

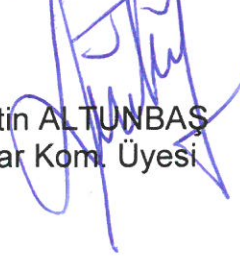



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

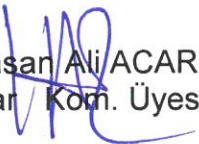
Tarih:04.05.2023

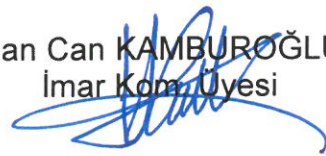
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	TÜRKİYE DİYANET VAKFI ANTALYA ŞUBESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan, Göksu Mahallesi, 733 ada 18 parselde yer alan 15 metre genişliğindeki yolun fiili kullanımına uygun olarak güneye kaydırılması ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan, Göksu Mahallesi, 733 ada 18 parselde yer alan 15 metre genişliğindeki yolun fiili kullanımına uygun olarak güneye kaydırılması ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 122 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.



Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi



Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi



Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	03 / MART		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-03-2023 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	48
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-03-2023

GÜNDEMİN 12. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2023 tarihli 18 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Göksu Mahallesi 733 ada 18 parselin kapsamında kalan 15 metre genişliğindeki yolun 1/5000 ölçekli Nazım imar planına ve fiili kullanımına uygun olarak güneye kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 15.02.2023

Rapor No: 7

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Göksu Mahallesi 733 ada 18 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2023 tarihli 18 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Göksu Mahallesi 733 ada 18 parselin kapsamında kalan 15 metre genişliğindeki yolun 1/5000 ölçekli Nazım imar planına ve fiili kullanımına uygun olarak güneye kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin konunun **uygun olduğu** kanaatine varılmış olup, işbu 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 733 ada 18 parselin kapsamında kalan 15 metre genişliğindeki yolun 1/5000 ölçekli Nazım imar planına ve fiili kullanımına uygun olarak güneye kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.


