



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:08.01.2025

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KEPEZ BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihli ve 198 sayılı kararı ile uygun bulunan Altınova Düden Mahallesi 28604 ada 1 parsel batısında yer alan Ticaret+Konut Alanı, İmar yolu ve Park Alanında yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihli ve 198 sayılı kararı ile uygun bulunan Altınova Düden Mahallesi 28604 ada 1 parsel batısında yer alan Ticaret+Konut Alanı, İmar yolu ve Park Alanında yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca 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

**Toplantıya Katılmadı.**



T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2024		
Toplantı Ayı	11 / KASIM		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-11-2024 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	198
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-11-2024

**GÜNDEMİN 25. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 168 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Altınova Düden Mahallesi 9389 ada 389 nolu kadastro parseli üzerinde Yargıtayın 2015/7160 Esas No ve 2015/13067 Karar Nolu İlamı ile tapu tesciline karar verilmesi sonucunda bu parselin de imar uygulamasına tabii tutulması amacıyla; 28604 ada 1 parselin batı kısmında bulunan Ticaret+Konut Alanı, İmar Yolu ve Park alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporu:**

**Rapor Tarihi:** 04.10.2024

**Rapor No:** 17

**Konu:** Antalya ili Kepez ilçesi Altınova Düden Mahallesi 28604 ada 1 parsel batısına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**İnceleme:** Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 168 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Altınova Düden Mahallesi 9389 ada 389 nolu kadastro parseli üzerinde Yargıtayın 2015/7160 Esas No ve 201/13067 Karar Nolu İlamı ile tapu tesciline karar verilmesi sonucunda bu parselin de imar uygulamasına tabii tutulması amacıyla; bu parselin batı kısmında bulunan Ticaret+Konut Alanı, İmar Yolu ve park alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.


**Komisyon Görüşü:** Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Altınova Düden Mahallesi 28604 ada 1 parsel batısında bulunan Ticaret+Konut Alanı, İmar Yolu ve Park alanının yeniden düzenlenmesine 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:

**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 yetkilerindedir.”* hükmüne istinaden; Altınova Düden Mahallesi 28604 ada 1 parsel batısında bulunan Ticaret+Konut Alanı, İmar Yolu ve Park Alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

