



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.04.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Göksu Mahallesi kuzey sınırında bulunan 40 metrelik yola cepheli Park Alanlarında ve mahallenin güneyinde iki ayrı noktadaki Park Alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Göksu Mahallesi kuzey sınırında bulunan 40 metrelik yola cepheli Park Alanlarında ve mahallenin güneyinde iki ayrı noktadaki Park Alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

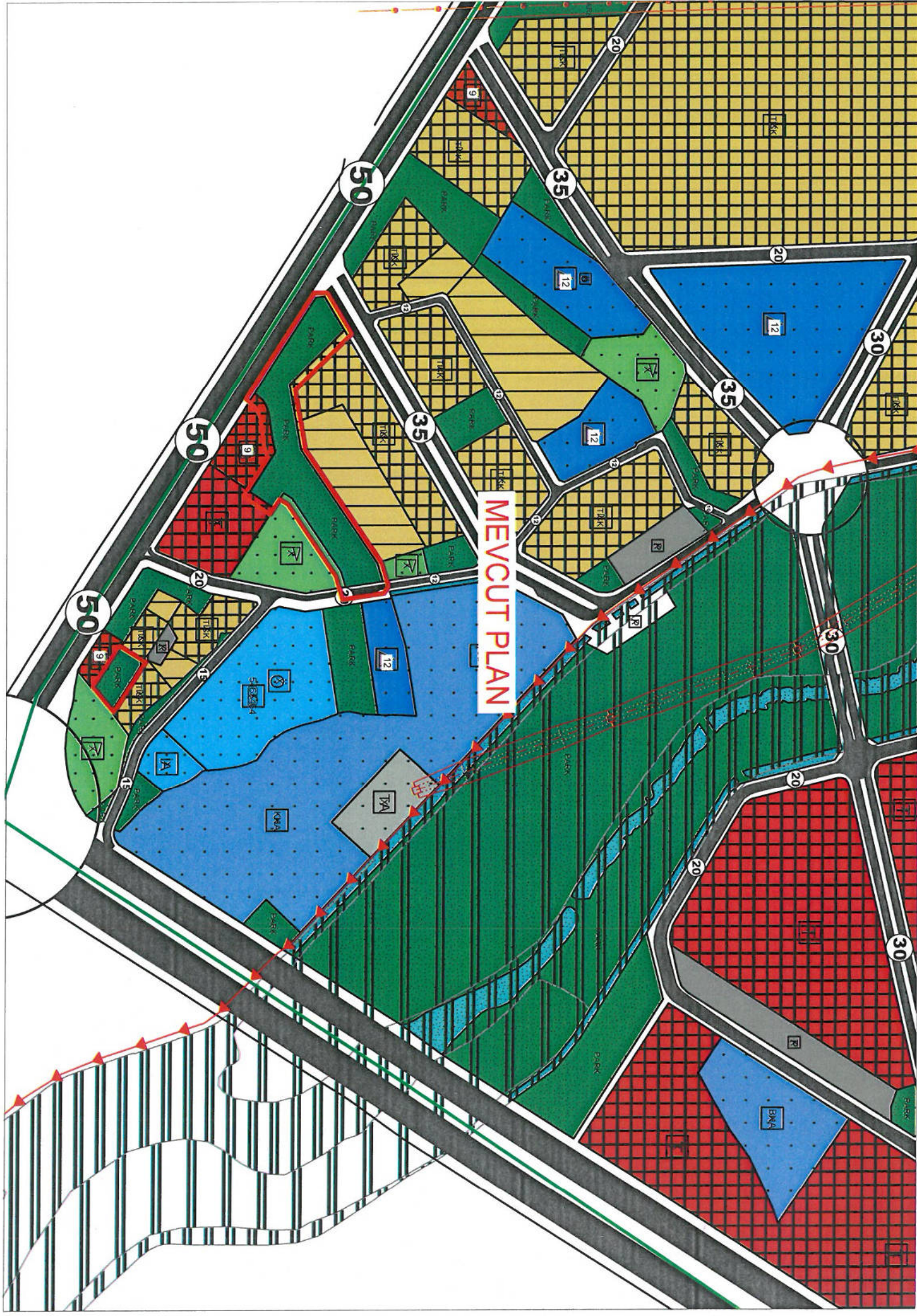

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

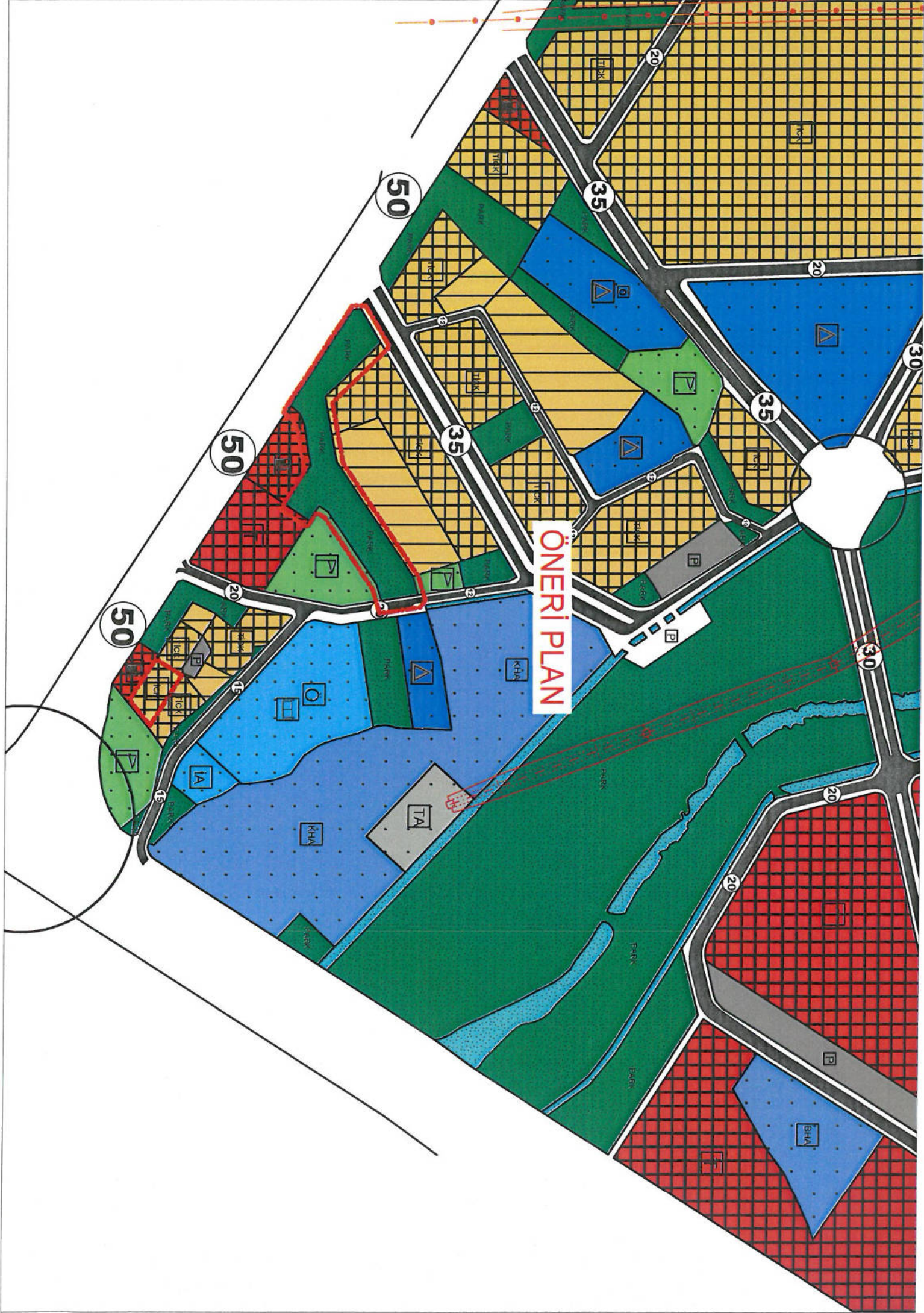

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

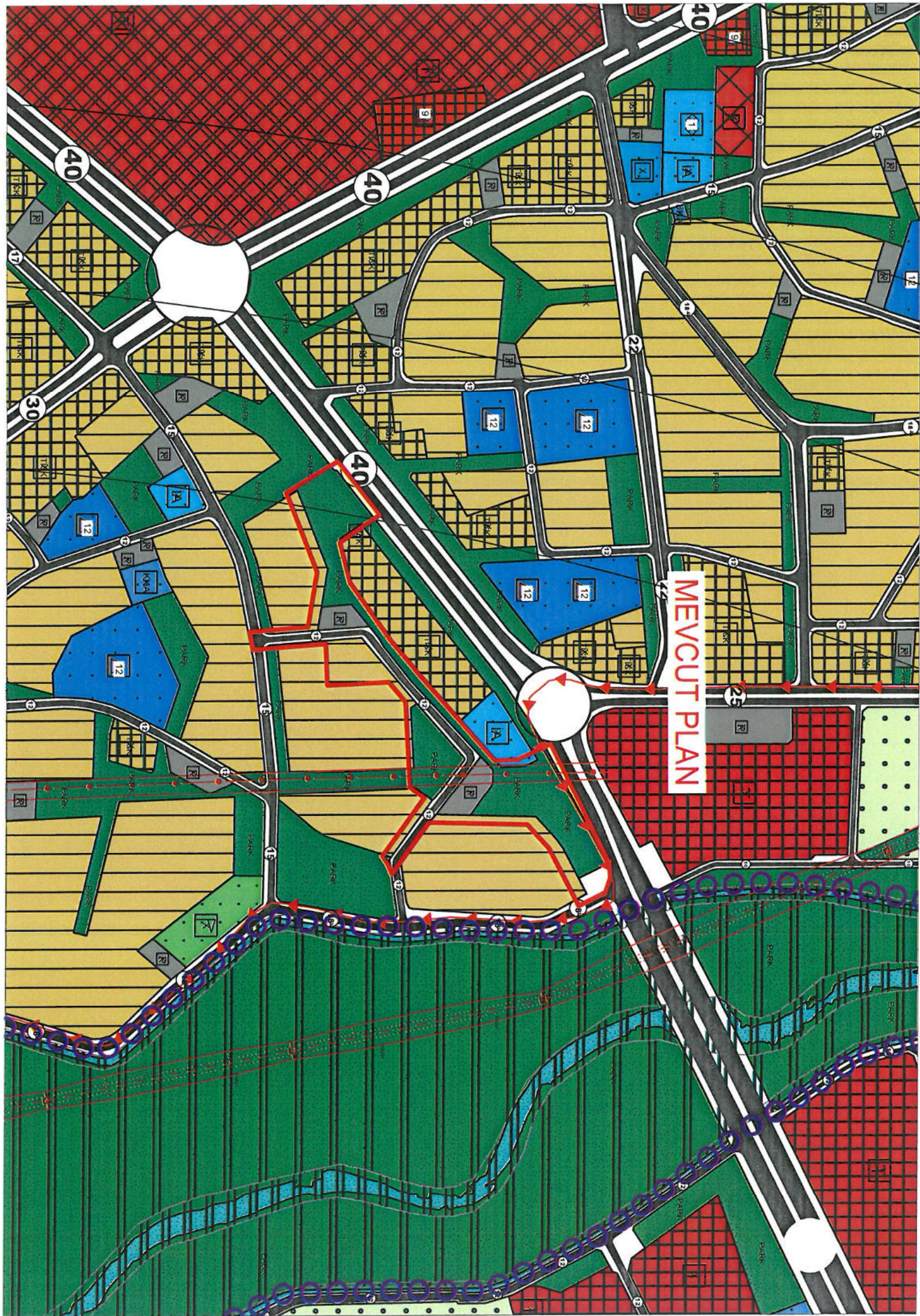

