



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.06.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2018 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde mülkiyeti mazbut Muratpaşa Vakfına ait Varsak Mahallesi, 1833 ada 1 parselin Konut Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde mülkiyeti mazbut Muratpaşa Vakfına ait Varsak Mahallesi, 1833 ada 1 parselin Konut Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

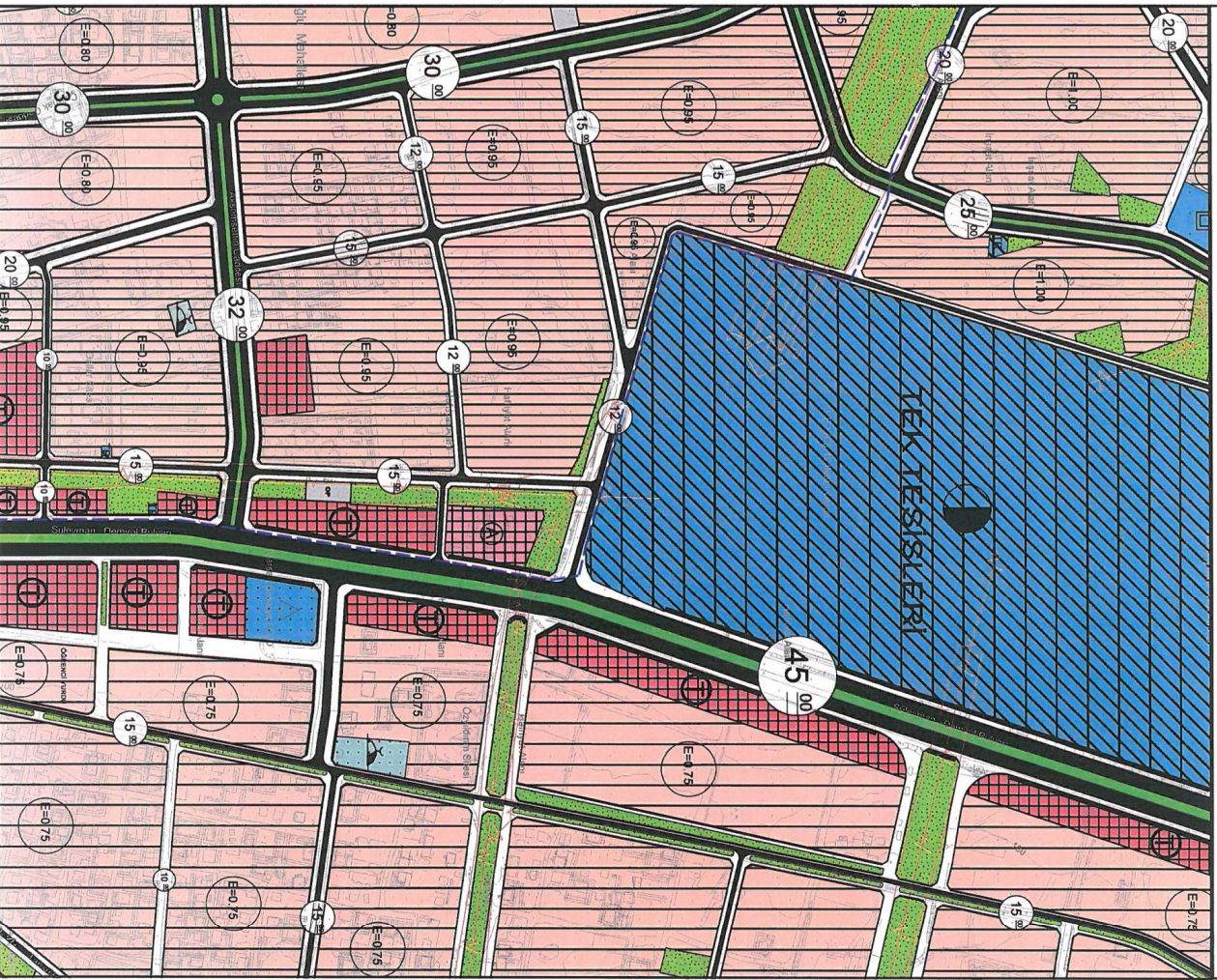
Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

