



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.01.2025

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 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Ayanoğlu Mahallesi, 30856 adanın güneyinde bulunan "Park Alanının" "Pazar Alanına" dönüştürülmesi ve 220 ada batısı ile 1000 adada bulunan "Konut Alanının" "Park Alanının" ve "Otopark Alanının" yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Ayanoğlu Mahallesi, 30856 adanın güneyinde bulunan "Park Alanının" "Pazar Alanına" dönüştürülmesi ve 220 ada batısı ile 1000 adada bulunan "Konut Alanının" "Park Alanının" ve "Otopark Alanının" yeniden düzenlenmesine 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

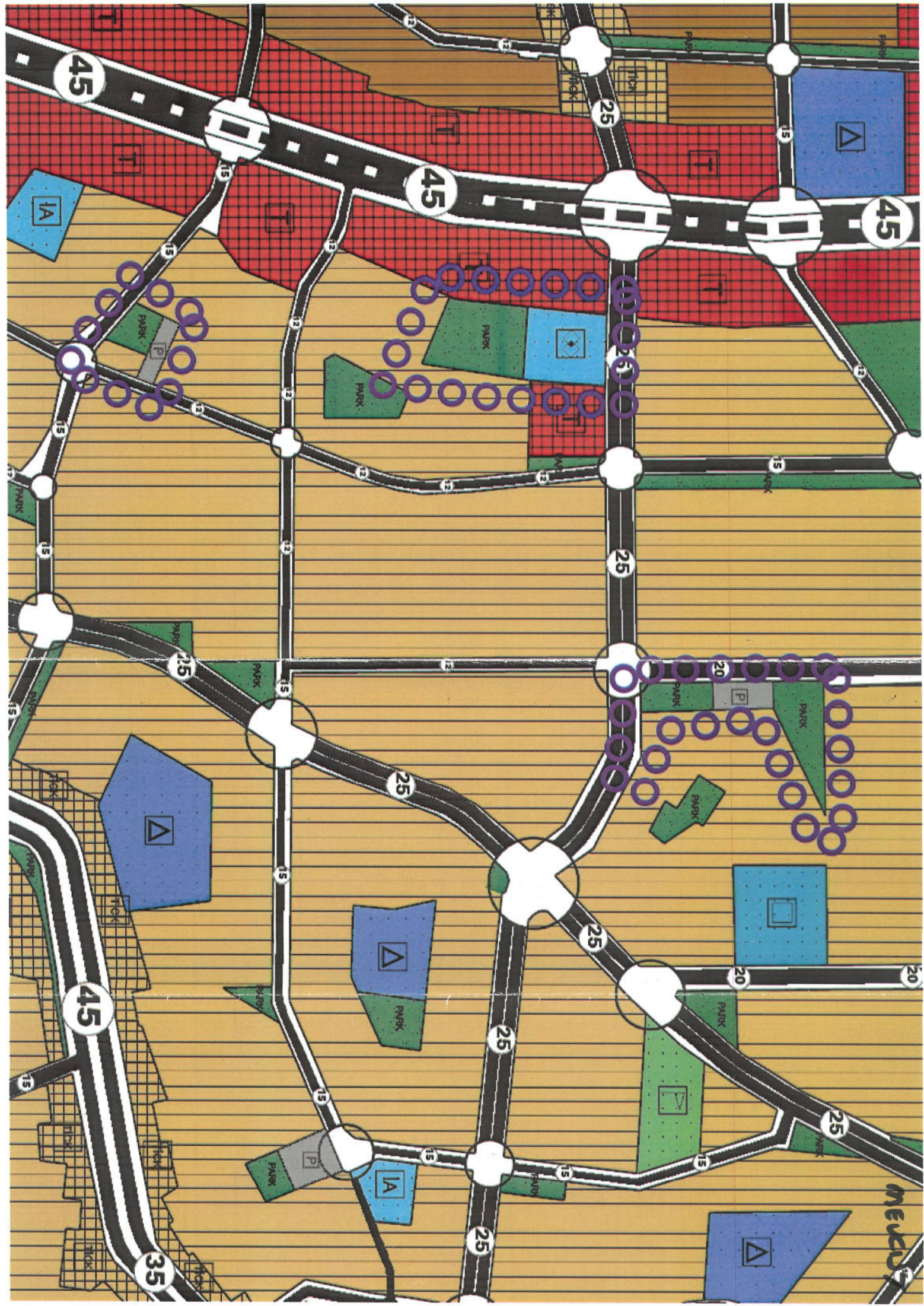
Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