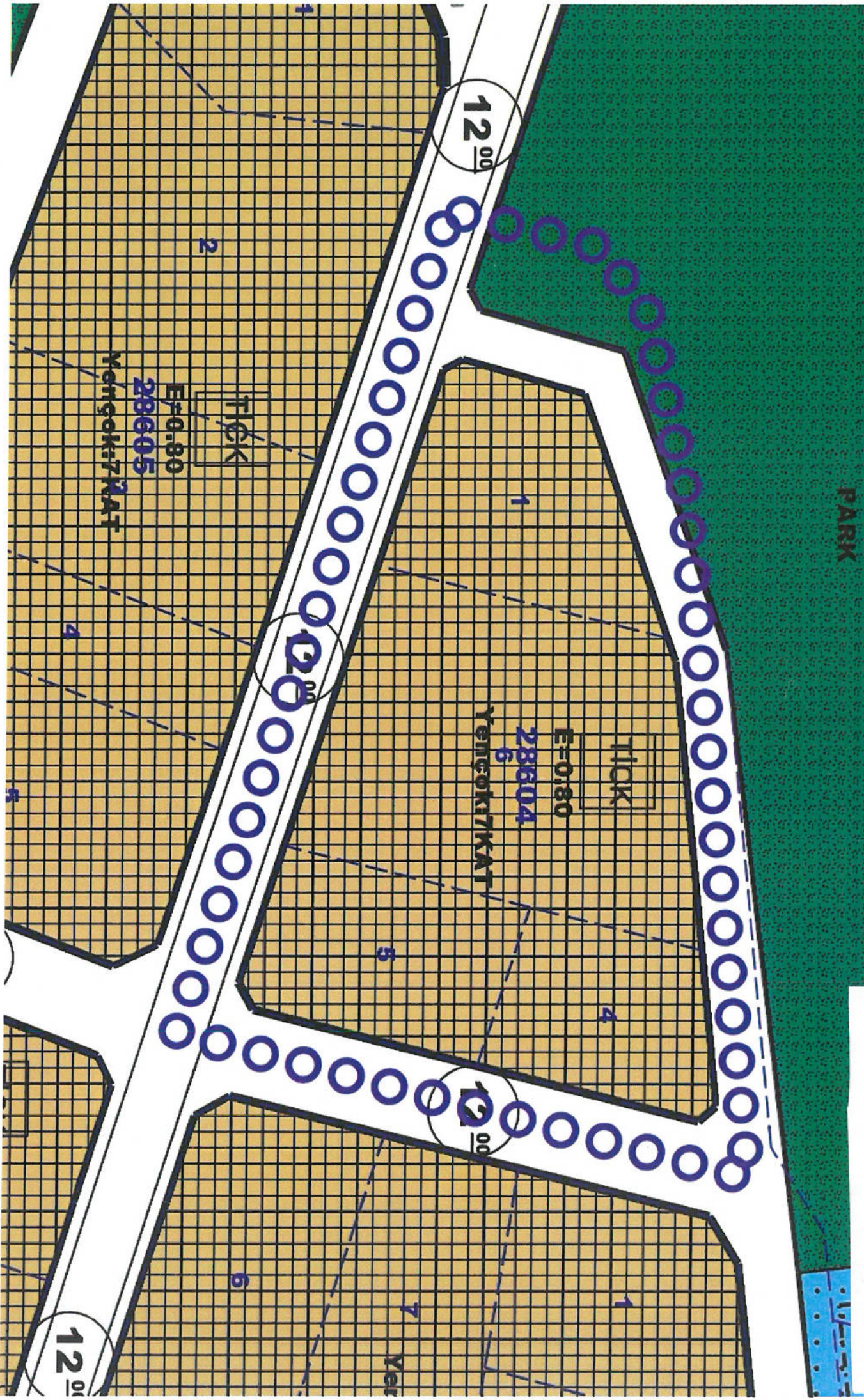
  
Meşut KOCAGÖZ  
Kepez Belediye Başkanı

  
Berna POLAT  
Divan Kâtibi

  
Emre ATMACA  
Divan Kâtibi



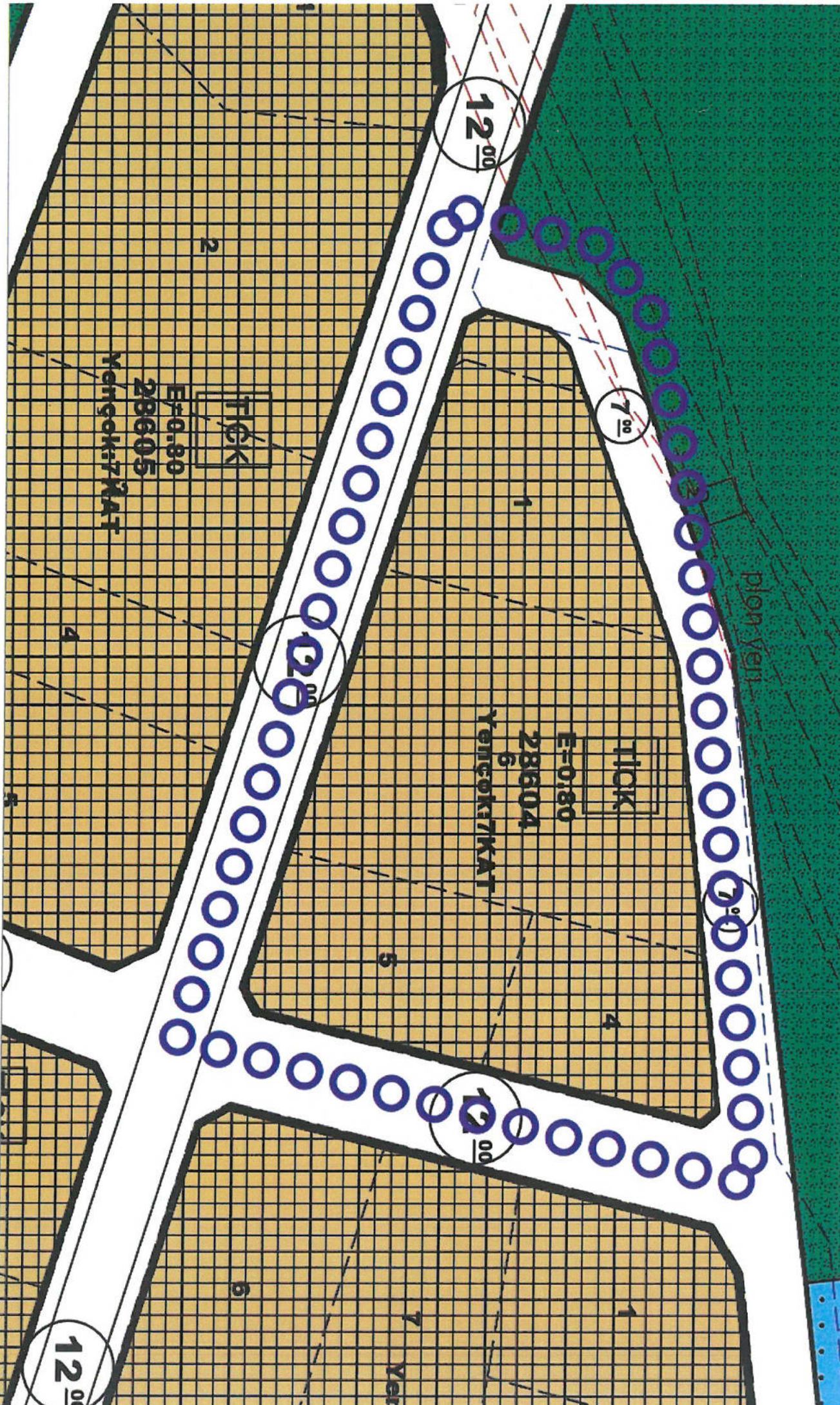
# MEVCUT PLAN



PARK

Plan Yerli

# ÖNERİ PLAN



TICK  
E=0:80  
28605  
Yençokir7KAT

TICK  
E=0:80  
28604  
Yençokir7KAT

12.00

12.00

7.00

7.00

2

1

4

5

4

6

7

Yen



**T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTINOVA DÜDEN  
MAHALLESİ 9389 ADA 389 NOLU KADASTRO PARSELİ  
