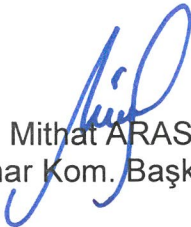


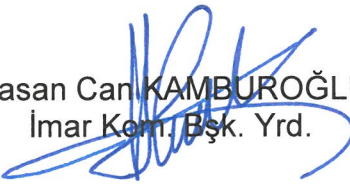


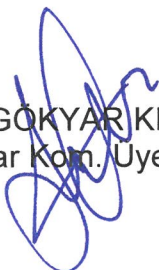
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

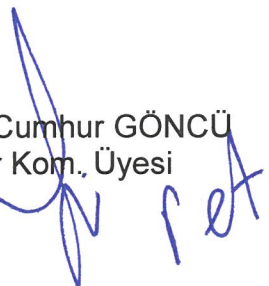
Tarih:27.08.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.06.2025 tarihli ve 232 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zafer Mahallesi 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981, 25003 adalar ve çevresinde yer alan ortaokul, lise, park, Pazar, ticaret-konut(TİCK) ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.06.2025 tarihli ve 232 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zafer Mahallesi 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981, 25003 adalar ve çevresinde yer alan ortaokul, lise, park, Pazar, ticaret-konut(TİCK) ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2025 tarihli ve 268 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2025		
Toplantı Ayı	06 / HAZİRAN		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-06-2025 / Salı		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	232
Evrakın Özü	İmar Planı Revizyonu	Karar Tarihi	03-06-2025

GÜNDEMİN 20. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarih ve 201 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya ili Kepez ilçesi Zafer Mahallesi 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981 ve 25003 adalar ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 06-07-08-09-12.05.2025

Rapor No: 9

Konu: Antalya ili Kepez ilçesi Zafer Mahallesi 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981, 25003 adalar ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş olan Zafer Mahallesi 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981, 25003 adalar ve çevresinde bulunan Pazar Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Konut Alanı ve park, otopark ve imar yollarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Antalya ili Kepez ilçesi Zafer Mahallesi 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981, 25003 adalar ve çevresinde bulunan Pazar Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Konut Alanı ve park, otopark ve imar yollarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: İlknur GÜLÜMSER SOLMAZ, Mahmut TAŞ, Hüseyin TATAR uygun imzalı olup; Adem ÇELİK (Çekimser), Murat POYRAZ (Ret) imzalıdır.

Konu görüşmeye açılarak müzakerelere geçildi. Cumhuriyet Halk Partisi Grup Sözcüsü İzzet ÇELİKTÜRK söz alarak; "Başkanım, Zafer Mahallesinde yer alan Cumartesi Pazar Alanı ile ilgili olarak komisyon raporuna ilaveten karara şu cümlelerin eklenmesini öneriyorum: 'Pazar Alanı Yerine Katlı Pazar Alanı Şeklinde Düzenlenmesi ve Pazar Fonksiyonlarını Destekleyici Ticari Üniteler Yer Alabilir.' şeklindeki cümlelerin eklenmesi uygun olacaktır. Oylamanın bu şekilde yapılmasını sözlü olarak öneriyorum." dedi. Konu görüşülüp sözlü öneri uygun görülerek oylamaya geçilmiştir.

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 yetkilerindendir." hükmüne istinaden; Antalya ili Kepez ilçesi Zafer Mahallesi 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981 ve 25003 adalar ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

Planı Revizyonunun yukarıda yazılı komisyon raporu doğrultusunda uygun olduğuna, ayrıca komisyon raporuna ilaveten Cumhuriyet Halk Partisi Grup sözcüsü İzzet ÇELİKTÜRK'ün meclise sözlü öneri olarak sunmuş olduğu 'Zafer Mahallesiindeki Cumartesi Pazar Alanında, Pazar Alanı Yerine **Katlı Pazar Alanı ve Pazar Fonksiyonlarını Destekleyici Ticari Üniteler Yer Alabilir.**' şeklindeki ibarenin eklenmesinin **kabulüne oy çokluğu** ile karar verildi. (Cumhuriyet Halk Partisi Grubu Kabul, Milliyetçi Hareket Partisi Grubu Kabul, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubundan Meclis Üyesi Cengiz AVCI Kabul, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubu Ret).

