



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye sınırları içerisinde Yükseliş Mahallesi 1716 ada 1 ve 20 parsellerin konut alanından Özel Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye sınırları içerisinde Yükseliş Mahallesi 1716 ada 1 ve 20 parsellerin konut alanından Özel Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 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

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Envër BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Bariş BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Serh.
721 Nolu Kanuna
aykırıdır.

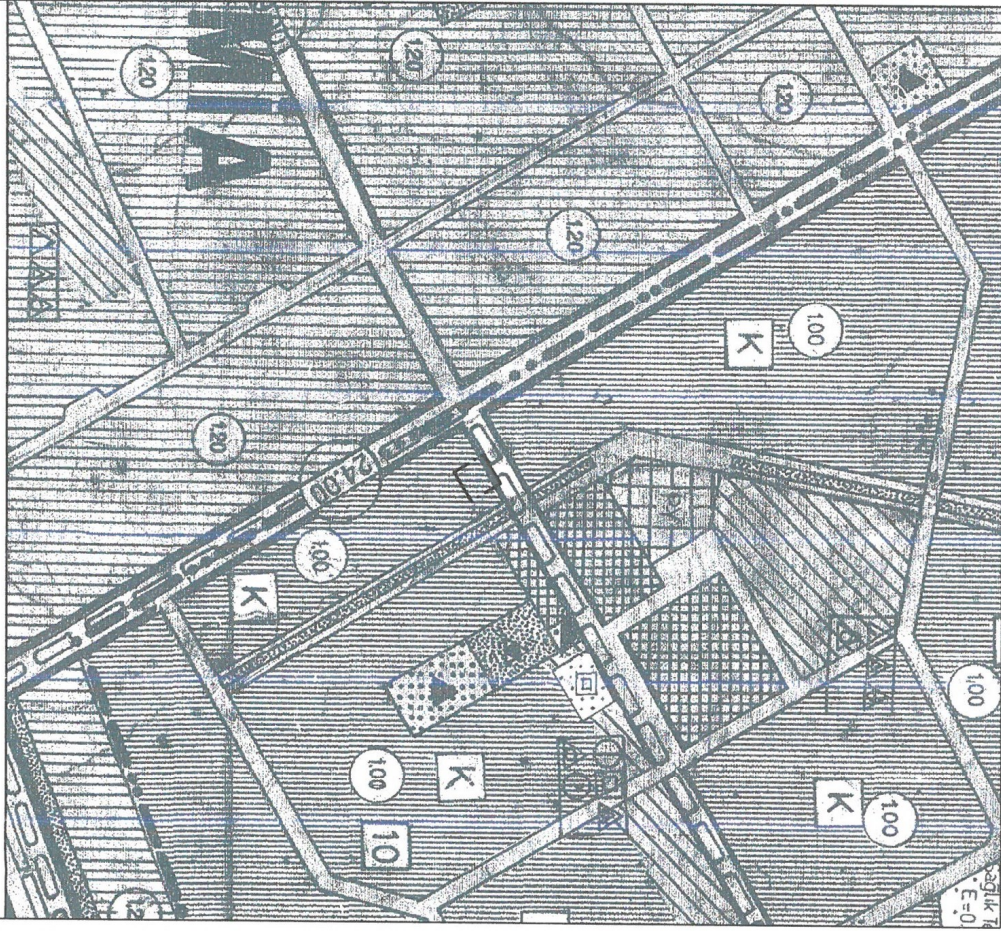
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ

MAHALLE: YÜKSELİŞ

ADAPARSEL NO: 1716 ADA 1 VE 20 PARSELLER

PAFTA NO: 21K

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

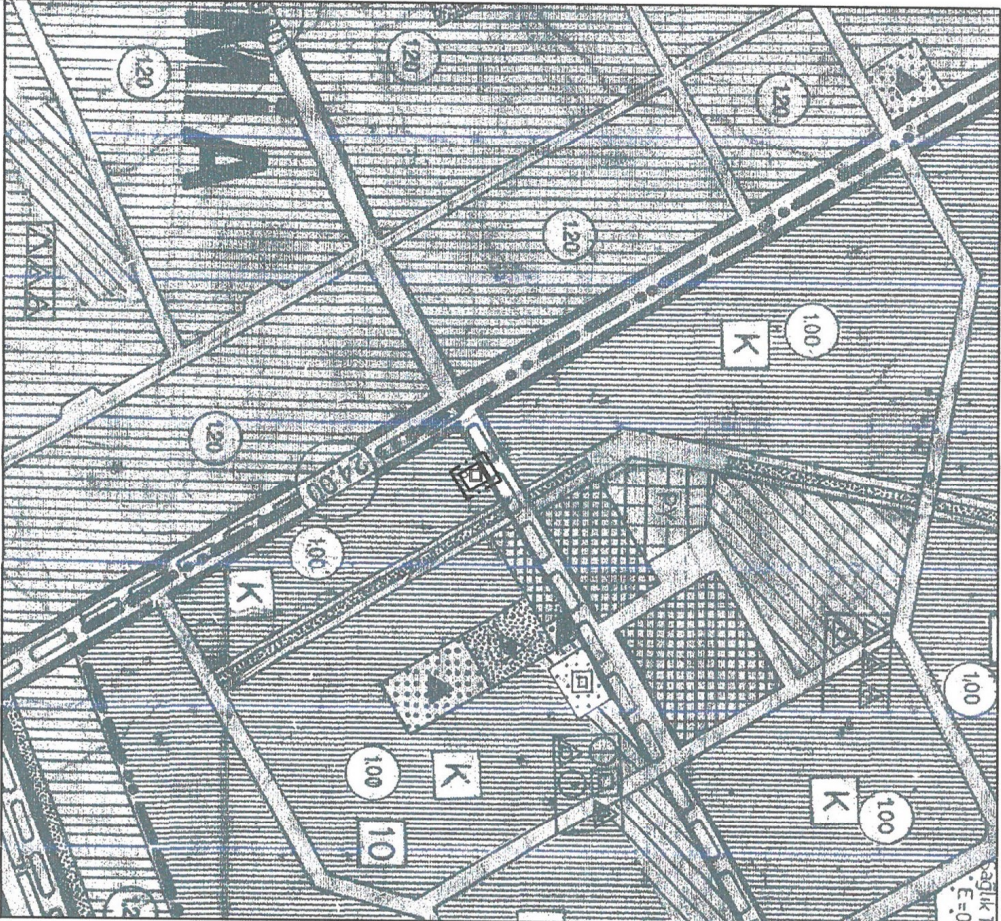


KONUT ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) KEPEZ BELEDİYESİ
YÜKSELİŞ MAHALLESİ

1716 ADA 1 VE 20 PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , (Büyükşehir) , Kepez Belediyesi , Yükseliş Mahallesi sınırları içinde , 21K numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren, toplam büyüklüğü 521 m² olan 1716 ada 1 ve 20 parselleri kapsayan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

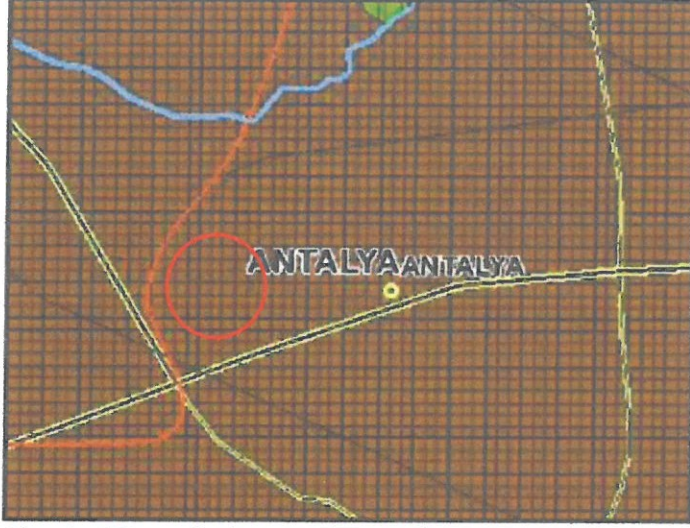
1716 ada 1 ve 20 parseller , geniş ulaşım akslarının kesiştiği bölgede yer almakta olup , bölge Kepez İlçesinin en çok nüfus barındıran Ulus , Özgürlük , Zafer ve Yükseliş mahallelerinin kesiştiği bir noktadadır.