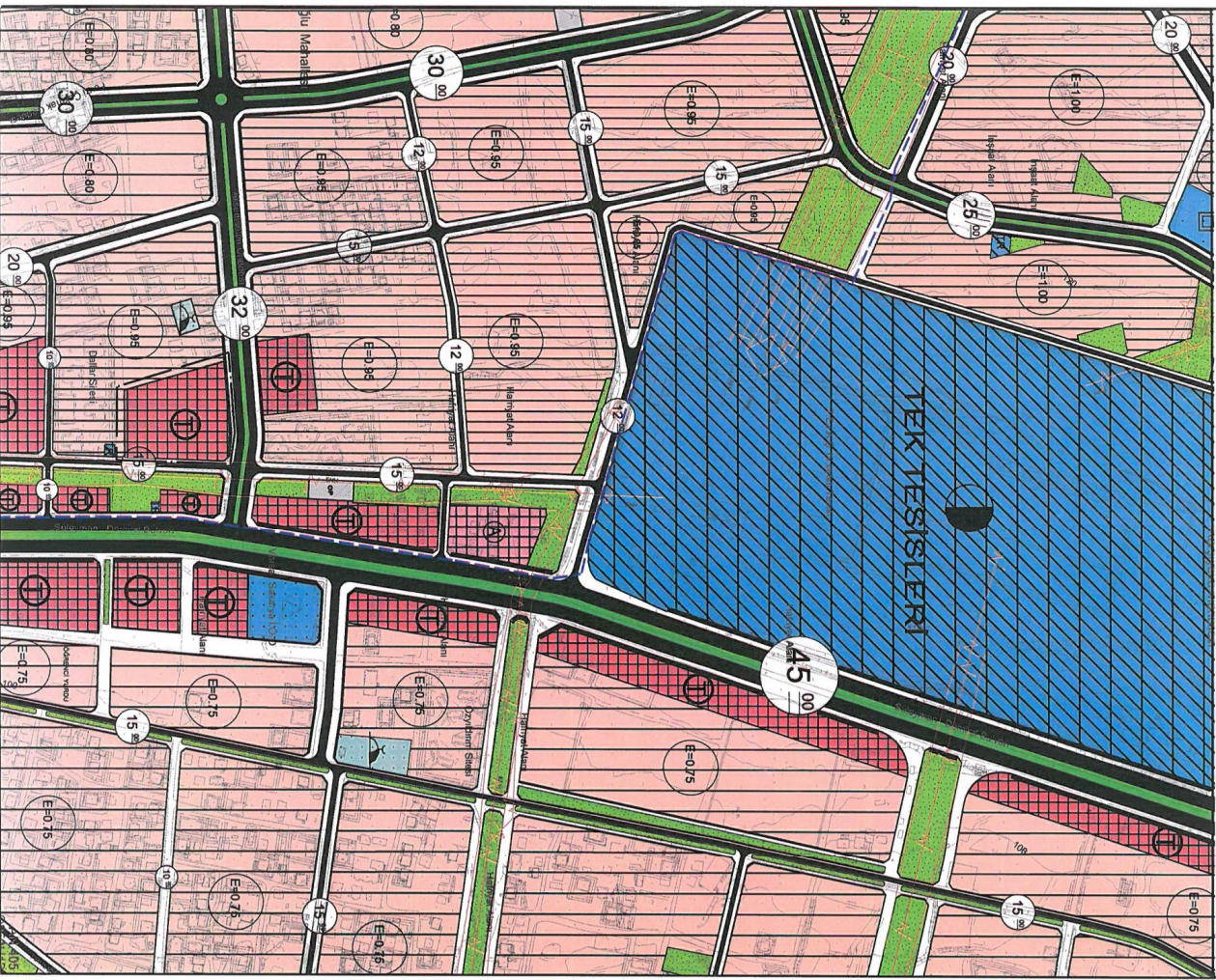
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN
ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ 1833 ADA 1 PARSEL İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN
ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ 1833 ADA 1 PARSEL İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