Mesut KOÇAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

B. Polat
Berna POLAT
Divan Kâtibi

Melek ÇOBAN
Divan Katibi

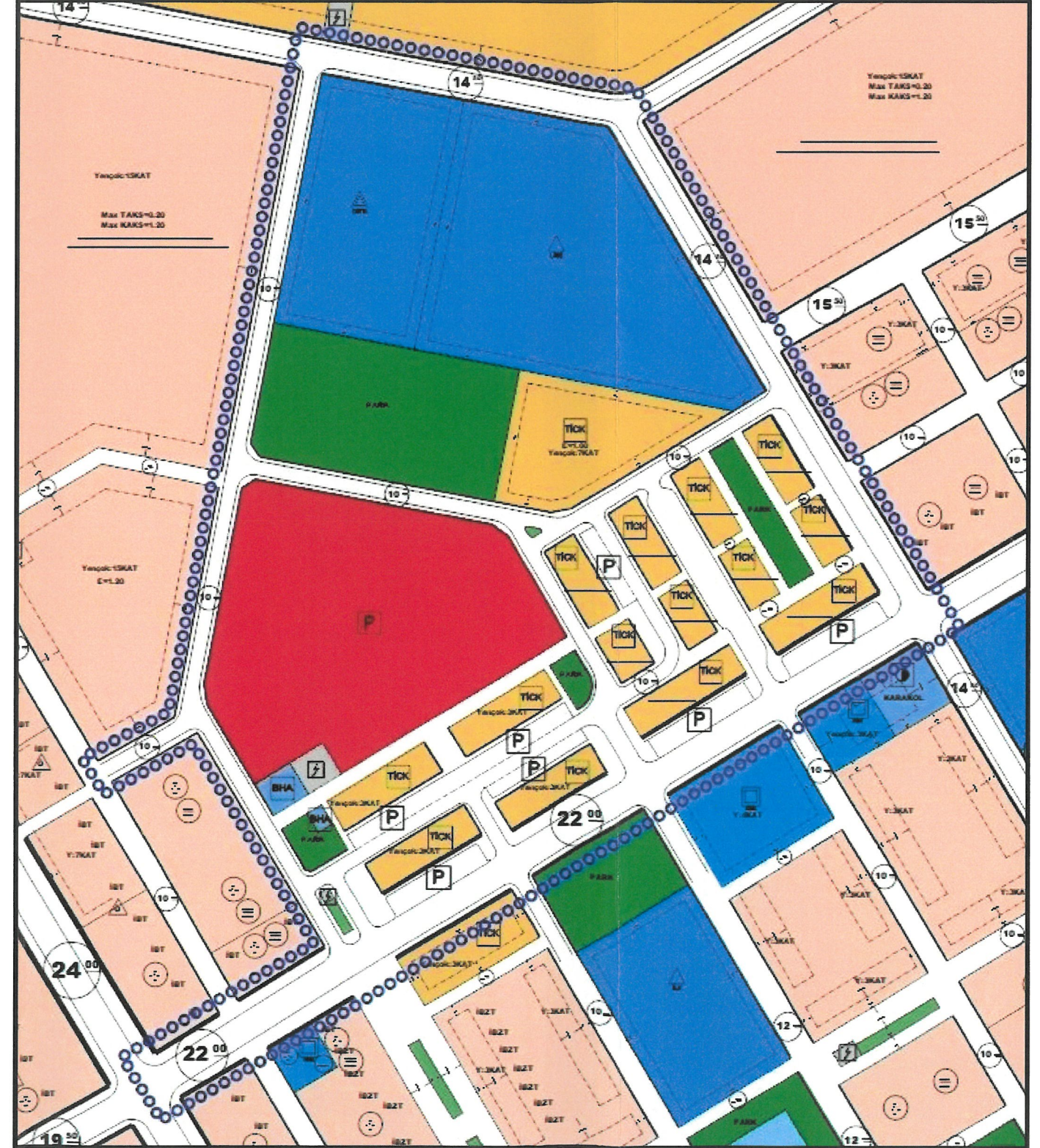
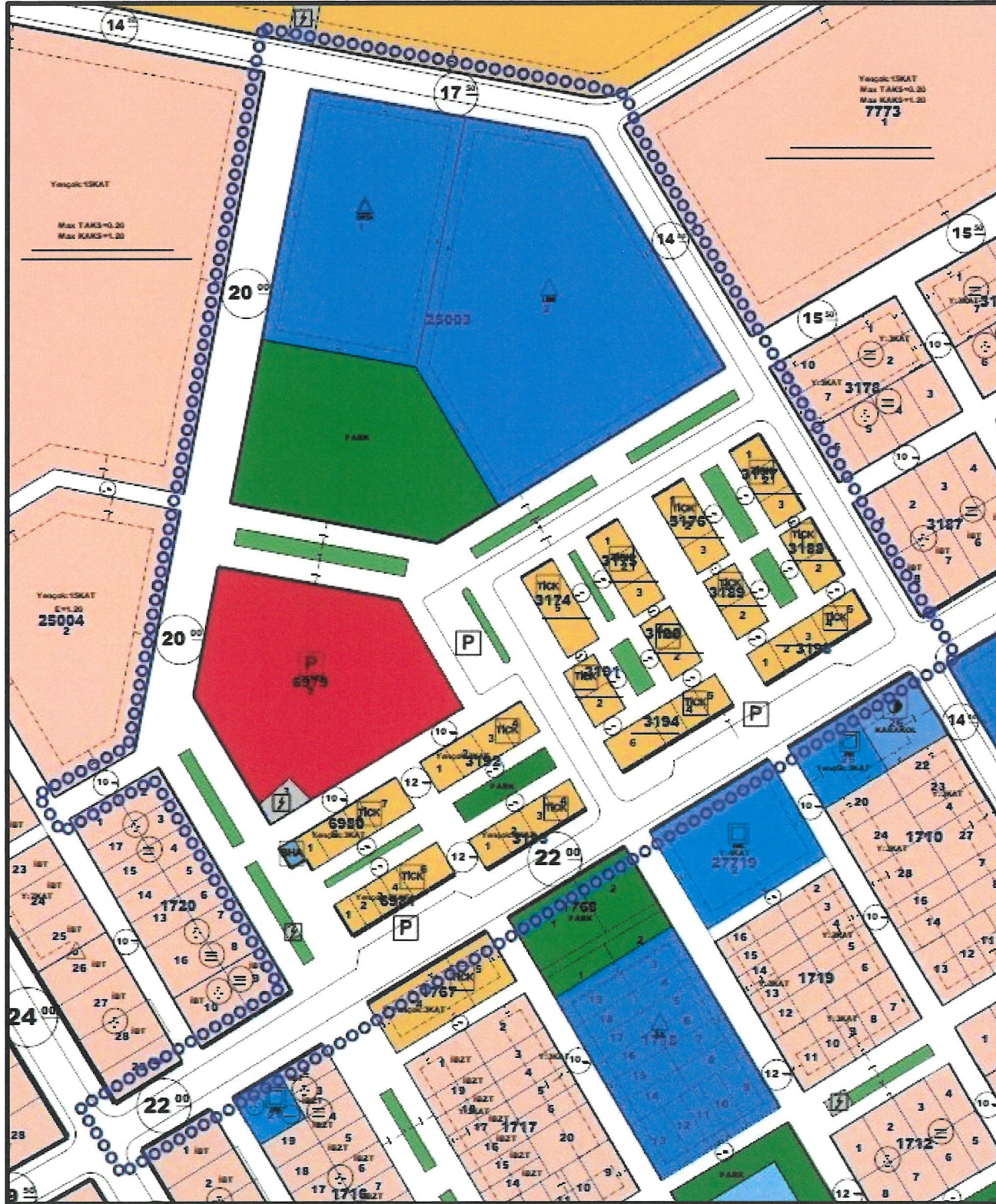
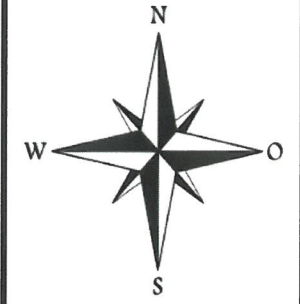
**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ
ZAFER MAHALLESİ**