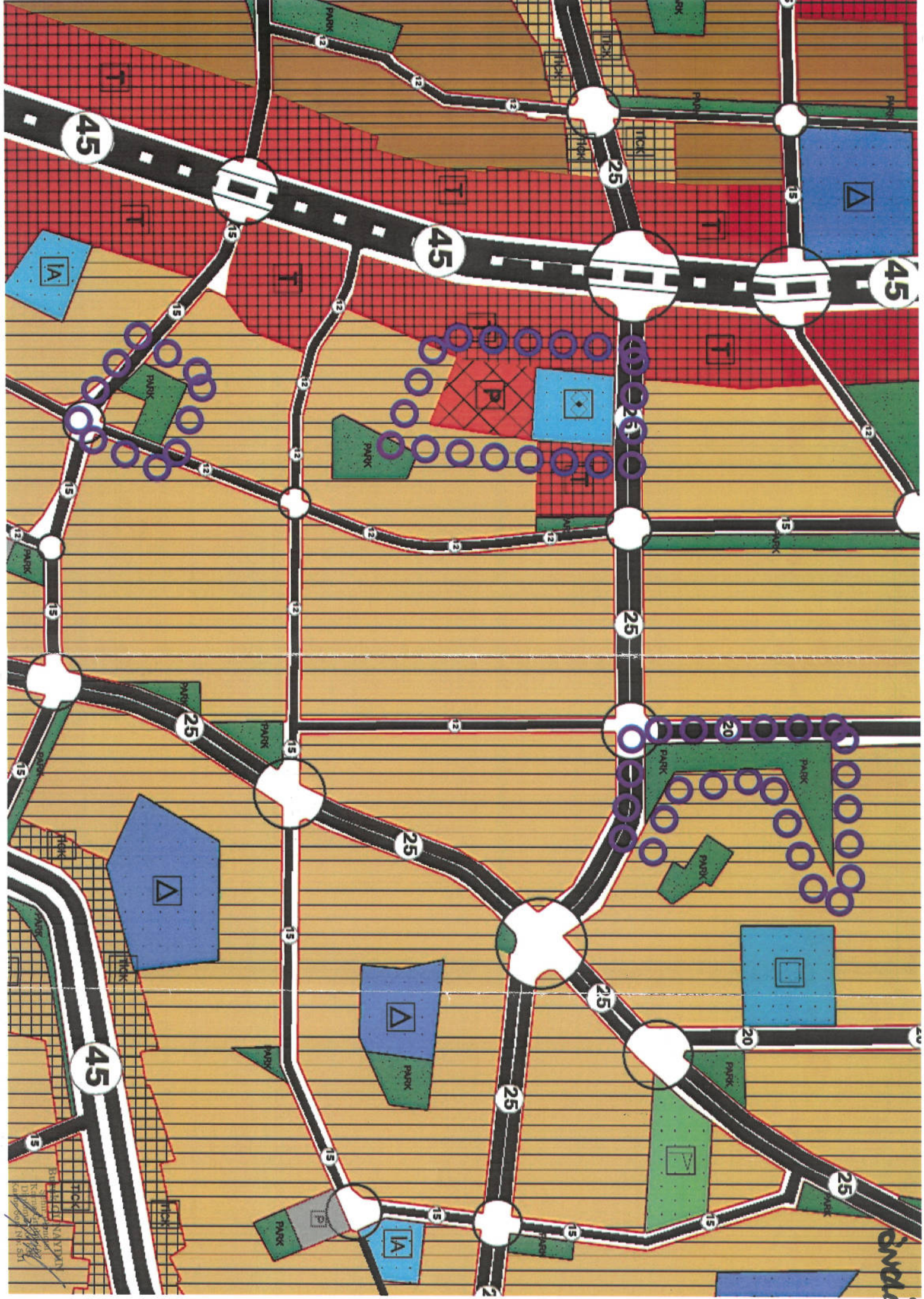
Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.







