



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.10.2022

| | |
|--|--|
| BİRİM | KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri sınırları içerisinde kalan Aile Sağlığı Merkezi Alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında planlanan Aile Sağlığı Merkezi Alanı, Park ve Otopark Alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mithat VARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

~~Toplantıya Katılmadı.~~

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KEPEZ İLÇESİ, KEPEZ-SANTRAL MAHALLELERİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ
KAPSAMINDA HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Kepez Belediyesi, Kepez-Santral Mahallesi sınırları içerisinde O25A-08B-1C, O25A-08B-2A ve O25A-08B-3A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).

Şekil 1. Hava Fotoğrafi



2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 23.09.2022 tarihli ve E-38926174-754 sayılı İmar Planı Tadilatı Talebi konulu yazısına istinaden plan değişikliği hazırlanmıştır.

Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 23.09.2022 tarihli ve E-38926174-754 sayılı yazısı ile, Kepez ve Santral Mahalleleri kapsamında bölge halkına Birinci Basamak Sağlık Hizmeti sunumunun sağlanabilmesi için Kepez İlçesi Kepez Mahallesi sınırlarında içinde 28876 Ada 5 Parsel (545 m²), 28866 Ada 6 Parsel (975 m²), 28874 Ada 8 Parsel (1035 m²) de kayıtlı, Sağlık Tesis Alanı olarak planlı olan taşınmazların en az 3.400 m² kapalı alana sahip binasının sığdırılabileceği şekilde tek bir alana toplanması (ulaşım kolaylığı, mevcut yol durumu, tüm bölge halkına hizmeti sunumunun daha efektif olacağı vb nedenlerden 28876 Ada 5 Parselin olduğu alana toplanmasının tercih önceliği olabileceği) ve

1

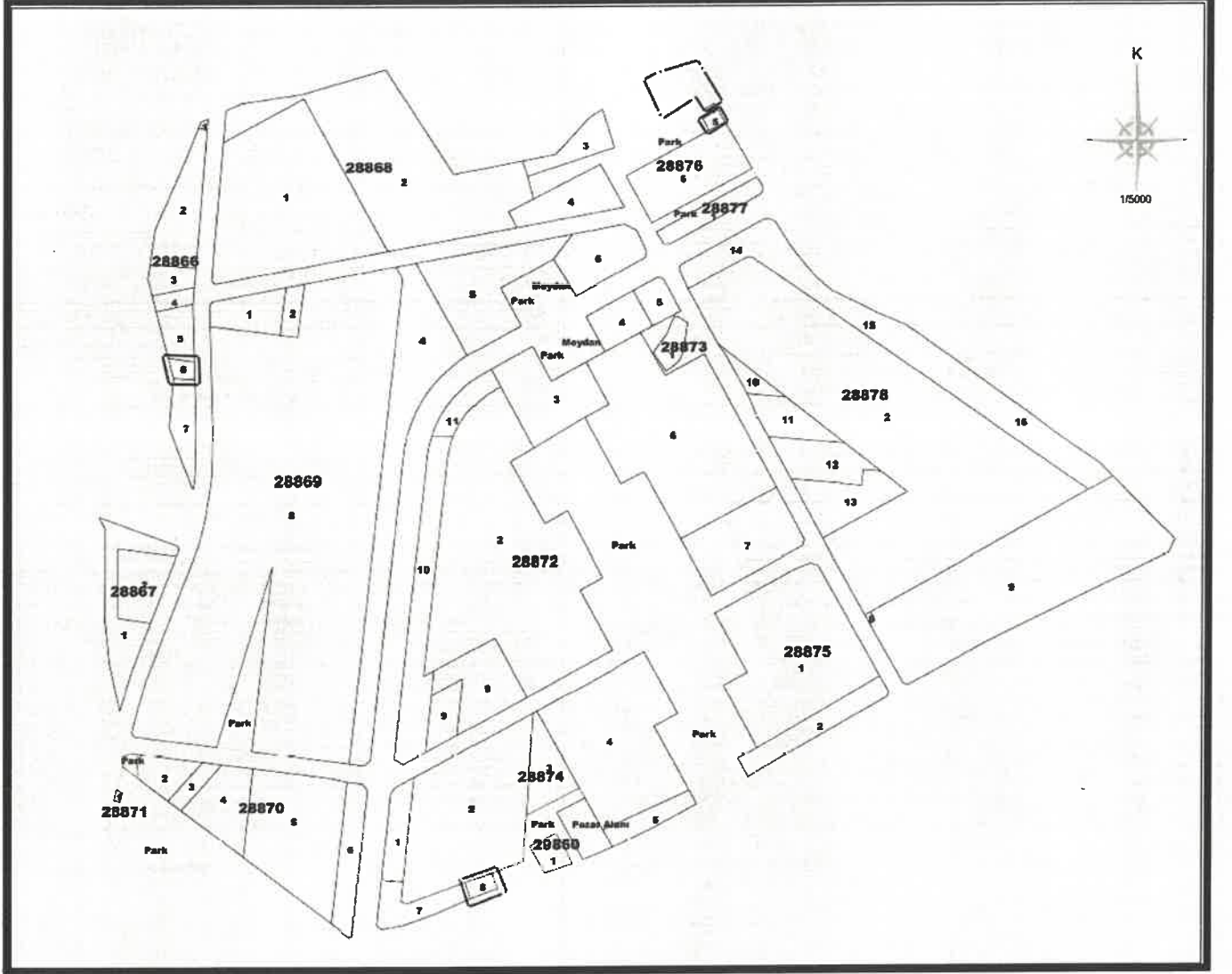
en az E=1,5, Hmax=5 kat, çekme mesafeleri en fazla 5 m., mülkiyet sorunu olmayacak (mülkiyeti belediye veya hazineye ait) şekilde planlanması talep edilmiştir.

