



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



Sayı : 90852262-105.03-E.49165
Konu : Kepez, Göksu Mahallesi, 733 Ada 18
Parsel, 1000 UİP Rev.

06/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 03.07.2020 tarih ve 126 sayılı kararı ile uygun bulunan, Göksu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 733 ada 18 parsel ve çevresinin Özel Kültürel Tesis Alanı, Trafo Alanı, Cami Alanı, İlkokul Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı, Pasif Yeşil Alanı, Genel Otopark Alanı ile Taşıt Yolu olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Meclis Kararı, 1/1000 UİP Rev, Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
06/07/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
06/07/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (5eRnAD-SCs3r3-4XE/ir-nxOXbg-EXSUXgNG) kodunu yazınız.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2020		
Toplantı Ayı	07 / TEMMUZ		
Toplantı Tarihi ve Günü	03-07-2020 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	126
Evrakın Özü	İmar Planı Revizyonu	Karar Tarihi	03-07-2020

İmar Komisyonu Raporunda:

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarihli Belediye Meclis Toplantısı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kepez İlçesi, Göksu Mahallesi, Diyanet İşleri Eğitim Tesisleri Alanı olarak tanımlanan, 733 ada 18 parsel ve çevresinin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak özel kültürel, tesis alanı, trafo alanı, cami alanı, ilkokul alanı, yeşil alan, ticaret alanı, genel otopark alanı ve çevresindeki yolların planlanarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş, konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Halil YURTSEVER ve Veli YILMAZ uygun imzalı olup,

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

KARAR :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendi "**İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.**" hükmüne istinaden; Kepez İlçesi Göksu Mahallesi Diyanet İşleri Eğitim Tesisleri alanı olarak tanımlanan, 733 ada 18 parsel ve çevresinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak özel kültürel, tesis alanı, trafo alanı, cami alanı, ilkokul alanı, yeşil alan, ticaret alanı, genel otopark alanı ve çevresindeki yolların planlanarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

Fatma TUTAN
Divan Katibi

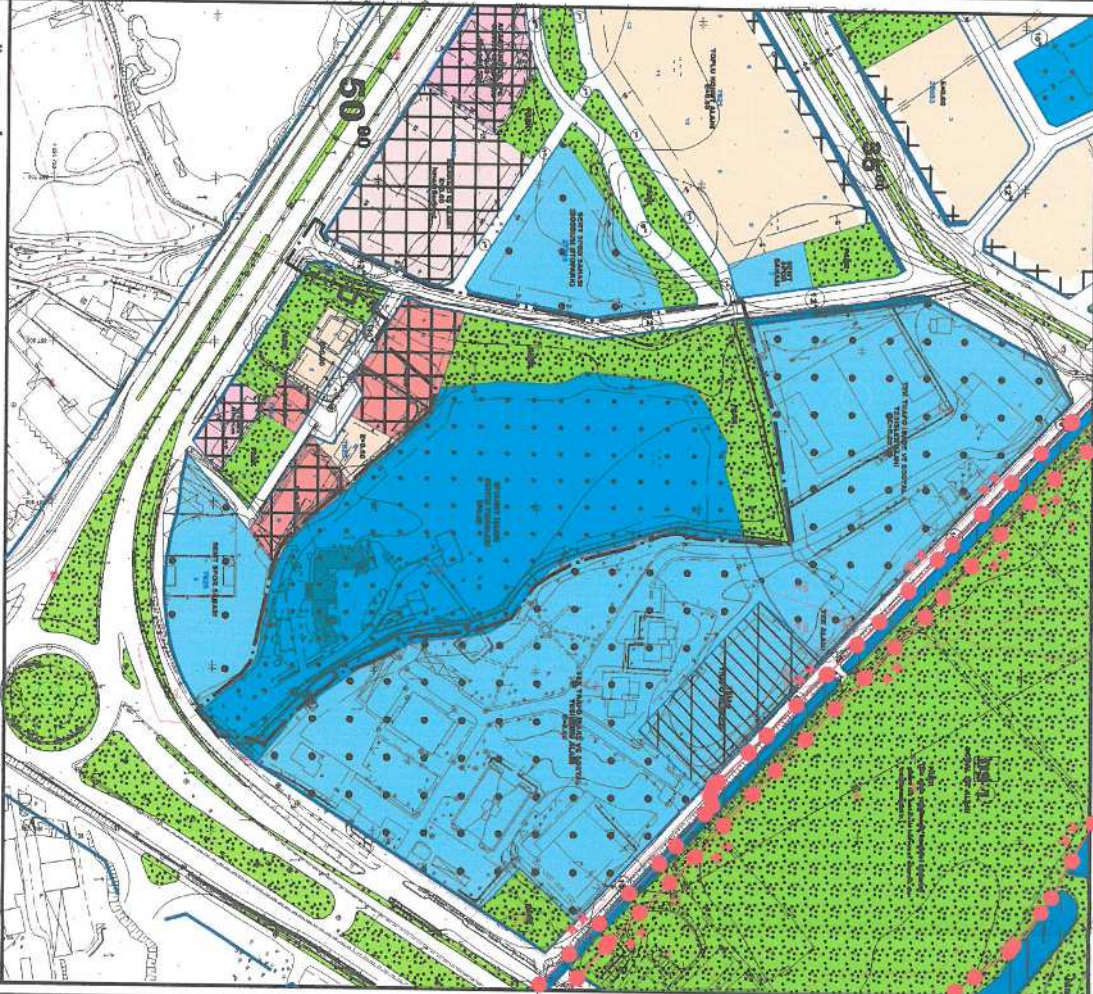
Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi

ANTALYA - (BÜYÜKŞEHİR) - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE: GÖKSU

ADAPARSEL NO: 733 ADA 18 PARSEL VE ÇEVRESİ

MEVCUT PLAN



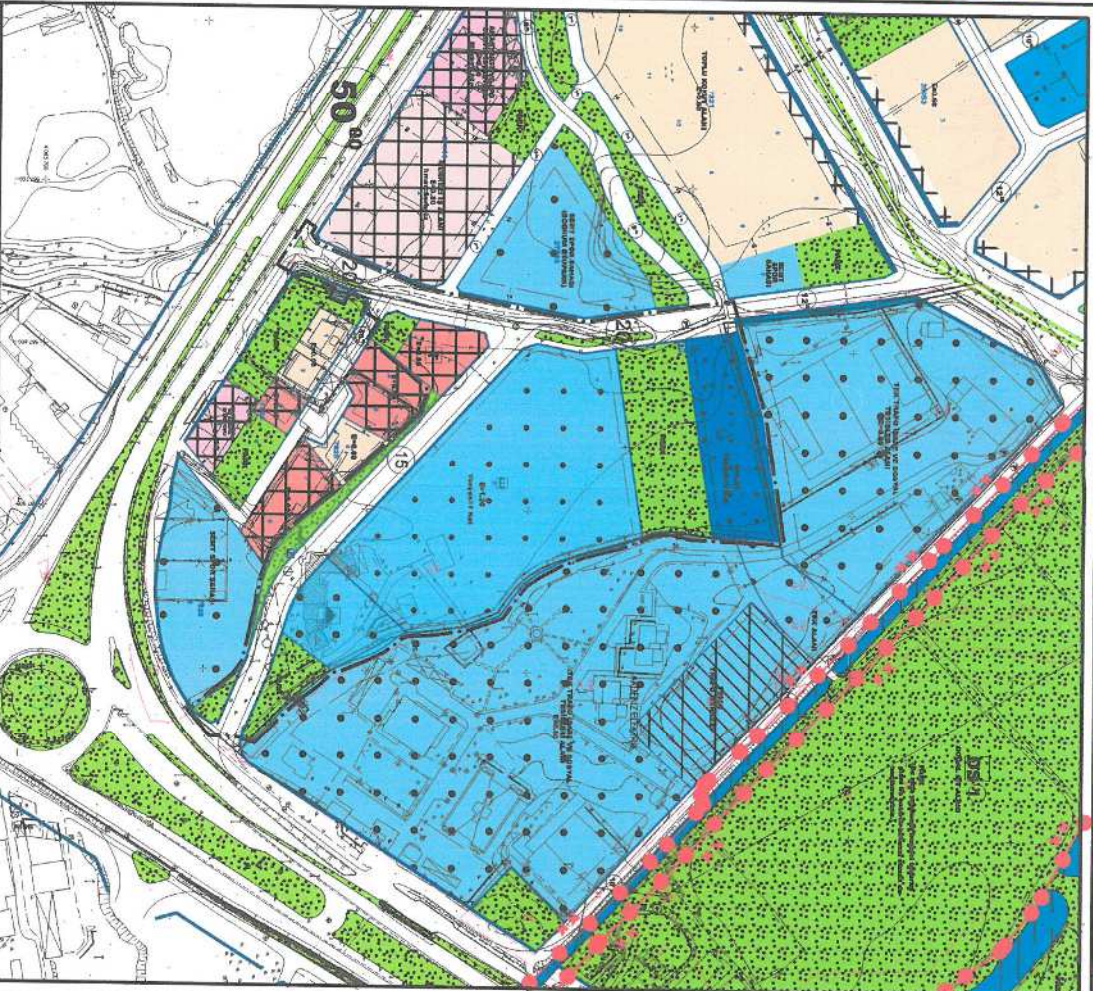
GÖSTERİM (LEJAND)

- | | | | | | |
|--|---------------------------------|--|----------------------|--|------------------|
| | Plan Değişikliği Ornama Sınırı | | Yapı Yaklaşma Sınırı | | Pasif Yeşil Alan |
| | Diyaret İşleri Eğitim Tesisleri | | Ticaret Alanı | | Park |
| | Trafik Alanı | | Taşıt Yolu | | |