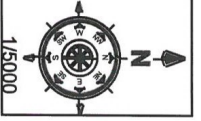


LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TİCARİET ALANI



Plan Açıklama Raporu

KEPEZ İLÇESİ

**VARSAK MAHALLESİ
1833 ADA 1 PARSEL ÜZERİNDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 025-A-05-D**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Kepez ilçe Belediyesi, Varsak mahallesi sınırları içerisinde 025-A-05-D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasına giren 8.711 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı

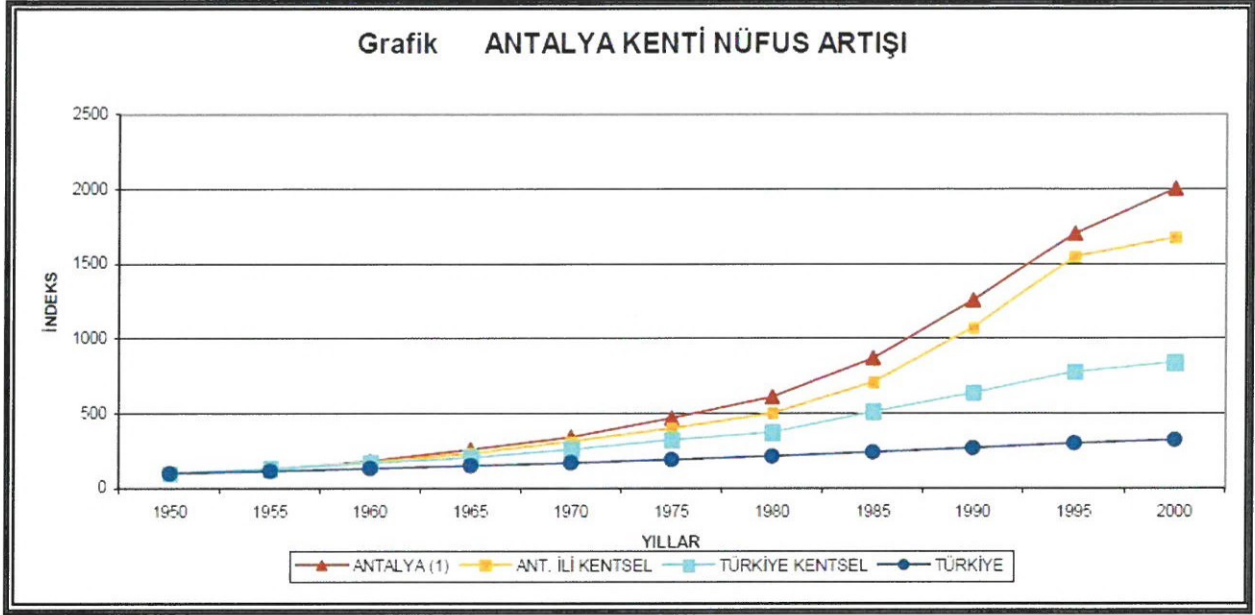
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur..

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 3. 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 4. 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 5. 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 6. İlçelerin yıllara göre Nüfus Dağılımı

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

Gelinen süreçte; artan nüfusa karşılık yerleşim talepleri, 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 mekânlara sahip olabilmemiz gerekmektedir.

Plan değişikliğine konu, 1833 ada 1 parsel Varsak Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, 3. Etap raylı sistem hat güzergâhı üzerinde yer almaktadır. Yapılaşması hızla devam eden Varsak Bölgesinde, Raylı sistemin faaliyete geçmesiyle yapılaşma hızı daha da artacaktır.

1833 ada 1 parselin mülkiyeti Vakıflar Bölge Müdürlüğüne aittir.

Vakıflar Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait akarların etkin ve verimli bir şekilde değerlendirilmesi, böylece vakfedenlerin öngördükleri hayır amaçlarının sürdürülebilir olarak yerine getirilmesi amacıyla çalışmalar yapılmaktadır.

Bölgeye yapılan yatırımlar ve hızla gelişme sebebiyle hizmet sektörü ihtiyacı artacaktır.

1833 ada 1 parselin de kamu adına en verimli şekilde değerlendirme adına; Konut Alanından, Ticaret Alanına dönüştürmek için plan değişikliği yapılması talebi olmuştur.