Bölgede her çeşit ticaret faaliyetinin yer aldığı mağazalar ve işyerleri , pazar yeri , eğitim tesisleri , alışveriş merkezleri , özel sağlık tesisleri , özel diş sağlığı klinikleri vb. bir çok faaliyet konusunu kapsayan işletme yer almaktadır.

1716 ada 1 ve 20 parsellerde de , mülkiyet sahibince birleştirilmek ve bütüncül bir parselde özel sağlık tesisi olarak faaliyet gösterilmek istenilmektedir.

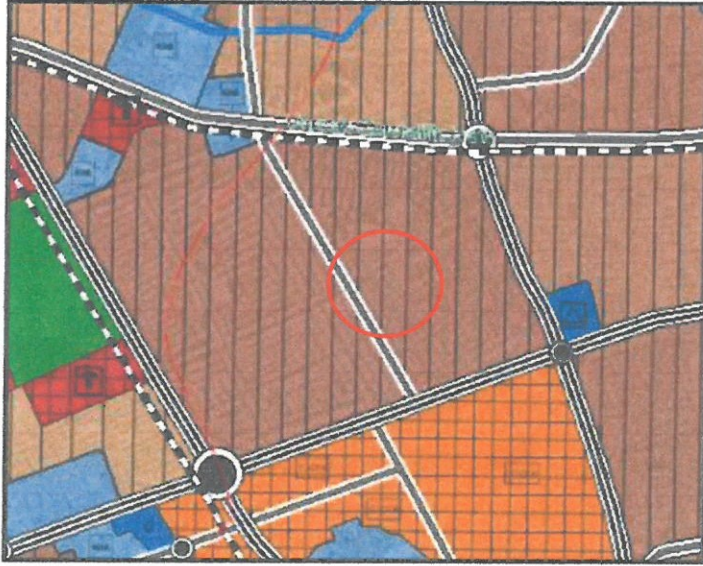
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu parseller 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kenstel Yerleşik Alan kullanım kararı bulunmaktadır.



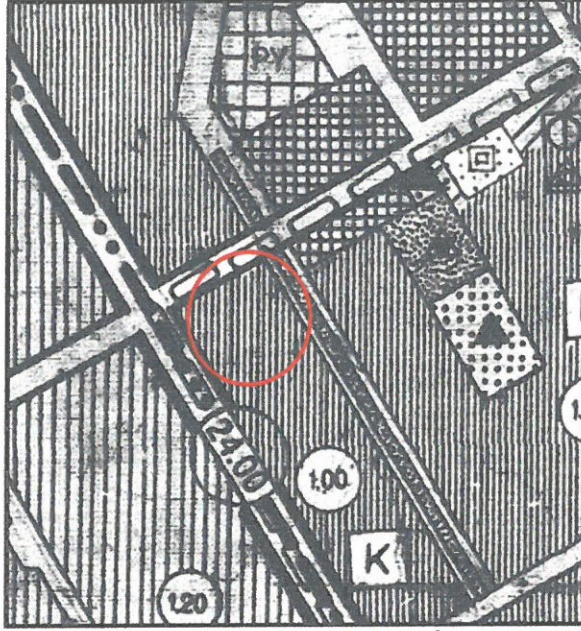
Plan 1: ABB tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu parseller 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanları sınırları içerisinde bulunmaktadır.



