



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



Sayı : E-90852262-105.03-74878
Konu : Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi, NİP
değ.

06/10/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Sütçüler Mahallesi 28660 ada 1 parselde yer alan Ticaret ve Otopark alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1/5000 NİP değ., Plan açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
06/10/2020
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

OLUR
06/10/2020

Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

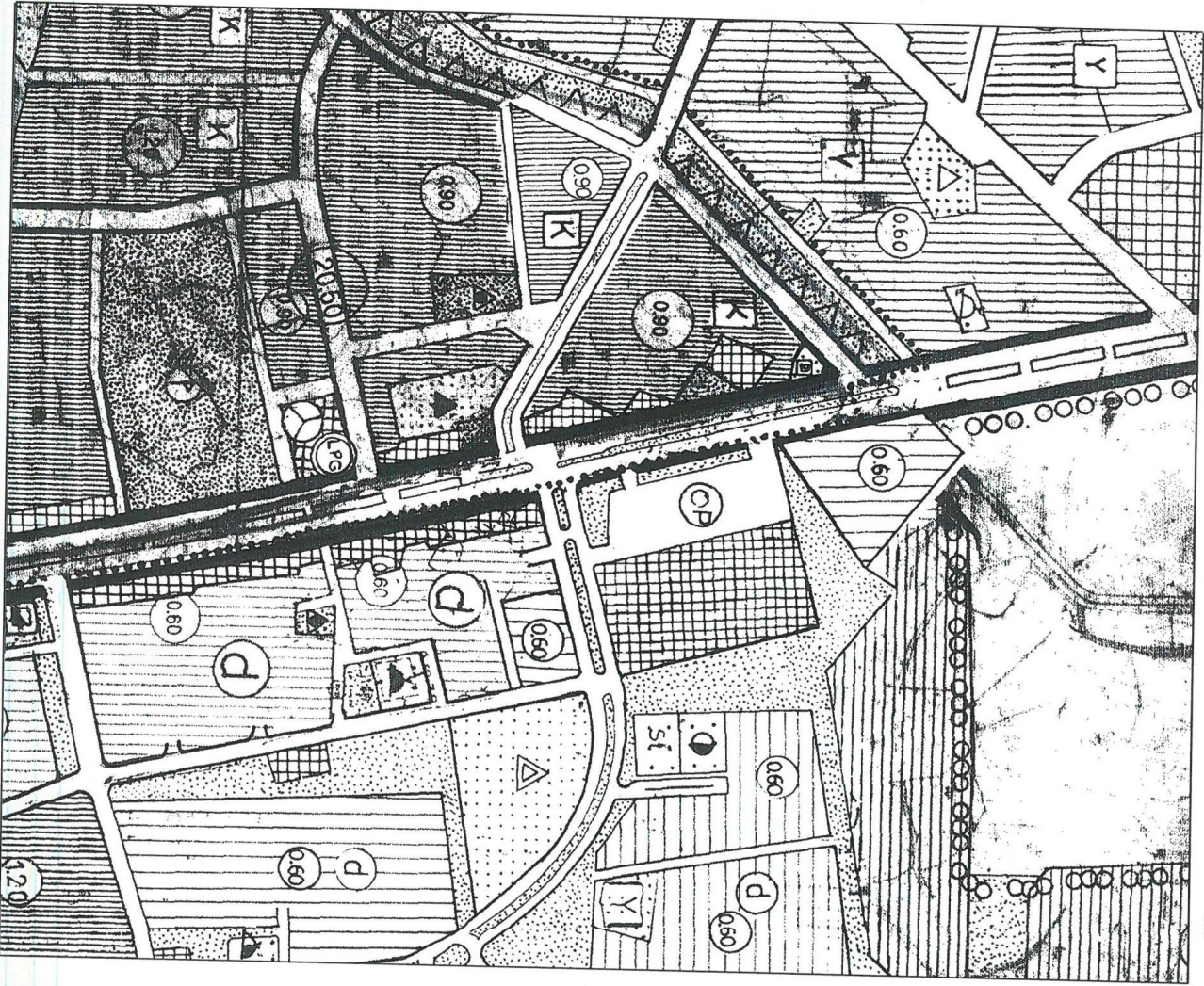
*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (OspKqD-j1FyQs-TL1DG0-t51qfv-/FKJAVj6) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:

