



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.09.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 177. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Ayanoğlu Mahallesi 776 Ada 10 parselin ibadet alanından kamu hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Ayanoğlu Mahallesi 776 Ada 10 parselin ibadet alanından kamu hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine istinaden İbadet Alanına eş değer bir alanının bulunmaması, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı görüşünün şartlı olması sebebiyle tekrar değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

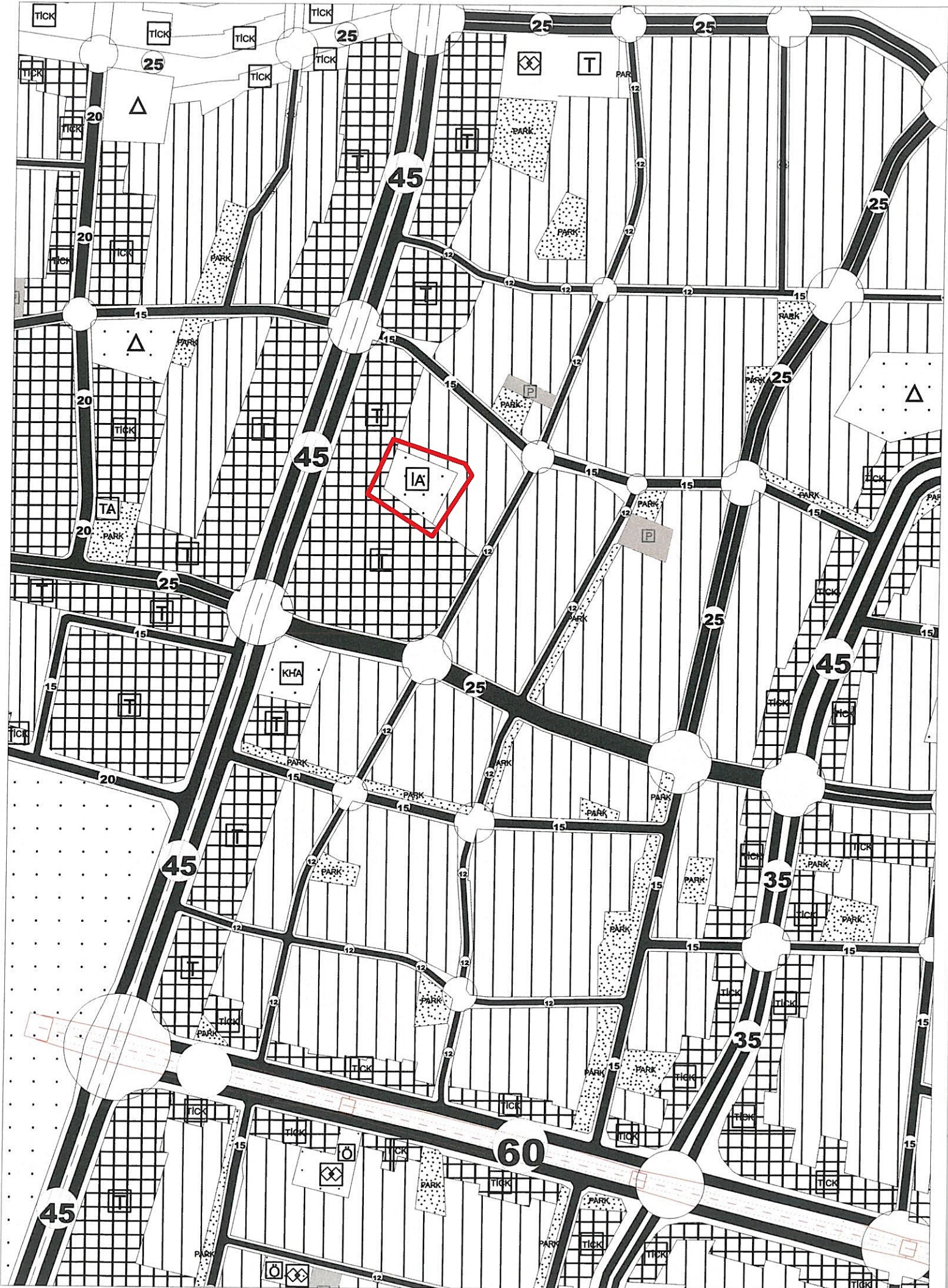
Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