**ADA/ PARSEL: 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188,
3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981 VE
25003 ADALAR VE ÇEVRESİ**

MEVCUT PLAN

**UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
ÖLÇEK: 1/1000**

ÖNERİ PLAN





**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

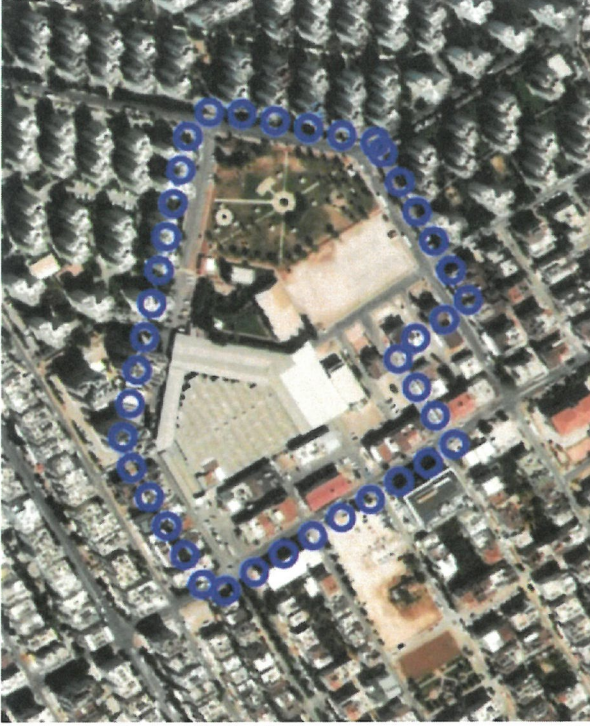
**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ZAFER MAHALLESİ, 3174,
3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191,
3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981 VE 25003
ADALAR VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
ELİF BÜŞRA UYGUN - ŞEHİR PLANCISI**