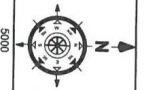
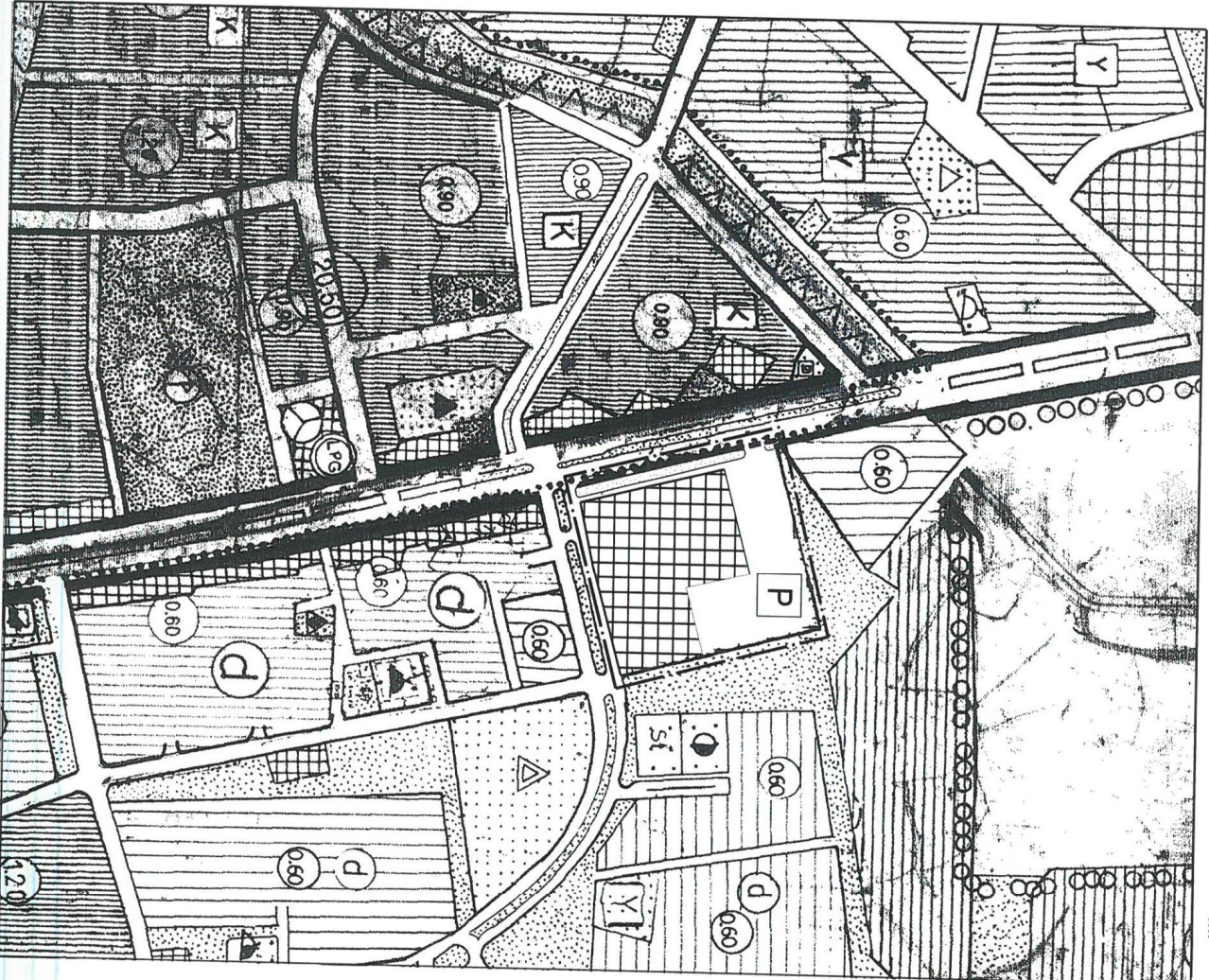
MEVCUT İMAR PLANI

PAFTA NO: 025-A-10-A



ÖNERİ İMAR PLANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İNAMA SINIRI
OTOPARK
TİCARET ALANI
Not: 1/5000 ölçekli uygulama imar planından alınmıştır.



