



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



75

Sayı : E-90852262-105.03-199771
Konu : Kepez İlçesi, Gülveren Mah., 2445 ada, 3 parsel NİP değ.

06.10.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Gülveren Mahallesi, 2445 ada, 3 parselin Sağlık Tesisi Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1- 1/5000 ölçekli mevcut-öneri NİP Deę 2- Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F8YZa2-QVbPhV-W3SJm/-BgFRwZ-3su4mCMx Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

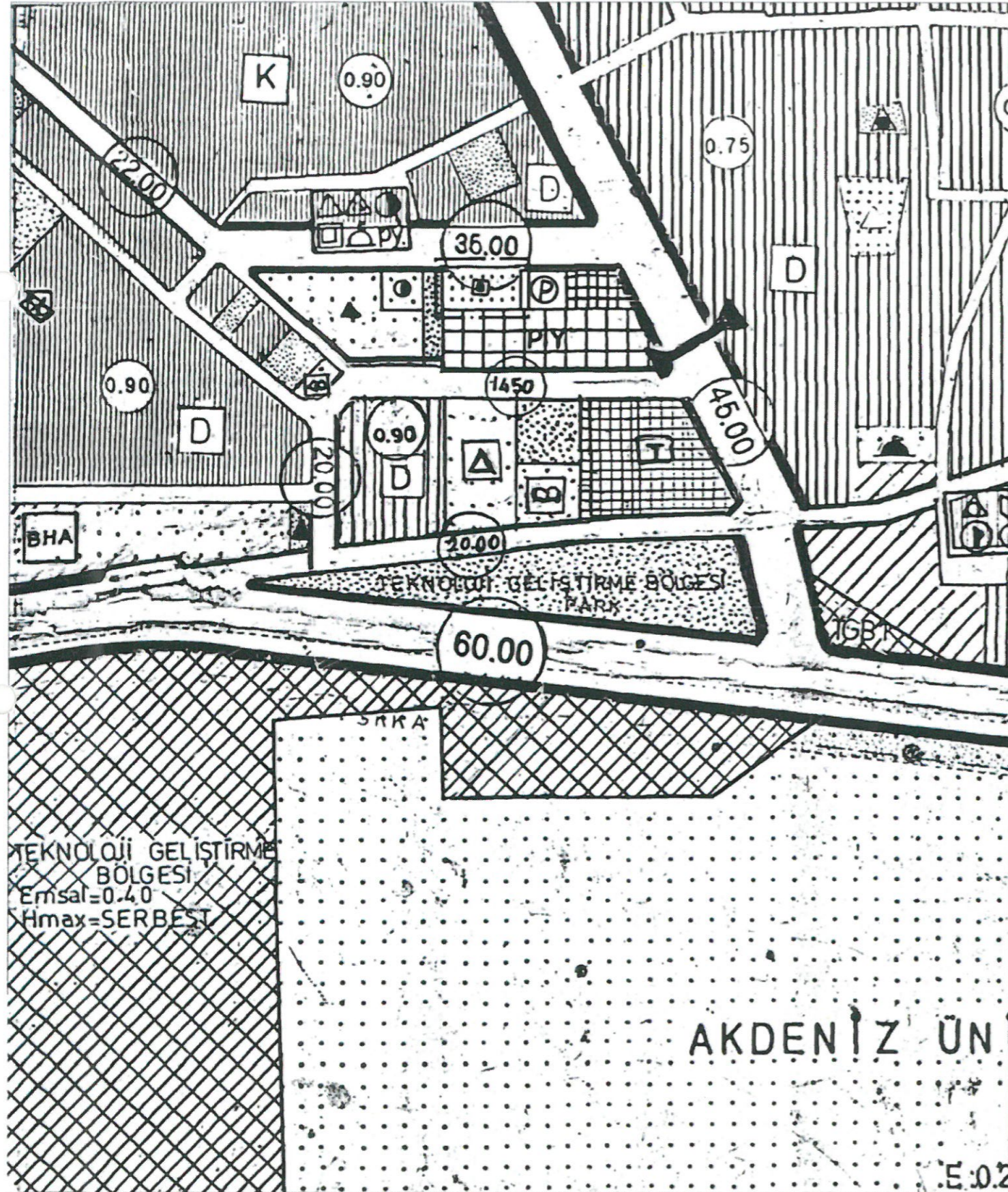
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Didem AKTUĞ
Y.Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