Plan 2: ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut alanında kalmaktadır.

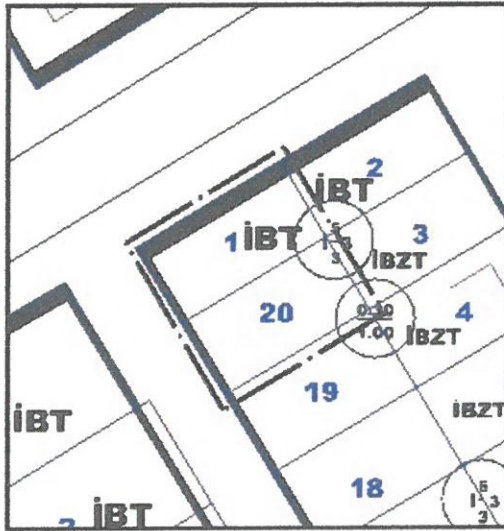


Plan 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında , 1716 ada 1 nolu parcel 22 m genişliğinde trafik yoluna cephe olup İBT (İsteğe Bağlı Ticaret) kullanım hakkına sahiptir.

1716 ada 20 parcel 10 metre yaya yoluna cephe olup konut kullanımına sahiptir.

1 ve 20 parseller imar Planında 0.30-1.00 yapı yoğunluğuna ve İkiz 3 katlı yapı yüksekliğine sahiptir.



Plan 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1716 ada 1 ve 20 parsellerde her hangi bir yapı bulunmamaktadır. Plan değişikliği sonrası parseller birleştirilip , özel sağlık tesisi yapılmak istenilmektedir.