Bu doğrultuda, 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eş zamanlı olarak hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parselle ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 2)

Şekil 2. Kadastral durum.



4. PLANLAMA KARARLARI

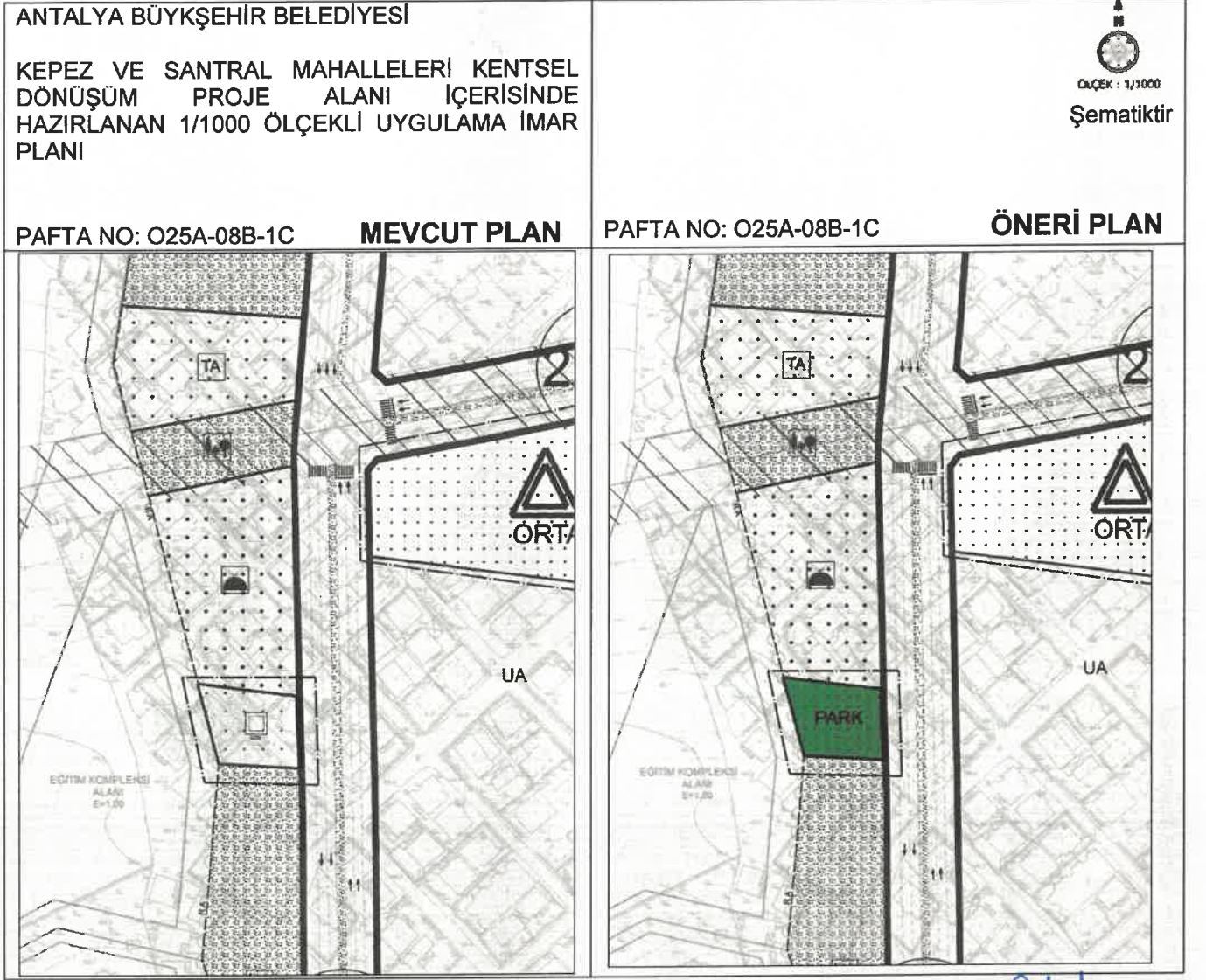
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Mevcut İmar Planında Aile Sağlığı Merkezi Alanı olarak planlanmış 545 m² alanlı 28876 ada 5 parsel, 975 m² alanlı 28866 ada 6 parsel ve 1035 m² 28874 ada 8 parsel numaralı taşınmazlar, toplamda 2.555 m² alanlı Park Alanına dönüştürülmüş, Aile Sağlığı Merkezi Alanı, bir bütün olacak şekilde 2.555 m² alanlı, 28876 adanın kuzeyinde oluşturulmuş, otopark ihtiyacı da yeni oluşturulan Aile Sağlığı Merkezi Alanının hemen doğusunda Aile Sağlığı Merkezi Alanına bitişik, 1.044 m² alan ayrılarak Otopark Alanı olarak planlanmıştır.

Aile Sağlığı Merkezi Alanı olarak planlanan 2.555 m²'lik alan içerisinde yapılaşma şartları;