Hakan TÜTÜNCÜ

Kepez Belediye Başkanı


Fatma TUTAN

Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK

Divan Katibi

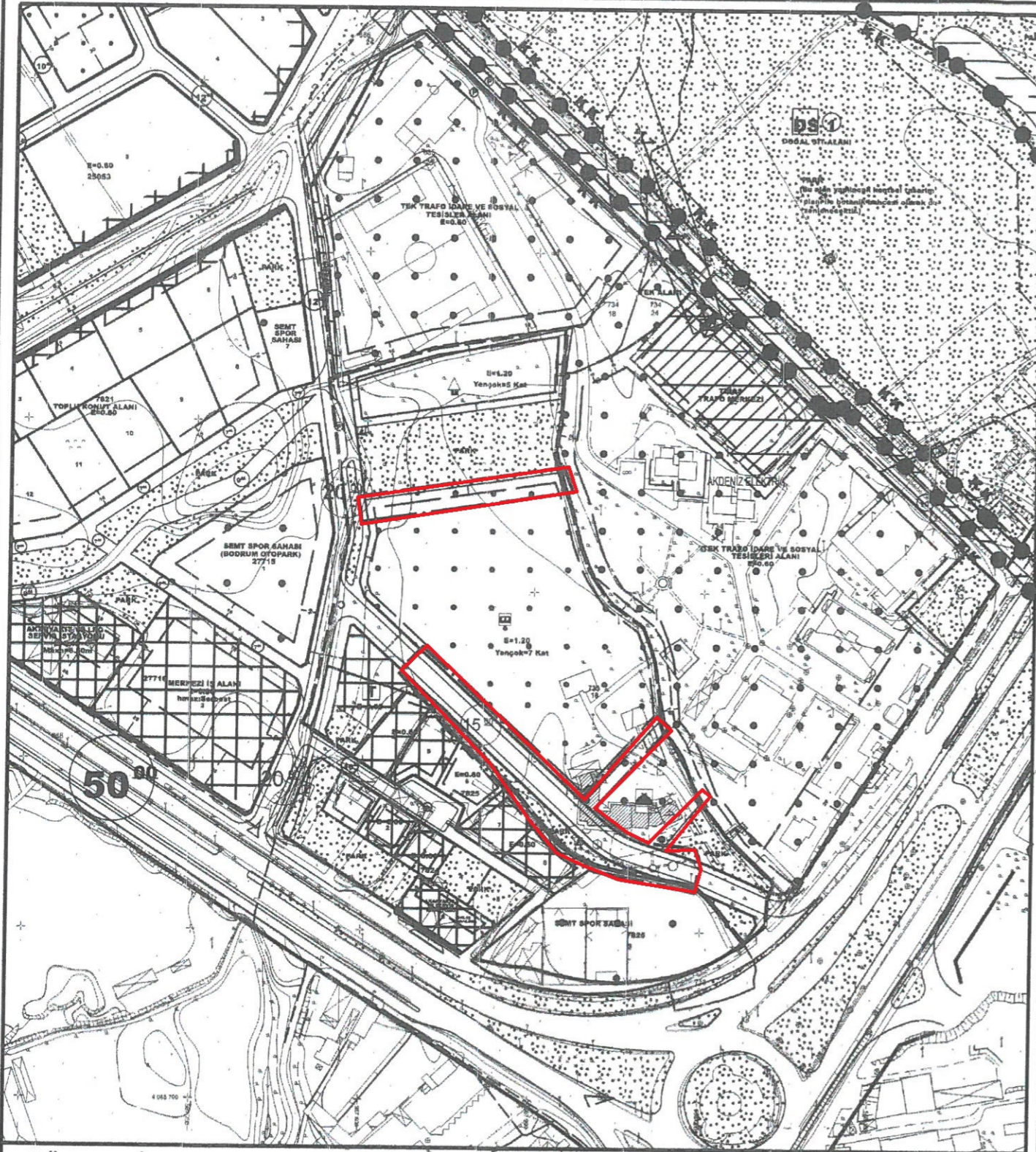


ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: GÖKSU MAHALLESİ

ADA/PARSEL: 733 ADA 18 PARSEL

MEVCUT PLAN



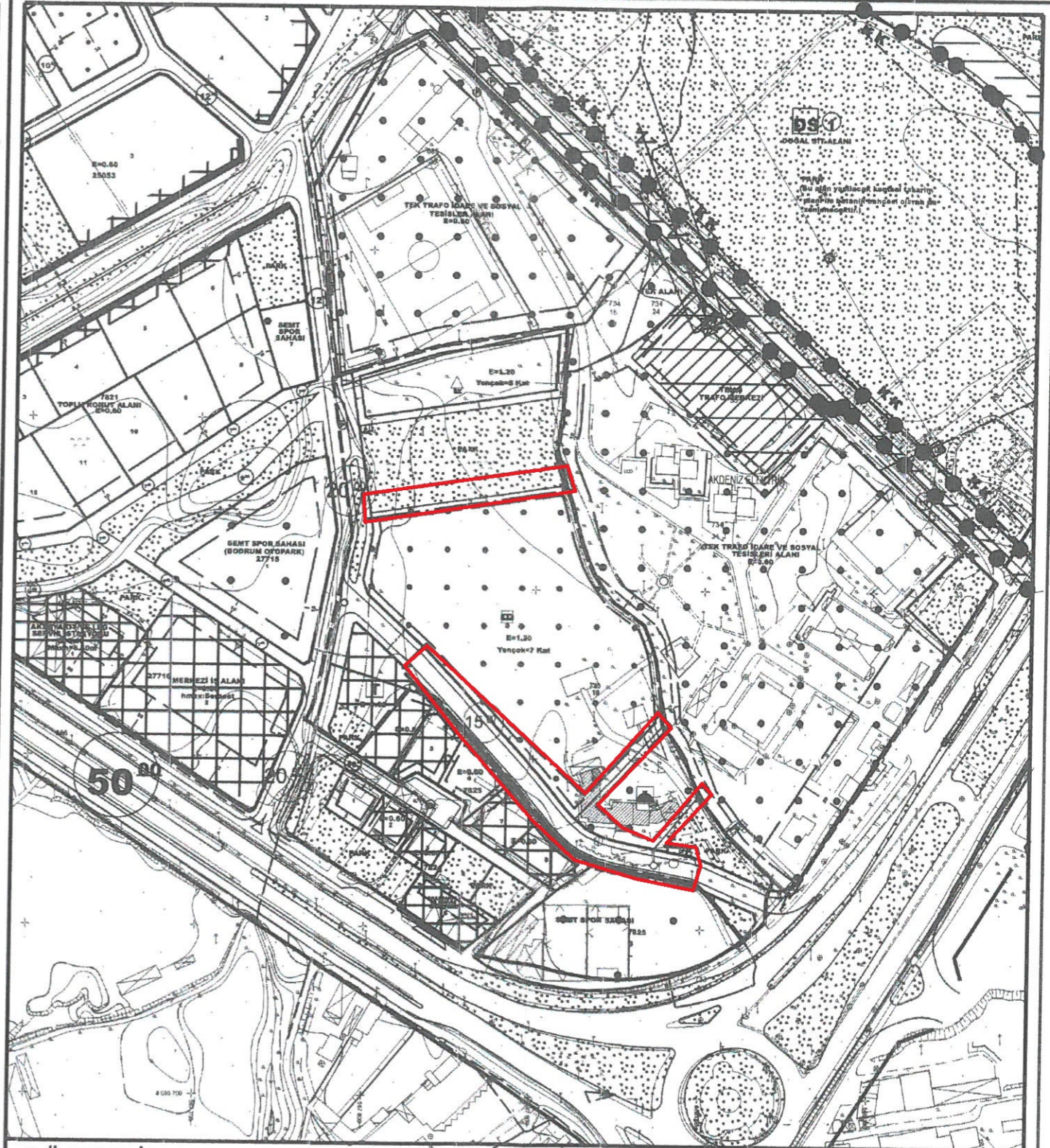
GÖSTERİM (LEJAND)

