



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.09.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarihli toplantısında gündemin 74. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 01.08.2018 tarih ve 252 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi 27427 ada 1, 3, 4 parseller ile 27428 ada 1 parselin birleştirilerek yurt alanına dönüştürülmesi ve yeni yapılanma durumu verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 01.08.2018 tarih ve 252 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kültür Mahallesi 27427 ada 1, 3, 4 parseller ile 27428 ada 1 parselin birleştirilerek yurt alanına dönüştürülmesi ve yeni yapılanma durumu verilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 gün ve 360 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, yapılaşma koşullarında yer alan "E:2.50" ibaresinin "E:1,50" olarak düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



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	252
Evrakın Özü	Kültür Mahallesi 27427 Ada 1, 3, 4 Parseller ve 27428 Ada 1 Parselde İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-08-2018

GÜNDEMİN 17. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.07.2018 tarihli 211 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi, O25A-09D-4C numaralı imar plan paftasında kalan 27427 ada 1, 3, 4 parseller ve 27428 ada 1 parselin yurt alanı olması ve yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak Gençlik ve Spor Bakanlığı Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Antalya İl Müdürlüğü tarafından hazırlatılan 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 02.07.2018 tarihli 211 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi, O25A-09D-4C numaralı imar plan paftasında kalan 27427 ada 1, 3, 4 parseller ve 27428 ada 1 parselin yurt alanı olması ve yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak Gençlik ve Spor Bakanlığı Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Antalya İl Müdürlüğü tarafından hazırlatılan 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 Kültür Mahallesi O25A-09D-4C numaralı imar plan paftasında kalan 27427 ada 1, 3, 4 parseller ve 27428 ada 1 parselin yurt alanı olması ve yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlatılan 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

MAHALLE: KÜLTÜR

MEVCUT PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

RESMİ KURUM

EMNİYET HİZMET BİNASI

YURT ALANI

ÖLÇEK: 1/1000^K

ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YURT ALANI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU

- JEOTEKNIK ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

ANTALYA – (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ) BELEDİYESİ

KÜLTÜR MAHALLESİ

27427 Ada 1,3,4 Parseller ile 27428 Ada 1 Parsel

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Kültür Mahallesi'nde yer alan , 27427 ada 1,3,4 parseller ile 27428 ada 1 parseli kapsayan O25-A-09-D-4-C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan , toplamda 9682 m2 büyüklüğündeki , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kültür Mahallesi'nde yer alan plan değişikliğine konu ada ve parseller , Akdeniz Üniversitesi'nin kuzeyinde , Üniversiteye yaklaşık 200 m mesafede , erişilebilirliği kolay bir bölgedir.

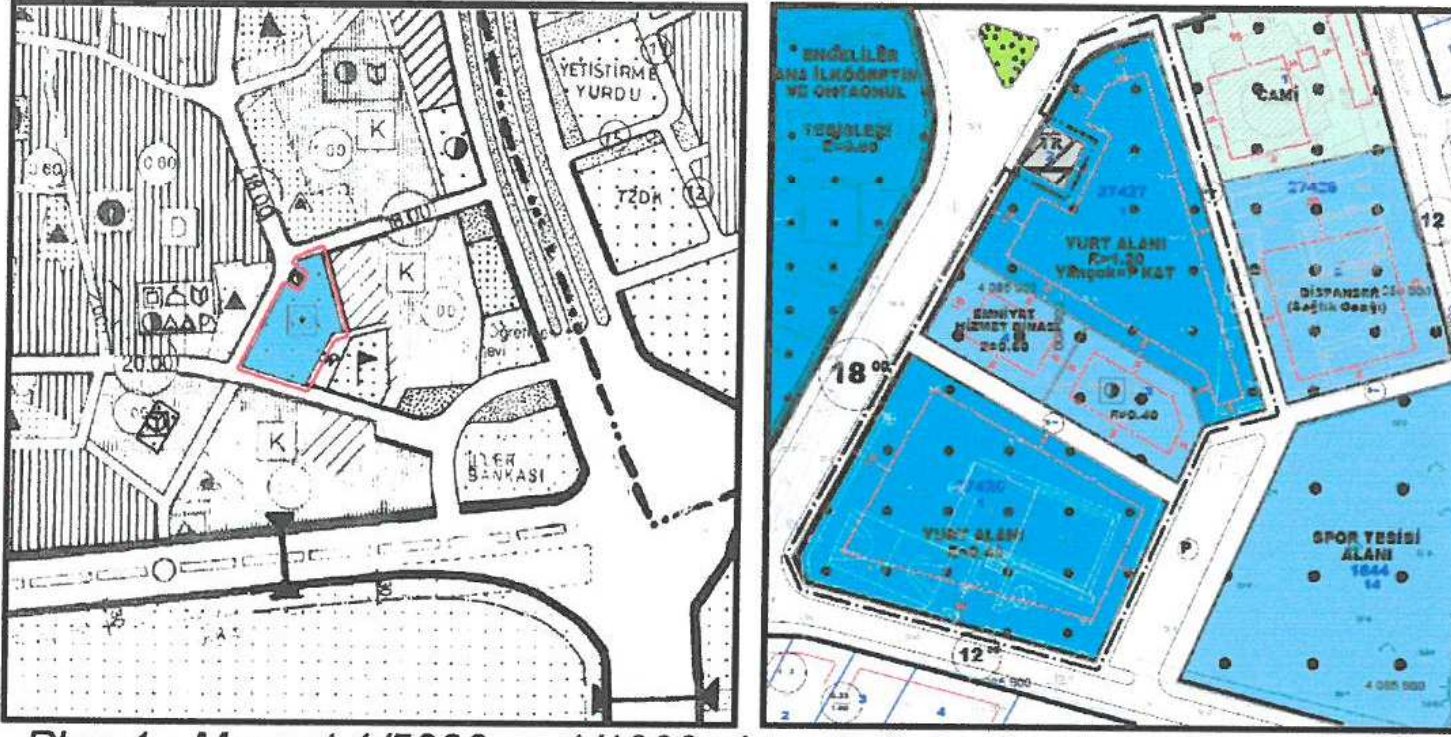
Bölgede 27428 ada 1 parseldeki KYK'ya ait mevcut yurt dışında , çok sayıda özel yurt, öğrenci pansiyonu ile öğrencilerin kaldığı apart daireler yer almaktadır.

Bölgenin yoğunlukla öğrenci bölgesi olması nedeniyle sosyal ve kültürel yapı ile ticaret yapısı ve kentsel yaşam biçimi üniversite öğrencilerine göre şekillenmiştir.

Üniversiteye olan yakınlığı , bölgenin öğrenci bölgesi olması ve diğer bir çok avantajı nedeniyle bölgede her geçen gün kamunun ve özel sektörün öğrencilere yönelik yatırımı artmakta, başta barınma olmak üzere , sosyal kültürel ve ticaret tesisleri öğrencilere göre şekillenmektedir.

Bölgede Kamu adına da Kredi Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğü olarak , mülkiyeti KYK'ya ait olan ve halen faaliyeti devam eden 27428 ada 1 parselde öğrenci yurdu bulunmaktadır. Yine mülkiyeti KYK'ya ait 27427 ada 1 parselde ise yurt yapmak için çalışma başlatılmış , bu parselde daha çok sayıda öğrenci barınması için plan değişikliği ile emsal ve kat artışı gerçekleştirilmiştir. (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 13.04.2007 tarih ve 216 sayılı Antalya Büyükşehir BMK , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 12.06.2015 gün ve 484 sayılı Antalya Büyükşehir BMK)

Devam eden süreçte iki yurt alanının arasında kalan ve mülkiyeti hazineye ait başka kamu kurumlarına tahsisli 27427 ada 3 ve 4 parselin de yurt yapımı amacıyla Kredi Yurtlar Kurumuna tahsisinin gerçekleşmesi üzerine yaklaşık 1 ha'a yakın alanda , kamuya ait daha çok sayıda öğrenci barındırabilecek büyük yurtlar yapılması gibi önemli bir imkan ve öğrenci barınma kapasitesini arttırmak için bir fırsat doğmuştur.



Plan 1 : Mevcut 1/5000 ve 1/1000 plan görünümü

3. ARAZİ KULLANIM VE MEVCUT PLAN DURUMU (1/5000 ,1/1000)

Eski 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 27427 ada 1 parsel yurt alanı olarak , 27427 ada 3 ve 4 parseller ile 27428 ada 1 parsel Uygulama Aşamasına kesinleşecek Esnek Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Alanı olarak tanımlı iken , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 gün ve 360 karar sayılı BMK ile onaylanan imar planı değişikliği ile alanın tamamı yurt yapımı amacı ile Sosyal tesis Alanına dönüştürülmüştür.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 27427 ada 1 parsel E=1.20 , yapı yoğunluğu ve Yençok=7 yapı yüksekliğinde Yurt Alanı olarak tanımlı , 27427 ada 3 parsel E=0.40 yapı yoğunluğunda Resmi Kurum Alanı alanı olarak , 27427 ada 4 parsel E=0.60 yapı yoğunluğunda Emniyet Hizmet Binası olarak tanımlıdır. 27428 ada 1 parsel E=0.40 yapı yoğunluğunda Yurt Alanı olarak tanımlıdır.

Plan değişikliğine konu parsellerden 27427 ada 1 parsel ile 27428 ada 1 parselin mülkiyeti Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğüne ait olup , 27428 ada 1 parselde halen faaliyeti devam eden öğrenci yurdu bulunmaktadır. 27427 ada 1 parsel halen boştur.

27427 ada 3 parsel TÜİK Antalya Bölge Müdürlüğüne tahsisli ve 27427 ada 4 parsel Antalya İl Emniyet Müdürlüğüne tahsisli iken , Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 19.01.2018 gün ve 2302 sayılı yazılarında özetle ;

" imar planında PTT alanı olarak ayrılan 890 m² büyüklüğündeki hazine mülkiyetindeki 27427 ada 3 parsel ile imar planında emniyet hizmet binası alanı olarak ayrılan , İçişleri Bakanlığına (Emniyet genel Müdürlüğü) tahsisli 843 m² büyüklüğündeki 27427 ada 4 parselin , İçişleri Bakanlığının 10.09.2015 tarihli ve 24567 sayılı uygun görüş yazısına istinaden Bakanlıklarına olan tahsisi kaldırılarak 2 parçada toplam 1733 m² büyüklüğündeki taşınmazın , yazıda belirtilen mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla "Öğrenci yurdu

“yapılmak üzere” Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğü adına 2 (iki) yıl süreli ön tahsisi uygun görülmüştür.”
denilmektedir.

Plan değişikliğine konu alandaki parseller toplamda 9682 m² yüz ölçüme sahiptir. 27427 ada 1,3,4 parseller üzerinde herhangi bir bina bulunmamak olup , 27428 ada 1 parselde 5 katlı mevcut yurt binası bulunmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğünün 06.02.2018 gün ve E.449217 sayılı yazılarında talep ettikleri şekliyle , 27427 ada 1,3,4 parseller ile 27428 ada 1 parselin birleştirilerek bütün bir yurt alanı elde edilebilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmış ve bu alan Yurt yapılabilmesi amacıyla Yurt Alanı olarak tanımlanmıştır.

Yurt alanı olarak tanımlanan alanın bütün cephelerinden 5 m yapı yaklaşma sınırı önerilmiş , Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğünün 06.02.2018 gün ve E.449217 sayılı yazılarında talep ettikleri şekliyle E=2.50 , Yençok=Serbest olarak yapılanma durumu önerilmiştir.



Plan 2:Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Plan Notu:

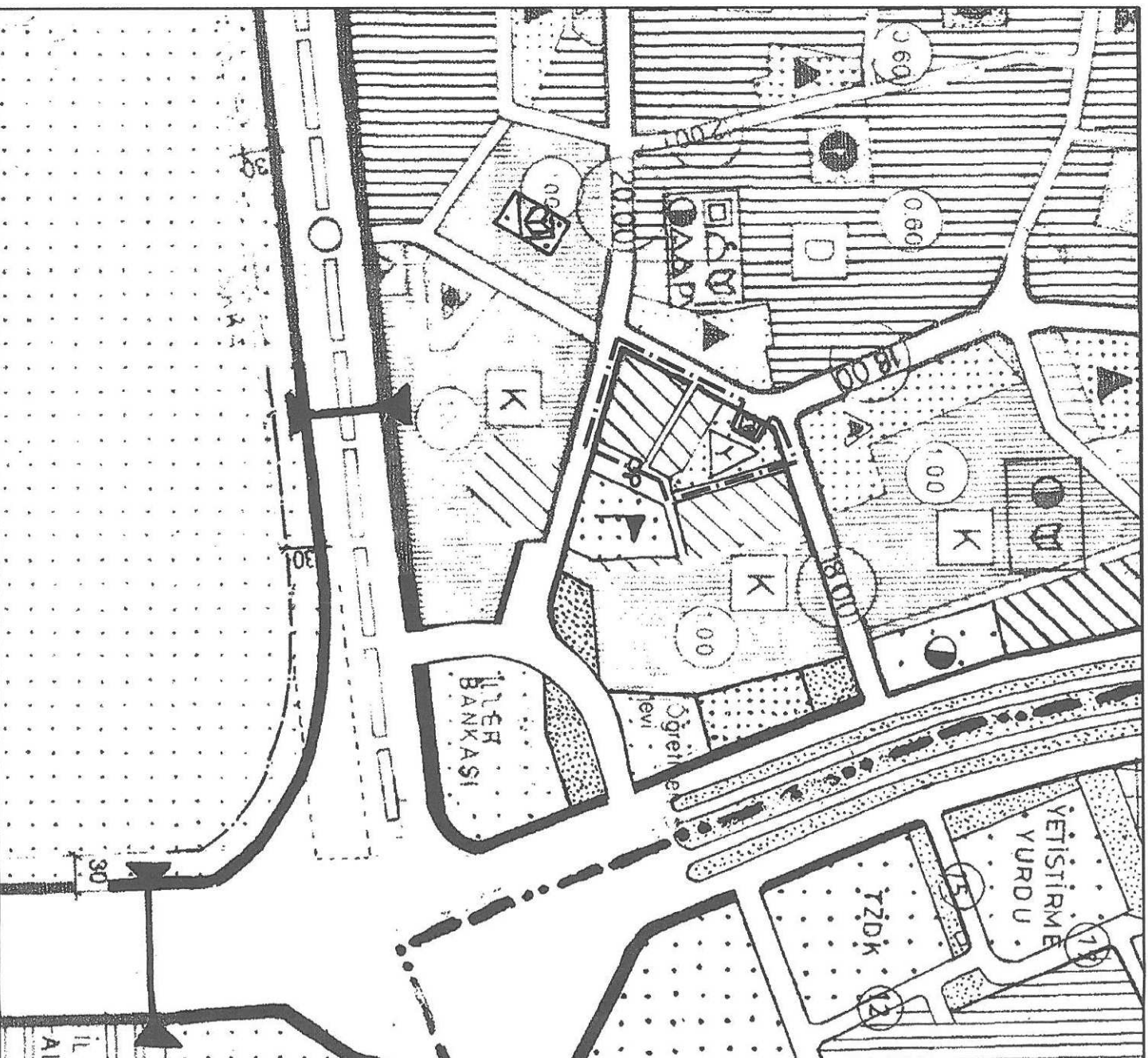
–“Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu onaylanmadan uygulama yapılamaz.”

Saygılarımızla arz ederiz.

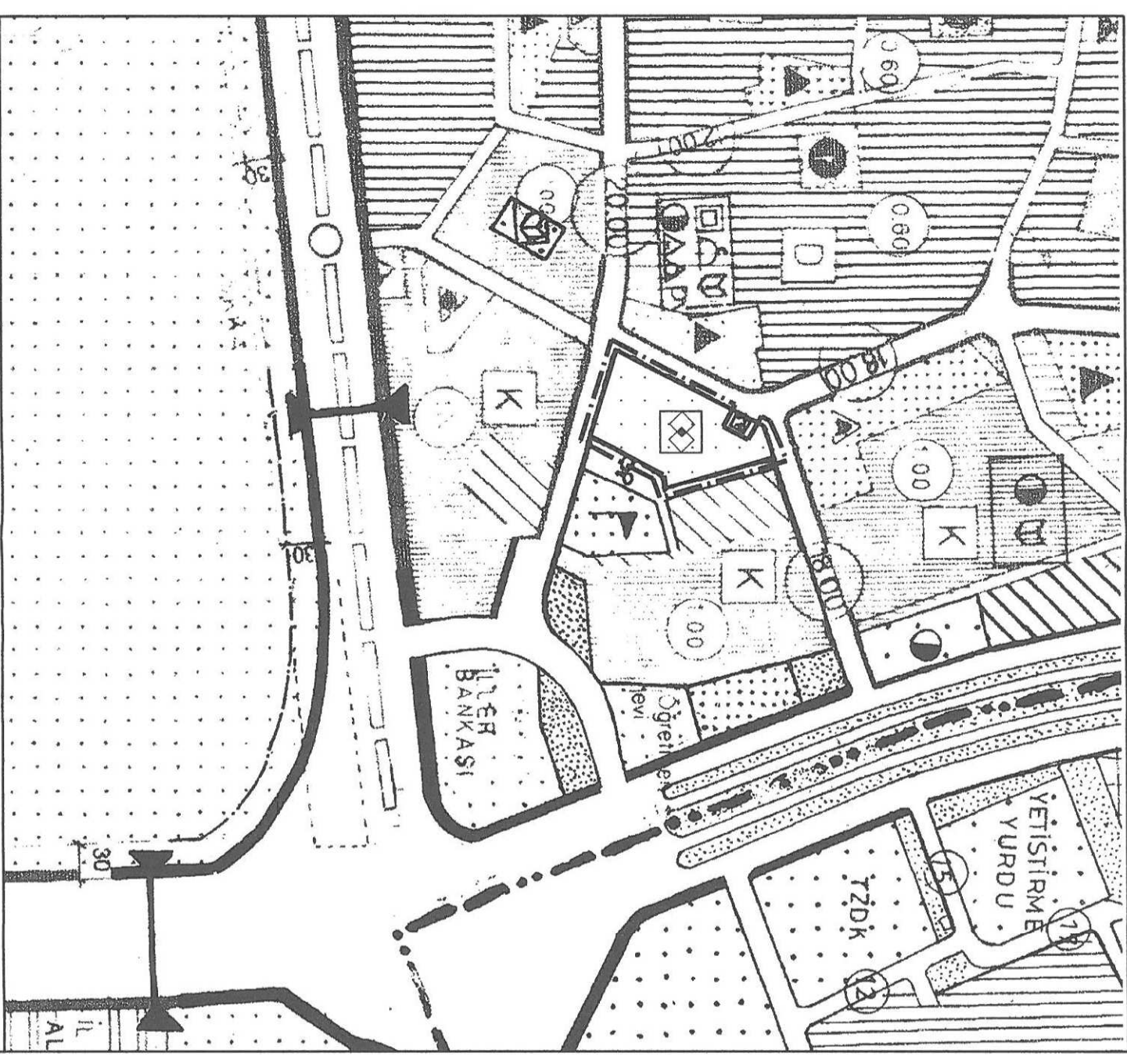
Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.

MEVCUT PLAN



UYGULAMA AŞAMASINDA KESİMLEŞECEK ESNEK TERCİHLİ
KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANI



ÖNERİ PLAN