



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 09.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Zafer Mahallesi, 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981 ve 25003 adalar ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Zafer Mahallesi, 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981 ve 25003 adalar ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

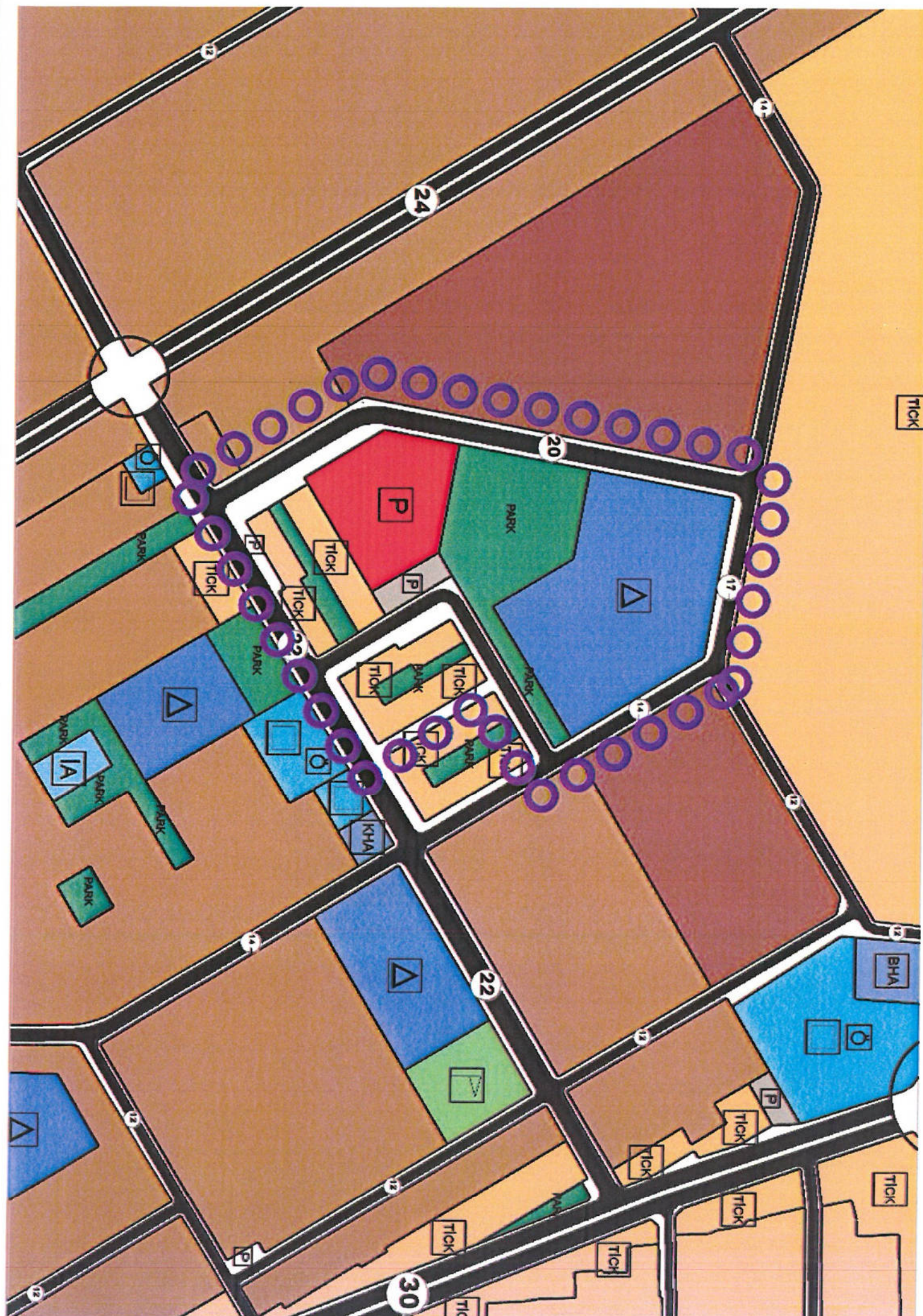
Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

