



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.06.2025 tarihli ve 233 sayılı kararı ile uygun bulunan, Düdençayı Batısında yer alan park, yol, mezarlık, otopark, ticaret konut alanı ve imar yollarının düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 03.06.2025 tarihli ve 233 sayılı kararı ile uygun bulunan, Düdençayı Batısında yer alan park, yol, mezarlık, otopark, ticaret konut alanı ve imar yollarının düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Komisyonumuzca incelenmiş, plan revizyonunun uygun olmadığı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2025 tarihli ve 266 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının da eski haline dönüştürülmesinin 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	06 / HAZİRAN		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-06-2025 / Salı		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	233
Evrakın Özü	İmar Planı Revizyonu	Karar Tarihi	03-06-2025

GÜNDEMİN 21. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarih ve 204 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan Antalya ili Kepez ilçesi Göksu Mahallesi sınırları içerisinde Düden Çayı batısında bulunan Park, Otopark, Mezarlık, Ticaret Konut Alanı ve imar yollarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 13-14-15-16-20.05.2025

Rapor No: 10

Konu: Antalya ili Kepez ilçesi Göksu Mahallesi sınırları içerisinde Düden Çayı batısında bulunan Park, Otopark, Mezarlık, Ticaret Konut Alanı ve imar yollarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 05.05.2025 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş olan Göksu Mahallesi sınırları içerisinde Düden Çayı batısında bulunan Park, Otopark, Mezarlık, Ticaret Konut Alanı ve imar yollarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Antalya ili Kepez ilçesi Göksu Mahallesi sınırları içerisinde Düden Çayı batısında bulunan Park, Otopark, Mezarlık, Ticaret Konut Alanı ve imar yollarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: İlknur GÜLÜMSER SOLMAZ, Mahmut TAŞ, Hüseyin TATAR uygun imzalı olup; Adem ÇELİK(Çekimser), Murat POYRAZ(Red) imzalıdır.

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

K A R A R :

