



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



Sayı : 90852262-105.03-E.71171

05/09/2018

Konu : Kepez İlçesi, Çankaya Mah. 27497 Ada 2 Parsel Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 01.08.2018 tarih ve 256 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çankaya Mahallesi 27497 ada 2 parselin 4 kat olan kat adedininnYençok:7 kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP. değ.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05/09/2018

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 (DypLaB-iHeyDC-x6NHUV-xDFVgK-Gp8JlRUq) kodunu yazınız.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2018		
Toplantı Ayı	08 / AĞUSTOS		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-08-2018 / Çarşamba		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	256
Evrakın Özü	Çankaya Mahallesi 27497 Ada 2 Parselde İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-08-2018

GÜNDEMİN 21. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.03.2018 tarihli 109 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi, O25A-09B-1C ve O25A-09B-1D numaralı imar plan paftalarında kalan 27497 ada 2 parselin 4 kat olan kat adedinin Yençok:7 kat olarak düzenlenmesine ilişkin 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 02.03.2018 tarihli 109 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Çankaya Mahallesi, O25A-09B-1C ve O25A-09B-1D numaralı imar plan paftalarında kalan 27497 ada 2 parselin 4 kat olan kat adedinin Yençok:7 kat olarak düzenlenmesine ilişkin 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, Kadir ZEYBEK uygun 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 Çankaya Mahallesi O25A-09B-1C ve O25A-09B-1D numaralı imar plan paftalarında kalan 27497 ada 2 parselin 4 kat olan kat adedinin Yençok:7 kat olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğu **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).

Hatice SÜTCÜ
Meclis İl. Başkan Vekili

Elif Derya CANBULUT
Divan Katibi

Ramazan ÇAKIR
Divan Katibi

ÖNERİ PLAN

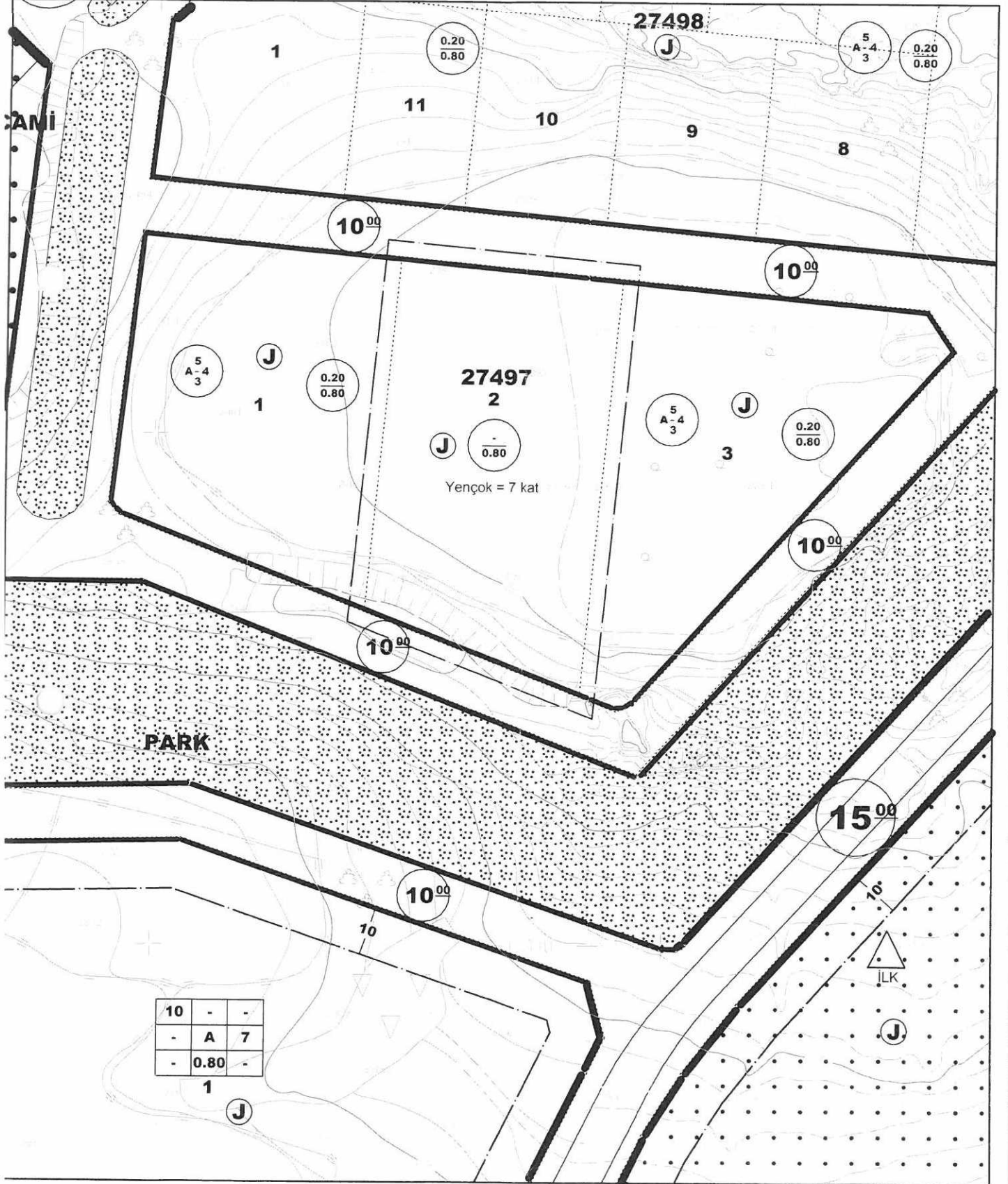
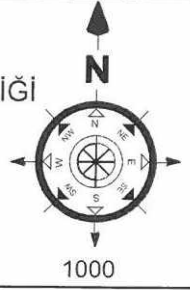
ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ 27497 ADA 2 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