Plan Açıklama Raporu

KEPEZ İLÇESİ

SÜTÇÜLER MAHALLESİ 28660 ADA 1 PARSEL ÜZERİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: O25-A-10-A

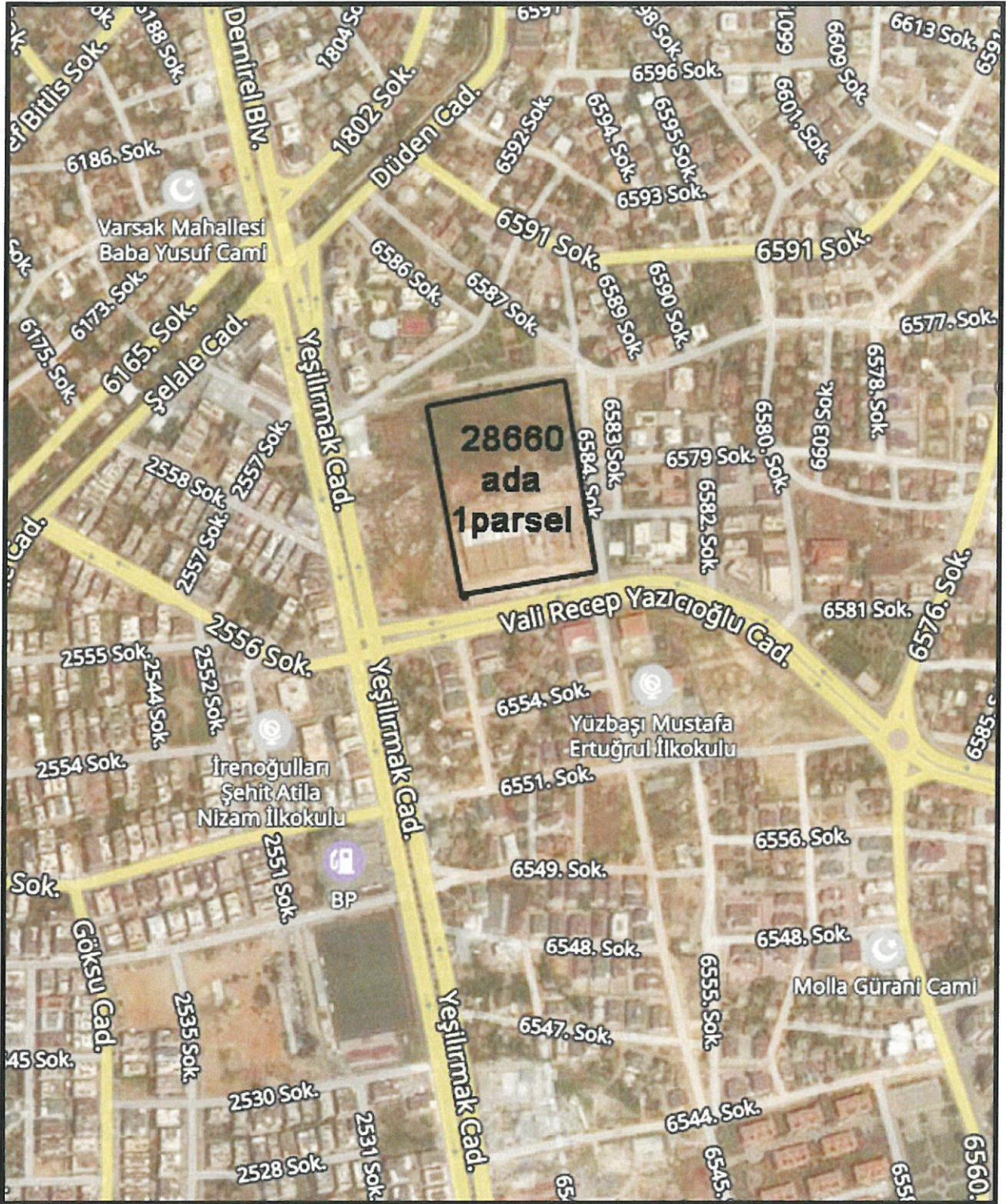


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Kepez ilçe Belediyesi, Sütçüler mahallesi sınırları içerisinde 025-A-10-A nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasına giren 21.753 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi

28660 ada 1 parsel; Sütçüler Mahallesi sınırları içerisinde,
