



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.08.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	GÜNDOĞMUŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gündoğmuş Belediyesi sınırları içerisinde, Kaplan Mahallesi 359 ada 1 parseldeki "Terminal (Otogar) Alanının" ve 173 ada 7 parselin bir kısmındaki "Park Alanının" "Kültürel Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gündoğmuş Belediyesi sınırları içerisinde, Kaplan Mahallesi 359 ada 1 parseldeki "Terminal (Otogar) Alanının" ve 173 ada 7 parselin bir kısmındaki "Park Alanının" "Kültürel Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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

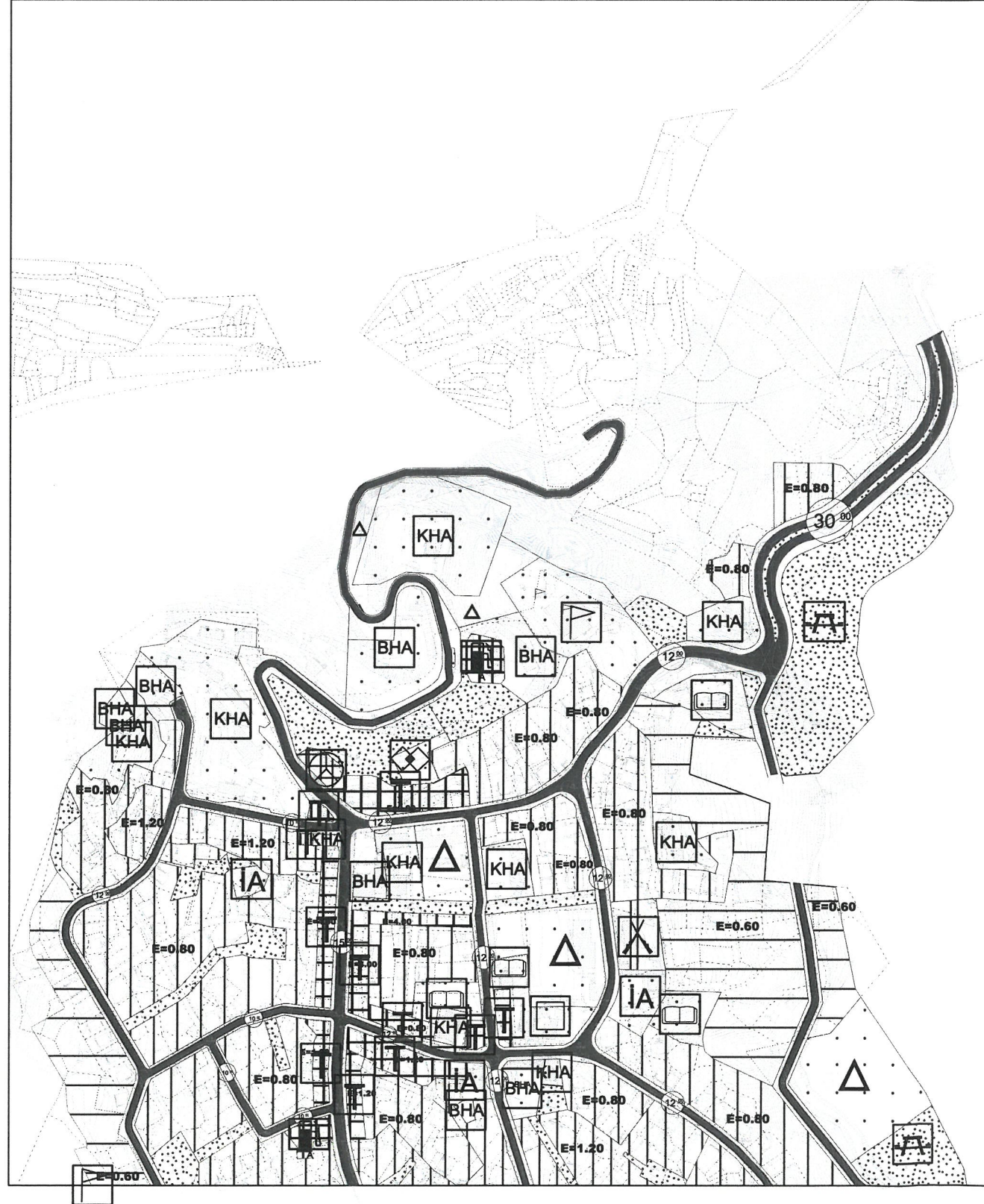
plan teklifi uygundur

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(GÜNDOĞMUŞ BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 359 ADA 1 VE 173 ADA 7 PARSELLER

