



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.01.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	TÜRKİYE DİYANET VAKFI ANTALYA ŞUBESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye sınırları içerisinde yer alan, Göksu Mahallesi, 733 Ada 18 parselde yer alan ibadet alanında ve park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye sınırları içerisinde yer alan, Göksu Mahallesi, 733 Ada 18 parselde yer alan ibadet alanında ve park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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 AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ

MAHALLE: GÖKSU MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 733 ADA 18 PARSEL

PAFTA NO: 025-B-06-D

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

15 TAŞIT YOLU

ÖZEL KÜLTÜREL
TİSİS ALANI

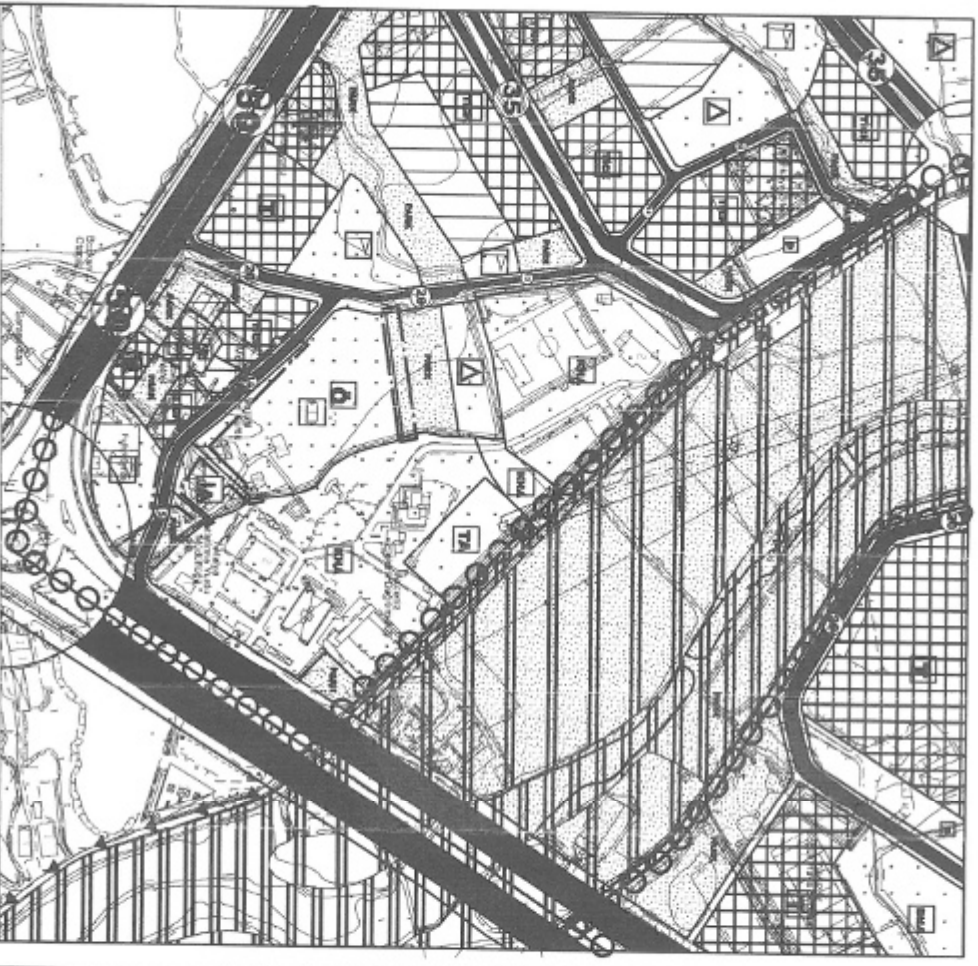
15 İBADET ALANI

PARK VE
YEŞİL ALAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

15 TAŞIT YOLU

ÖZEL KÜLTÜREL
TİSİS ALANI

15 İBADET ALANI

PARK VE
YEŞİL ALAN

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ
GÖKSU MAHALLESİ
733 ADA 18 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir, Kepez Belediyesi, Göksu Mahallesi sınırları içinde, 20M numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren, 733 ada 18 numaralı parselin yaklaşık 0.7 ha (7078 m²) büyüklüğündeki kısmında 1/5000 Ölçekli Nazım 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.