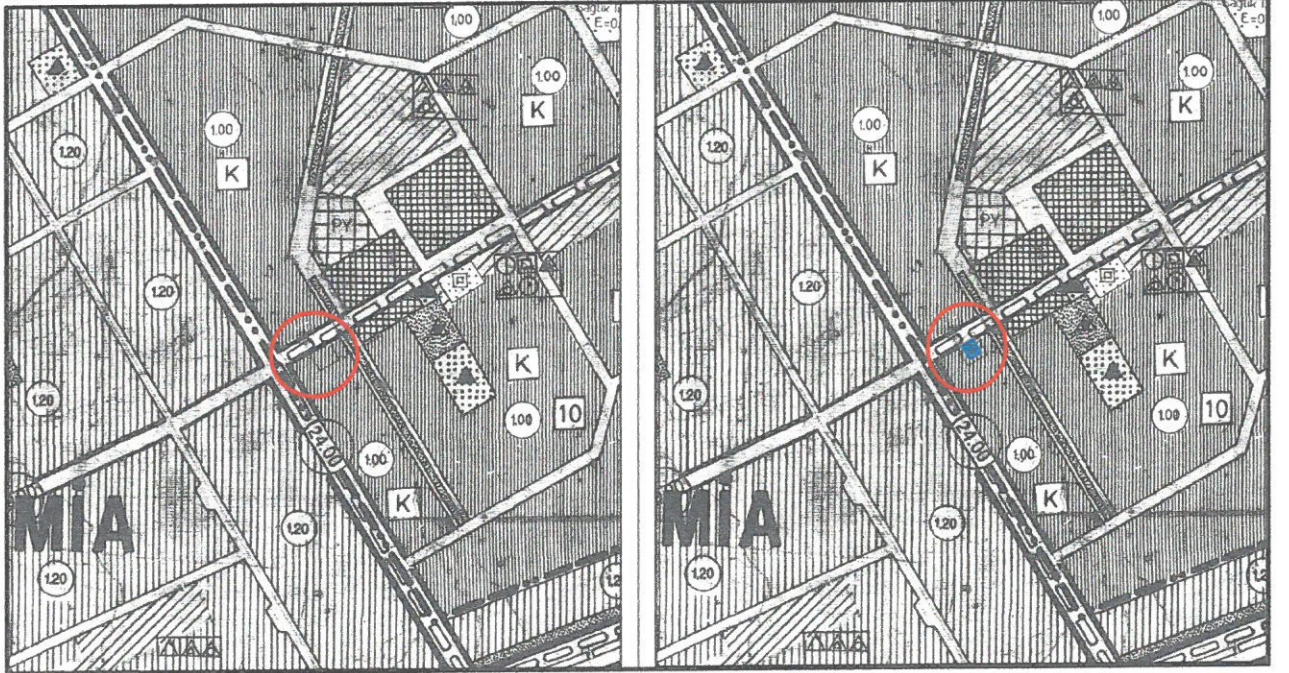


Resim 2: 1716 ada 1 ve 20 parsellerin kadastral durumu

4.PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile 1716 ada 1 ve 20 parselin tevhit edilerek birleştirilerek parsellerin tamamında Özel Sağlık Tesisi Alanı kararı getirilmiştir.

Parsellerin yapı düzenine ait hususlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde belirlenecektir.



Plan 1 :Mevcut ve öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği görünümü (ölçeksiz)

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

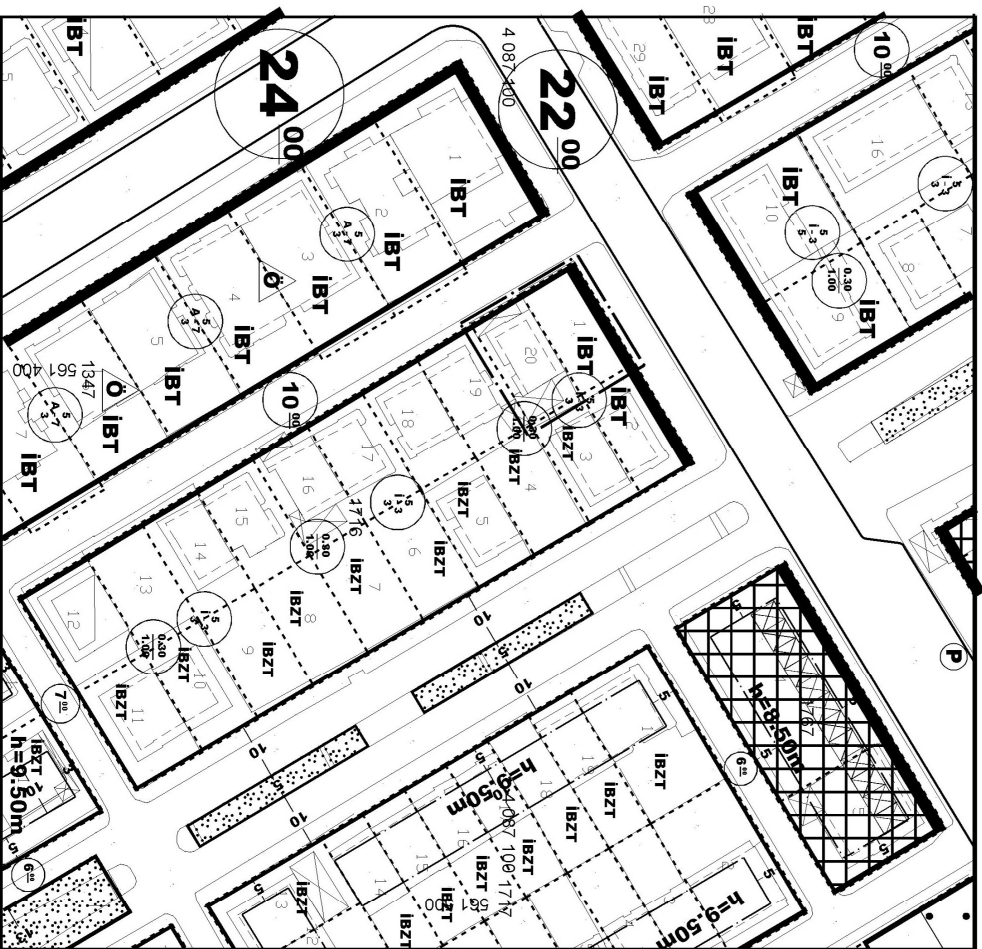
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - KEPEZ BELEDİYESİ

