p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>	Fotoğraf
İlçesi	KEPEZ		
Mahallesi	DÜDEN		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

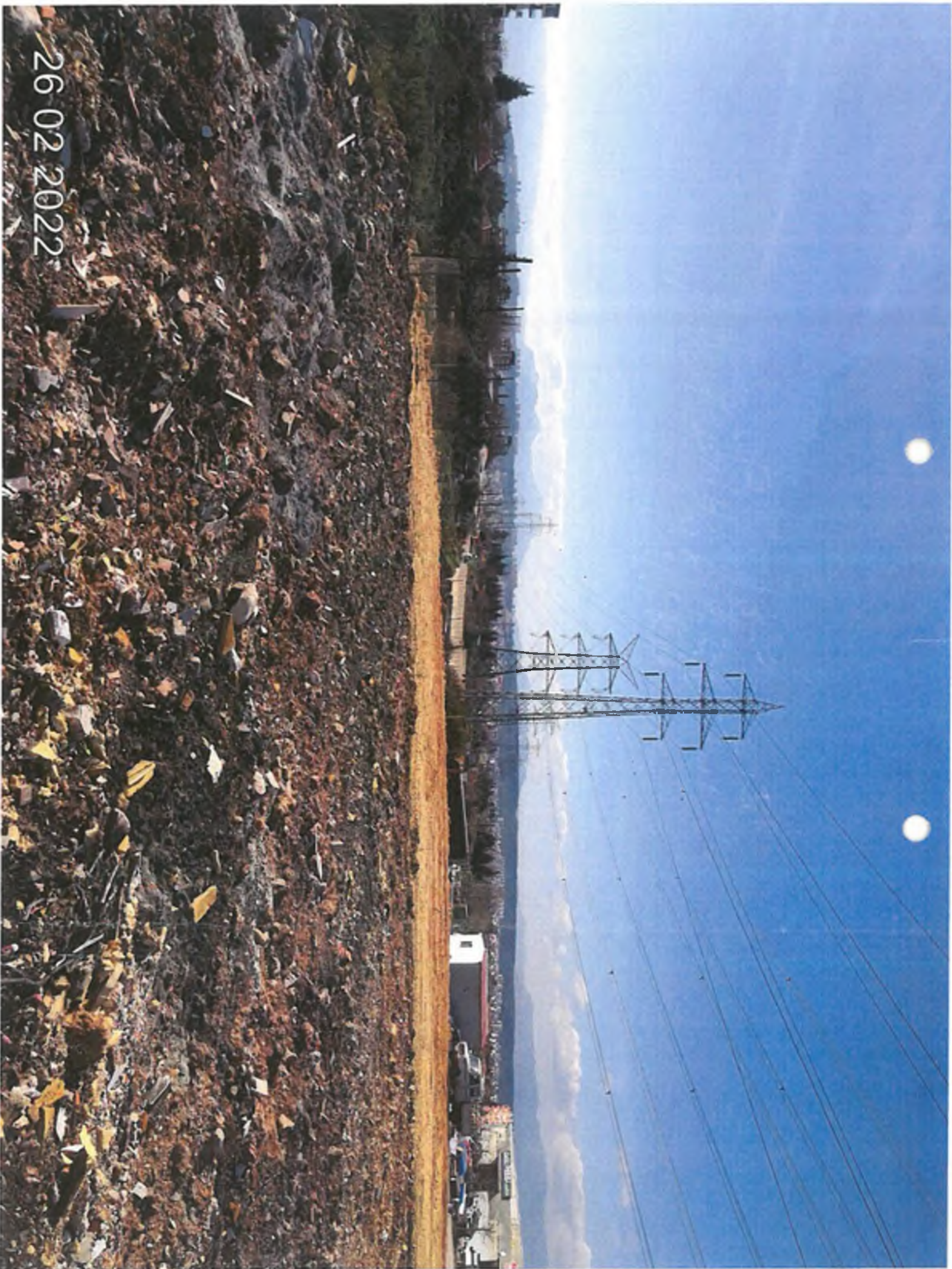
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
28.250,00	O25-B-06-A-1	9389	7	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
				303.891,61 m		

