



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



Sayı : E-90852262-105.03-464874
Konu : Kepez, Aydoğmuş (Varsak) Mah. 844 ada 1
parşel 1/1000 UİP.değ.

05.11.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 158 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aydoğmuş (Varsak) Mahallesi 844 ada 1 parşeldeki Ticaret Alanına "Planlama Alanında Spor Tesisleri de Yapılabilir" plan notunun eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Dr. Durmuş Ali ARSLAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : - İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 47d9bc61-094f-434d-8c0a-c308936611f9

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2024		
Toplantı Ayı	10 / EKİM		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-10-2024 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	158
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	02-10-2024

GÜNDEMİN 18. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 17 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan; Antalya İli Kepez İlçesi Aydoğmuş Mahallesi 844 ada 1 parseline ilişkin Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 30.11.2023 tarih ve E-40082283-170.01-544120 sayılı yazısındaki talebi üzerine parsel, "Planlama Alanında Spor Tesisleri de Yapılabilir" plan notunun eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 13.09.2024

Rapor No: 14

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Aydoğmuş Mahallesi 844 ada 1 parseline plan notu eklenmesine ilişkin Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün talebi üzerine hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 17 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 30.11.2023 tarih ve 544120 sayılı yazısı ile talep edilen, Antalya İli Kepez İlçesi Aydoğmuş Mahallesi 844 ada 1 parsel; "Planlama Alanında Spor Tesisleri de Yapılabilir." plan notunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, Aydoğmuş Mahallesi 844 ada 1 parsel; "Planlama Alanında Spor Tesisleri de Yapılabilir." plan notunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Ahmet PAKSOY, Mahmut TAŞ, İlknur GÜLÜMSER SOLMAZ, Adem ÇELİK uygun, Süleyman ACAR (Çekimser) imzalı olup;

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

KARAR :

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; Antalya İli Kepez İlçesi Aydoğmuş Mahallesi 844 ada 1 parsel; "Planlama Alanında Spor Tesisleri de Yapılabilir." plan notunun eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun olduğuna oy çokluğu ile karar verildi (Cumhuriyet Halk Partisi Grubu, Milliyetçi Hareket Partisi Grubu KABUL; Adalet ve Kalkınma Partisi Grubu RET).

Meşut KOÇAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

Berna POLAT
Divan Kâtibi

Emre ATMACA
Divan Kâtibi

ANTALYA - (BÜYÜKŞEHİR) - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : VARSAK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 844 ADA 1 PARSEL