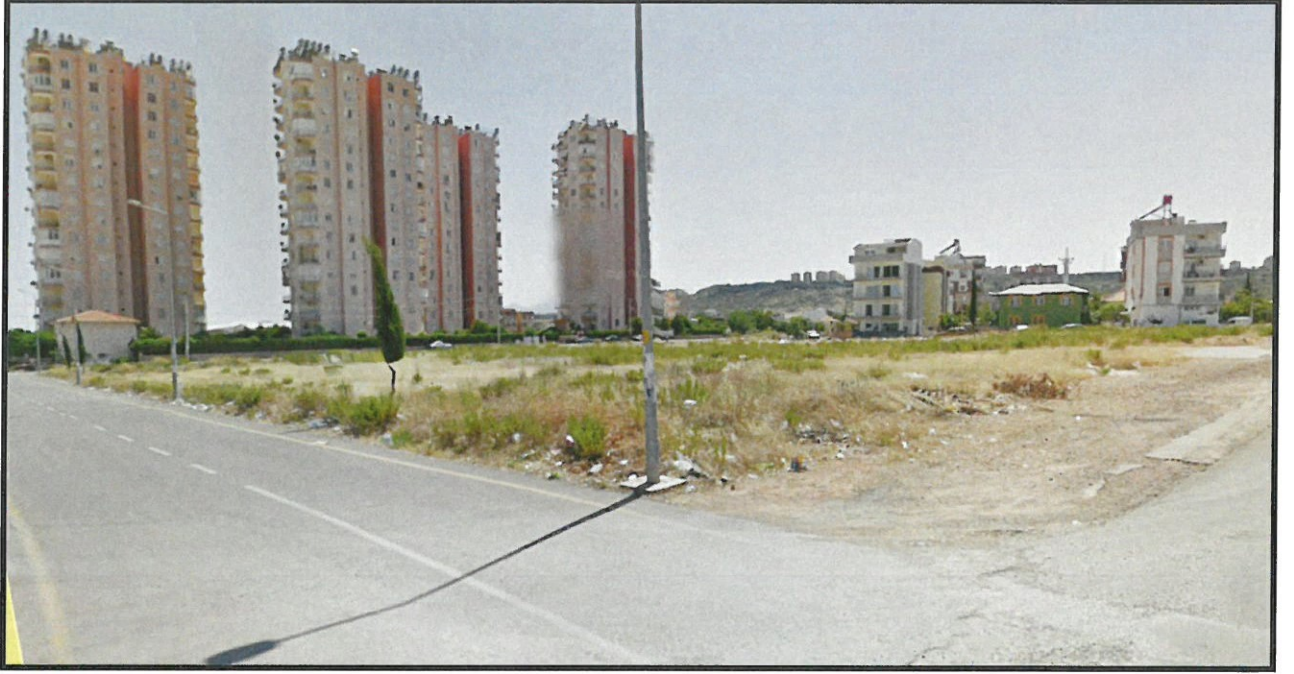
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



