

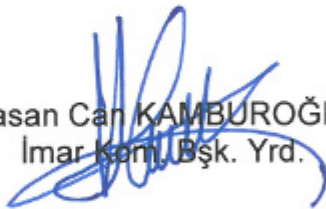


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.08.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 133. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Aydoğmuş Mahallesi 3672 ada 1 parsel, 3089 ada ve 3100 adalar çevresi ve Varsak Karşıyaka Mahallesi 30430 ada 1 parselde yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Aydoğmuş Mahallesi 3672 ada 1 parsel, 3089 ada ve 3100 adalar çevresi ve Varsak Karşıyaka Mahallesi 30430 ada 1 parselde yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, Kepez Belediyesi'nin 13.08.2025 tarih ve 4591653 sayılı yazısı ekinde iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak tanımlı alanın (Ö) Özel ibaresinin kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

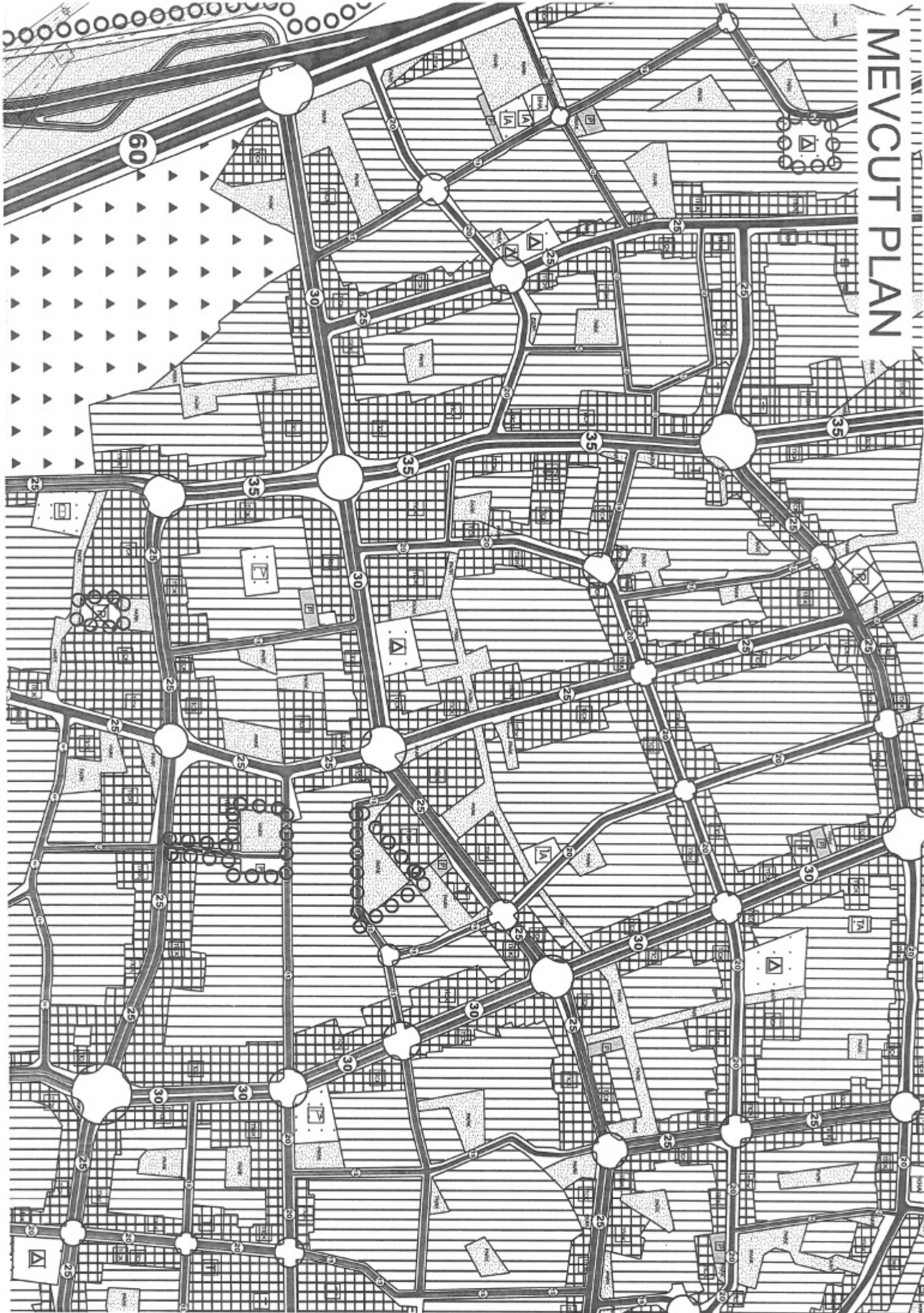

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, AYDOĞMUŞ MAHALLESİ, 30430
ADA 1 PARSEL, 3089 ADA, 3672 ADA VE 3100 ADA BATISINA
YÖNELİK 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
MERYEM KAYA - ŞEHİR PLANCISI**

2025

**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, AYDOĞMUŞ MAHALLESİ, 30430
ADA 1 PARSEL, 3089 ADA, 3672 ADA VE 3100 ADA BATISINA
YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

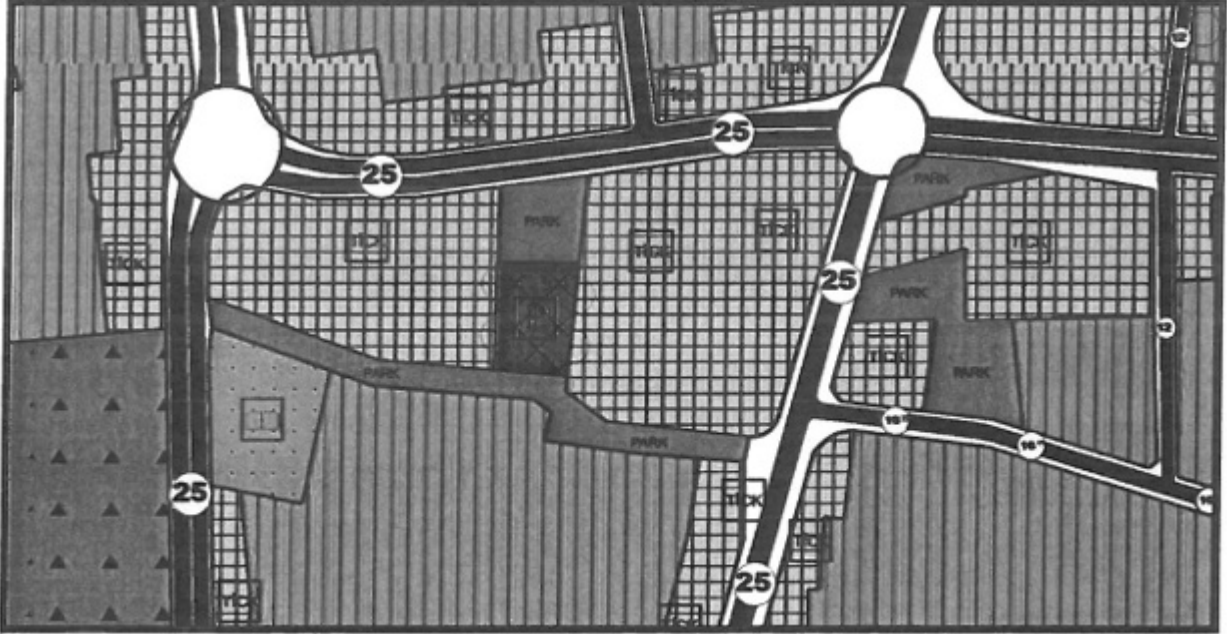
A. Planlama Alanı Tanımı

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Aydoğmuş Mahallesi 30430 ada 1 parsel, 3089 ada, 3672 ada ve 3100 adanın batısını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2).