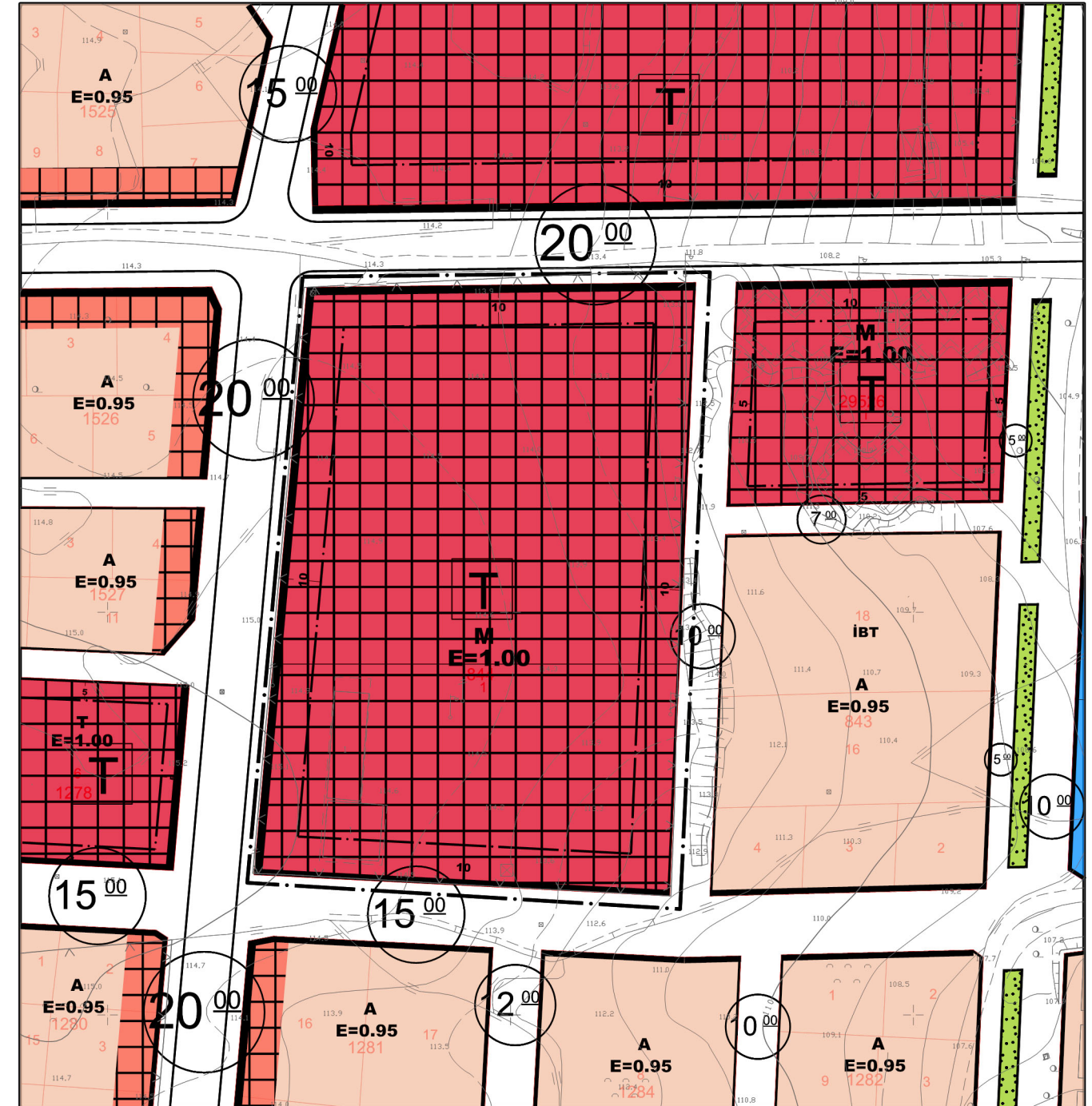
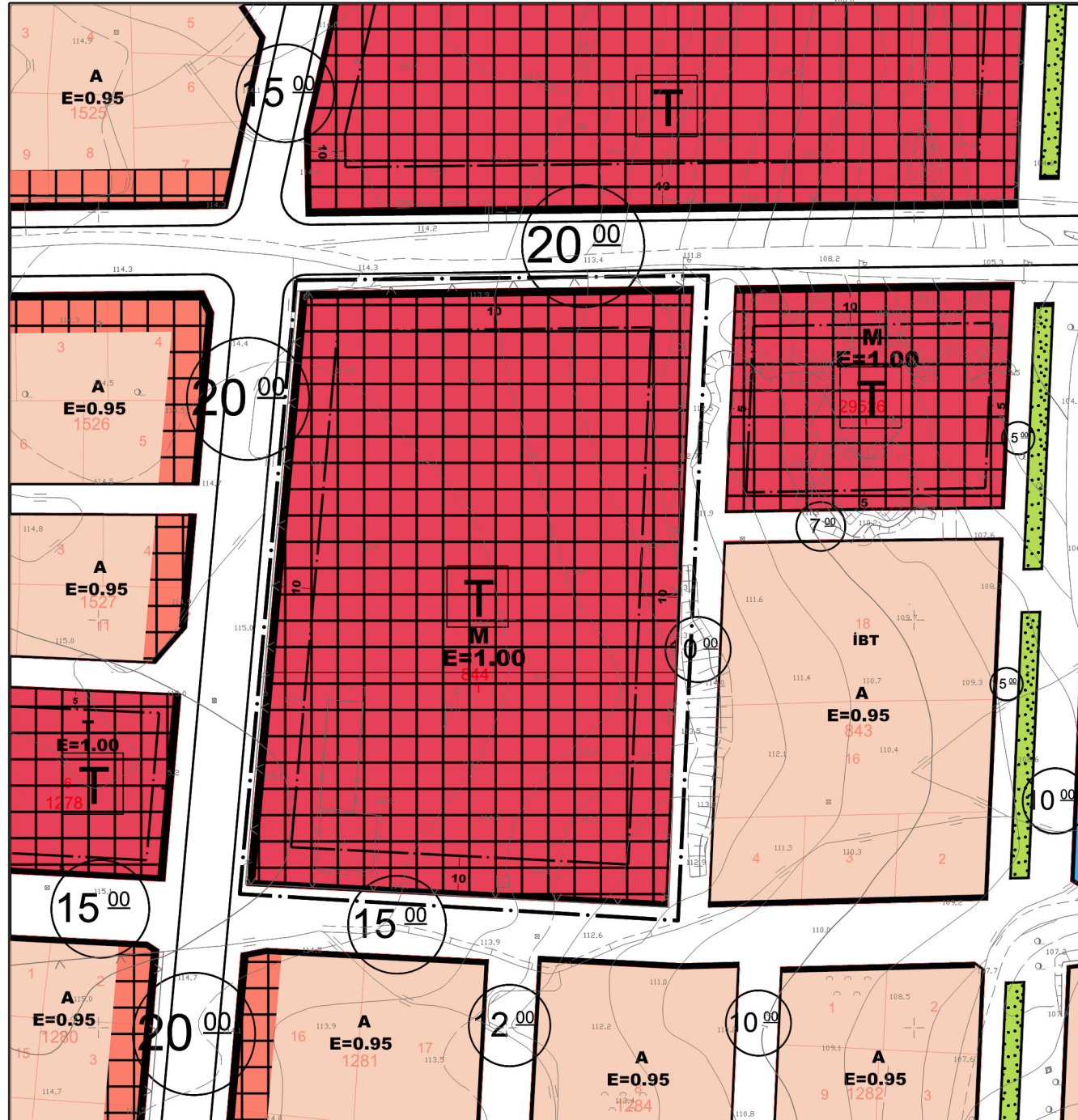
PAFTA NO: O25-A-05-D-1-B

