



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.02.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 06.01.2023 tarihli ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gülveren Mahallesi 2456 ada 6 ve 7 parsellerin konut alanından özel yurt alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 06.01.2023 tarihli ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gülveren Mahallesi 2456 ada 6 ve 7 parsellerin konut alanından özel yurt alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 792 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle 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 ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2023		
Toplantı Ayı	01 / OCAK		
Toplantı Tarihi ve Günü	06-01-2023 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	16
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	06-01-2023

GÜNDEMİN 18. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarihli 280 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Gülveren Mahallesi 2456 ada 6 ve 7 parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak konut alanından özel yurt alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 12-13-14.12.2022

Rapor No: 2022 / 59

Konu: Kepez İlçesi Gülveren Mahallesi 2456 ada 6 ve 7 parsellere ilişkin plan değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarihli 280 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Gülveren Mahallesi 2456 ada 6 ve 7 parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak konut alanından özel yurt alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu.

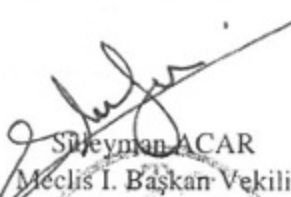
Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin konunun **uygun olduğu** kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Eren KURT, Cafer TURGAY 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; Gülveren Mahallesi 2456 ada 6 ve 7 parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak konut alanından **Özel Yurt Alanına** dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.