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM (LEJAND)

- | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|--|----------------------|--|------------------|--|---------------------|
| | Plan Değişikliği Ornama Sınırı | | Yapı Yaklaşma Sınırı | | Pasif Yeşil Alan | | Park |
| | Özel Kültürel Tesis Alanı | | Cami | | İlkokul Alanı | | Ticaret Alanı |
| | Trafik Alanı | | Taşıt Yolu | | Taşıt Yolu | | Genel Otopark Alanı |

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) - KEPEZ BELEDİYESİ
GÖKSU MAHALLESİ

733 ADA 18 PARSEL VE ÇEVRESİ

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 parseli ve çevresini kapsayan yaklaşık 6 ha büyüklüğündeki alanda , 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 TEDAŞ Akdeniz bölge Müdürlüğü ve Antalya Ticaret Odası (ATSO) gibi kuruluşların bu bölgede bulunması , yakın çevrede otomobil servislerinin ve eğitim tesislerinin bulunması , bölgenin gelişiminde ve tanınmasında büyük önem arz etmekte , planlama alanı yakın çevresinde çok sayıda ticari faaliyetlere sahip işyerleri bulunmaktadır.

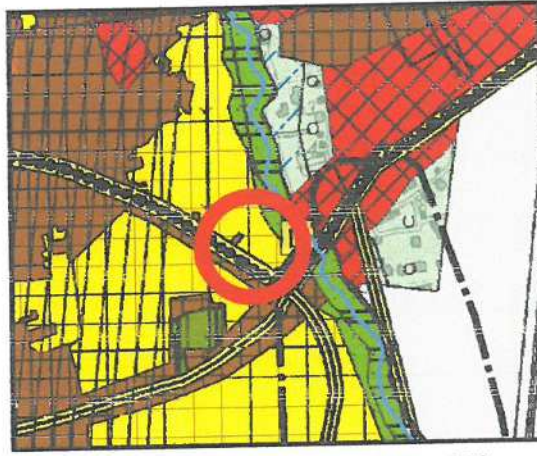
733 ada 18 parselin mülkiyeti (33.831 m²) Türkiye Diyanet Vakfına aittir. Parsel içerisinde bulunan çok eski yapılarda faaliyeti çok eskilere dayanan cami , kurs ve yurt gibi faaliyetler halen devam etmektedir.

Ancak alanın çok büyük , mevcut faaliyetteki tesislerin çok eski olması ve artık mevcut kurs ve yurt gibi faaliyetlerin ve hizmetlerin Antalya'nın her bölgesinde ve camisinde verilmeye başlanması nedeniyle , bu büyük ve değerli alan için atıl bir kullanım kararını söz konusudur.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

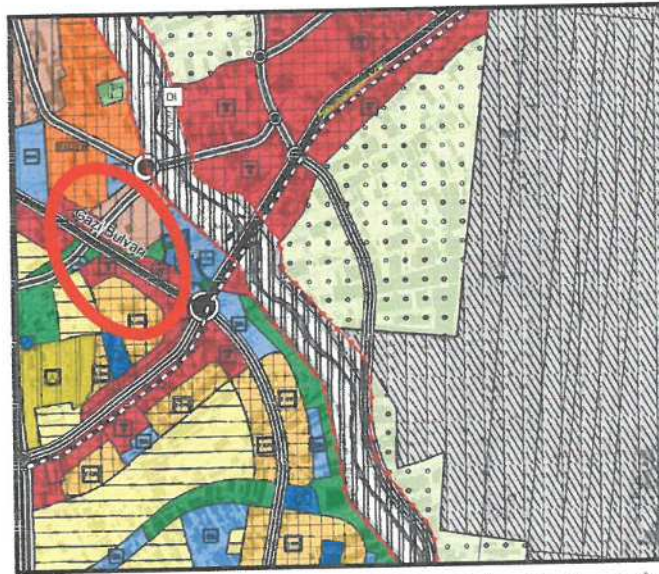
Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik ilçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır.

Söz konusu parselde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımı kararı ve "Kentsel Gelişme Alanı" bulunmaktadır.



