



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.09.2023 tarih ve 142 sayılı kararı ile reddedilen, Beşkonaklar Mahallesinde Konut Alanı planlı 26969 ada 3 parselin, yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydıyla İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret Alanı (İBZT) ibaresinin eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.09.2023 tarih ve 142 sayılı kararı ile reddedilen, Beşkonaklar Mahallesinde Konut Alanı planlı 26969 ada 3 parselin, yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydıyla İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret Alanı (İBZT) ibaresinin eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu 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 AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	09 / EYLÜL		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-09-2023 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	142
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-09-2023

GÜNDEMİN 9. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 13.04.2019 tarih ve 81 sayılı kararıyla İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Beşkonaklılar Mahallesi 26969 ada 3 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 17-18-19-20.07.2023

Rapor No: 12

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Beşkonaklılar Mahallesi 26969 ada 3 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 13.04.2019 tarih ve 81 sayılı kararıyla İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Beşkonaklılar Mahallesi 26969 ada 3 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

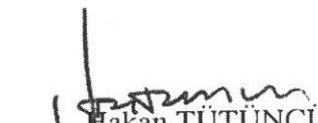
Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, Antalya İli Kepez İlçesi Beşkonaklılar Mahallesi 26969 ada 3 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olmadığı kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Yusuf İŞERİ, Adem ÇELİK, Ali KESİK, Mustafa İLHAN uygun imzalı olup,

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur:

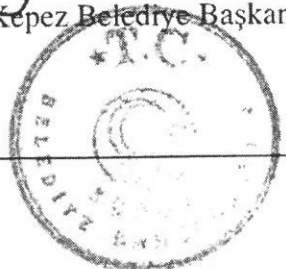
KARAR:

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; Beşkonaklılar Mahallesi 26969 ada 3 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun **Reddine** ve **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile **uygun olmadığına** oy çokluğu ile karar verildi (Ak Parti Grubu, MHP Grubu, İyi Parti Grubu komisyon raporu doğrultusunda uygun olmadığı yönünde, CHP Grubu Komisyon raporunun aksi yönünde oy kullanmıştır).


Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

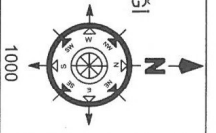
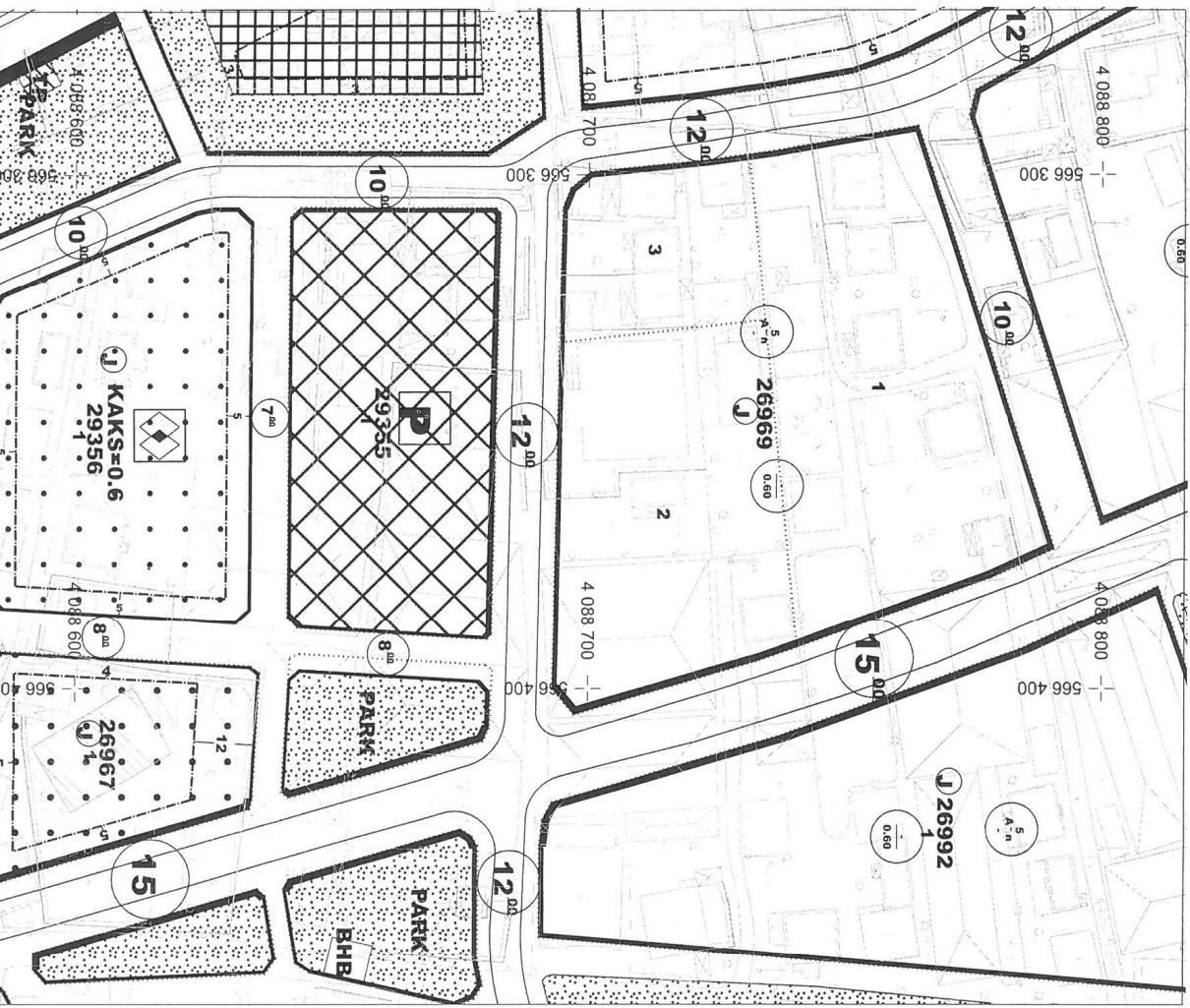