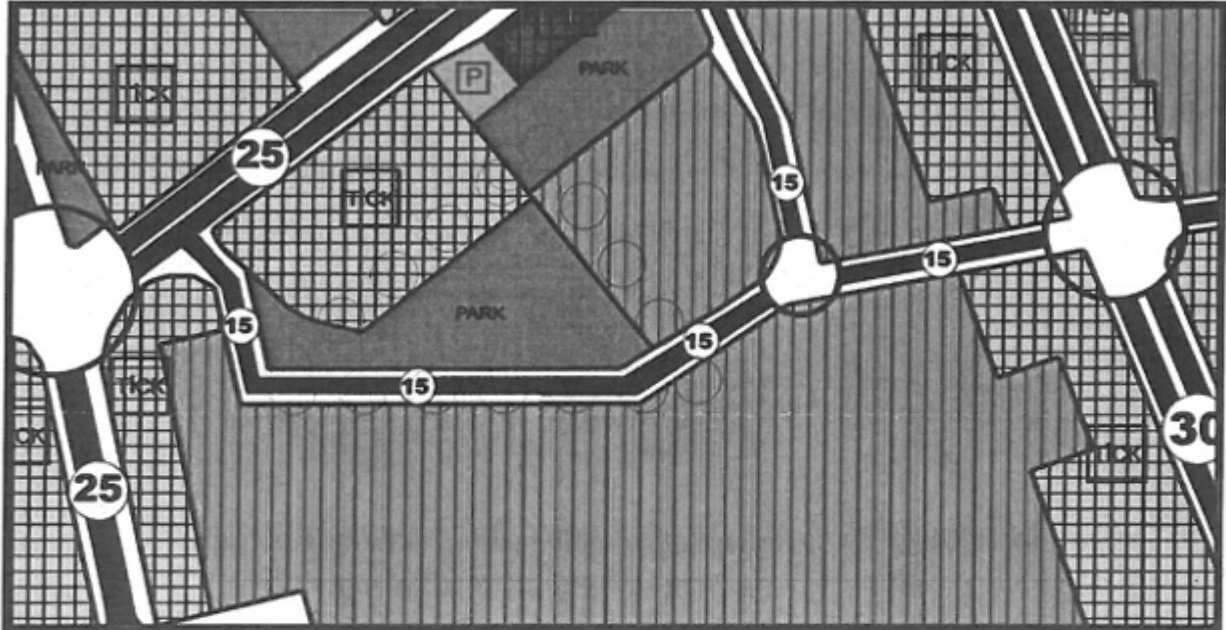


Resim 1: Uydu Fotoğrafı

3

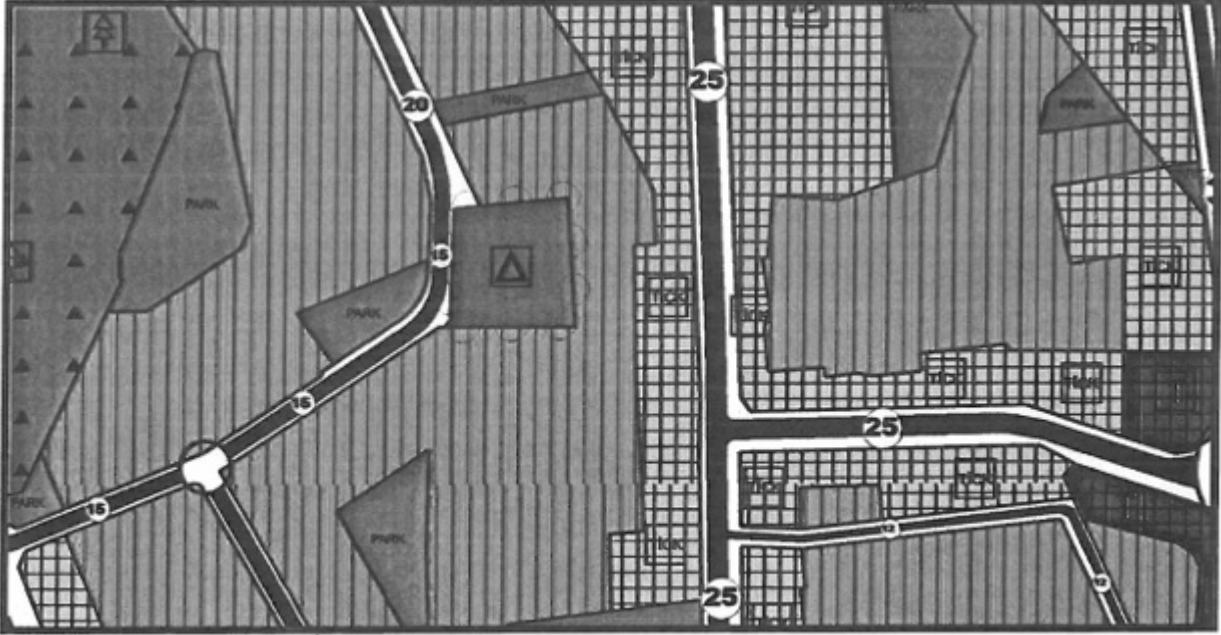


Resim 2: Mevcut Nazım İmar Planı

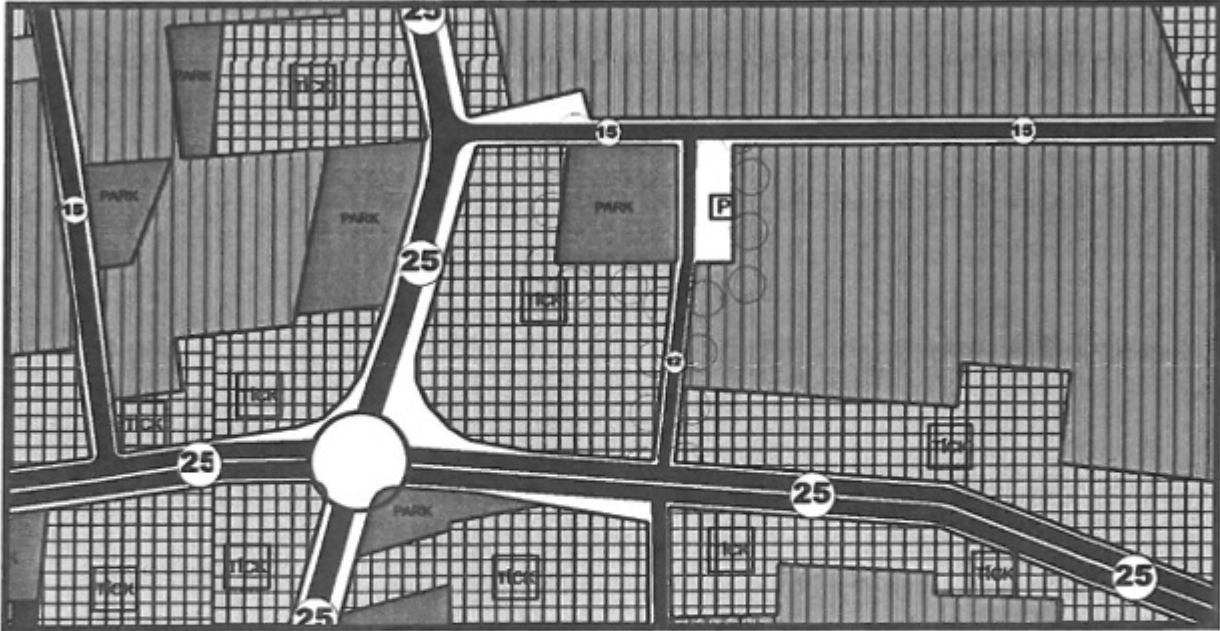