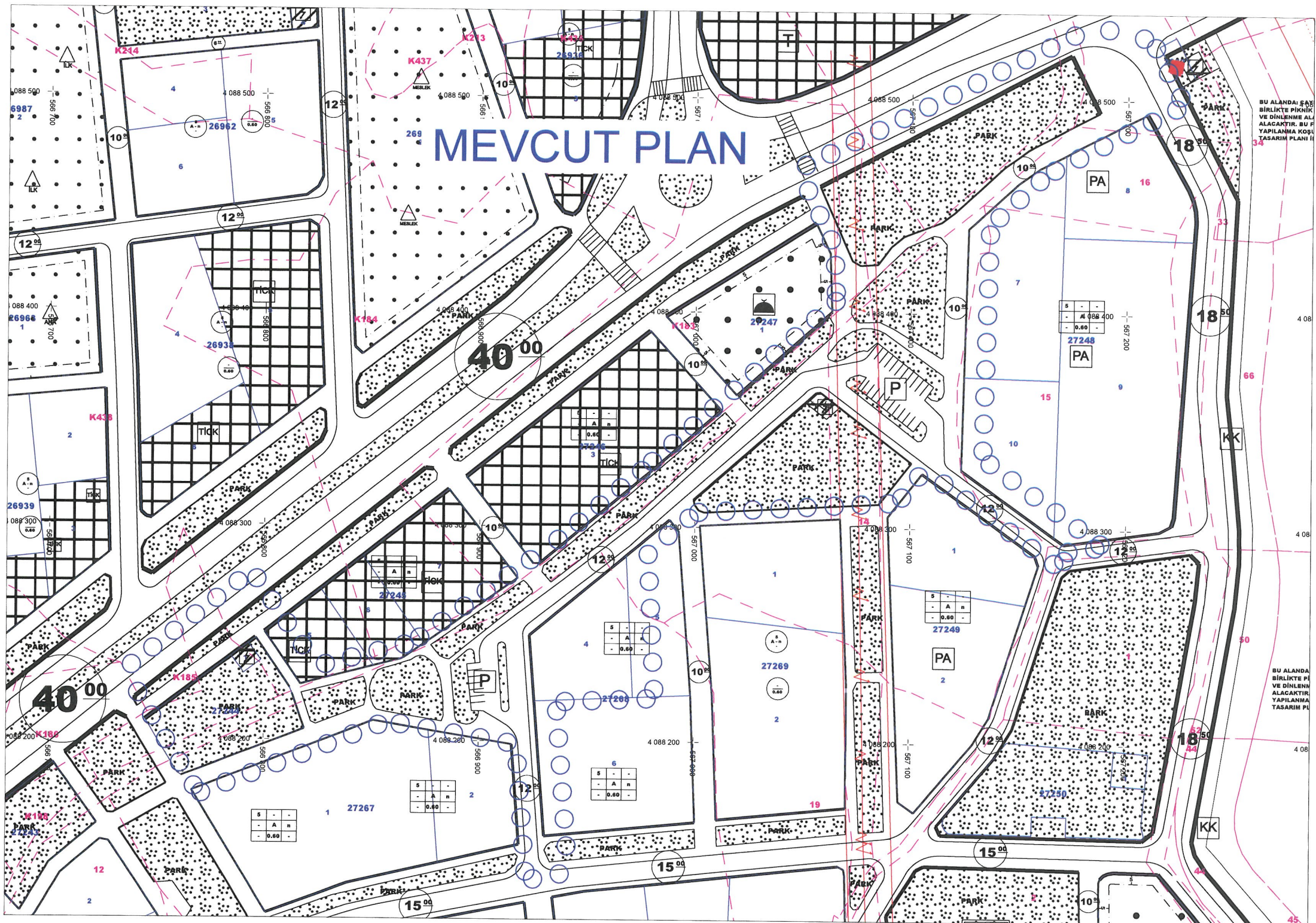
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki “İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.” hükmüne istinaden; Antalya ili Kepez ilçesi Göksu Mahallesi sınırları içerisinde Düden Çayı batısında bulunan Park, Otopark, Mezarlık, Ticaret Konut Alanı ve imar yollarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy çokluğu** ile karar verildi. (Cumhuriyet Halk Partisi Grubu Kabul, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubu Ret, Milliyetçi Hareket Partisi Grubu Ret).

