



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.08.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarih ve 162 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güneş Mahallesi 6358 ada batısında bulunan Açık Spor Tesisi Alanının Pazar Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarih ve 162 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güneş Mahallesi 6358 ada batısında bulunan Açık Spor Tesisi Alanının Pazar Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarih ve 136 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Kepez Belediye Başkanlığının 12.08.2025 tarih ve 4590957 sayılı yazısı ekinde sunulan plan değişikliğinin 2 numaralı plan notunun kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2025		
Toplantı Ayı	04 / NİSAN		
Toplantı Tarihi ve Günü	09-04-2025 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	162
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	09-04-2025

GÜNDEMİN 27. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.03.2025 tarih ve 130 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Güneş Mahallesi 6358 ada batısında bulunan Açık Spor Tesisi Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Pazar Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 10-11-12/03/2025

Rapor No: 51

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Güneş Mahallesi 6358 ada batısında bulunan Açık Spor Tesisi Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Pazar Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 05.03.2025 tarih ve 130 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Güneş Mahallesi 6358 ada batısında bulunan Açık Spor Tesisi Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Pazar Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Antalya İli Kepez İlçesi Güneş Mahallesi 6358 ada batısında bulunan Açık Spor Tesisi Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Pazar Alanına dönüştürülmesine 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:

KARAR:

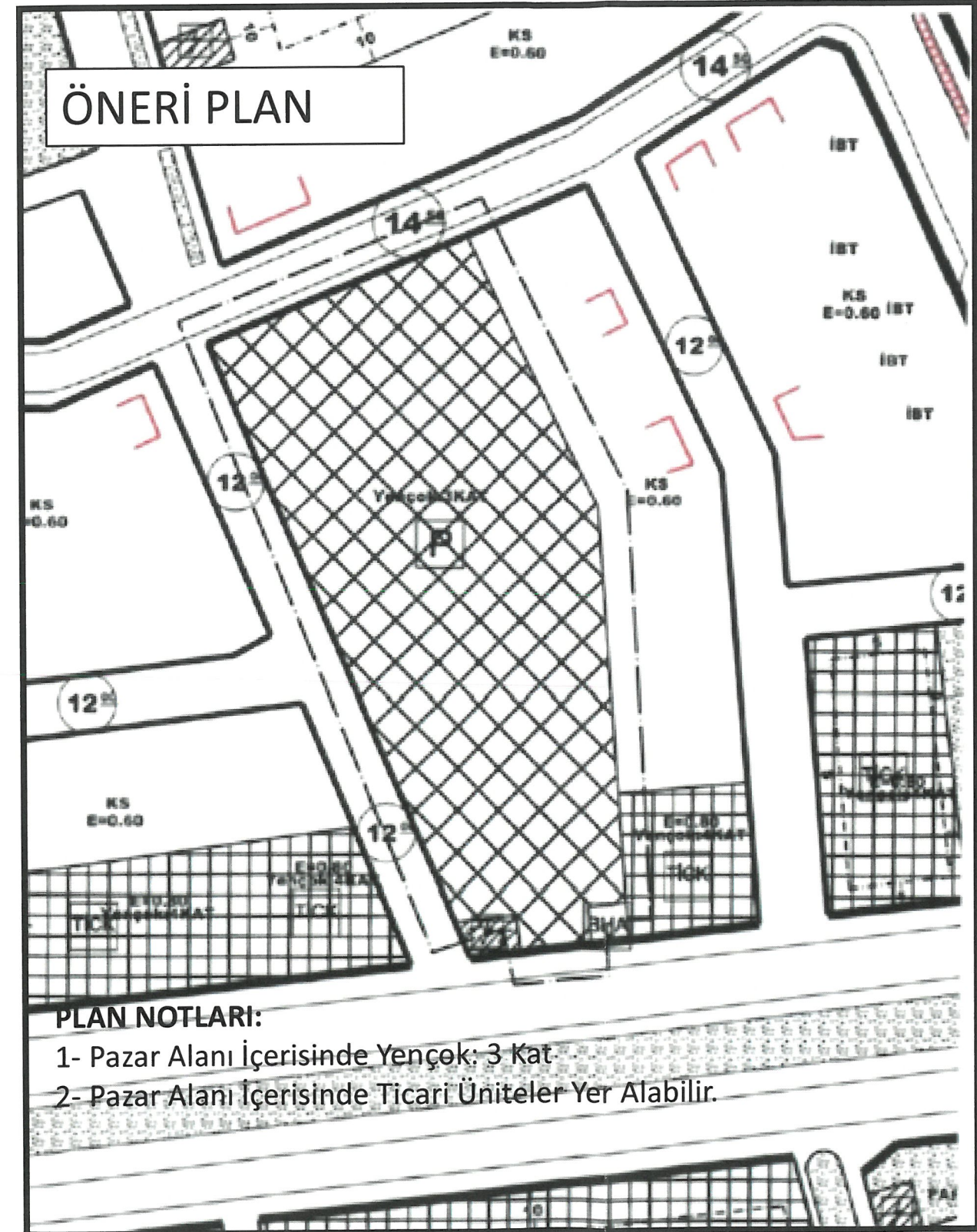
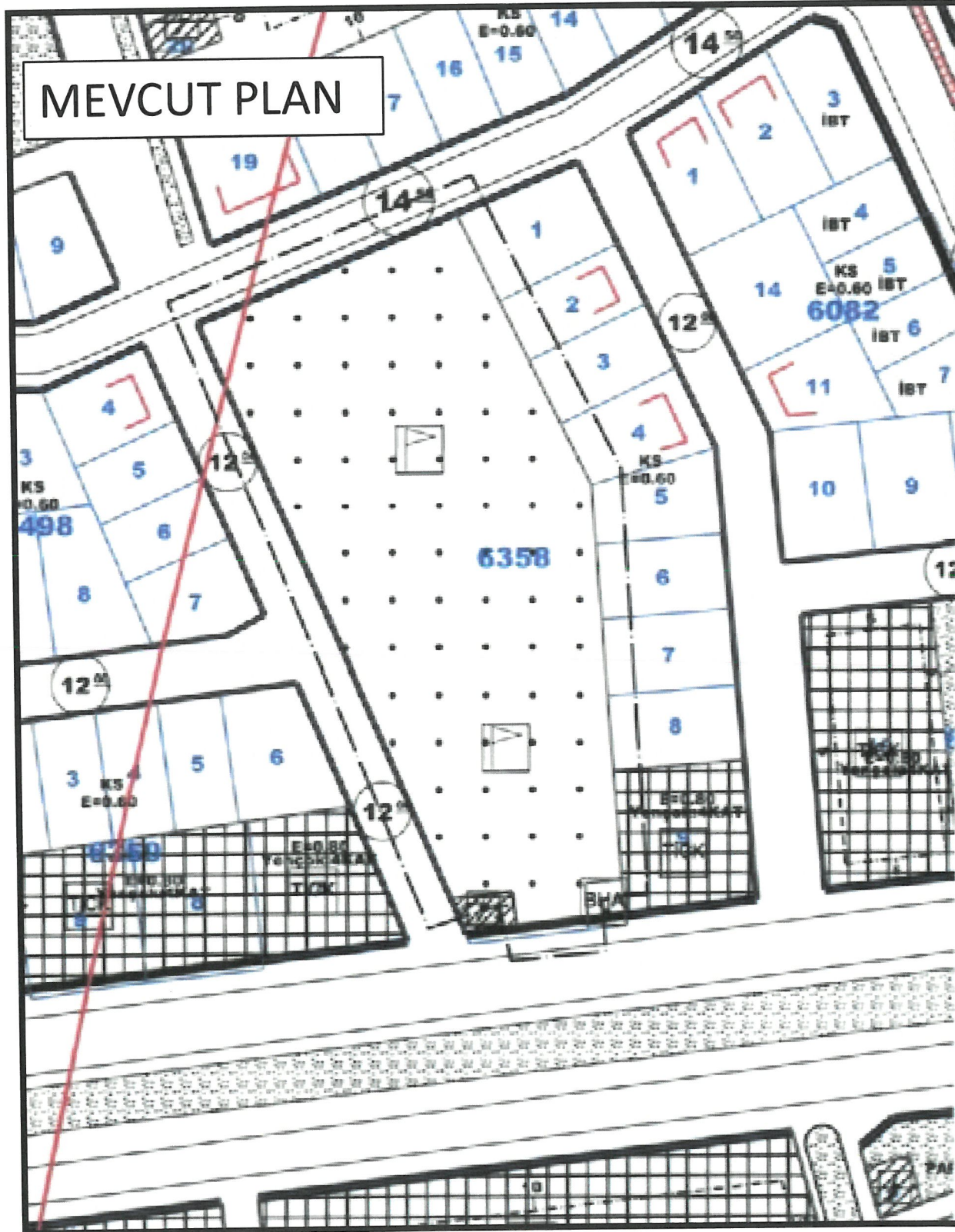
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki *"İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir."* hükmüne istinaden; Antalya İli Kepez İlçesi Güneş Mahallesi 6358 ada batısında bulunan Açık Spor Tesisi Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Pazar Alanına dönüştürülmesine 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 KOCAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