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Tarla Sengistan Fundalık					
	Sınırı	Planındadır					
	Zemin Sistem No : 52929596 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.						
	Edinme Sebebi	<p>1/608 pay CUMA AKKILIC MEHMET Oglu adına kayıtlı iken SINIRLI SORUMLU DÜDEN BAHÇELIEVLER KONUT YAPI KOOPERATIFI adına ;</p> <p>1/1216 pay CUMA AKKILIC MEHMET Oglu adına kayıtlı iken 1/608 payı SINIRLI SORUMLU DÜDEN BAHÇELIEVLER KONUT YAPI KOOPERATIFI adına Mahkeme Kararı ile Satış (Şufa Gibi) işletinden.</p>					
Sahibi	SINIRLI SORUMLU DÜDEN BAHÇELIEVLER KONUT YAPI KOOPERATIFI		8793/ 30400				
	SINIRLI SORUMLU DÜDEN BAHÇELIEVLER KONUT YAPI KOOPERATIFI		1/ 1216				

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi
Cilt No.	31736	1	1		16/07/2020	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih


  
**Y. KAHRAMAN**  
 Yetkili Noter Yardımcısı

NOT : - Mükerrer olan tapu senetleri için bu tapu senedi tasarrufla kullanılmalıdır.  
 - Tapu senetleri için tapu senetleri ile ilgili olarak Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.



26 02 2022



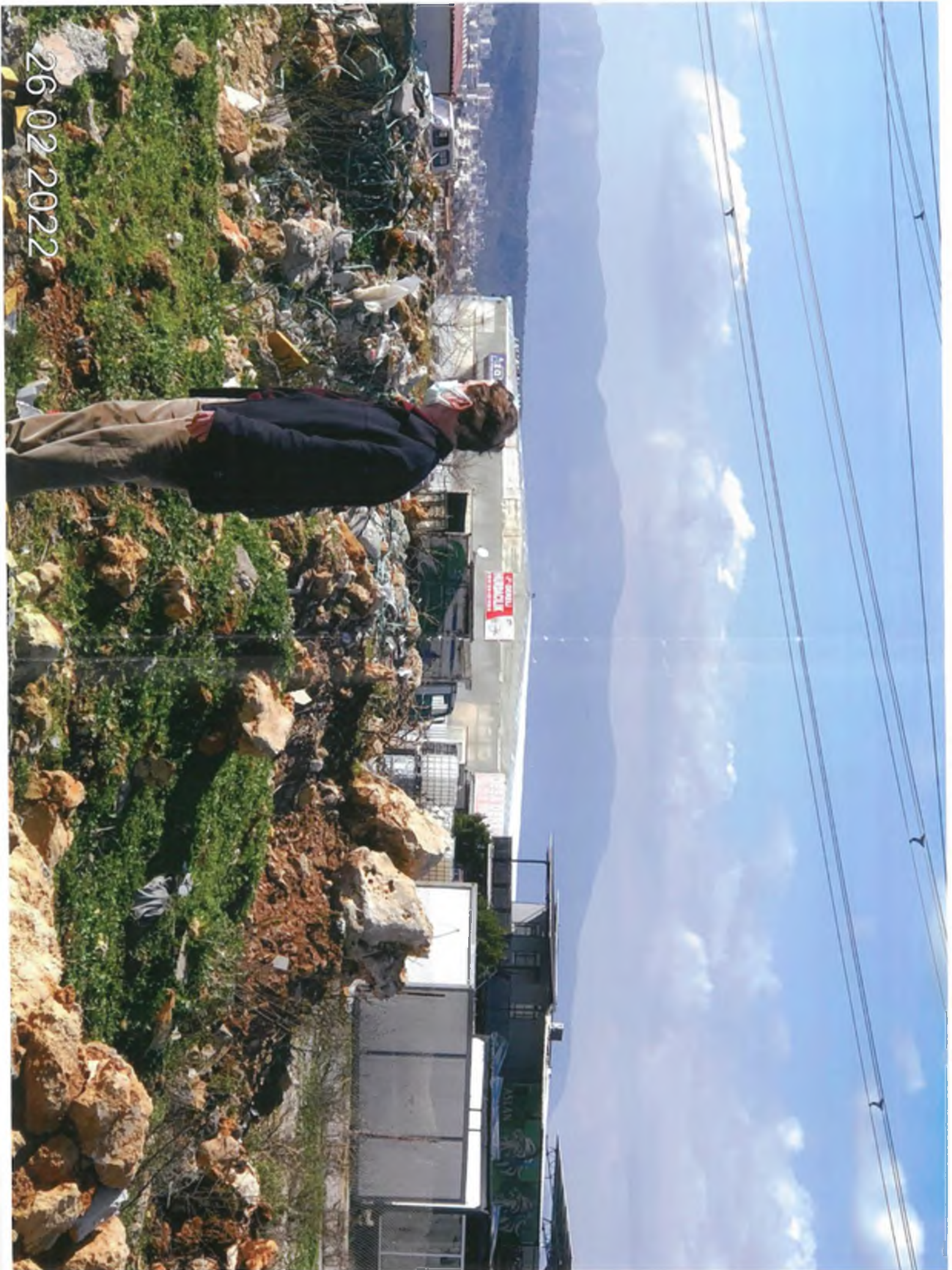
İşpəl edifen kooperatif qazisi  
Heetürli çöp ve mədəziarın döküldüyü  
Koop. AİSSOSI - Hırdacılar sitesinin çöplüyü olmaştır  
Düden qayının kenarı sız olmanın işi çöplük olmaştır