Süleyman ACAR
Divan Katibi


Fatma TUTAN
Divan Katibi



MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ 26969 ADA 3 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



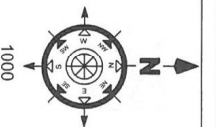
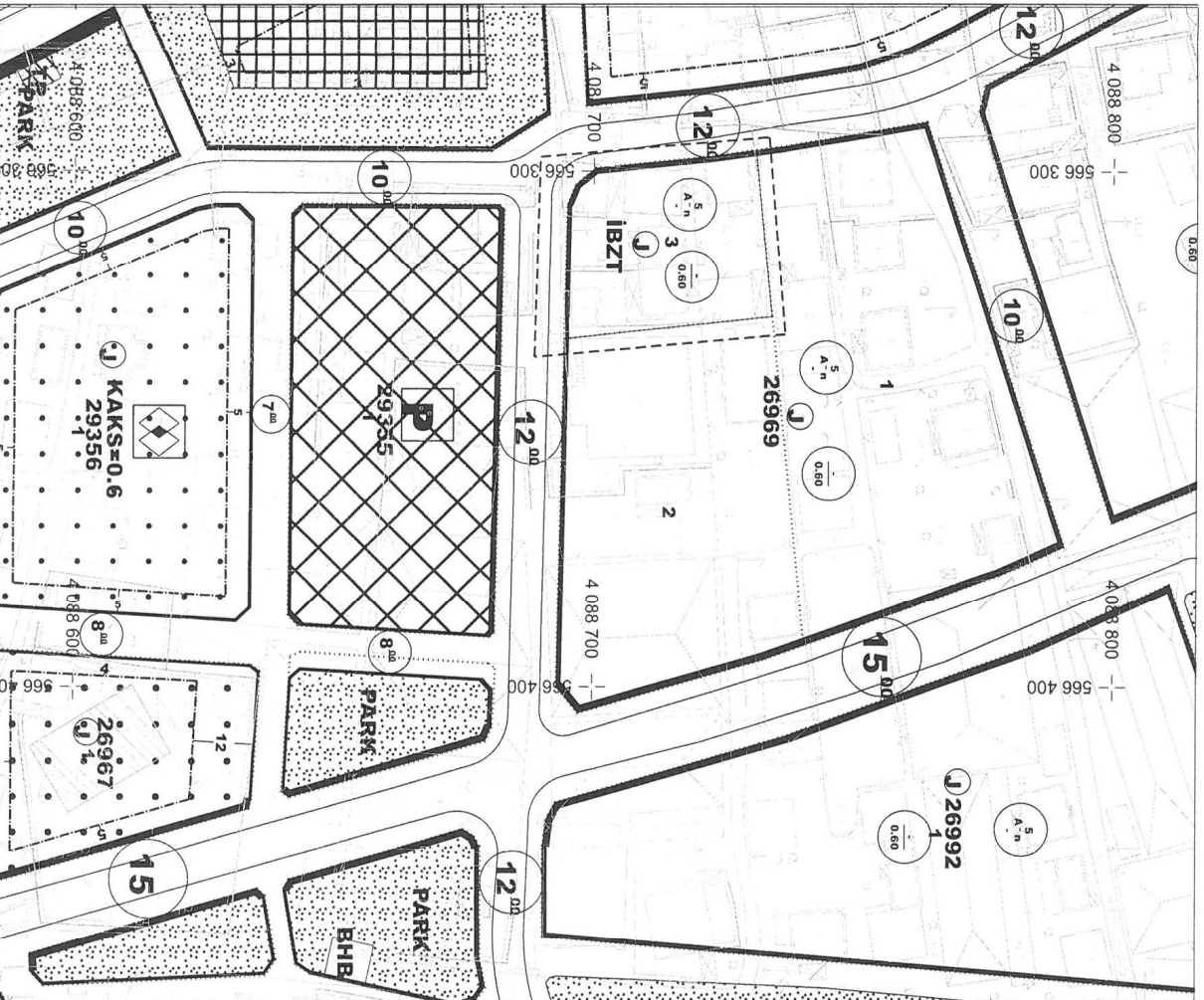
ÖNERİ PLAN

LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

IBZT

İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET ALANI



Plan Açıklama Raporu

KEPEZ İLÇESİ

BEŞKONAKLILAR MAHALLESİ 26969 ADA 3 PARSELLER ÜZERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 025-A-10-B-3-C



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

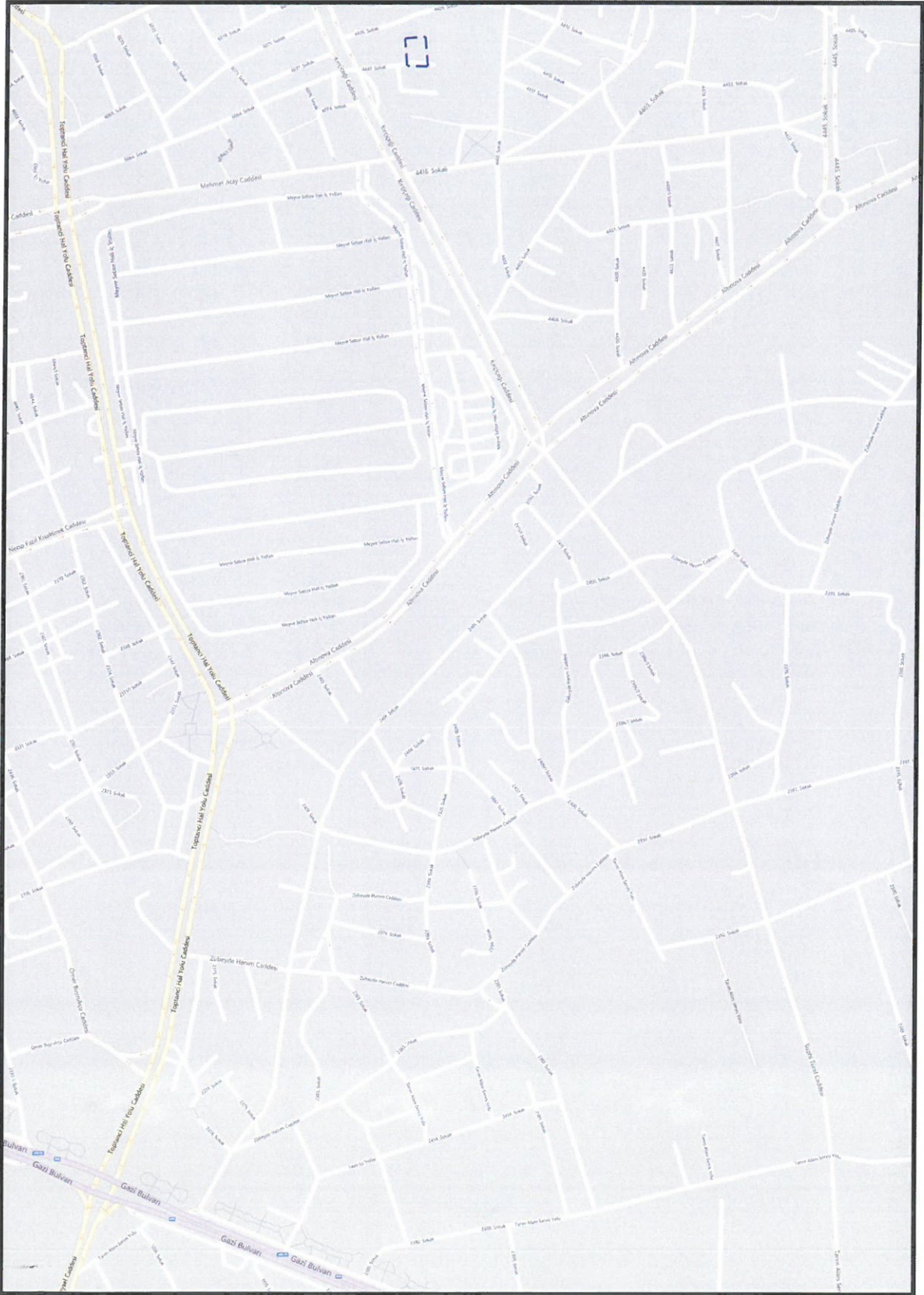
Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Kepez ilçe Belediyesi, Beşkonaklılar mahallesi sınırları içerisinde 025-A-10-B-3-C nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren yaklaşık 1.231 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafi



Şekil 3.Sokak Haritası

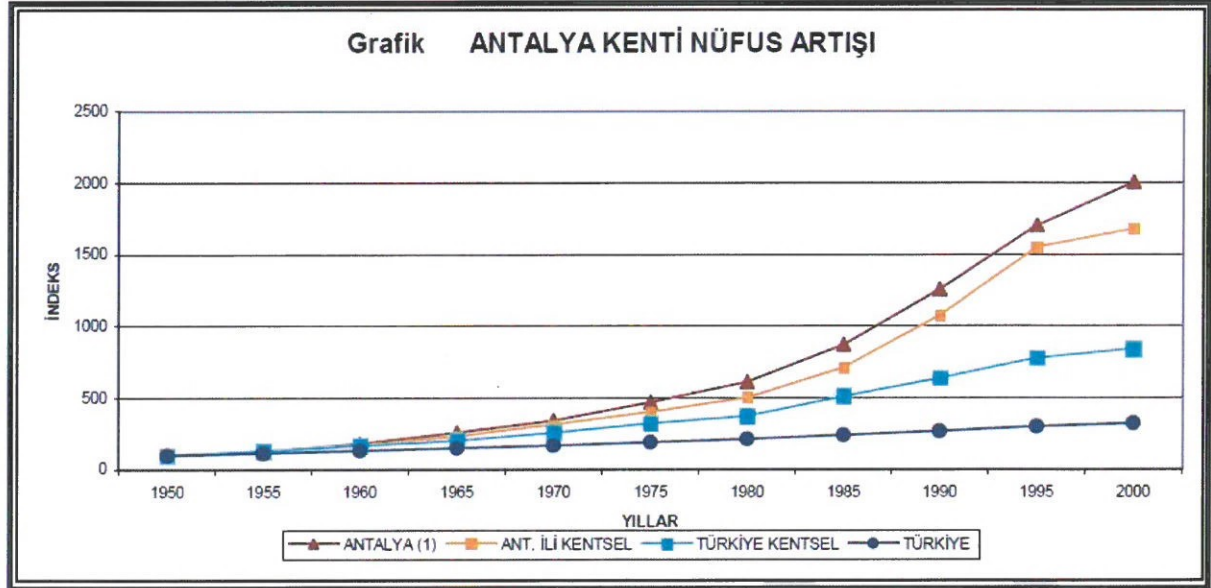
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur. Dolayısıyla mevcut konutlar ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.

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 artışıdaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.



Şekil 4. 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 5. 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
Döşemealtı	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 6. 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.

Gelenen süreçte; artan nüfusa karşılık yerleşim 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 mekanlara sahip olabilmemiz gerekmektedir.

