



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



Sayı : 90852262-105.03-E.99148

03/12/2018

Konu : Kepez İlçesi, Yenidoğan Mah. 27777 ada 1-2 parseller 1/1000 UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisi'nin 01.11.2018 tarih ve 332 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yenidoğan Mahallesi sınırları içerisinde, 27777 ada 1 ve 2 parsellerin yapı yaklaşma mesafelerinin parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesine 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

Ek:

-İlçe BBMK

-1/1000 ölç. UİP.

-Plan açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.

03/12/2018

(e-İmzalıdır)

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03/12/2018

(e-İmzalıdır)

Birol EKİCİ

Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için

<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (SxgYKx-p1SkQh-azSwVc-pv3ik1-968L212c) kodunu yazınız.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2018		
Toplantı Ayı	11 / KASIM		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-11-2018 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	332
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-11-2018

GÜNDEMİN 11. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.10.2018 tarih ve 306 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Yenidoğan Mahallesi sınırları içerisinde, O25-A-09-D-2-D nolu imar plan paftasında yer alan, 27777 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların bloklar arası yapı yaklaşma mesafelerin düzenlenmesine ve tevhidine olanak sağlamak amacıyla hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda:

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

Kepez Belediye Meclisinin 01.10.2018 tarih ve 306 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Yenidoğan Mahallesi sınırları içerisinde, O25-A-09-D-2-D nolu imar plan paftasında yer alan, 27777 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların yapı yaklaşma mesafelerin düzenlenmesine ve tevhidine olanak sağlamak amacıyla hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu komisyonumuzca incelenmiş olup konunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Rüştü PEKER, Hatice SÜTCÜ, Ali Baki SARICA uygun imzalı, Kadir ZEYBEK Ret imzalı olup,

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda 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; Antalya İli, Kepez İlçesi, Yenidoğan Mahallesi sınırları içerisinde, O25-A-09-D-2-D nolu imar plan paftasında yer alan, 27777 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların yapı yaklaşma mesafelerin düzenlenmesine ve tevhidine imkan sağlamak amacıyla hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).

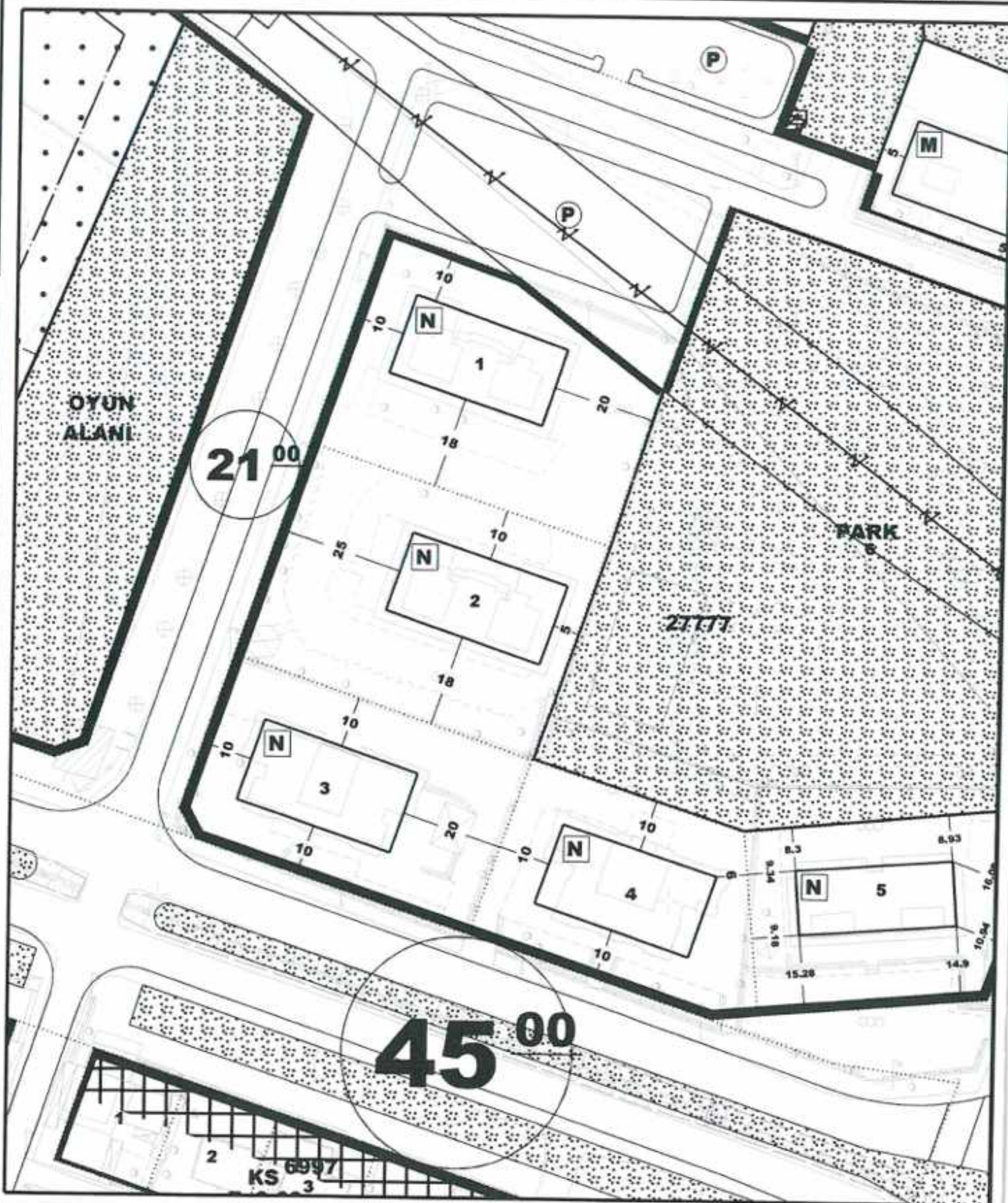
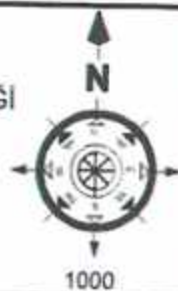

Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı


Elif Derya CANBULUT
Divan Katibi


Durmuş DEMİR
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ 27777 ADA 1 ve 2 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

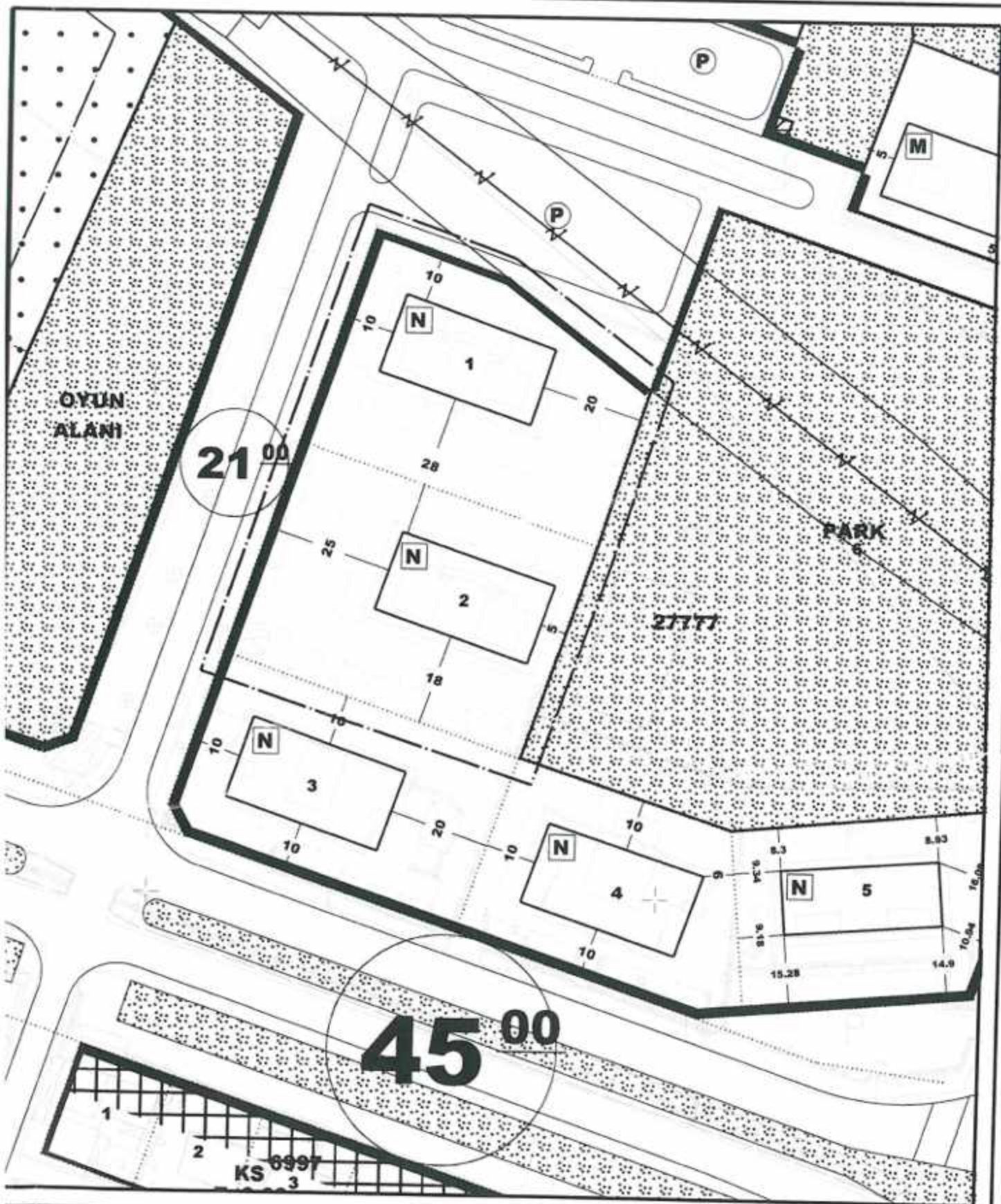
LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PLAN NOTU