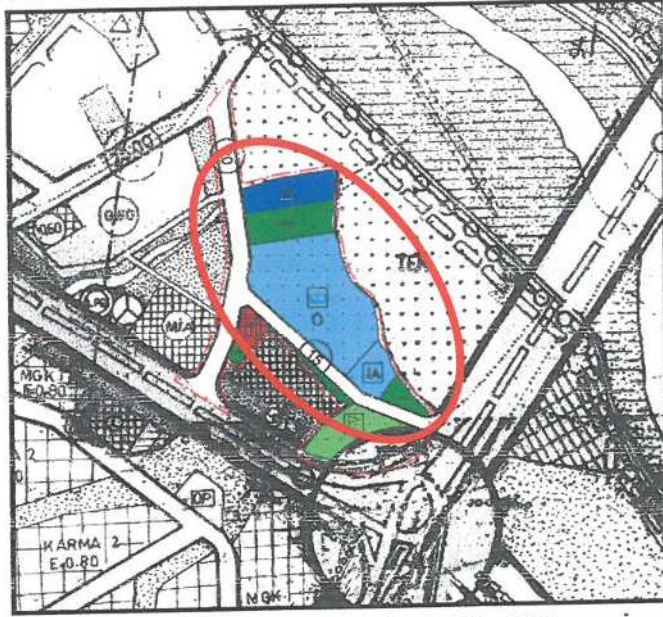
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya, Kepez, Göksu Mahallesi 733 ada 18 nolu parsel ve çevresini kapsayan alanların , "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

Antalya, Kepez, Göksu Mahallesi 733 ada 18 nolu parsel ve çevresini kapsayan alanların , "İbadet Alanı, park ve Yeşil Alan, Özel Kültürel Tesis Alanı, Eğitim Alanı, Spor Alanı, Ticaret Alanı" olarak planlandığı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin 10.02.2020 tarih ve 78 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanmış olduğu görülmektedir.

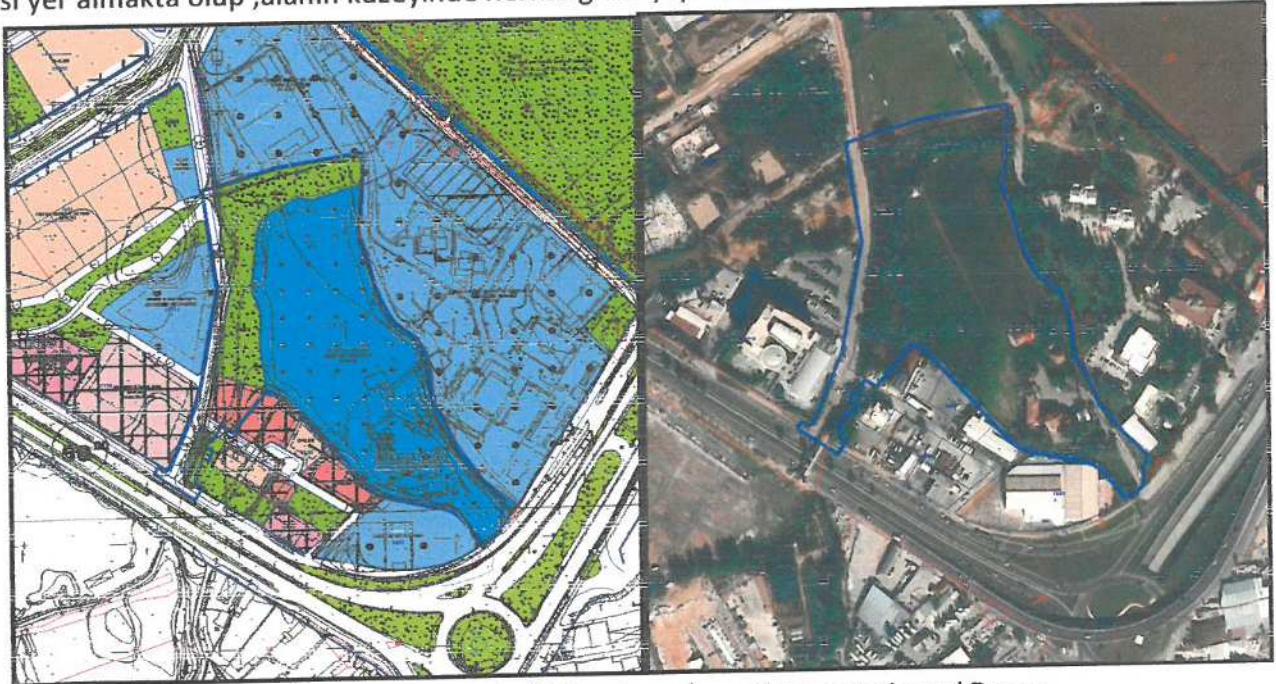


Plan 3: ABB tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

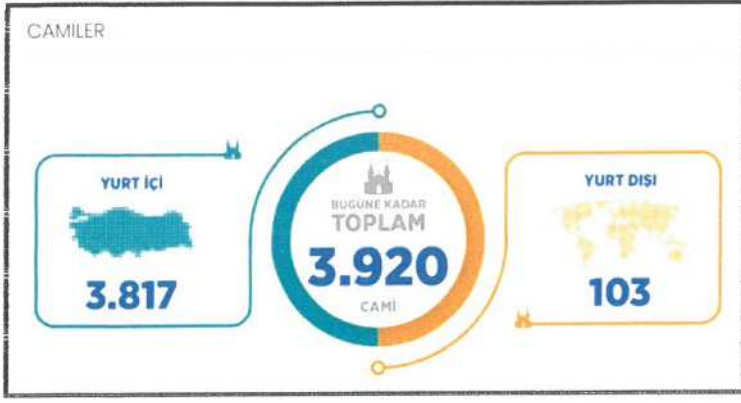
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli , Kepez İlçesi , Göksu Mahallesi sınırları içerisindeki planlama alanı , 733 ada 18 nolu parsel ve çevresi ile birlikte yaklaşık 6 ha büyüklüğündedir.