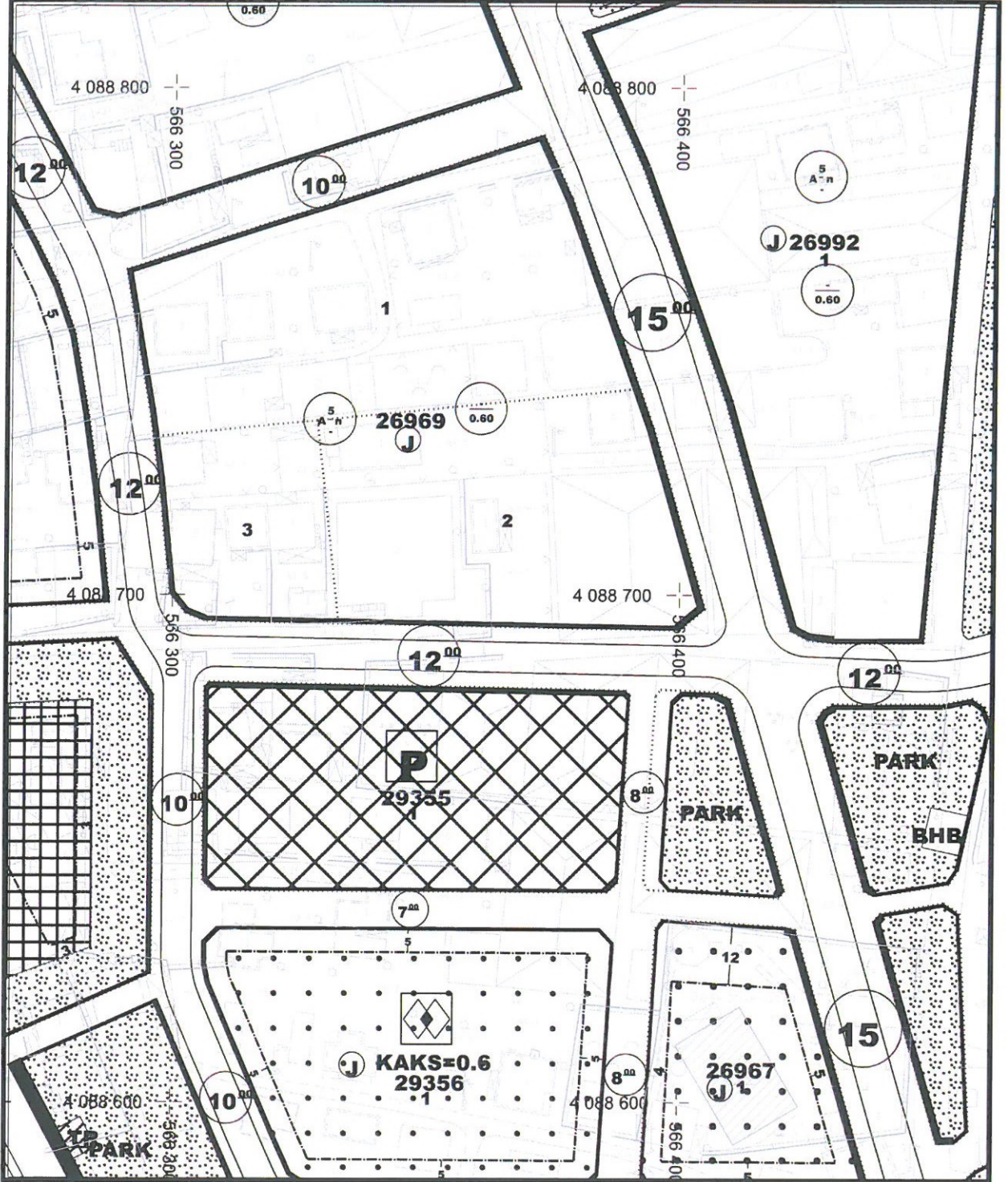
26969 ada 3 parsel Toptancı Haline çok yakın bir konumda bulunmakta olup, güneyinde Pazar Alanı bulunmaktadır. Bölge de oluşacak Ticari ihtiyaçları karşılamak için İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) talebi olmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