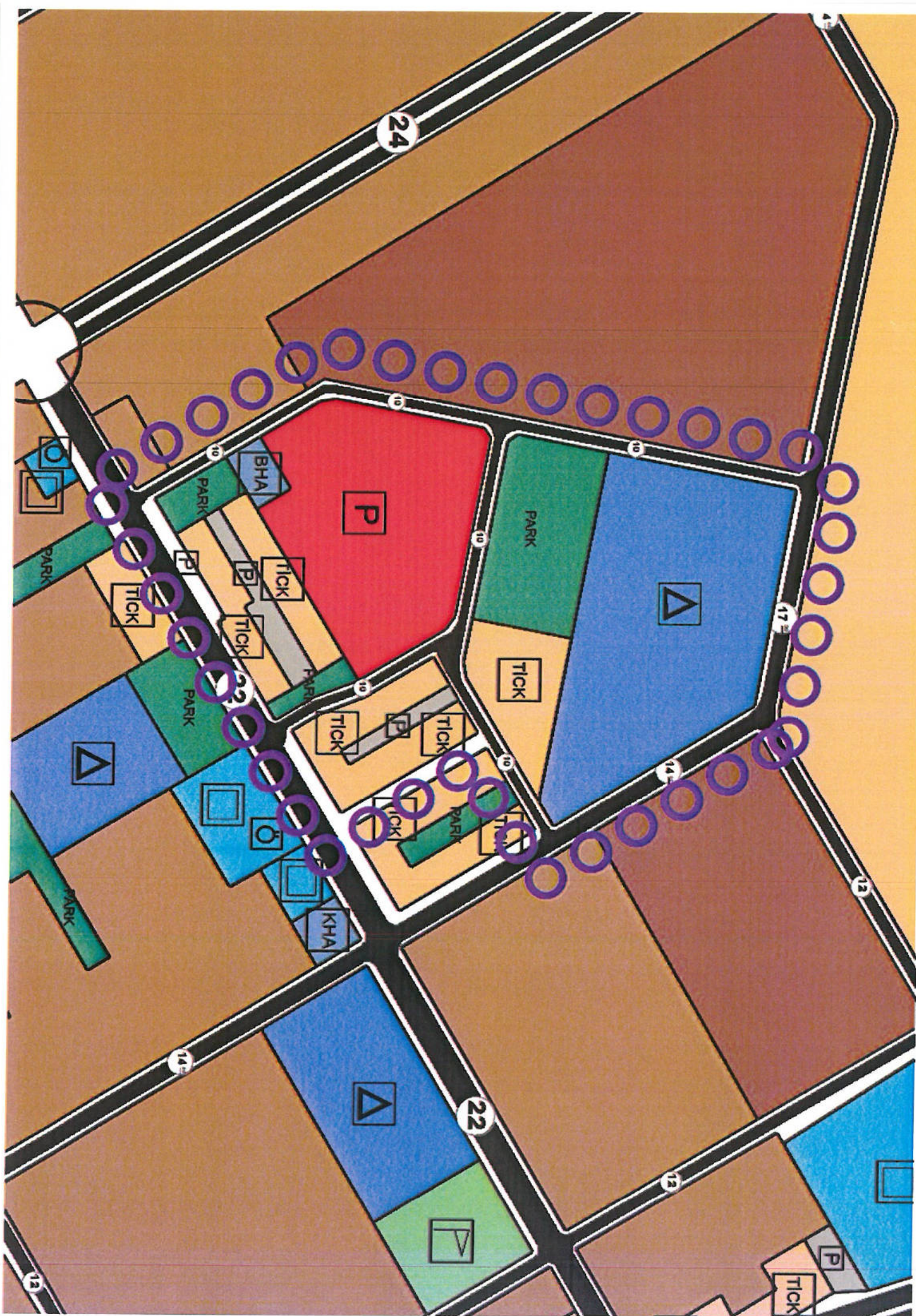
Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.