Seyhan ACAR
Meclis I. Başkan Vekili

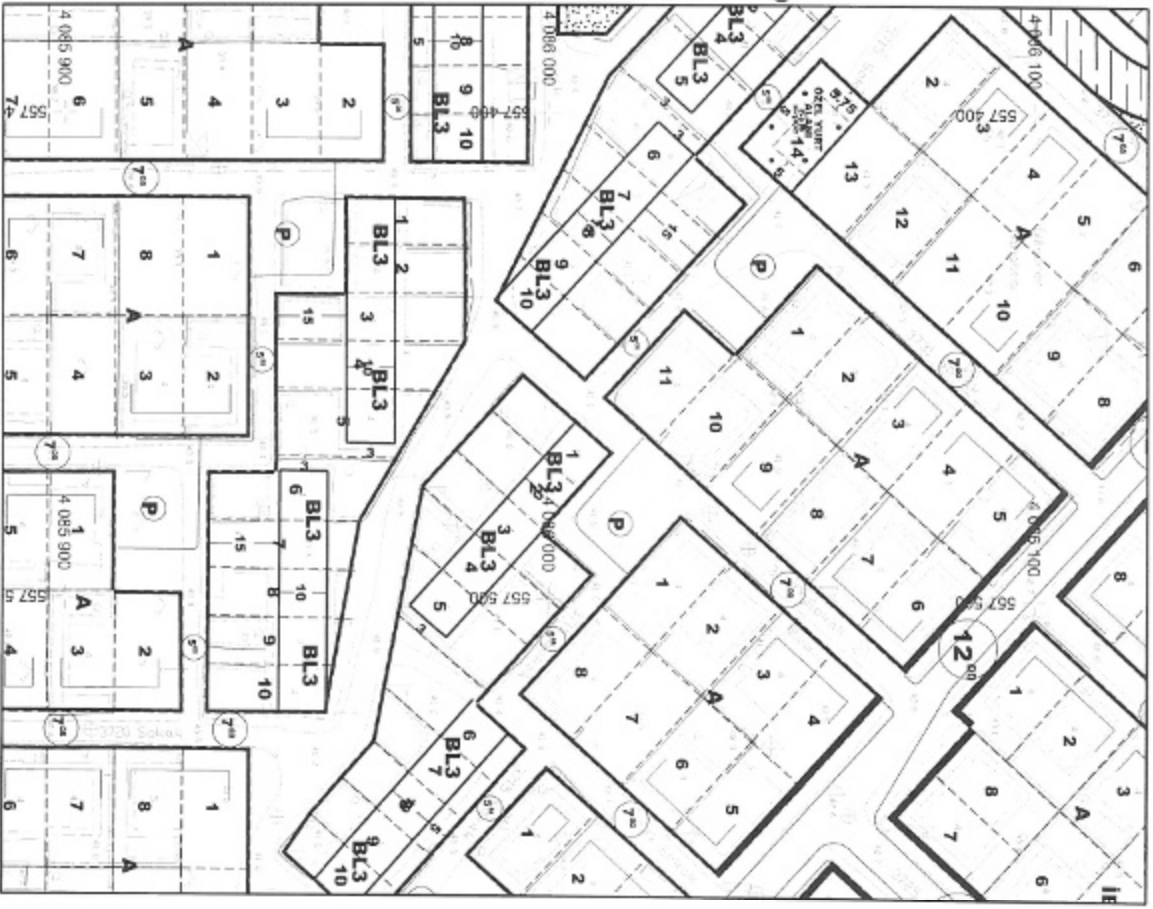

Fatma TUTAN
Divan Katibi


Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi

KEPEZ BELEDİYESİ

PAFTA NO : 025A08C3C PARSEL NO : 6.7
ADA NO : 2456 ALANI : 795.05 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİLE:

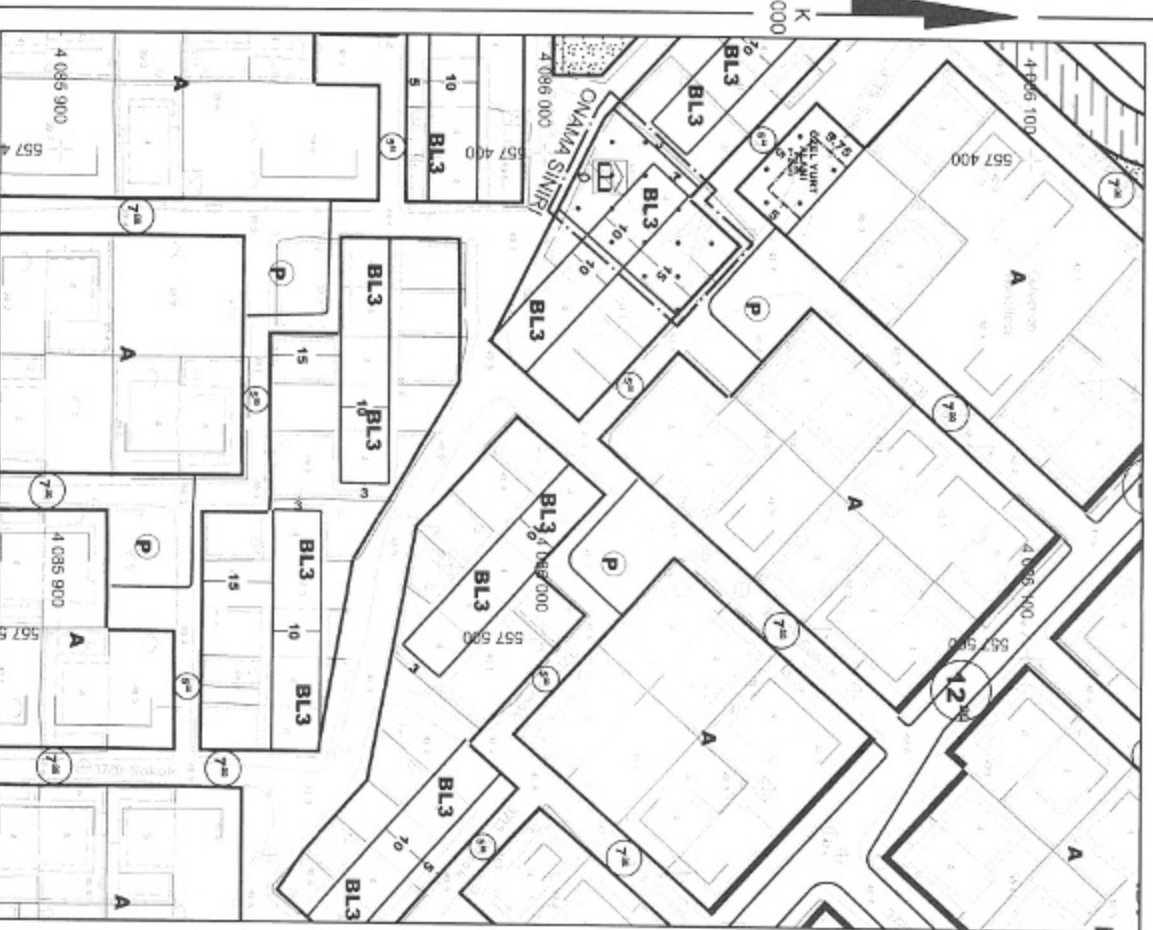
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖZEL YATILAN