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

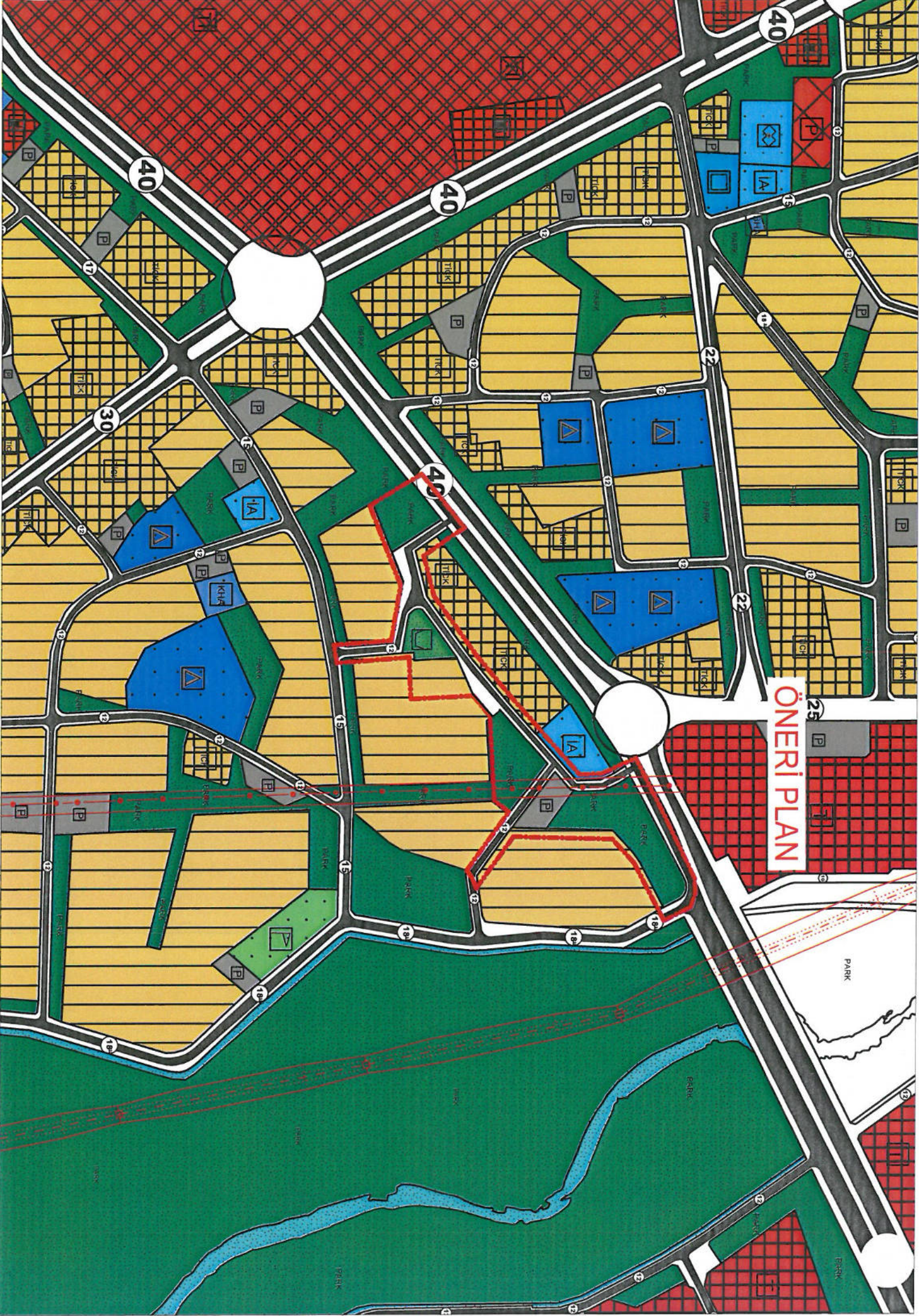


ÖNERİ PLAN





ÖNERİ PLAN





**T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, GÖKSU MAHALLESİ KUZEYİNDE VE
GÜNEYİNDE, DÜDEN ÇAYI BATISINDA BULUNAN PARK ALANLARININ
DÜZENLENMESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
ELİF BÜŞRA UYGUN - ŞEHİR PLANCISI**

2024

**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 değişikliğine konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Göksu Mahallesi, O25A-10C, O25B-06A ve O25B-06D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında yer alan, Kepez Belediyesi mülkiyetinde bulunan Park ve Otopark Alanlarını kapsamaktadır.(Bkz: Resim 1, 2)