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1500

ÖNERİ PLAN



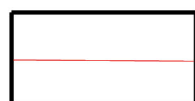
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

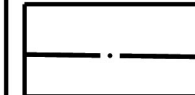


TİCARET ALANLARI



MÜLKİYET SINIRI

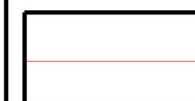
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TİCARET ALANLARI



MÜLKİYET SINIRI

PLAN NOTU: PLANLAMA ALANINDA SPOR TESİSLERİ DE YAPILABİLİR

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ
VARSAK MAHALLESİ
844 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir, Kepez Belediyesi, Varsak Mahallesi sınırları içinde, O25-A-05-D-1-B numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren, 844 ada 1 parseli kapsayan 14,903 m² büyüklüğündeki alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi, 844 ada 1 parsel , Süleyman Demirel Bulvarının batı kısmında ve bu yola oldukça yakın konumda , Ergenekon Bulvarı üzerinde Bulvarın güneyindedir.

Kuzeyden ve batıdan 20 m ,güneyden 15 m genişliğinde trafik yolları , doğudan 10 m yaya yolu ile çevrili tek adada tek parseldir.

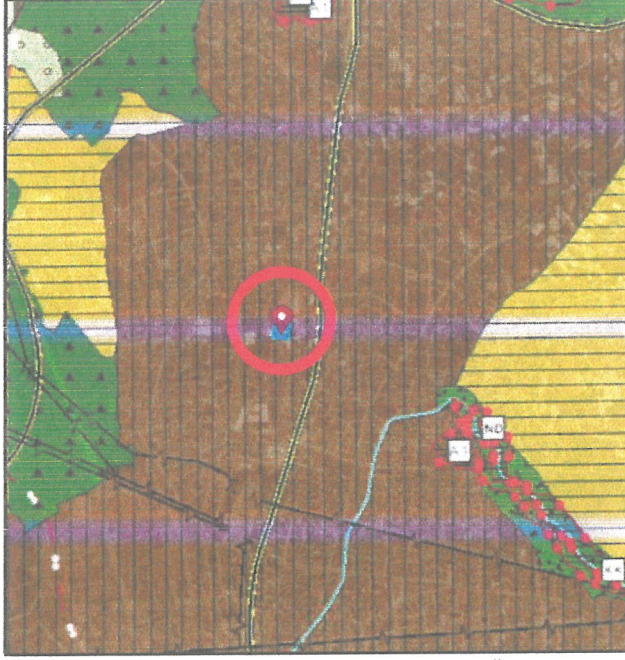
Söz konusu ada/parsel Antalya'nın en önemli akslarından olan Süleyman Demirel Bulvarı güzergâhına yakın ve toplu taşıma güzergahı üzerinde olması nedeniyle ulaşılabilirlik açısından oldukça yüksek bir potansiyele sahiptir.