- Emsal: 1.50
- Yoldan ve komşu parselden çekme mesafesi: 5 m.
- Yençok: 5 Kat

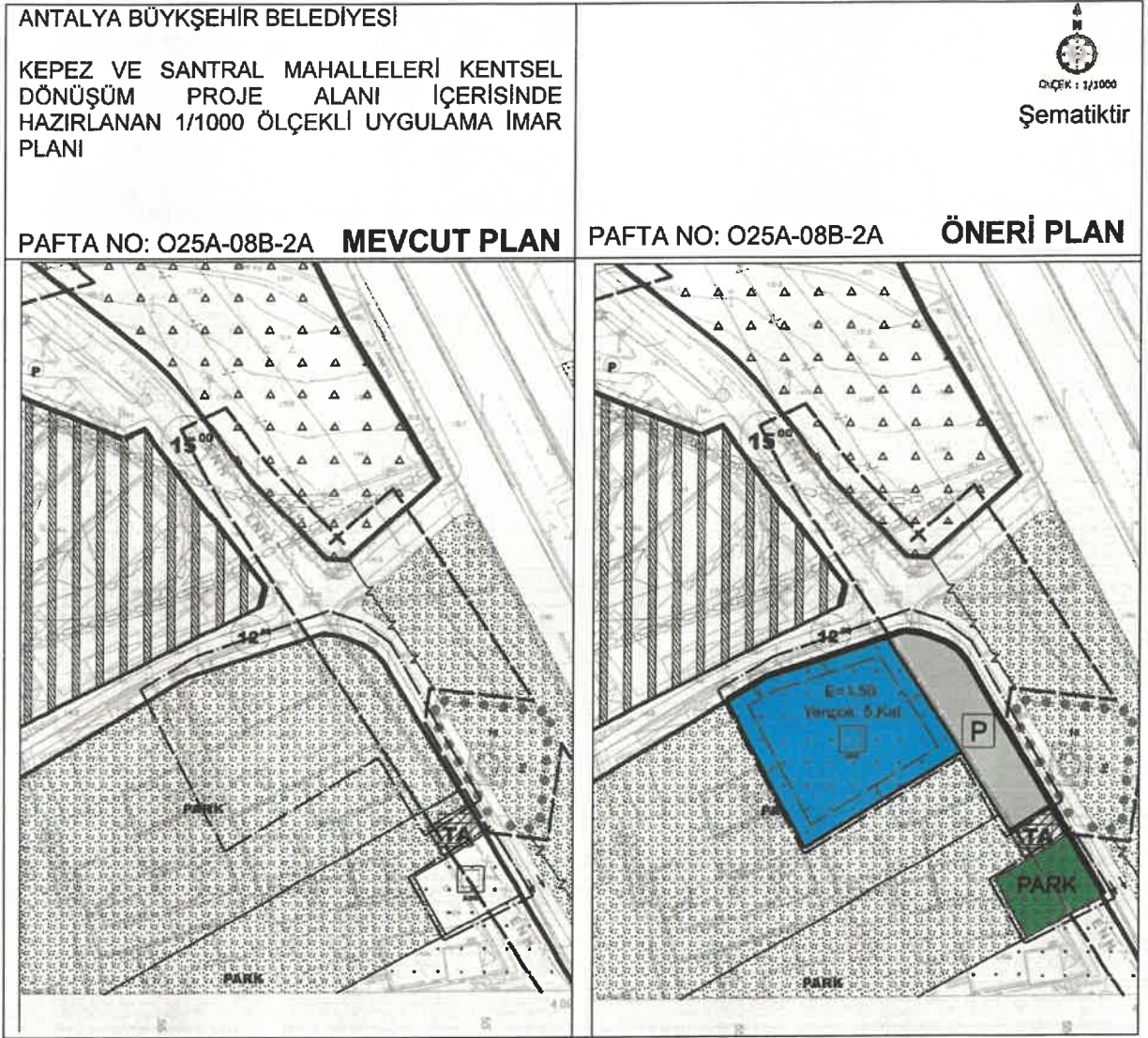
Harita, park alanları, meydanlar ve diğer yapıları da göstermektedir. Haritanın sağ üst köşesinde, K yönünü gösteren bir kompas ve 1/5000 ölçeği belirtilmiştir.