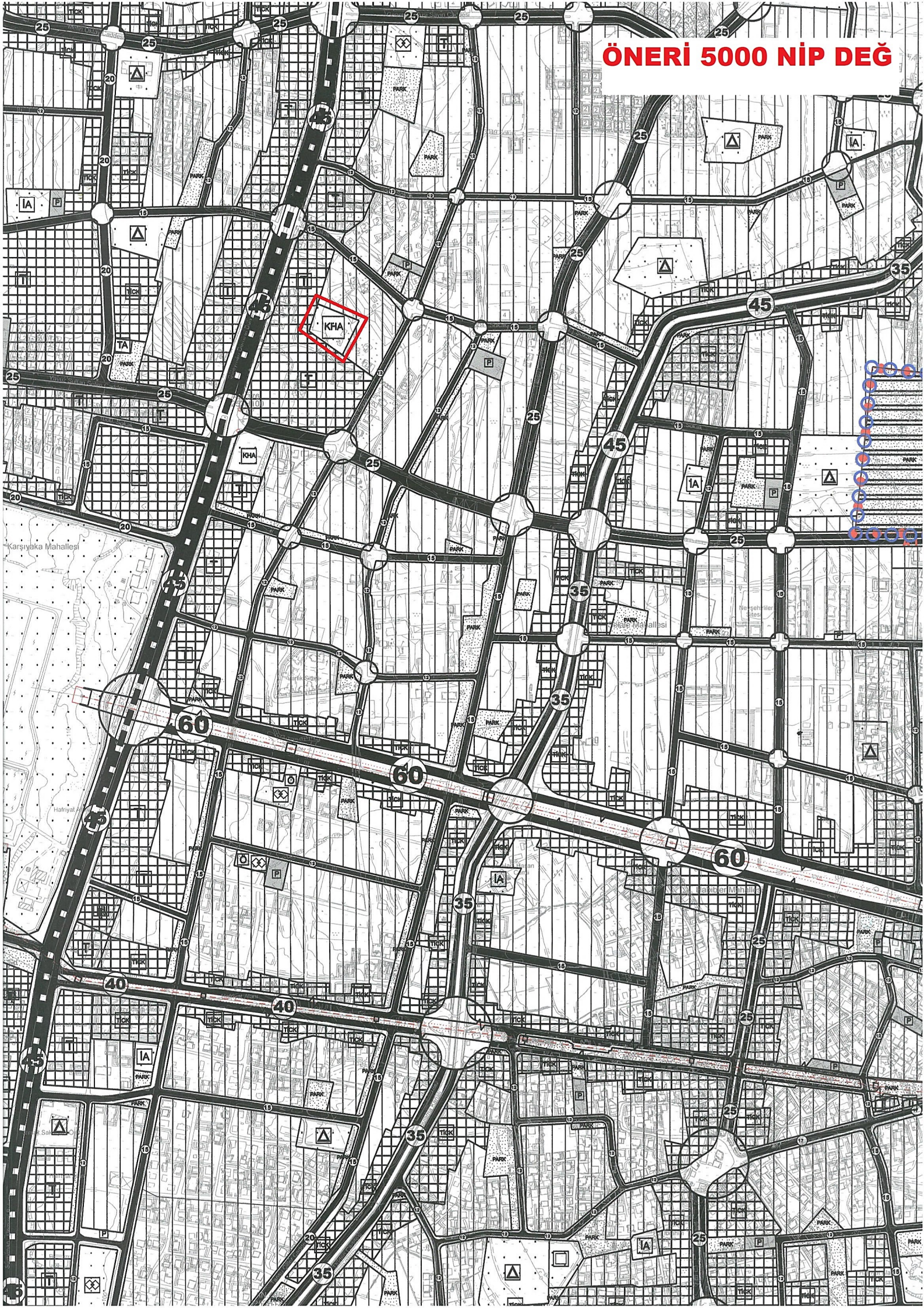
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT 5000 NİP



ÖNERİ 5000 NİP DEĞ





**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR
KEPEZ BELEDİYESİ**

**ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ
AYANOĞLU MAHALLESİ 776 ADA 10 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

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

2023

**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>**

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ
AYANOĞLU MAHALLESİ 776 ADA 10 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