Resim 3: Mevcut Nazım İmar Planı

36



Resim 4: Mevcut Nazım İmar Planı



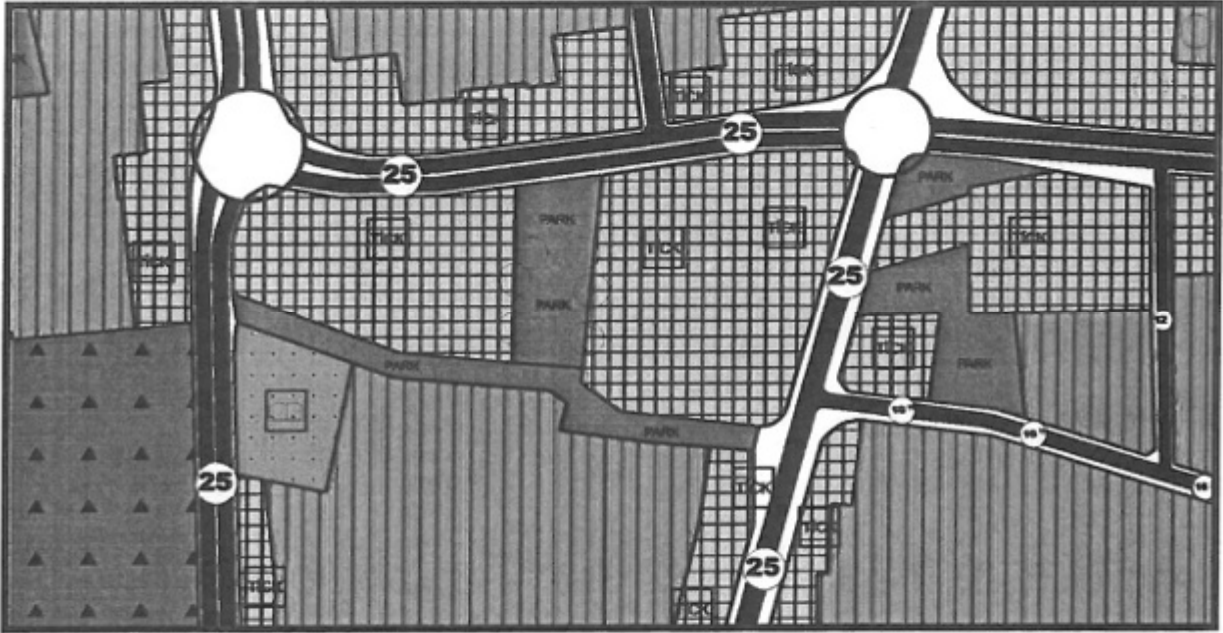
Resim 5: Mevcut Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli nazım imar planında; 30430 ada 1 parsel Pazar Alanı, 3089 ada Park ve Yeşil Alan, 3672 ada 1 parsel Eğitim Tesisi Alanı ve 3672 ada batısı Park ve Yeşil Alan ve Otopark Alanı olarak planlıdır.