MAHALLE : YÜKSELİŞ

ADA/PARSEL NO: 1716 ADA 1 VE 20 PARSELLER

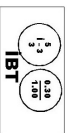
PAFTA NO: 025-A-09-C-2-D

MEVCUT PLAN

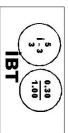


GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI
(İSTEĞE BAĞLI TİCARET)



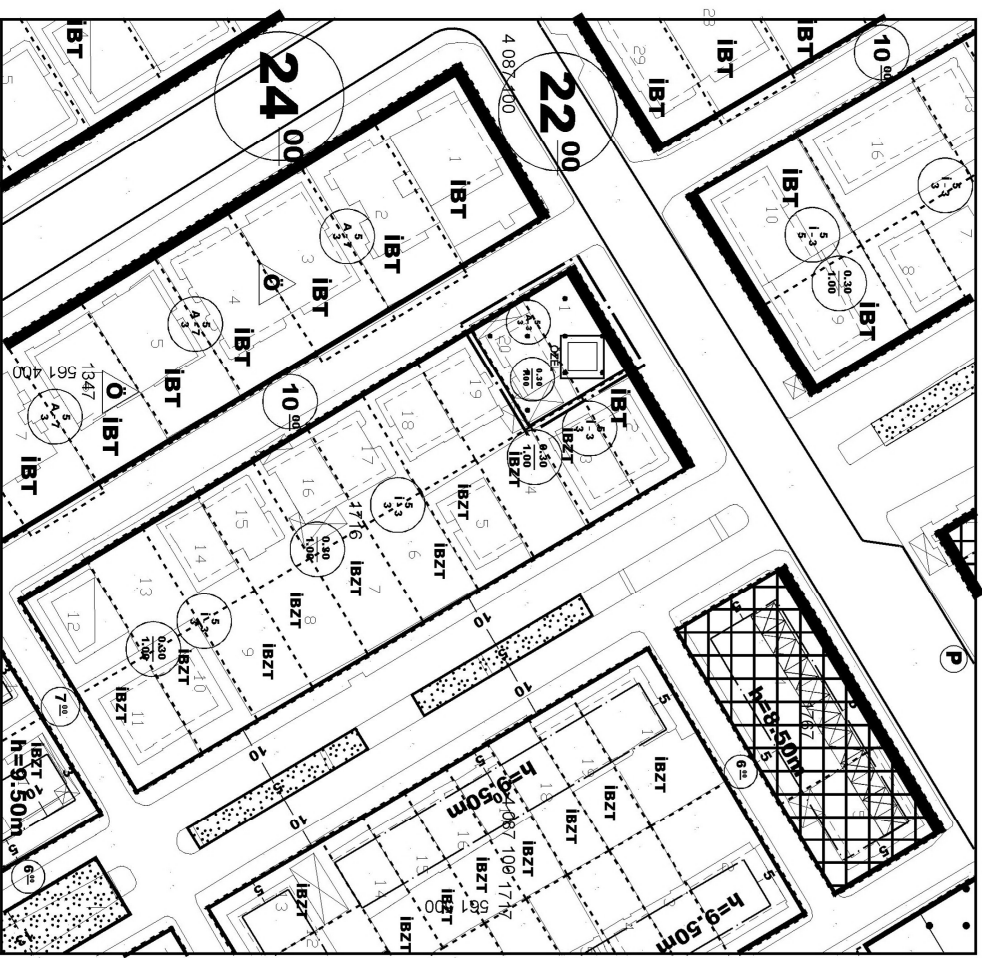
KONUT ALANI



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000

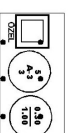


GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI



KONUT ALANI