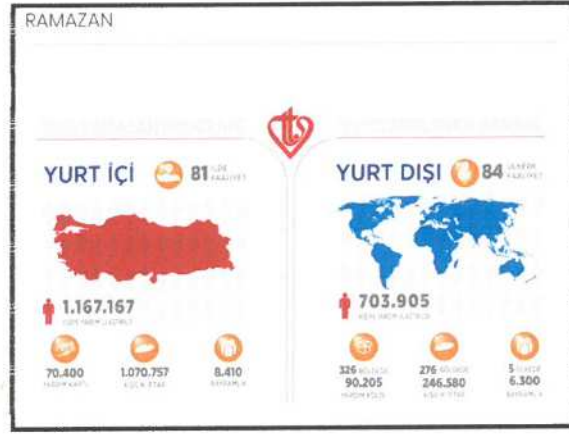
Parsel üzerinde güneyde dar bir alanda kız Kur'an Kursu , 7 adet lojman ve eski yığma bir cami yapısı yer almakta olup ,alanın kuzeyinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Plan 5: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Kadastral Durum



Türkiye Diyanet Vakfı , 1983 yılından bu yana Ramazan ayının manevi atmosferine uygun olarak Ankara ve İstanbul'da Türkiye Kitap ve Kültür Fuarı düzenlenmesini sağlamış , 44 ciltlik önemli bir kaynak eser olma özelliğini taşıyan İslam Ansiklopedisi ve çok sayıda kaynak eseri kültür hazinemize kazandırmıştır.



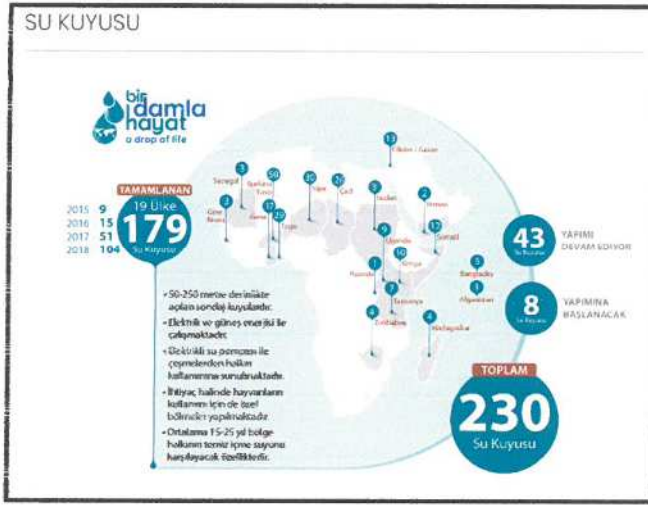
Yurtiçinde ve yurt dışında eğitim faaliyetlerine öncelik veren vakıf , Kuran kurslarından , hafızlık eğitimine , anaokulundan ilköğretime , imam hatip lisesinden üniversiteye , yüksek lisanstan doktora kadar eğitimin her kademesinde ülkemizde ve dünyanın 111 ülkesinden gençlere sağlam bir din eğitimi vermek için çalışmaktadır.



Dünyanın farklı coğrafyalarında açlık, doğal afet, savaş ve şiddetin yaşandığı kriz bölgelerindeki milyonlarca insana milletimizin yardım elini uzatan vakfımız, Ramazan ayında kurduğu iftar sofraları ve Kurban Bayramında düzenlediği vekâletle kurban kesim organizasyonu ile bayram sevincini mazlum coğrafyalara taşımaktadır.



Vakıf , savaş, kriz, deprem, sel, kuraklık gibi afetlerin yaşandığı bölgelere yönelik yardım kampanyaları düzenleyerek, bu bölgelere gönüllü ve görevlilerimiz aracılığıyla temel gıda ve ihtiyaç maddeleri ulaştırmakta , Suriye, Irak, Afganistan, Arakan, Filistin, Yemen, Somali gibi ülkeler başta olmak üzere dünyanın neresinde olursa olsun mazlum ve mağdurların yardımına koşmakta ve gerçekleştirdiği insani yardım çalışmalarını acıları dindirmeye çalışmaktadır.



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 Türkiye Diyanet Vakfının , 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.

