



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



153

Sayı : E-90852262-105.03-162889  
Konu : Kepez, Göksu Mah.7824 Ada 2p. 1/1000 UİP Değ.

09.06.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarihli ve 136 sayılı kararı ile uygun bulunan Göksu Mahallesi 7824 ada 2 parselin "Konut Alanı"ndan "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: -İlçe Meclis Kararı - 1/1000 ölç. UİP değ. -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: MqU44M-UA8zFV-o+97HP-di7t+I-oxPbzG3O Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Melike ÜRE  
Şehir Plancısı  
Telefon No:





T.C.  
KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2022		
Toplantı Ayı	05 / MAYIS		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-05-2022 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	136
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	05-05-2022

**GÜNDEMİN 20. MADDESİ**

Kepez Belediye Meclisinin 03.03.2022 tarih ve 62 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Göksu Mahallesi 7824 ada 2 parselin Konut alanından Ticaret alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonu Raporu:**

**Konu:** Kepez İlçesi Göksu Mahallesi 7824 ada 2 parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**İnceleme:** Kepez Belediye Meclisinin 03.03.2022 tarih ve 62 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Göksu Mahallesi 7824 ada 2 parselin Konut alanından Ticaret alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

**Komisyon Görüşü:** Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun bulunduğu kanaatine varılmış olup, iş bu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

**Komisyon Üyeleri:** Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Eren KURT ve Cafer TURGAY 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; Göksu Mahallesi 7824 ada 2 parselin Konut alanından Ticaret alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun olduğuna oy çokluğu ile karar verildi (Ak Parti Grubu, MHP Grubu, İyi Parti Grubu ve Bağımsız Üye Halil OYA Kabul; CHP Grubu Ret, Gelecek Partisi Eşraf URAL Çekimser).

Hakan TUTUNCÜ  
Kepez Belediye Başkanı

Süleyman ACAR  
Divan Katibi

Fatma TUTAN  
Divan Katibi

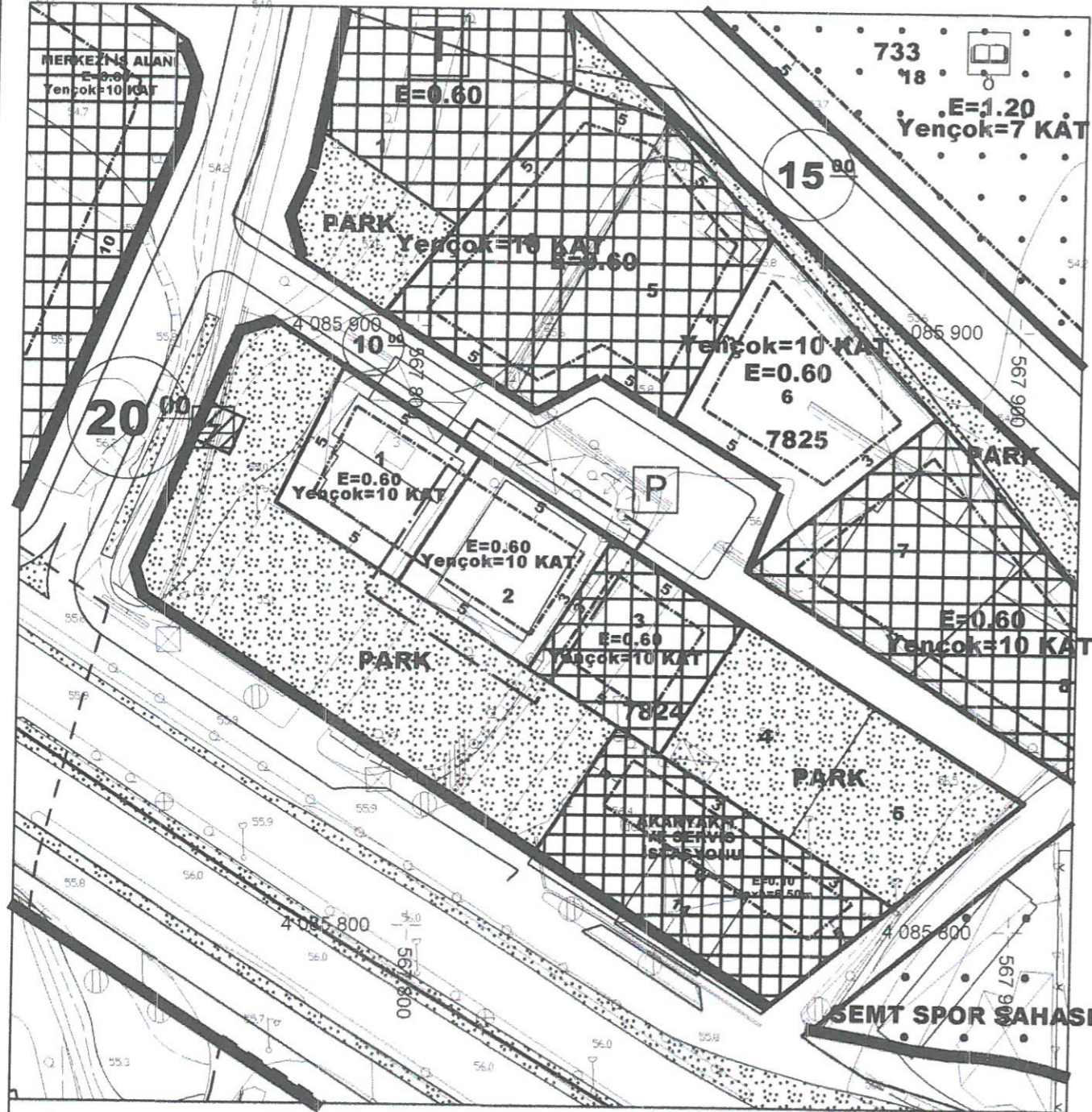
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : GÖKSU MAHALLESİ

