



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



101

Sayı : E-90852262-105.03-121336
Konu : Kepez, Duacı Mah, 8247 Ada 13 P UİP Değ.

02.02.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 9 sayılı kararı ile uygun bulunan, Duacı Mahallesi 8247 ada 13 parselin Konut Alanı olan plan işlevine İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) ibaresi eklenmesine ilişkin 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.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Fjei4D-o09C+h-7X1eCa-uCTsQB-R9BJgkKS 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: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2022		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	06-01-2022 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	9
Evrakın Özüt	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	06-01-2022

GÜNDEMİN 10. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 294 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde 8247 ada 13 parselin konut alanı olan plan işlevine isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi Duacı Mahallesi sınırları içerisinde 8247 ada 13 parselin konut alanı olan plan işlevine isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 294 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde 8247 ada 13 parselin konut alanı olan plan işlevine isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA uygun imzalı; Ali KESİK (Ret), Adem ALKAN (Ret) olup;

Yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda konu oylamaya sunulmuştur:

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki *“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.”* hükmüne istinaden; Duacı Mahallesi 8247 ada 13 parselin konut alanı olan plan işlevine isteğe bağlı zemin ticaret (İBZT) hakkı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy çokluğu** ile karar verildi (Ak Parti Grubu, MHP Grubu, İyi Parti Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul, CHP Grubu Ret).

Hakan TÖTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

Süleyman ACAR
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi

Plan Açıklama Raporu

KEPEZ İLÇESİ

DUACI MAHALLESİ

8247 / 13

ADA / PARSEL ÜZERİNE

**'İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET'
YAPILABİLİR İBARESİNİN EKLENMESİ**

AMAÇLI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PAFTA NO: 025-A-04-D-1-A