	Plan Değişikliği Onama Sınırı		Yapı Yaklaşma Sınırı		Düzenleme Sınırı
	Özel Kültürel Tesis Alanı		Cami		Park
	Trafo Alanı		Taşıt Yolu		

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/3250

ÖNERİ PLAN



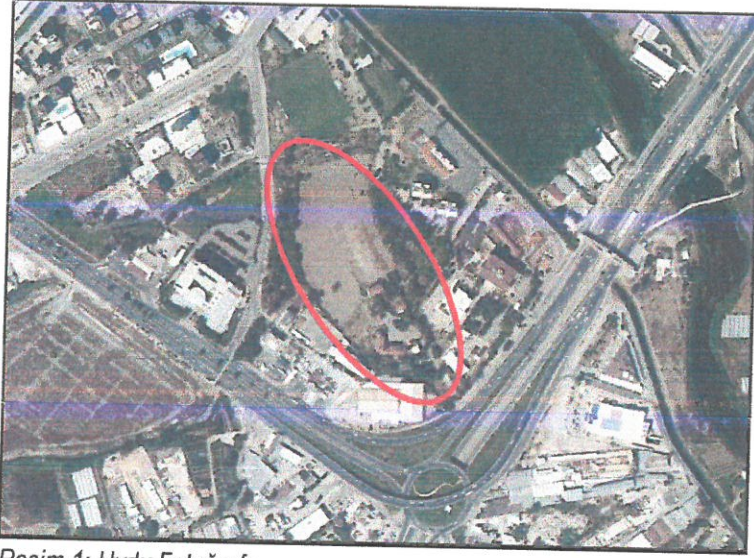
GÖSTERİM (LEJAND)

	Plan Değişikliği Onama Sınırı		Yapı Yaklaşma Sınırı		Düzenleme Sınırı
	Özel Kültürel Tesis Alanı		Cami		Park
	Trafo Alanı		Taşıt Yolu		

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ
GÖKSU MAHALLESİ
733 ADA 18 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir, Kepez Belediyesi, Göksu Mahallesi sınırları içinde, O25-b-06-d-4-c ve O25-b-06-d-3-d numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarına giren, 733 ada 18 parselin yaklaşık 0.7 ha (7078 m²) büyüklüğündeki kısmında, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

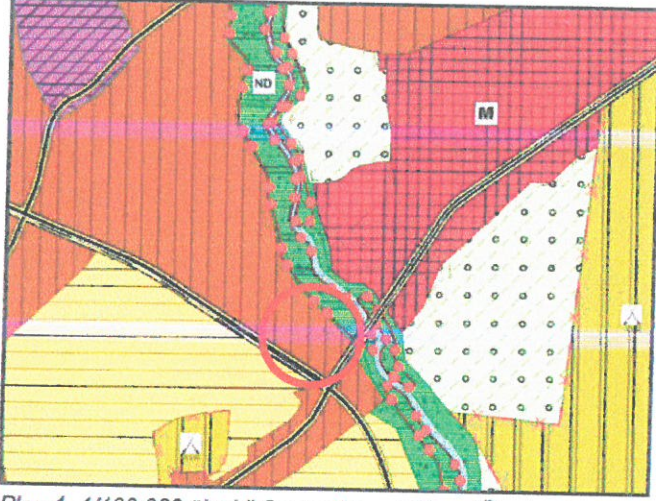
Antalya İli, Kepez İlçesi, Göksu Mahallesi, 733 ada 18 parselin güneyinde Gazi Bulvarı, doğusunda ise Serik Caddesi olarak isimlendirilen Antalya'nın en önemli aksları bulunmaktadır. Bu önemli ulaşım bağlantıları sebebi ile bölge hızla büyümekte ve gelişmektedir. Ayrıca otobüs ve hafif raylı sistem durağının da bulunduğu bu bölge ulaşılabilirlik açısından oldukça yüksek bir potansiyele sahiptir.