Mesut KOÇAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

B. Polat
Berna POLAT
Divan Kâtibi

Melek ÇOBAN
Divan Katibi

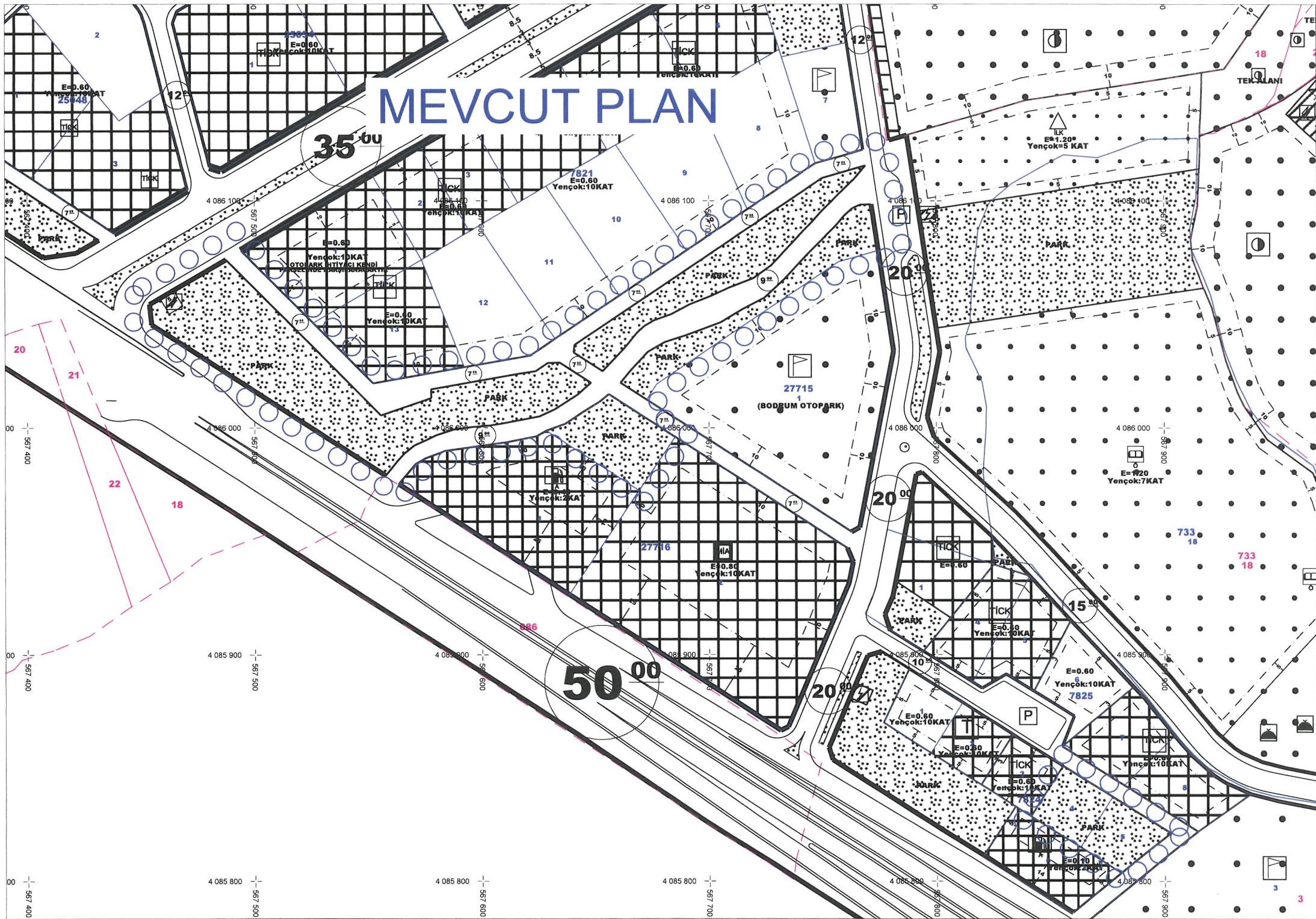
MEVCUT PLAN



BU ALANDA: SAĞ
BİRLİKTE PİKNİK
VE DİNLENME AL-
ALACAKTIR. BU F
YAPILANMA KOŞU
TASARIM PLANI II

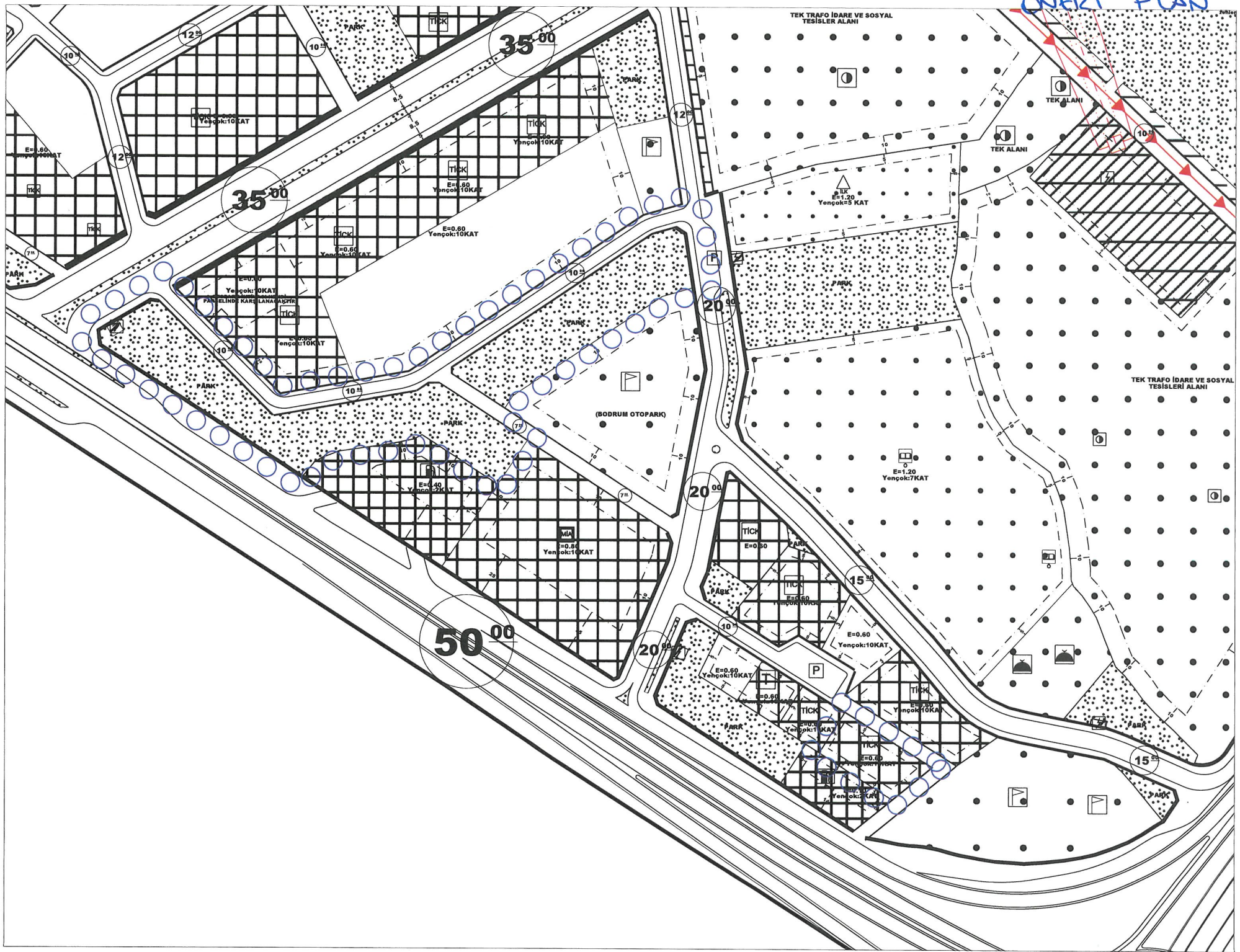
BU ALANDA: SAĞ
BİRLİKTE Pİ
VE DİNLENME
ALACAKTIR.
YAPILANMA
TASARIM PI

MEVCUT PLAN



[illegible]

ÖNERİ PLAN





**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, GÖKSU MAHALLESİ,
DÜDEN ÇAYI BATISINDA BULUNAN MEZARLIK, PARK, OTO PARK VE