PLANLAMA KARARLARI

Türkiye Diyanet Vakfına ait 733 ada 18 parselde , yıllar önce yapılan birkaç yağma lojman yapısı ile yine yağma Kur'an Kursu ve Cami yapısı yer almakta olup , parselin kuzeyinde herhangi bir yapı veya kullanım bulunmamaktadır.

Mülkiyet sahibi Türkiye Diyanet Vakfının , kentin önemli bir noktasında kalan bu gayrimenkulünü yine Vakfın kuruluş amacı vizyon ve misyonu çerçevesinde değerlendirmek istemesi , bunu talep ederken de ilgili kanun ve mevzuata uygun değişiklikler talep edilmesi söz konusudur.

Parselde yer alan mevcut yapıların ömrünü tamamlamış olması , daha önce Antalya'da burada ve sadece birkaç yerde verilen kurs ve yurt gibi hizmetlerin , artık kentin bir çok bölgesinde ve camisinde veriliyor olması nedeniyle bu alanın , Vakfın amaç , vizyon ve misyonuna daha yararlı olacak şekilde değerlendirilmek istenmesi Kamu kaynaklarının daha yararlı ve değerli şekilde kullanılması adına da doğru bir yaklaşımdır.

Bu çerçevede söz konusu parsel ve yakın çevresini esas alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan , ancak imar uygulaması yapılmayan bu bölgede sadece Türkiye Diyanet Vakfı ve Tedaş mülkiyetindeki kadastro parselleri bulunmaktadır.

Bölgede yıllar önce oluşan mülkiyet ve kullanım durumu sonrası , yakın tarihte yapılan katlı kavşaklar ve tramvay hatları nedeniyle ulaşım bağlantıları yönüyle de oldukça sıkışık durumdaydı.

Geçmişe göre bölgede gittikçe artan trafik ve yaya yoğunluğu ile yapılan katlı kavşaklar , bölgenin trafik ulaşımı yönüyle de etüt edilmesini ve trafik güzergâhlarının güncel akış çerçevesinde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir.

İfade edilen sorunlar ve fırsatlar çerçevesinde 733 ada 18 parsel ve çevresine 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun şekilde , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da değişiklikler yapılmış , parselin batısındaki mevcut 1/1000 ölçekli planda 12 m genişliğindeki trafik yolu genişletilerek bölgenin artan trafik yükünü çekecek şekilde 20 m'ye çıkarılmış , ayrıca Tedaş'ın güneyinden gelen çıkmaz yolun devamlılığı sağlanarak 15 m genişliğinde trafik yolu olarak devam ettirilmiş ve önemli bir ulaşım sirkülasyonu sağlanmıştır.

Bölgede artan eğitim tesisi ihtiyacı kapsamında yaklaşık 5000 m2 büyüklüğünde bir ilkokul ve 5000 m2 büyüklüğünde bir yeşil alan bir birine yakın şekilde konumlandırılmıştır.

Planlama alanında 12 m'lik trafik yolunun 20 m'ye çıkarılması ile Ticaret Alanı tanımlı 7825 ada 1 parsel formu değişmiş olmakla birlikte büyüklüğü aynen korunmuştur.

Plan değişikliğine konu 733 ada 18 parsel , mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0.20 emsalli Diyanet İşleri Eğitim Tesisleri Alanı olarak tanımlanan , sadece güneyden dar ve kör bir cepheden yol bağlantısının sağlanabildiği bir konumda iken , önerilen plan değişikliği ile ulaşım bağlantılarının çok güçlendirildiği , etrafından 20 m ve 15 m trafik yollarının geçtiği çok rahat ve kolay erişilebilir hale geldiği , E=1.20 emsalli Yençok=7 kat yapılanma olanağının sağlandığı Özel Kültürel Tesis Alanı olarak tanımlama getirilmiştir.

Ayrıca mevcut caminin bulunduğu alanda yine 3000 m²'ye yakın bir ibadet Alanı öngörüerek bu alandaki mevcut caminin faaliyetinin devamı da sağlanmıştır.

Böylede 733 ada 18 parsel ve çevresini kapsayan , mevcut imar planında Diyanet Eğitim Tesisleri ve Yeşil Alan olarak düzenlenmiş bu alanda ; 733 ada 18 parsel ve çevresinin Düzenleme Ortaklık Payındaki kesintileri (yaklaşık %40) Özel Kültürel Tesis Alanı , yollar , Eğitim Alanı , Yeşil Alan ve mevcut caminin bulunduğu alanda da İbadet Alanı olarak düzenlenmiş ve bölgenin sosyal ve kültürel olarak standartları yükseltilmiş olmaktadır.

Plan değişikliği teklifi ile 733 ada 18 parselin Düzenleme Ortaklık Payından sonra kalan kısmı Türkiye Diyanet Vakfının amaç , görev , vizyon ve misyonu çerçevesinde Özel Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.