Ayrıca Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü (TEDAŞ) ve Antalya Ticaret ve Sanayi Odası (ATSO) gibi kuruluşların bu bölgede bulunması, yakın çevrede otomobil servislerinin ve eğitim tesislerinin bulunması, bölgenin gelişiminde ve tanınmasında büyük önem arz etmekle, planlama alanı yakın çevresinde az sayıda ticari faaliyetlere sahip işyeri bulunmaktadır.

733 ada 18 parselin mülkiyeti (33.826 m²)Türkiye Diyanet Vakfına aittir. Parsel içerisinde bulunan yapılarda uzun sürede faaliyeti devam eden Antalya Merkez Kuran Kursu ve yurdu ile mevcut cami de halen kullanımı devam etmektedir.

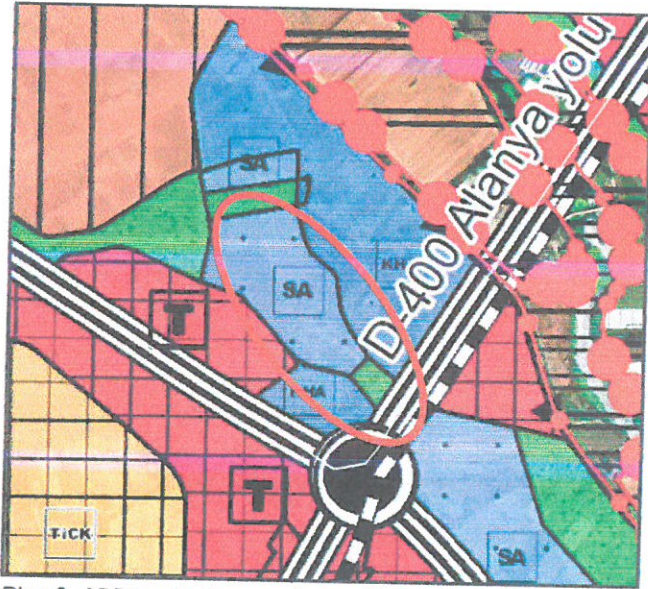
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde söz konusu parselde "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımı kararı bulunmaktadır



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

Antalya, Kepez, Göksu Mahallesi 733 ada 18 numaralı parselde, "Sosyal Altyapı Alanı, Park ve Yeşil Alan" olarak planlandığı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin 10.02.2020 tarih ve 77 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanmış olduğu görülmektedir.



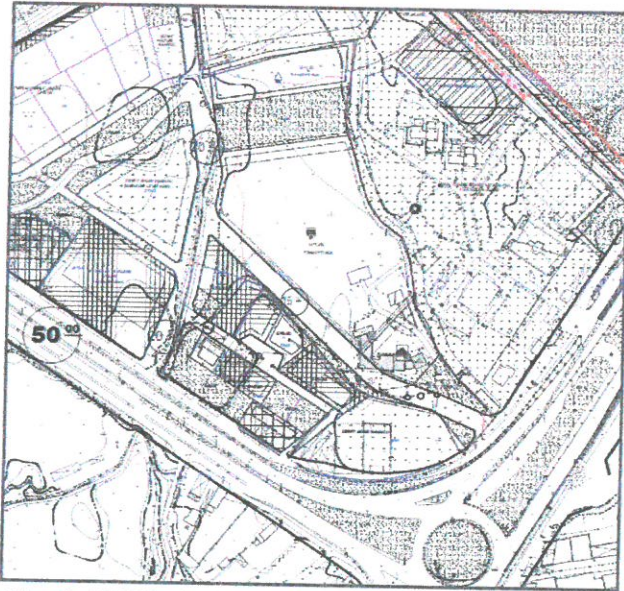
Plan 2: ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlamaya konu Antalya, Kepez Belediyesi, Göksu Mahallesi 733 ada 18 numaralı parsel 10.02.2020 tarih ve 78 sayılı karar ile 733 ada 18 numaralı parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kabul edilmiştir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde planlama alanının "Özel Sosyal Kültürel Tesis Alanı", "İbadet Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan" olarak planlandığı görülmektedir.



