



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.10.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
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
Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

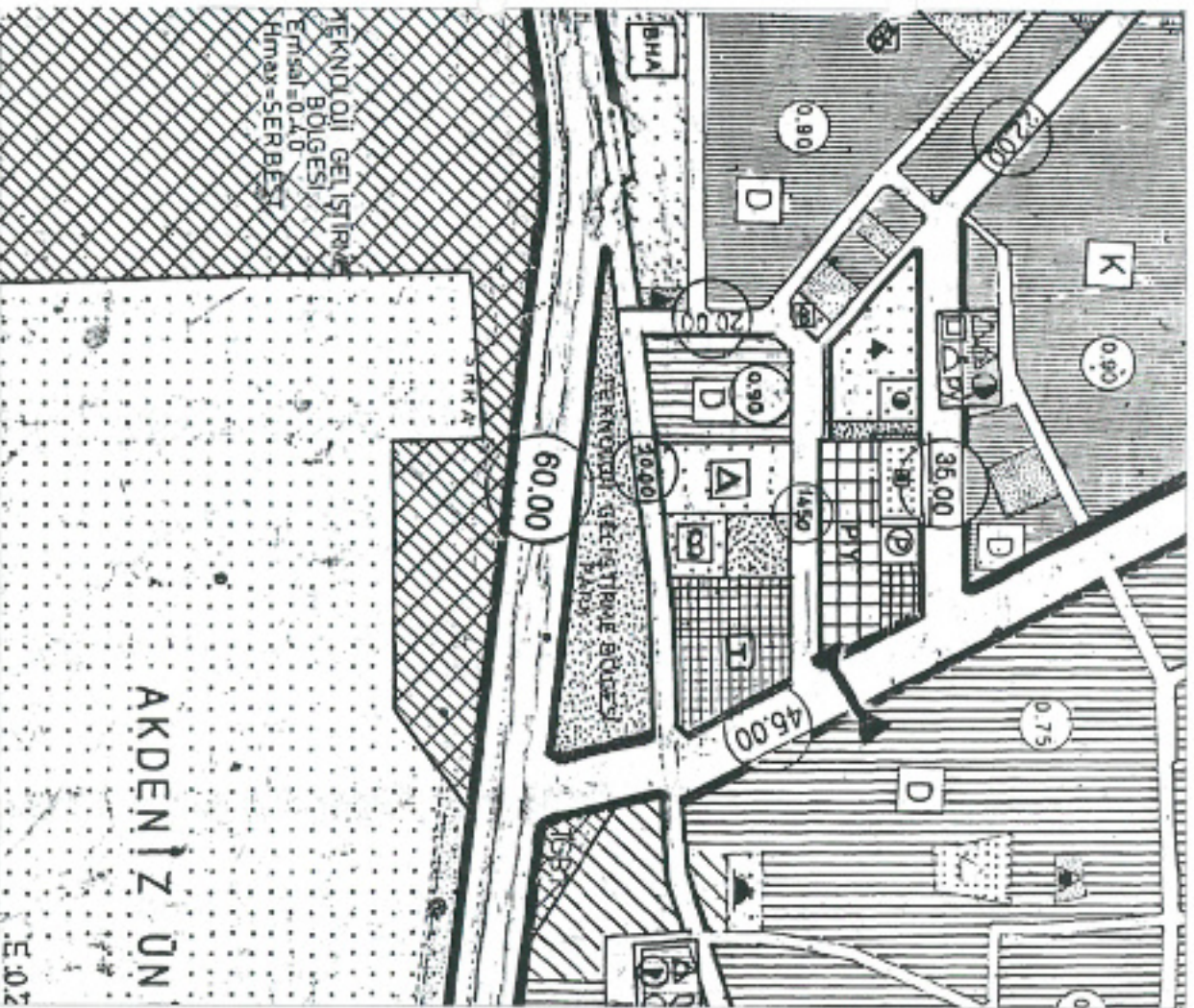
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN

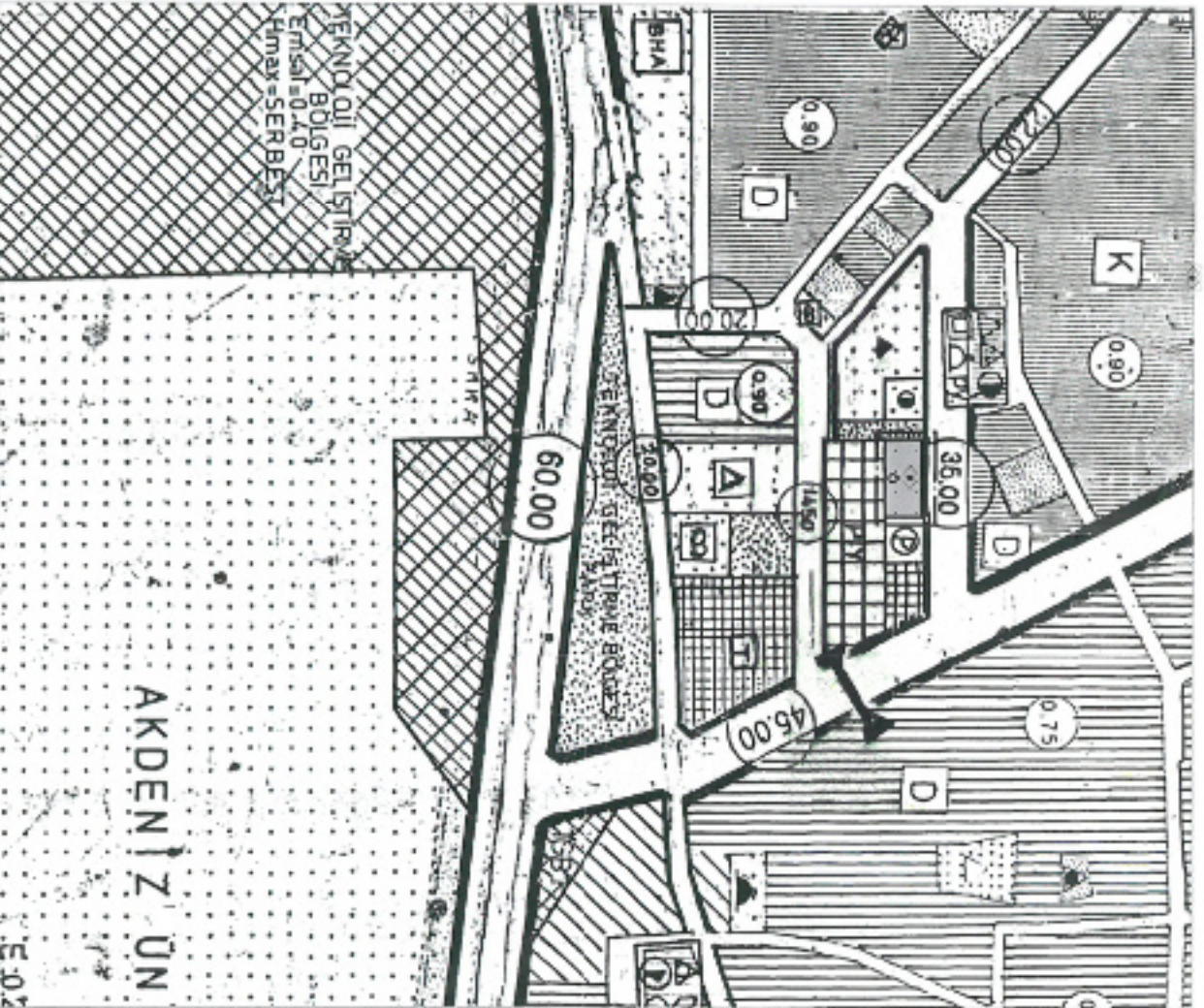
ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ GÜLVEREN MAHALLESİ 2445 ADA 3 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ N