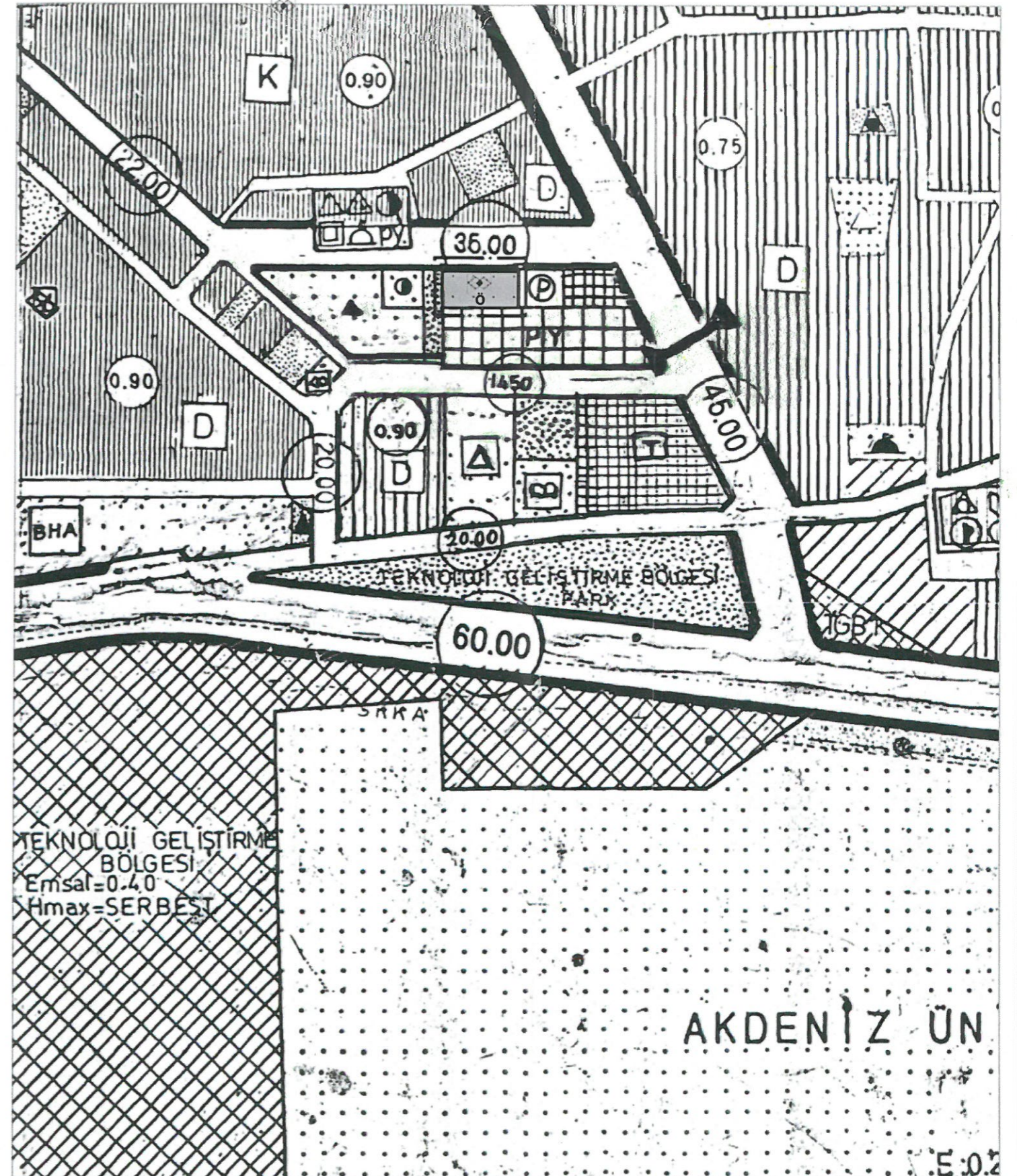
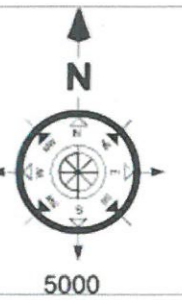
MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ GÜLVEREN MAHALLESİ 2445 ADA 3 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN LEJANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
	ONAMA SINIRI		



Plan Açıklama Raporu

KEPEZ İLÇESİ

GÜLVEREN MAHALLESİ 2445 ADA 3 NOLU PARSEL ÖZEL SAĞLIK TESİSİNDEN ÖZEL SOSYAL TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 20-J



İçindekiler

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
2.PLALAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI.....	5
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	6
4.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM.....	7
5.PLANLAMA KARARLARI	8