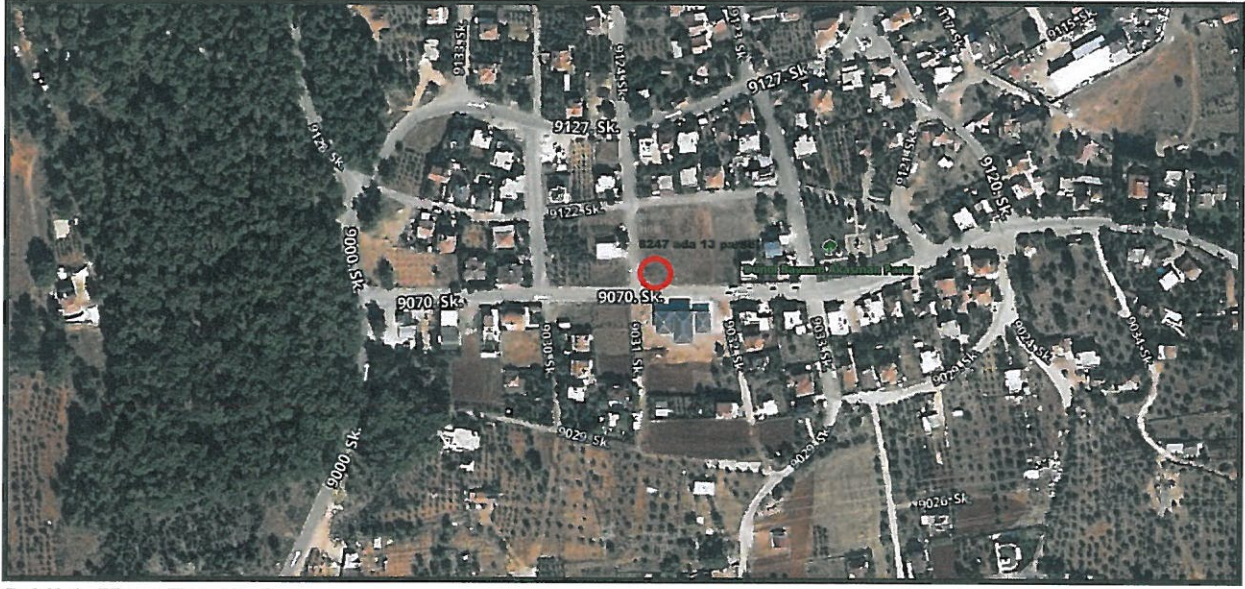
İçindekiler

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

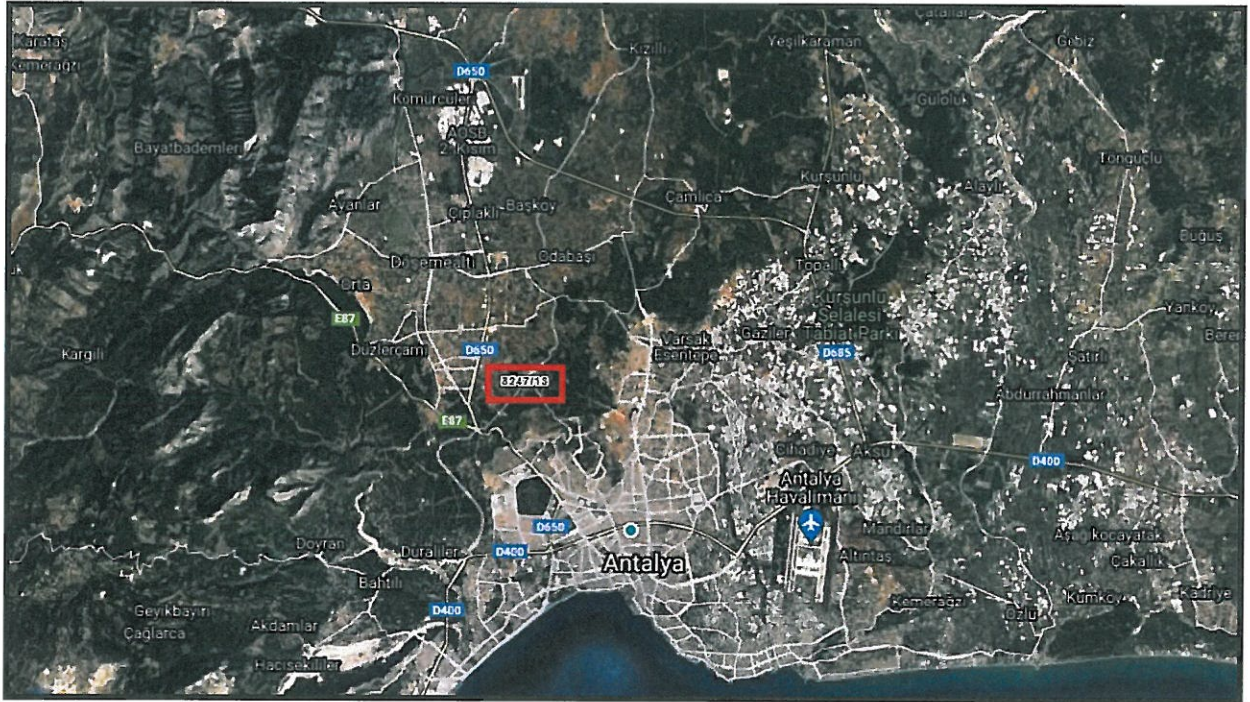


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

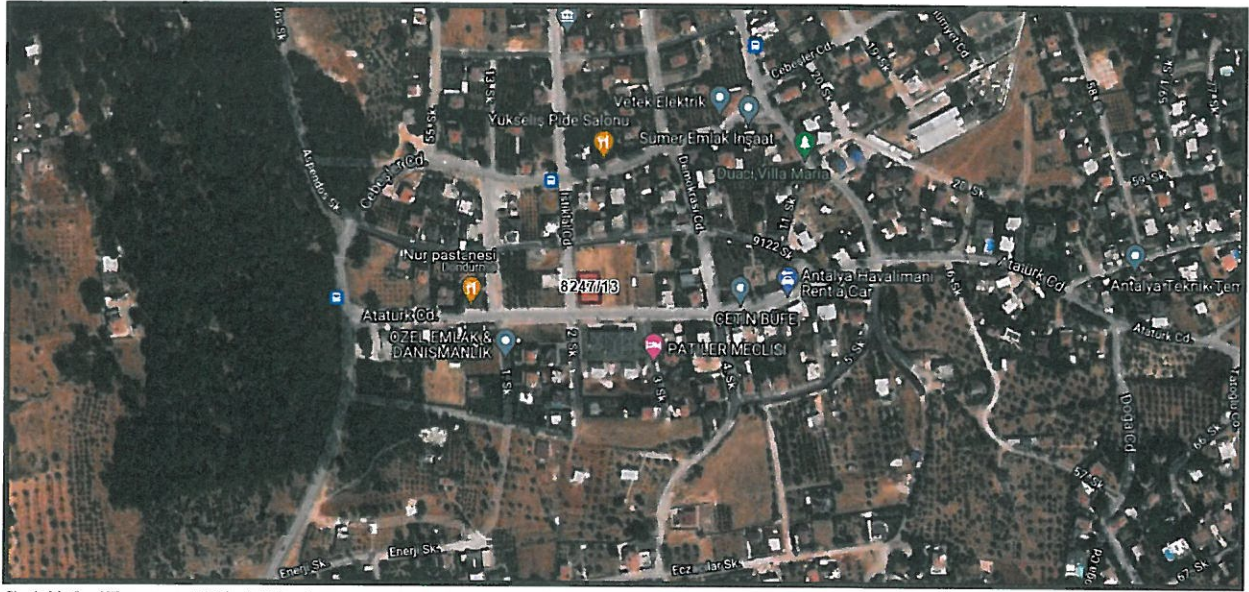
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Kepez ilçe Belediyesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde **O25-A-04-D-1-A** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 455 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



