



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 06.01.2025 tarihli ve 35 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zeytinlik Mahallesi 2708 ada 1 parselde bulunan Pazar Alanı ile 1598 ada 1 parsel güneyinde bulunan Park Alanının yer değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 06.01.2025 tarihli ve 35 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zeytinlik Mahallesi 2708 ada 1 parselde bulunan Pazar Alanı ile 1598 ada 1 parsel güneyinde bulunan Park Alanının yer değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2024 tarihli ve 778 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.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2025		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	06-01-2025 / Pazartesi		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	35
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	06-01-2025

GÜNDEMİN 36. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.12.2024 tarih ve 231 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Zeytinlik Mahallesi 2708 ada 1 parselde bulunan Pazar Alanı ile, 1598 ada 1 parsel güneyinde bulunan Park Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak yer değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 13.11.2024

Rapor No: 33

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Zeytinlik Mahallesi 1598 ada 1 parsel ve 2708 ada 1 parsel doğusuna yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 05.12.2024 tarih ve 231 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Zeytinlik Mahallesi 2708 ada 1 parselde bulunan Pazar Alanı ile 1598 ada 1 parsel güneyinde bulunan Park Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak yer değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Kepez İlçesi Zeytinlik Mahallesi 2708 ada 1 parselde bulunan Pazar Alanı ile 1598 ada 1 parsel güneyinde bulunan Park Alanının yer değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Ahmet PAKSOY, Mahmut TAŞ, İlknur GÜLÜMSER SOLMAZ, Süleyman ACAR, Adem ÇELİK uygun imzalı olup;

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

KARAR:

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; Kepez İlçesi Zeytinlik Mahallesi 2708 ada 1 parselde bulunan Pazar Alanı ile 1598 ada 1 parsel güneyinde bulunan Park Alanının yer değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Mesut KOCAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

