



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.01.2025


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKEDAŞ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihli ve 193 sayılı kararı ile uygun bulunan Ayanoğlu Mahallesi 1663 ada 1 parsel kuzeyinde, Şafak Mahallesi 25070 ada 2 parsel güneyinde, Aydoğmuş Mahallesi 1028 adanın kuzeyinde, Altıayak Mahallesi 3547 ada 2 parsel doğusunda bulunan park alanlarında trafo alanı planlanmasına ve Aktoprak Mahallesi 3400 adada bulunan park alanındaki traфонun parkın güneyine taşınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarihli ve 193 sayılı kararı ile uygun bulunan Ayanoğlu Mahallesi 1663 ada 1 parsel kuzeyinde, Şafak Mahallesi 25070 ada 2 parsel güneyinde, Aydoğmuş Mahallesi 1028 adanın kuzeyinde, Altıayak Mahallesi 3547 ada 2 parsel doğusunda bulunan park alanlarında trafo alanı planlanmasına ve Aktoprak Mahallesi 3400 adada bulunan park alanındaki traфонun parkın güneyine taşınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri 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	193
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-11-2024

GÜNDEMİN 20. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 163 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez ilçesi Ayanoğlu Mahallesi 1663 ada 1 parsel kuzeyinde bulunan park alanında, Şafak Mahallesi 25070 ada 2 parsel güneyinde bulunan park alanında, Aydoğmuş Mahallesi 1028 ada kuzeyinde bulunan park alanında ve Altıayak Mahallesi 3547 ada 2 parsel doğusunda bulunan park alanında trafo alanı planlanmasına ve Aktoprak Mahallesi 3400 adada bulunan park alanındaki trafonun parkın güneyine taşınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 11.10.2024

Rapor No: 22