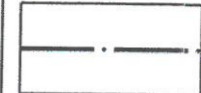
ADA/PARSEL NO: 7824 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: O25-b-06-d-4-c

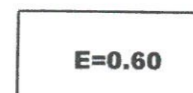
MEVCUT PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



KONUT ALANLANI

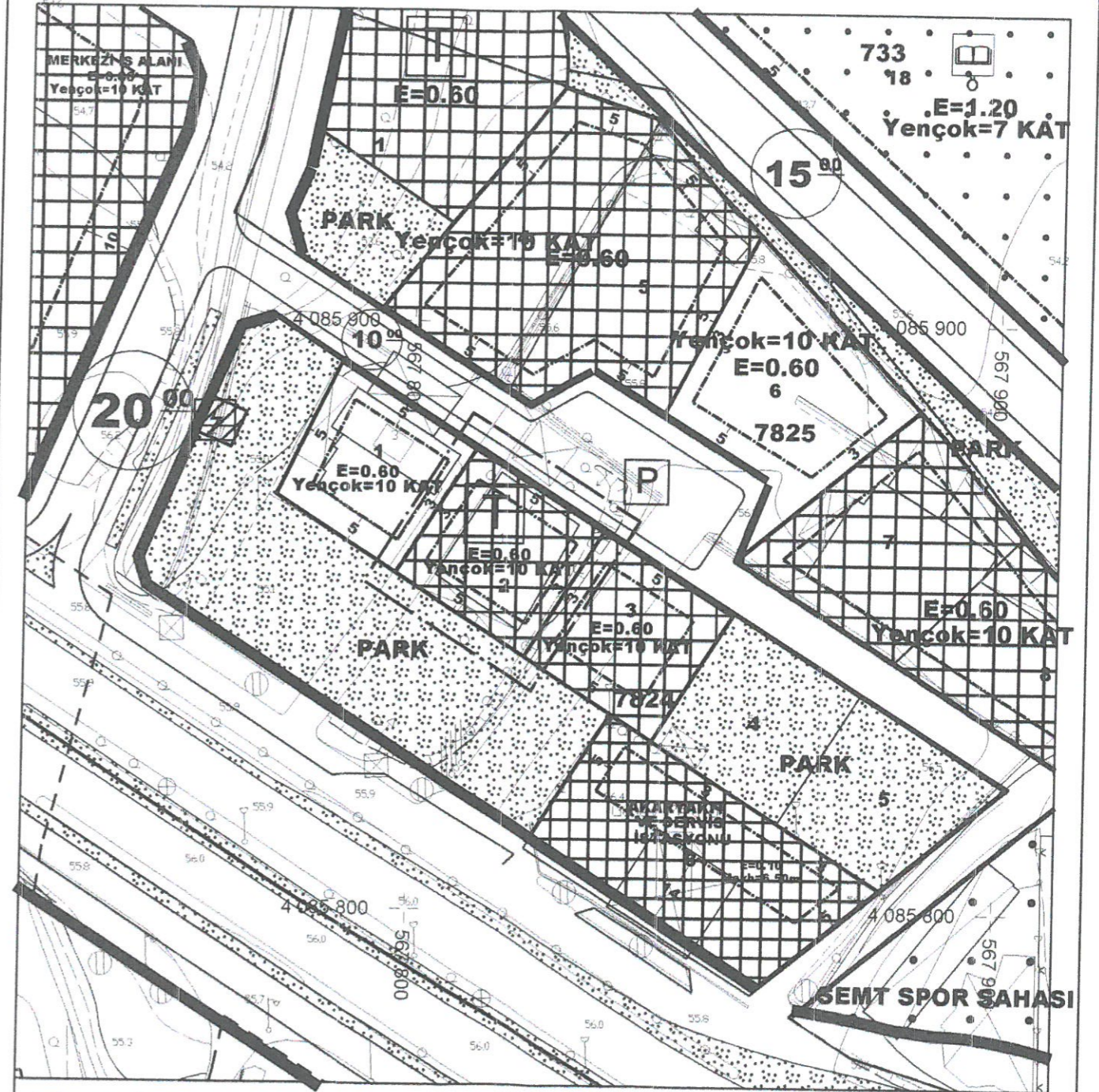
## Plan Notu:

1- Planlama alanında otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.

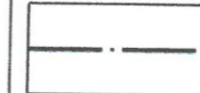
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

↑  
K  
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



TİCARET ALANLANI

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ**  
**GÖKSU MAHALLESİ**  
**7824 ADA 2 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi, Göksu Mahallesi sınırları içinde , 7824 ada 2 parseli (682 m<sup>2</sup>) kapsayan O25-b-06-d-4-c numaralı 1/1000 ölçekli İmar Planı paftasına giren, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliğine konu parseller Antalya kent merkezi sayılabilecek sınır içerisinde yer alan ve hızla gelişen Göksu mahallesinde bulunmaktadır. Bölgedeki yapılaşma, ulaşım olanaklarının cazibesi ve Antalya için büyük öneme sahip Tek kavşağı olarak bilinen Aspendos Bulvarı ve Gazi Bulvarının kesiştiği kavşağın ve önemli ticari alanların yer aldığı bölgede hızla yapılaşma devam etmektedir. Bölgedeki konut alanları her geçen gün artmakta ve yapılaşmalar artıkça bu yapılaşma içerisinde ticaret ihtiyacı önemli talep haline gelmektedir.

Planlamaya konu parsel Antalya ili ulaşım bağlantısının en önemli akslarından olan Gazi bulvarı ve Aspendos bulvarının kesiştiği kavşağın kuzeyinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu parselin bulunduğu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da Ticaret alanı olarak planlanmıştır.

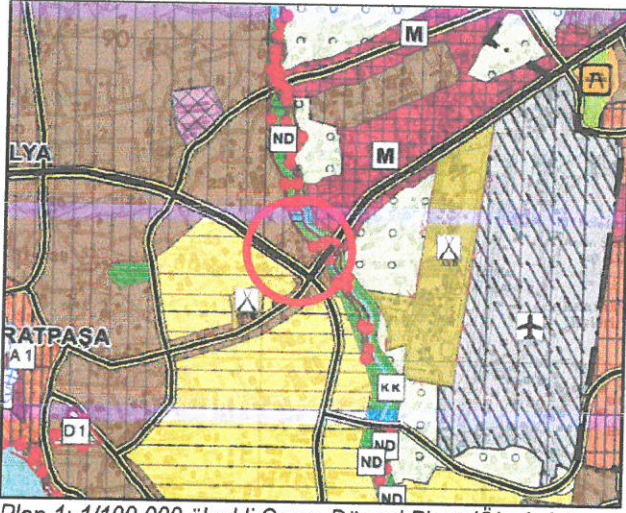
Plan değişikliğine konu parsel, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı Kara no ile onaylanarak, 09.10.2017 tarih 844 sayılı karar no ile kesinleşen Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde Ticaret Alanı olarak planlı alanda bulunmaktadır.

Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin, 5.2. (T) Ticaret Alanı başlığı altında yer alan 5.2.4. sayılı plan hükmünde "Bu alanlarda konu kullanımları yer alamaz." hükmü yer almaktadır.

Mevcut Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde yer alan "Bu alanlarda konu kullanımları yer alamaz." Hükmü gereği ve bölgenin nitelikli bir ticari tesise ihtiyacının bulunduğu tespit edildiğinden, mevcutta da Ticaret Alanlarının arasında kalmış ve üst ölçekli 1/25000 Nazım İmar Planında ticaret alanı olarak belirlenmiş alanlar içerisinde kalan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlı bulunan 7824 ada 2 parselde ticaret alanı kullanımının sağlanması amacı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenilmektedir.