ONERİ PLAN



ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ GÜLVEREN MAHALLESİ
2456 ADA 6 VE 7 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Kepez İlçesi Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde O25A08C3C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında; 3717 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parseller Kepez İlçesi Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde, 3717 sokağa cepheli şekilde yer almaktadır. Parselden 6 nolu parsel üzerinde 4 katlı betonarme yapı,7 nolu parsel üzerinde ise 2 katlı betonarme yapı bulunmaktadır. Söz konusu parseller konut alanı bölgesinde yer almaktadır. Parsellerin yer aldığı yapı adası içerisinde yapılaşma tamamlanmış durumdadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Özel Sosyal Tesis alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek nitelikte 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Özel Yurt Alanı olarak planlanması amaçlanmıştır.

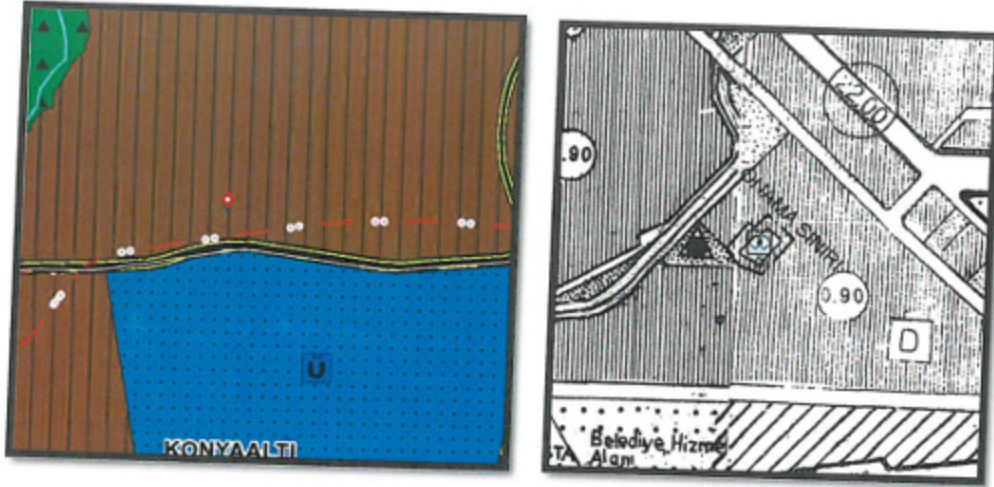
4.PLANLAMA KARARLARI

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.

Söz konusu parsel 1/25000 Nazım İmar Planı'nda Konut/Yerleşme Alanı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise Konut 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

Planlama konusu parsel ile ilgili olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 792 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda 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,

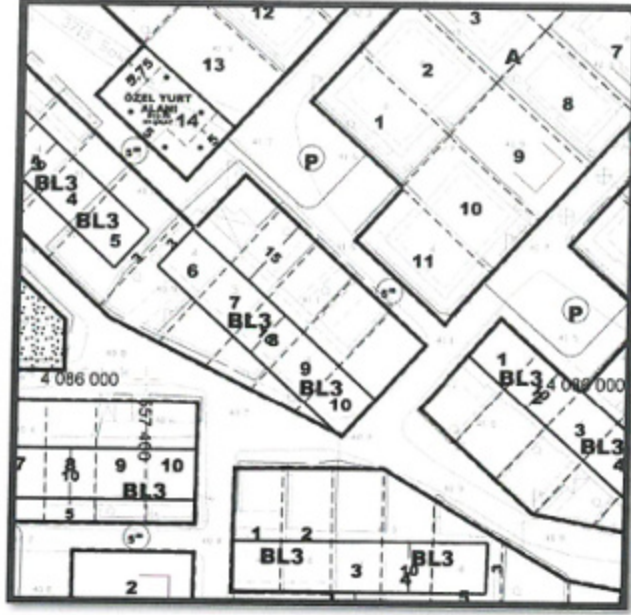
Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

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 planlanmış alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahısa ait mülkiyette Özel Yurt Alanı olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.