TEVHİT YAPILARAK İŞLEM TESİS EDİLECEKTİR.



Plan Açıklama Raporu

KEPEZ İLÇESİ

**YENİDOĞAN MAHALLESİ
27777 ADA 1 VE 2 PARSEL ÜZERİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 025-A-09-D-2-D**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Kepez ilçe Belediyesi, Yenidoğan mahallesi sınırları içerisinde, 27777 ada 1 ve 2 parseller üzerinde, 025-A-09-D-2-D nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0,6 Ha alanda 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafi





Şekil 3. Hava Fotoğrafı

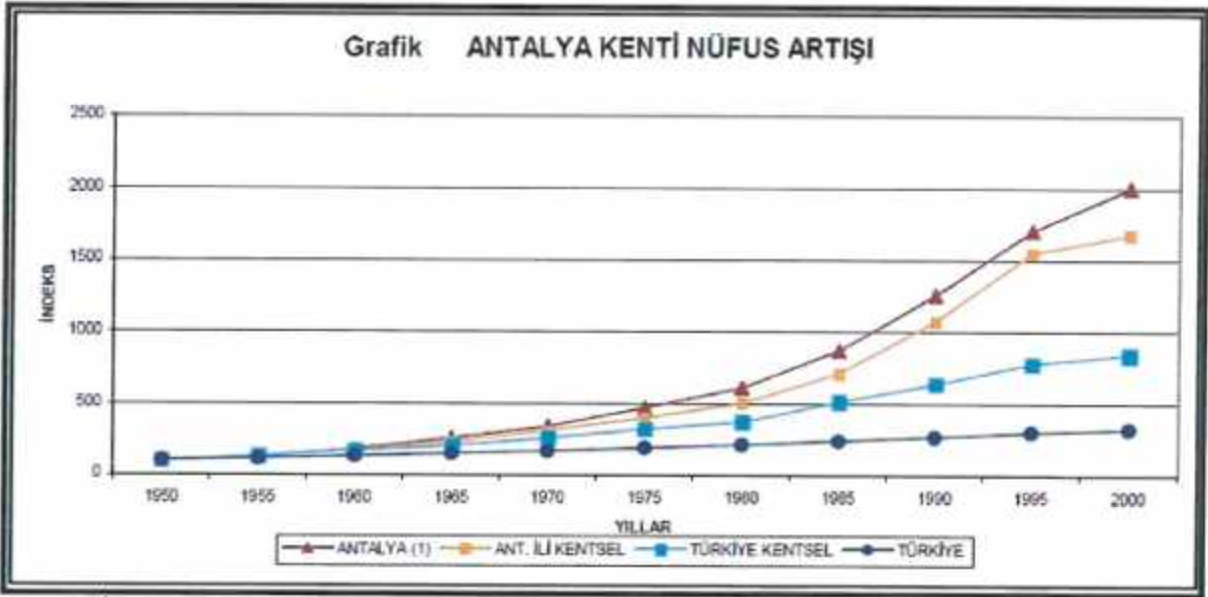
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 artışındaki 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
Döğemealtı	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 sağlıklı 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

Nüfusun en fazla arttığı 1990 - 2000 döneminde Antalya, ortalama yıllık nüfus artış hızı binde 41.8 ile Türkiye’de birinci sıradadır. Buna ek olarak Türkiye'nin en çok turist alan ve iç göç çeken ilidir. Sadece havayolu ile bir yıl içinde Antalya’ya gelen turist sayısı 10 milyon üzerindedir.