TİCARET+KONUT ALANININ DÜZENLENMESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MERYEM KAYA - ŞEHİR PLANCISI
CANSU ECE AKBAY - ŞEHİR PLANCISI**

2025

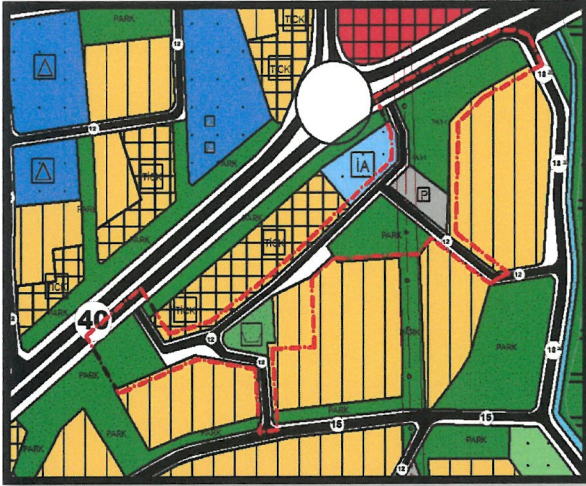
**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>**

Plan revizyonuna konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Göksu Mahallesi, O25A-10C-2B, O25B-06A-4D , O25B-06D-1A , O25B-06D-4C No.lu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında yer alan, Kepez Belediyesi mülkiyetinde bulunan Park ve Otopark Alanlarını kapsamaktadır.(Bkz: Resim 1, 2)

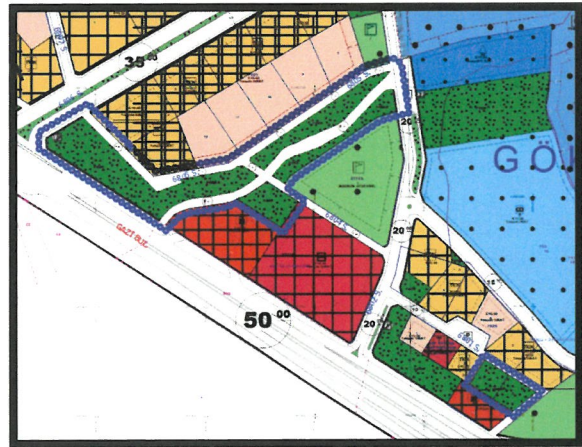
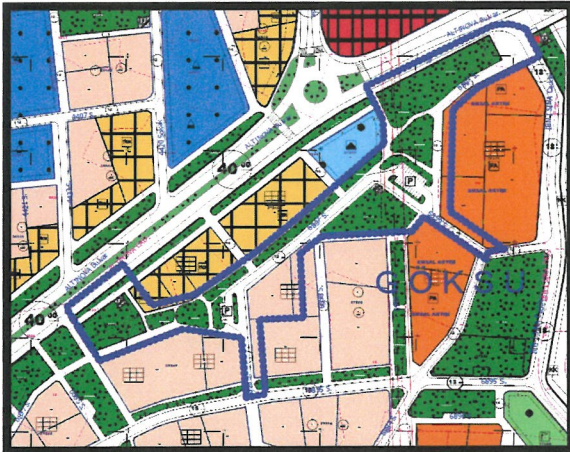


Resim 1, 2: Uydu Görüntüsü

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Göksu Mahallesi'nin kuzey sınırındaki 40.00 metrelik yola cepheli Park Alanları ile, bir kademe içerdeki yola cepheli Otopark Alanları ve Göksu Mahallesi'nin güneyinde, mahalle ve Kepez İlçesi sınırında bulunan iki ayrı konumdaki Park Alanları planlama kapsamında düzenlenmiştir.(Bkz: Resim 3, 4 ve 5, 6)