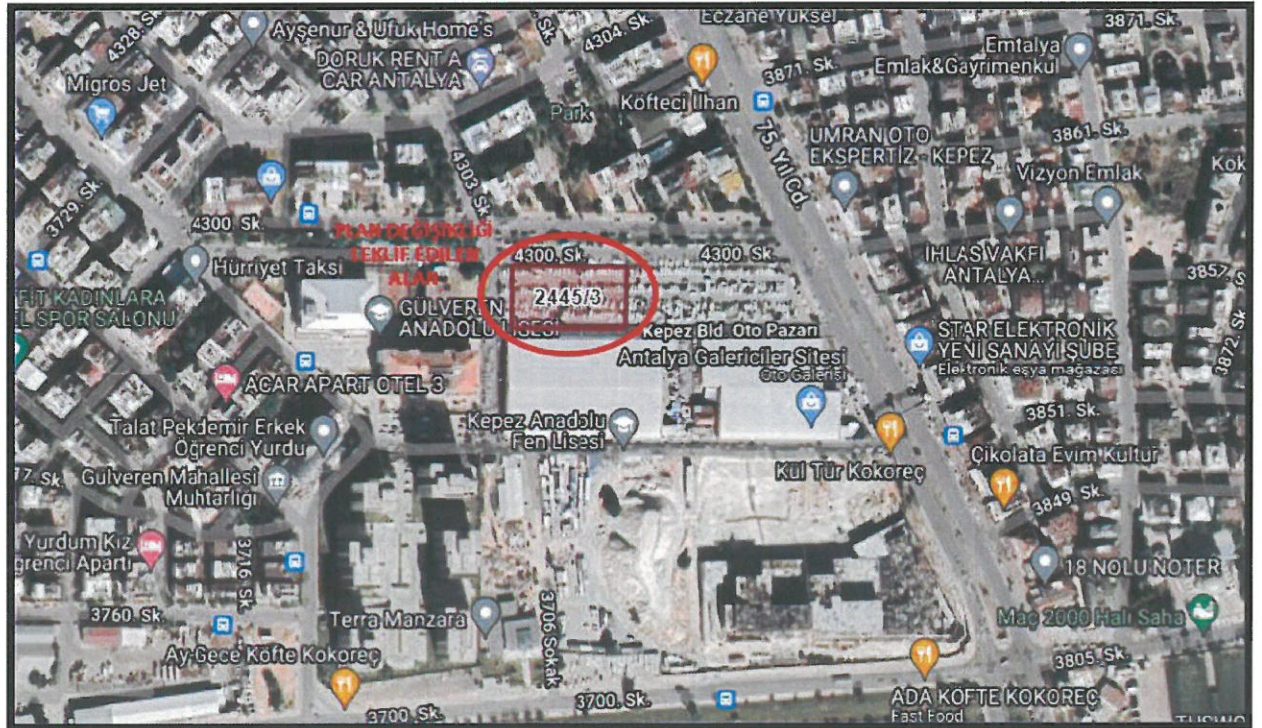


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

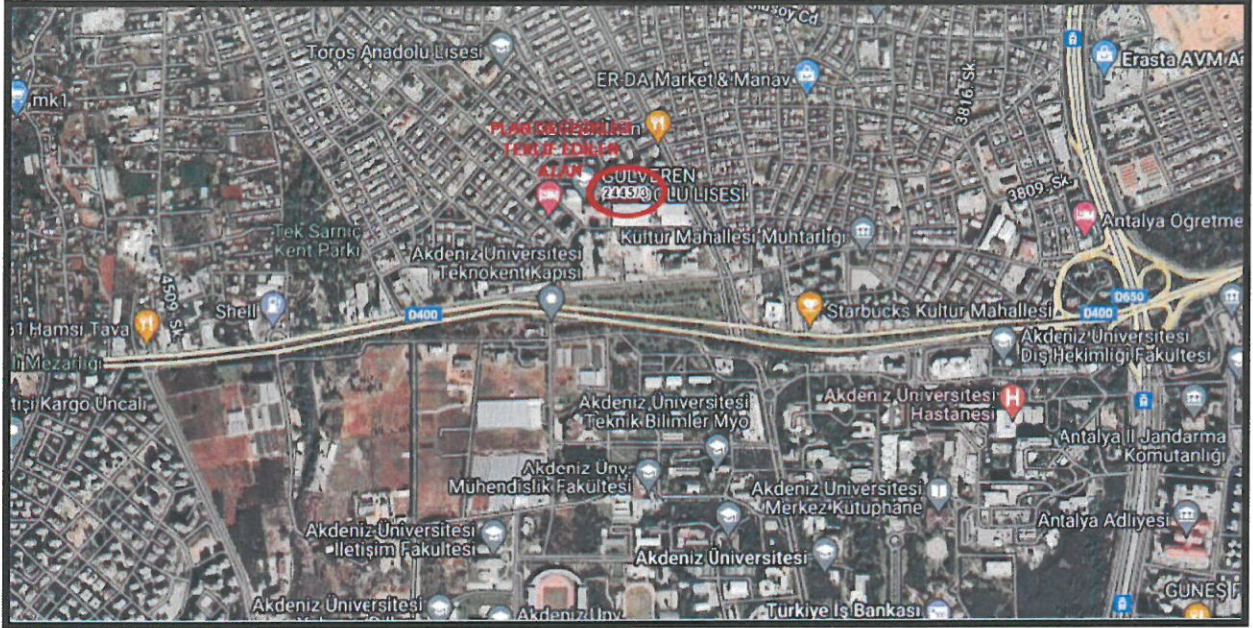
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Kepez İlçe Belediyesi, Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde **20-J** nolu 1/5000 ölçekli imar planı paftasına giren 2904,04 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan parsel, Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde, Antalya galericiler sitesinin Kuzeyinde, kuzeyden 4300 sokak ve batıdan 4303 sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Akdeniz Üniversitesi, 1982 yılında Antalya şehir merkezinde kurulmuştur. Yüksek nitelikli akademik programlar ile evrensel düzeyde eğitim-öğretim ve bilimsel üretim yapma, bilginin teknolojiye dönüşümüne katkı sağlama, toplumun bilgi, teknoloji, sanat, kültür ve diğer alanlardaki gereksinimlerini üst düzeyde karşılama misyonunu 40 yıldır başarıyla sürdürmektedir.

Araştırma ve geliştirme odaklı, girişimci ve bilimsel yönüyle uluslararası alanda tanınan seçkin bir üniversite olma vizyonu doğrultusunda çalışmalarını yürüten Akdeniz Üniversitesi'nde 2021-2022 eğitim öğretim yılı itibarıyla; 24 fakülte, 7 enstitü, 1 yüksekokul, 12 meslek yüksekokulu, 1 konservatuvar ve 60'tan fazla araştırma ve uygulama merkezinde eğitim, araştırma ve topluma hizmet faaliyetlerine devam edilmektedir.

2021-2022 eğitim-öğretim yılında 21513 ön lisans, 37389 lisans, 3893 yüksek lisans ve 1540 doktora öğrencisi olarak toplamda 64335 öğrenci öğrenim görmekteydi. 2022 yılı itibarı ile üniversite kapsamında 540 profesör, 314 doçent, 491 doktor, 674 öğretim görevlisi ve 810 araştırma görevlisi olmak üzere toplam 2829 akademik personel görev yapmaktadır.

Kepez ilçesi, Antalya'nın en kalabalık ilçesi konumundadır. Nüfus artış hızı da en yüksek ilçesidir. Gerek üniversite öğrencisi olsun, gerek sanayi ve hizmet sektöründe çalışanların en fazla olan yerleşim ilçesidir. Üniversite öğrencilerinin yeterli sayıda konaklamaları için yeterli alan olmadığı günümüz şartlarında bellidir. Bu bağlamda öğrencilerin konaklama ihtiyacı vardır.

Gelinen süreçte; artan nüfusa karşılık yerleşim, ticari ve sosyokültürel talepleri Kepez Belediyesi tarafından planlı olarak yürütülmektedir.