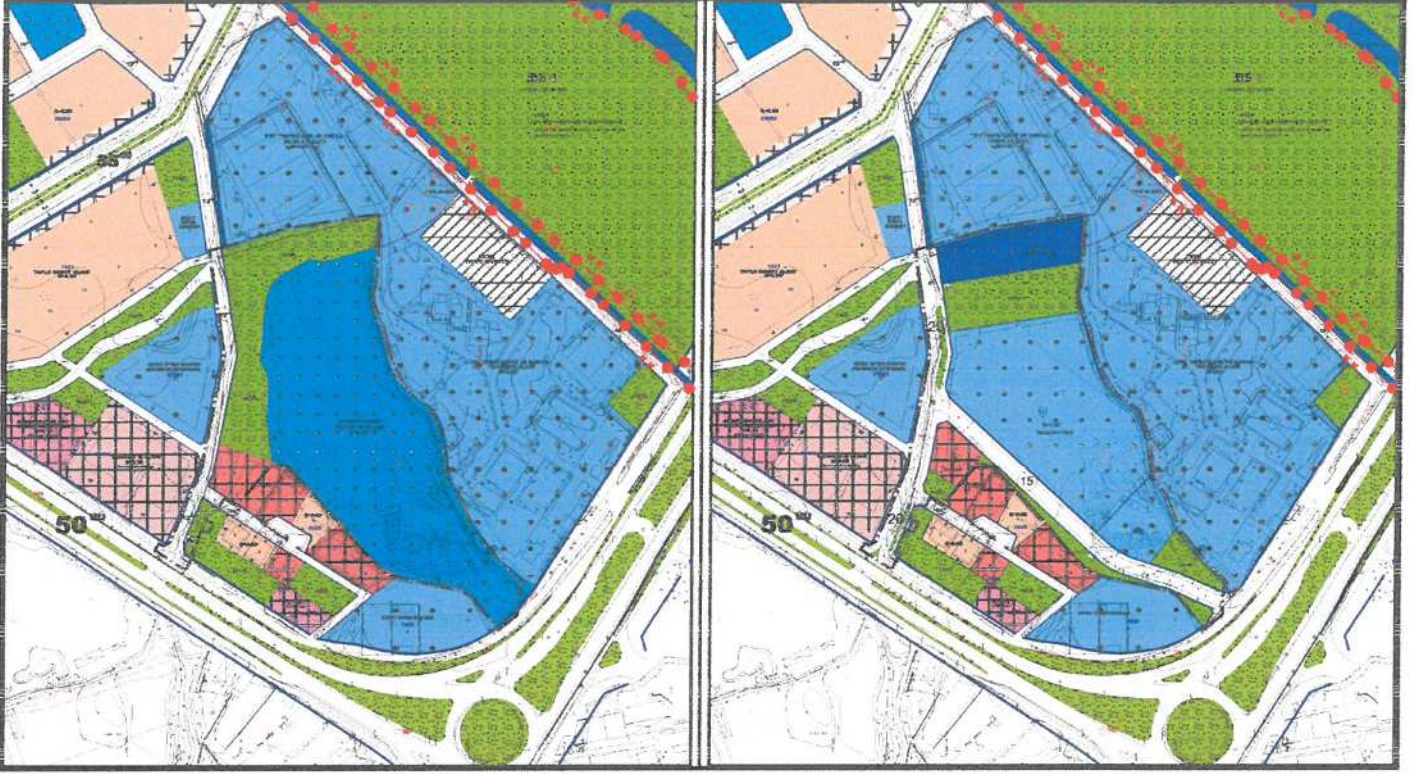
Planlama alanında Mülkiyet sahibi Türkiye Diyanet Vakfının , kuruluş amacı vizyon ve misyonu ile ihtiyaçları kapsamında faydalı ve kapsamlı hizmetler sunmasına olanak sağlayacak şekilde E=1.20 , Yençok =7 kat yapılanma durumu önerilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İkinci Bölüm Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları başlıklı 5. Maddesinde : **“Kültürel Tesis Alanı : Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.”** şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu tanım Türkiye Diyanet Vakfının bu alanda öngördüğü faaliyetler için yeterli olmakla birlikte , bu alanda Türkiye'nin dört bir yanından eğitim için kentimize gelen Diyanet İşleri Başkanlığı Personelinin eğitim faaliyetleri sırasındaki konaklama , misafirhane ihtiyacını tam olarak karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle bu tanım içerisinde belirtilen faaliyetler kapsamına ilave olarak misafirhane ve konukevi türünden faaliyetlerin de yer almasını öngören plan notu önerilmiştir.