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

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 14.07.2020 tarih ve 391 sayılı kararı ile Kepez, Göksu Mahallesi sınırları içerisinde 733 ada 18 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kabul edilmiştir. Planlamaya konu olan parsel içerisinde "Özel Sosyal Kültürel Tesis Alanı", "İbadet Alanı" ve "Park Alanı" kullanımları yer almaktadır.



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

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Kepez İlçesi, Göksu Mahallesi sınırları içerisindeki planlama alanı, 733 ada 18 nolu parselin yaklaşık 0.7 ha (7078 m²) büyüklüğündeki kısmını kapsamaktadır.

Parsel üzerinde güneyde Antalya Merkez Kız Kur'an Kursu ile 7 adet lojman ve bir cami yapısı yer almakta olup, parselin kuzeyinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 2 : Kadastral Durum (leksiz)

5.PLANLAMA KARARLARI

Türkiye Diyanet Vakfına ait 733 ada 18 parselde, Antalya'nın ilk Kuran kurslarından biri olan Merkez Kuran Kursu ile lojman ve cami uzun yıllardır hizmet vermektedir.

Mülkiyet sahibi Türkiye Diyanet Vakfının, kentin önemli bir noktasında kalan bu gayrimenkulünü yine vakfın kuruluş amacı vizyon ve misyonu çerçevesinde değerlendirmek istemesi nedeniyle geçmiş dönemde 1/5000 lekli Nazım İmar Değişikliği ve 1/1000 lekli Uygulama İmar Plan değişikliği onaylanmış 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi henüz uygulanmamıştır.

Onaylı imar planlarında görüldüğü üzere bölgenin trafik ulaşımını rahatlatarak ulaşım bağlantıları düzenlenmiş ve bu çerçevede 733 ada 18 parselin güneydoğusundan da 15 m trafik yolu düzenlemişti.

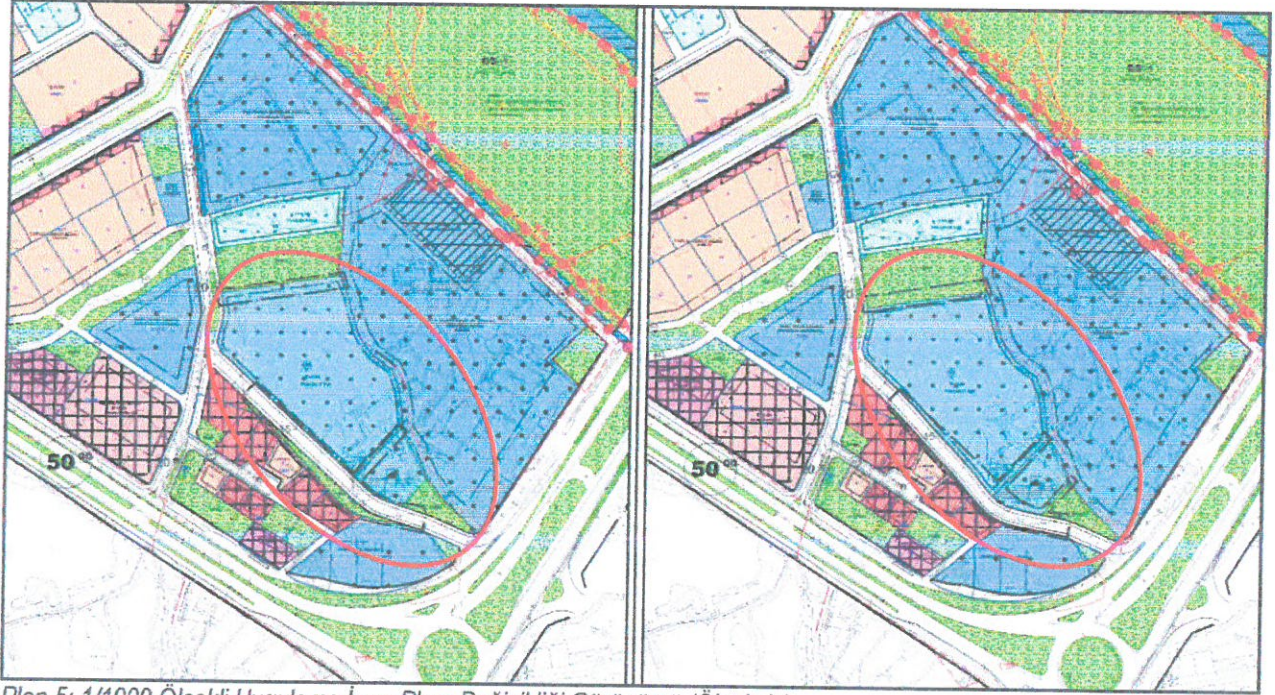
Söz konusu yolun genişliği nedeniyle kısmen düz bir hat çizmesi ngrlmş, ancak bu yol nedeniyle mevcut faaliyeti devam eden Kuran kursu binasının bir kısmı yolda kalmaktaydı. Onaylı plandaki zel Sosyal Tesis Alanının Diyanet İşleri Başkanlığı'nın Kuran kursu, yurt ve benzeri faaliyetlerinin de yer alabileceği bir alan olacağı öngörülmekle beraber ülkemizin ve kamu kurumlarımızın yatırım konusunda içinde bulunduğu zorluklar nedeniyle yeni bir Kuran kursu ve yurt binasının kısa ve orta vadede gerçekleşmesi pek olanaklı görülmemektedir. Bu nedenle bir kısmı yolda kalan Kuran kursu ve yurt binasının yıkılmaması amacıyla 733 ada 18 parselin güneyinden geçen 15 m trafik yolu parselin sınırına kaydırılmış ve binalar yıkılmaktan kurtarılmış, bu alandaki parçacıl yeşil alanlar yine bu plan kapsamındaki park alanına ilave edilmiştir.