PAFTA NO: O27B-20C

MEVCUT PLAN



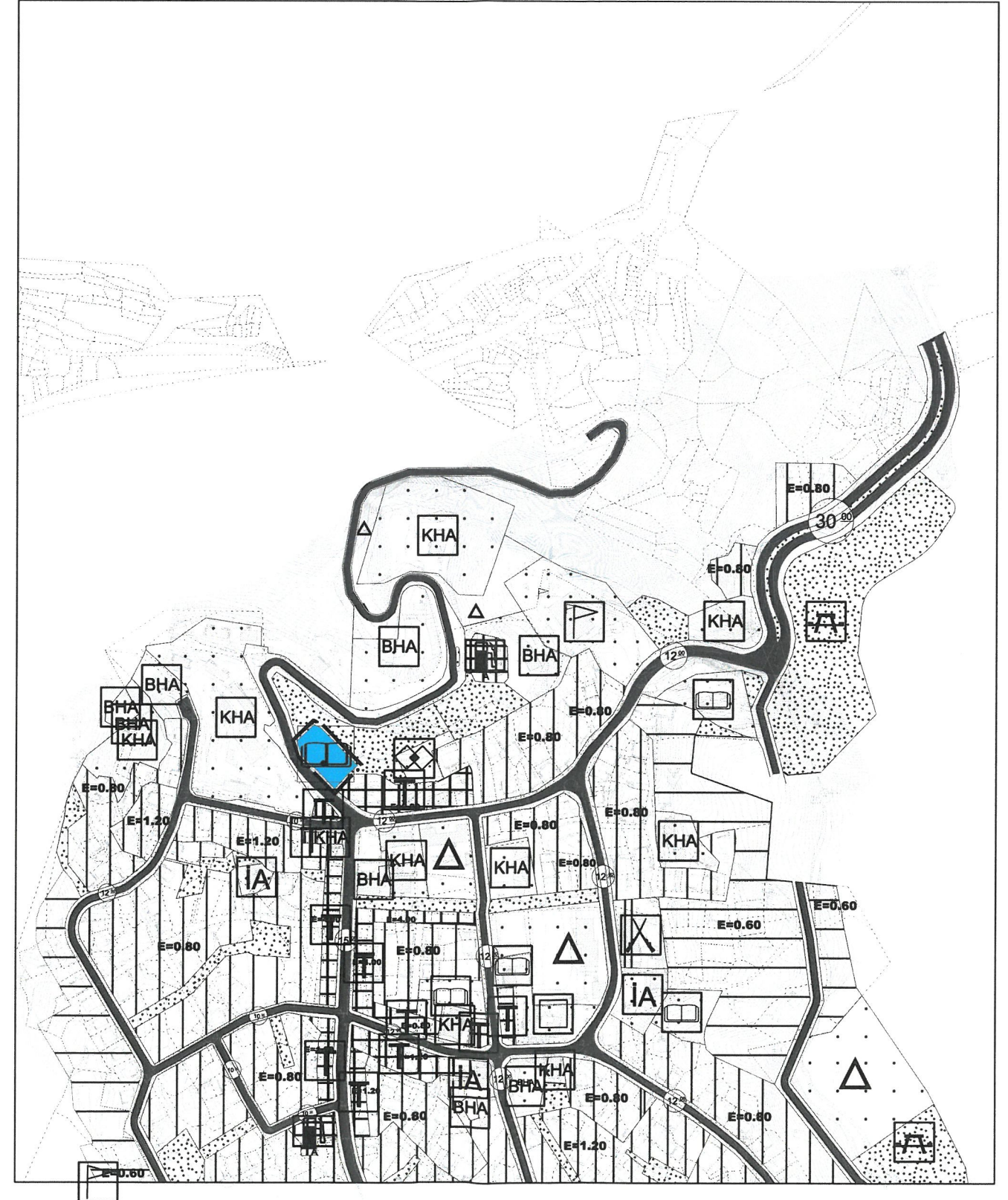
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI

K
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(GÜNDOĞMUŞ BELEDİYESİ)**

**KONU : 359 ADA 1 VE 173 ADA 7 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Gündoğmuş ilçesi sınırları içerisinde O27B-20C nolu 1/5000 ölçekli Nazım imar planı paftasında yer almaktadır