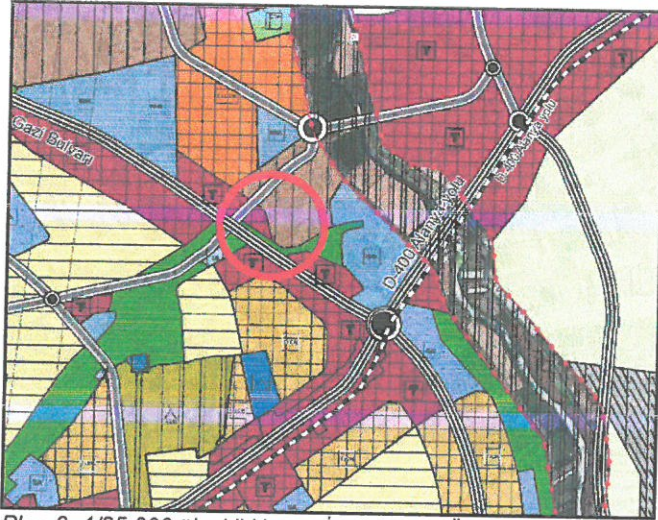
### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan kullanım kararı bulunmaktadır.



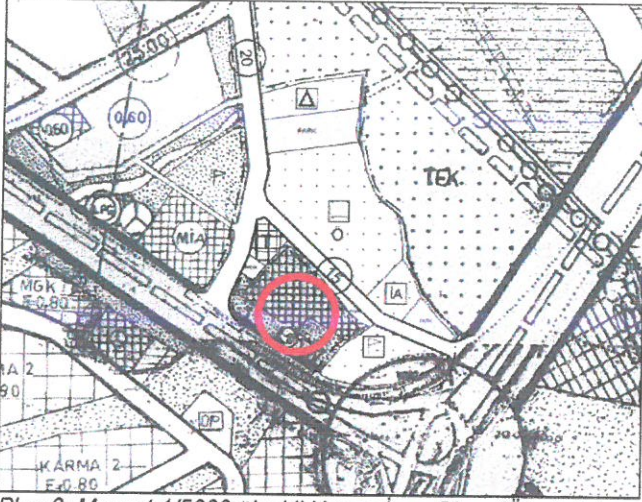
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Ticaret Alanı sınırları içerisinde bulunmaktadır.

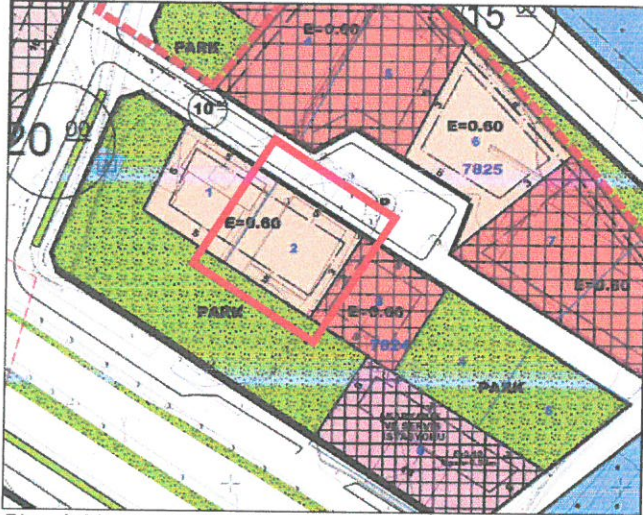


Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu 7825 ada 6 parsel; mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut alanında kalmaktadır.



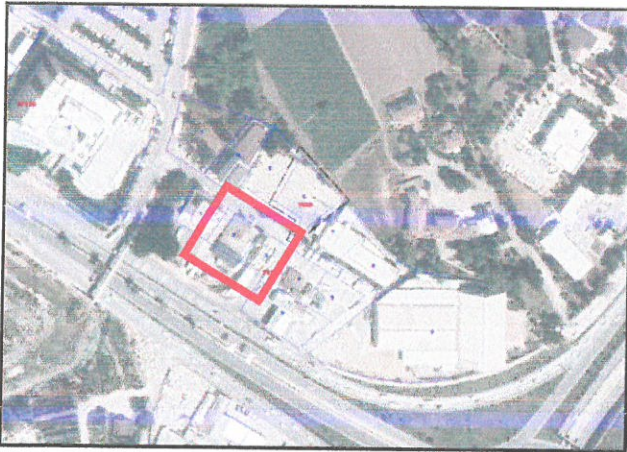
Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Kepez Belediyesi, Göksu Mahallesi, 7824 ada 2 parselin büyüklüğü 682 m<sup>2</sup> dir. Parsel içerisinde herhangi korunan alan, anıt ağaç, dere gibi korunması gerekli bir kullanım yer almamaktadır. Arazinin eğimi %0-10 aralığındadır.