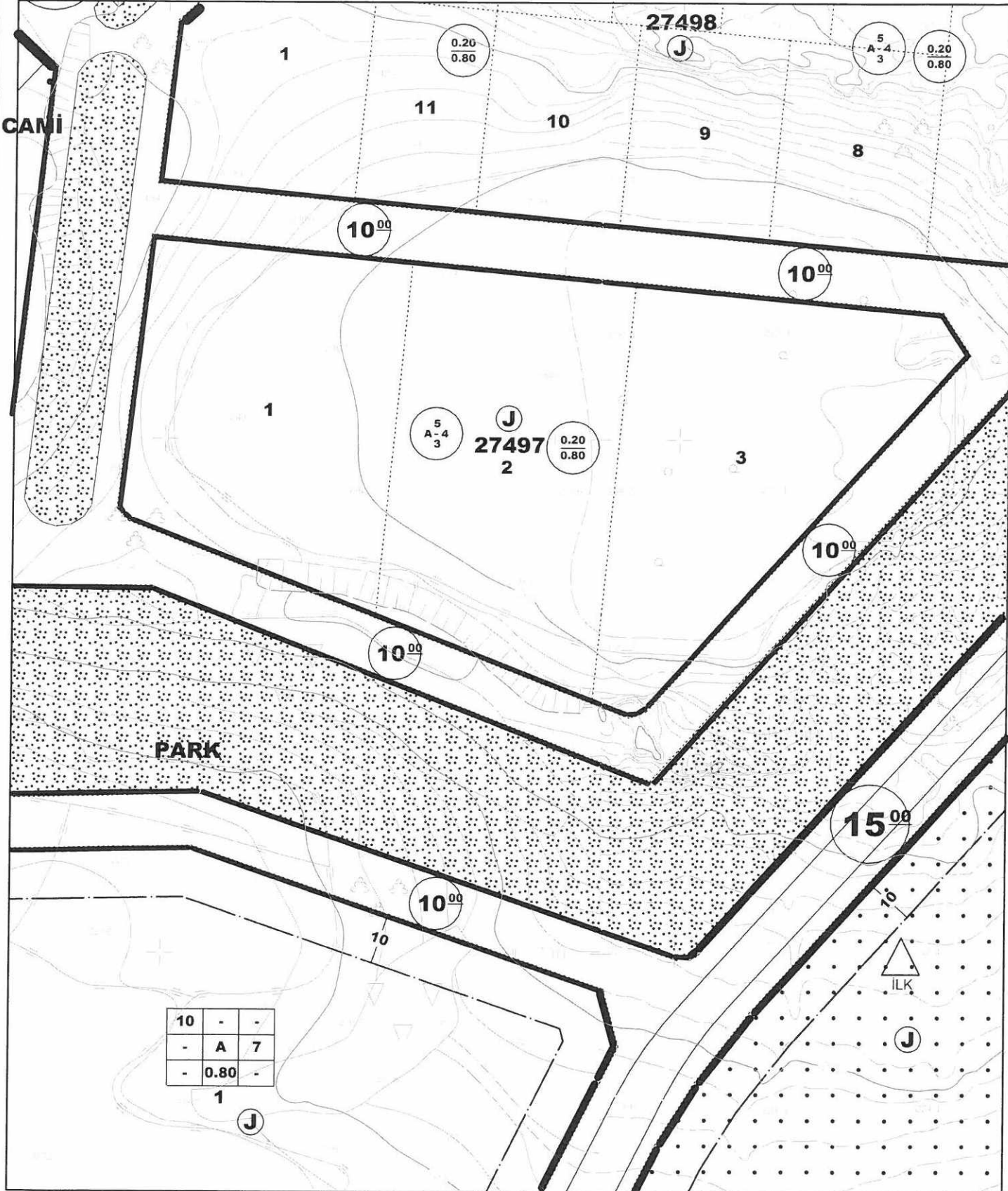
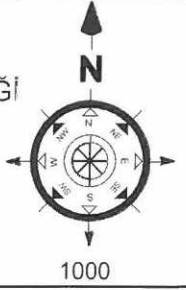
Yençok=7 Kat