B. Polat
Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, GÜNEŞ MAHALLESİ, 6358 ADA BATISI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, GÜNEŞ MAHALLESİ, 6358 ADA
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
MERYEM KAYA - ŞEHİR PLANCISI**

2025

**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/>**

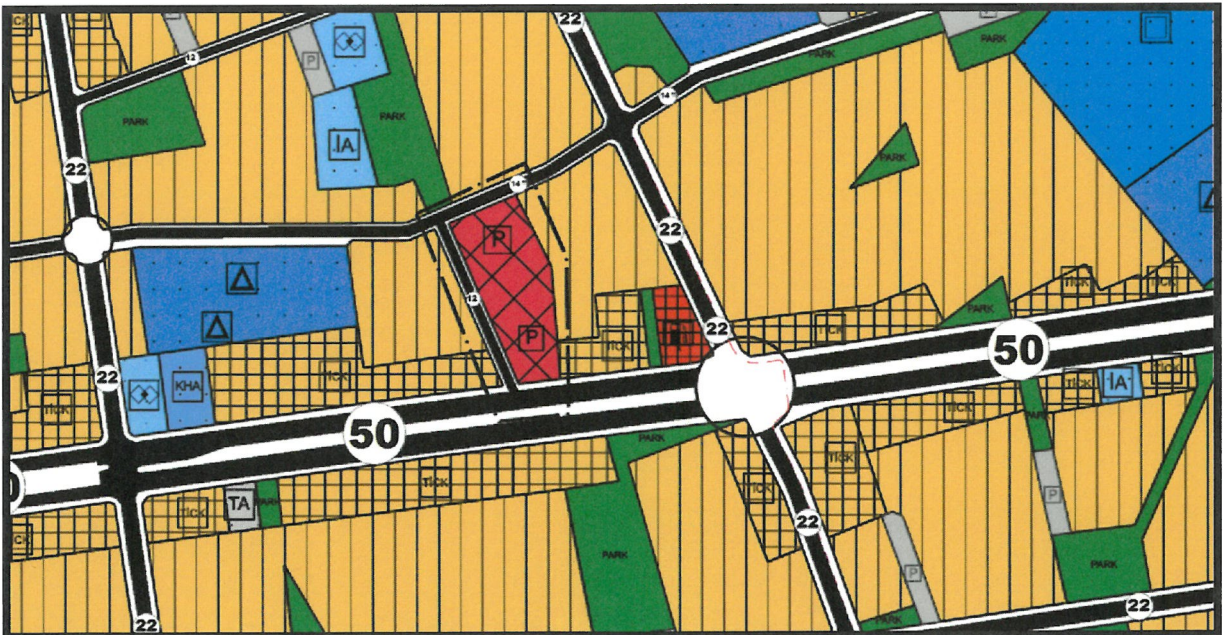
**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, GÜNEŞ MAHALLESİ, 6358 ADA
BATISI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

A. Planlama Alanı Tanımı

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Güneş Mahallesi 6358 adanın batısını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2, 3).



Resim 1: Uydu Fotoğrafi



Resim 2: Mevcut Nazım İmar Planı



Resim 3: Mevcut Uygulama İmar Planı

Söz konusu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Açık Spor Tesisi Alanı olarak planlıdır.

B. Planlama Kararları

Plan değişikliği ile Antalya İli, Kepez İlçesi, Güneş Mahallesi, 6358 adada bulunan Açık Spor Tesisi Alanı fiiliyatta kapalı Pazar yeri olarak kullanılmaktadır. 10.02.2025 tarih, 136 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu taşınmaz Pazar Alanı olarak planlanmıştır. Hazırlanan Uygulama İmar Plan Değişikliği ile Mevcut kullanım fonksiyonu ile plan fonksiyonu arasındaki uyumsuzluğu ortadan kaldırmak için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Açık Spor Alanının Pazar Alanına dönüştürülmesi planlanmıştır. Ayrıca Yençok: 3 Kat ve Ticari Üniteler yer alabilir plan notu eklenmiştir (Bkz: Resim3).