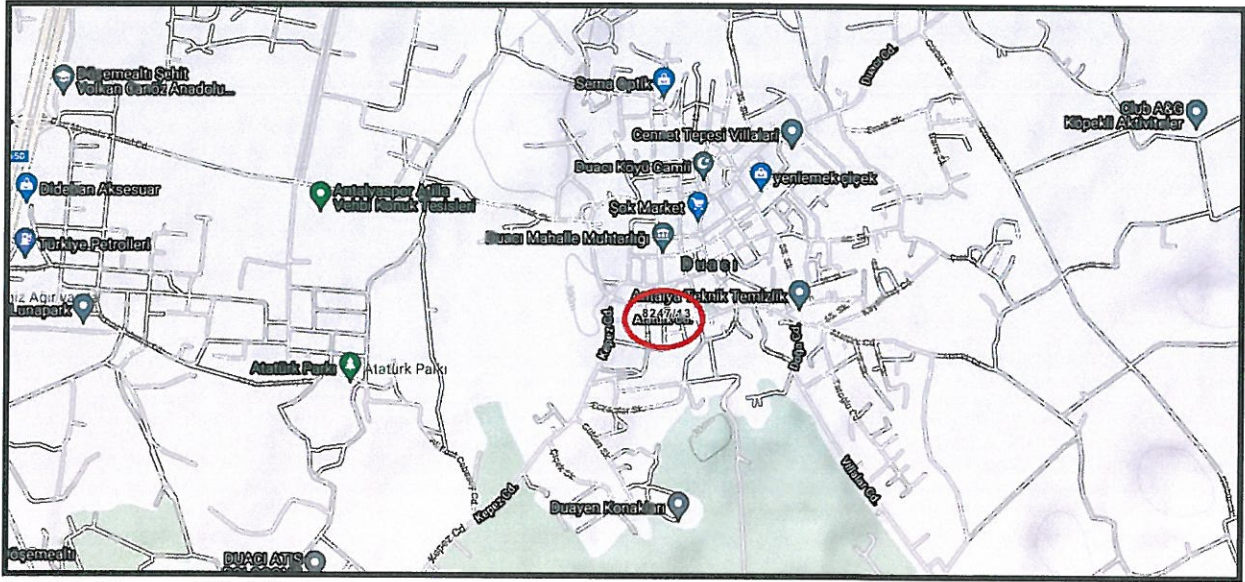
Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası



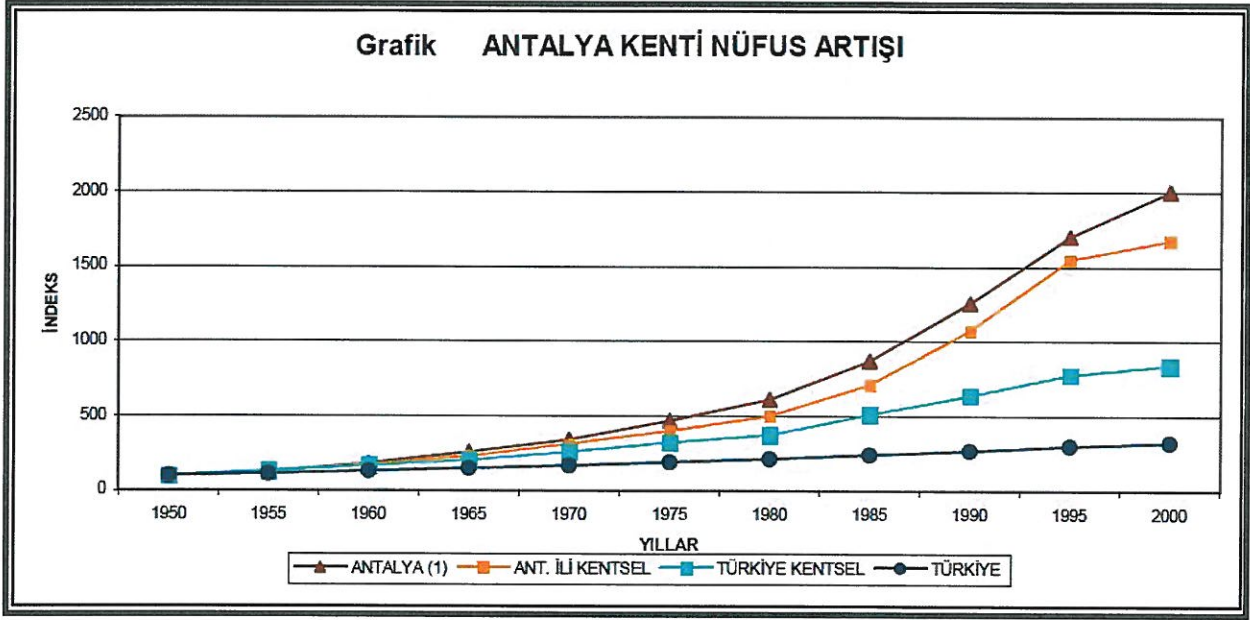
Şekil 4. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde, güneyden Atatürk Caddesi ile batıdan İstiklal Caddesi kesişimi üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur..

DPT’ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye’de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993); Antalya’nın aldığı net göç oranı 1970-75’te %34.146, 1975-80’de %24, 1980-85’te %31’dir. Antalya’nın net göç oranı, nüfus artışındaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.