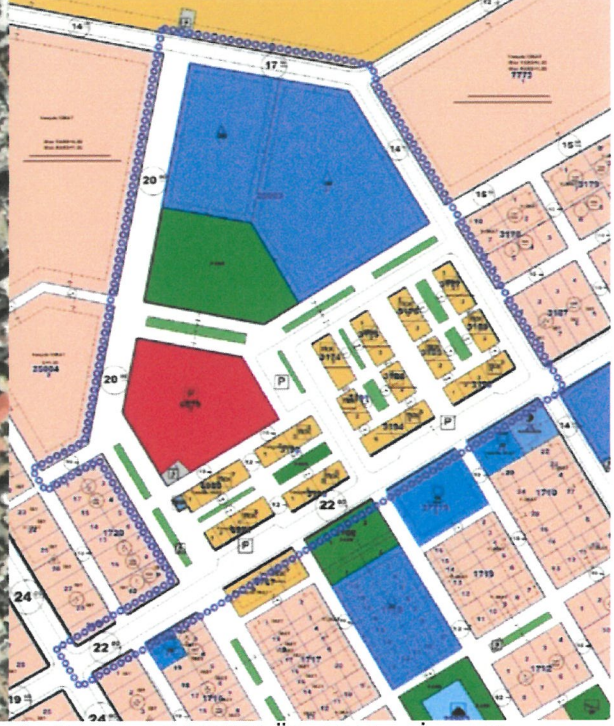
2025

**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/>**

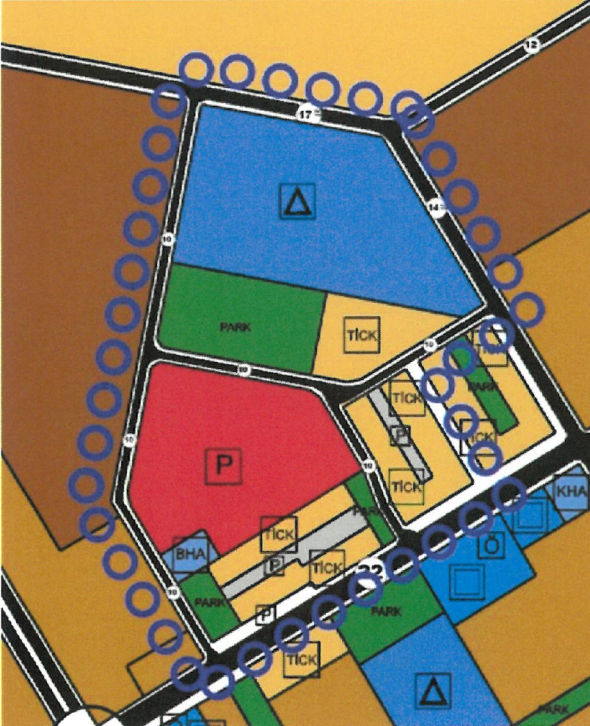
Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Zafer Mahallesi, 3174, 3175, 3176, 3177, 3188, 3189, 3190, 3192, 3193, 3194, 3195, 6980 ve 6981 adalardaki ticaret konut alanları ve çevresindeki park ve otopark alanlarını, 6979 adadaki pazar alanı ve 25003 adadaki eğitim alanı ile park alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