Resim 2: 7825 Ada ve Çevresi Kadastral Durum

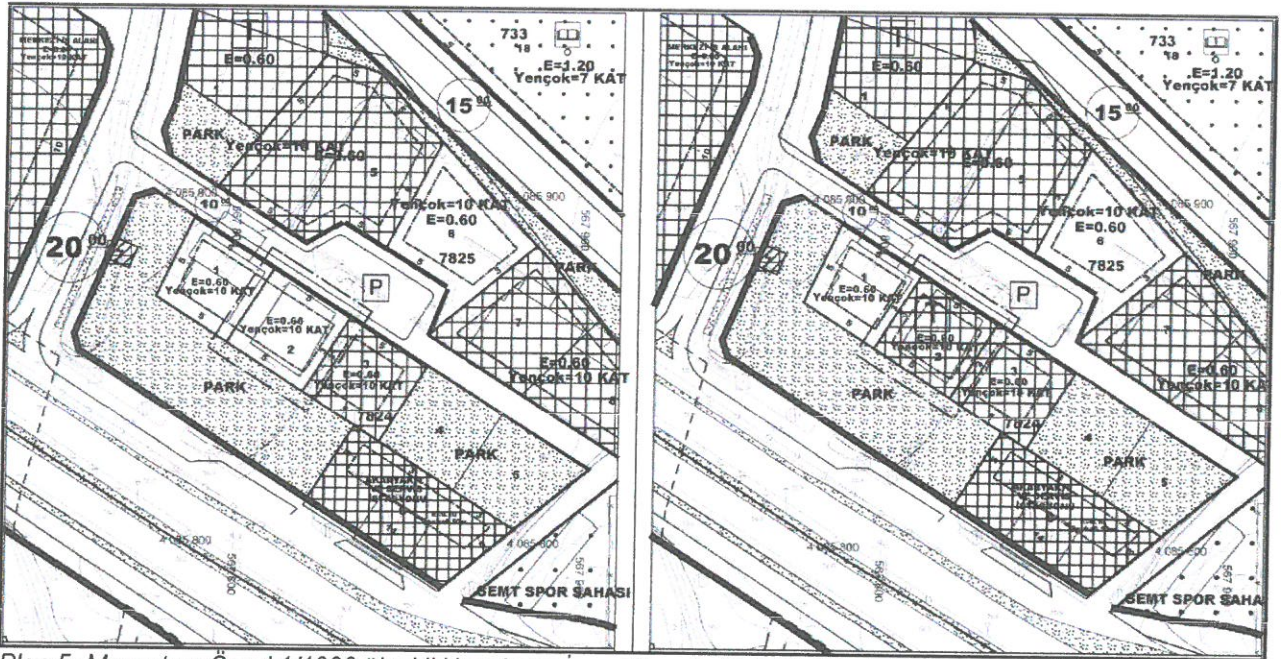
## 5. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile üst ölçekli planlarda Ticaret Alanı olarak planlı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hükümlerinde yer alan "Bu alanlarda konu kullanımları yer alamaz." Hükmü gereği, Konut Alanı olarak planlı Göksu Mahallesi 7824 ada 2 parsel yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden Ticaret Alanı haline gelmesi öngörülmektedir.

Plan değişikliği teklifine konu parselde mevcutta konut alanı kullanımı yer almakta iken önerilen plan değişikliği teklifinde ise Ticaret alanı kararı yer almaktadır. Bu durum plan değişikliğinin bölgede nüfus yoğunluğunu artırıcı yönde değil aksine yapı yoğunluğu değişmeden Nüfus yoğunluğunu azaltıcı yönde bir etkisi olacaktır.

Plan değişikliği sınırları içerisinde bulunan yapılaşma koşulları (E=0.60, Yençok=10 Kat) aynen korunmuş, ön ve arka cepheden 5 er metre, yan bahçelerden ise 3 er metre yapı çekme mesafeleri de korunmuştur.

Bu kapsamda Antalya İli, Kepez İlçesi, Göksu Mahallesi sınırları içerisinde 7824ada 2 parselin Ticaret Alanı olarak değişikliğini, konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Plan 5: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

### Plan Notu:

1- Planlama alanında otopark ihtiyacı kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.

Bu plan kapsamında; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

**Okan ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

**Ayşegül ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belgesi (A) Gr