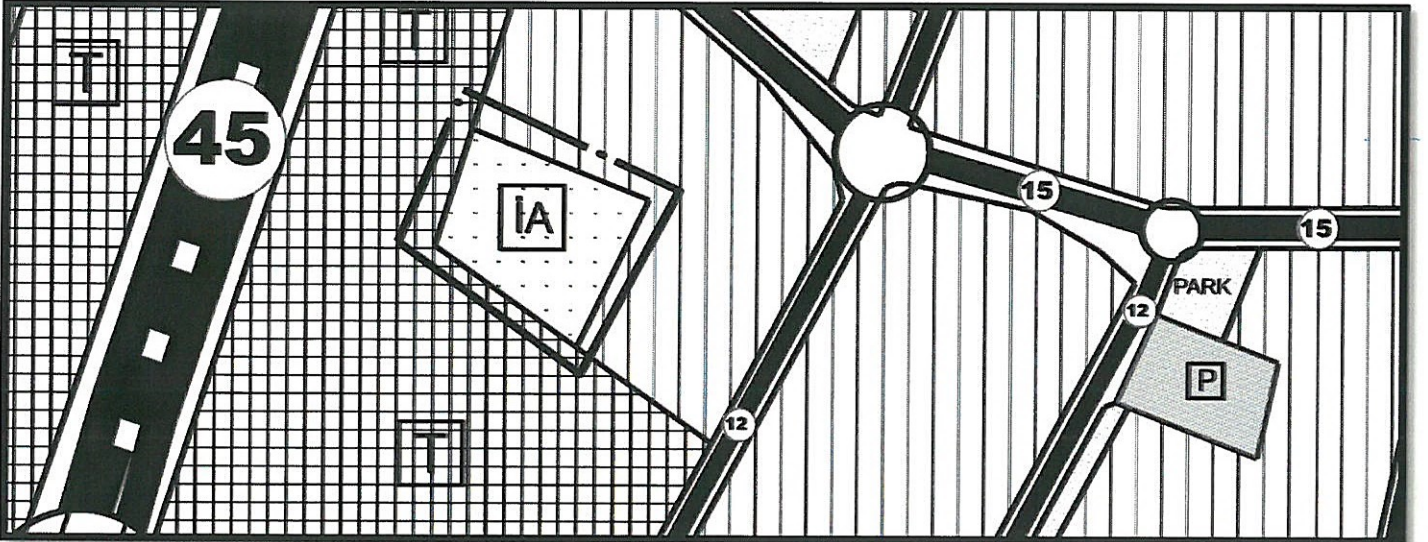
Plan değişikliğine konu alan, Kepez İlçesi, Ayanoğlu Mahallesi, 778 ada 10 parselde bulunan Camii Alanı olarak planlı taşınmazı kapsamaktadır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafları

PLAN GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu alanda, Ayanoğlu Mahalle Muhtarı 22.03.2023 tarihli dilekçesindeki talebinde bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında İbadet Alanı olarak planlı olan 778 ada 10 parselin Pazar Yeri olarak kullanılması talep edilmektedir.



Resim 2: Mevcut Nazım İmar Planı



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

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Ayanoğlu Mahallesi
Ada/Parsel : 776 Ada 10 Parsel
Ölçek : 1/5000 NİP Değişikliği
Alan(m²) : yaklaşık 2790m²

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Ayanoğlu Mahallesi 776 Ada 10 parselin ibadet alanından Kamu Hizmet Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 177. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Nazım İmar Planı değişikliğine konu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanı olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında İbadet Alanı olarak planlı bulunmaktadır.

Alana ilişkin nazım imar planı değişikliği; Ayanoğlu Mahalle Muhtarlığının 22.03.2023 tarih ve 35 sayılı yazısı ile "Ayanoğlu Mahallesinde Pazar yerimizin olmamasından dolayı 776 ada 10 parseldeki Cami Alanımızın çok yakınında cami olmasından dolayı Pazar yerine çevrilmesini, mahallemizin Pazar yeri ile ilgili sorunumuzun çözülmesi" hususundaki talebi doğrultusunda Kepez Belediyesi'nce hazırlanarak, Kepez Belediye Başkanlığının 02.11.2023 tarih ve E.4006059 sayılı yazısı ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın Hazine mülkiyetinde olması sebebiyle alanın Pazar Alanına dönüştürülmesine yönelik olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Toros Emlak Müdürlüğü'nün görüşü alınmış, 12.10.2023 tarih ve 7641794 sayılı Teknik Rapor ile "Kepez İlçesi Varsak Mahallesi, 776 ada 10 parsel numaralı taşınmaz için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin eşdeğer DOP alanı olması dolayısıyla sakınca olmadığı anlaşıldığı bildirildiğinden İl Müdürlük Makamının 27.10.2023 tarih ve 7757823 sayılı Olur'u ile de bahse konu taşınmazın **Cami Alanından Resmi Kurum Alanına dönüştürülerek "Pazar Alanı olarak kullanılabilir."** Plan notu eklenerek değiştirilmesi uygun görülmüştür." Şeklindeki görüşü doğrultusunda alan 1/5000 nazım imar planında Kamu Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir.