ÖNERİ PLAN

LEZANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ONAMA SINIRI
- ÖZEL SOSYAL TERİS ALANI



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**



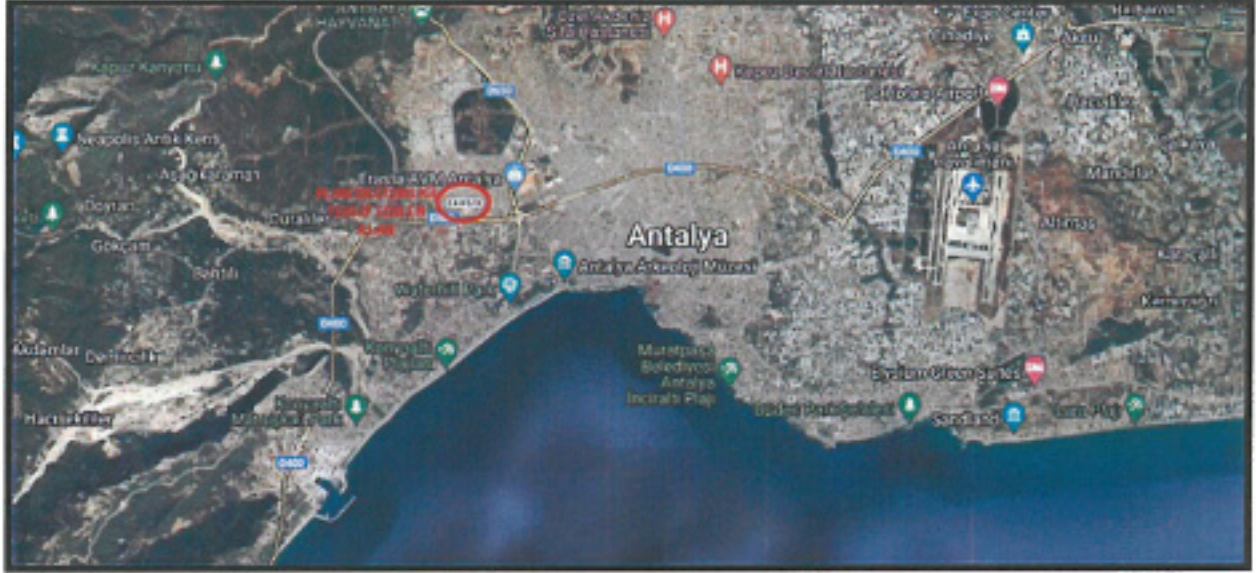
İçindekiler

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

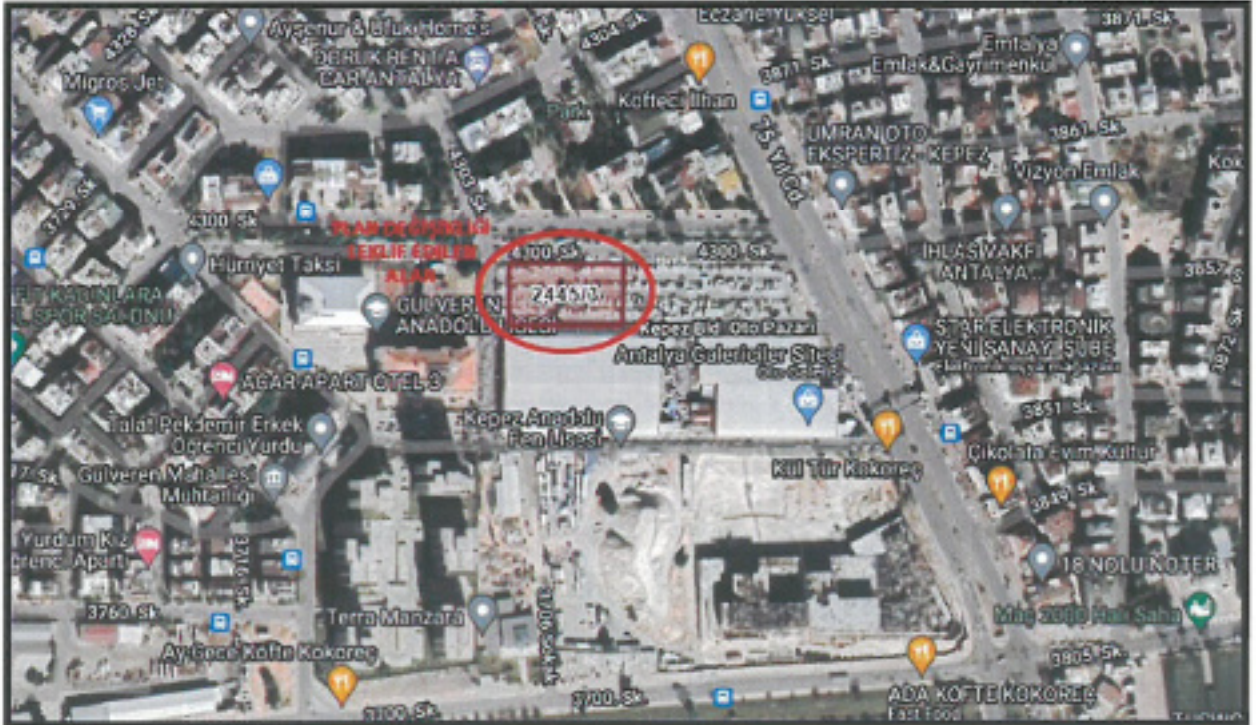


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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

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)



T.C.

ANTALYA VALİLİĞİ

İl Sağlık Müdürlüğü

ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA
YATIRIMLAR BÜSİMİ