26 02 2022



14-06-2020



26 02 2022

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

## İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Mah. 644 parsel numaralı taşınmazın sahibiyim. Söz konusu parsel imar planlarında yeşil alan olarak planlı bulunmaktadır. Ancak 1/25000 ölçekli nazım imar planında günü birlik tesis alanı planlı bulunmaktadır. Taşınmazın çevresinde imar planları ve parselasyon planları tamamlanmıştır. Bu nedenle bizim mağduriyetimiz söz konusudur. Ayrıca belediyeye büyük külfet olacaktır.

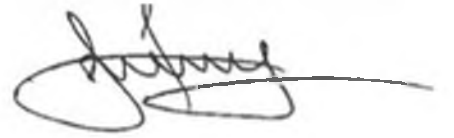
Kepez İlçesine ilişkin bütüncül imar planlarının askıda olduğunu öğrendim. Söz konusu plan kapsamında mağduriyetimin giderilmesi amacı ile parselimin bulunduğu alanın tarafımdan kullanmak şartıyla günü birlik tesis alanına dönüştürülmesini istiyorum.

Bu kapsamda mevcut imar planına itiraz ediyorum mağduriyetimin giderilmesini talep ediyorum.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

31-11-2022

Hasan HUDUT



Ek:1/1000 Ölçekli Harita

11.10/2022

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Kazımkarabekir mahallesinde otuzaltı yıldır  
ikamet etmekteyim.

İmar planımız vardır. Müktehit. firmalar  
kat karşılığı parsel bazında yapmak için gelip  
oturmekteler. Fakat emsal oranı 0,80 olduğu  
için temsulumuzun bir çözümlerinde kalmakta  
dır. Bunun içinde anlaşma sağlayamamaktaktir.  
otuz altı yıldır çözümlerinde kalmakta yaşamak  
tağır sorunlarımızın çözümü için. İmar emsa  
linin emsalimizin artırılmasını talep ediyoruz

Kazımkarabekir mahallemize çalışan tek  
otobüs hattı vardır. Bu hat sorunsuz hatlıdır.

Bir hatla Lara yönüne verilmesini istiyoruz.

Mahallemizin bitisi Ö. Erengöy mahallesinde  
okul yapma arsağı mevcuttur. 40 yıldır bu arsağı  
okul yapılmamıştır. Çocuklarımız bu okula gidecek  
diye sevinirdik. Şimdi çocuklarımız okula gide-  
meye geldi hatta okul yapılmadı.

Bu muhtarlar ne işe yarar. Bu meclis üye-  
leri ne işe yarar. Hiçbir şey yoktur.  
Muhtarlara şükür olsun. Aman biri başkanı  
valiyle kötü etme diyorlar.

Saygıyla arz ederim.

Ad-Sovad / Unvan :

MUSTAFA ÖZCELİK

T.C. / Vergi No :

İmza / Kase :





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kepez Belediyesi  
**Mahalle** : Kepez Bütünü  
**Ölçek** : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi amacıyla ilçe genelinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 160. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

**(1)\_A Nolu İtiraz:** İtiraz Sahibi: Kepez Belediyesi

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Kepez Belediyesine 02.10.2022 tarihli ve 59576410 sayılı yazısı ile tip proje uygulanacağı gerekçesiyle Duacı Mahallesi 27900 Ada okul alanının büyütülmesi talep edilmiştir. Söz konusu talep uyarınca Kepez Belediyesince okul alanının genişletilmesi yönünde plan değişikliği önerisinde bulunulmuştur. Plan değişikliğine konu alan 8947.31m<sup>2</sup> olup, 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanları" kapsamındadır.