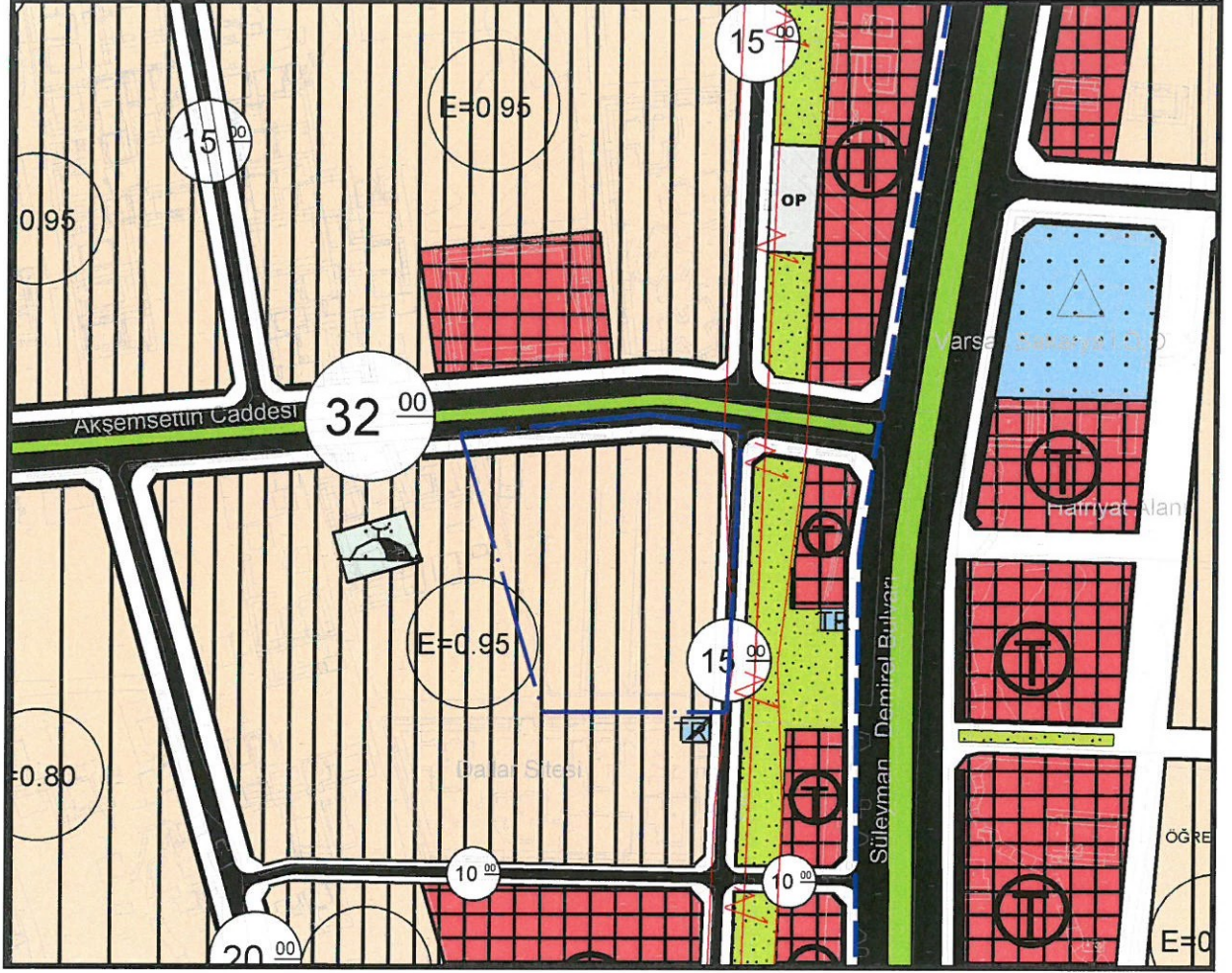
Şekil 7. Halihazır ve Kadastral Durum





Şekil 8. 1833 ada 1 parselin 2001 sk ile Akşemsettin caddesin kesişimi alanından görünümü