Bu bağlam da, geleceğin kentlerimize entegrasyonu ile Ülkemiz için ortak bir gelecek vizyonu oluşturabilmek ve bu vizyonu yaşayabileceğimiz kentsel mekânlara sahip olabilmemiz gerekmektedir.

Plan değişikliğine konu parsel, Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde 2445 Ada, 3 Parselde yer almaktadır.

Söz konusu Parsel Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak planlıdır. Ancak T.C. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 23.09.2022 tarih ve 769-1708 sayılı yazısında "Bahse konu taşınmaz Müdürlüğümüz ve Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır." denilmektedir. Bu görüş yazısına istinaden, söz konusu parsel Özel Sağlık Tesisi Alanından, Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlanması için plan değişikliği amaçlanmıştır. (Şekil 4)



ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA
YATIRIMLAR BİRİMİ
23-09/2022 1707 - E-38926174 - 769 - 1708



T.C.

ANTALYA VALİLİĞİ

İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-38926174-769
Konu : Kurum Görüşü

Sayın İlkey ÖZALP
Şirinyalı Mahallesi İsmet Gökşen Caddesi 1491 Sokak
Kayatepe Apartmanı No:1/6 Muratpaşa /ANTALYA

İlgi : İlkey özalp'ın 21/09/2022 tarihli dilekçesi..

İlgi sayılı yazıyla Kepez İlçesi Gülveren Mahallesi 2445 ada 3 nolu parselde kayıtlı ve mülkiyeti şahısa ait olan taşınmaz imar planında Sağlık Tesis Alanı olduğu Sağlık Tesis Alanından çıkarılarak Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürmek için plan değişikliği hakkında Kurum görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu taşınmaz Müdürlüğümüz ve Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Recep Mustafa OKUR
Müdür a.
Destek Hizmetleri Başkanı

Ek: 2445 Ada 3 Parsel Tapu Kaydı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 2c6a5047-fee7-4e66-9f86-4eac3075e7bc Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>
meşmet Akif Ersoy Caddesi Sütcüler Mahallesi No:103 Kepez /ANTALYA Bilgi için: Haluk KARAKAŞ

Telefon: Faks No: 02422381158

e-Posta: haluk.karakas@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Ambalaj Kapakları Bombeli
Ürünleri Tüketmeyiniz

SAĞLIK MEMURU

Telefon No: (0 242) 228 48 48



Şekil 4. T.C. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 23.09.2022 tarih ve 769-1708 sayılı yazısı.





Foto 1. Sokak Görüntüsü.

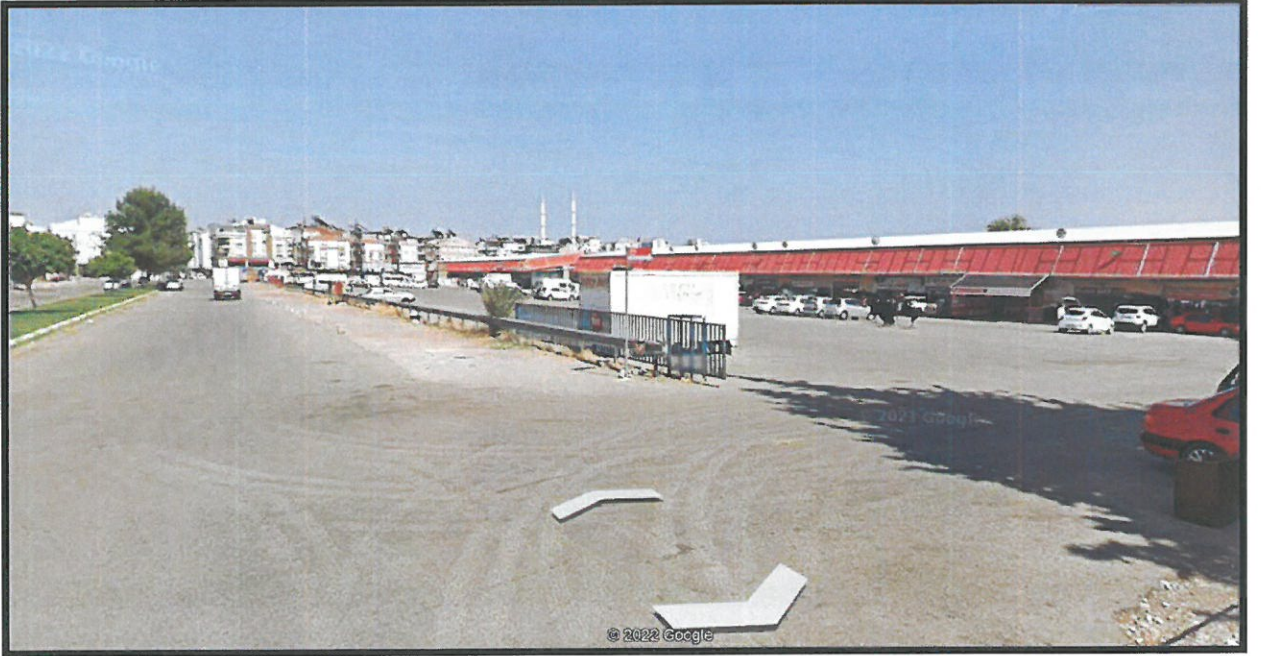
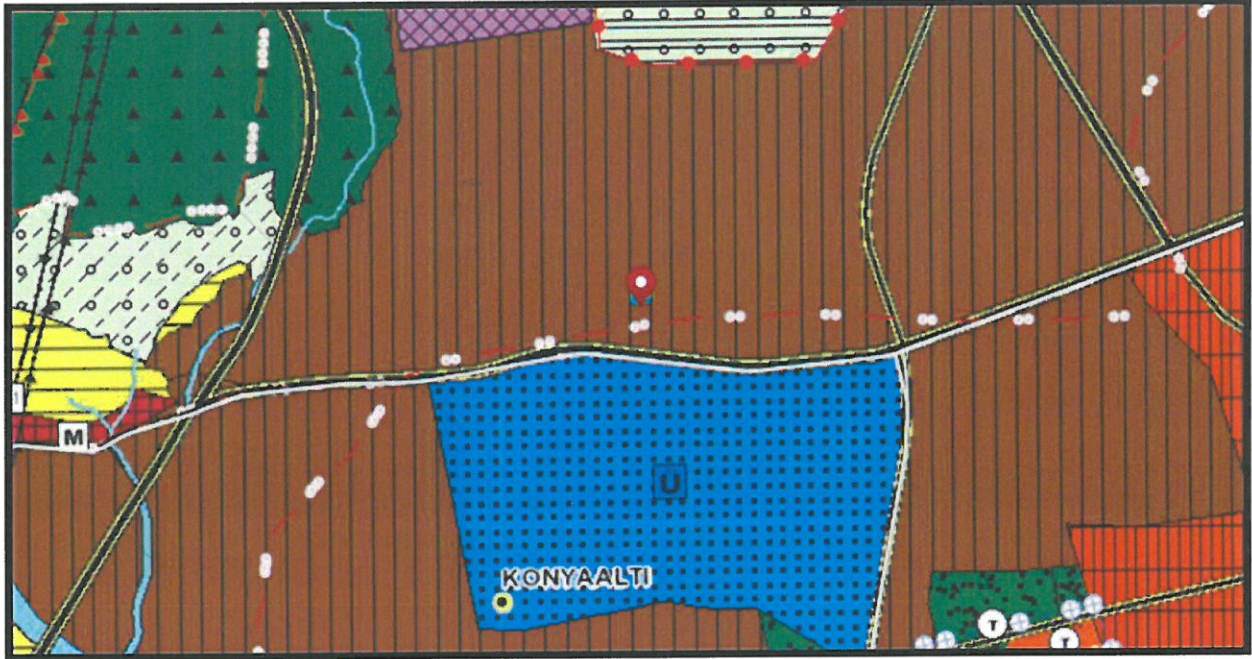