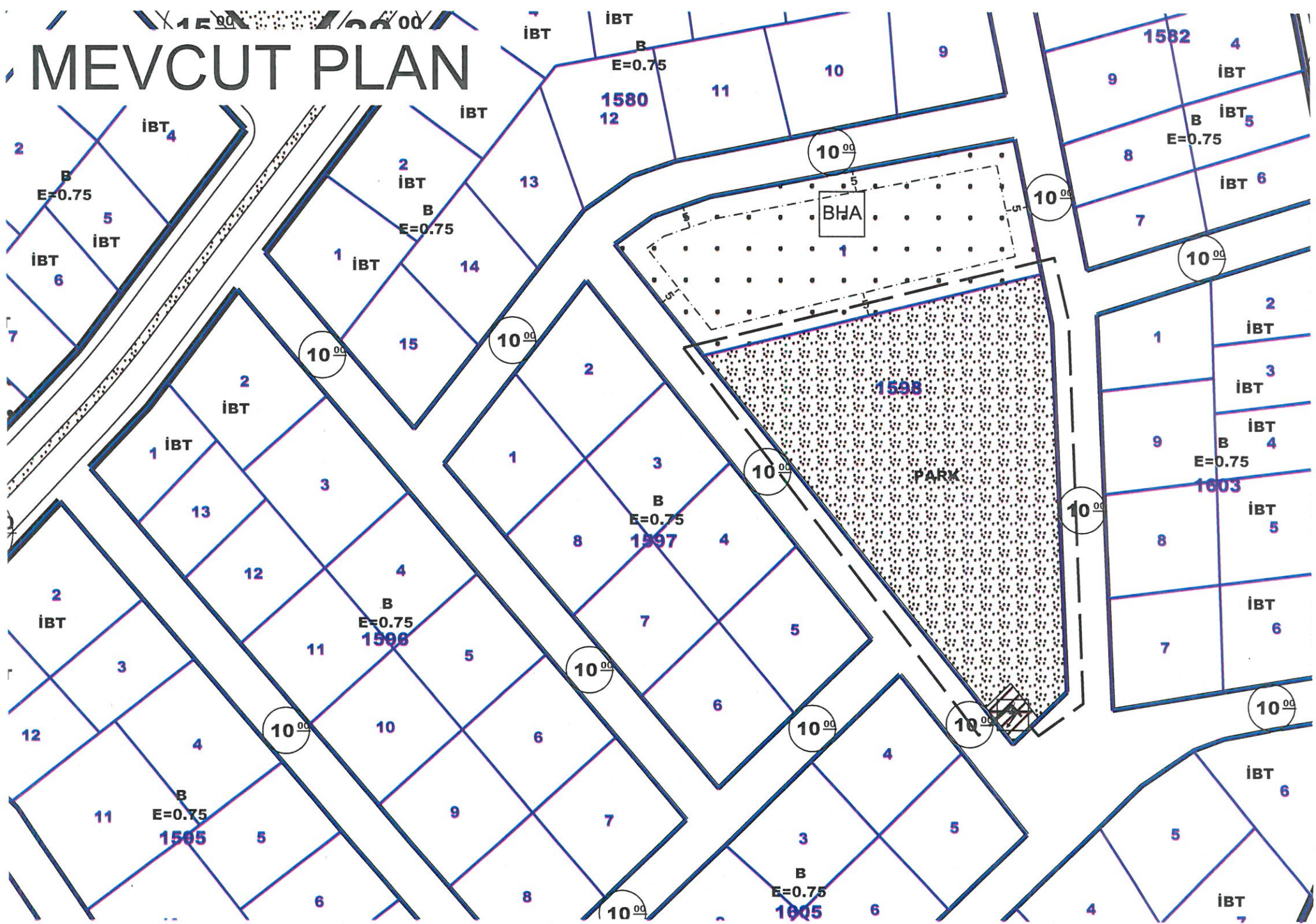
B. Polat

Berna POLAT
Divan Kâtibi

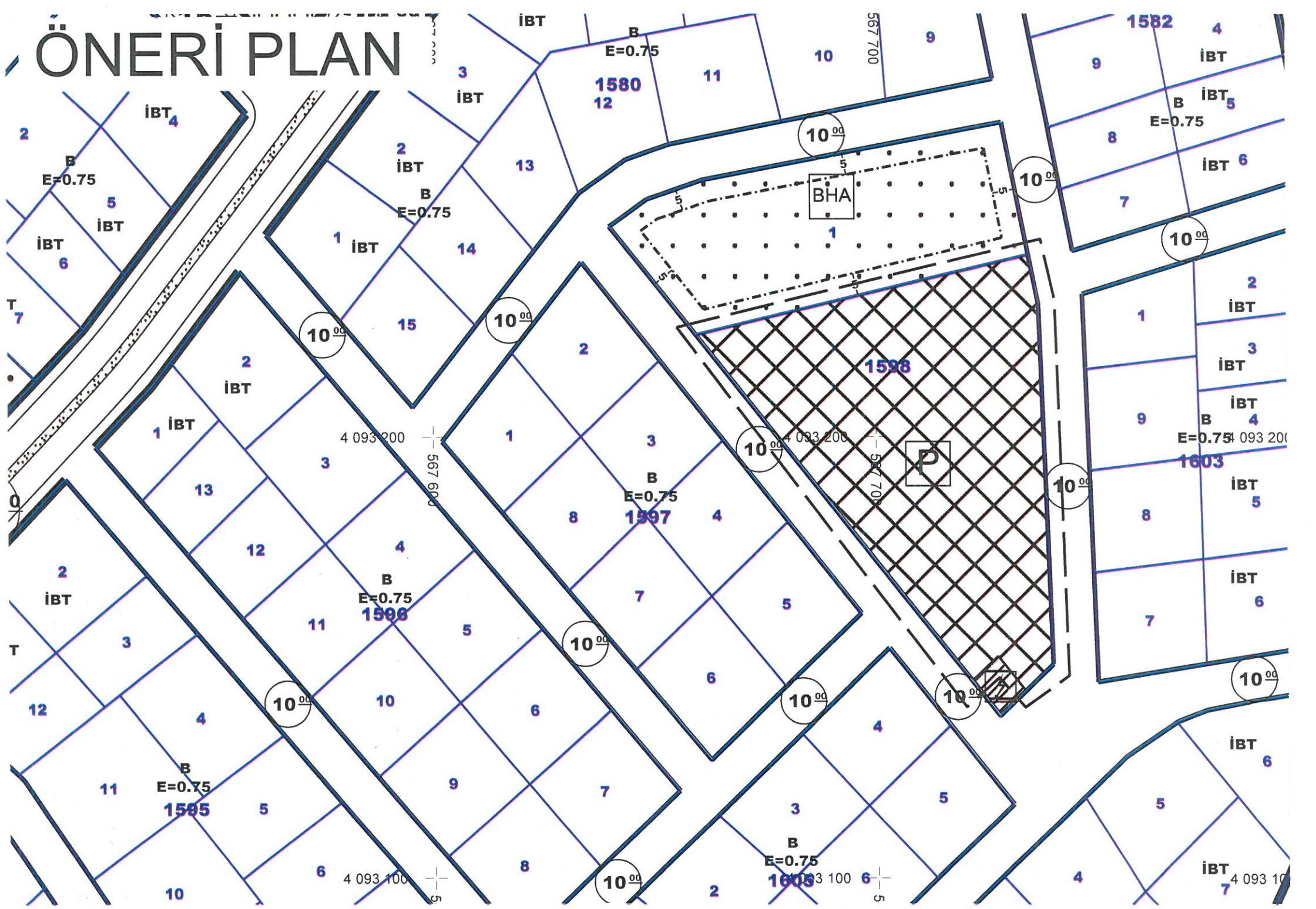