2344220771707 - E: 8003674 - 769 - 1708



99174302166

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: 7c8a9474eef4c669b64aac3d71e7bc — Belge Doğrulama Adresi: <http://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>
Mehmet Akif Ersoy Caddesi Söğütler Mahallesi No:103 Kepez /ANTALYA

Telefon: Faks No: 02422381158

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

Bilgi için: HİLAL KARAKAŞ

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.

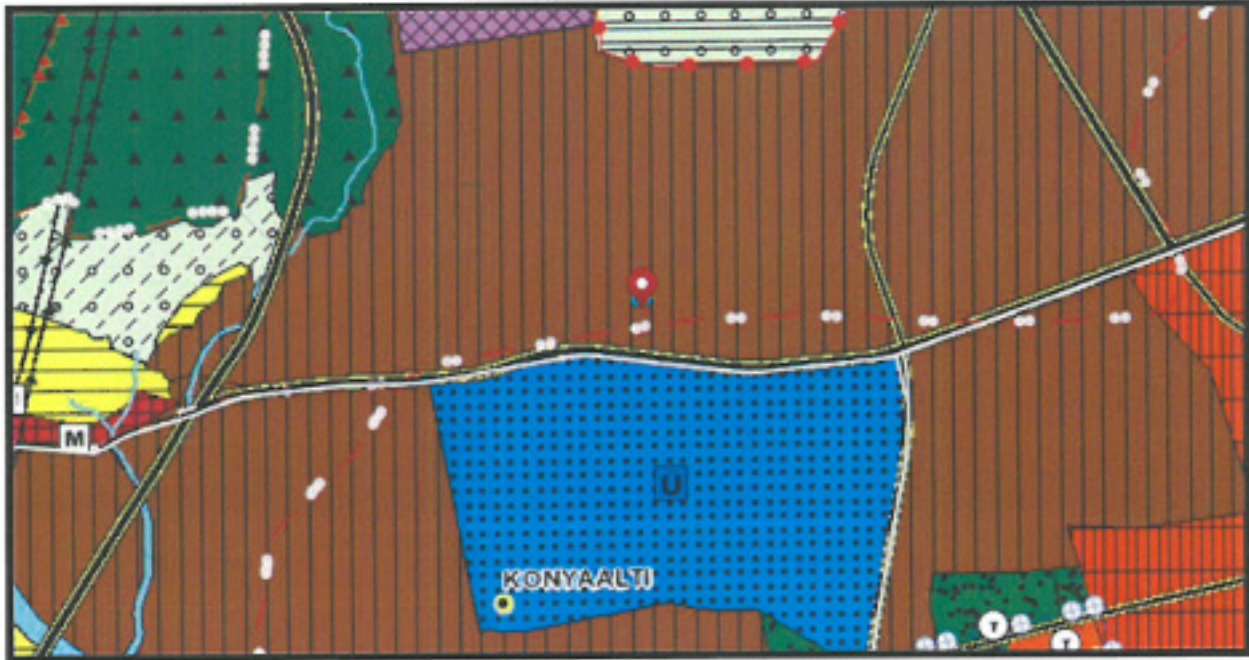


Foto 2. Sokak Görüntüsü.

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.

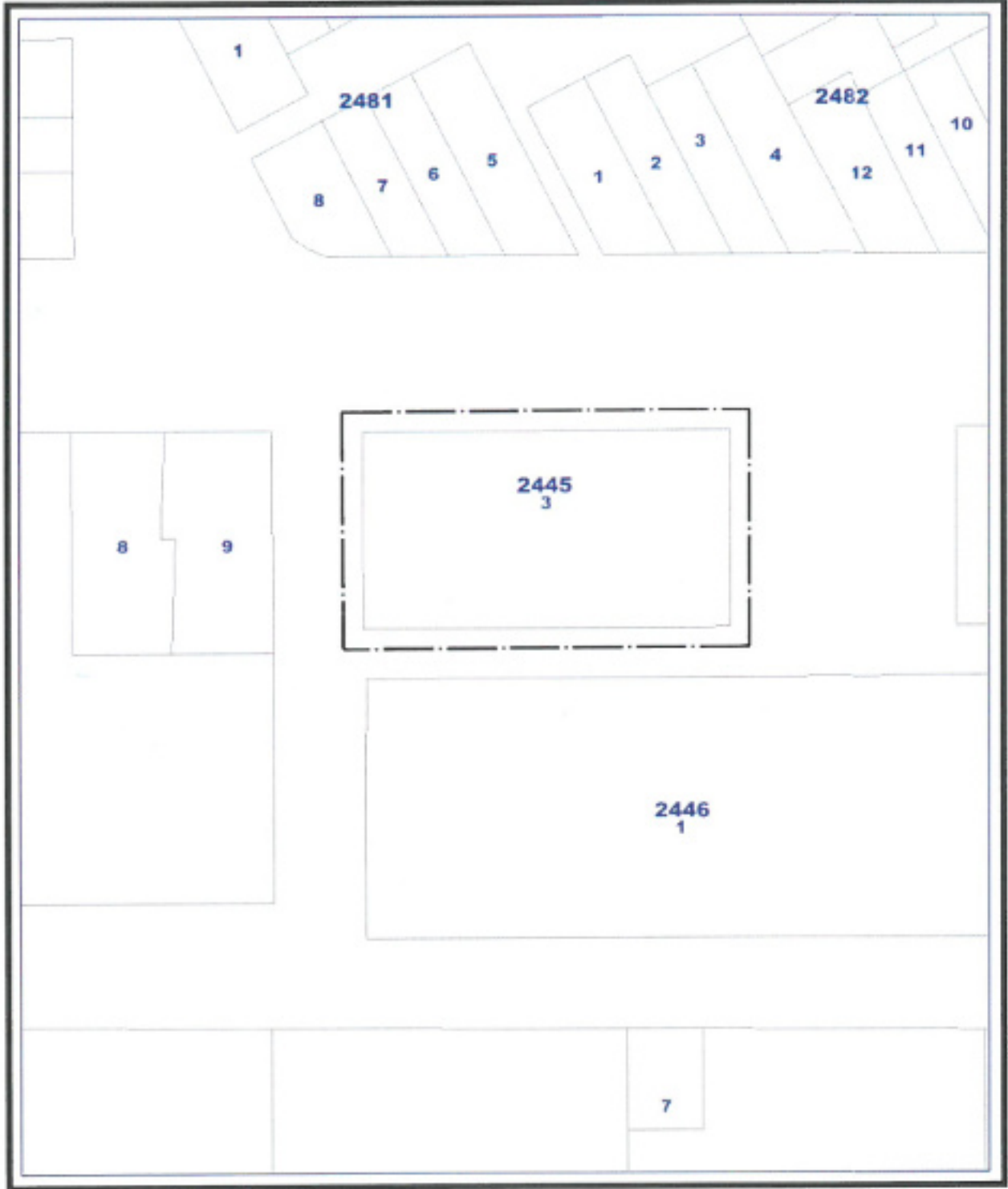
3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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.



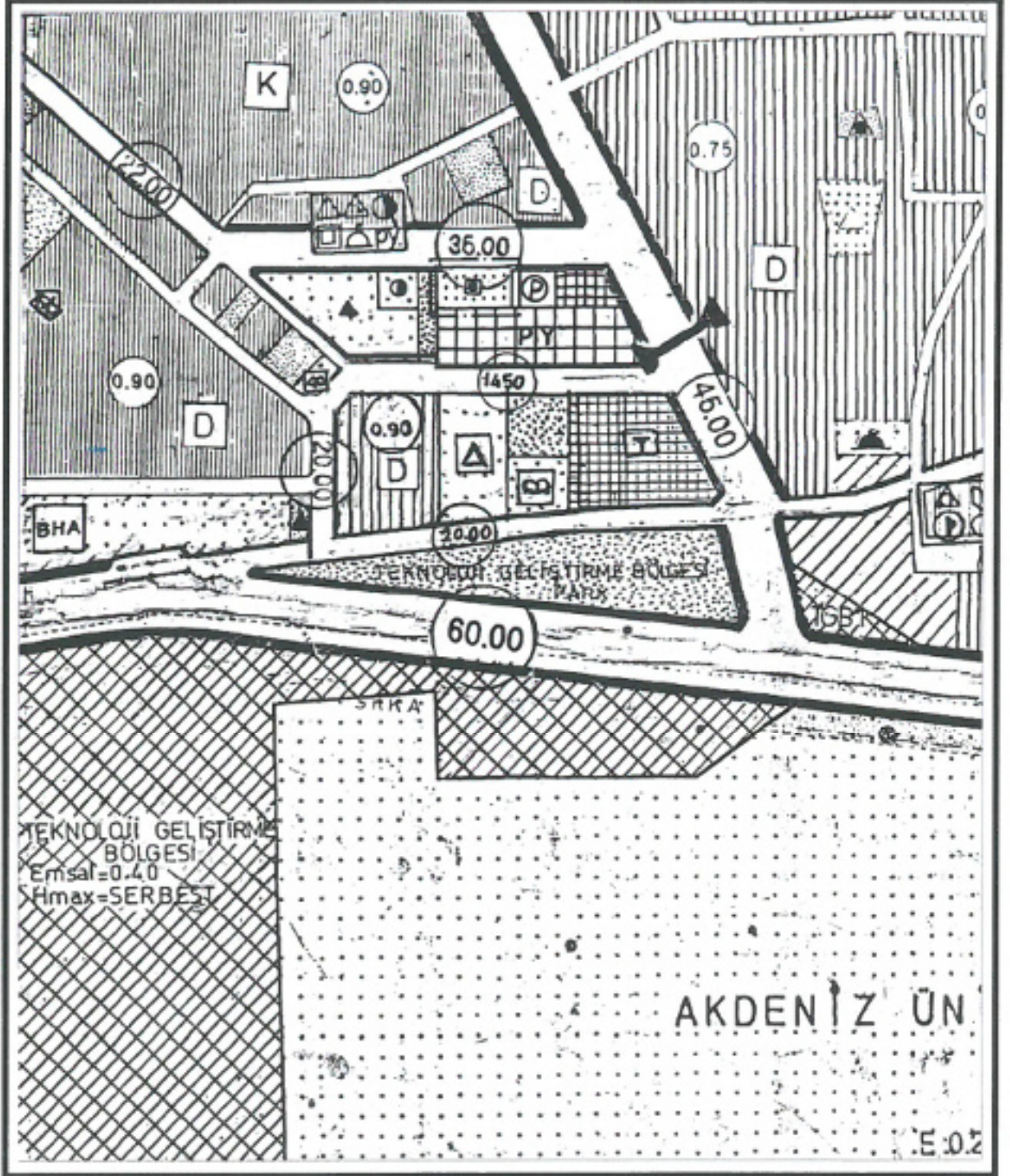
Şekil 6. Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşen, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



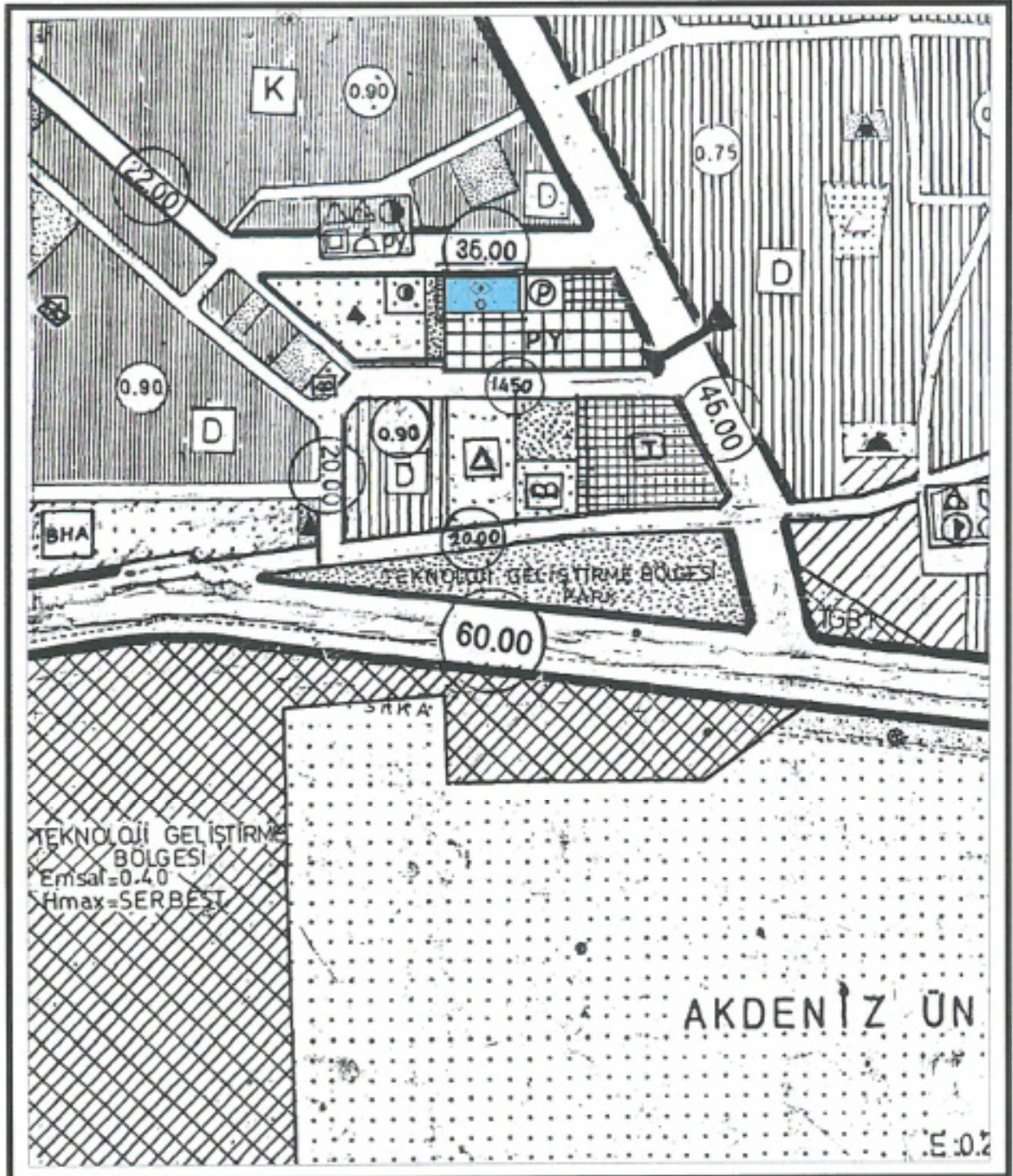
Şekil 7. Kadastral Durum.

5. PLANLAMA KARARLARI

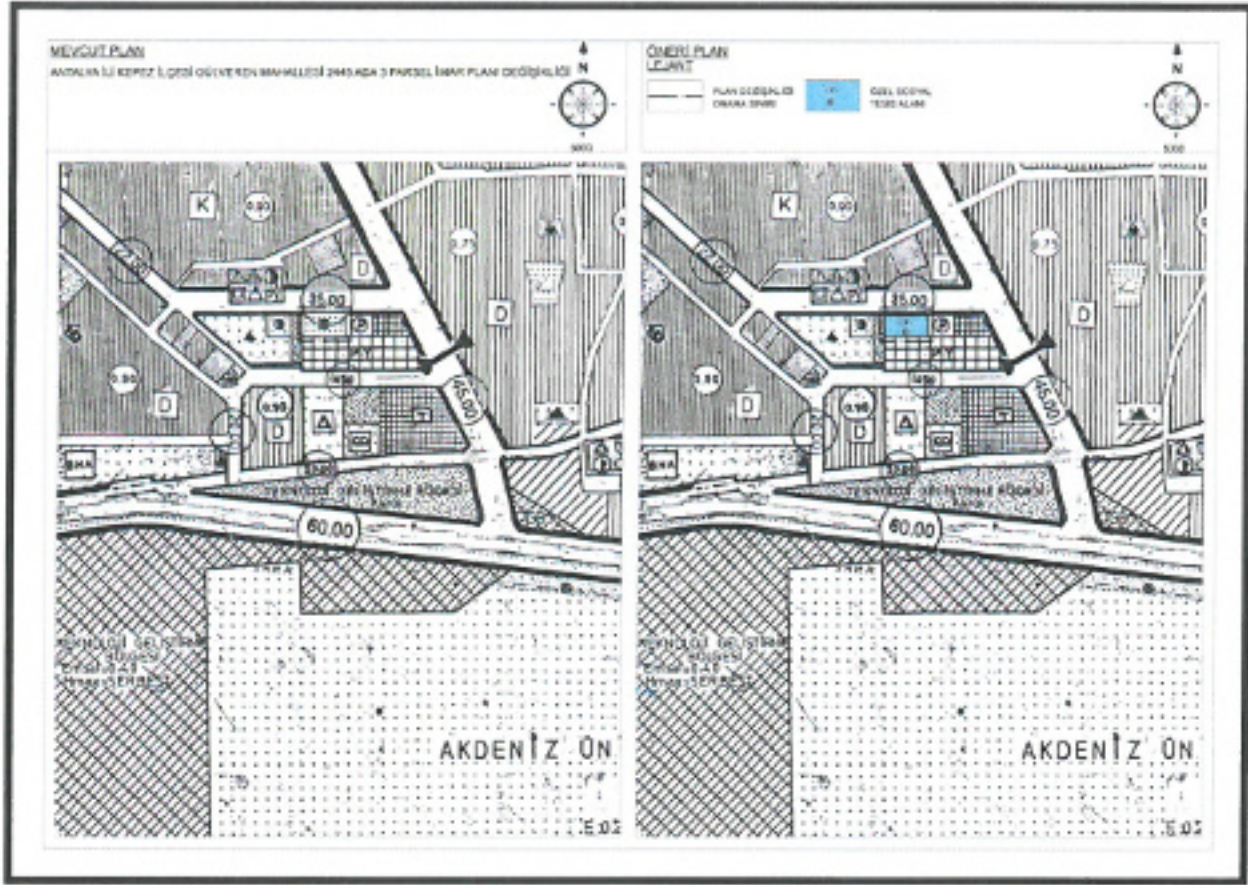


Şekil 8. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 9. Öneri İmar Planı.



Şekil 10. Mevcut Öneri İmar Planı.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağı hazırlanmıştır. Söz konusu parselde yapılaşma koşulları; Emsal 0.90 ve Yençok 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: 0720443283200012 Tic.Sic.No:9-31
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8032 ANTALYA

Gürdal YILMAZ
Şehir Plancısı

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgeli
Kataster V.D.4224-1616 032





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Gülveren Mahallesi
Ada/Parsel : 2445 ada 3 parsel
Ölçek : 1/5000
Alan :2904 m²

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 Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında sağlık tesisi olarak planlıdır.

Söz konusu parsel özel mülkiyet konu olup; sağlık tesisi alanı olarak planlıdır. Plan açıklama raporunda plan değişikliğine esas İl Sağlık Müdürlüğü'ne görüş sorulduğu 23.09.2022 tarih ve 769-1708 sayılı yazı ile "bahse konu taşınmaz Müdürlüğümüz ve Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projesi kapsamında yer almamaktadır." şeklinde görüş verildiği belirtilmiştir. Bu doğrultuda parselin özel sosyal tesisi alanına dönüştürülmesine ilişkin plan değişikliği teklifi sunulduğu belirtilmiştir.

Ancak söz konusu plan değişikliği ile kaldırılan sağlık tesisi alanına eş değer bir alan gösterilmediği için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine aykırı olduğu değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.