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, GÜNEŞ MAHALLESİ,
6358 ADA BATISI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2025



Resim 3: Öneri Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI:

- 1- Pazar Alanı İçerisinde Yençok: 3 Kat
- 2- Pazar Alanı İçerisinde Ticari Üniteler Yer Alabilir.

Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Burak GÜNAYDIN
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635
Karne Seri No: 531



T.C.
KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Sayı : E-50369504 - 115.01.06 - 4590957
Konu : Meclis gündemi

12.08.2025

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

05.05.2025 tarih 4500074 sayılı yazımız ekinde göndermiş olduğumuz Kepez Belediye Meclisinin, 09.04.2025 tarih ve 162 sayılı meclis kararı ile onaylanmış Antalya İli, Kepez İlçesi, Güneş Mahallesi, 6358 ada batısında bulunan spor alanının pazar alanına dönüştürülmesi yapılaşma koşullarının belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde Yençok: 2 kat olarak değerlendirilmesi husunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Mustafa SAĞDUR
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : (1 adet) Dosya

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	143084
Kayıt Tarihi	13.8.2025

İmar

Antalya Büyükşehir Belediyesi
Planlama Şube Müdürlüğü

EKLEBİNİ ELDEN
TESLİM ALDIM

SAK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4590871~MTQ2NTE4MzEyOTY=

Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.kepez-bld.gov.tr/webportal/index.php?wvsayfa=48>