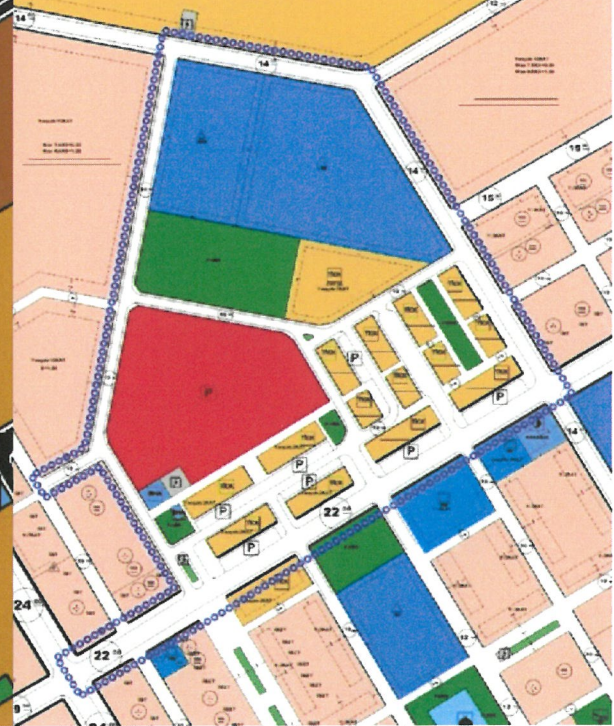
Resim 1: Uydu Görüntüsü



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. Revizyonu

Zafer Mahallesinde 6979 adada yer alan Pazar alanı İlçemiz nüfusunun en yoğun olduğu bölgede yer almaktadır ve Pazar alanı ihtiyacı karşılayamadığı için halihazır durumda

plandaki sınırının dışına taşmış biçimde faaliyetine devam etmektedir. Pazar alanı çok eski olduğu ve yenilenerek üstünün tekrar kapatılmasına ihtiyaç olduğu için fiili pazar alanının planlara işlenmesi ve yeniden ruhsatlandırılması gerekmektedir. Bu nedenle Belediyemizce 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hazırlanarak pazar alanının batısında bulunan ve çok işlek olmayan daha çok otopark olarak kullanılan 20 metrelik yol 10 metre olarak düzenlenmiş, değişen imar yolları nedeniyle 25003 ada üzerindeki eğitim alanı ile park alanı yeniden düzenlenerek bölgede yer alan ticaret alanlarını ve bölgenin ihtiyacını desteklemek amacıyla bir adet ticaret konut alanı önerilmiş, 3174, 3175, 3176, 3177, 3188, 3189, 3190, 3192, 3193, 3194, 3195, 6980 ve 6981 adalardaki ticaret konut alanlarının arasında ve çevresinde bulunan alanlar yeşil alan dengesi ve otopark ihtiyacını karşılayacak biçimde yeniden düzenlenmiştir. Pazar alanının güney batı köşesinde ise Pazar alanına hizmet edecek belediye hizmet alanı ile trafo yeri önerilmiştir (Bkz: Resim 4).

Plan revizyonu ilişkin fonksiyon alanlarının değişimi tablosu aşağıda verilmiştir (Bkz: Tablo 1).

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
BELEDİYE HİZMET BİRİMİ	71.37	352.99
TİCARET KONUT ALANI	8409.53	12066.88
LİSE ALANI	12562.39	12561.02
ORTAOKUL ALANI	6904.33	6903.01
PARK ALANI	6754.19	7821.18
PAZAR ALANI	7278.14	13707.83
TRAFO ALANI	231.03	287.62
İMAR YOLLARI VE OTOPIKLER	28113.69	16624.14
TOPLAM ALAN	70324.67	70324.67
NÜFUS TİCK	202	290
NÜFUS ARTIŞI	88 kişi	

Tablo 1: Fonksiyon Alanlarının Değişimi Tablosu

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

Burak GÜNEYDİN
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Zafer Mahallesi
Ada/Parsel : 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981, 25003 adalar ve çevresi
Alan : 70374 m²
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisi'nin 03.06.2025 tarihli ve 232 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zafer Mahallesi 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981, 25003 adalar ve çevresinde yer alan ortaokul, lise, park, Pazar, ticaret-konut(TİCK) ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2024 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2025 tarih ve 268 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981, 25003 adalar ve çevresinde yer alan ortaokul, lise, park, Pazar, ticaret-konut(TİCK) ve yollarda düzenleme yapılmıştır.

Alan dağılım tablosu aşağıda yer almaktadır.

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
BELEDİYE HİZMET BİRİMİ	71.37	352.99
TİCARET KONUT ALANI	8409.53	12066.88
LİSE ALANI	12562.39	12561.02
ORTAOKUL ALANI	6904.33	6903.01
PARK ALANI	6754.19	7821.18
PAZAR ALANI	7278.14	13707.83
TRAFO ALANI	231.03	287.62
İMAR YOLLARI VE OTOYOLLAR	28113.69	16624.14
TOPLAM ALAN	70324.67	70324.67
NÜFUS TİCK	202	290
NÜFUS ARTIŞI	88 kişi	

Tablo 1: Fonksiyon Alanlarının Değişimi Tablosu

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 26.08.2025

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.