Foto 2. Sokak Görüntüsü.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

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 Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parsel Kentsel Meskun (Yerleşik) Alanda yer almaktadır.



Şekil 5. 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 Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.

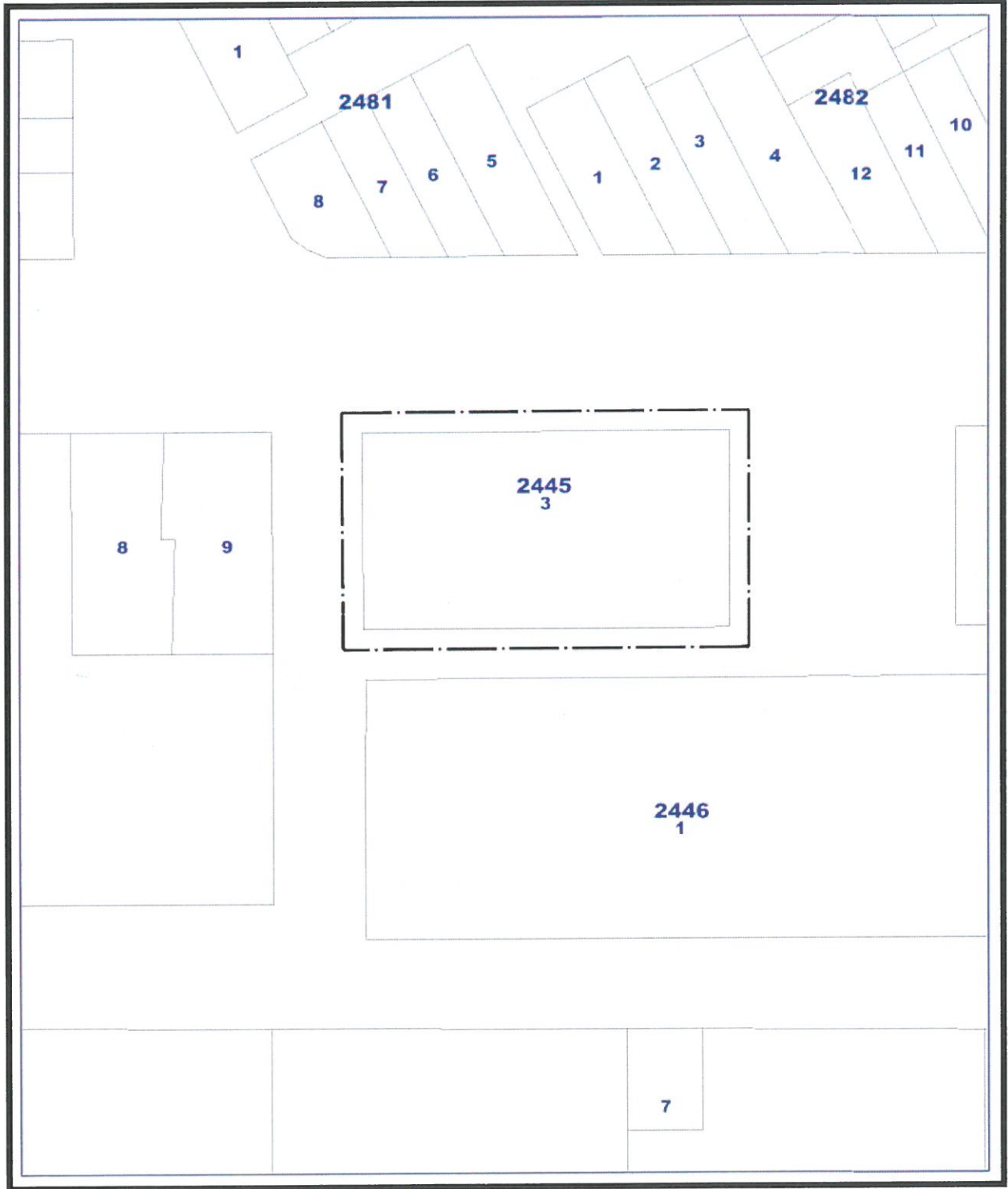
3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşen, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsel Konut Alanında, Mevcut orta 2 (201-250 kişi/ha) yoğunluklu alanda yer almaktadır.