**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, AYANOĞLU MAHALLESİ,
220 ADA BATISI, 1000 ADA VE 30856 ADA GÜNEYİ İLE
YAKIN 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

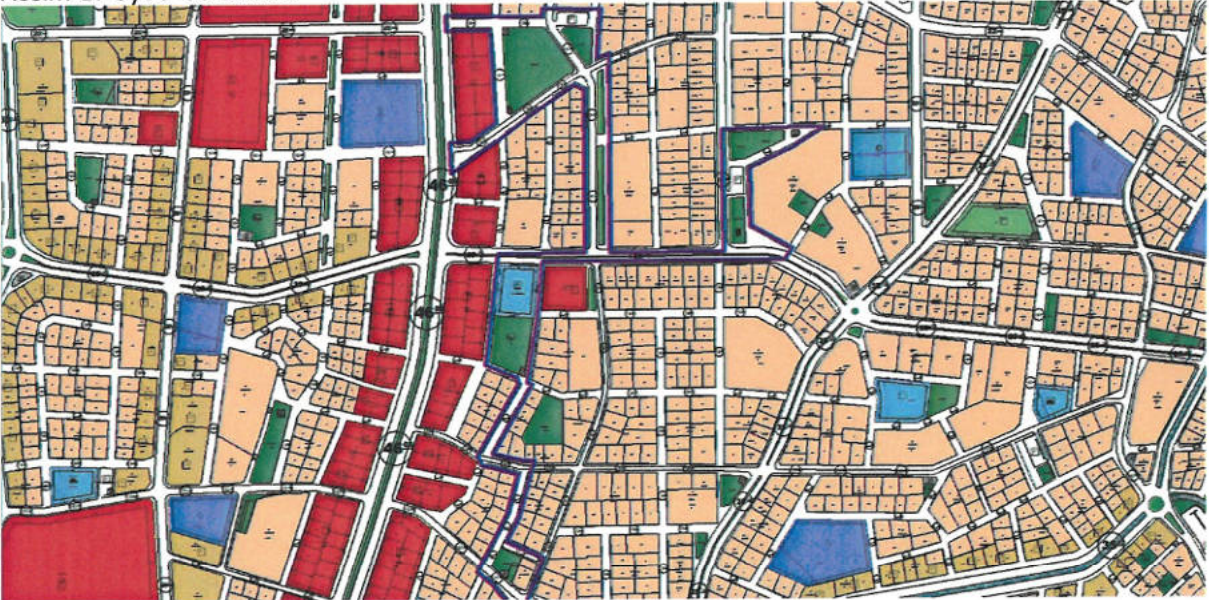
**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>**

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, AYANOĞLU MAHALLESİ, 220 ADA
BATISI, 1000 ADA VE 30856 ADA GÜNEYİ İLE YAKIN ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU

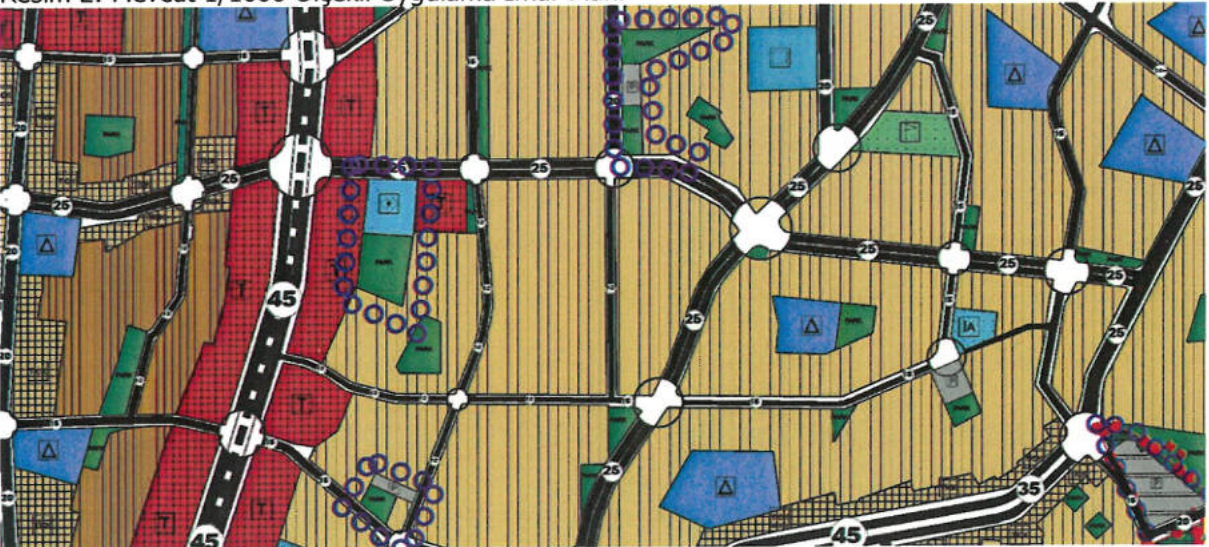
2024



Resim 1: Uydu Görüntüsü



Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

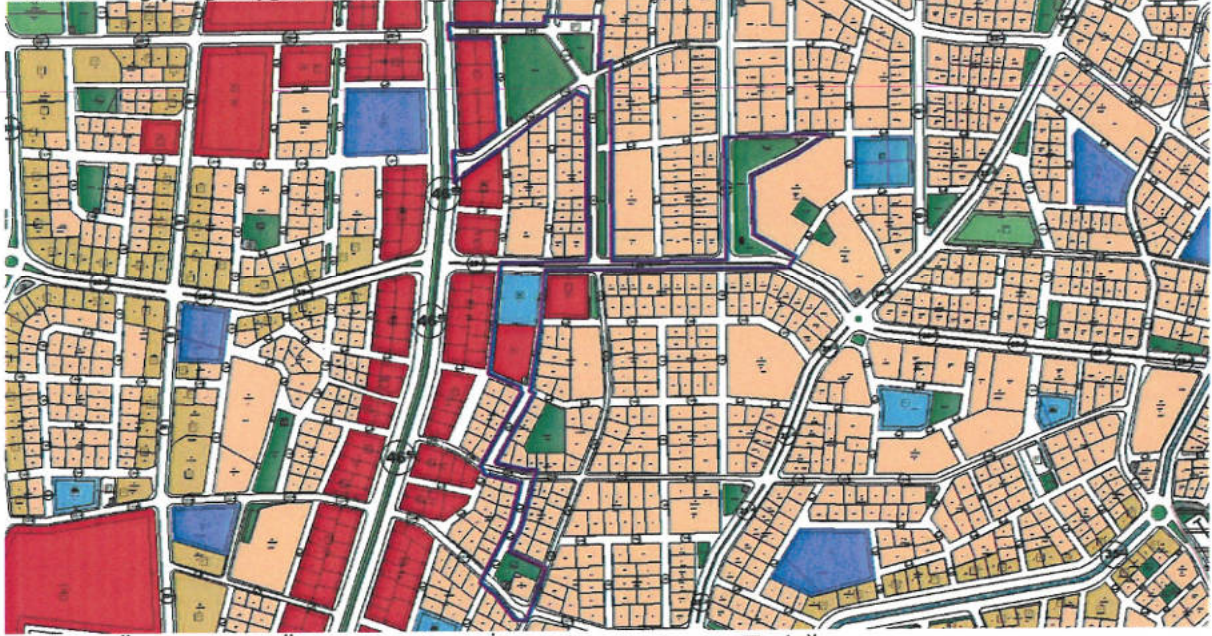


Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Ayanoğlu Mahallesinde yer alan Park, Otopark ve Konut alanlarını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2, ve 3).