**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 1/5000 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**

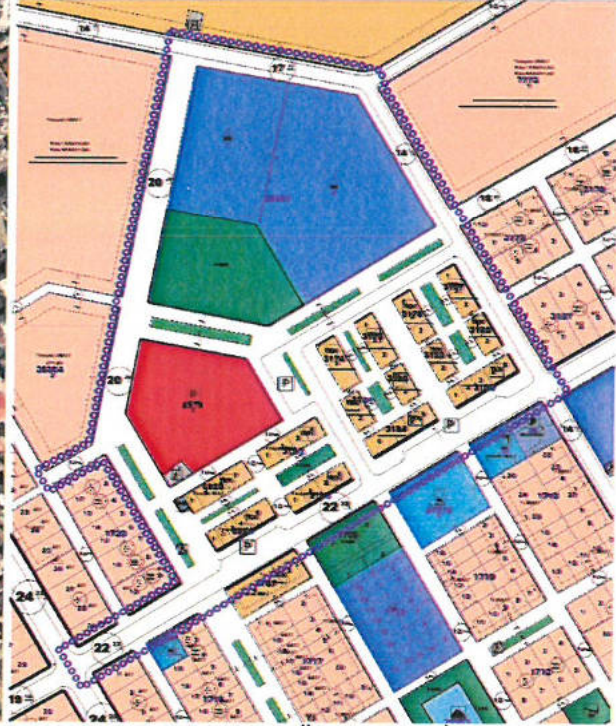
2024

**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/>**

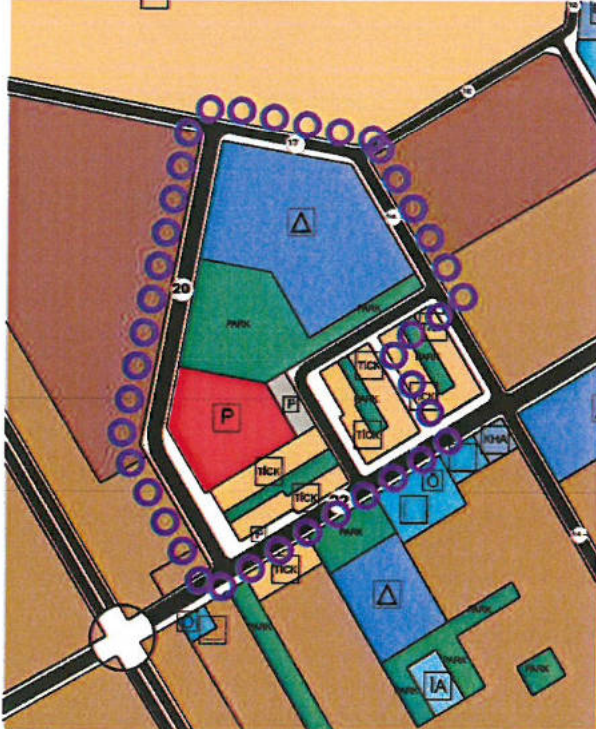
Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Zafer Mahallesi, 3174, 3175, 3176, 3177, 3188, 3189, 3190, 3192, 3193, 3194, 3195, 6980 ve 6981 adalardaki ticaret konut alanları ve çevresindeki park ve otopark alanlarını, 6979 adadaki Pazar alanı ve 25003 adadaki eğitim alanı ile park alanını kapsamaktadır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