Plan değişikliğine konu parsel mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne (Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfı) aittir. Büyüklüğü 14.903 m² dir.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

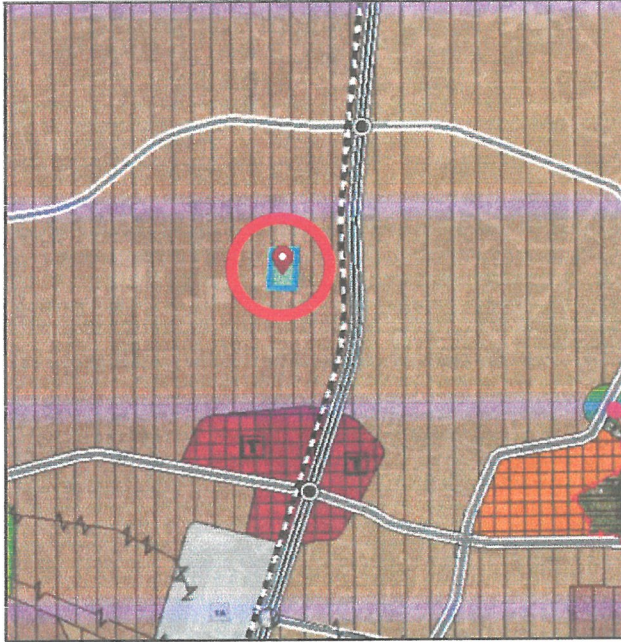
Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanmış olup söz konusu parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni

Planı Değişikliği'nde "Kentsel Gelişme Alanı" planlama kararı bulunmaktadır.



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

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı kararı ile onaylanmış olup 09/10/2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleştirilmiştir. Söz konusu parsel 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Orta Yoğunluklu (151-200 kişi/ha) Konut Alanı" planlama kararı bulunmaktadır.



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

Antalya, Kepez, Varsak Mahallesi 844 ada 1 nolu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ticaret Alanı" planlama kararı bulunmaktadır.



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



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

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi sınırları içerisindeki planlama alanı, 844 ada 1 nolu parsel yaklaşık 1.5 ha büyüklüğündedir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Plan 5: Kadastral Durum (Ölçeksiz)

5. PLANLAMA KARARLARINA ESAS KURUMSAL GEREKÇE

Türk Medeni Kanununa göre vakıf; gerçek veya tüzel kişilerin yeterli mal ve hakları belirli ve sürekli bir amaca özgülemeleri ile oluşan tüzel kişiliğe sahip mal topluluklarıdır.

Arapça bir sözcük olan Vakıf; kişinin mülkiyetine veya tasarruf hakkına sahip olduğu menkul yada gayri menkullerinden bir kısmını veya tamamını Allah'ın rızasını kazanma niyetiyle kamunun herhangi bir ihtiyacını karşılamak üzere dini, hayri ve ictimai bir gaye için ebediyen tahsis etmesidir.

İslam dinine göre vakıfların kurulmasının temelinde iyilik, şefkat, yardımlaşma, dayanışma, insanlığa karşı ferdi sorumluluk hissi, vicdani hizmet duygusu, sair dini ve kültürel değerler yatmaktadır.

Türkiye Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün temelinde de "Vakıfları, Vakfedenlerin İradesi Doğrultusunda, Günümüz Şartlarına Uygun Olarak Yaşatmak, Geliştirmek Ve Gelecek Nesillere Aktarmak" misyonu ile tarih boyunca süregelen yardımlaşma ve dayanışma duygusunun kurumsallaşmış hali yatmaktadır.