Emre ATMACA
Divan Kâtibi



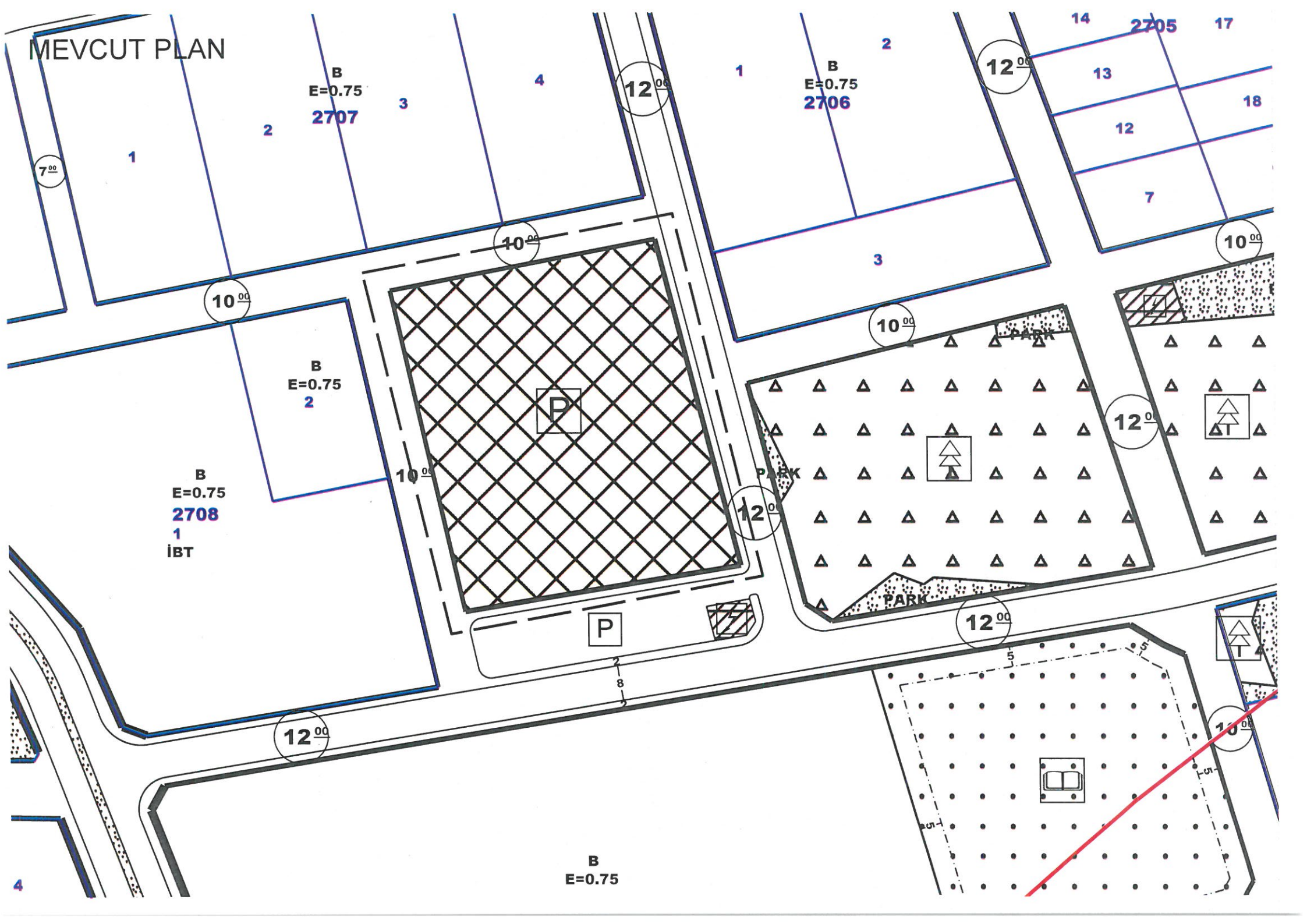
MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