Batıdan Yeşilirmak Caddesi, güneyden 6583 sokak, doğudan
6584 sokak ile sınırlandırılan alanda yer almaktadır.



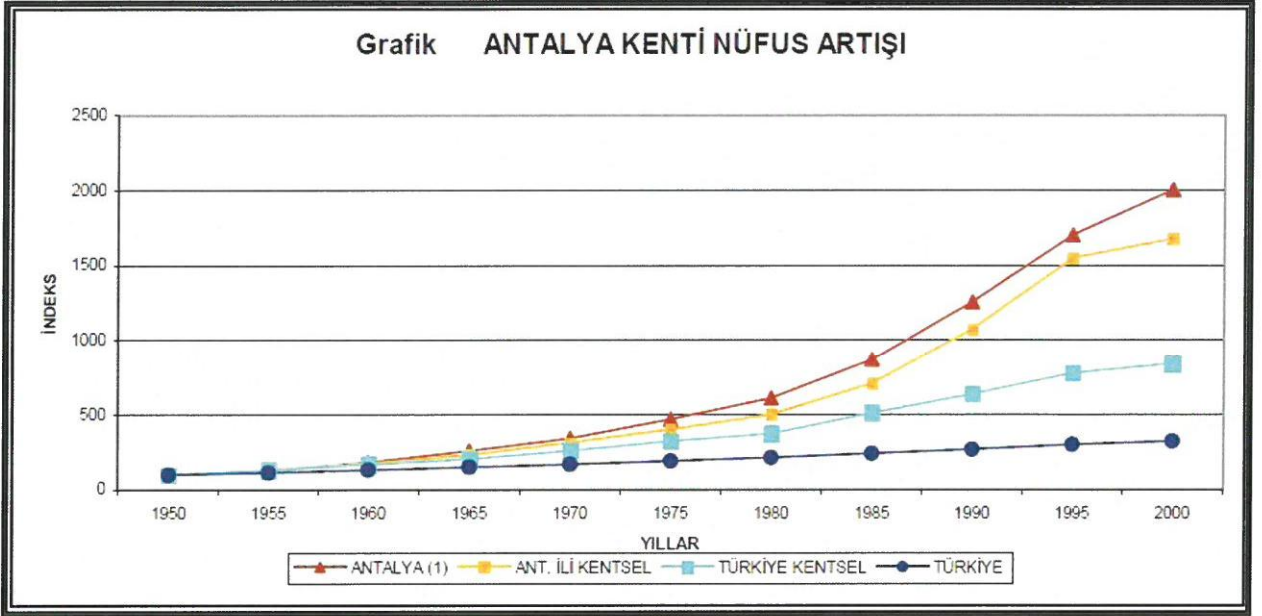
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 artışındaki 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, 28660 ada 1 parsel Sütçüler Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, 3. Etap raylı sistem hat güzergâhı üzerinde yer almaktadır.

28660 ada 1 parselin mülkiyeti Vakıflar Bölge Müdürlüğüne aittir.