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Ayanoğlu, Şafak, Aydoğmuş, Aktoprak ve Altıayak Mahallesinde muhtelif yerlerde trafo alanları planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 163 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez ilçesi Ayanoğlu Mahallesi 1663 ada 1 parsel kuzeyinde bulunan park alanında, Şafak Mahallesi 25070 ada 2 parsel güneyinde bulunan park alanında, Aydoğmuş Mahallesi 1028 ada kuzeyinde bulunan park alanında ve Altıayak Mahallesi 3547 ada 2 parsel doğusunda bulunan park alanında trafo alanı planlanmasına ve Aktoprak Mahallesi 3400 adada bulunan park alanındaki trafonun parkın güneyine taşınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; ilçemiz Ayanoğlu Mahallesi 1663 ada 1 parsel kuzeyinde bulunan park alanında, Şafak Mahallesi 25070 ada 2 parsel güneyinde bulunan park alanında, Aydoğmuş Mahallesi 1028 ada kuzeyinde bulunan park alanında ve Altıayak Mahallesi 3547 ada 2 parsel doğusunda bulunan park alanında trafo alanı planlanmasına ve Aktoprak Mahallesi 3400 adada bulunan park alanındaki trafonun parkın güneyine taşınmasına 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; Ayanoğlu Mahallesi 1663 ada 1 parsel kuzeyinde bulunan park alanında, Şafak Mahallesi 25070 ada 2 parsel güneyinde bulunan park alanında, Aydoğmuş Mahallesi 1028 ada kuzeyinde bulunan park alanında ve Altıayak Mahallesi 3547 ada 2 parsel doğusunda bulunan park alanında trafo alanı planlanmasına; Aktoprak Mahallesi 3400 adada bulunan park alanındaki trafonun parkın güneyine taşınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin **kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.**

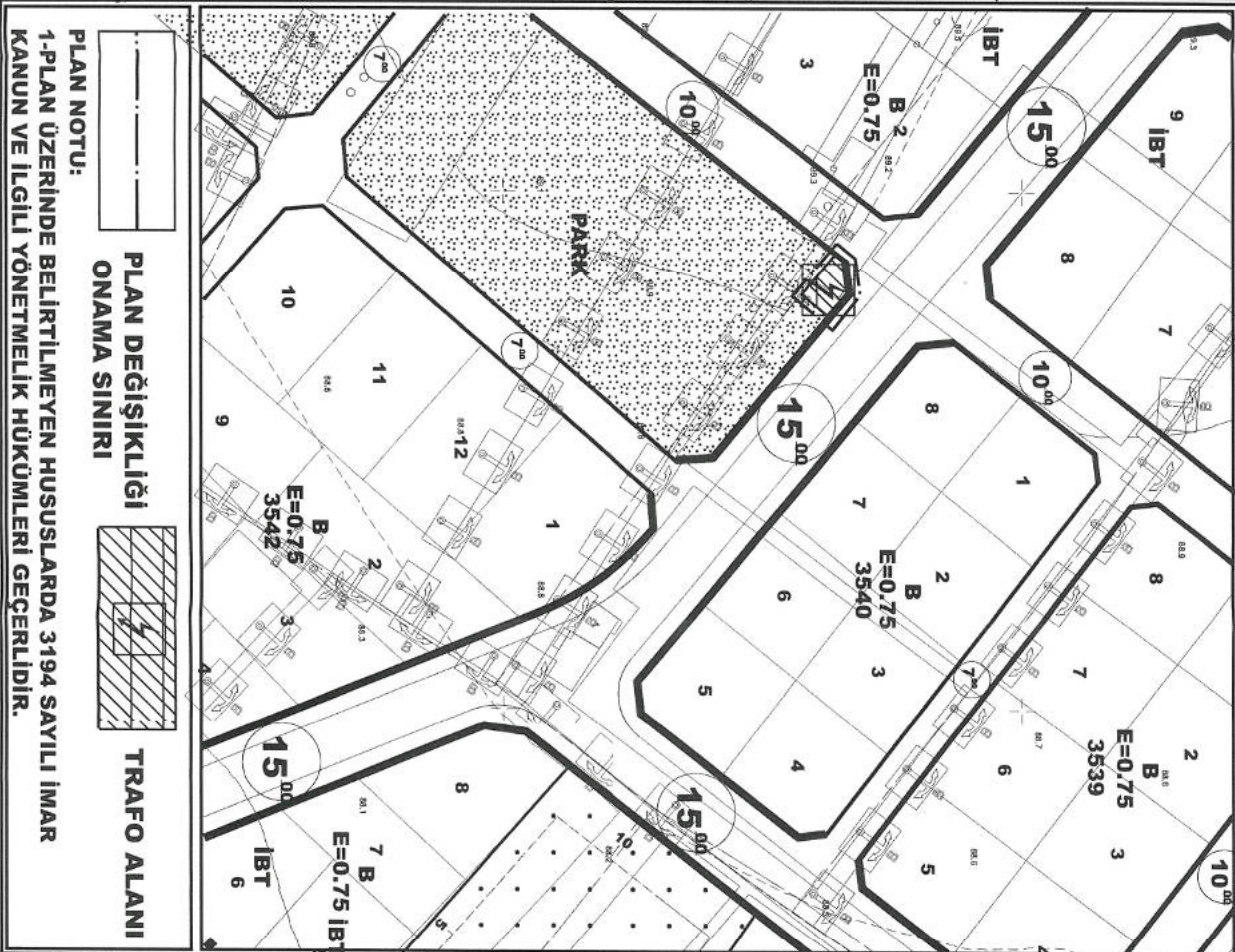
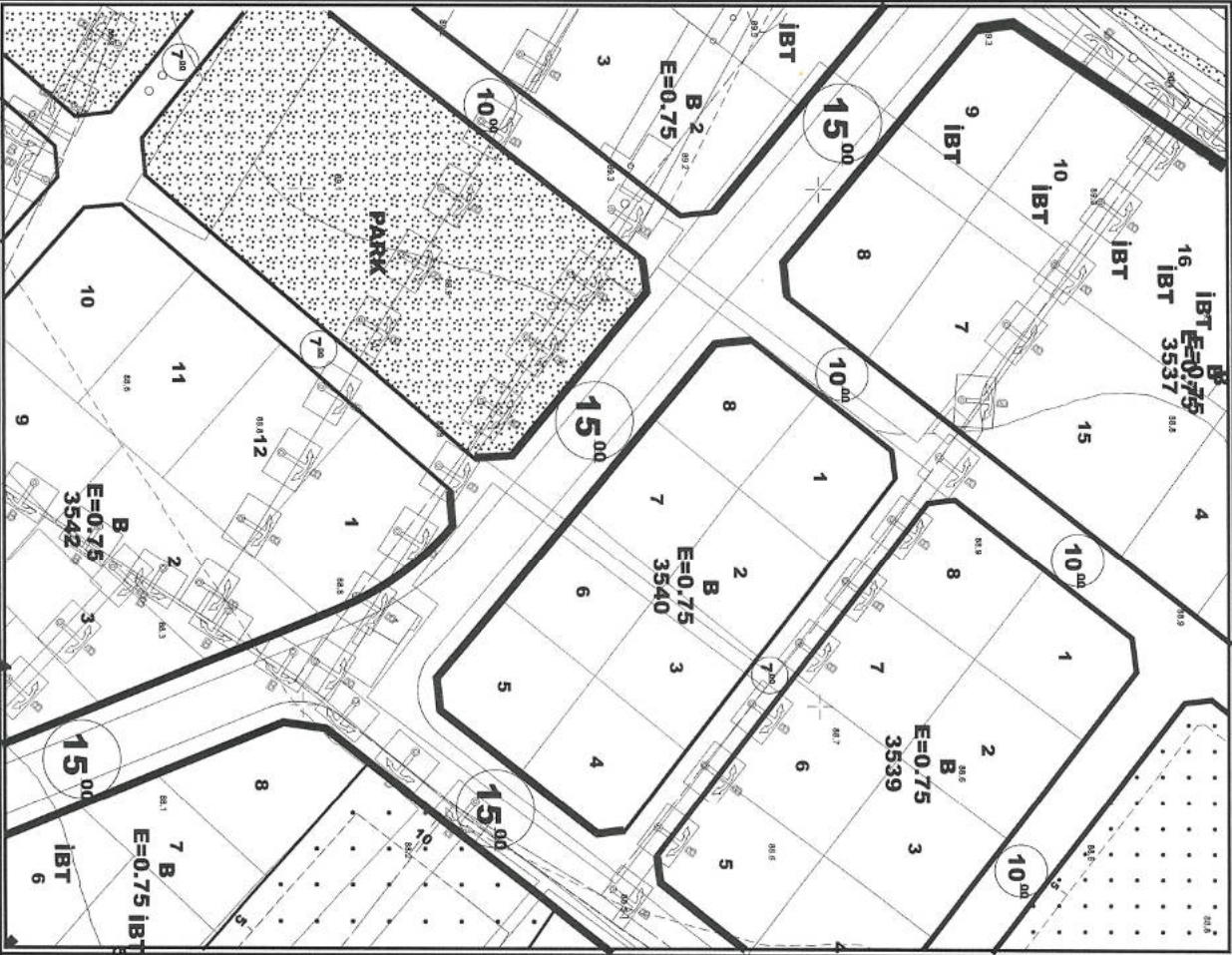
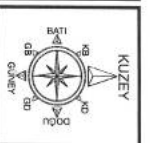
Mesut KOCAOZ
Kepez Belediye Başkanı

Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

KEPEZ BELEDİYESİ
MAHALLE:VARSAK ALTIYAYAK
ADA/PARSEL NO: 3547 ADA 2 PARSEL DOĞUSU PARK ALANI
PAFTA NO: 025A 05B 3D
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



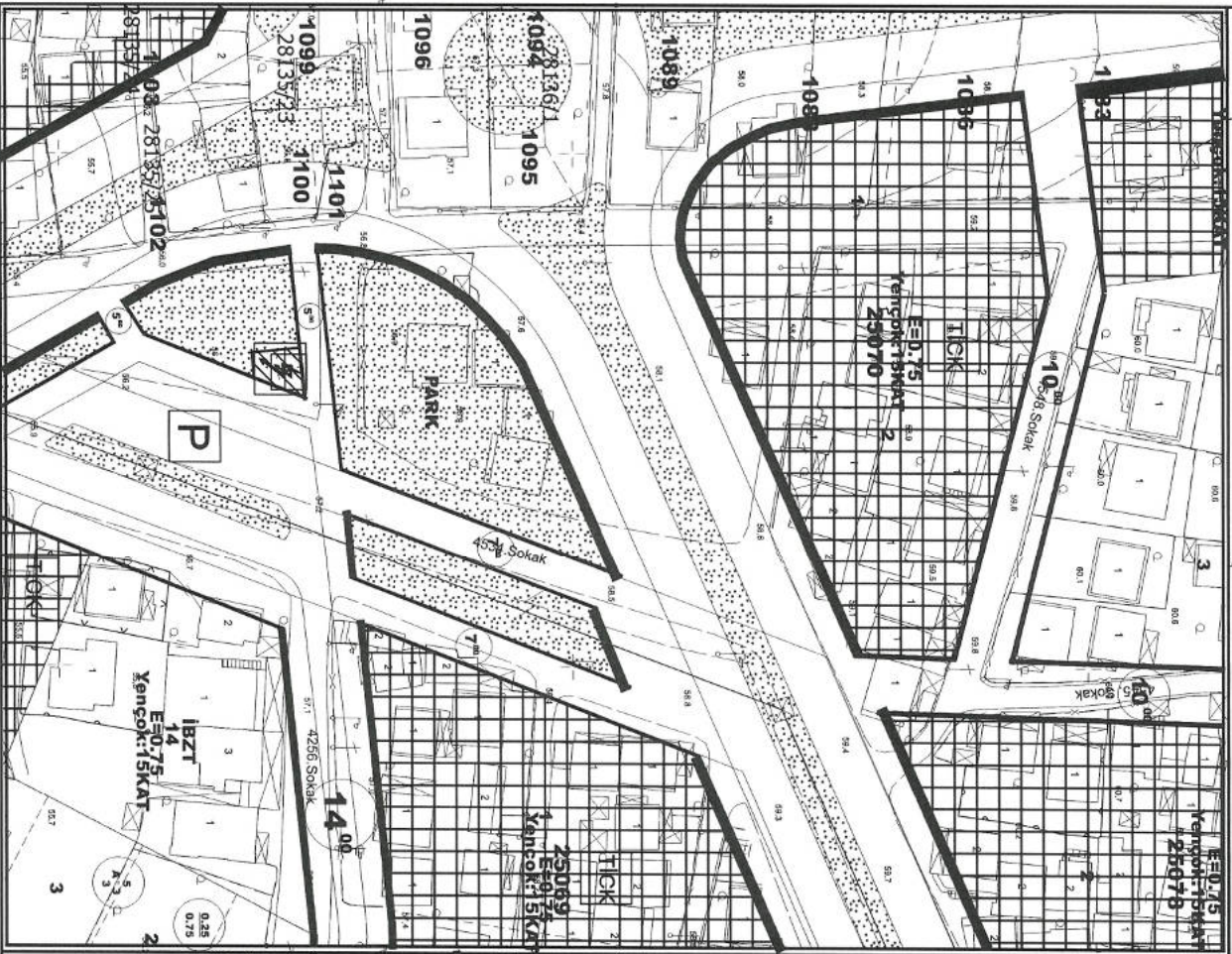
TRAFİKO ALANI



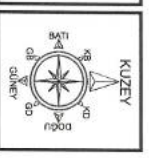
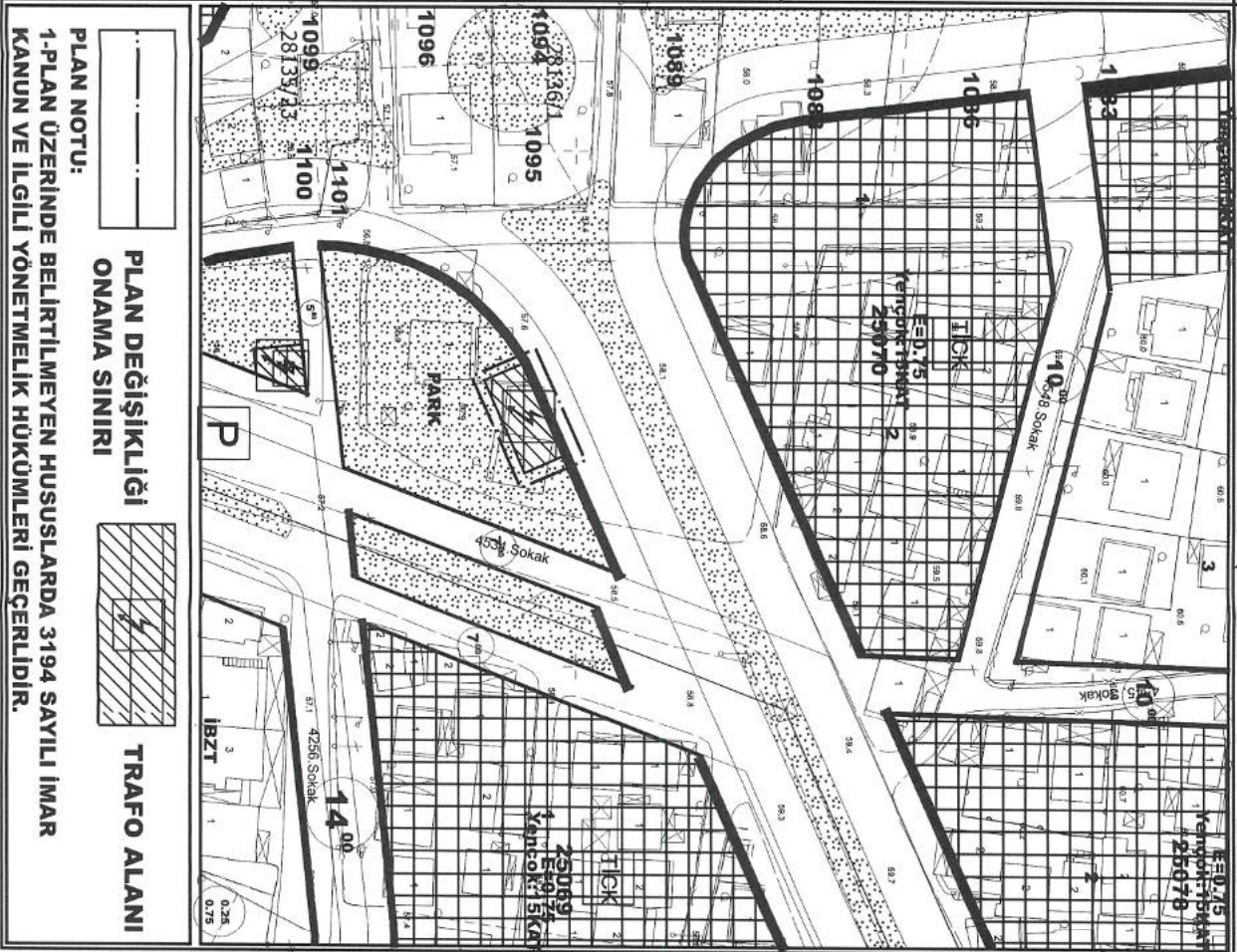
PLAN NOTU:

1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

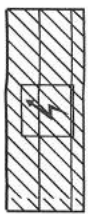
KEPEZ BELEDİYESİ
MAHALLE: SAFAK
ADA/PARSEL NO: 25070 ADA 2 PARSEL GÜNEYİ PARK ALANI
PAFTA NO: 025A 08C 1C
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