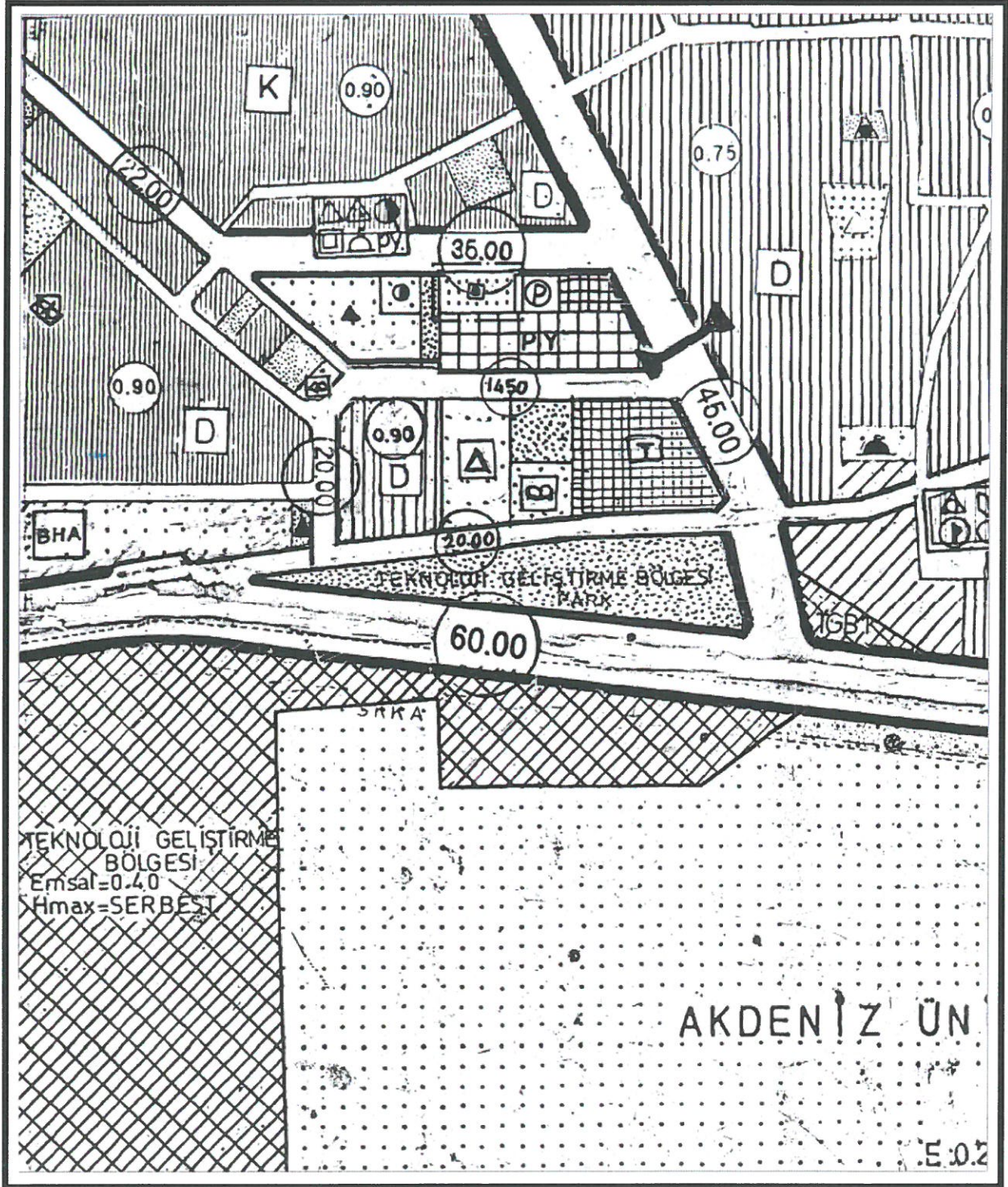
Şekil 6. Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşen, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