İÇİN 28604 ADA 1 NOLU PARSEL BATISI 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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/>**

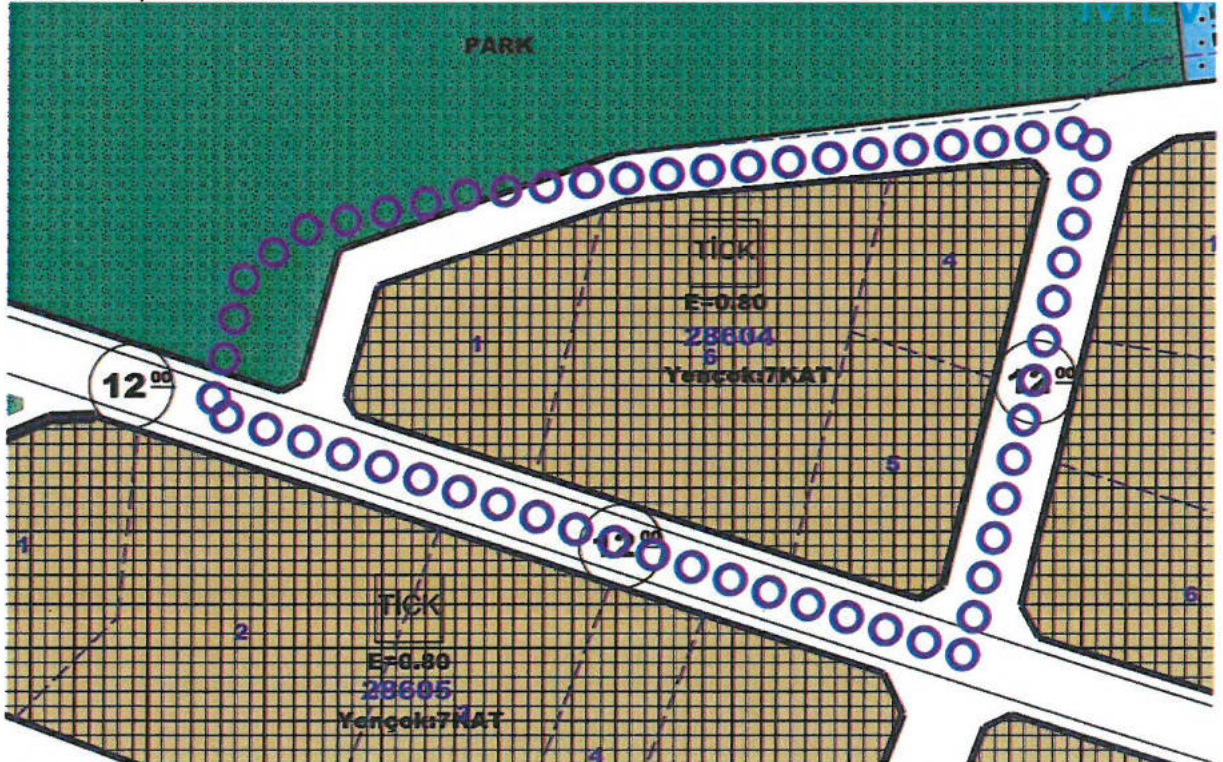
ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTINOVA DÜDEN MAHALLESİ  
9389 ADA 389 NOLU KADASTRO PARSELİ İLE 28504 ADA 1  
NOLU PARSEL BATISI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR  
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2024

Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Altınova Düden Mahallesi 9389 ada 389 nolu kadaströ parseli ile 28604 ada 21 nolu parselde yer alan Ticaret- Konut Alanı ile batısındaki 7 metrelik imar yolu ve Park Alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



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

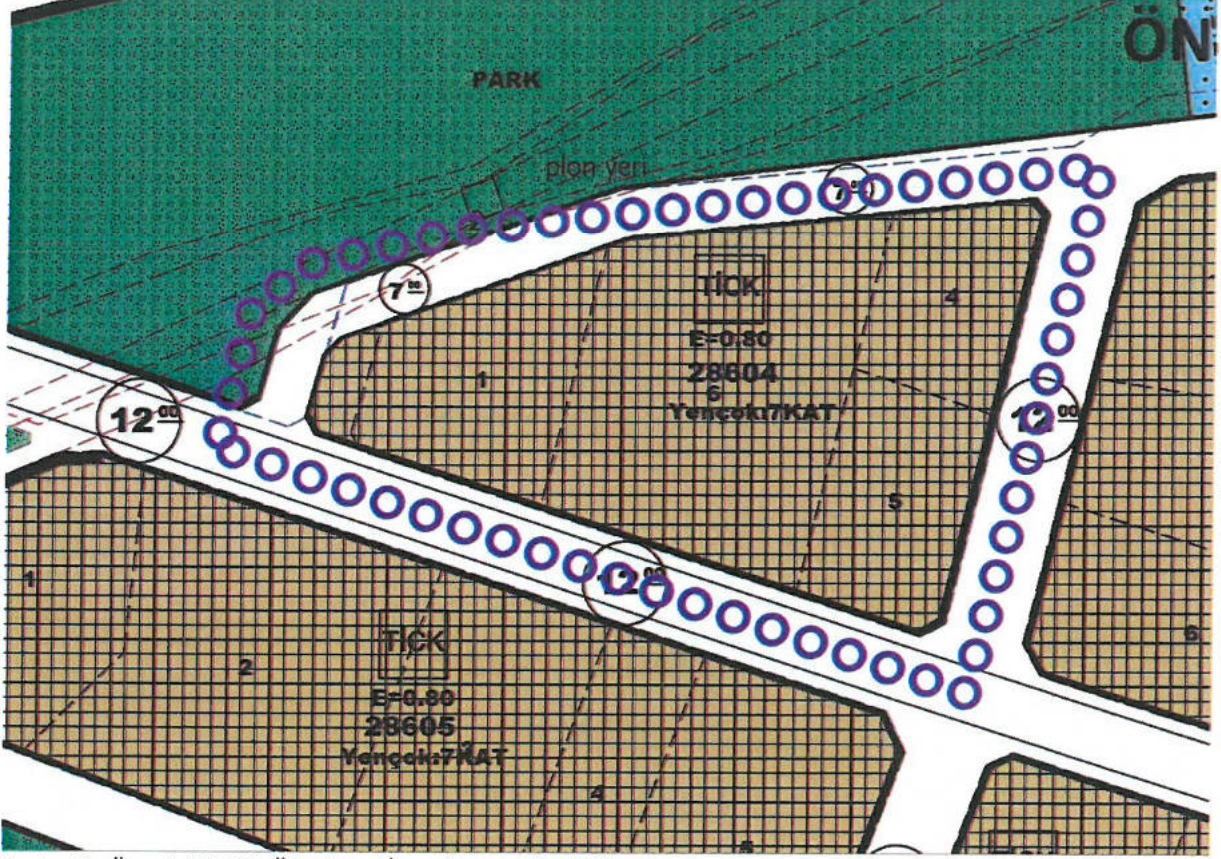
9389 ada 389 nolu kadaströ parseli üzerinde ve çevresinde Altınova Bölgesi Doğu Gelişme aksı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu yapılarak tamamlanmış ve sonrasında imar uygulaması yapılarak tapuya tescil edilmiştir.