Tarihte ilk vakıf; Hazreti Ömer (r.a.) Hayber'in fethinden sonra kendisine düşen bir arazinin fakir, köle, misafir ve Allah yolunda olanların istifadesi için vermesi ilk vakıf olarak kabul edilmektedir. İlerleyen süreçle birlikte 1826 yılında Evkaf-ı Hümayun Nezareti, 1921 yılında Şer'iyye ve Evkaf Vekâleti, 1924 yılında Evkaf Umum Müdürlüğü ve 1984 yılında Vakıflar Genel Müdürlüğü olarak kurulmuştur. Vakıflar Genel Müdürlüğü 1984 yılından günümüze kadar faaliyet ve çalışmalarına devam etmektedir.

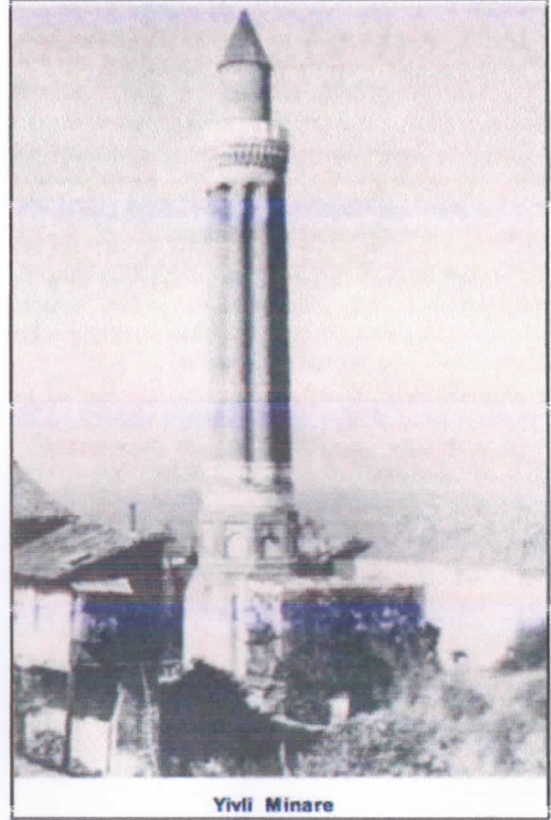
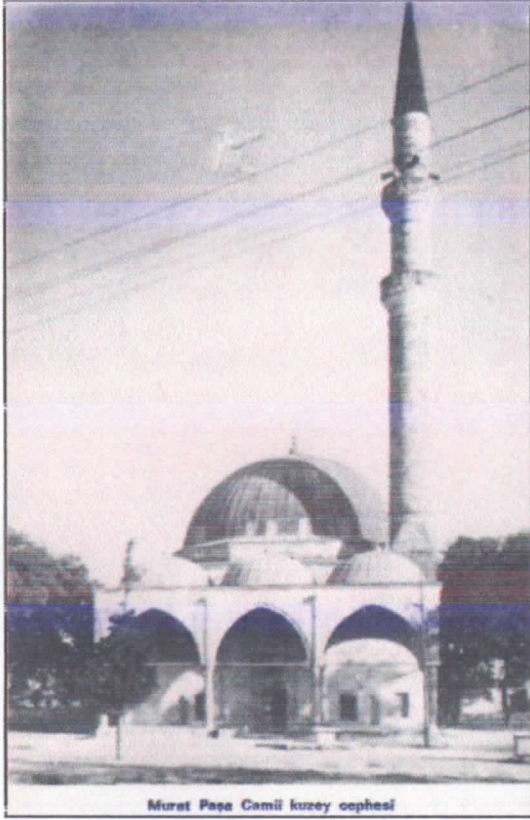
Vakıf yapısının özünde bulunan yardımlaşma ve dayanışma duygusu ile faaliyetlerine devam eden Vakıflar Genel Müdürlüğü Türkiye'nin dört bir yanında yer almakta olup eğitimden kültüre, sosyal ve hayri hizmetlerden, dini hizmetleri destekleme ve uluslararası yardım faaliyetlerine kadar geniş bir alanda çalışmalar yapan büyük bir sivil toplum hareketi haline gelmiştir.

Hayırsever milletimizin güçlü desteği ve vakfa gönül veren insanların gayretli çalışmalarıyla eğitim, barınma, maddi destek, giyim ve daha pek çok hususta din, dil, renk ve cinsiyet ayrımı yapmadan vatandaşlara hizmet vermeyi amaçlamaktadır.