H

Ayanoğlu Mahallesinde Pazar yerine ihtiyaç vardır. Pazar yeri için en uygun alan 30856 ada güneyinde yer alan park alanı olarak seçilmiştir. Bu nedenle /1000 ölçekli uygulama imar planında istenilen değişikliğe uygun olacak biçimde bir revizyon taslağı hazırlanmıştır (Bkz: Resim 4).



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Taslağı

Ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında istenilen değişikliklerin yapılabilmesi için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planının değiştirilmesi gerekmektedir.



Resim 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bu nedenle 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanarak 30856 ada güneyindeki park alanı buradan kaldırılarak 220 ada batısı ile 1000 adanın tescil sınırlarına göre yeniden düzenlenmesiyle konut alanı ile birlikte bu alanda yeniden düzenlenmiş, kaldırılan park alanı yerinde ise Pazar alanı düzenlenmiştir (Bkz: Resim 5).

Plan değişikliği sonucunda plan fonksiyon alanlarının yüzölçümlerinin değişim tablosu aşağıda verilmiştir (Bkz: Tablo 1);

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN	FARK
KONUT ALANI	895.01	895.01	0.00



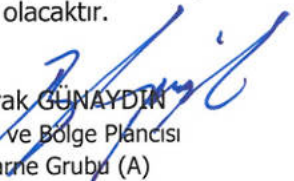
ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, AYANOĞLU MAHALLESİ, 220 ADA
BATISI, 1000 ADA VE 30856 ADA GÜNEYİ İLE YAKIN ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU

2024

ÇOCUK BAHÇESİ ALANI	3629.53	3629.56	0.03
PARK ALANI	17712.06	17838.69	126.63
TOPLAM YEŞİL ALAN	21341.59	21468.25	126.66
PAZAR ALANI	0.00	3627.56	3627.56
SOSYAL TESİS ALANI	3628.89	3630.59	1.70
TRAFO ALANI	408.04	469.78	61.74
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	3817.66	0.00	
TOPLAM ALAN	30091.19	30091.19	

Tablo 1: Fonksiyon Alanlarının Yüzölçüm Değişim Tablosu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Taslağına Göre Hazırlanmıştır)

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 : Ayanoğlu Mahallesi
Ada/Parsel : 30856 ada güneyi ile yakın çevresi ve 220 ada batısı, 1000 ada
Ölçek : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Ayanoğlu Mahallesi, 30856 adanın güneyinde bulunan "Park Alanının" "Pazar Alanına" dönüştürülmesi ve 220 ada batısı ile 1000 adada bulunan "Konut Alanının" "Park Alanının" ve "Otopark Alanının" yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu revizyon 3 bölgeden oluşmakta olup revizyona konu alanlar yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Konut Alanı, Park Alanı ve Otopark Alanı" olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "... Ayanoğlu mahallesinde Pazar alanına ihtiyaç duyulması nedeniyle Pazar alanına en uygun alanın 30856 ada güneyinde yer alan Park Alanının olduğu görülmüş olup "Park Alanı" kaldırılarak "Pazar Alanı" planlanmıştır. Kaldırılan Park Alanları 220 ada batısı ve 1000 adanın tescil sınırına göre otopark alanlarının kaldırılmasıyla yeniden önerilmiş ve düzenlenmiş ayrıca konut alanlarında da düzenleme yapılmıştır." Denilmektedir.

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

Fonksiyon Kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON ADI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN	FARK
KONUT ALANI	895.01	895.01	0.00
ÇOCUK BAHÇESİ ALANI	3629.53	3629.56	0.03
PARK ALANI	17712.06	17838.69	126.63
TOPLAMI YEŞİL ALAN	21341.59	21468.25	126.66
PAZAR ALANI	-0.00	3627.56	3627.56
SOSYAL TESİS ALANI	3628.89	3630.59	1.70
TRAFO ALANI	408.04	469.78	61.74
İMAR YOLLARI VE OTOPARKLAR	3817.66	0.00	
TOPLAM ALAN	30091.19	30091.19	

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 30.12.2024

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.