B
E=0.75

B
E=0.75

4 092 500

4 092 500

4 092 500

566 500

566 600

566 700

10⁰⁰

10⁰⁰

10⁰⁰

10⁰⁰

B
E=0.75

B
E=0.75

İBT

4 092 400

4 092 400

4 092 400

566 500

566 600

566 700

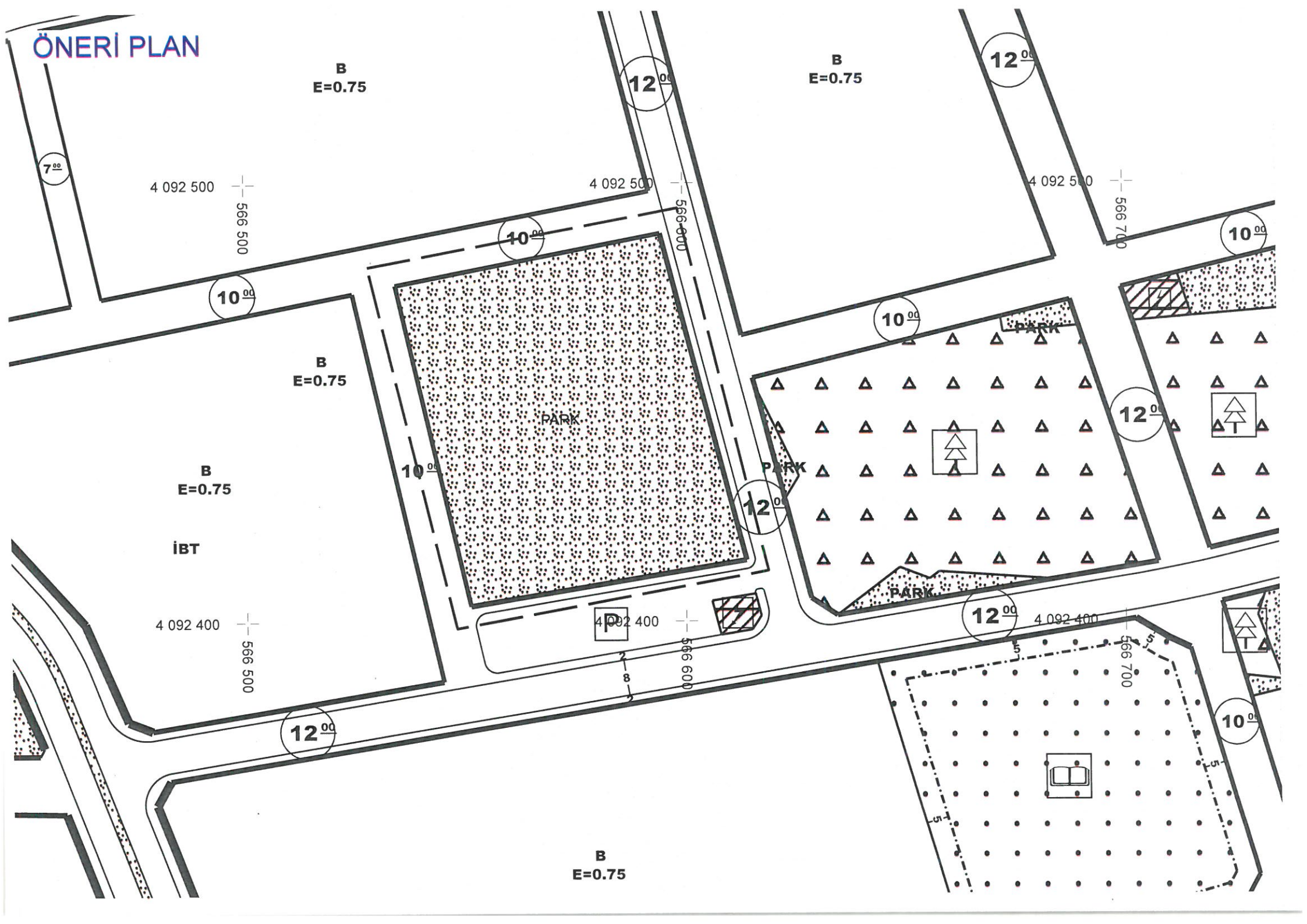
12⁰⁰

12⁰⁰

12⁰⁰

10⁰⁰

B
E=0.75





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Zeytinlik Mahallesi
Ada/Parsel : 1598 ada 1 parsel güneyi ve 2708 ada 1 parsel doğusu
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisi'nin 06.01.2025 tarihli ve 35 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zeytinlik Mahallesi 2708 ada 1 parselde bulunan Pazar Alanı ile 1598 ada 1 parsel güneyinde bulunan Park Alanının yer değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1598 ada 1 parselin güneyi ve 2708 ada 1 parselin doğusunda bulunan alanlar Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2024 tarihli ve 778 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise; "Pazar Alanı, Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.

Plan Değişikliği Açıklama Raporunda açıklanan hususlara göre; 1598 ada 1 parsel güneyinde bulunan 4439,51 m² olan Park Alanı ile 2708 ada 1 parsel doğusunda bulunan 4750,01 m² olan Pazar Alanı yer değişikliği yapılarak 310 m² Park Alanında artış yapılmıştır.

14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 26. Maddesinde;

"İmar planlarında sosyal ve teknik alt yapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için, İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır.

İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik alt yapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. " denilmektedir. Söz konusu iki alan arasında kuş uçuşu yaklaşık 1300 metre mesafe bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.02.2025

Elif VAROĞLU
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.