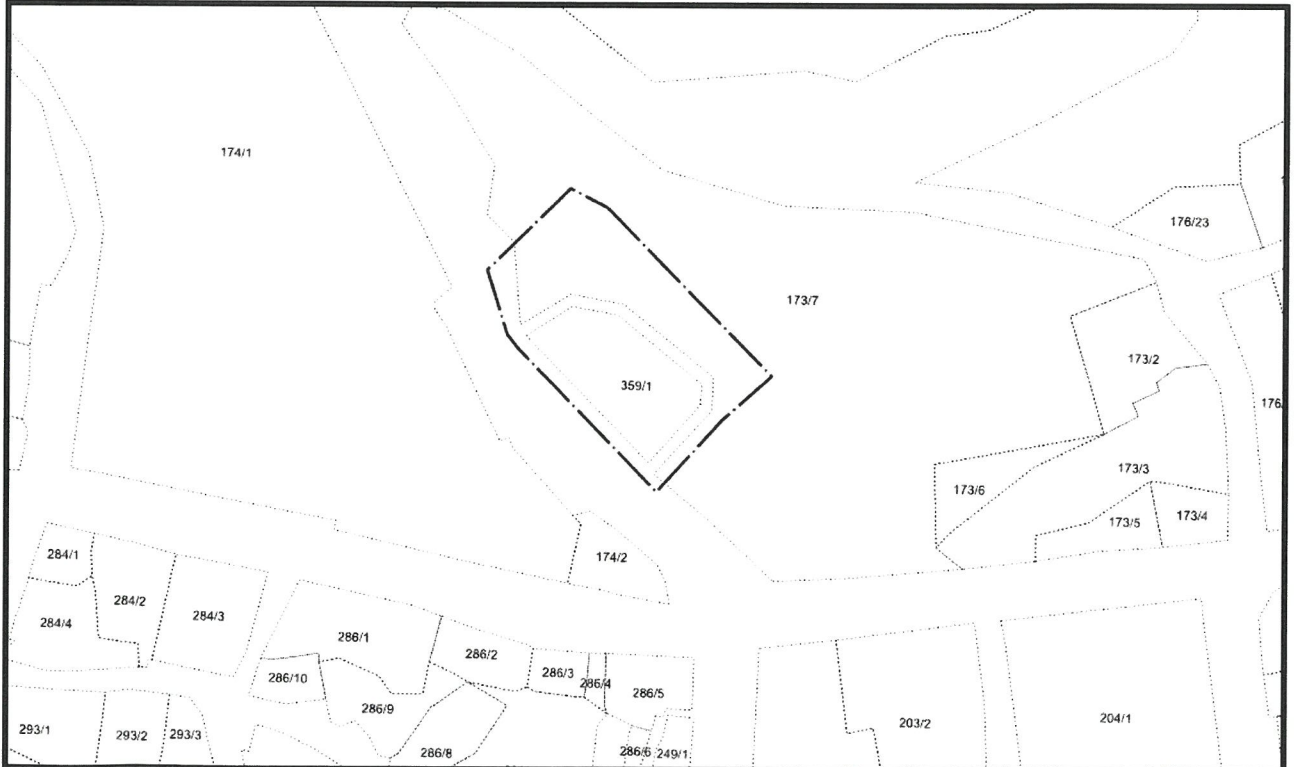
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; 359 ada 1 parselin tamamı ve 173 ada 7 parselin bir kısmını içine alacak şekilde 1500m2 lik alanda Kütüphane yapılmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

359 ada 1 ve 173 ada 7 parseller Gündoğmuş İlçesi Kaplan Mahallesi tapulama sahası içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 359 ada 1 parselin tamamı ve 173 ada 7 parselin bir kısmını içine alacak şekilde 1500m2 lik alanda Kütüphane yapılmasını sağlamaktır.