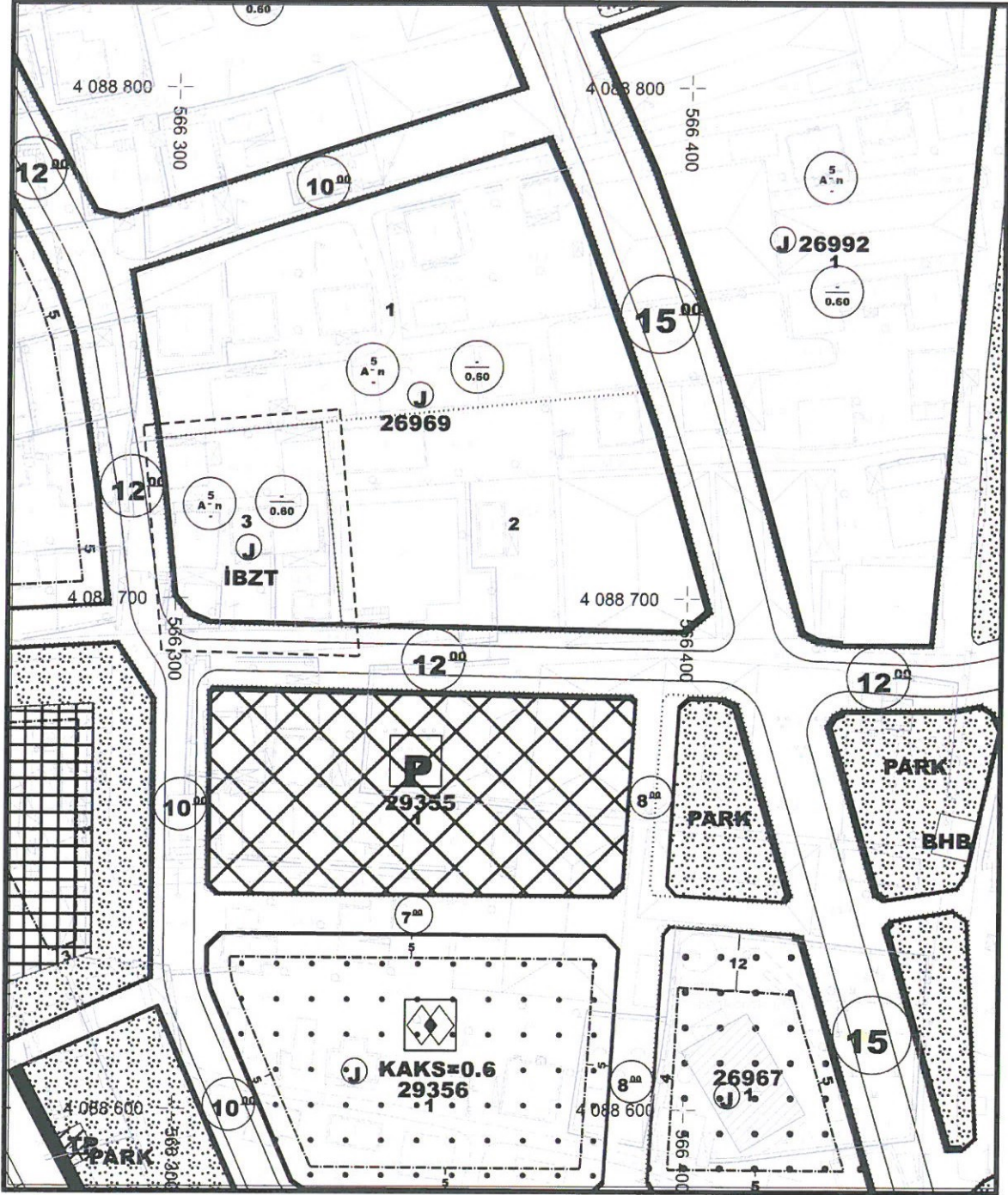
Şekil 8. Hâlihazır ve Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 9. Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



Şekil 10. Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

Mekan ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması, ideal alan büyüklüğü gözetilmesi ve hizmet sektörüne dayalı ihtiyaçların giderilebilmesi için İsteğe Bağlı Zemin Ticaret alanı talebi düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Gürdal YILMAZ
ŞEHİR PLANCISI
Sicil No: 4825



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Beşkonaklar Mahallesi
Ada/Parsel : 26969 Ada 3 Parseller
Ölçek : 1/1000 UİP
Alan(m²) : 1231 m²

Kepez Belediye Meclisinin 01.09.2023 tarih ve 142 sayılı kararı ile reddedilen, Beşkonaklar Mahallesi sınırları içerisinde “J” ibareli 5/A-n/-, -/0.60 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 26969 ada 3 parselin, yapılaşma koşulları aynı kalmak kaydıyla İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret Alanı (İBZT) ibaresinin eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Yerleşme Alanı olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlıdır.

Söz konusu Uygulama İmar Planı, Kepez Belediye Meclisinin 01.09.2023 tarih ve 142 sayılı kararında oyçokluğu ile reddedilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 uygulama imar planı ile, “J” ibareli 5/A-n/-, -/0.60 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 26969 ada 3 parsel alanına, yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Alanı (İBZT) ibaresi eklenmiştir. Parsel 12 metrelik taşıt yoluna cephelidir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.