



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



Sayı : E-90852262-105.03-121337
Konu : Kepez, Kütükçü Mah, 29032 Ada 13 P UIP Değ.

02.02.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 13 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kütükçü Mahallesi 29032 ada 13 parselin Özel Yurt Alanına dönüştürülmesine 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. UIP. değ.- Plan Açıklama Raporu,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: g37LGG-hqTab8-KNw8wm-oqDdqm-Vexj0g2y 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	13
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	06-01-2022

GÜNDEMİN 14. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 291 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kütükçü Mahallesi 29032 ada 13 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar plana uygun olarak; özel yurt alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 29032 ada 13 parselin özel yurt alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2021 tarih ve 291 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Kütükçü Mahallesi 29032 ada 13 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar plana uygun olarak; özel yurt alanına dönüştürülmesine yönelik 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, Ali KESİK, Adem ALKAN uygun imzalı olup;

Yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda konu oylamaya sunulmuştur.

KARAR :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki *“İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindedir.”* hükmüne istinaden; Kütükçü Mahallesi 29032 ada 13 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar plana uygun olarak; özel yurt alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Hakan TÜRÜNÇÜ
Kepez Belediye Başkanı

Süleyman ACAR
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi

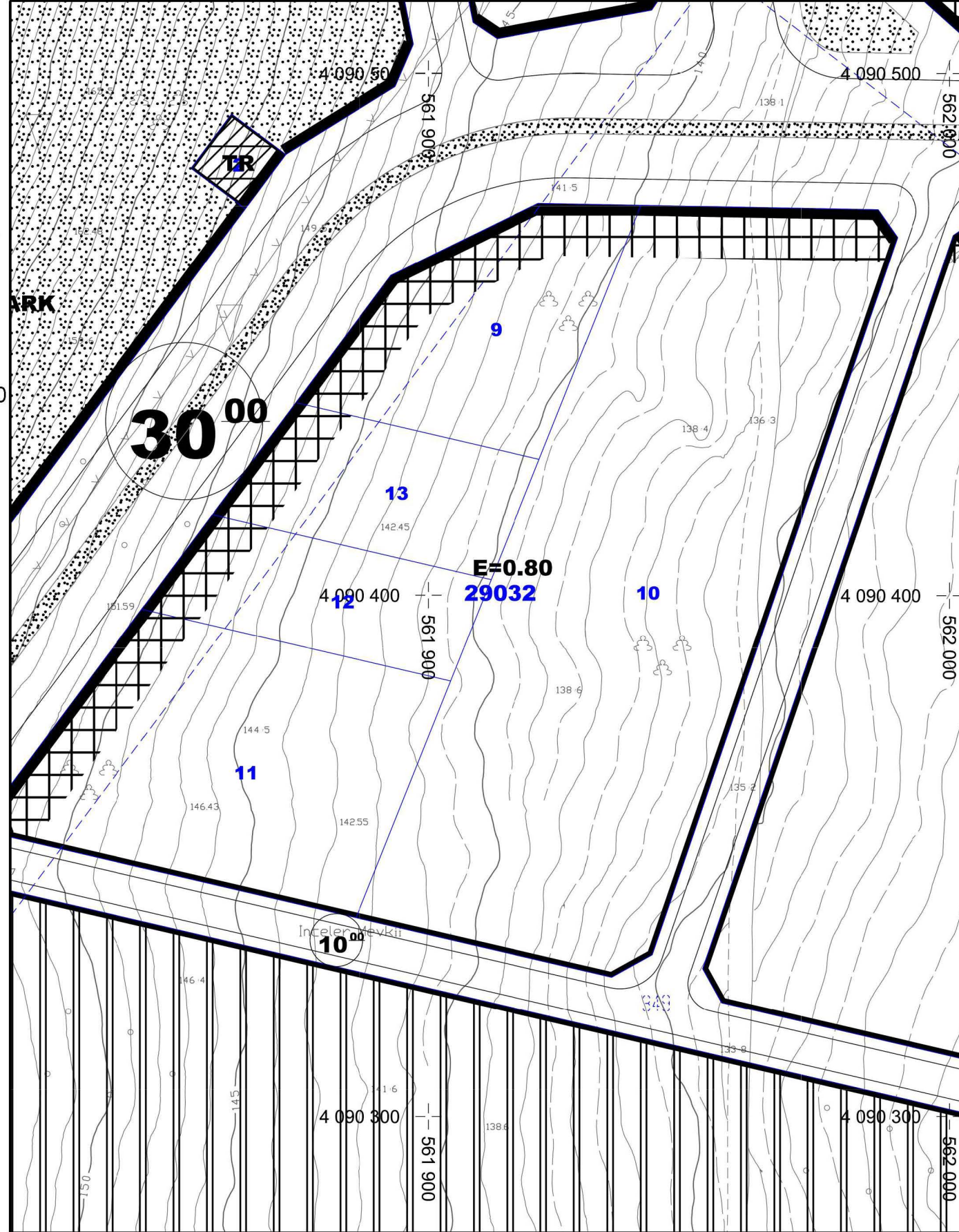


KEPEZ BELEDİYESİ

PAFTA NO :O25A9B2C
ADA NO :29032

PARSEL NO :13
ALANI :1.261,80 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:



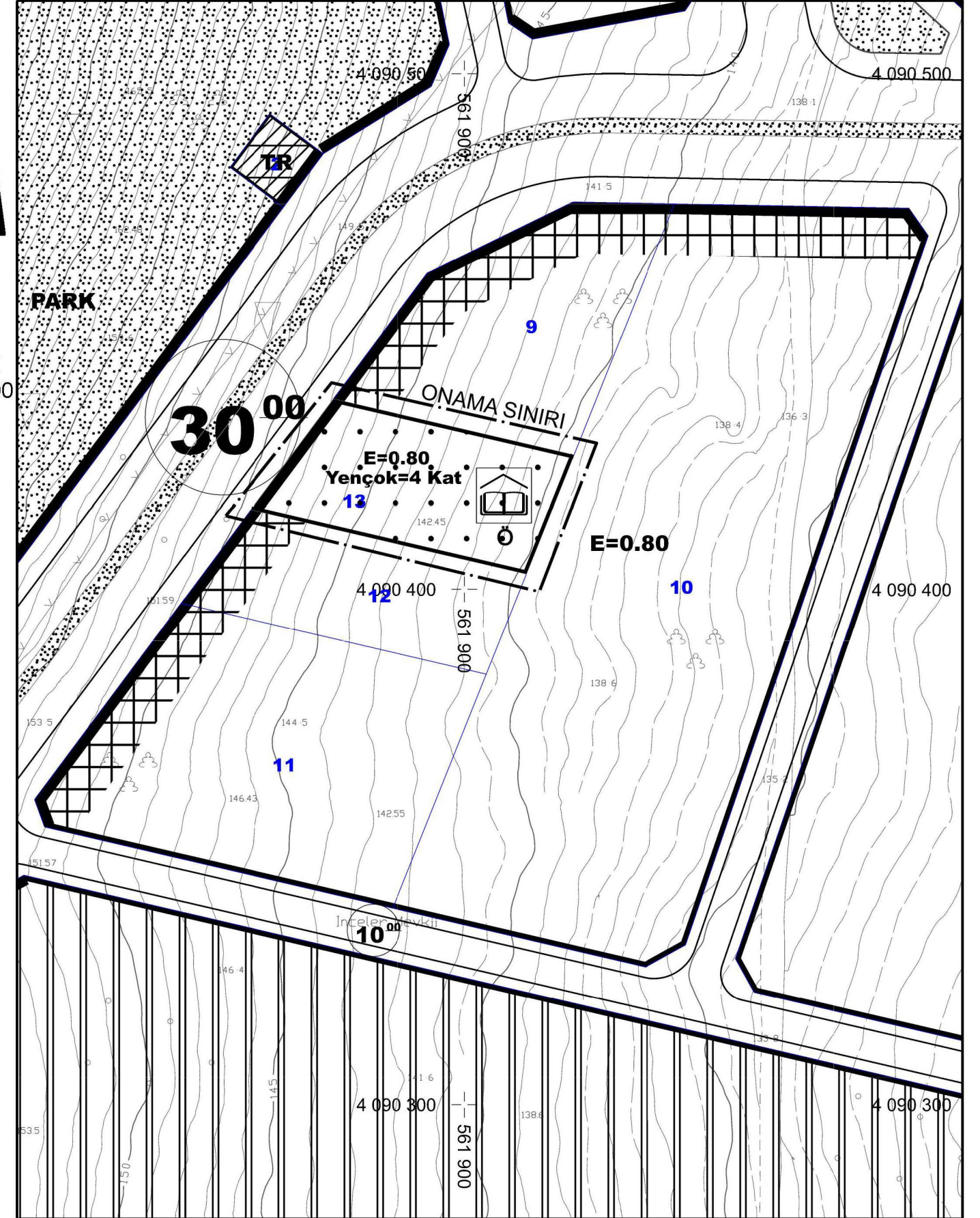
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖZEL YURT ALANI

PLAN NOTU: YÜKSEK ZEMİN KAT (+5.50M KOTU) KULLANIMI ZORUNLUDUR.YAPILACAK ASMA KAT, KATLAR ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEZ.