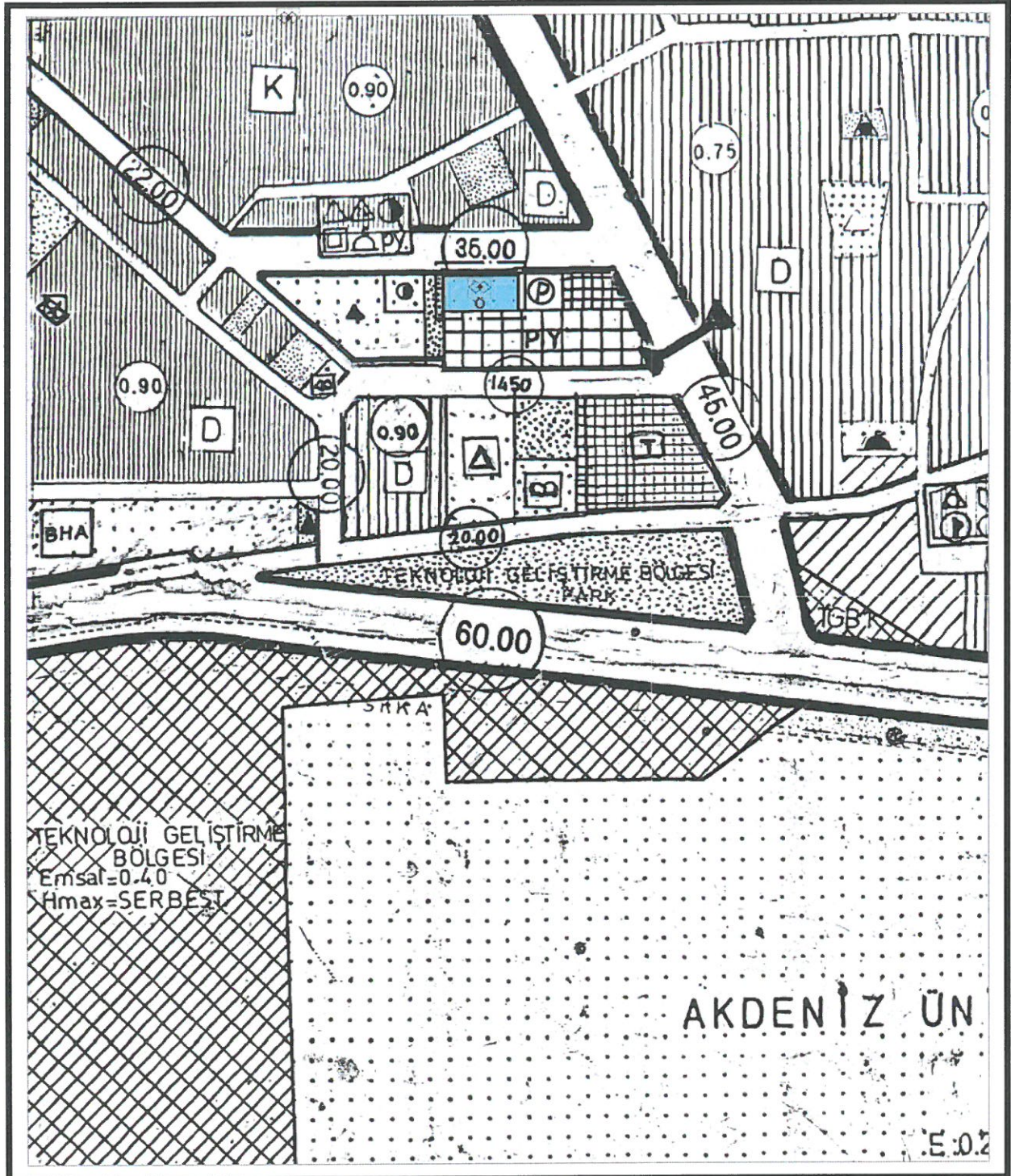
Şekil 7. Kadastral Durum.

5. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 8. Mevcut İmar Planı.

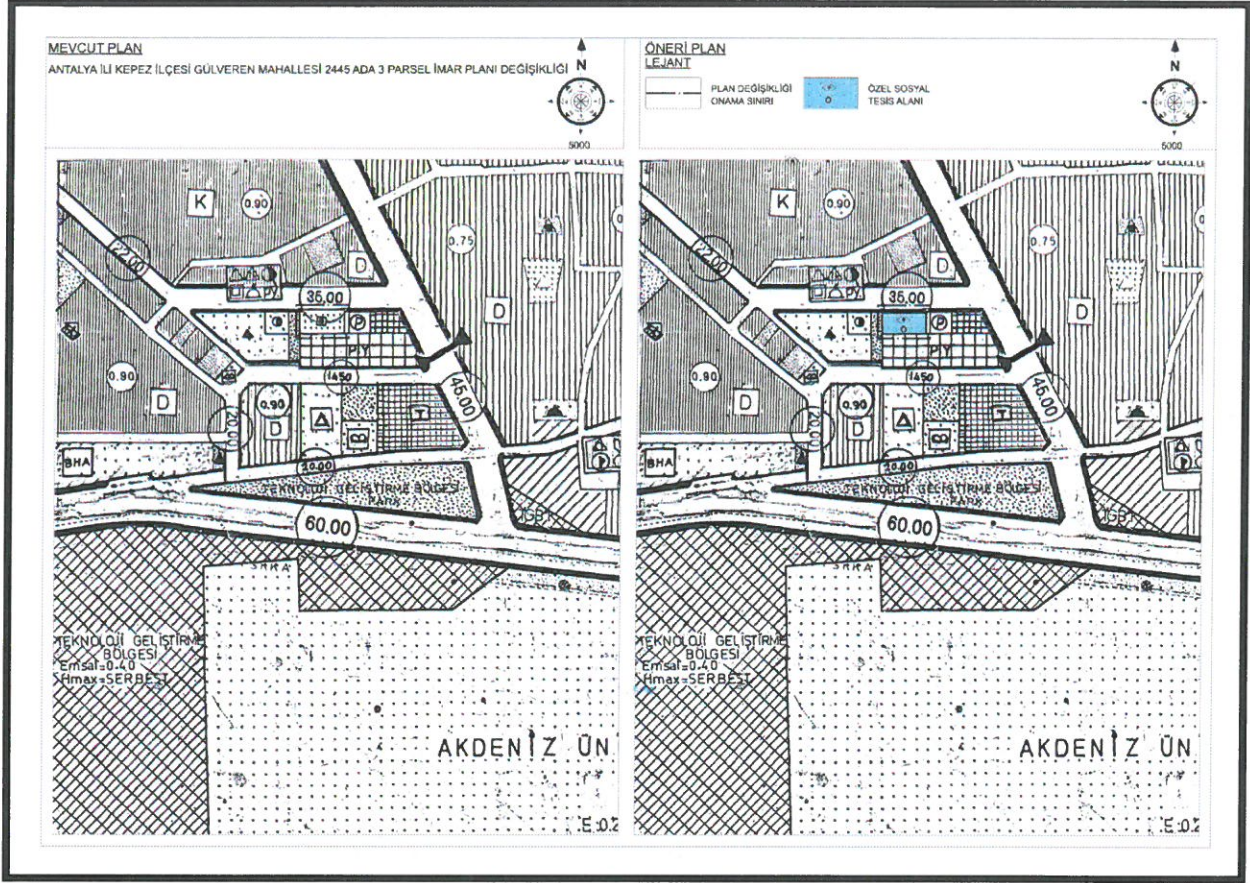
Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 9. Öneri İmar Planı.

584

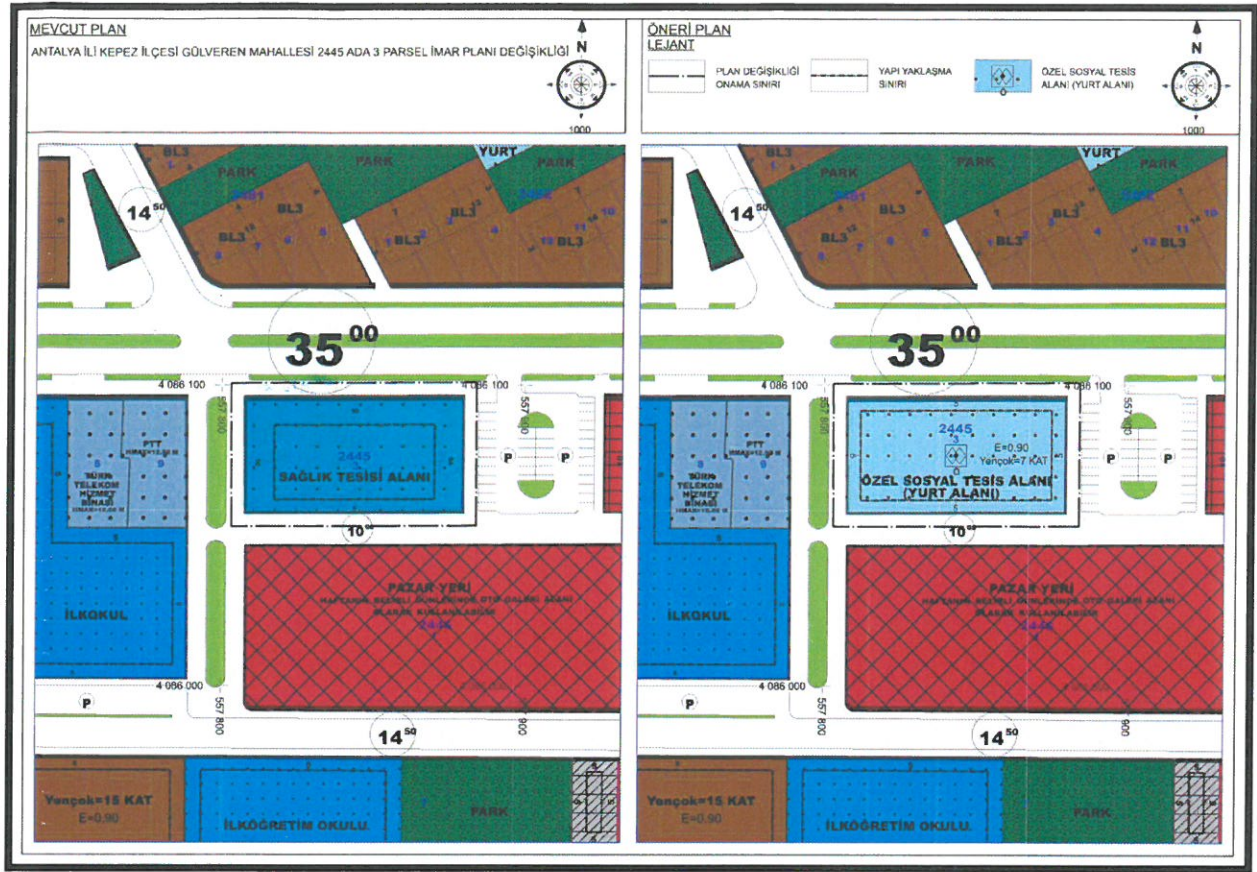




Şekil 10. Mevcut Öneri İmar Planı.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağı hazırlanmıştır. Söz konusu parselde yapılaşma koşulları; Emsal 0.90 ve Yencok 7 Kat olarak belirlenmiştir.





Şekil 11. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı.

Söz konusu Parsel Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak planlıdır. Ancak T.C. Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 23.09.2022 tarih ve 769-1708 sayılı yazısında "Bahse konu taşınmaz Müdürlüğümüz ve Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır." denilmektedir. Bu görüş yazısına istinaden, söz konusu parsel Özel Sağlık Tesisi Alanından, Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlanması için plan değişikliği düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis No: 0733042893200012 Tic. Sic. No: 91136
Ant. Kurumlar V.D. 733 042 8932 ANTALYA

Gürdal YILMAZ
Şehir Plancısı

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgeli
Kalekapı Y.D. 1254 1616 502