Şekil 5. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

SIRA	İL	TOPLAM NÜFUS	NÜFUS YÜZDESİ
1	İstanbul	14.804.116	% 18,61
2	Ankara	5.346.518	% 6,69
3	İzmir	4.223.545	% 5,29
4	Bursa	2.901.396	% 3,61
5	ANTALYA	2.328.555	% 2,91
6	Adana	2.201.670	% 2,77
7	Konya	2.161.303	% 2,71
8	Gaziantep	1.974.244	% 2,45
9	Şanlıurfa	1.940.627	% 2,40
10	Kocaeli	1.830.772	% 2,26

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 6. 2016 yılı Nüfus Büyüklüklerine göre İlk On İl Nüfusu ve Nüfus Yüzdesi

İLÇE	2016 NÜFUSU	İL NÜFUS YÜZDESİ (%)
Kepez	508.123	21.7
Muratpaşa	486.408	20.9
Konyaaltı	164.332	6.8
Serik	120.79	5.2
Aksu	69.629	3
Düşemealtı	58.451	2.4
Alanya	294.558	12.7
Manavgat	224.664	9.7
Kumluca	67.605	2.9
Kaş	56.72	2.5
Korkuteli	53.347	2.3
Gazipaşa	49.207	2.1
Finike	47.498	2
Kemer	41.925	1.9
Elmalı	38.623	1.7
Demre	25.959	1.1
Akseki	10.729	0.5
Gündoğmuş	7.309	0.3
İbradı	2.678	0.1
TOPLAM	2.328.555	100

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 7. İlçelere göre 2016 yılı Nüfus Dağılımı

Hızla artan nüfus, konut talebine şehirlerin normal gelişme hızında yanıt verememesi, yıllardır kentlerimizin kimliğini tehdit edecek biçimde sağlıksız yapılaşmasına neden olmuştur. Gecekondu ve kaçak yapıların yanı sıra, ekonomik ömrünü tamamlamış mevcut konut stoku da özellikle deprem riskinin yüksek olduğu kentlerimizde ciddi bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.

	Kepez	Muratpaşa	Konyaaltı	Serik	Aksu	Döşemealtı	Toplam
1985	95.603	168.440	18.167	77.321	24.926	26.935	411.392
1990	161.061	221.286	21.746	84.755	24.914	27.388	543.140
2000	289.948	303.678	43.906	109.360	40.250	34.592	821.734
2007	377.559	367.029	77.559	105.755	52.253	39.168	1.019.323
2008	387.904	377.857	92.126	101.961	57.072	40.637	1.057.557
2009	394.672	396.906	106.748	105.856	61.200	40.555	1.105.937
2010	406.819	416.576	117.999	106.880	63.051	42.433	1.153.758
2011	419.997	431.348	127.084	109.479	65.303	44.272	1.197.483
2012	433.961	442.663	131.513	111.764	65.588	47.497	1.232.986
2013	450.734	453.255	137.670	113.761	67.476	52.013	1.274.909
2014	470.759	465.927	145.648	117.670	68.106	53.554	1.321.664
2015	497.242	477.290	154.920	120.111	68.496	55.462	1.373.521
2016	508.123	486.408	164.332	120.790	69.629	58.451	1.407.733

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 7. İlçelerin yıllara göre Nüfus Dağılımı

Kepez ilçesi, Antalya'nın en kalabalık ilçesi konumundadır. Nüfus artış hızı da en yüksek ilçesidir.

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, 8247 ada 13 parsel Duacı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.





Şekil 8. Duacı Aile Sağlığı Merkezi

Söz konusu alanın karşısında; Kepez Belediyesi'nin kırsaldaki mahalleleri sosyal yaşam imkanlarıyla buluşturmak için inşa ettiği Duacı Aile Yaşam Merkezi, hizmete başlamış bulunmaktadır ve çevresinde eczane, çay ocağı, kırtasiye vb hizmetlerin ihtiyacının karşılanması amacıyla 8247 / 13 ada / parsel üzerine 'İsteğe bağlı zemin ticaret' yapılabilir ibaresinin eklenmesi amaçlanmıştır.

Kepez İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 377.559 nüfusa sahip iken, 2016 yılsonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 508.123 nüfusa sahiptir.

Kepez, Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Kepez İlçesi kurulmuştur. İlçe Belediyesi 68 Mahalleden oluşmaktadır. Kepez ilçesi Antalya'nın merkezini ve en eski yerleşimlerini kapsamaktadır. Gelineen noktada birçok mahallede yerleşim tamamlanmış olup, imar planı tamamlanmış ve yapılaşmaya müsait mahallelerden bir tanesi Duacı Mahallesi'dir.