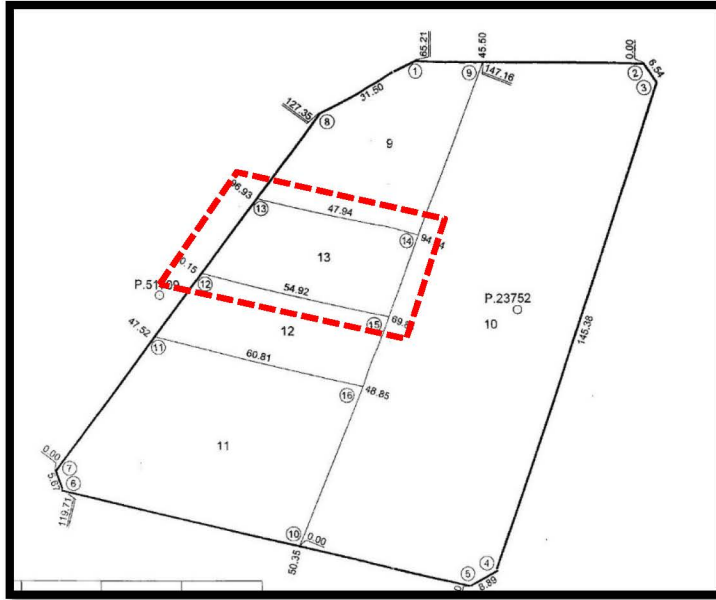
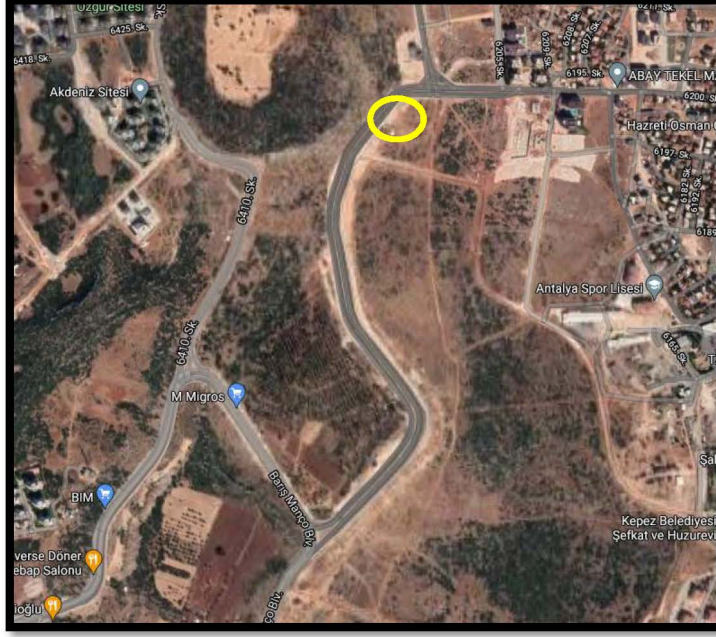
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ KÜTÜKÇÜ MAHALLESİ
29032 ADA 13 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi sınırları içerisinde O25A9B2C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında; Barış Manço Bulvarı kuzeyinde yer alan 30 metrelik yola cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi sınırları içerisinde güneyinde askeri bölge, kuzey-doğu-batısında konut alanları yer almaktadır. Söz konusu parsel Barış Manço Bulvarı kuzeyinde yeni açılan 30 metrelik ana bulvar üzerinde yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu ada halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölgede yapılaşma henüz tamamlanmış, gelişim bölgesi niteliğindedir.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