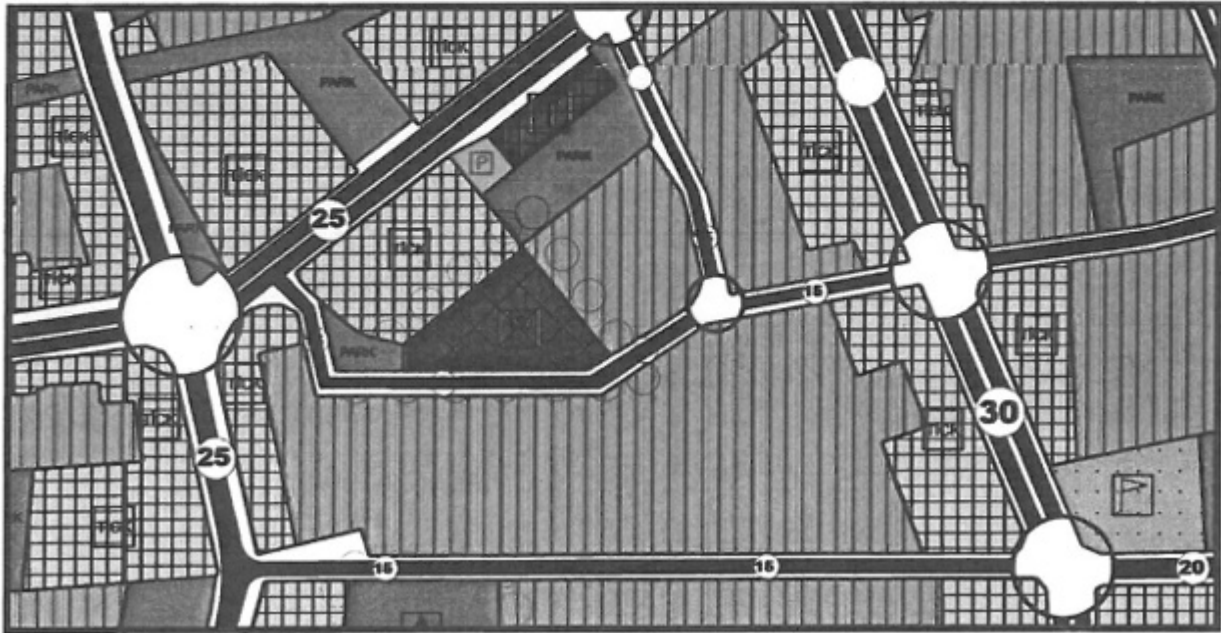
(El yazması imza)

B. Planlama Kararları

Plan Revizyonu ile Antalya İli, Kepez İlçesi, Aydoğmuş Mahallesi, 30430 ada 1 parselde bulunan Pazar Alanı Park ve Yeşil Alana dönüştürülmüş ve 3089 ada da Pazar Alanı planlanmıştır. 3100 ada batısında bulunan Park ve yeşil Alan ve Otopark Alanı yerinde 5000 m² yüzölçümlü Eğitim Tesis Alanı planlanmıştır. 3672 ada 1 parsel üzerinde Özel Sosyal Tesis Alanı ve Park ve Yeşil Alan planlanmıştır (Bkz: Resim3).