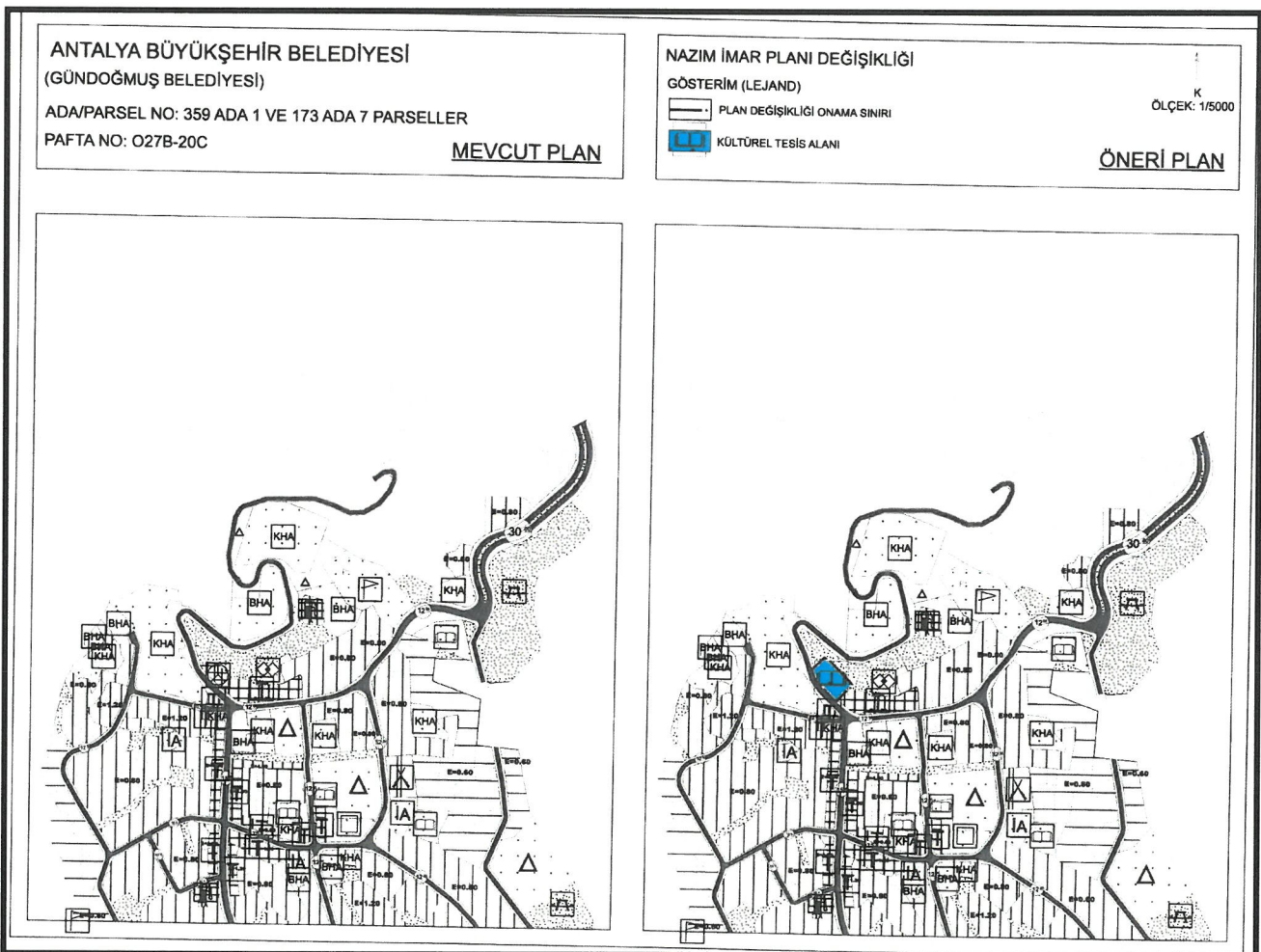
Bölgenin gelişmesi ile Gündoğmuş ilçe merkezinde Kültürel Tesis Alanı ihtiyacı oluşmuştur. Bu sebeple Turizm Bakanlığı Tarafından yatırımı yapılacak olan bir Kütüphane alanı planlanması gerekmektedir.

Bu amaç doğrultusunda mevcut durumda Otogar olarak planlı olan 359 ada 1 parsel ve bu parselin doğu kısmını kapsayan Park Alanı olarak planlı 173 ada 7 parselin yaklaşık 659m2 lik kısmını içine alan 1500m2 lik bir Kültürel Tesis Alanı planlanmıştır.

Sonuç olarak 359 ada 1 parsel ve 173 ada 7 parselin 659 m2 lik kısmında 1500m2 lik bir Kültürel Tesis Alanı planlanmıştır.

Plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde tamamına yapı yapılabilir. Yençok: 2 kat olacaktır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3.Plan Örneği: 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Şk. V. İ. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No:0711215
Tercüme No: 247 17 74 Gsm:032 696 6944 F: 032 247 0045

~~JUDEN~~



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Gündoğmuş Belediyesi
Mahalle : Kaplan Mahallesi
Ada/Parsel : 359 ada 1 parsel ve 173 ada 7 parselin bir kısmı
Ölçek : 1/5000

Gündoğmuş Belediyesi sınırları içerisinde, Kaplan Mahallesi 359 ada 1 parseldeki “Terminal (Otogar) Alanının” ve 173 ada 7 parselin bir kısmındaki “Park Alanının” “Kültürel Tesis Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 359 ada 1 parsel ve 173 ada 7 parsel “Gündoğmuş Belediyesi” mülkiyetinde olup bahse konu plan değişikliğine konu alan toplam 1500 m²’dir.

Yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında; 359 ada 1 parsel “Terminal (Otogar) Alanı”, 173 ada 7 parselin plan değişikliğine konu kısmı “Sosyal Altyapı Alanı” olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 359 ada 1 parsel “Terminal (Otogar) Alanı”, 173 ada 7 parselin plan değişikliğine konu kısmı “Park Alanı” olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yatırımı yapılacak olan bir kütüphane alanı planlanması öngörüldüğü belirtilmiştir.

14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde;

“İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik alt yapı 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.

Bu kapsamda, plan değişikliği ile kaldırılan park alanına eşdeğer hizmet etki alanı içerisinde başkaca bir alanın ayrılmadığı görülmüştür.

Bahse konu alana ilişkin imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmamaktadır.

Ayrıca terminal alanının kaldırılmasına ilişkin Belediyemiz Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı’nın güncel görüşü bulunmamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.08.2025

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.