1 Mart 1922'de T.B.M.M.'ni Açış Nutkundan Atatürk; "Vakıflarla ilgili konulara gelince; bilinmektedir ki vakıflar memleketimizin mühim bir servetini teşkil eder. Bu servetten millet ve memleketin gerektiği şekilde istifade edebilmesi için Şer'iyye Vekâletiyle beraber bütün Bakanlar Kurulunun ve hatta Yüce Meclisin bu hususu ehemmiyetle tetkik ile bu büyük müessesenin haraplıktan korunmasını ve memlekete faydalı bir hale konulmasını temenni eylerim." sözlerini dile getirmiş olup vakıfların geçmiş yıllardan süregelen önemini ifade etmiştir.

Vakıflar geçmişten günümüzde kadar çeşitli yardımların yansıra yaşamlarımızda büyük öneme sahip tarihi yapılarımıza da yapım ve onarım çalışmalarında bulunmuşlardır. 1972 yılından itibaren bu faaliyete başlayan Vakıflar Genel Müdürlüğü; sanat değerlerine zarar vermeden gelecek nesillere ulaştırmak gibi çok önemli ve kutsal bir vazifeyi üslenmiş olup Türk Medeniyetine birçok değerli yapıları da tarihine kazandırmıştır.





Vakıflar Genel Müdürlüğü kayıtlarıyla 7457 adet eski esere sahiptir. Bunlar; 4438 cami, 606 hamam, 1023 türbe, 264 medrese, 41 kütüphane, 57 kervansaray, 70 bedesten, 9 Darü'ş-Şifa, Bimarhane, 281 han, 272 tekke-zaviye, Mevlevihane, 35 imaret, 112 külliye, çeşitli 258 eserdir. Vakıflar teşkilatının bu eserleri koruması gereklidir.

Sonuç olarak ;

Yeryüzünde iyiliğin egemen olması için insanlara ve bu yolda çaba sarf eden kurumlara maddi ve manevi destek olmayı misyon edinen , Ülkemizde ve yedi kıtada insanlığın hizmetinde olmak için gayret eden ve çaba gösteren Vakıfların, bu hizmetlerine daha faydalı ve imkanları geniş bir şekilde devam edebilmesi için , geçmişte olduğu gibi bugün de , kendi gayrimenkullerini ilgili kanun ve mevzuatın şartları içerisinde değerlendirmek , görev ve sorumluluklarını en faydalı şekilde yerine getirmek için gayret ve girişimleri olmaktadır.

6. PLANLAMA KARARLARI

Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait 844 ada 1 parsel mevcut imar planında Ticaret Alanı olarak tanımlı olup , Ticaret Alanlarına ilişkin Kepez Plan Hükümlerinde Varsak Bölgesi Süleyman Demirel Bulvarı Batısı Plan Notlarının ;

"T" MERKEZ TİCARET GELİŞME AKSLARI başlıklı maddesinde

"Ticari Amaçlı Kullanışlar ve Yapılar İçin Ayrılmış Bölgedir. Bu Bölgede; Büro, İşhanı, Gazino, Lokanta, Çarşı, Çok Katlı Mağaza,, Banka, Otel, Sinema, Tiyatro gibi Sosyal Kültürel Tesisler, Yönetim Merkezleri, Özel Eğitim ve Özel Sağlık Tesisleri vb. Yapılabilir." denilmektedir.

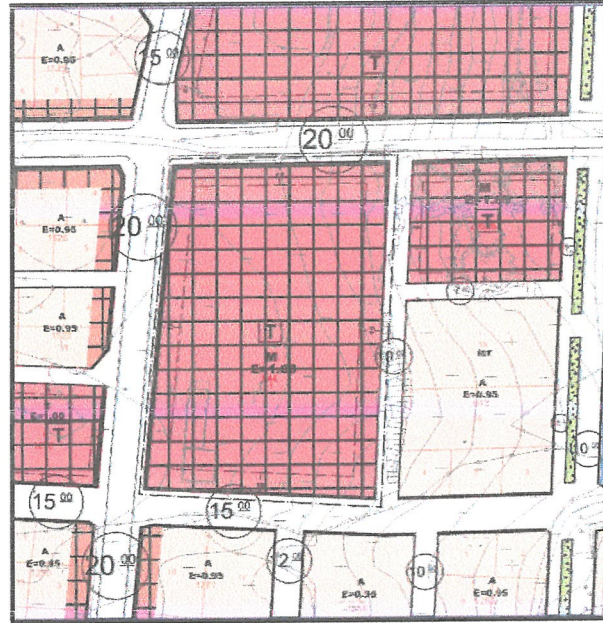
Söz konusu parsele ilişkin plan notları incelendiğinden ticarete yönelik tüm hak ve hükümleri içerdiği₆