KEPEZ/ANTALYA

Tel.No: 02423105858

e-Posta:info@kepez-bld.gov.tr Internet Adresi:http://www.kepez-bld.gov.tr

Kep Adresi:kepezbelediyesi@hs01.kep.tr

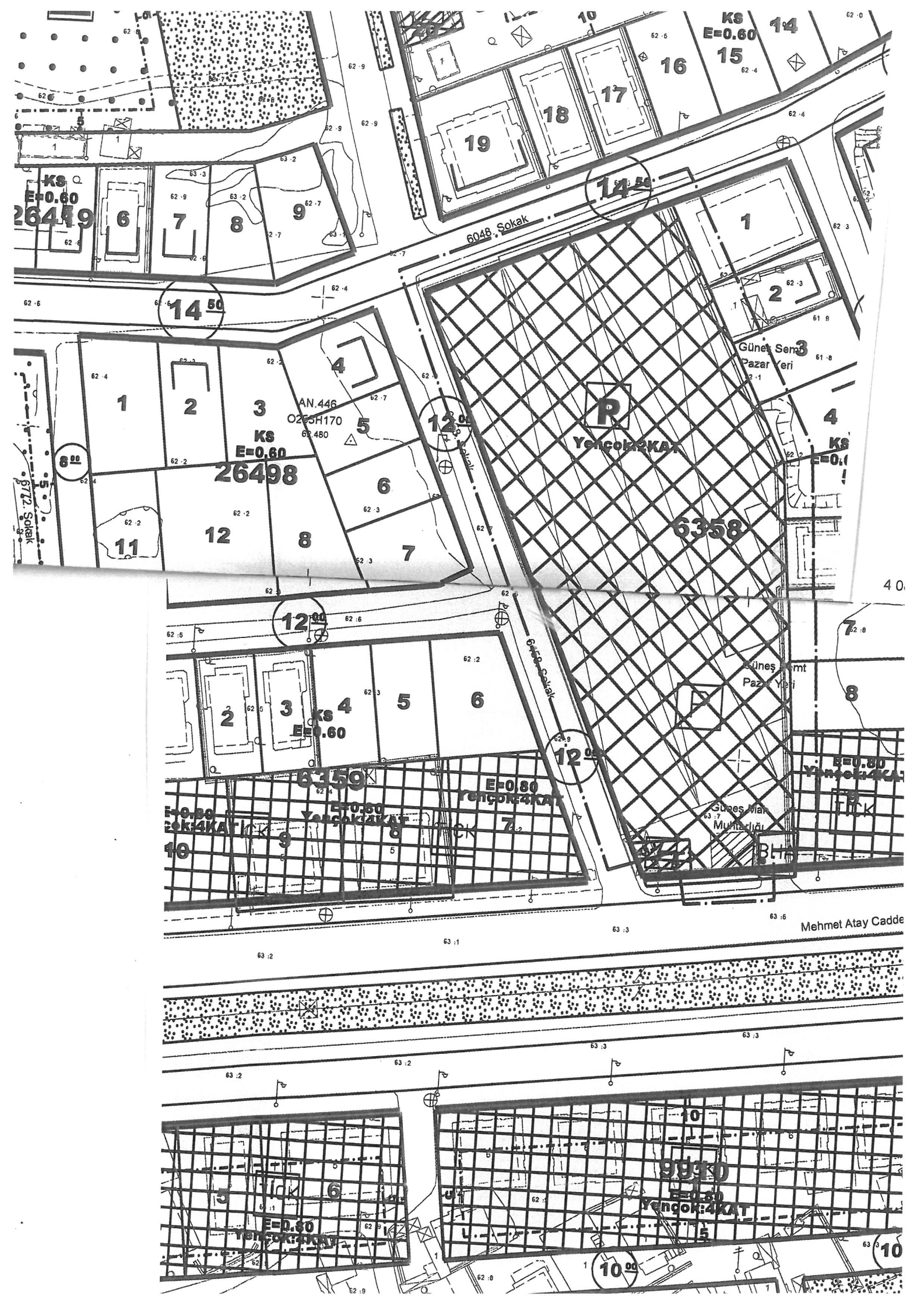
Bilgi için: Berrin Vural

Şehir Plancısı

Tel.No:

EBYS NO:4590871





GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



PAZAR ALANI

PLAN NOTLARI:

1- PAZAR ALANI İÇERİSİNDE YENÇOK: 2 KAT

2- PAZAR ALANI İÇERİSİNDE TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
BU PLAN KAPSAMINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ
YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Yer
+ ekli



T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, GÜNEŞ MAHALLESİ, 6358 ADA
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
MERYEM KAYA - ŞEHİR PLANCISI**

2025

**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/>**

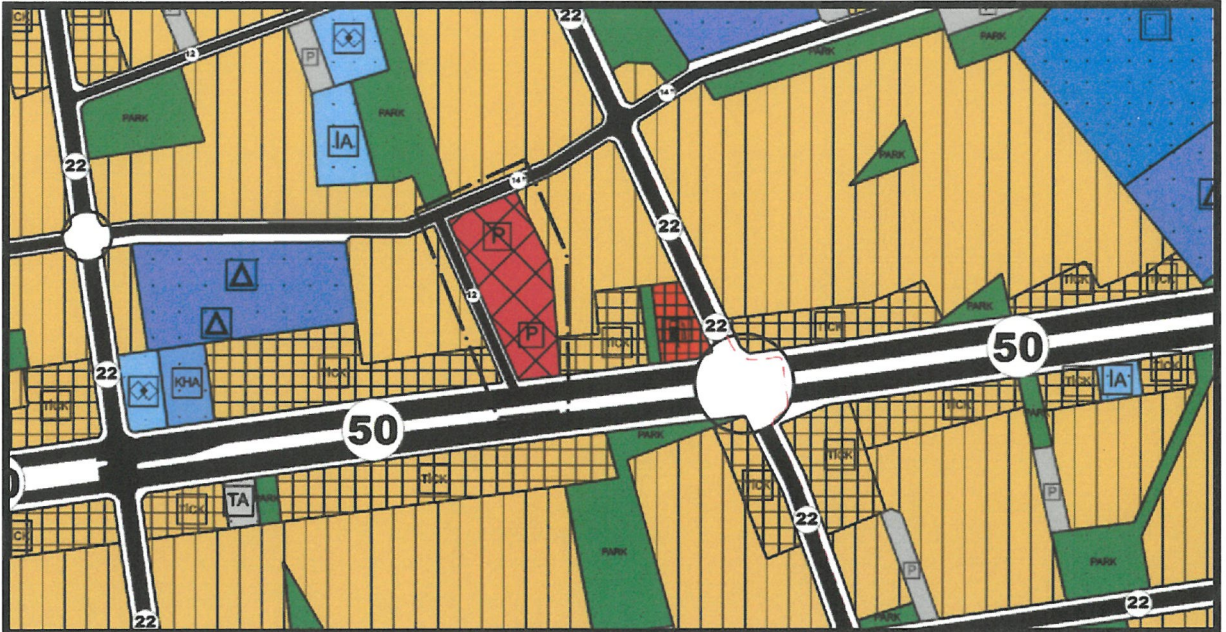
**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, GÜNEŞ MAHALLESİ, 6358 ADA
BATISI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

A. Planlama Alanı Tanımı

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Güneş Mahallesi 6358 adanın batısını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2, 3).

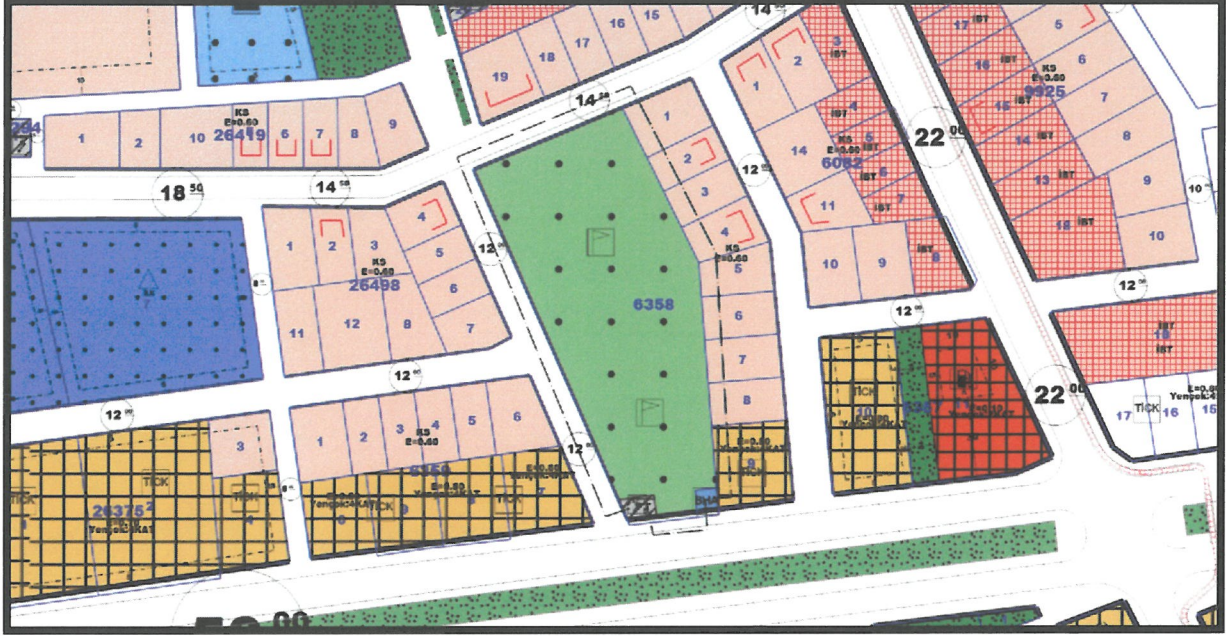


Resim 1: Uydu Fotoğrafi



Resim 2: Mevcut Nazım İmar Planı

A

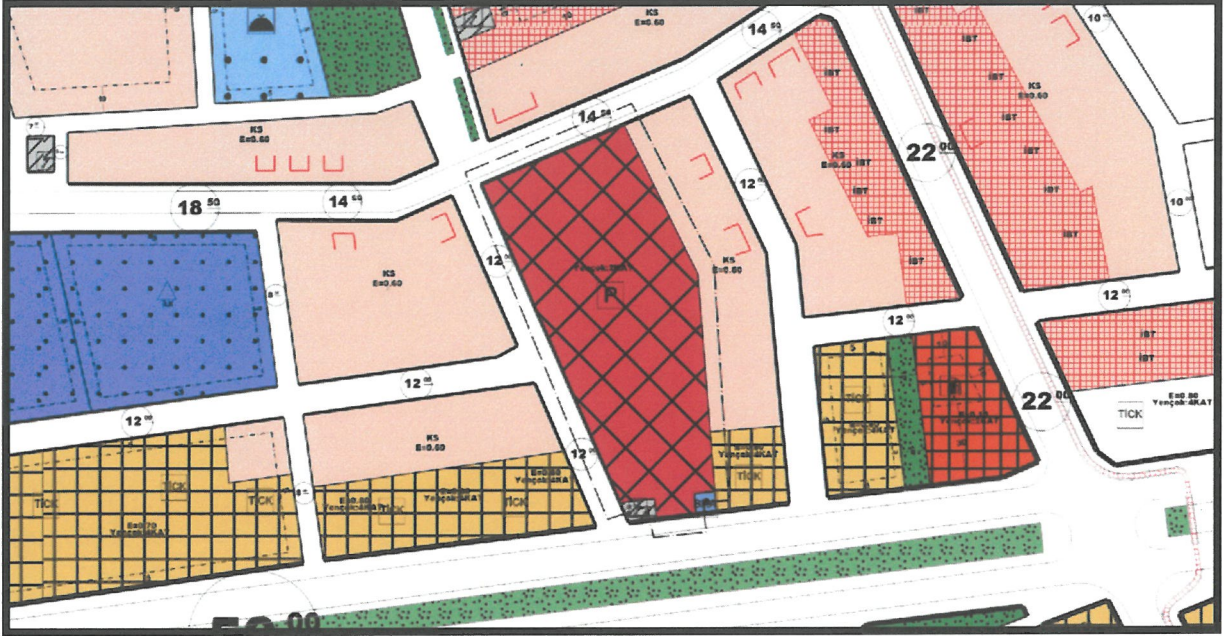


Resim 3: Mevcut Uygulama İmar Planı

Söz konusu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Açık Spor Tesisi Alanı olarak planlıdır.

B. Planlama Kararları

Plan değişikliği ile Antalya İli, Kepez İlçesi, Güneş Mahallesi, 6358 adada bulunan Açık Spor Tesisi Alanı fiiliyatta kapalı Pazar yeri olarak kullanılmaktadır. 10.02.2025 tarih, 136 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu taşınmaz Pazar Alanı olarak planlanmıştır. Hazırlanan Uygulama İmar Plan Değişikliği ile Mevcut kullanım fonksiyonu ile plan fonksiyonu arasındaki uyumsuzluğu ortadan kaldırmak için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Açık Spor Alanının Pazar Alanına dönüştürülmesi planlanmıştır. Ayrıca Yençok: 2 Kat ve Ticari Üniteler yer alabilir plan notu eklenmiştir (Bkz: Resim3).



Resim 3: Öneri Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI:

- 1- Pazar Alanı İçerisinde Yencok:2 Kat
- 2- Pazar Alanı İçerisinde Ticari Üniteler Yer Alabilir.

Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

TALYA ÜTKÜ

Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu: (A)
Diploma No: 11/2006/5996
Karne Seri No: 1564



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Güneş Mahallesi
Ada/Parsel : 6358 ada batısı
Alan : 7762 m²
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarih ve 162 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güneş Mahallesi 6358 ada batısında bulunan Açık Spor Tesis Alanının Pazar Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2025 tarih ve 136 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 6358 ada batısında bulunan "Spor Alanı" "Pazar Alanına" dönüştürülmüştür.

PLAN NOTLARI:

- 1- Pazar Alanı İçerisinde Yençok: 3 Kat
- 2- Pazar Alanı İçerisinde Ticari Üniteler Yer Alabilir.

Kepez Belediye Başkanlığı'nın 12.08.2025 tarih ve 4590957 sayılı yazısı ile plan değişikliği teklifinde değişiklik yapılmış olup Pazar alanında kat adedi Yençok:2 kat olarak teklif yenilenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde "(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

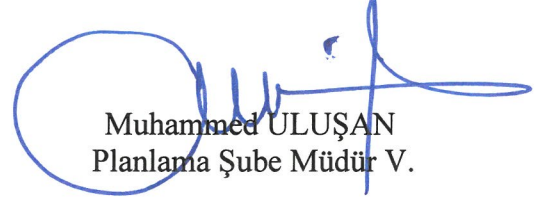
b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." Denilmektedir.

İm On

Bu kapsamda plan değişikliği incelendiğinde; kaldırılan Spor Alanının yerine eşdeğer herhangi bir alanın planlanmadığı görülmüştür. Ayrıca Mek nsal Planlar Yapım Yönetmelięinde tanımlı Pazar Alanının içine “Ticari  niteler yer alabilir” şeklinde plan notu ile başkaca bir fonksiyon önerisinin d hil edilerek karma bir kullanım teklif edilmiştir. Bu haliyle plan teklifinin Mek nsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olmadığından uygun hale getirilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 26.08.2025


Hülya CALLAK
şehir Planecisi


Muhammed ULUřAN
Planlama şube Müdür V.