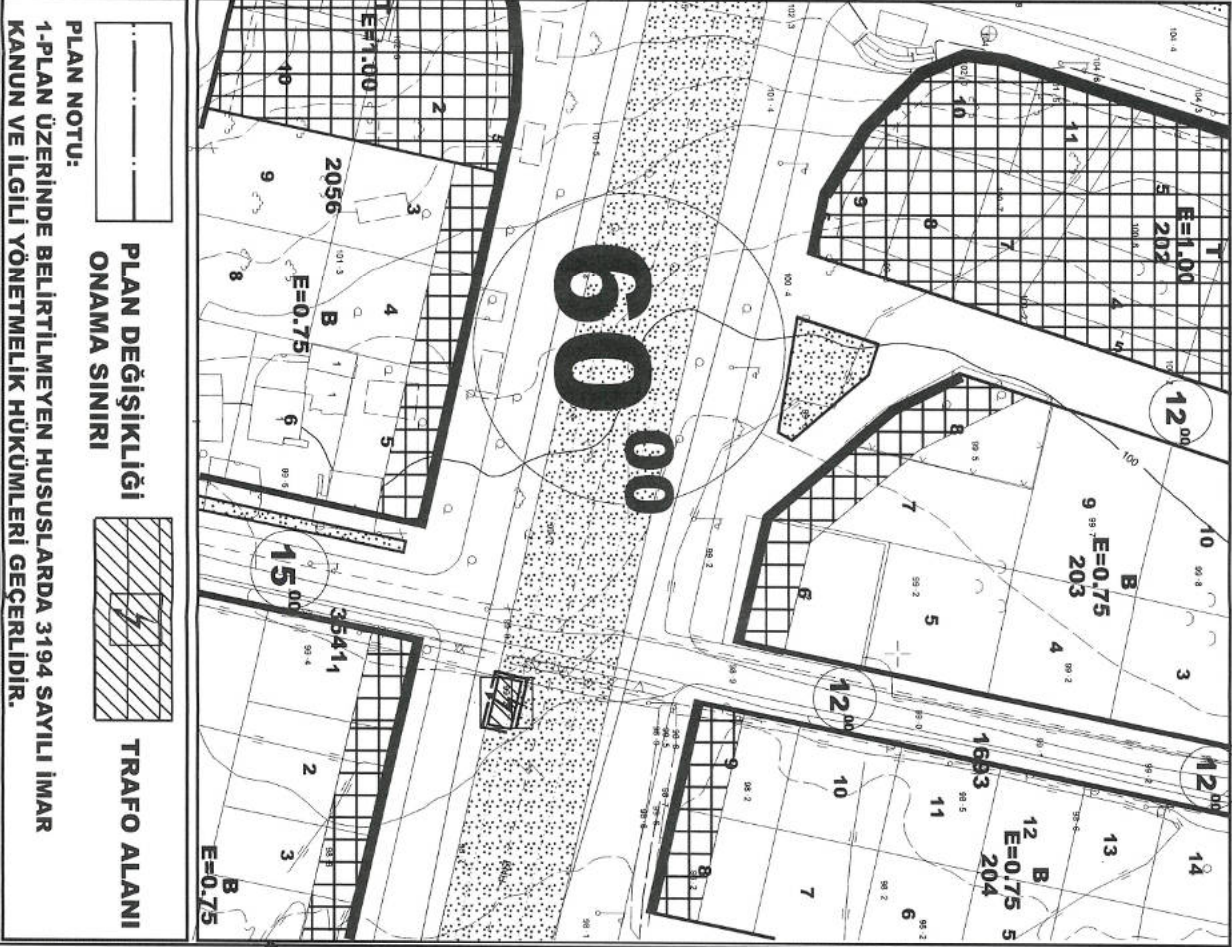
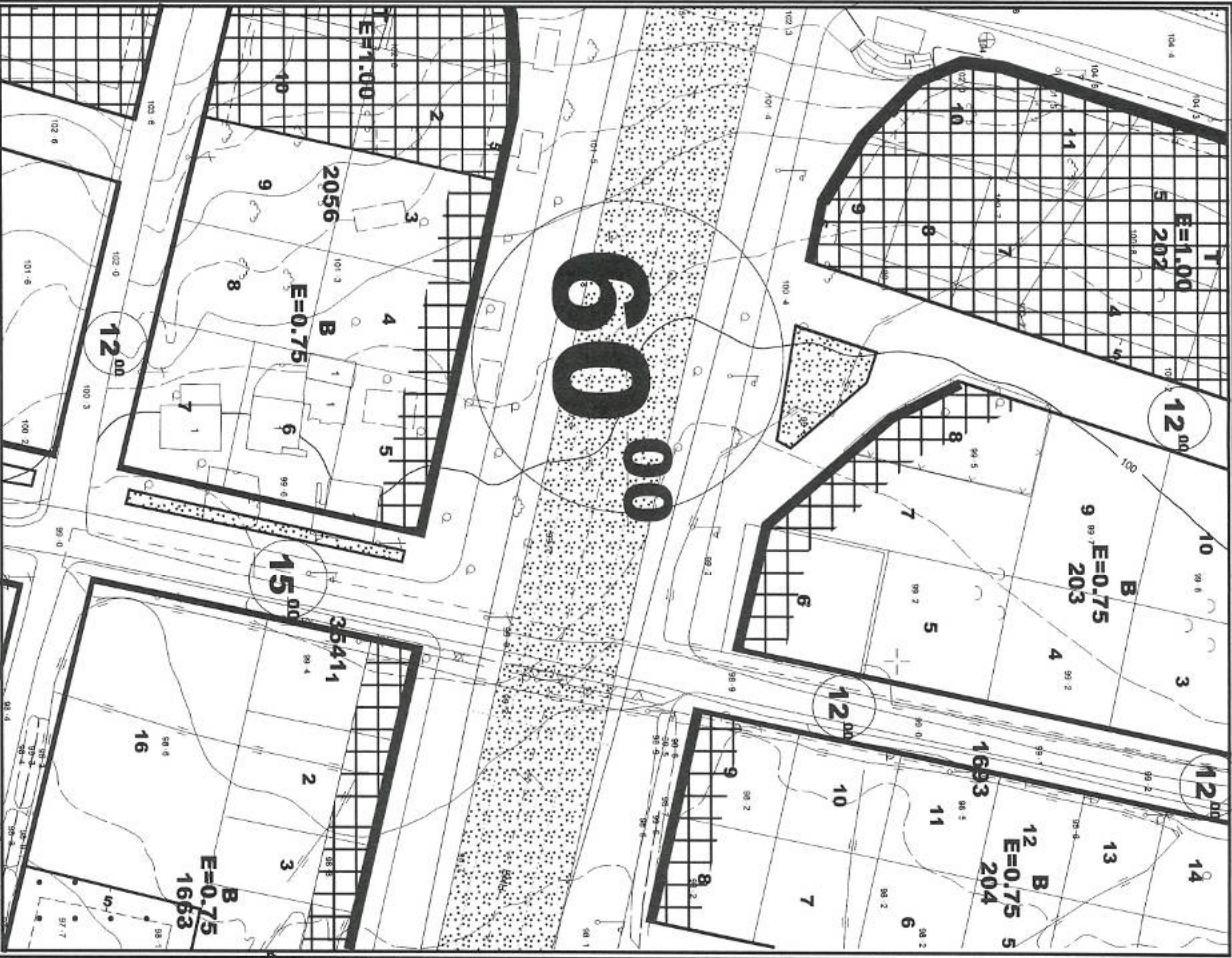
TRAFO ALANI



PLAN NOTU:
1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

KEPEZ BELEDİYESİ
MAHALLE: AYANOĞLU
ADA/PARSEL NO: 1663 ADA 1 PARSEL KUZEYİ PARK ALAN
PAFTA NO: 025A 05D 4B
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