Plan açıklama raporunda plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyon alanlarının yüzölçümü değişimi tablosu:

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
PARK ALANI	3029.71	1889.96
EĞİTİM TESİSİ ALANI	5235.25	7057.35
İMAR YOLLARI VE OTOYOLLAR	682.35	0.00
TOPLAM ALAN	8947.31	8947.31

**(1)\_B Nolu İtiraz:** İtiraz Sahibi: Kepez Belediyesi

Zeytinlik Mahallesinde pazaryeri ihtiyacının karşılanabilmesi için 650 Ada 1 parselde yer alan pazaryeri alanı ve çevresinde plan değişikliği önerisinde bulunulmuştur. Plan açıklama raporunda pazaryeri alanının bulunduğu bölgede 22/A kadastro çalışmalarının devam etmesinden dolayı imar uygulaması yapılamadığı, bu nedenle pazaryerinin daha uygun bir alanda konumlandırılması plan değişikliği önerisinin gerekçesi olarak belirtilmiştir.

Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan 3431 parsel çok hisseli şahıs, 412 Ada 1 parsel TEDAŞ, 649 Ada 1 ve 650 Ada 1 parsel Kepez Belediyesi mülkiyetindedir. Plan değişikliği için TEDAŞ'nden görüş alınmamıştır.

Plan açıklama raporunda plan revizyonu öncesi ve sonrasına ait fonksiyon alanlarının yüzölçümü değişimi tablosu:

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ONERİ PLAN
BELEDİYE HİZMET ALANI	1500.01	2194.33
PARK ALANI	9668.56	9668.56
PAZAR ALANI	3000.01	2328.31
KÜLTÜREL TESİS ALANI	530.25	0.00
SOSYAL TESİS ALANI	1661.02	2191.03
TİCARET KONUT ALANI	977.47	977.01
SAĞLIK TESİSİ ALANI	0.00	530.25
İMAR YOLLARI VE OTOYOLLAR	1427.80	875.63
TOPLAM ALAN	18765.12	18765.12

**(2) Nolu İtiraz: İtiraz Sahibi: Ali BALIK**

Yapılan itirazla Çankaya Mahallesi, 27467 Ada 1 parselin doğusundaki otopark alanının parselin batısında konumlandırılmasına yönelik plan değişikliği önerisinde bulunulmuştur. Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanları" kapsamındadır. Söz konusu talebin itiraz kapsamında değil plan tadilat dosyası sunulması halinde değerlendirilebileceği düşünülmektedir.

**(3) Nolu İtiraz: İtiraz Sahibi: S.S Düden Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifi**

Düden Mahallesi, 9389 Ada 7 parselin bir kısmı ve kooperatif hissesi haricinde kalan kısımda bir kısım hisse sahiplerinin yapmış olduğu gecekondulara yönelik itirazlarda bulunulmuştur. Söz konusu bölge 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında bulunmakta olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ve imar uygulaması yapılması sonrasında bölgede imara uygun olarak iş ve işlemler yürütülebilecektir.

**(4) Nolu İtiraz: İtiraz Sahibi: Hasan HUDUT**

Varsak Mahallesi 644 parseli yönelik itirazda bulunulmuştur. Söz konusu parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park" alanı kullanımında olduğu, ancak parselin 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Günübirlik Tesis Alanı" olarak planlı olduğu için 1/25000 ölçekli plana uygun olarak "Günübirlik Tesis Alanı"na dönüştürülmesi talep edilmiştir. Söz konusu parsel ve çevresi 1/25000 ölçekli nazım imar planında günübirlik tesisi alanı , 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Kepez Belediyesi Turistik eğlence merkezi olarak planlıdır. İtiraz sahibi parselin hissedarı olup; diğer hissedarların itirazı yada talebi bulunmamaktadır. Ayrıca parselin çevresindeki alanda davalar devam ettiğinden davalar sonuçlandığında konunun bütüncül olarak değerlendirilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

**(5) Nolu İtiraz: İtiraz Sahibi: Mustafa ÖZÇELİK**

Kazımkarabekir Mahallesindeki E=0.80 olan yapılanma emsalinin artırılmasına yönelik itirazda bulunulmuştur. Bu talep bölgede nüfus artışı getireceğinden uygun değerlendirilmemektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 19.12.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.