A

Antalya Büyükşehir (Kepez) Belediyesi Göksu Mahallesi, 733 Ada 18 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı Tablosu		
Alan Kullanımı	Mevcut Alan Büyüklükleri (m ²)	Öneri Alan Büyüklükleri (m ²)
Özel Kültürel Tesis Alanı	20292	20198
Park ve Yeşil Alan	2580	2580
İbadet Alanı	2888	2888
Trafo Alanı	32	32
Yol	3263	3357
Toplam	29055	29055

Planlamaya konu alınan 733 ada 18 parsel içinde faaliyeti devam eden yapılar dikkate alınarak değerlendirilmiş, söz konusu 15 m trafik yolu parsel sınırından geçirilmek suretiyle yeniden düzenlenmiştir. Yeşil alan ve cami alanın büyüklüklerinde herhangi bir değişim olmamıştır.

İfade edilen sorunlar ve olanaklar çerçevesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.



Plan 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

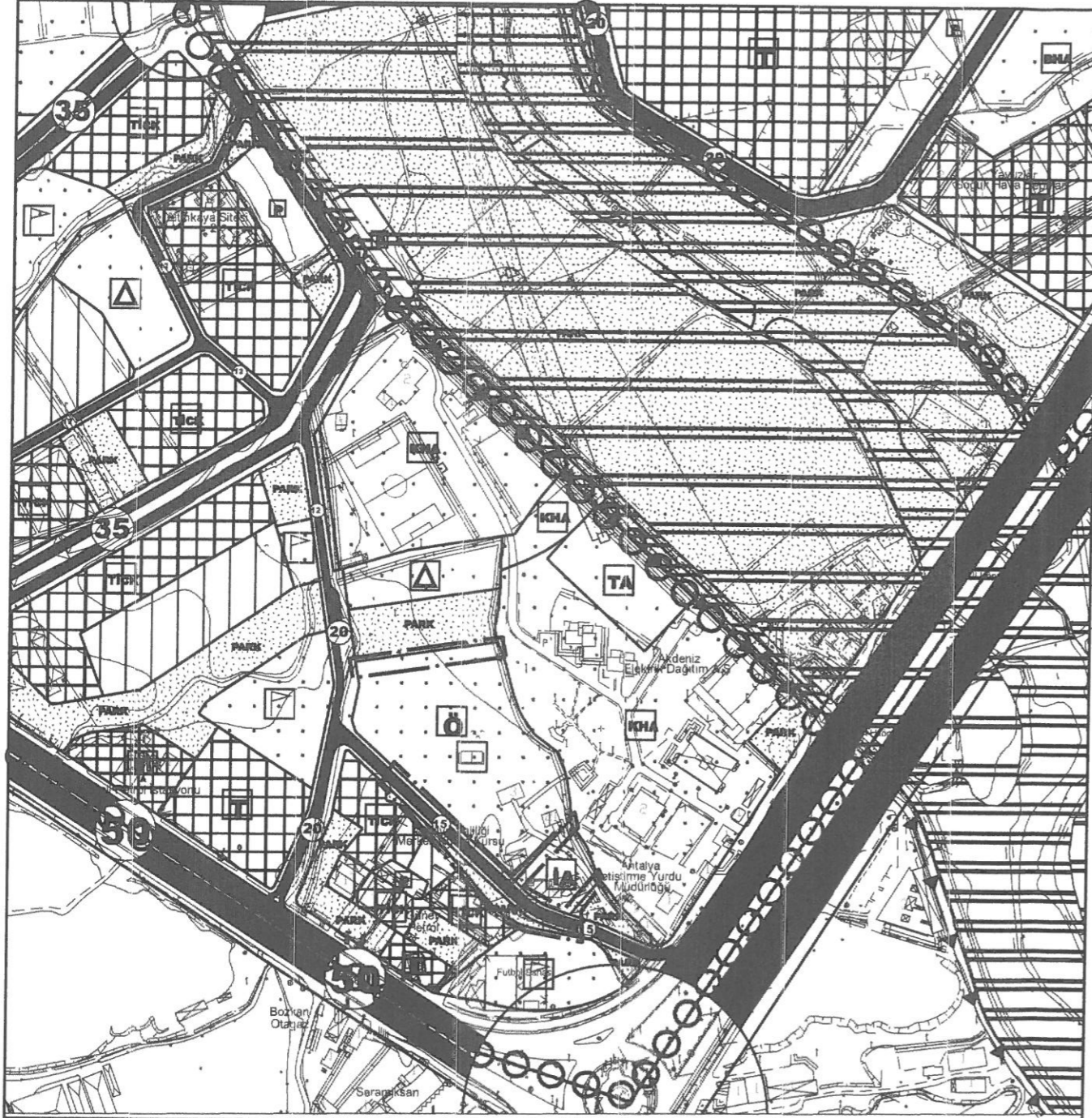
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ

MAHALLE: GÖKSU MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 733 ADA 18 PARSEL