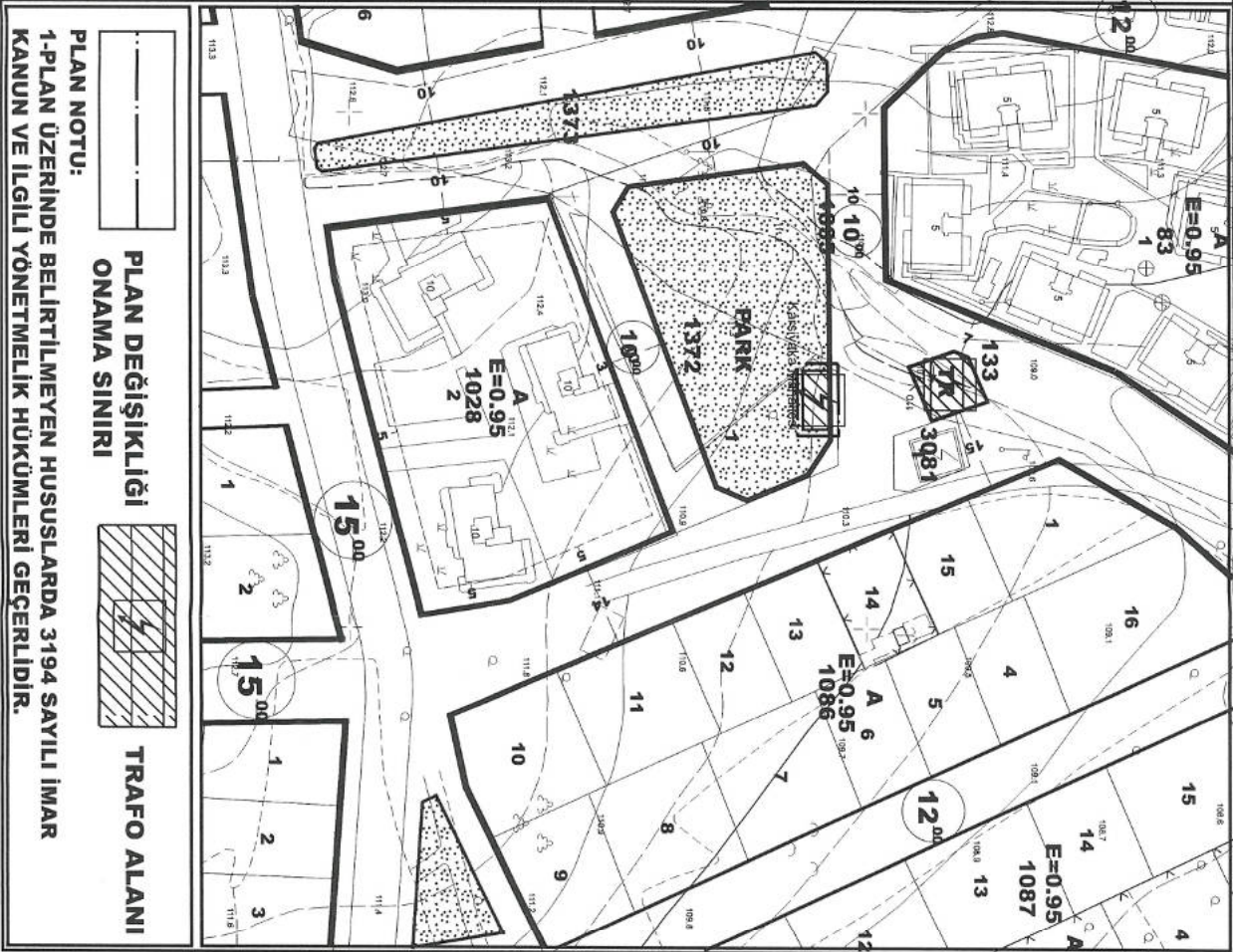
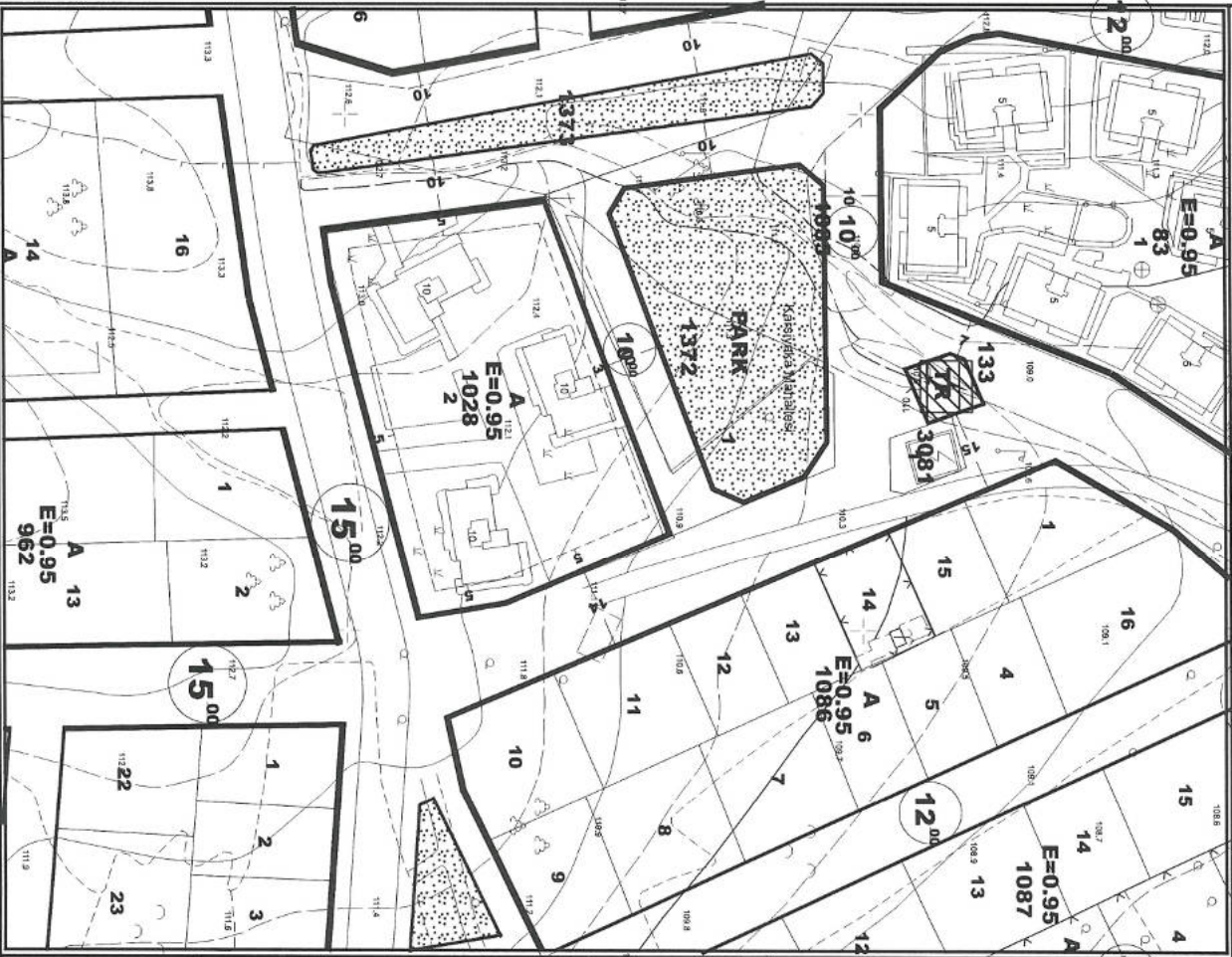
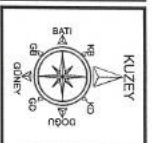
TRAFİKO ALANI

PLAN NOTU:

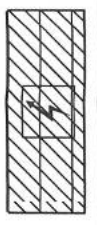
1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

KEPEZ BELEDİYESİ
MAHALLE: AYDOĞMUŞ
ADA/PARSEL NO: 1028 ADA 1 PARSEL PARK ALANI
PAFTA NO:025A 05D 1B
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
KONU: Akdeniz Dağıtım A.Ş. talebi üzerine trafo alanı planlanması
ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



TRAFO ALANI

PLAN NOTU:

1-PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİNDE 6 ADET
TRAFO ALANI AYRILMASINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kepez İlçesi sınırları içerisinde Ayanoğlu mahallesi O25A 05D 4B paftasında 1663 ada 1 parsel kuzeyinde park alanında; Şafak mahallesi O25A 08C 1C paftasında 25070 ada 2 parsel güneyi park alanında; Aydoğmuş mahallesi O25A 05D 1B paftasında 1028 ada 1 parsel park alanında;; Aktoprak mahallesi O25A 05A 4C paftasında 3400 ada 1 parsel doğusu park alanında; Varsak Altıyayak mahallesi O25A 05B 3D paftasında 3547 ada 2 parsel doğusu park alanında trafo alanı planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



(1663 ada 1 parsel kuzeyi)



(25070 ada 2 parsel güneyi)



(1028 ada 1 parsel)



(3400 ada 1 parsel doğusu)



(3547 ada 2 parsel doğusu)

Şekil 1: Hava Fotoğrafları

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi, Duacılar Mahallesi, Sütçüler Mahallesi ve Göçerler Mahallesinin birleşmesi ile oluşan 2009 yılında 5747 sayılı yasa kapsamında Varsak ile birleştirilerek Kepez İlçesi Kurulmuş ve merkez ilçe olarak yerini almıştır. Kepez ilçesi doğusunda Aksu İlçesi, güneyinde Muratpaşa İlçesi, güney batısında Konyaaltı İlçesi, kuzey ve kuzey batısında Döşemealtı ilçelerine komşu olup 68 mahallesi bulunan Antalya İline bağlı merkez ilçelerden bir tanesidir. Güney sınırı halk arasında Çevre Yolu olarak bilinen Gazi Bulvarı ve Çakırlar yolu ile başlamakta olup kuzey il

sınırına kadar devam eder. Mülki alanı 397.869 dekar olan Kepez İlçesinin 2021 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 591.895 kişidir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu yararı kararı ve Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığından olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerekmektedir. Bu sebepten Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi ile 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan değişikliği yapılan Ayanoğlu mahallesi 1663 ada 1 parsel kuzeyi park alanı 4251 m²; Şafak mahallesi 25070 ada 2 parsel güneyi park alanı 2029 m²; Aydoğmuş mahallesi 1028 ada 1 parsel park alanı 1167 m²; Aktoprak mahallesi 3400 ada 1 parsel doğusu park alanı 565 m²; Varsak Altıayak mahallesi 3547 ada 2 parsel doğusu park alanı 4523 m² dir.