Şekil 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği



[Handwritten signatures in blue ink]

Şekil 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

Şekil 5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği

ANTALYA BÜYKŞEHİR BELEDİYESİ
KEPEZ VE SANTRAL MAHALLELERİ KENTSEL
DÖNÜŞÜM PROJE ALANI İÇERİSİNDE HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

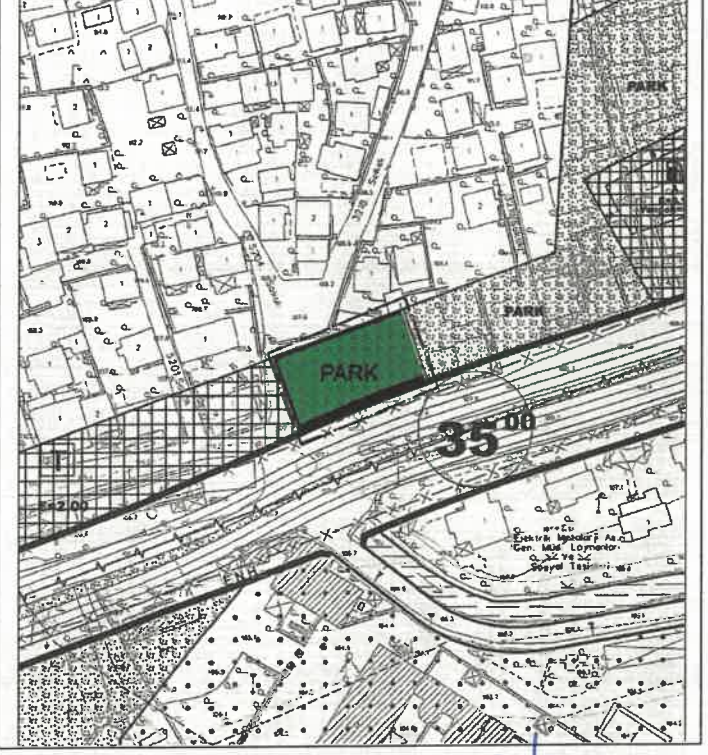
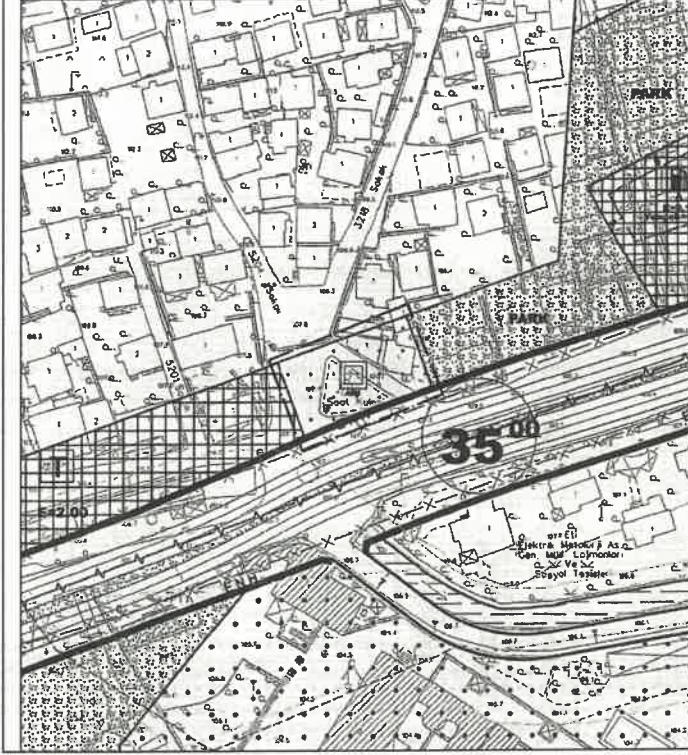
Şematik
ÖLÇEK : 1/1000