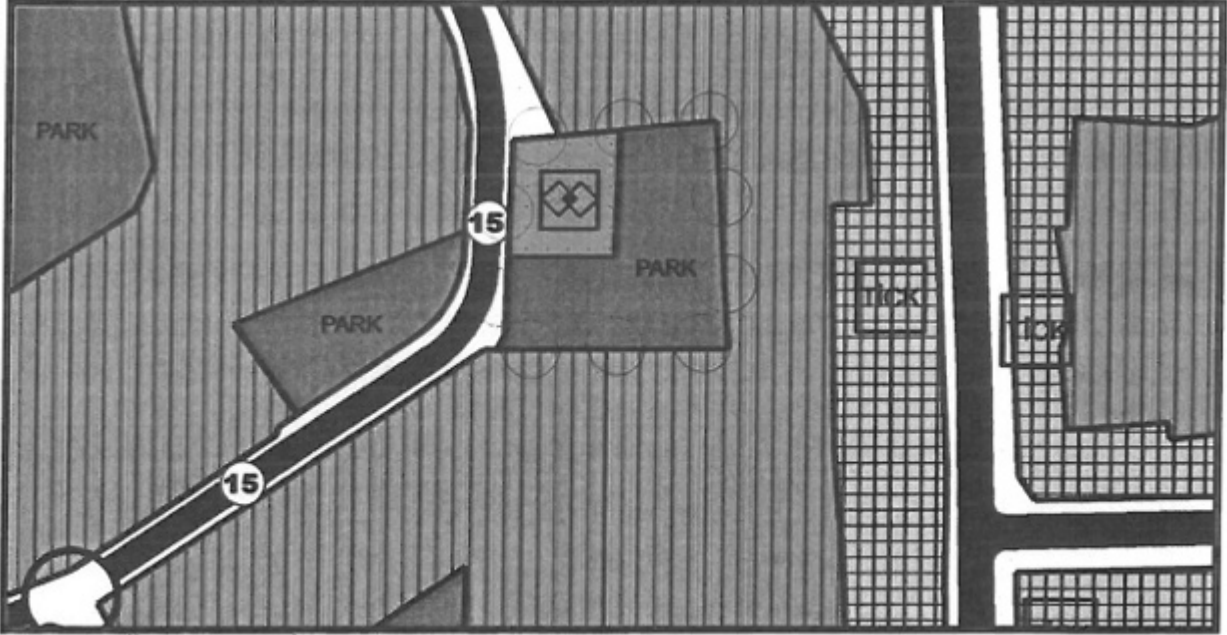


Resim 6: Öneri Nazım İmar Planı



Resim 7: Öneri Nazım İmar Planı

38



Resim 8: Öneri Nazım İmar Planı

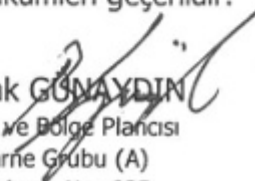


Resim 9: Öneri Nazım İmar Planı

	MEVCUT	ÖNERİ
PAZAR ALANI	2537	4324
PARK VE ÇOCUK BAHÇESİ ALANI	7747	9628
İLKOKUL ALANI	4774	5000
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI		1453

Tablo 1: Alan Dağılımı Tablosu (1/1000 Öneri Ölçekli Uygulama İmar Planına Göre Hazırlanmıştır.)

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


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



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



100
EĞİTİMİN
YÜZYILI

Sayı : E-31749319-754-131294404
Konu : Kurum Görüşü (Aydoğmuş Mah.3672 Ada
1 Parsel)

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 05.03.2025 tarihli ve E-50369504-622.02-4442336-4443252 sayılı yazınız.
b) 11.03.2025 tarihli ve E-31749319-754-128545738 sayılı yazımız.
c) İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü (Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Emlak Daire Başkanlığı)'nın
18.04.2025 tarihli ve E-38473911-754-129041773 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile Kepez İlçesi Aydoğmuş Mahallesi 3672 ada 1 parsel numaralı parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilkokul alanı olarak planlı olduğu, söz konusu taşınmazın 1285 m²'si vatandaşlara, 23 m²'si Kepez Belediyesi'ne ve 3299 m²'si Maliye Hazinesi'ne ait olduğu, Taşınmazda bulunan vatandaşa ait hisselerin kamulaştırılamamasından dolayı fiiliyatta ilkokulun yapımının sağlanamadığı, Söz konusu ilkokulu hayata geçirmek için 3672 ada 1 parselde planlı olan ilkokul alanının yeşil alan ve özel sosyal tesis alanına dönüştürülerek, 3100 ada 1 parsel batısında bulunan otopark ve park alanının 5000 m² olarak ilkokul alanına dönüştürülmesi ve 3672 ada 1 parselde bulunan vatandaşlara ait hissenin Özel Sosyal Tesis Alanından verilmesi, Maliye Hazinesine ait 3299 m² hissenin yeni oluşturulan ilkokul alanına taşınmasına olanak sağlayacak plan revizyonuna ait değişiklik tasarısının ilgi yazı ekinde gönderilerek, Kurum görüşümüz istenilmiştir.

İlgi (a) kurum görüşü talebiniz, ilgi (b) yazımız ile Bakanlığımız görüşü alınmak üzere Bakanlığımıza gönderilmiştir..

Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısı ile yapılacak plan tadilatında Bakanlığımızca sakınca görülmediği bildirilerek, "İlkokul Alanı" fonksiyonu olarak planlanan alanın tescil işlemlerinin ilgili Belediye tarafından yürütülerek Maliye Hazinesi mülkiyetine tescil edilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fedai YAMAN

Müdür a.

İl Millî Eğitim Müdür Yardımcısı





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Toros Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-82600995-754-12645986
Konu : 07180136184 Varsak/Aydoğmuş Mah.
3672 ada 1 parsel Plan Revizyonu
Kurum Görüşü

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 05.03.2025 tarihli ve E-50369504-622.02-4442229-4443253 sayılı yazınız.

İlimiz, Kepez İlçesi, Aydoğmuş Mahallesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilkokul alanı olarak planlı olan 3672 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 1.285,00 m²'si vatandaşlara, 23,00 m²'si Kepez Belediyesi'ne ve 3.299,00 m²'si Maliye Hazinesi'ne ait olduğu, taşınmazda bulunan vatandaşa ait hisselerin kamulaştırılamamasından dolayı fiiliyatta ilkokulun yapımı sağlanamadığı, söz konusu ilkokulu hayata geçirmek için 3672 ada 1 parselde planlı olan ilkokul alanının yeşil alan ve özel sosyal tesis alanına dönüştürülerek, 3100 ada batısında bulunan otopark ve park alanının 5.000,00 m² olarak ilkokul alanına dönüştürülmesi ve 3672 ada 1 parselde bulunan vatandaşlara ait hissenin Özel Sosyal Tesis Alanından verilmesi, Maliye Hazinesine ait 3.299,00 m² hissenin yeni oluşturulan ilkokul alanına taşınmasına olanak sağlayacak plan revizyonuna ait değişiklik tasarısı ilgi yazınız ile İdaremize gönderilerek söz konusu değişiklik hakkında Kurumumuz görüşü istenilmiştir.

İdaremiz Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünce yapılan inceleme sonucunda, bahsi geçen plan değişikliğiyle İlkokulun yapılabilmesi amacıyla ilgili taşınmazın kamulaştırma işlemi yapılamayan özel mülkiyetteki kısmı ayrılmasının ve ilkokul alanı için yeterli alan büyüklüğünü sağlanması amacıyla başka bir bölgedeki alanla yer değiştirilmek istenmekte olup plan değişikliğinin yapılmasında imar planı yapım sürecinin bu aşamasında teknik açıdan sakınca olmadığı, imar planı askı ilan aşamasında planların tekrar incelenerek nihai görüşün verilmesinin uygun olacağı bildirilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ	
Kentsel Tasarım Müdürlüğü	
04 Haz. 2025	
Kayıt No:	5947
Gönderen:	B. Vural
Yer:	

Yusuf KARATAŞ
İl Müdürü a.
Milli Emlak Dairesi Başkanı





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Aydoğmuş Mahallesi, Varsak Karşıyaka Mahallesi
Ada/Parsel : Aydoğmuş Mahallesi 3672 ada 1 parsel, 3089 ada ve 3100 adalar
çevresi ve Varsak Karşıyaka Mahallesi 30430 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Aydoğmuş Mahallesi 3672 ada 1 parsel, 3089 ada ve 3100 adalar çevresi ve Varsak Karşıyaka Mahallesi 30430 ada 1 parselde yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 133. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/25000 ölçekli nazım imar planında plan revizyonuna konu olan parseller mevcut konut alanları olarak; 1/5000 ölçekli nazım imar planında 30430 Ada 1 parsel pazar alanı, 3089 Ada park ve yeşil alan, 3672 Ada 1 parsel eğitim tesisi alanı, 3672 batısı park ve yeşil alan ve otopark alanı olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu ile 30430 Ada 1 parselde bulunan Pazar alanı park ve yeşil alana dönüştürülmüş, 3089 Ada pazar alanı olarak planlanmıştır. 3100 ada batısında bulunan park ve yeşil alan ve otopark alanı yerinde 5000m² yüzölçümlü eğitim tesis alanı planlanmıştır. 3672 Ada 1 parsel üzerinde özel sosyal tesis alanı ve park ve yeşil alan planlanmıştır.

	MEVCUT	ÖNERİ
PAZAR ALANI	2537	4324
PARK VE ÇOCUK BAHÇESİ ALANI	7747	9628
İLKOKUL ALANI	4774	5000
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	—	1453

Alan dağılım tablosu 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.08.2025

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.