BİNA YÜKSEKLİĞİ



MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ 27497 ADA 2 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Plan Açıklama Raporu

KEPEZ İLÇESİ

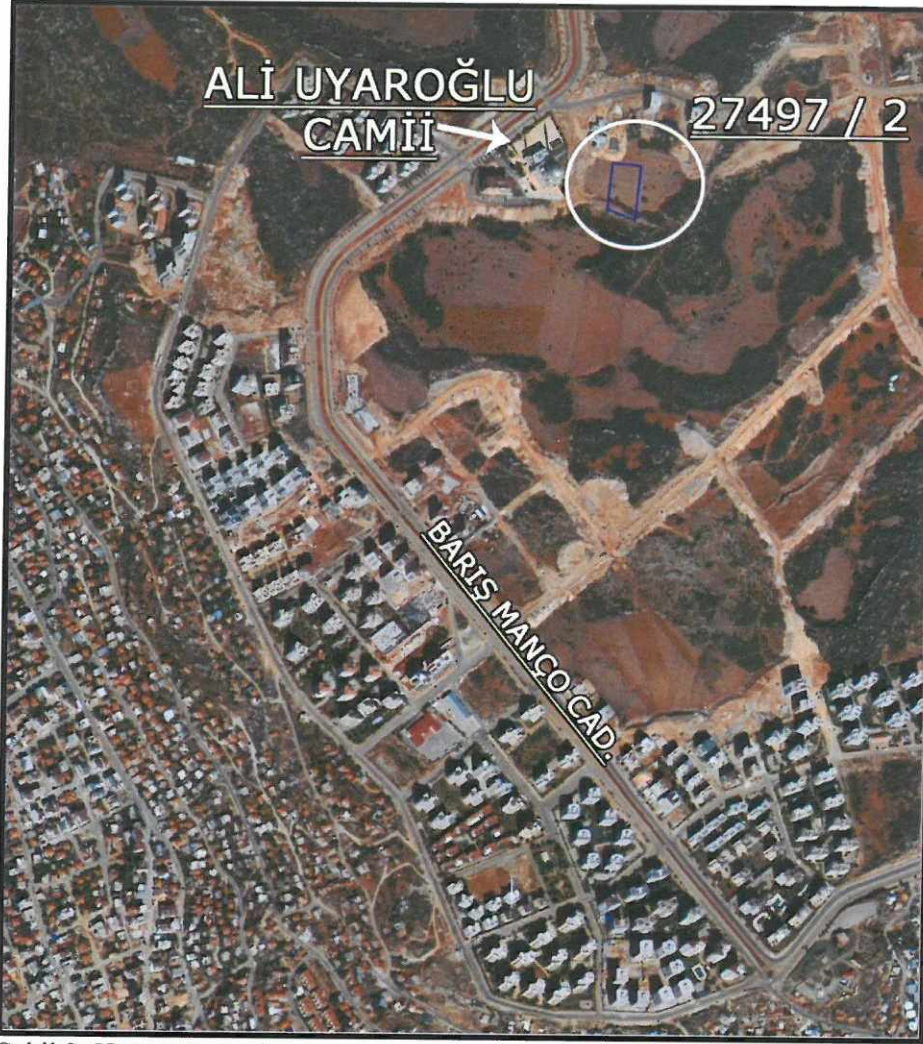
**ÇANKAYA MAHALLESİ
27497 ADA 2 PARSEL ÜZERİNDE
KAT YÜKSEKLİĞİNDE DÜZENLEME AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 025-A-09-B-1-C,
025-A-09-B-1-D**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Kepez ilçe Belediyesi, Çankaya mahallesi sınırları içerisinde 025-A-09-B-1-C,025-A-09-B-1-D nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren yaklaşık 3321 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



27497 ada 2 parsel
Çankaya Mahallesi, Barış Manço Caddesi
üzerinde yer alan Ali
Uyaroğlu Camii 'nin
güney doğusunda yer
almaktadır.

Şekil 2. Hava Fotoğrafi



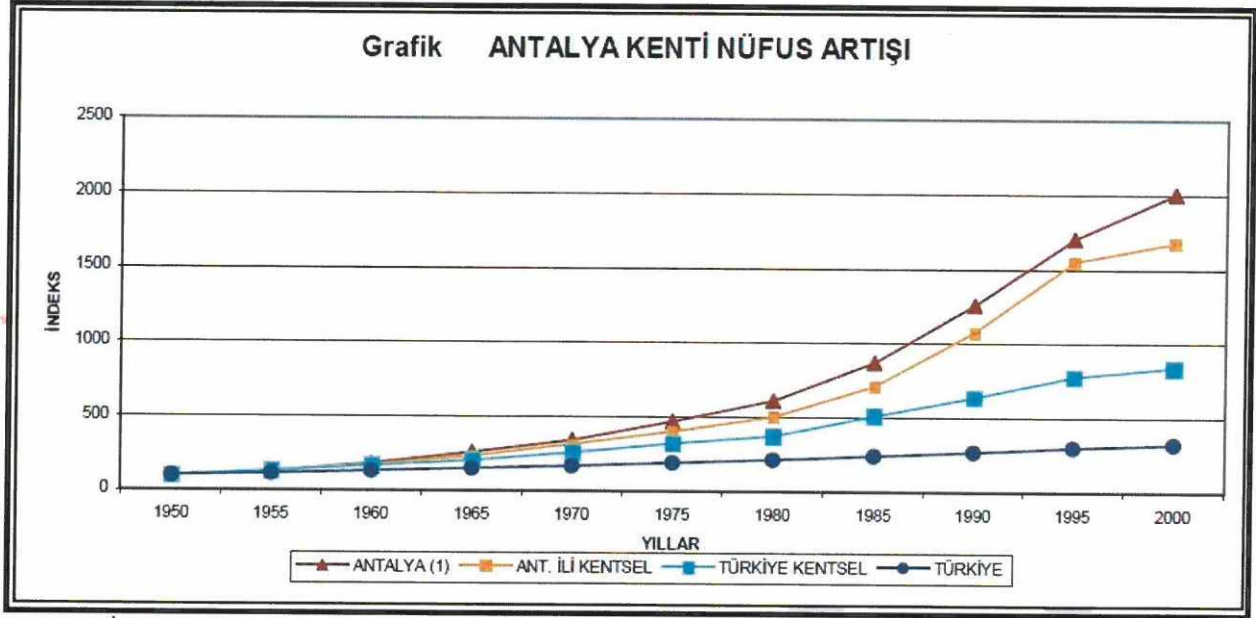
Şekil 3. Hava Fotoğrafi

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 artışıındaki 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.

Gelinen süreçte; artık artan nüfusa karşılık konut talebi de, Kepez Belediyesi tarafından planlı olarak yürütülmektedir.

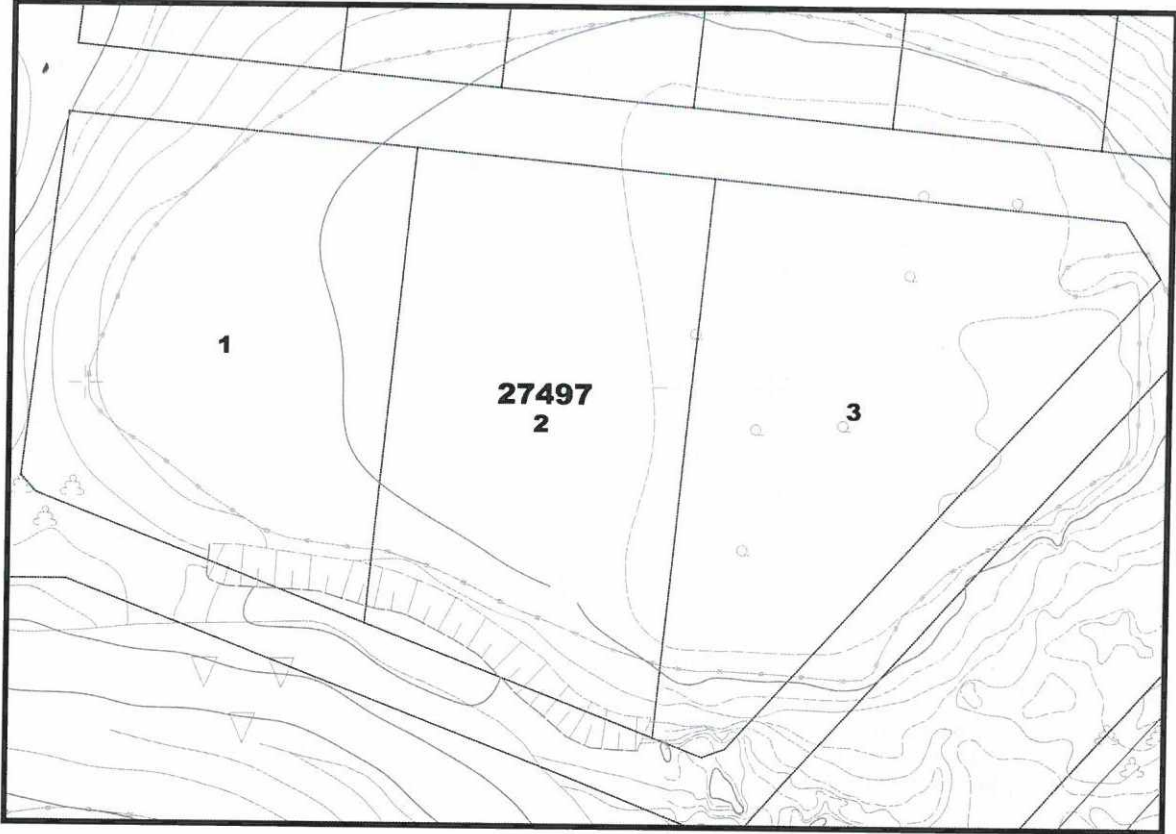
Bu bağlam da, geleceğin kentlerimize entegrasyonu ile; Ülkemiz için ortak bir gelecek vizyonu oluşturabilmek ve bu vizyonu yaşayabileceğimiz kentsel mekanlara sahip olabilmemiz gerekmektedir.

Mekan ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması, ideal alan büyüklüğü gözetilmesi için; 27497 ada 2 parsel üzerinde 'Kat Yüksekliği' artış talebi oluşmuştur.

Söz konusu bölge de Yençok = 7 kat imar hakkı olan parseller ve yapılaşmalar mevcuttur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel mevcut durumda herhangi bir fonksiyona veya yapıya sahip değildir.

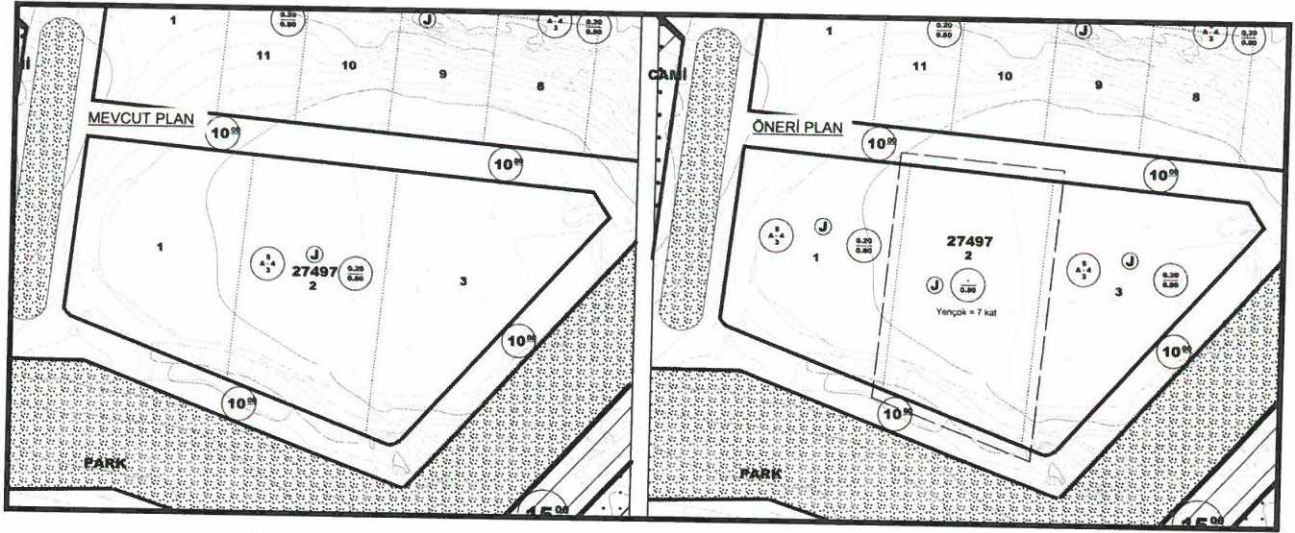


Şekil 8. Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 9. 27497 ada 2 parselin Barış Manço Caddesi üzerinden görünümü

4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 10. Mevcut ve Öneri İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

Mekan ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını kaynaştırarak sosyal bütünleşmeyi destekleyen bir yaklaşımın esas alınması, ideal alan büyüklüğü gözetilmesi için; 27497 ada 2 parsel üzerinde Kat Yüksekliğinin Yençok=4 kat'tan, Yençok= 7 kat' a artış talebi düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

PROGEM MÜH.SAN.ve TİC.A.Ş.
Muratpaşa Mah. Çatalköprü Cd. İnönü İş Mrk.
No:39/5 Muratpaşa/ANTALYA
Mersis:07330428932012 Tic.Sic.No:91592
Anı Kurumlar / D.733 042 8932

Gürdal YILMAZ
Şehir Plancısı