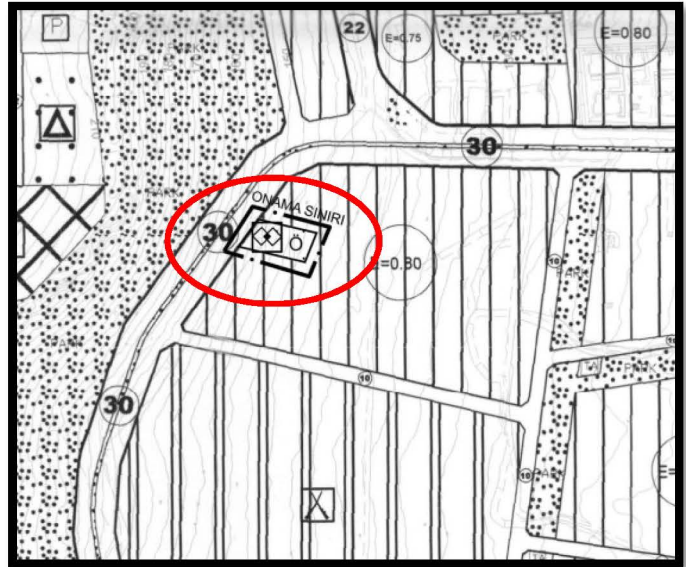
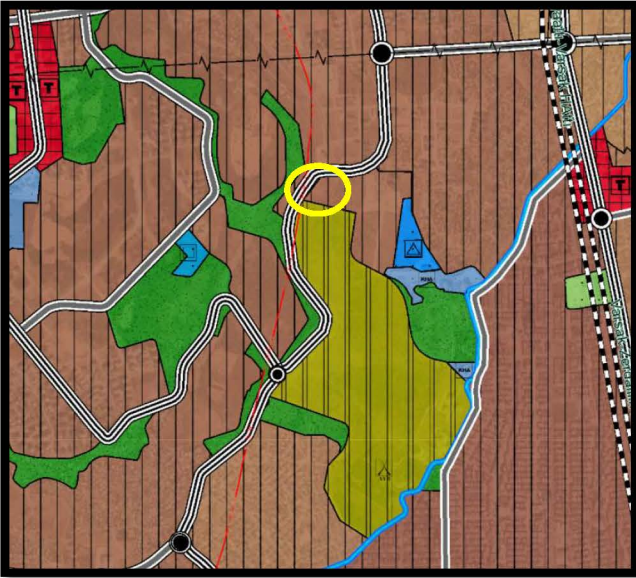
Planlama alanına ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 687 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Özel Yurt Alanı'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Kentin gelişen nüfus yapısı, ilçe ve diğer kentlerden eğitim ve öğretim amacı gelen nüfusun ihtiyaçlarına karşılamaya yönelik sosyal tesis alanlarının artırılması gerekmektedir. Artan öğrenci nüfusu için gerekli sosyal altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliği doğmaktadır. Bu sebepler neticesinde planlama konusu parsel üzerinde kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Yurt Alanı yapılması düşünülmektedir. Bu nedenle mevcut imar planlarında Konut Alanı kullanım kararı bulunan parsele ilişkin planlama hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Sosyal tesisi Alanı" ve sonrasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Yurt Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu parsel 1/25000 Nazım İmar Planı'nda Konut/Yerleşme Alanı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmış durumdadır. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri 4.3.1 maddesinde;

"4.3.1. PLANDA BELİRLENEN KENTSEL VE KIRSAL NİTELİKLİ KONUT YERLEŞME ALANLARI DÂHİLİNDE KONUT KULLANIMLARI İLE BİRLİKTE KENTSEL-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KAMU HİZMET ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, REKREASYON, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, SPOR TESİSLERİ, BUTİK OTEL, PANSİYON, APART OTEL, GÜNÜBİRLİK TESİS, ASKERİ ALANLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU, TİCARET-PAZARLAMA ALANLARI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR" denilmektedir.



Yürürlükteki 1/25.000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Parsele ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 687 sayılı kararı ile Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Sosyal Tesis Alanları (Yurt Alanı) 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan; “PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ”ne göre,

Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

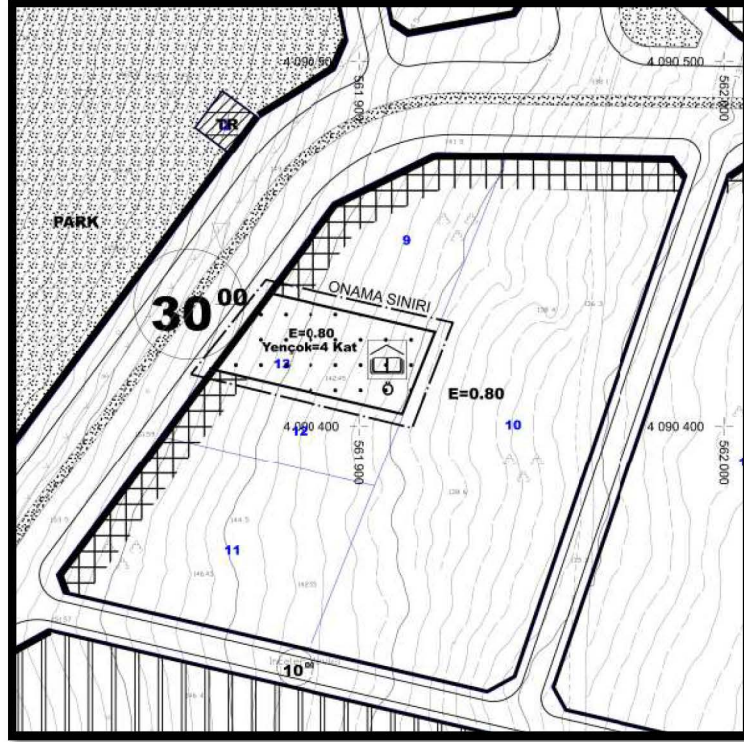
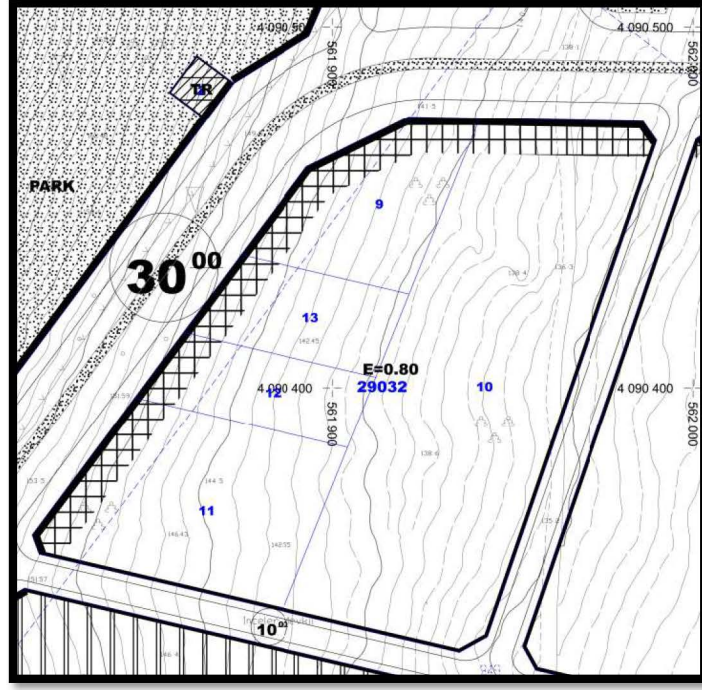
şeklinde tanımlanmıştır. Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis (Özel) olarak planlanan alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahısa ait mülkiyette Yurt Alanı olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.

Yürürlükteki imar planında söz konusu parsel E=0.80 ve Yençok 4 kat olarak tanımlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile parselin mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden aynı şekilde Yurt Alanı fonksiyonu için aktarılmıştır.

Söz konusu parselin yürürlükteki imar planına ve plan tadilatı için verilen imar çapı plan notlarına göre zemin katta +5.50 kotunda asma katlı ticari alan yapma zorunluluğu bulunmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile mevcut ada silüeti bozulmaması ve hak kaybının oluşmaması sebebi ile yurt alanı olarak tanımlanan alanda da +5.50 kotuna kadar yüksek zemin kat kullanımının yapılması amaçlanmaktadır. Bu sebeple mevcut imar planı plan hükümlerinde yer alan yüksek zemin kat kullanımına ilişkin olan plan notu plan değişikliği ile parsel üzerinde de tanımlanmıştır.

PLAN NOTU:

-YÜKSEK ZEMİN KAT (+5.50M KOTU) KULLANIMI ZORUNLUDUR.YAPILACAK ASMA KAT, KATLAR ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEZ.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

KEPEZ BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

23.11.2021

Mülkiyeti tarafımıza ait olan Antalya İli Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi sınırları içerisinde yer 29032 ada 13 parsel ile ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte yer almaktadır. Meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Abdülkadir Koc

ADRES:

KÜTÜKÇÜ EĞİTİM VE KÜLTÜRE
HİZMET DERNEĞİ
Yeni Mah. 2431 Sok. Selam Apt. No: 32/B
Kepez / ANTALYA
Kütük No: 07.040.138

E K L E R:

- 1.Plan değişikliği teklifi (5 Takım)
- 2.İmar Çapı
- 3.Tapı Kaydı
- 4.Ölçü Krokisi
- 5.Yetki Belgesi

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
MÜHÜR MÜDÜRLÜĞÜ
24.11.2021
10058
M.C.ELİK

Elif Büşra Çiğdem
Elif Büşra Çiğdem
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
Şehir ve Bölge Plancısı

TC
RESMİ EVRAK KABUL

23 Kasım 2021
KAYIT NO: 52687
HAVALE EDİLEN MÜDÜRLÜK