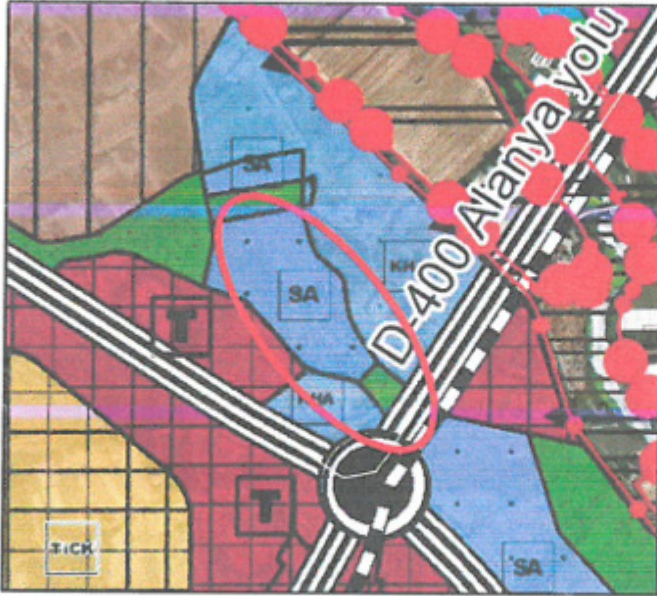
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



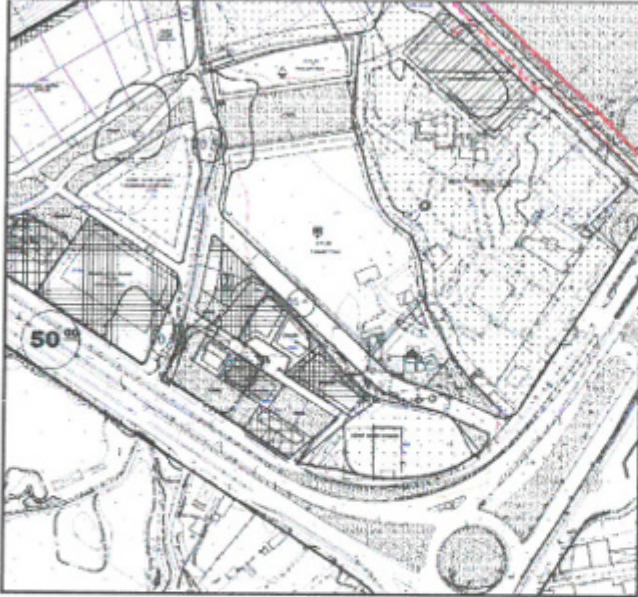
Plan 2: ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

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 kurulu amacı vizyon ve misyonu çerçevesinde değerlendirmek istemesi nedeniyle geçmiş dönemde 1/5000 lekli Nazım İmar Değişikliği 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 rahatlatacak ulaşım bağlantıları düzenlenmiş ve bu çerçevede 733 ada 18 parselin güneydoğusundan da 15 m trafik yolu dzenlemiti.

Söz konusu yolun genişliği nedeniyle kısmen düz bir hat çizmesi ngrlm, ancak bu yol nedeniyle mevcut faaliyeti devam eden Kuran kursu binasının bir kısmı yolda kalmaktaydı. Onaylı plandaki zel Sosyal Tesis Alanının Diyanet İleri 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 yıkılmamas 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.

Antalya Büyükşehir (Kepez) Belediyesi
Göksu Mahallesi, 733 Ada 18 Parsel
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı Tablosu
(Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği esas alınmıştır.)

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

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 alanının büyüklüklerinde herhangi bir değişim olmamıştır.

İfade edilen sorunlar ve olanaklar çerçevesinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.



Plan 5: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Görünümü (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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



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 : 1/5000

Kepez Belediye sınırları içerisinde yer alan, Göksu Mahallesi, 733 Ada 18 parselde yer alan ibadet alanında ve park alanında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

733 Ada 18 parsel 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Sosyal Altyapı Alanları"nda kalmakta olup, mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfına aittir.

Plan açıklama raporunda 733 Ada 18 parseldeki mevcut Kuran kursu ve yurt binasının korunması plan değişikliği gerekçesi olarak belirtilmiş, önerilen plan değişikliği ile parselin güneyinden geçen 15 m trafik yolu parselin sınırına kaydırılmış bundan dolayı yol kullanımına dönüşen park alanı kuzeydeki park alanına ilave edilerek alan dengesi sağlanmıştır.

Antalya Büyükşehir (Kepez) Belediyesi Göksu Mahallesi, 733 Ada 18 Parsel 1/5000 ölçekli Nazım 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. 30.01.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.