görülmekle birlikte , bölgenin yeni gelişmekte olan bir bölge olması , bu büyüklükte ve bu yoğunlukta bir ticari faaliyeti henüz kaldıramayacak olması ve her şeyden önemlisi mülkiyetin Vakıflara ait olması ve bu alanın Vakıflar yararına bir an önce fayda ve gelire dönüşmesi bakımından Plan Notlarına katılacak ilave bir spor kullanımı tanımı ile özelliikli bir alan haline dönüşmesi Kamu kaynaklarının hızlı ve faydalı bir kullanıma evrilmesi bakımında önem arz etmektedir.

Mülkiyetin vakıflara ait olması nedeniyle , mevcut plan notlarıyla birbirinden farklı bir çok mekânsal kullanıma sahip bulunan parselin , kısa ve orta vadede kamu yararı da öngörüldüğünden , ticaretin yanı sıra spor kullanımlarına da olanak sağlayan bir plan notu ilavesi ile donatılmasının Kamu Yararı bakımından faydalı ve gerekli olduğu değerlendirilmektedir.

Planlama alanında Mülkiyet sahibi Vakıflar genel Müdürlüğünün , kuruluş amacı , vizyon ve misyonu ile ihtiyaçları kapsamında faydalı ve kapsamlı hizmetler sunmasına olanak sağlayacak şekilde , kısa ve orta vadede kullanım faydasını arttırmak , kuruma ekonomik fayda sağlamak ve elde edilen gelir ile de Vakfın amaç ve misyonuna uygun faaliyetler yürütülmesi amaçlanmaktadır.

Belirtilen gerekçeler ve ihtiyaçlar kapsamında parselde , büyüklüğü , yapılanma özellikleri değiştirilmeden . mevcuttaki plan notları ile oldukça çeşitli fonksiyonlarda yapılar yapma hakkı bulunan parselde spor tesislerinin de yapılmasına olanak sağlayan plan notu eklenmesi öngörülmektedir.



Plan 6 : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTU :

- Plan Notu : Planlama alanında spor tesisleri de yapılabilir.

Bu plan kapsamında ; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.



Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

Sayı : E-40082283-170.01-544120
Konu : Varsak Mah. 844 ada 1 parsel plan
tadilat dosyası

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

Mülkiyeti mazbut Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfına ait Antalya ili, Kepez ilçesi, Varsak mahallesi 844 ada 1 parsel sayılı taşınmaz hakkında hazırlatılan 1/1000 ölçekli plan tadilat dosyası yazımız ekinde gönderilmektedir.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 8. maddesinin 2. tablosuna ve 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 77. maddesine göre Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazlar Devlet malı imtiyazından yararlanır, haczedilemez, rehnedilemezler. Tüm iş ve işlemleri, her türlü vergi, resim, harç ve katılım payından istisnadır." hükmüne amirdir.

Yazımız ekinde gönderilen dosya uyarınca Antalya ili, Kepez ilçesi, Varsak Mahallesi 844 ada 1 parsel sayılı taşınmazın plan tadilatı için gerekli Meclis Kararının alınması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Nurullah PERVANELİ
Bölge Müdürü

Ek: 1 adet 1/1000 ölçekli plan tadilat dosyası

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 507F3A4E-9EF8-4EF9-8FCD-C44203EF53B5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys>

Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Sinan Mahallesi, 1267. Sk. No:2,

07100 Muratpaşa/Antalya

Telefon No: 0242-2441394 Faks No: 0242- 2489644

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

KEP Adresi: antalya@vgm.ks01.kep.tr

Bilgi için: Barış ALTAN
Harita Mühendisi