(1663 ada 1 parsel kuzeyi)



(25070 ada 2 parsel güneyi)



(1028 ada 1 parsel)



(3400 ada 1 parsel doğusu)



(3547 ada 2 parsel doğusu)

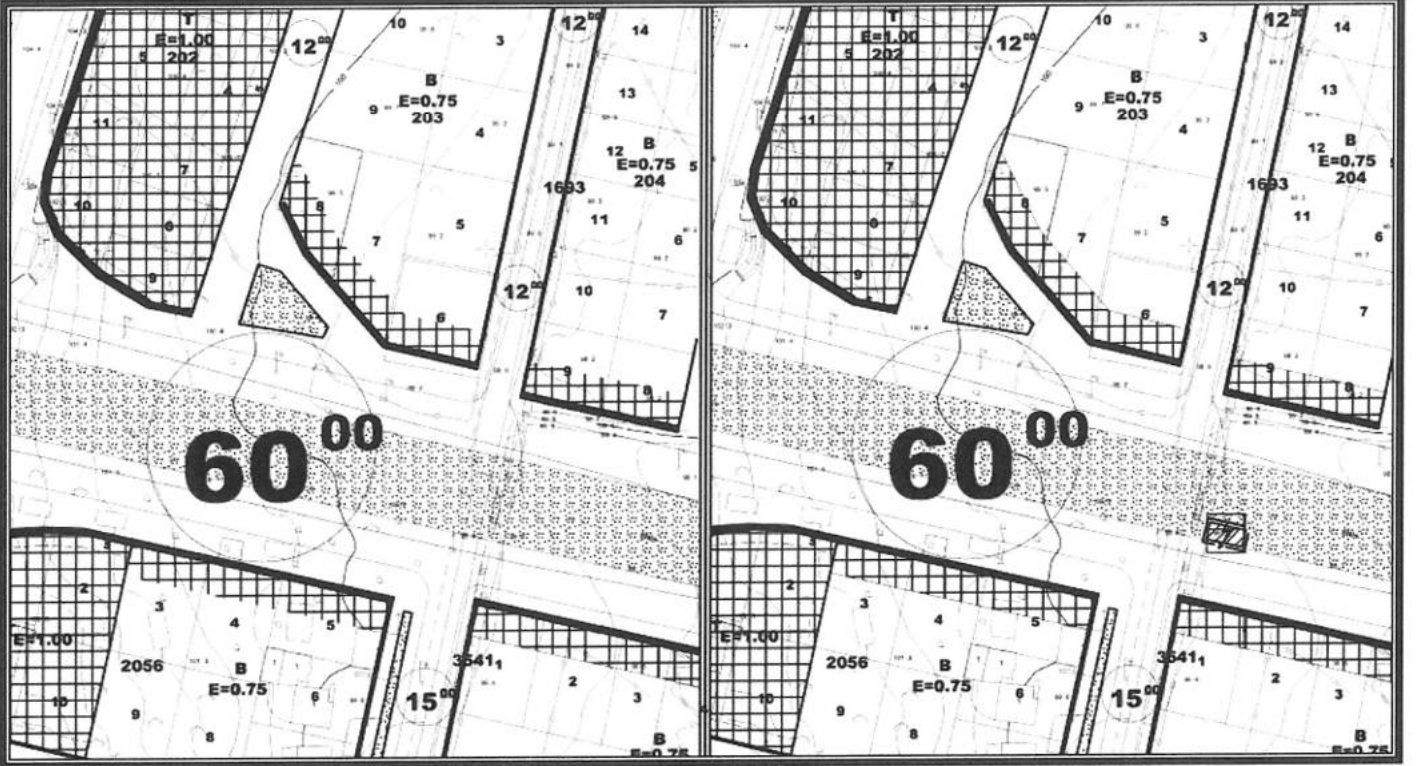
Şekil 2: Parselasyon Planları

4. PLANLAMA KARARLARI

Trafo alanı planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevcut durumunu incelediğimizde park alanlarıdır.

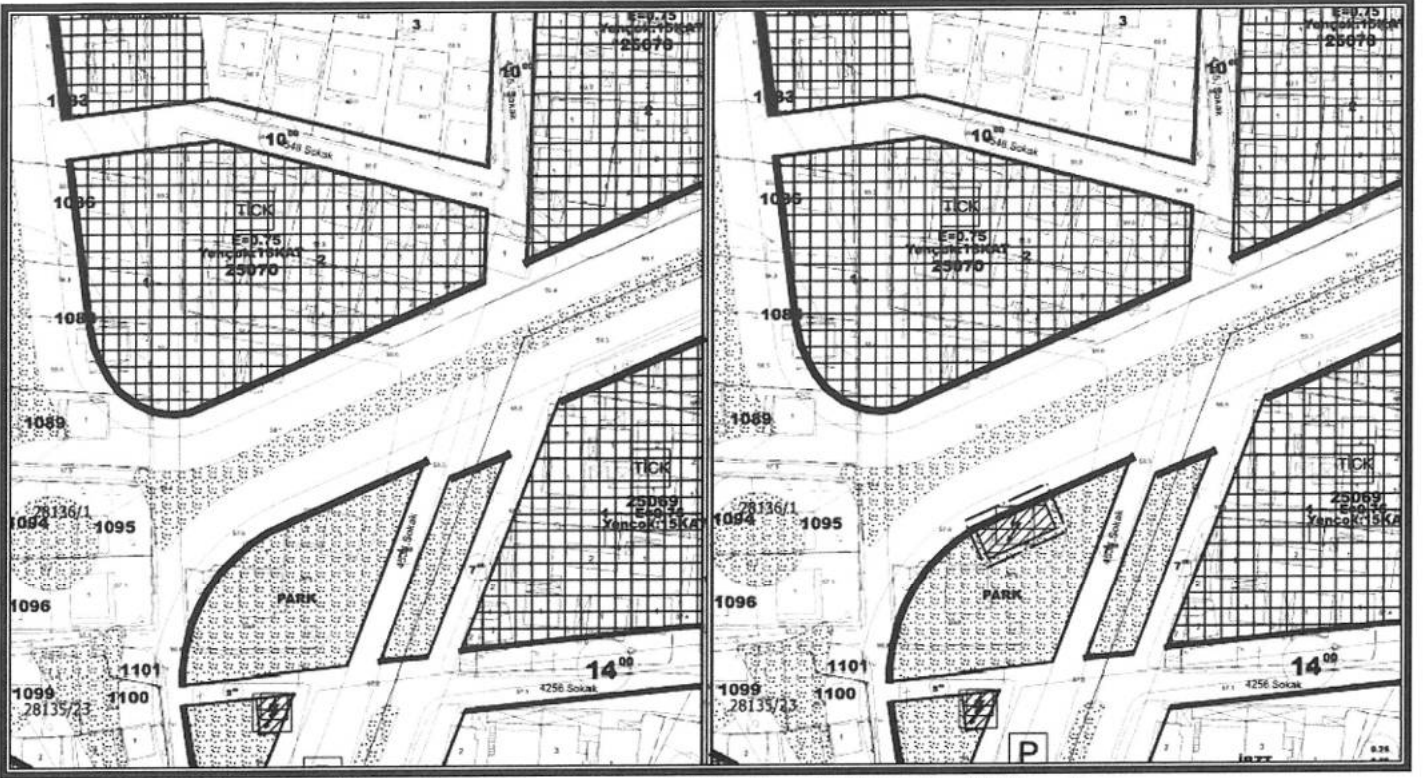
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan Kamu yararı kararı ve Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığında olur alınabilmesi ayrıca bu olur ile TEDAŞ Genel Müdürlüğünün kamulaştırmaya başlaması için imar planlarında trafo alanlarının işlenmiş olması gerekliliğinden

Ayanoğlu mahallesi 1663 ada 1 parsel kuzeyinde park alanında 5×10 ebatlarında 50 m² büyüklüğünde; Şafak mahallesi 25070 ada 2 parsel güneyi park alanında 200 m²; Aydoğmuş mahallesi 1028 ada 1 parsel park alanında 72 m²; Aktoprak mahallesi; Varsak Altıayak mahallesi 3547 ada 2 parsel doğusu park alanı 78 m² büyüklüğünde;3400 ada 1 parsel doğusu park alanında mevcut 70 m² büyüklüğündeki trafo alanının güneye kaldırılarak 115 m² büyüklüğünde yeni trafo alanları planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



