

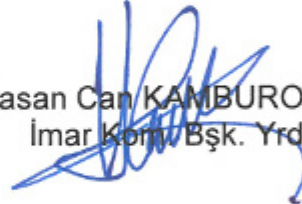


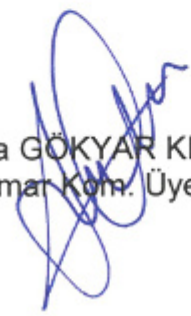
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

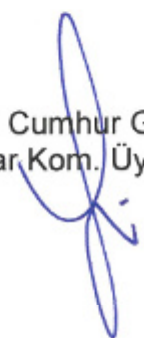
Tarih:27.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Duacı Mahallesi, 1 ada doğusu, 117 ada 1 ve 6 parseller ile güneyi, 8251 ve 8252 adalar güneyi ve 154 ada çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Duacı Mahallesi, 1 ada doğusu, 117 ada 1 ve 6 parseller ile güneyi, 8251 ve 8252 adalar güneyi ve 154 ada çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Kepez Belediyesi'nin 13.08.2025 tarih ve 4591654 sayılı yazısı ekinde iletilen Duacı Mahallesi 1 ada doğusu, 4 ada batısı, 117 ada 1 ve 6 parseller ile çevresi, 154 ada ve çevresi ile 157 ada doğusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT 5000







**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, DUACI MAHALLESİ, 1 ADA
DOĞUSU, 117 ADA 1 VE 6 NOLU PARSELLER İLE
GÜNEYİ, 8251 VE 8252 ADALAR GÜNEYİ VE 154 ADA
ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ 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**

2024

**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, DUACI MAHALLESİ, 1 ADA DOĞUSU, 117 ADA 1 VE 6 NOLU PARSELLER İLE GÜNEYİ, 8251 VE 8252 ADALAR GÜNEYİ VE 154 ADA ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2024

Plan değişikliği; Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi, 1 ada doğusundaki park alanı ile otopark alanı, 1170 ada 1 ve 2 nolu parseller üzerindeki kamu hizmet alanı ile güneydeki park alanı, 8251 ve 8252 adaların güneyindeki park alanları ile 154 ada çevresindeki otopark, park alanı ve imar yollarını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uyg. İmar Planı



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



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölç. Uyg. İm. Pl. Rev Taslak

Duacı Mahallesinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Pazar yeri ayrılmamıştır ancak 117 ada batısındaki kamu hizmet alanı ile park alanının bir kısmı halihazırda Pazar yeri olarak kullanılmaktadır. Faliyattaki kullanımına uygun olacak biçimde bu mahallemize bir Pazar alanı ayrılması ve üzerinin kapatılarak orada yaşayan ve hizmet ettiği halkın kullanımına daha etkin bir şekilde Belediyemizce sunulması gerekmektedir. Bu nedenle Belediyemizce halihazırda Pazar olarak kullanılan alanın Pazar yeri olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu taslağı

36

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, DUACI MAHALLESİ, 1 ADA DOĞUSU, 117 ADA 1 VE 6 NOLU PARSELLER İLE GÜNEYİ, 8251 VE 8252 ADALAR GÜNEYİ VE 154 ADA ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2024

hazırlanmıştır (Bkz: Resim 4). Ancak bu değişiklikleri yapabilmemiz için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planının değiştirilmesi gerekmektedir.



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 117 ada 1 ve 2 nolu parseller üzerinde yer alan ve 1729.00 m²'si şahıslara, 668.00 m²'si Belediyemize ait olan kamu hizmet alanı buradan kaldırılarak 8252 ada güneyinde şahıs mülkiyetini buraya taşımak amacıyla 1729.00 m² olacak biçimde park alanının kuzey-doğu kesiminde yeniden önerilmiştir. Kaldırılan kamu hizmet alanı ve bir miktar park alanının bulunduğu yere 2791.00 m²'lik bir Pazar alanı önerilerek güney kısmı yine park olarak düzenlemiştir. 8252 ada güneyindeki park alanından kaldırılan park alanı ile Pazar olarak önerilen alandan kaldırılan park alanları ise 8251 ve 8252 adaların güneyinin yeniden düzenlenmesi, 1 adanın doğusundaki otopark alanı ile park alanının yeniden düzenlenmesi ve 154 ada ve çevresindeki imar yolları ile park alanlarının yeniden düzenlenmesi ile yüzölçümü değiştirilmeden yeniden düzenlenmiştir. Plan değişikliği ile Duacı Mahallesi'ne bir adet Pazar alanı kazandırılmıştır (Bkz: Resim 5). Plan değişikliğine ilişkin fonksiyon alanlarının değişimi tablosu aşağıda verilmiştir (Bkz: Tablo 1).

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
PARK ALANI	22331.10	22331.11
RESMİ KURUM ALANI	2397.11	1729.01
PAZAR ALANI	0.00	2970.90
TRAFO YERİ	243.26	244.01
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	6295.83	3992.27
TOPLAM ALAN	31267.30	31267.30

Tablo 1: Fonksiyon Alanlarının Değişimi Tablosu (1/1000 Ölçekli Uygulamam İmar Planı Revizyonu Taslağına Göre Düzenlenmiştir)

Bu plan değişikliği kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile bütüncül planında plan hükümleri geçerli olacaktır.

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Duacı Mahallesi
Ada/Parsel : 1 ada doğusu, 117 ada 1 ve 6 parseller ile 8251 ve 8252 adalar güneyi ve 154 ada çevresi
Ölçek : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Duacı Mahallesi, 1 ada doğusu, 117 ada 1 ve 6 parseller ile güneyi, 8251 ve 8252 adalar güneyi ve 154 ada çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 26753 ada 1 parselin mülkiyeti özel şahsa ait olup toplam 3213 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı ve Park Alanı” olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise “Ticaret+Konut Alanı (TICK)” olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parsel “Ticaret+Konut Alanı (TICK)” olarak planlı olup Ayırık Nizamlı, Yençok:4 kat, 0.60/1.20 emsalli yapılaşma koşuluna sahiptir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “... güneyinde 30 metrelik yola cephesi bulunmakta olan parselin bitişiğindeki 2 parselle arasına doğusunda bulunan 5 metrelik yol taşınarak imar adası ikiye ayrılmıştır. Çekme mesafeleri her cepheden 5 ‘er metre olacak şekilde düzenlenmiş olup kat yüksekliği 4 kattan 7 kata çıkarılmıştır. 30 metrelik yola cepheli kısmı cep otoparkı olacak şekilde düzenleme yapılmış olup parselin güneyindeki park alanı ve yol düzenlemesiyle eş değer alan olarak kuzeyinde kalan alan otopark olarak planlanmıştır.” Denilmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden kat yüksekliği değiştirilerek ada formuna getirilmiştir. İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmamaktadır.

Ayrıca Kepez Belediyesi tarafından teklif planda yenilemeye gidilmiş olup, yeni teklif plan incelendiğinde; Resmi Kurum alanında yaklaşık 668 m² azalma meydana geldiği ve mevcut planda yer alan otopark alanlarında yine azalma meydana geldiği görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.08.2025

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.