PAFTA NO: O25A-08B-3A

MEVCUT PLAN

PAFTA NO: O25A-08B-3A

ÖNERİ PLAN



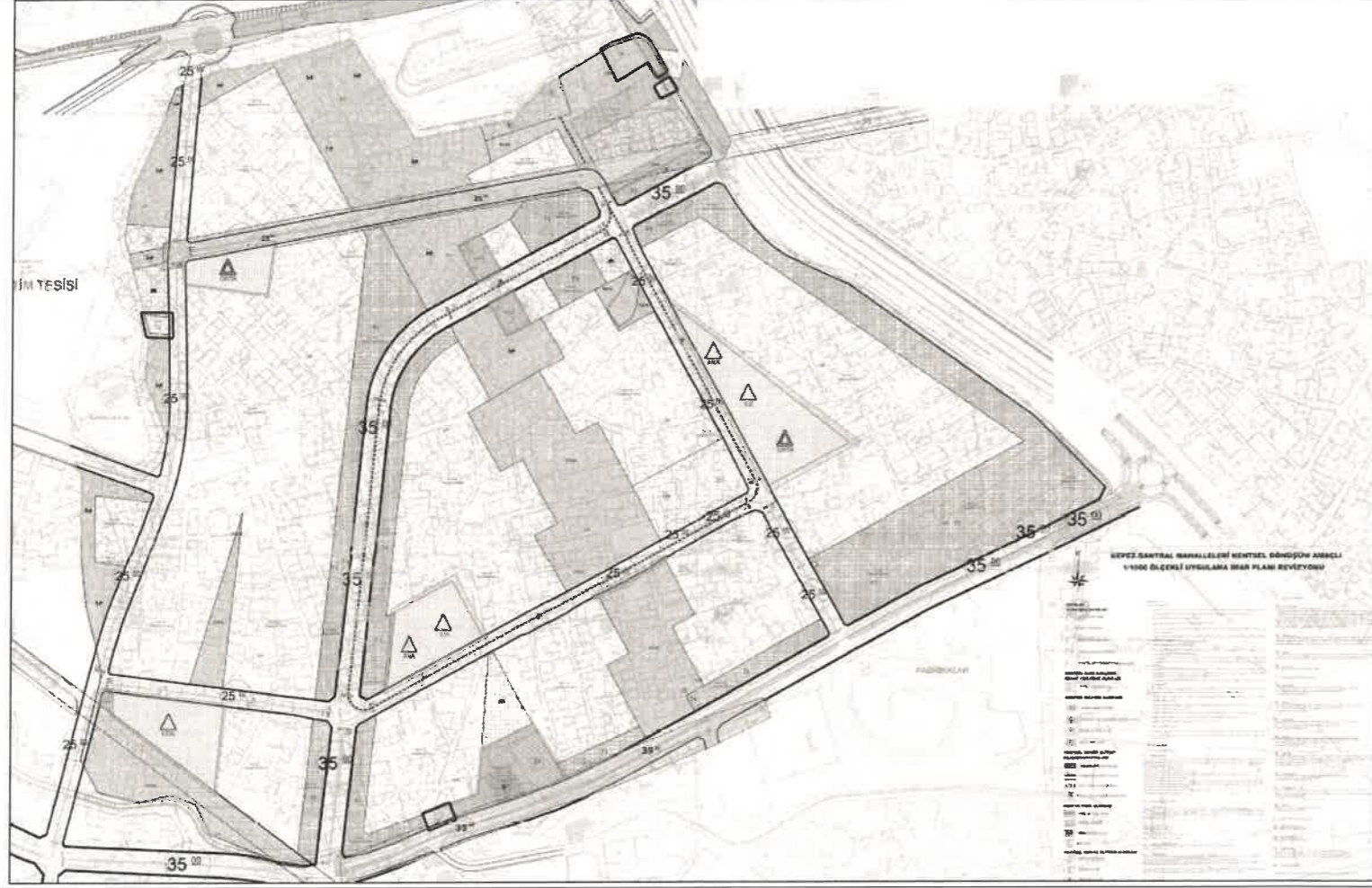
Four blue ink signatures are present at the bottom of the page, likely representing the approval of the plan.