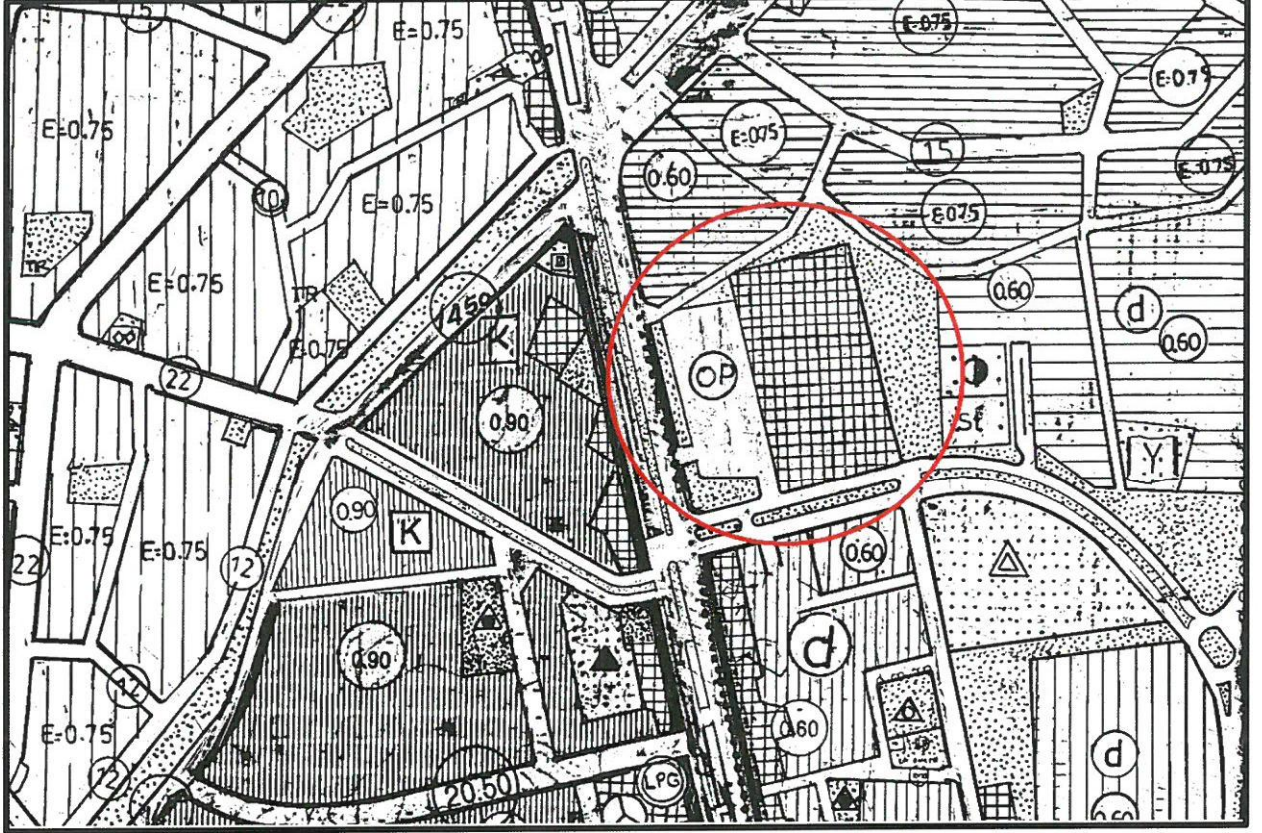
Vakıflar Genel Müdürlüğü ve mazbut vakıflara ait akarların etkin ve verimli bir şekilde değerlendirilmesi, böylece vakfedenlerin öngördükleri hayır amaçlarının sürdürülebilir olarak yerine getirilmesi amacıyla çalışmalar yapılmaktadır.