Söz konusu parseller yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı plan fonksiyonu ile Blok Nizam,3 Kat olarak planlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile planlama konusu parsellerde yapılaşma koşulları değiştirilmeden sadece Konut Alanı plan fonksiyonu Özel Yurt Alanı olarak düzenlenmiştir. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)

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


Mr. Ali Can ÇAL
Şehir Plancısı
Tic. No: 2B12913 Orta Sic. No: 5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Tic. S. No: 0727 / D. No: 1865

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ İLÇESİ)

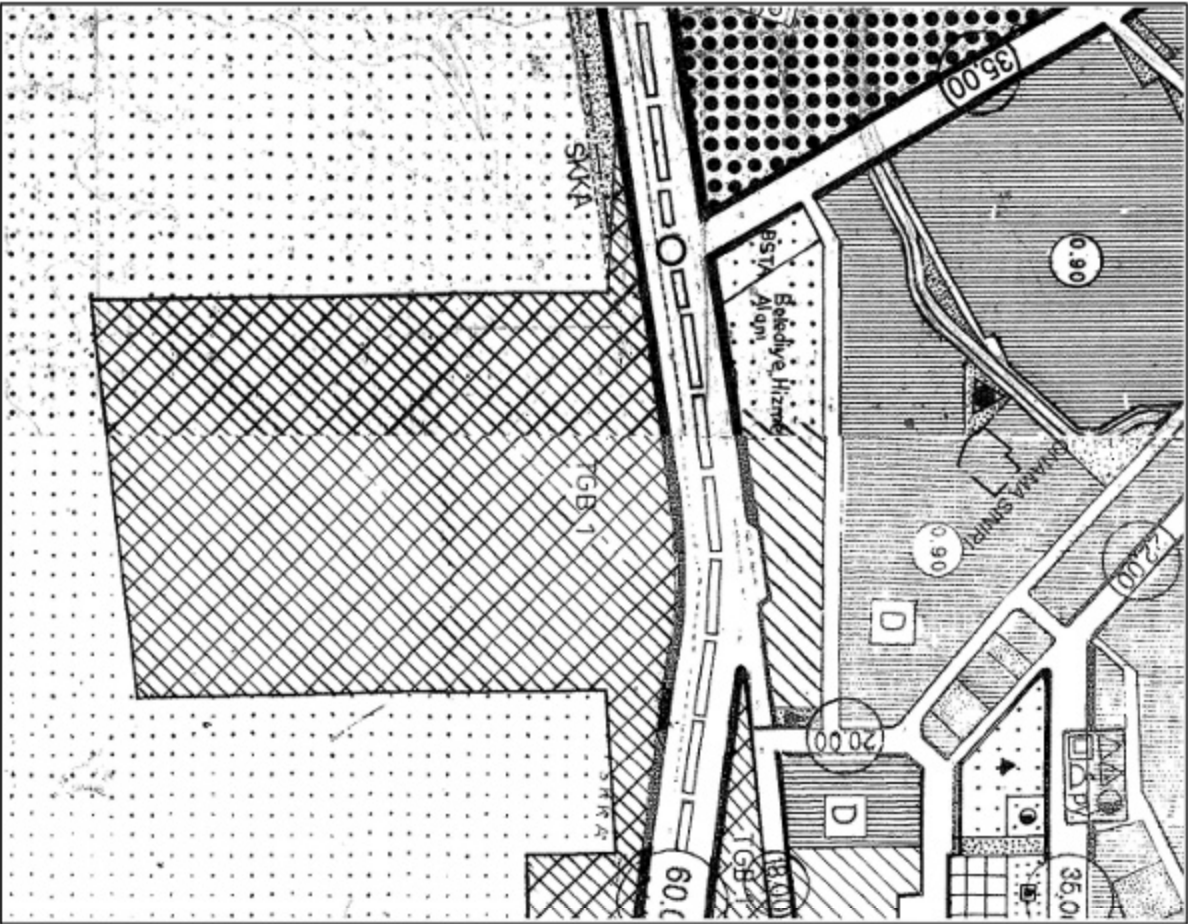
PAFTA NO
ADA NO

: 20J
: 2456

PARSEL NO
ALANI

: 6 - 7
: 795,05 m²

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ONERİ PLAN





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 :2456 ada 6 ve 7 parseller
Ölçek :1/1000
Alan m² : 794 m²

Kepez Belediye Meclisi'nin 06.01.2023 tarihli ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gülveren Mahallesi 2456 ada 6 ve 7 parsellerin konut alanından özel yurt alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ""Kentsel Yerleşim Alanı" olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 792 sayılı kararıyla "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

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 amaçlandığı belirtilmiştir. Yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.02.2023

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr