



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

Sayı : 90852262-301.03-E.695

26.02.2018

Konu : Kepez 27427 ada 1,3,4 ve 27428 ada
1 parsel NİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi, 27427 ada 1,3,4 ve 27428 ada 1 parsellerin sosyal tesis alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölç. NİP.
- Plan Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
26.02.2018

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

26.02.2018

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

SOSYAL TESIS ALANI

ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ KÜLTÜR MAHALLESİ

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

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir (Kepez) Belediyesi sınırları içerisinde Kültür Mahallesinde , 20J nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan , toplamda yaklaşık 1 ha büyüklüğündeki , 27427 ada 1,3,4 parseller ile 27428 ada 1 parseli kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kültür Mahallesinde yer alan plan değişikliğine konu ada ve parseller , Akdeniz Üniversitesinin kuzeyinde yaklaşık 200 m mesafede , erişilebilirliği kolay bir bölgedir.

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

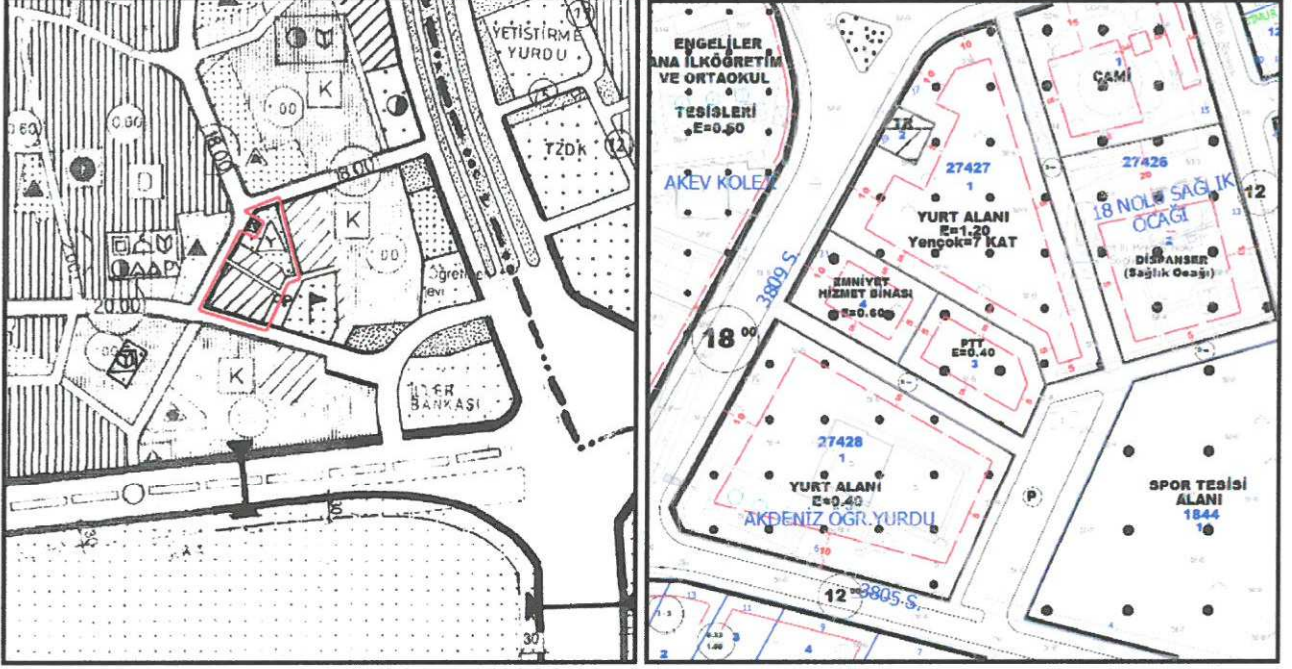
Bölgenin yoğunlukla öğrenci bölgesi olması nedeniyle sosyal ve kültürel yapı ile ticaret yapısı ve kentsel yaşam biçimi üniversite öğrencilerine göre şekillenmiştir.

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 yüksek sayıda öğrenci barındırması 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 fazla sayıda öğrenci barındırabilecek büyük yurtlar tesis edilmesi gibi önemli bir imkan ve öğrenci barınma kapasitesini arttırmak için bir fırsat doğmuştur.



Resim 2 : Mevcut 1/5000 ve 1/1000 plan görünümü

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

Mevcut 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 tanımlıdır.

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 PTT 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 mevcut faaliyette 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 ;

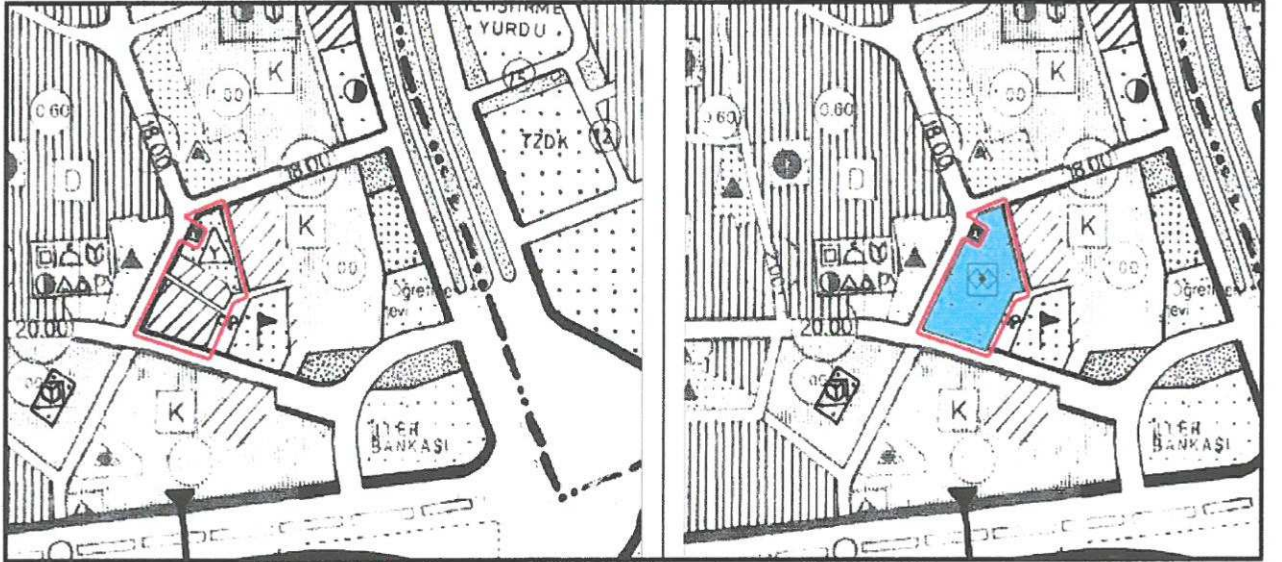
" imar planında PTT alanı olarak ayrılan 890 m² büyüklüğündeki hazine mülkiyetindeki 27427 ada 3 parsel ile imar planında emniyet hizmet binası alanı olarak ayrılan , İçişleri

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 alan 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 şekilde 27427 ada 1,3,4 parseller ile 27428 ada 1 parselin birleştirilerek bütün bir yurt alanı elde edilebilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmış ve bu alan Yurt yapılabilmesi amacıyla Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır.



Plan1:Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

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

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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