Şekil 6. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği

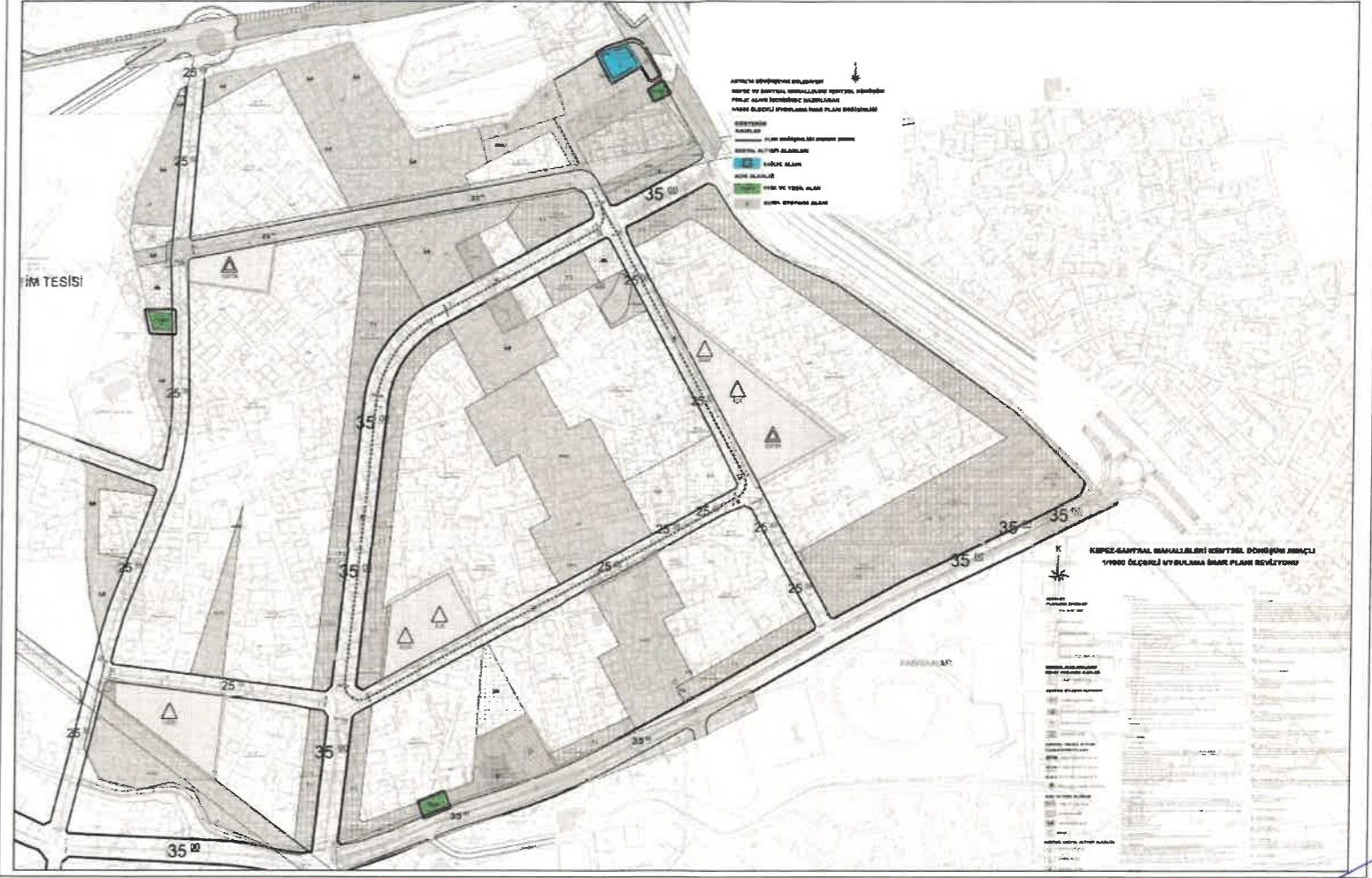


ANTALYA BÜYKŞEHİR BELEDİYESİ
KEPEZ VE SANTRAL MAHALLELERİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJE ALANI İÇERİSİNDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



[Handwritten signatures in blue ink]