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

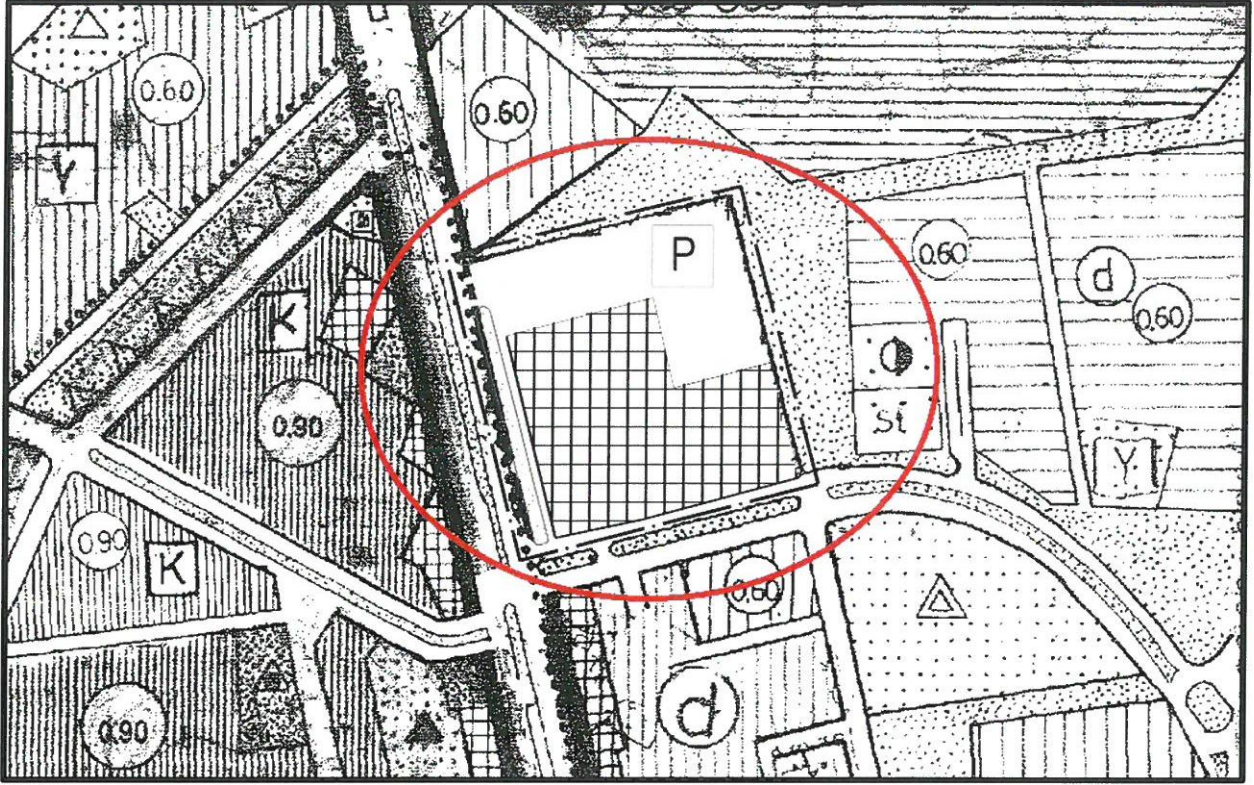
28660 ada 1 parselin de kamu adına en verimli şekilde değerlendirme adına; kuzey-güney yönünde bulunan Ticaret ve Otopark Alanı, doğu-batı yönünde yeniden düzenlenerek plan değişikliği yapılması talebi olmuştur.



3. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 7. Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