PAFTA NO: O25-B-06-D

MEVCUT PLAN



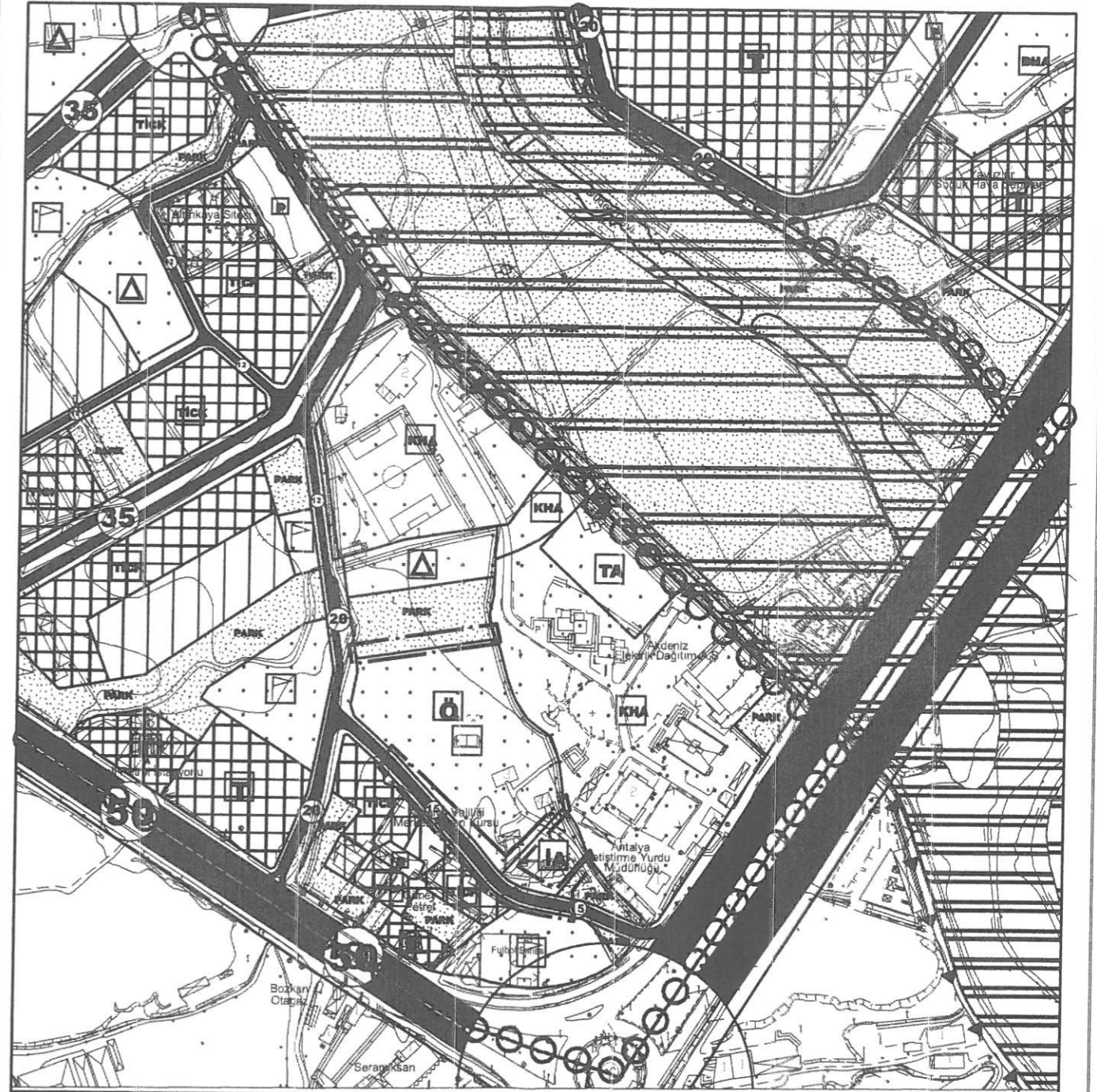
GÖSTERİM (LEJAND)

- | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|------------------------------|---|-----------------------|
|  | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI |  | ÖZEL KÜLTÜREL
TESİS ALANI |  | PARK VE
YEŞİL ALAN |
|  | TAŞIT
YOLU |  | İBADET
ALANI | | |

ÖLÇEK: 1/5000

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

- | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|------------------------------|---|-----------------------|
|  | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI |  | ÖZEL KÜLTÜREL
TESİS ALANI |  | PARK VE
YEŞİL ALAN |
|  | TAŞIT
YOLU |  | İBADET
ALANI | | |



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 : 733 Ada 18 parsel
Ölçek : 1/1000

Kepez Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan, Göksu Mahallesi, 733 ada 18 parselde yer alan 15 metre genişliğindeki yolun 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve fiili kullanımına uygun olarak güneye kaydırılması ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği. Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sosyal Alt Yapı, Park ve Yeşil Alan", 1/5000 ölçekli nazım imar planında Özel Sosyal Kültürel Tesis Alanı, İbadet alanı, Park ve Yeşil Alan olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Özel Sosyal Kültürel Tesis Alanı, İbadet alanı, Park Alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 122 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Öneri plan değişikliği, mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfına ait olan parselde yer alan 15 metre genişliğindeki yolun 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve fiili kullanımına uygun olarak güneye kaydırılması ve çevresinde düzenleme yapılmasına yöneliktir.

Plan açıklama raporunda; parselin güneyinden geçen 15 metrelik yol nedeniyle mevcut faaliyeti devam eden Kuran kursu binasının bir kısmının yolda kalması nedeniyle parselin güneyinden geçen 15 metrelik trafik yolunun parsel sınırına kaydırılarak binanın yıkılmaktan kurtarıldığı ve alandaki parçacıl yeşil alanlar ile park alanına ilave yapıldığı, yeşil alan ve cami alanı büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı belirtilmektedir.

Antalya Büyükşehir (Kepez) Belediyesi Göksu Mahallesi, 733 Ada 18 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı Tablosu		
Alan Kullanımı	Mevcut Alan Büyüklükleri (m²)	Öneri Alan Büyüklükleri (m²)
Özel Kültürel Tesis Alanı	20292	20198
Park ve Yeşil Alan	2580	2580
İbadet Alanı	2888	2888
Trafo Alanı	32	32
Yol	3263	3357
Toplam	29055	29055

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 17.04.2023

Didem AKTUĞ
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.