Artan konut ihtiyacı sebebiyle; 1980 li yıllarda yapı kooperatiflerinin sayısı çok fazla artmıştır.

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

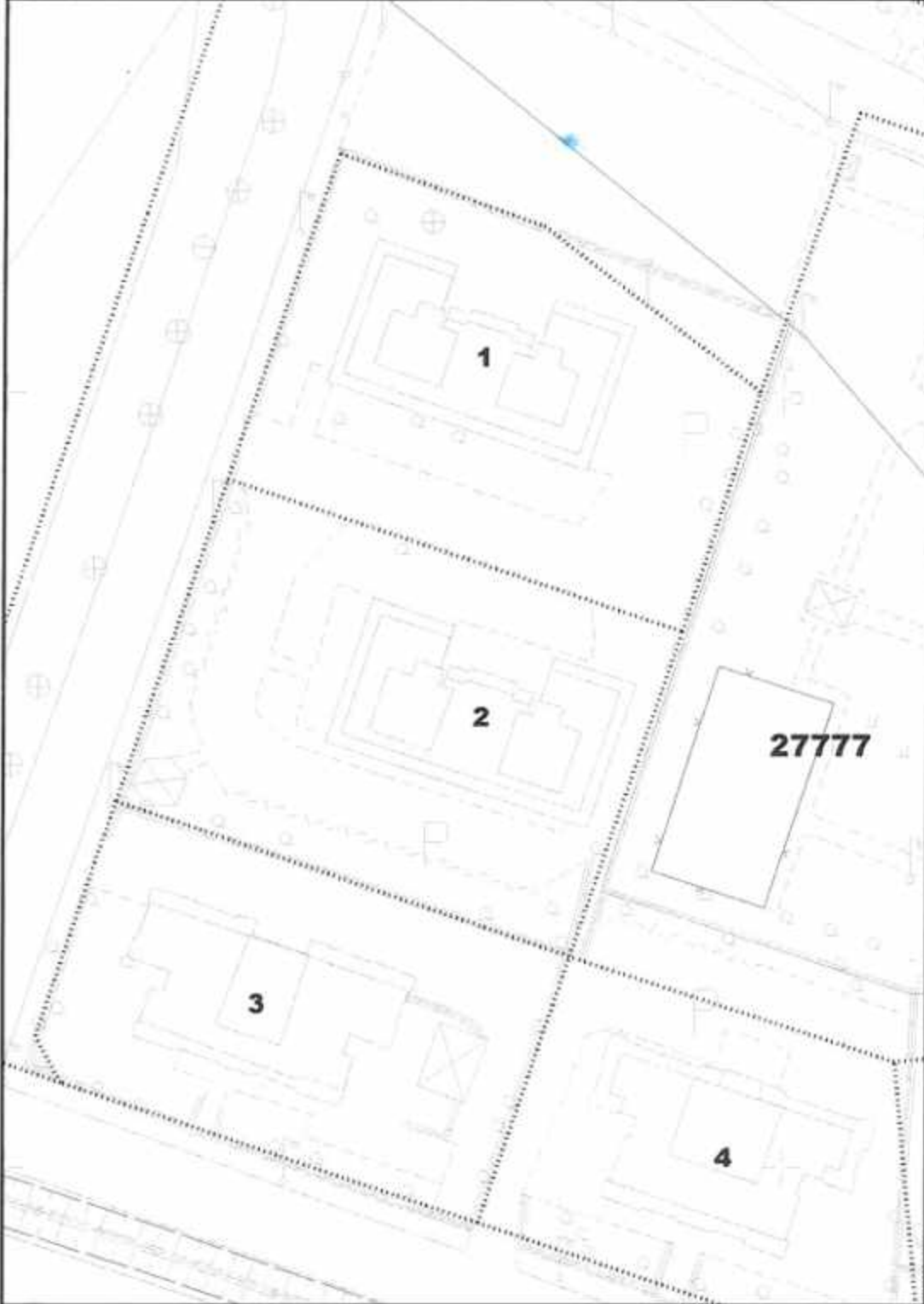
Kepez İlçemiz, Yenidoğan mahallesinde 27777 ada 1 ve 2 parseller üzerinde de konut ihtiyacını karşılamak amacıyla SS. ELMALI YAPI KOOPERATİFİ tarafından 1980 li yıllarda 2 adet blok inşa edilmiştir

Gelinen süreçte kooperatif faal olarak devam etmektedir. Kooperatif olarak hukuki ve idari işlemlerin daha kolay yapılabilmesi için 1 ve 2 parselin tevhit edilmesi kararı alınmış olup, parseller de ki yapılaşma yaklaşma mesafesi farklılıklarından dolayı plan değişikliği talebi olmuştur.