Resim 1, 2: Uydu Görüntüsü

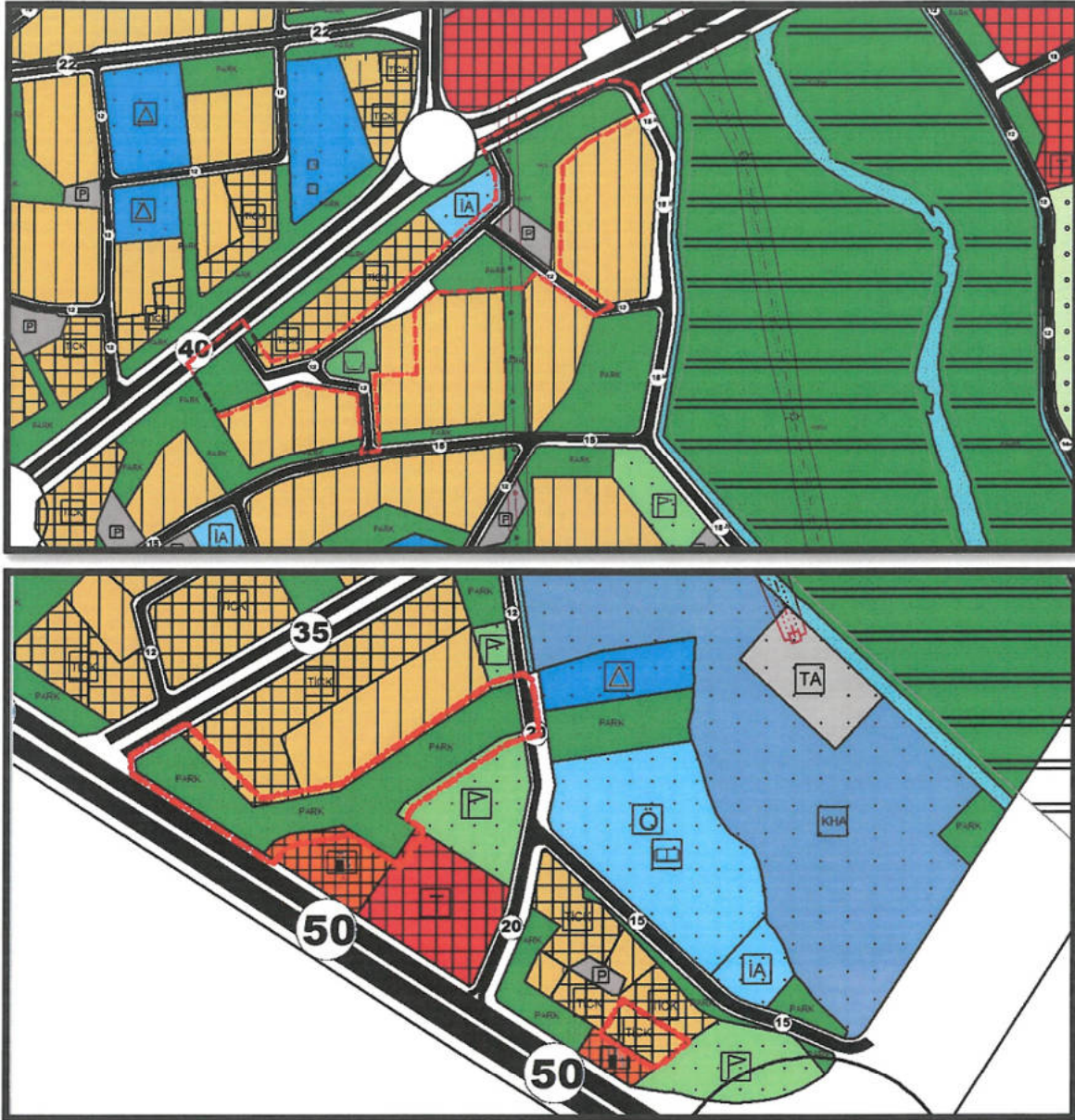
Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Göksu Mahallesinin kuzey sınırındaki 40.00 metrelik yola cepheli Park Alanları ile, bir kademe içerdeki yola cepheli Otopark Alanları ve Göksu Mahallesinin güneyinde mahalle ve Kepez İlçesi sınırında bulunan iki ayrı konumdaki Park Alanları planlama kapsamında düzenlenmiştir.(Bkz: Resim 3, 4)



Resim 3, 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Gökso Mahallesi'nin kuzeyinde yapılan düzenleme ile, birbirine 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 Gökso Mahallesi'nin güney ucunda ve ilçemiz sınırında bulunan Park Alanı, Ticaret Konut Alanına dönüştürülmüş ve hemen yakınındaki büyük yeşil bant, Uygulama İmar Planı ölçeğinde eşdeğer alan yaratılarak düzenlenmiştir. (Bkz: Resim 5, 6)

Hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliğinde; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulmaktadır.



Resim 5, 6: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

GÖKSU MAHALLESİ, PARK & OTOPIK & 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	6100	-
TOPLAM	33100 m ²	33100 m ²

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



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 : Mahallenin güneyi ve kuzeyi
Ölçek : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Göksu Mahallesi kuzey sınırında bulunan 40 metrelik yola cepheli Park Alanlarında ve mahallenin güneyinde iki ayrı noktadaki Park Alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu revizyon iki bölgede hazırlanmıştır. Bir bölümü Göksu mahallesinin güneyinde bir kısmı da kuzeyinde 40 metrelik yola cepheli alanda öngörülmektedir.

Plan revizyonu hazırlanan alanlar Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alanı”, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanları, Ticaret Alanı, Ticaret+Turizm+Konut Alanı (TİCTK), Park ve Yeşil Alan” olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında güney kısmında 7824 ada 4 ve 5 parseller Park Alanı, tescil harici alanda Park Alanı olarak planlıdır. Kuzey kısmında Park Alanı, 12 metrelik taşıt yolu, Otopark Alanı, Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.

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

Güney kısmında olan değişiklikle; 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.

Güney kısmında bulunan park uygulama imar planı ölçeğinde eşdeğer alan yaratılarak düzenlenmiş denilse de mevcutta bulunan Park Alanında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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

On S

değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır.

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 bulunmakta olup aynı bölge içerisinde kalmamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 07.04.2025

Merve İnar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.