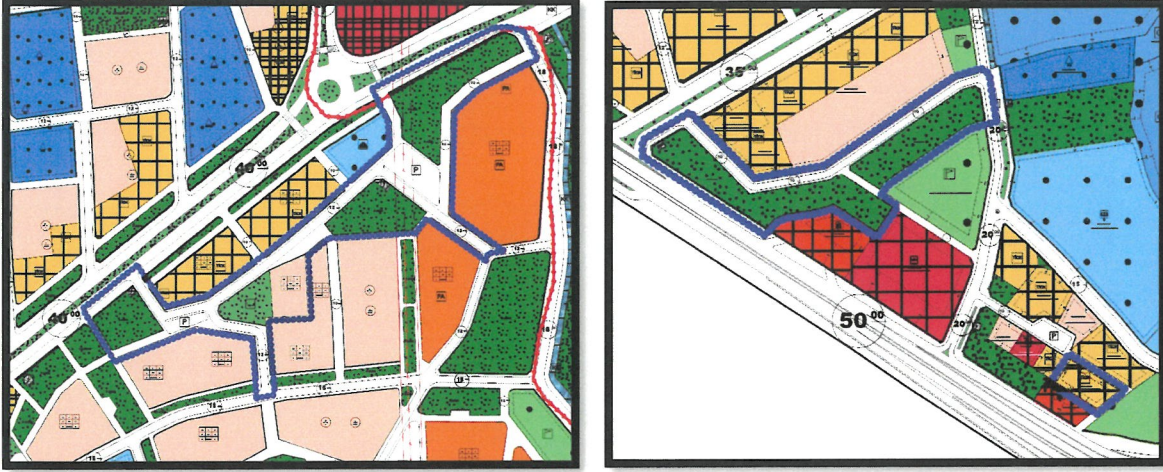
Resim 3,4: Mevcut Nazım İmar Planı



Resim 5,6: Mevcut Uygulama İmar Planı

30

Göksu Mahallesi'nin kuzeyinde yapılan düzenleme ile, yerinde bulunan ve konut alanına doğru taşan mezarlık alanı için planda yer ayrılmış ve konut parseli kaydırılarak mezarlık alanından kurtarılmıştır. Böylece yakın mesafede bulunan iki Otopark Alanından biri ihtiyaca yönelik olarak Mezarlık Alanına dönüştürülmüş, mahalle içine doğru Park Alanları ve yollar düzenlenerek, doğu batı yönünde bir yeşil aks oluşturulmuştur. Ayrıca Göksu Mahallesi'nin güney ucunda bulunan belediyemiz mülkiyetindeki Park Alanı, Ticaret Konut Alanına dönüştürülmüş ve hemen yakınındaki büyük yeşil bant, eşdeğer alan yaratılarak düzenlenmiştir. (Bkz: Resim 5, 6)



Resim 5, 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ait alan dağılımı aşağıda gösterilmektedir.(Bkz: Şekil 1)

GÖKSU MAHALLESİ, PARK & OTOPARK & MEZARLIK & TİCK DÜZENLEME	MEVCUT	ÖNERİ
PARK ALANI	26000 m ²	28000 m ²
OTOPARK ALANI	1000 m ²	1900 m ²
MEZARLIK ALANI	-	1900 m ²
TİCARET- KONUT ALANI	-	1300 m ²
YOL ALANI (YAYA YOLU VE TAŞIT YOLU)	16600	10500
TOPLAM	43600 m ²	43600 m ²

Şekil 1: Alan Dağılım Tablosu

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan Uygulama İmar Planı Revizyonunda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Kepez Belediyesi plan notlarına uyulmaktadır.

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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Göksu Mahallesi
Ada/Parsel : -
Alan : 43600 m²
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisi'nin 03.06.2025 tarihli ve 233 sayılı kararı ile uygun bulunan, Düdençayı Batısında yer alan park, yol, mezarlık, otopark, ticaret konut alanı ve imar yollarının düzenlemesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025 tarihli toplantısında gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut, Ticaret-Konut-Turizm(TİCTK) ve Park Alanı" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2025 tarih ve 266 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile Düdençayı Batısında yer alan park, yol, mezarlık, otopark, ticaret konut alanı ve imar yollarının düzenleme yapılmıştır.

Plan Revizyonu Açıklama Raporunda açıklanan hususlara göre; kuzey kısımda yer alan park alanlarında, otoparklarda ve yollarda düzenleme yapılmış iki otopark alanından biri ihtiyaca yönelik olarak Mezarlık Alanına dönüştürülmüştür.

Güney kısmında olan değişiklikte; Kepez Belediyesi mülkiyetinde olan Göksu Mahallesi 7824 ada 4 ve 5 parseller Park Alanı olarak planlı olup plan revizyonu ile Ticaret+Konut (TİCK) Alanına dönüştürülmüştür.

Plan değişikliğinin güney kısmında bulunan ve Ticaret+Konut alanına dönüştürülen Park Alanı uygulama imar planı ölçeğinde eşdeğer alan yaratılarak düzenlenmiş denilmekte ise de mevcutta imar planında bulunan imar yollarından azaltılarak elde edildiği görülmüştür.

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

"İmar planlarında sosyal ve teknik alt yapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

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, İmar planındaki durumu geçişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır.

h Cm

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. Söz konusu iki alan arasında kuş uçuşu 2500 metre mesafe bulunmakta olup aynı bölge içerisinde kalmamaktadır.

Alan dağılım tablosu aşağıda yer almaktadır.

GÖKSU MAHALLESİ, PARK & OTO PARK & MEZARLIK & TİCK DÜZENLEME	MEVCUT	ÖNERİ
PARK ALANI	26000 m ²	28000 m ²
OTOPARK ALANI	1000 m ²	1900 m ²
MEZARLIK ALANI	-	1900 m ²
TİCARET- KONUT ALANI	-	1300 m ²
YOL ALANI (YAYA YOLU VE TAŞIT YOLU)	16600	10500
TOPLAM	43600 m ²	43600 m ²

Şekil 1: Alan Dağılım Tablosu

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 26.08.2025

Hülya ÇALLAK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.