Ancak imar uygulaması yapılırken 180.98 m<sup>2</sup>'lik bu parsel dahil edilmeyerek bırakılmıştır. Parsel malikince kadaströ mahkemesine açılan davanın Yargıtay'ın 2015/7160 Esas No ve 2015/13067

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ALTINOVA DÜDEN MAHALLESİ  
9389 ADA 389 NOLU KADASTRO PARSELİ İLE 28504 ADA 1  
NOLU PARSEL BATISI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR  
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2024

Karar Nolu İlamı ile tapu tesciline karar verilmesi sonucunda bu parselin de imar uygulamasına tabii tutulması amacıyla; parselden gerekli zayıflatlar alınarak toplam 119.53 m<sup>2</sup>'lik bir alan 28604 ada 1 nolu parselin de aynı kişiye ait olması nedeniyle, bu parselin batı kısmında imar yolu ve park alanı yeniden düzenlenerek konut alanı olarak önerilmiştir. (Bkz: Resim 3).



Resim 3: Öneri 1/1000 Ölç. Uyg. İm. Planı Değişikliği

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** : Altınova Düden Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 28604 ada 1 parsel batısı  
**Ölçek** : 1/1000

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihli ve 198 sayılı kararı ile uygun bulunan Altınova Düden Mahallesi 28604 ada 1 parsel batısında yer alan Ticaret+Konut Alanı, İmar yolu ve Park Alanında yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 28604 ada 1 parsel ve batısında tescil harici alanda hazırlanan plan toplam 6336 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut+Ticaret Alanı (TİCK)” olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise “Ticaret+Konut Alanı (TİCK) ve Park Alanı” olarak planlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 28604 ada 1 parsel “Ticaret+Konut Alanı (TİCK)” olarak planlı olup Ayrık Nizamlı, Yençok:7 kat, 0.80 emsalli yapılaşma koşullarına sahiptir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “... Altınova Bölgesi Doğu Gelişme aksı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu yapılarak tamamlanmış ve sonrasında imar uygulaması yapılarak tapuya tescil edilmiştir.

Ancak imar uygulaması yapılırken 180.98 m<sup>2</sup>’lik bu parsel dahil edilmeyerek bırakılmıştır. Parsel malikince kadastro mahkemesine açılan davanın Yargıtay’ın 2015/7160 Esas No ve 2015/13067. Karar Nolu İlamı ile tapu tesciline karar verilmesi sonucunda bu parselin de imar uygulamasına tabii tutulması amacıyla; parselden gerekli zayıflar alınarak toplam 119.53 m<sup>2</sup>’lik bir alan 28604 ada 1 nolu parselin de aynı kişiye ait olması nedeniyle, bu parselin batı kısmında imar yolu ve park alanı yeniden düzenlenerek konut alanı olarak önerilmiştir.” ... Denilmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden 28604 adanın doğusunda bulunan 7 metrelik yaya yolu doğusunda bulunan Park Alanına doğru kaydırılarak Park Alanının 119.53 m<sup>2</sup> lik kısmı 28604 ada 1 parselde dahil edilmek üzere batı kısmına eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 03.01.2025

Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.