Öte yandan mevcut durumdaki ibadet alanının kaldırılarak kamu hizmet alanına dönüştürülmesine ilişkin Kepez Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün E.3630797 sayılı yazısı ile de; "Kepez İlçesi Ayanoğlu Mahallesi, 776 ada 10 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında cami yeri olarak planlanmış olsa da, parselin takriben 250-300 metre kuzeyinde İldemir Camii bulunduğundan, anılan yerin bölgenin ihtiyacına binaen imar planında "Pazar Yeri" olarak düzenlenmesinde Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklindeki uygun görüşleri alınmıştır.

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." denilmektedir.

Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile mevcut durumda İbadet Alanı olarak planlı bulunan Ayanoğlu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 776 ada 10 parsel alanı, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda pazar yeri olarak kullanılmak üzere "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.09.2024

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Toros Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-82600995-400-7802561

Konu : 07000126447 Ayanoğlu Mahallesi 776 ada
10 parsel Hakkında

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 22.06.2023 tarihli ve 6627082 sayılı yazımız.
b) 13.09.2023 tarihli ve E-50369504-622.03-3958875-3963294 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazımız ile özetle; İlimiz, Kepez İlçesi, Varsak Mahallesinde bulunan 776 ada 10 parsel numaralı taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında camii alanı olarak düzenlendiği, ancak bölgedeki vatandaşlar tarafından Belediyelerine verilen dilekçe ile bölgenin ihtiyaçlarını karşılamak üzere imar planında pazar yeri olarak düzenlenmesi talep edildiği bildirilerek Varsak Mahallesi 776 ada 10 parselin Camii Alanından Pazar Yerine dönüştürülmesinde Kurumumuzun görüşünün bildirilmesi istenilmiş, öncelikle Cami olarak tahsisinin yapıldığı Diyanet İşleri Başkanlığının kurum görüşü alınması gerekirken alınmadığı, Ayrıca ibadet alanlarının yukarıda belirtilen yönetmelik maddesinde sayılan standartlara tabi olması nedeniyle, 26. maddede belirtilen şekilde plan değişikliğine tabi tutulması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazınız ile de; Kepez İlçe Müftülüğünden bölgenin ihtiyacına binaen Cami alanının Pazar Alanı olarak düzenlenmesi hususunda uygun görüş verildiği, parsel sınırlarında ve hisselerde herhangi bir değişikliğin yapılmadığı ve Cami Alanının Resmi Kurum Alanına dönüştürülerek "Pazar Alanı olarak kullanılabilir" plan notu eklenerek söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinize ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu talebe istianiden ilgi (b) yazınız ekinde yer alan imar planı değişikliği teklifiniz Aspendos Emlak Müdürlüğümüze (Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü) iletilerek incelenmesi istenilmiş, ilgili Müdürlüğümüzden alınan 12.10.2023 tarih ve 7641794 sayılı Teknik Raporda; Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi, 776 ada 10 parsel numaralı taşınmaz için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin eşdeğer DOP alanı olması dolayısı ile sakınca olmadığı anlaşıldığı bildirildiğinden İl Müdürlük Makamının 27.10.2023 tarih ve 7757823 sayılı Olur'u ile de bahse konu taşınmazın **Cami Alanından Resmi Kurum Alanına dönüştürülerek "Pazar Alanı olarak kullanılabilir" plan notu** eklenerek değiştirilmesi uygun görülmüştür.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Gökmen YILMAZ
İl Müdürü a.
Emlak Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6875A3A2-8D9E-47DF-93C4-288998C7E053

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya
Tel:0 242 237 89 81 Faks:0 242 237 89 08 E-Posta: antalya@csb.gov.tr
WEB: <https://antalya.csb.gov.tr/>
KEP Adresi : antalyacevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet KAYA
Milli Emlak Uzmanı





T.C.
KEPEZ KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Sayı : E-84623197-622.03-3630797
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 29.03.2023 tarihli ve 50369504-622.03-3819005 sayılı yazınız.

İlgi yazıya konu edilen talep Müftülüğümüzce değerlendirilmiş olup, Antalya İli, Kepez İlçesi, Ayanoğlu Mahallesi, 776 ada 10 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında cami yeri olarak planlanmış olsa da, parselin takriben 250-300 metre kuzeyinde İldemir Camii bulunduğundan, anılan yerin bölgenin ihtiyaçlarına binaen imar planında "Pazar Yeri" olarak düzenlenmesinde Müftülüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Nusret ŞAHİN
Kaymakam

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FD36EA46-925B-4D93-861A-03FFB6F3A6B5

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Yeni Emek Mahallesi Ceyhan Caddesi No: 18
Kepez/ANTALYA

Bilgi için: Mustafa DEMİRCİ
Veri Haz.ve Kont.İşl.

Tel : 0242 325 30 25 -Santral

Faks : 0242 325 30 19