3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller üzerinde 2 adet 15 katlı blok bulunmaktadır.



Şekil 8. Halihazır ve Kadastral Durum

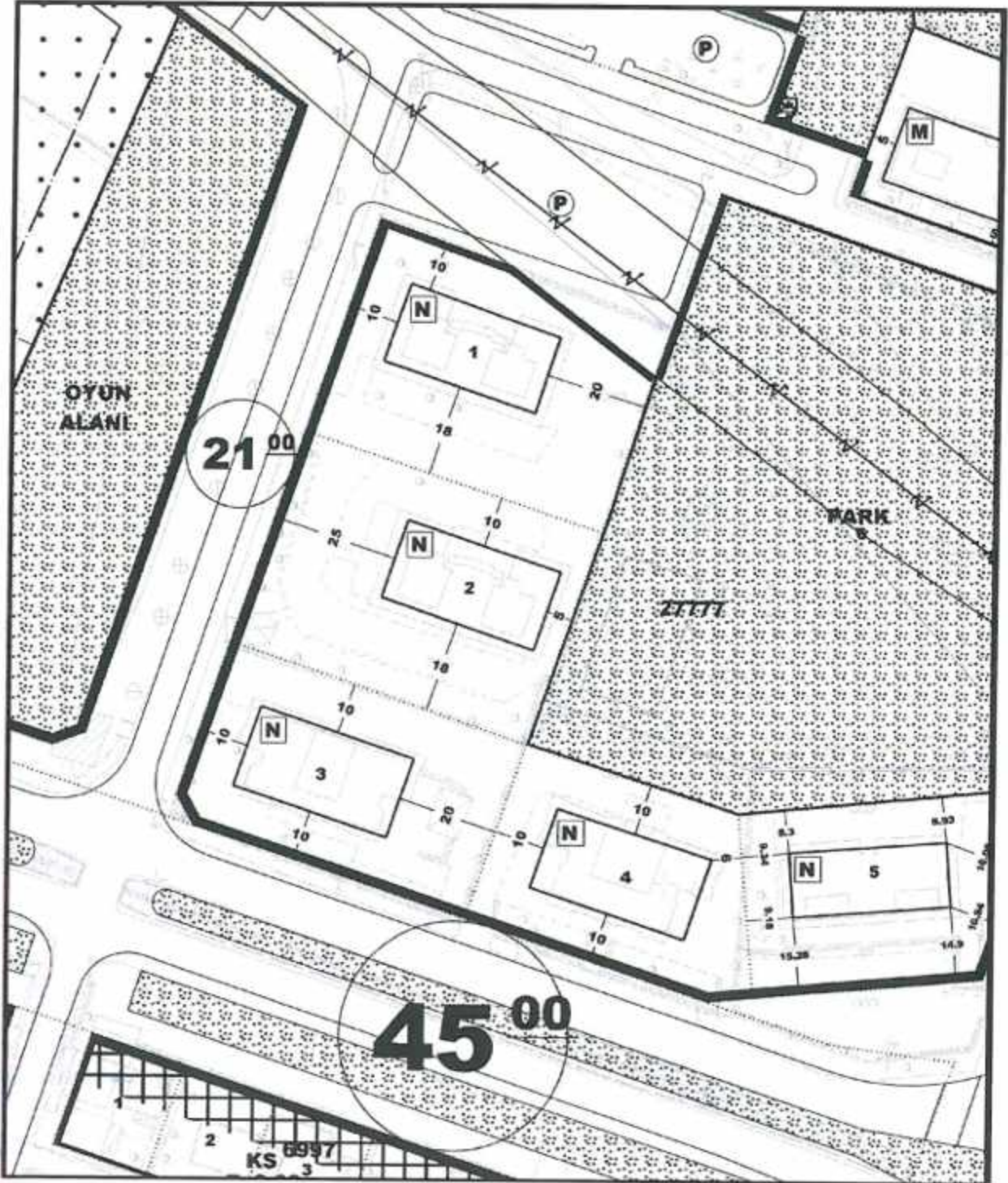




Şekil 9. 27777 ada 1 ve 2 parselin 3093. sokak üzerinden görünümü



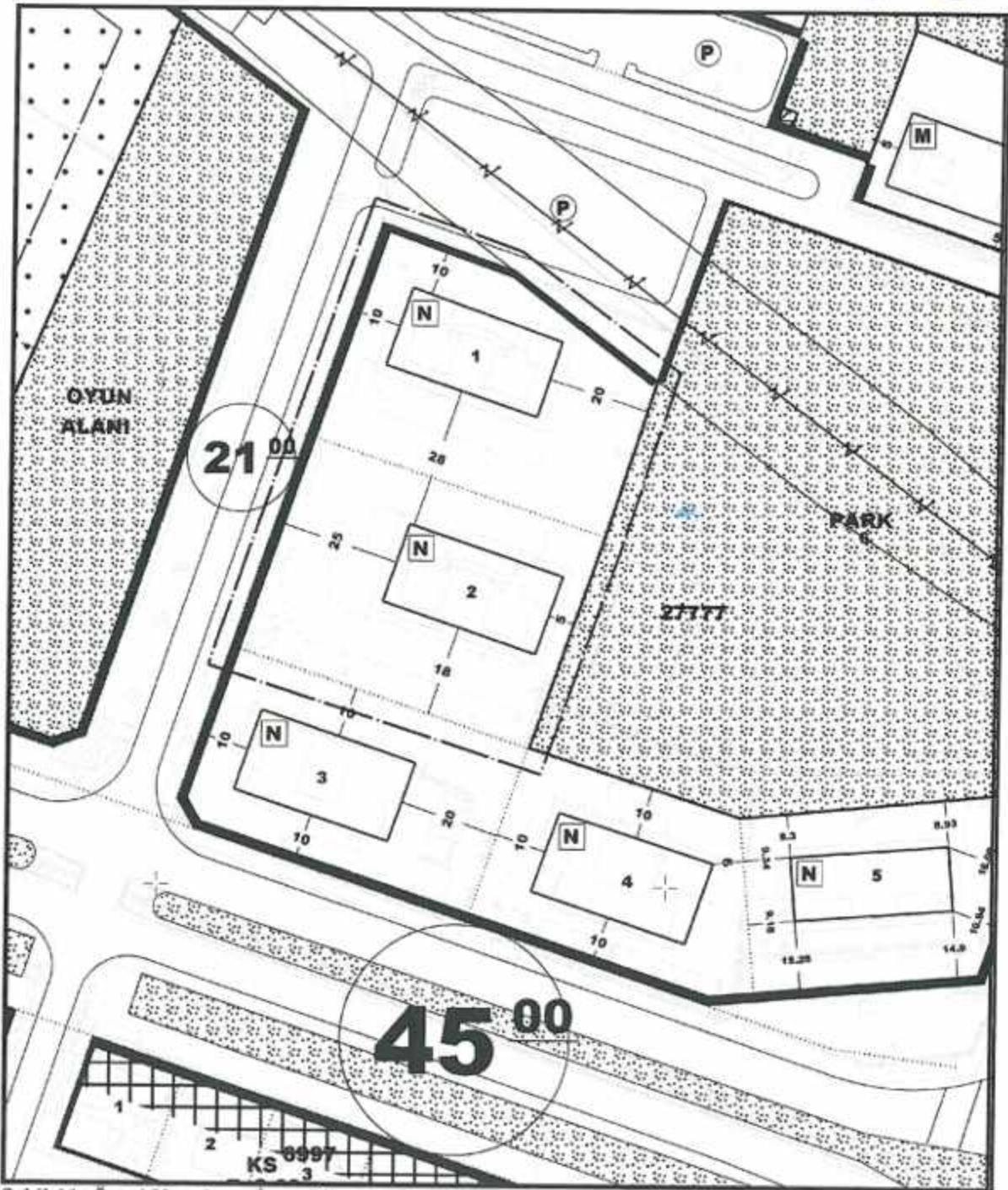
4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 10. Mevcut Uygulama İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.





Şekil 11. Öneri Uygulama İmar Planı

27777 ada 1 ve 2 parsel içinde ki yapı yaklaşma mesafeleri tekrar düzenlenmiş olup, 'Tevhit edilerek işlem tesis edilecektir' plan notu eklenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