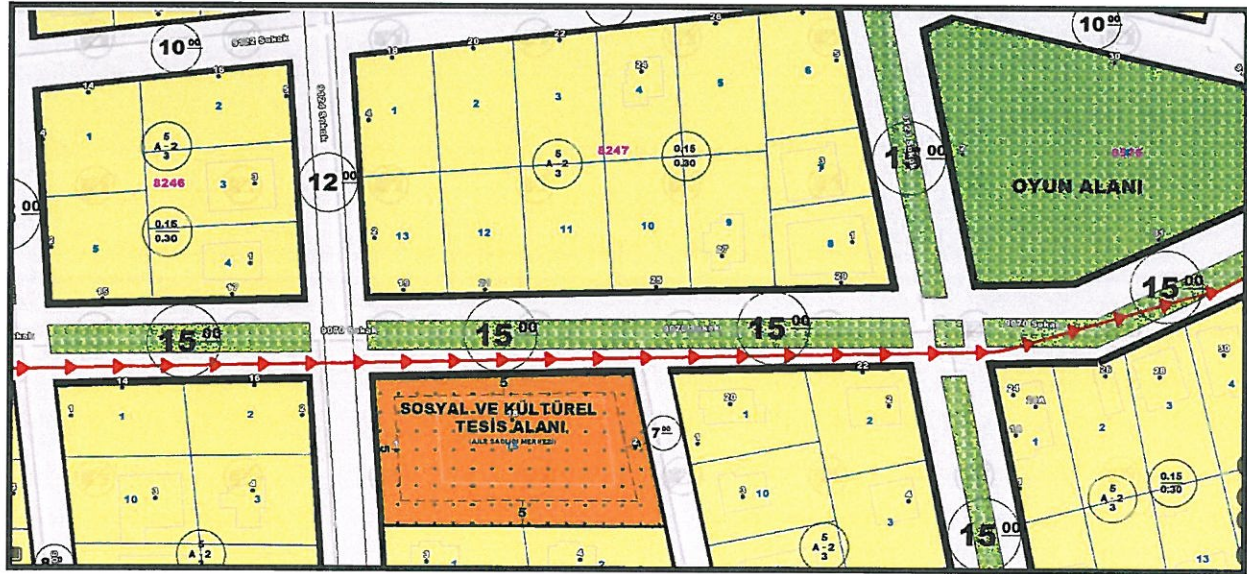
Artan nüfus, hizmet sektörü başta olmak üzeri Ticaret alanlarında da artışa sebep olmuştur.

Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde, 8247 ada 13 parsel üzerinde Ticari hizmet verebilmek için, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Kullanımı (İBZT) talep edilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

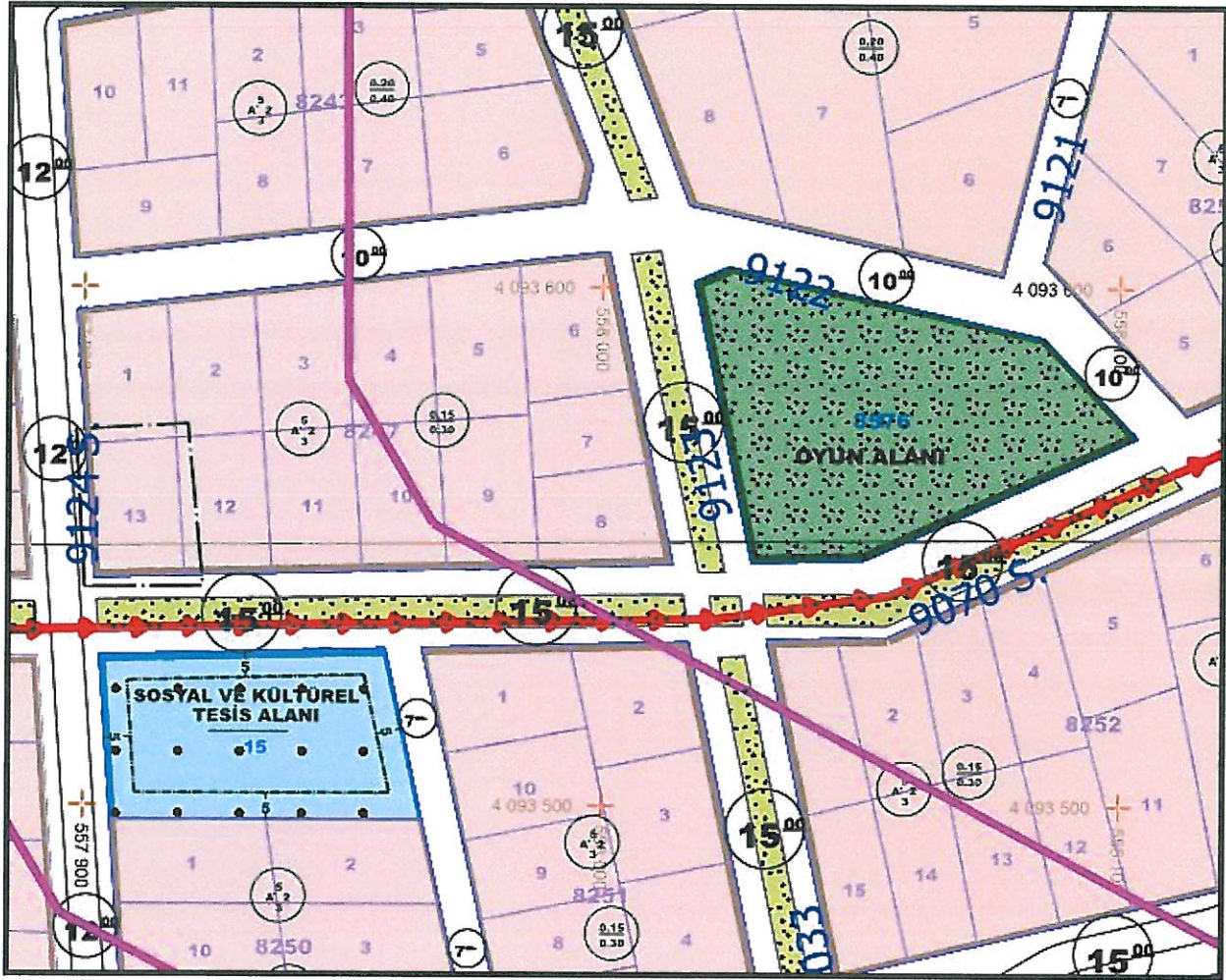


Şekil 9. Plan ve Kadastral durum



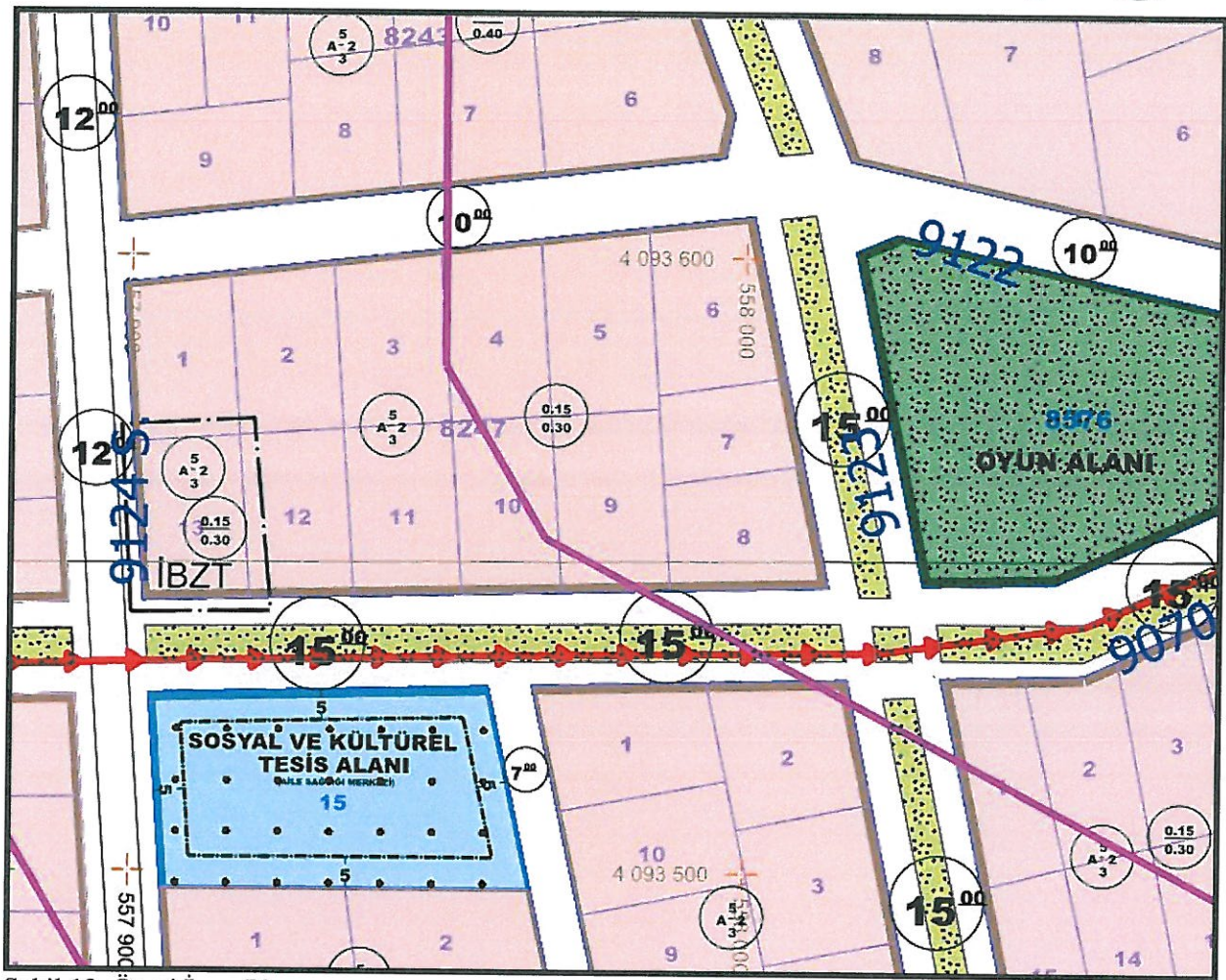
Şekil 10. Plan ve Kadastral durum

4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 11. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 12. Öneri İmar Planı

Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde, 8247 ada 13 parsel üzerinde bölgede ki ticaret talebinin karşılanması amacıyla 'İsteğe Bağlı Ticaret Alanı' (İBZT) düzenlenmiştir.

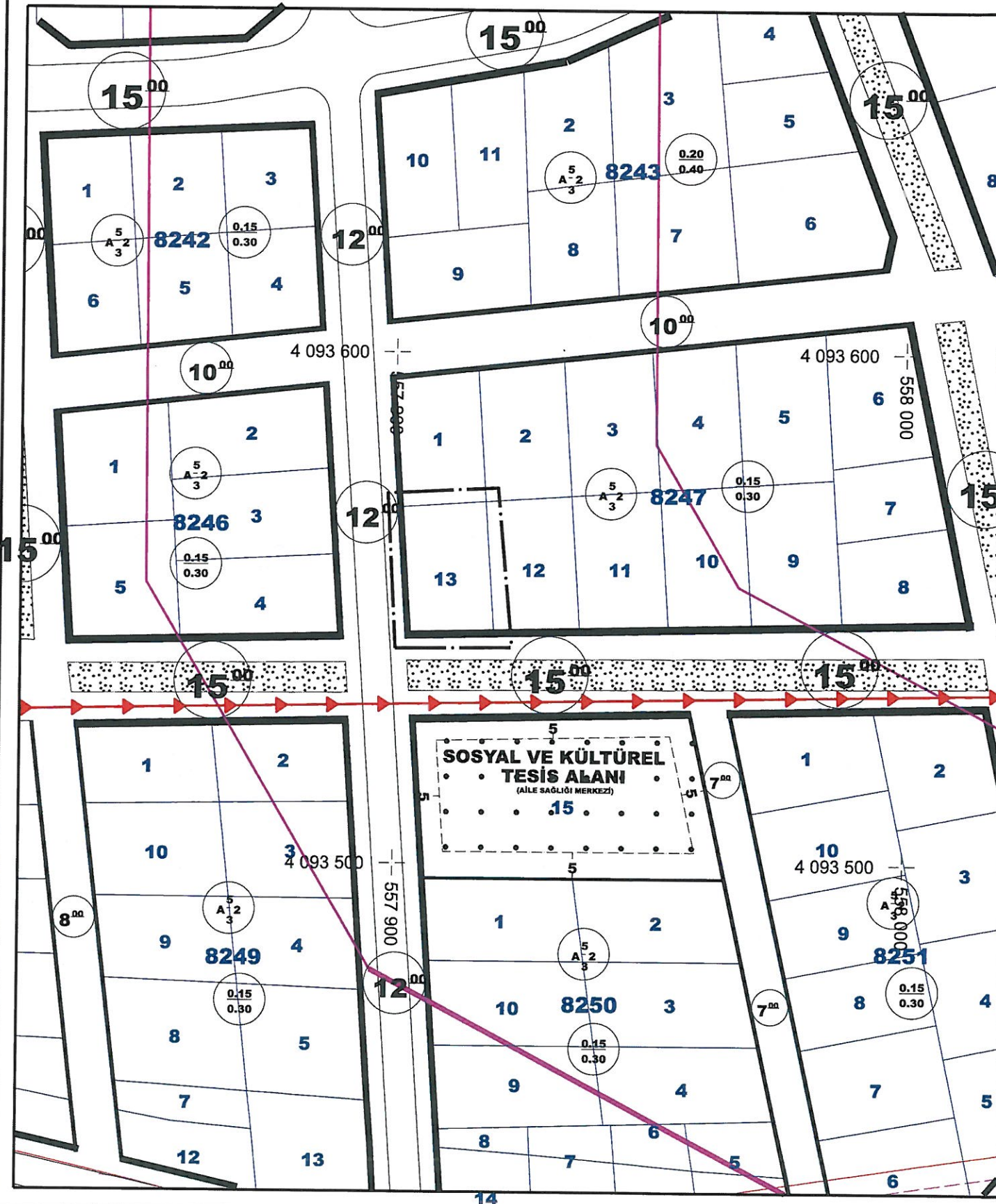
Saygılarımla arz olunur.

**Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ**

PROGEM MÜHÜRİNDEN SONRASI T.C.
Emel Mah. 201 Sk. A Katı No: 3397 Nispetiye
Etiler - Beşiktaş / İstanbul