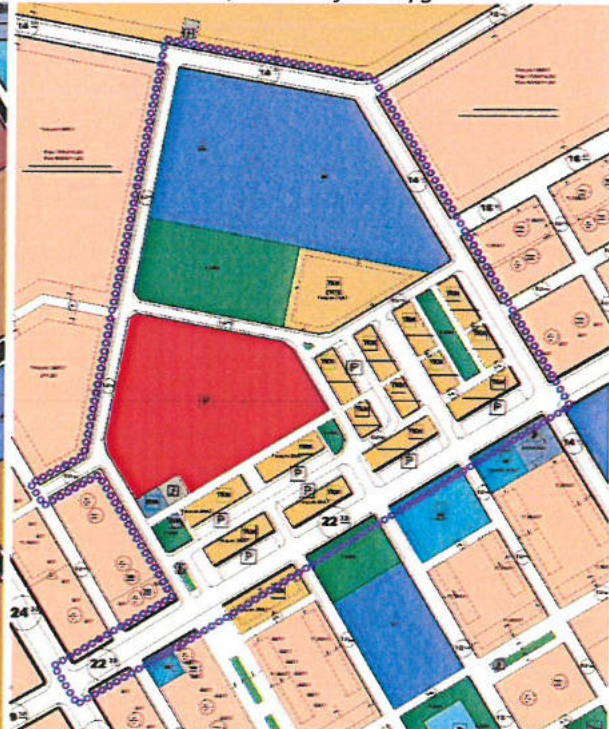
Resim 1: Uydu Görüntüsü



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



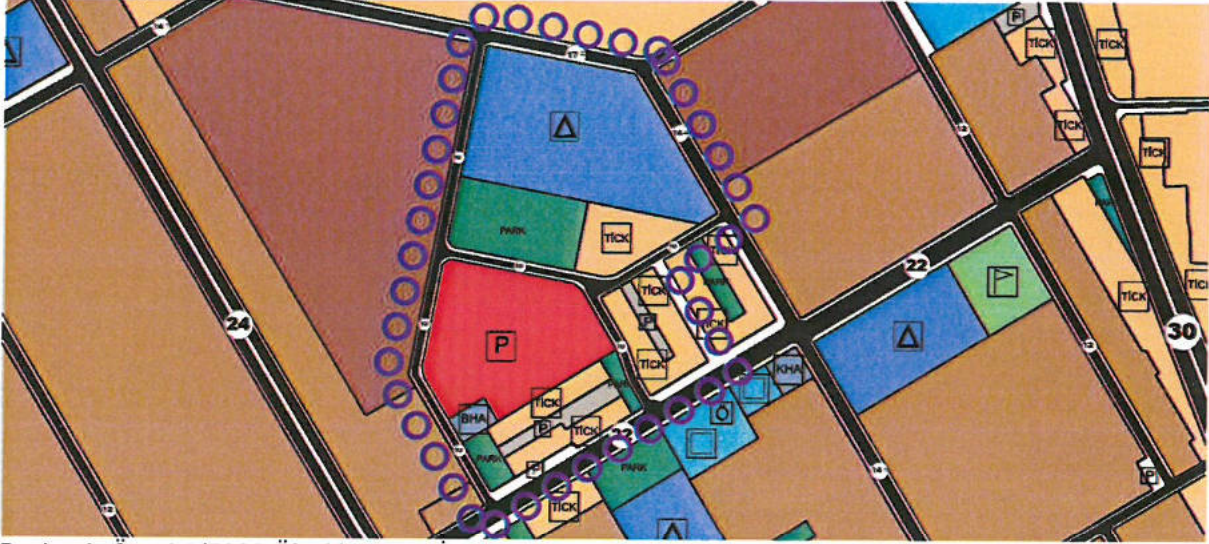
Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölç. N. İmar Planı



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

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 taslağı (Bkz: Resim 4) 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. Ancak bu değişikliklerin yapılabilmesi için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır (Bkz: resim 5).



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine 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 OTOPARKLAR	28113.69	16624.14
TOPLAM ALAN	70324.67	70324.67
NÜFUS TICK	202	290
NÜFUS ARTIŞI	88 kişi	

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.



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 ve 25003 adalar ve çevresi
Ölçek : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Zafer Mahallesi, 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981 ve 25003 adalar ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan revizyonuna konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981 ve 25003 adalar ve çevresi “Eğitim Alanı, Park Alanı, Pazar Alanı, Ticaret+Konut Alanı (TİCK), Otopark ve yol olarak planlı olup mülkiyetleri Kepez Belediyesi, Vakıflar, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş ve özel şahıslara aittir.

Kepez Belediyesince hazırlanan plan revizyonu açıklama raporunda; “...Zafer mahallesindeki Pazar Alanı çok eski olduğu ve yenilenerek üstünün kapatılmasına ihtiyaç olduğu için fiili Pazar alanının planlara işlenmesi ve yeniden ruhsatlandırılması için revizyon taslağı hazırlanmıştır. Pazar alanının batısında bulunan ve çok işlek olmayan daha çok otopark alanı olarak kullanılan 20 metrelik yol 10 metre olarak düzenlenmiş, değişen imar yolu nedeniyle 25003 adada bulunan Eğitim Alanı ve Park Alanı yeniden düzenlenerek bölgede yer alan ticaret alanlarını ve bölgenin ihtiyacını desteklemek amacıyla Ticaret+Konut (TİCK) Alanı önerilmiştir.

3174, 3175, 3176, 3177, 3182, 3183, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 6979, 6980, 6981 adalardaki Ticaret+Konut (TİCK) Alanlarının arasında ve çevresinde bulunan yeşil alan dengesi ve otopark ihtiyacını karşılayacak biçimde yeniden düzenlenmiştir. Pazar Alanının güney batı köşesinde ise Pazar Alanına hizmet edecek Belediye Hizmet Alanı (BHA) ile Trafo Alanı önerilmiştir...” şeklinde belirtilmiştir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş’ nin ve Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nün uygundur yazıları bulunmaktadır.

Plan revizyonu ile kaldırılan otopark alanına eşdeğer hizmet etki alanı içerisinde başkaca bir alanın ayrılmadığı görülmüştür.

On 4

Alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

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 OTOPARKLAR	28113.69	16624.14
TOPLAM ALAN	70324.67	70324.67
NÜFUS TİCK	202	290
NÜFUS ARTIŞI	88 Kişi	

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 07.04.2025

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.