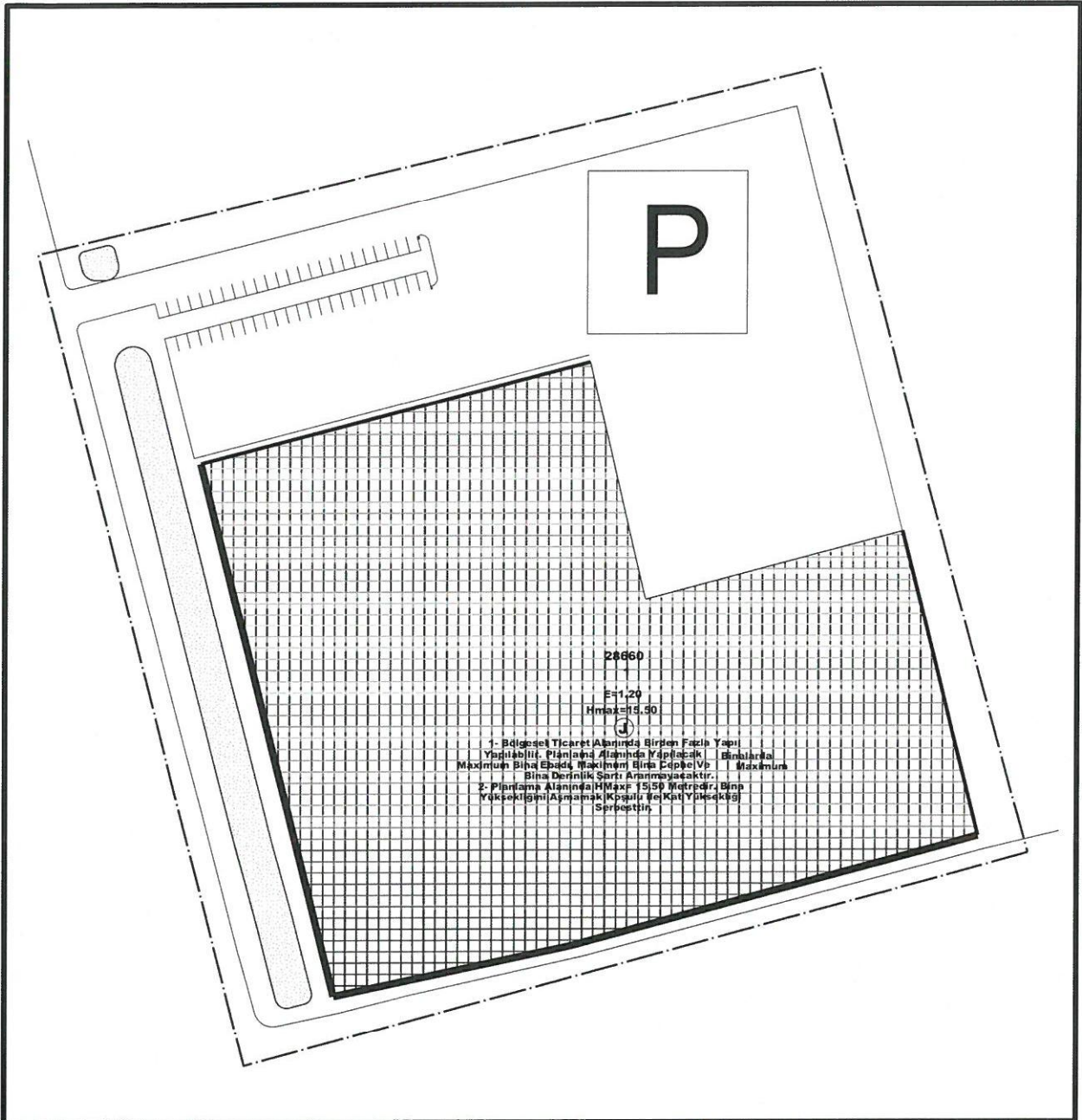
Şekil 8. Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı



Şekil 9. Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planında söz konusu parsel Bölgesel Ticaret Alanıdır.



Şekil 10. ÖNERİ 1/1000 Uygulama İmar Planı



	MEVCUT	ÖNERİ
TİCARET ALANI	21753 m ²	21753 m ²
OTOPARK	15068 m ²	15068 m ²

28660 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.

28660 ada 1 parselin de kamu adına en verimli şekilde değerlendirme adına; kuzey-güney yönünde bulunan Ticaret ve Otopark Alanı, doğu-batı yönünde yeniden düzenlenmiştir.

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

Saygılarımla arz olunur.


PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa
Mersis: 0733042893200012 Tic. Sic. No: 91592
Ant. Kurumlar V.D. 733 042 8932 ANTALYA