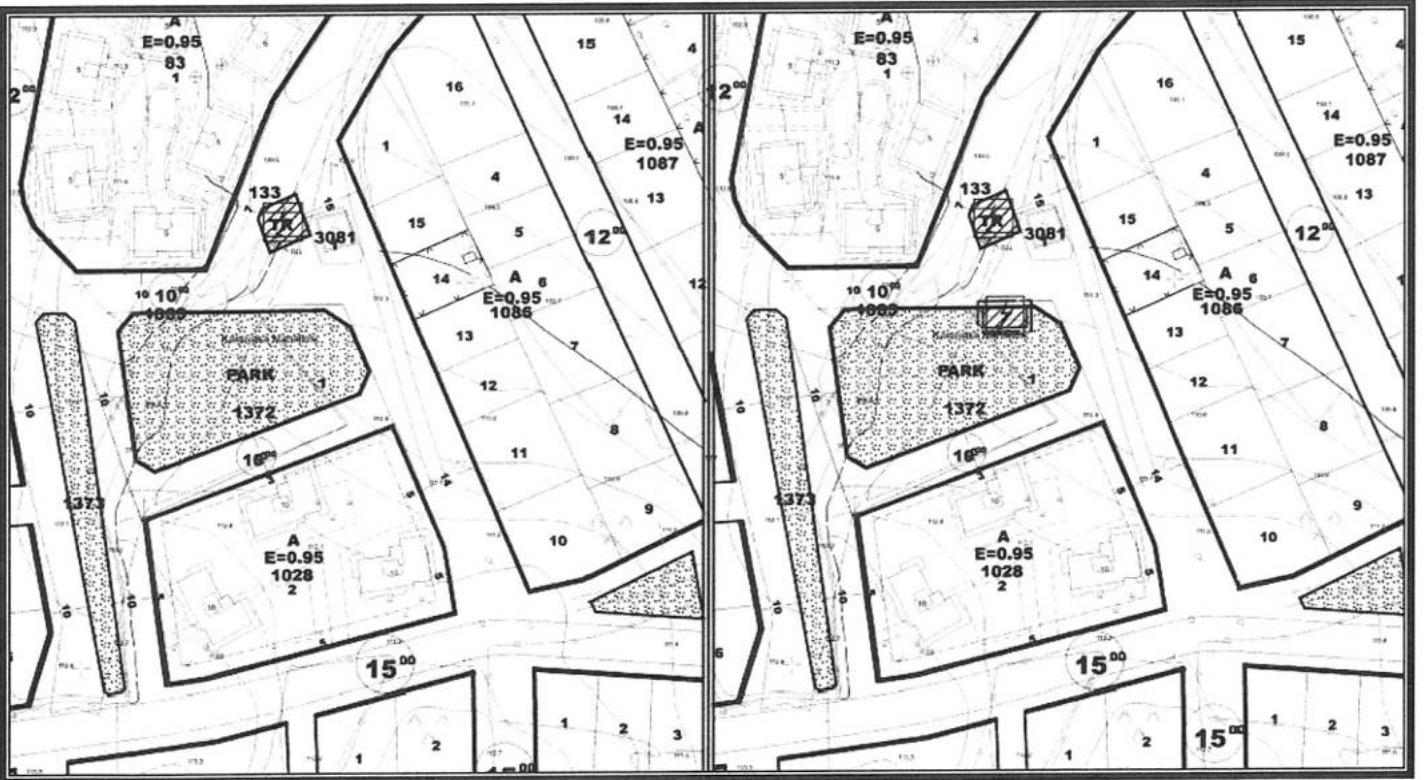
Şekil 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (1663 ada 1 parsel kuzeyi)

Şekil 4: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (1663 ada 1 parsel kuzeyi)



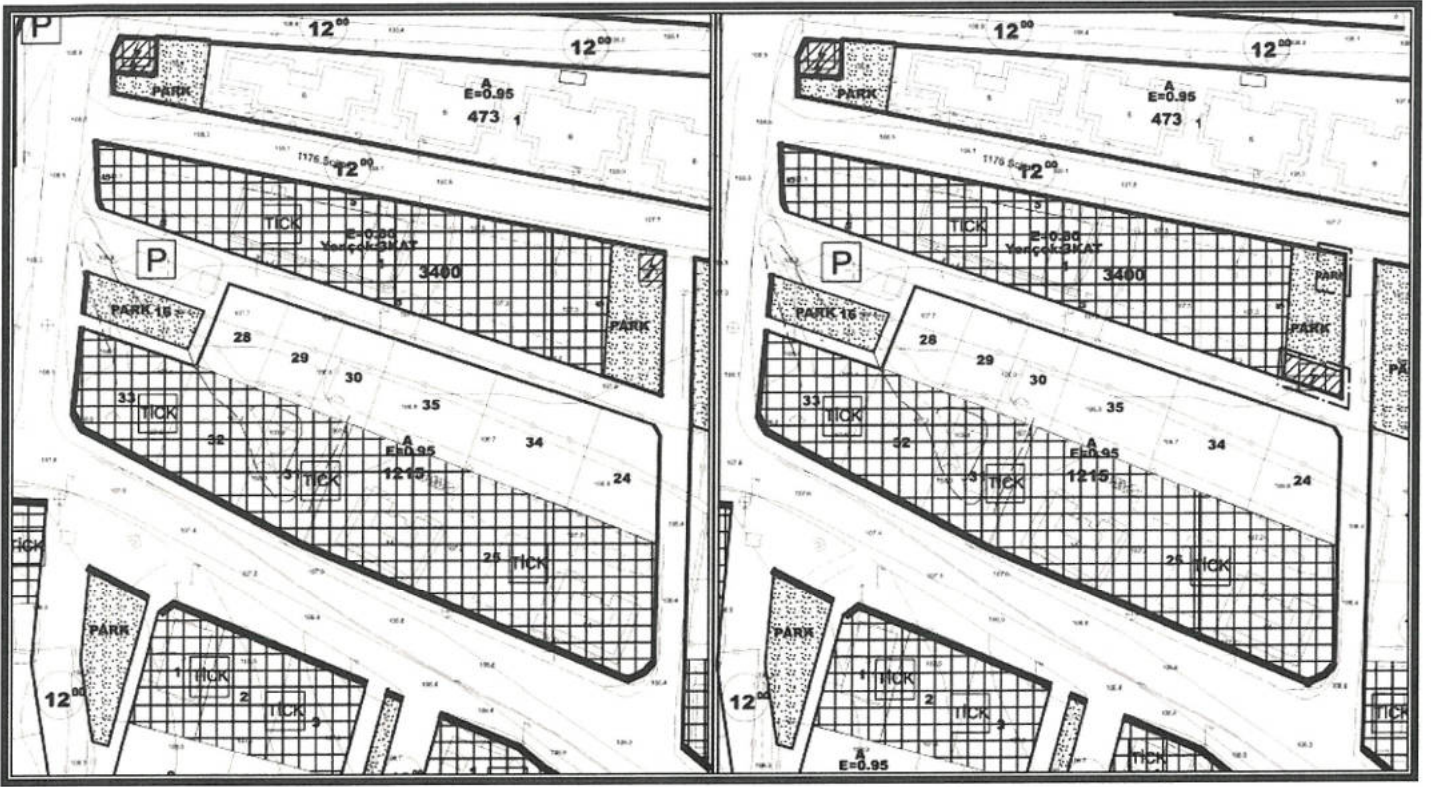
Şekil 5: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (25070 ada 2 parsel güneyi)

Şekil 6: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (25070 ada 2 parsel güneyi)



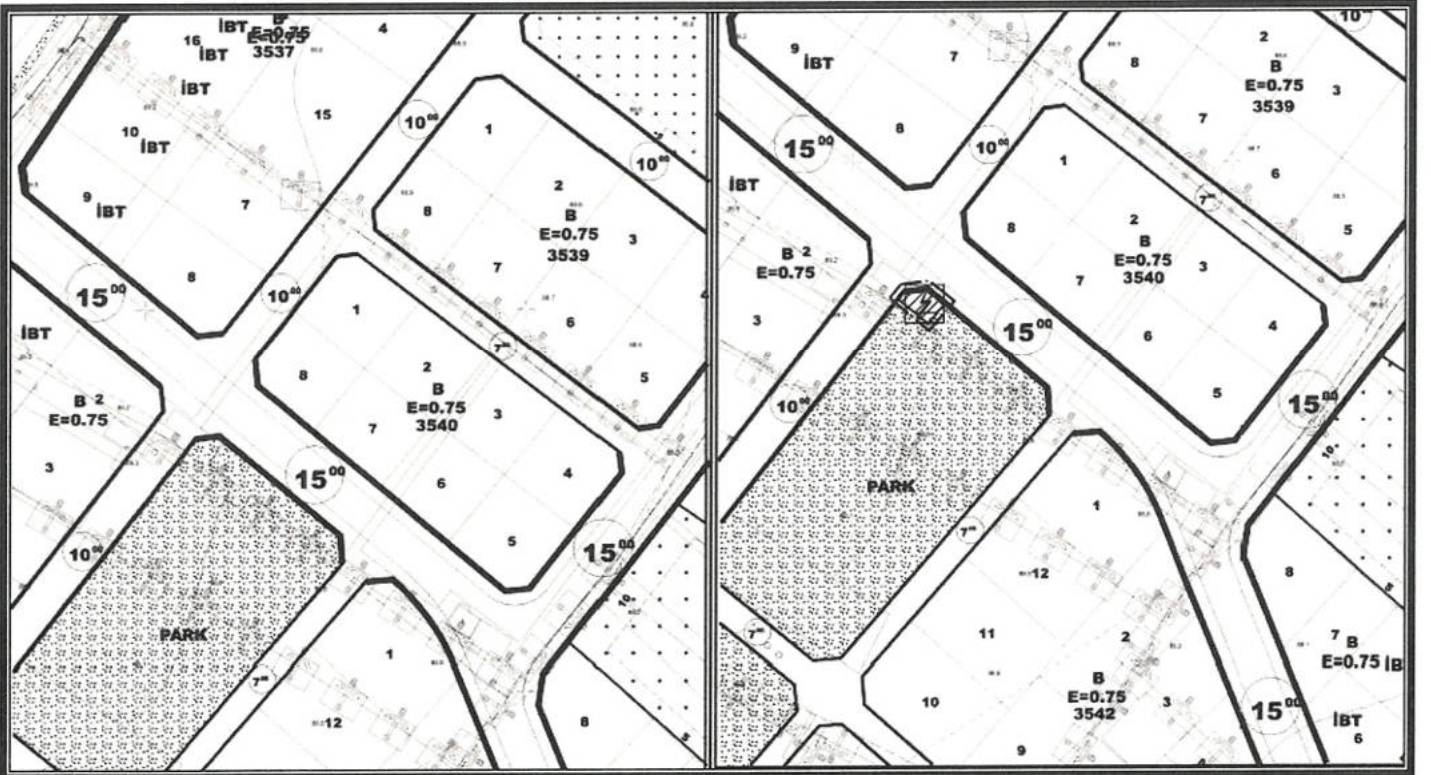
Şekil 7: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (1028 ada 1 parsel)

Şekil 8: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (1028 ada 1 parsel)



Şekil 9: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
(3400 ada 1 parsel doğusu)

Şekil 10: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
(3400 ada 1 parsel doğusu)



Şekil 11: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı (3547 ada 2 parsel doğusu)

Şekil 12: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı (3547 ada 2 parsel doğusu)

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karma Çukuru (A)
Dip.No:199/01/TO 79
Oda Sic.No:615

Detay
planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
Karaköy Mah. Kızılırmak Cad. H. Ç. Sokak 1/1
No:13/2 D:200 Nispetiye/Şişli İTALYA
TeloFax: 0090 312 222 00 7
Arl. İnternet: www.detaymimarlik.com.tr 0090 312 222 00 7

Saadet HARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921

**AKDENİZ
ELEKTRİK
DAĞITIM**

"enerjimizle yanınızdayız"

Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: imar planı değişikliği hakkında

**T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**
Teomanpaşa Mahallesi Yeşilirmak Caddesi No:4 Kepez/Antalya

Antalya İli, Kepez İlçesi, Ayanoğlu Mahallesi 1663 ada 1 parsel kuzeyi park alanında, Şafak Mahallesi 25070 ada 2 parsel güneyi park alanında, Aydoğmuş Mahallesi 1028 ada 1 parsel park alanında, Aktoprak Mahallesi 473 ada 2 parsel park alanında, Aktoprak Mahallesi 3400 ada 1 parsel doğusu park alanında, Varsak Altıayak Mahallesi 3547 ada 2 parsel doğusu park alanları içerisinde trafo alanı planlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği dosyasının belediye meclisiniz tarafından görüşülerek karara bağlanması hususunda,

Gereğini arz ederiz.

E-İmzalıdır
Serkan KOMUT
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrek
Yatırım Direktörü

EKLER :
Öneri dosya

İÇ KULLANIM

Evrak Doğrulamak İçin : <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/belgedogrulama.aspx?eD=BSDNMP8Z0H>
Evrak Pin Kodu : 77572

Göksu Mah. Serik Cad. No:15 Kepez/ ANTALYA
K urumlar V.D.:0210470544

Web sitesi: www.akdenizedas.com.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat :Tuncay AKSOY
Ayrıntılı bilgi için e-
posta:tuncay.aksoy@akdenizedas.com.tr
Telefon: (0.242) 320 36 00 Fax: (0.242) 339 55 82

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Evrak sorgulaması <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/belgedogrulama.aspx?eD=BSDNMP8Z0H&eS=356207> adresinden yapılabilir.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Ayanoğlu, Şafak, Aydoğmuş, Altıayak, Aktoprak
Ada/Parsel : 1663 ada 1 kuzeyi, 25070 ada 2 parsel güneyi, 1028 ada kuzeyi, 3547 ada 2 parsel doğusu, 3400 ada
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarihli ve 193 sayılı kararı ile uygun bulunan Ayanoğlu Mahallesi 1663 ada 1 parsel kuzeyinde, Şafak Mahallesi 25070 ada 2 parsel güneyinde, Aydoğmuş Mahallesi 1028 adanın kuzeyinde, Altıayak Mahallesi 3547 ada 2 parsel doğusunda bulunan park alanlarında trafo alanı planlanmasına ve Aktoprak Mahallesi 3400 adada bulunan park alanındaki trafonun parkın güneyine taşınmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri. Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanlardan Ayanoğlu Mahallesi 1663 ada 1 parsel kuzeyi yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yol alanı içerisinde, Şafak Mahallesi 25070 ada 2 parsel güneyi Park Alanı, Aydoğmuş Mahallesi 1028 adanın kuzeyi Park Alanı, Altıayak Mahallesi 3547 ada 2 parsel doğusu Park Alanı, Aktoprak Mahallesi 3400 adada yer alan trafo alanları ise park alanı olarak planlıdır.

AKEDAŞ talebi doğrultusunda Kepez Belediyesince hazırlanan uygulama imar plan değişikliğinin plan raporunda 1663 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan park alanında 50 m² büyüklükte, 25070 ada 2 parsel güneyi park alanında 200 m², 1028 ada 1 parsel park alanında 72 m², 3547 ada 2 parsel doğusunda 78 m², 3400 ada 1 parsel doğusu park alanında 70 m² büyüklükteki trafo alanı güneye kaydırılarak 115 m² olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 30.01.2025

Merve Fınar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.