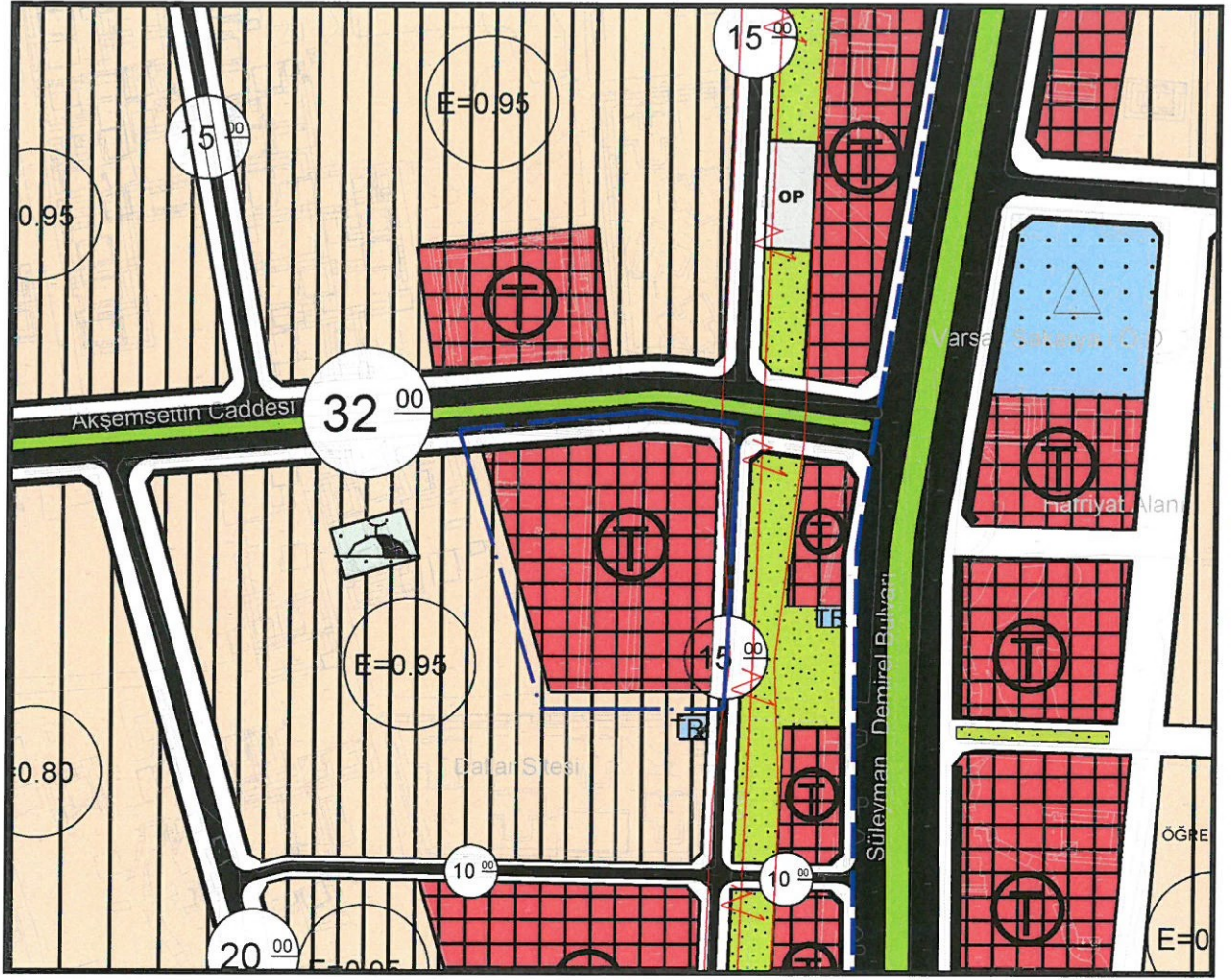
4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 9. Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planında söz konusu parsel Konut Alanıdır.



Şekil 10. Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

1833 ada 1 parselin mülkiyeti Vakıflar Bölge Müdürlüğüne aittir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü ve mazbut vakıflara ait akarların etkin ve verimli bir şekilde değerlendirilmesi, böylece vakfedenlerin öngördükleri hayır amaçlarının sürdürülebilir olarak yerine getirilmesi amacıyla çalışmalar yapılmaktadır.

Bölgeye yapılan yatırımlar ve hızla gelişme sebebiyle hizmet sektörü ihtiyacı artacaktır.

1833 ada 1 parselin de kamu adına en verimli şekilde değerlendirme adına; Konut Alanından, Ticaret Alanı olarak düzenlenmiştir.

Ayrıca bu değişiklikle birlikte İmar planı projeksiyon nüfusundan, $8711 \times 0,95 = 8275 \text{ m}^2 \text{ TİA} / 35 = 237$ kişilik bir azalma olacaktır.

Söz konusu plan değişikliği ilgili kanun ve yönetmeliklere, şehircilik ilkelerine uygun olup, kamu yararındır.

Saygılarımla arz olunur.

PROGEM MÜH. SAN. VE TİC. A.Ş.
Muratpaşa Mah. Çarşıkapı Cad. 39/5 No: 39/5 Muratpaşa/ANTALYA
Mersis: 0733042893200012 Tic. Sic. No: 91592
Ant. Kurumlar V.D 733 042 8932