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ÖDTÜ 79
Oda Sicil No:315

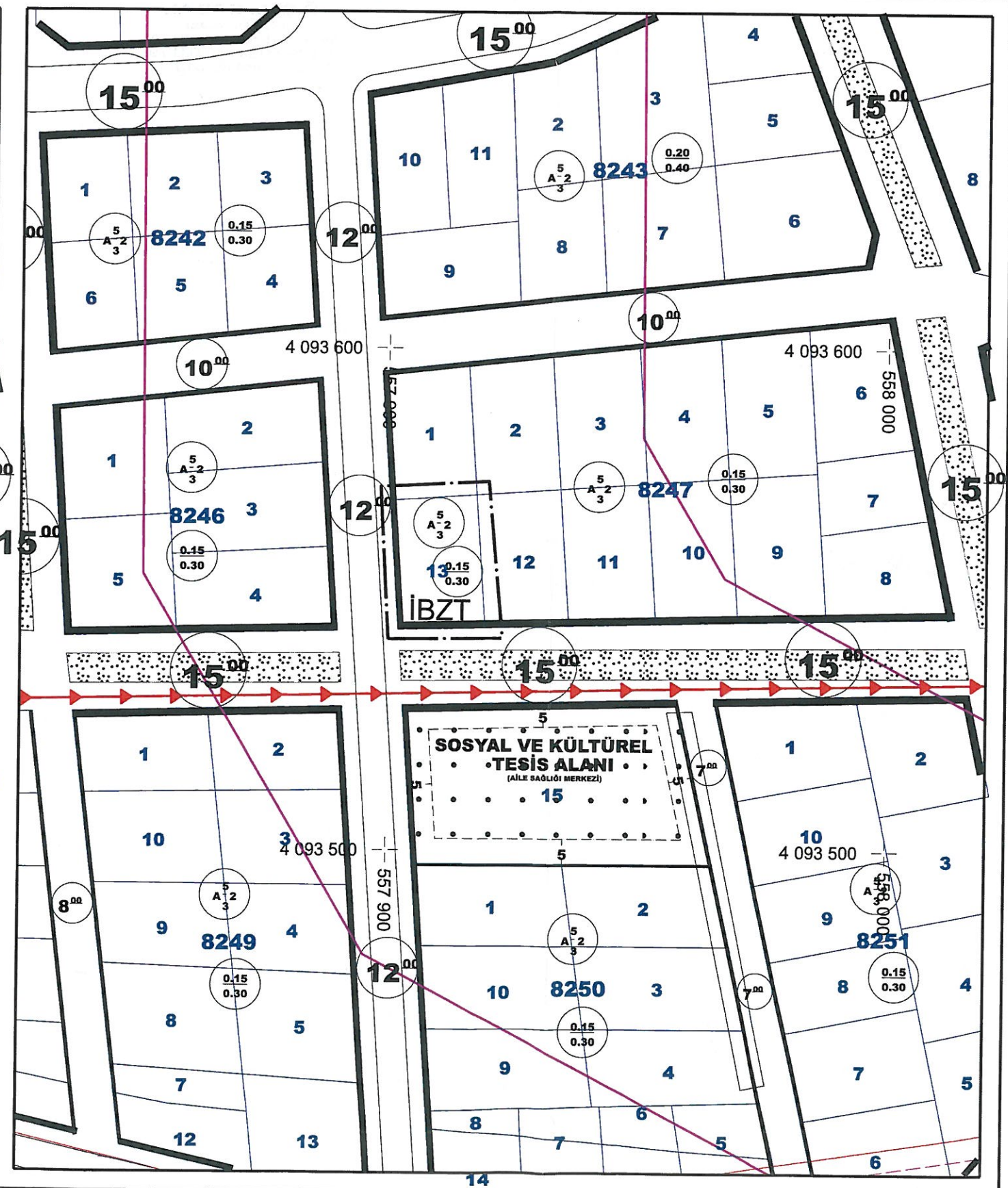
ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ 8247 ADA 13 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ 8247 ADA 13 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

--	--

IBZT



KEPEZ BELEDİYESİ

BAŞKANLIĞINA

/ /2021

Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde O25-A-04-D-1-A numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan paftasına giren 8247 ada 13 numaralı imar parseli, üzerinde yaklaşık 455.00 m² Alanda, 'İsteğe Bağlı Zemin Ticaret' yapılabilir ibaresinin eklenmesi amaçlı 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası hazırlanarak **Ek**'te sunulmuştur.

Gereğinin yapılması önemle arz olunur.



Lanyaaltı Garsu Mah.
310 Sok. Antalya
B-1 Blok D:7
0544 351 0818
Dede W20M
[Signature]

Eklenmiş elden aldım.

Mehtap ÇELİK
Şehir Plancısı
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kıymet Sicil No: 291

ANTALYA

İli	KEPEZ
İlçesi	
Mahallesi	
Köyü	DUACI
Sokağı	
Mevkii	

Türkiye Cumhuriyeti



TAPU SENEDİ



Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
35.000,00		8247	13	ha	m²	dm²
					455,00 m2	

TARLA

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Planlıdır
	Sınırı	Zemin Sistem No : 16574677
	Edinme Sebebi	Tamamı KADİR KESER : MEHMET Oğlu adına kayıtlı iken DEDE ÜZÜM : MEMİK Oğlu adına Satış işleminden.
		DEDE ÜZÜM : MEMİK Oğlu Tam
	Sahibi	

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
	229	4	358		13/08/2008	
Cilt No.						Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

Satış Bedeli
Kepez Tapu Sicil Müd.

NOT: * Mülkiyetin gayri menkul haklarına şerhler için tapu kütüğüne müracaat olunmalıdır.
** Tebliğat Kanunu hükümlerini gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

Tapu Kaydı (Hepsi)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	16574677
İl/ilçe:	ANTALYA/KEPEZ
Kurum Adı:	Kepez
Mahalle/Köy Adı:	DUACI Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	4/358
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	8247/13
AT Yüzölçüm(m2):	455.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
38726057	(SN:37597118) KADİR KESER :- MEHMET Oğlu KN:10921679780	-	1/1	455.00	455.00	Satış 08-05-1992- 4907	Satış 13.08-2008- 229
75502487	(SN:65816037) DEDE ÜZÜM : MEMİK Oğlu KN:15833118976	-	1/1	455.00	455.00	Satış 13-08-2008 229	-