Antalya Büyükşehir (Kepez) Belediyesi		
Göksu Mahallesi , 733 Ada 18 Parsel ve Çevresi		
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı Tablosu		
(Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği esas alınmıştır.)		
Alan Kullanımı	Mevcut Alan Büyüklikleri (m²)	Öneri Alan Büyüklikleri (m²)
Diyanet Eğitim Tesisleri	33831	
Özel Kültürel Tesis Alanı		20335
Park ve Yeşil Alan	9528	9908
Ticaret Alanı	1658	1658
Eğitim Alanı		5000
İbadet Alanı		2955
Trafo	56	88
Yol+Otopark	9443	14572
Toplam	54516	54516

Önerilen plan değişikliği ile mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfına ait 733 ada 18 parsel ile etrafı yeniden düzenlenmiş , bölgede yaşanan ulaşım sıkıntılarına çok önemli fayda sağlayacak ulaşım önerileri geliştirilmiş , bölgenin de ihtiyacı olan Eğitim , Özel Kültür , İbadet Alanları ve Yeşil Alanlar eide edilmiş olmaktadır.



Plan 6 : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

PLAN NOTU :

- Özel Kültürel Tesis Alanında toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane , halk eğitim merkezi , sergi salonu , sanat galerisi , müze , konser , konferans , kongre salonları , sinema , tiyatro ve opera gibi fonksiyonlar ile misafirhane , konukevi türü faaliyetler yer alabilir.

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

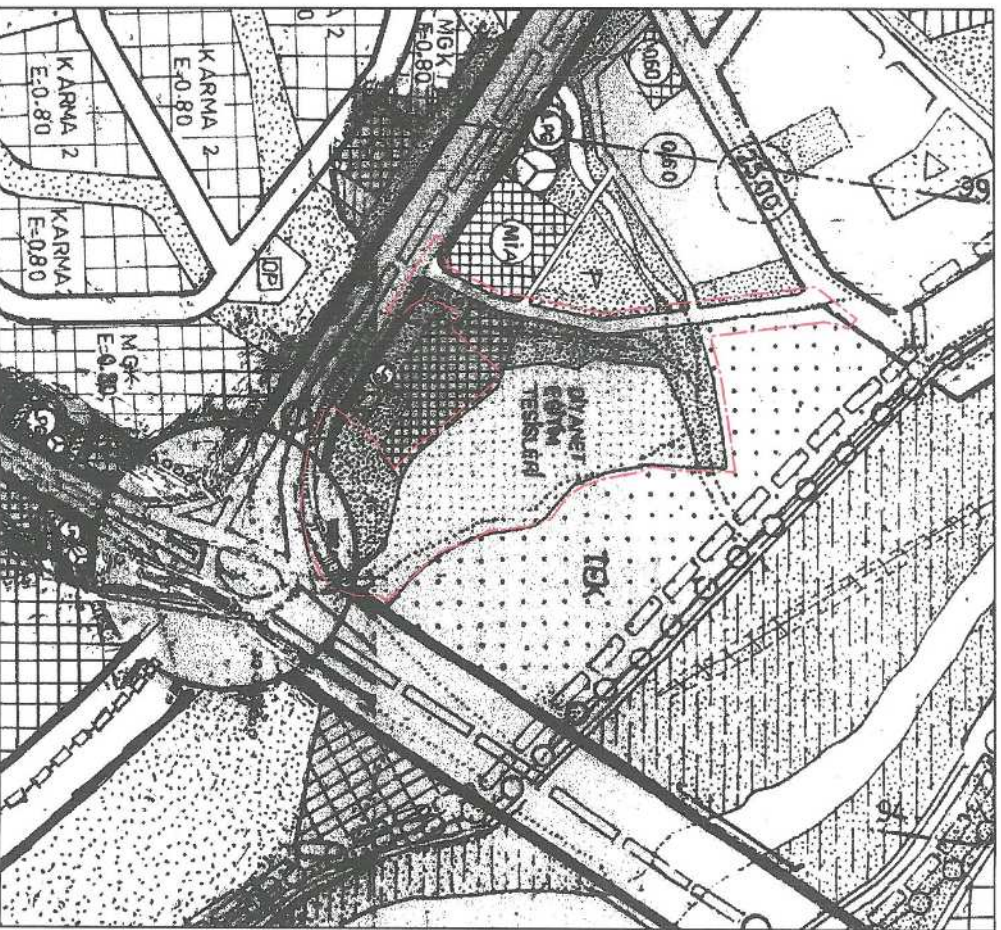
Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ
MAHALLE: GÖKSU
ADA/PARSEL NO: 733 ADA 18 PARSEL VE ÇEVRESİ
PAFTA NO: 20M

MEVCUT PLAN



PLAN NOTU:
- Özel Kültürel Tesis Alanında toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet üzere kütüphane , halk eğitim merkezi , sergi salonu , sanat galerisi , müze , konser , konferans , kongre salonları , sinema , tiyatro ve opera gibi fonksiyonlar ile misafirhane , konukevi türü faaliyetler yer alabilir.
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ PLAN

