



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 48. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parselin uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı bölgesi alanından Sosyal Tesisi Alanına, Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parselin sosyal tesisi alanında Spor Alanı ve Ticaret+Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parselin uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı bölgesi alanından Sosyal Tesisi Alanına, Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parselin sosyal tesisi alanında Spor Alanı ve Ticaret+Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

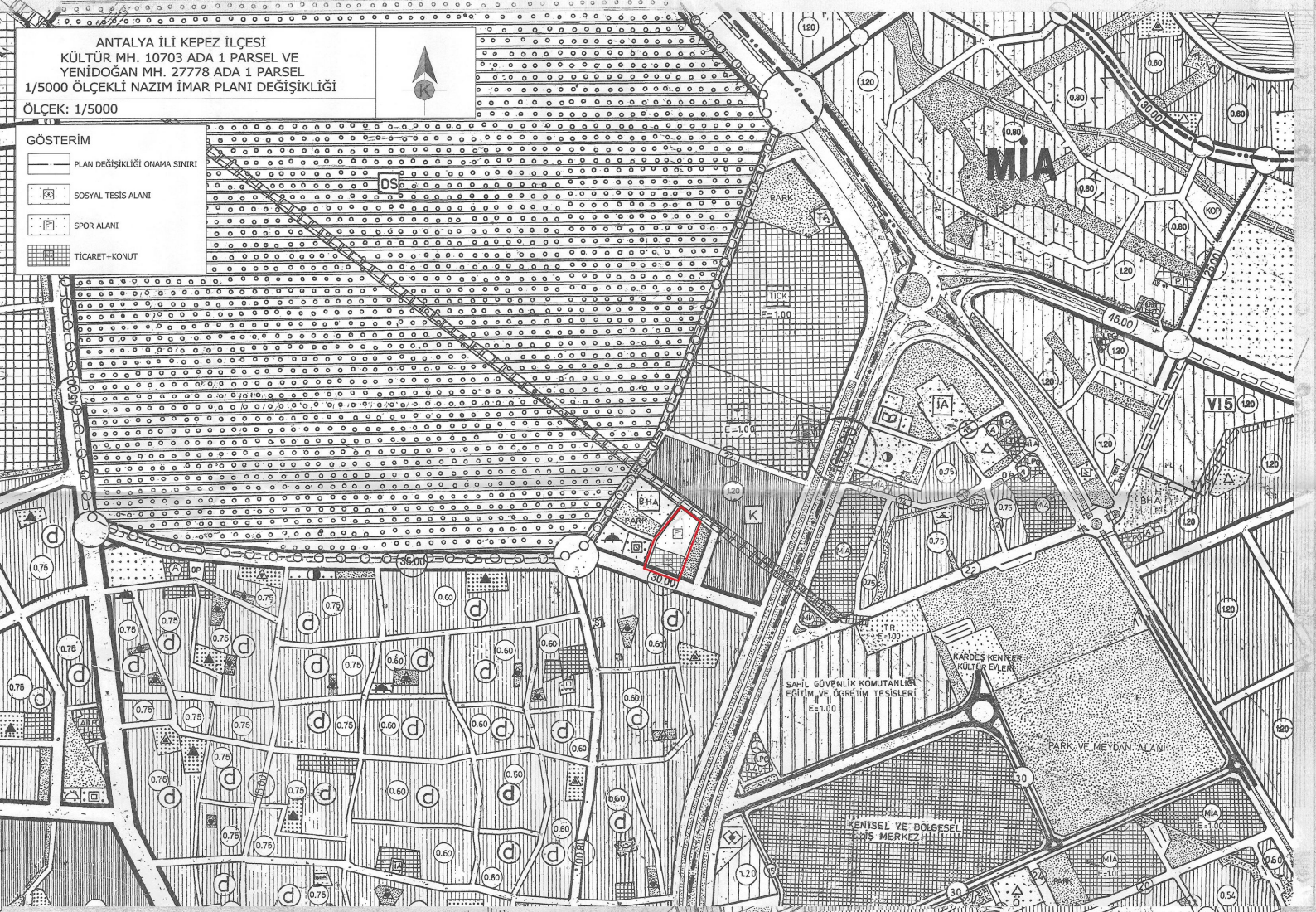
Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ
KÜLTÜR MH. 10703 ADA 1 PARSEL VE
YENİDOĞAN MH. 27778 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

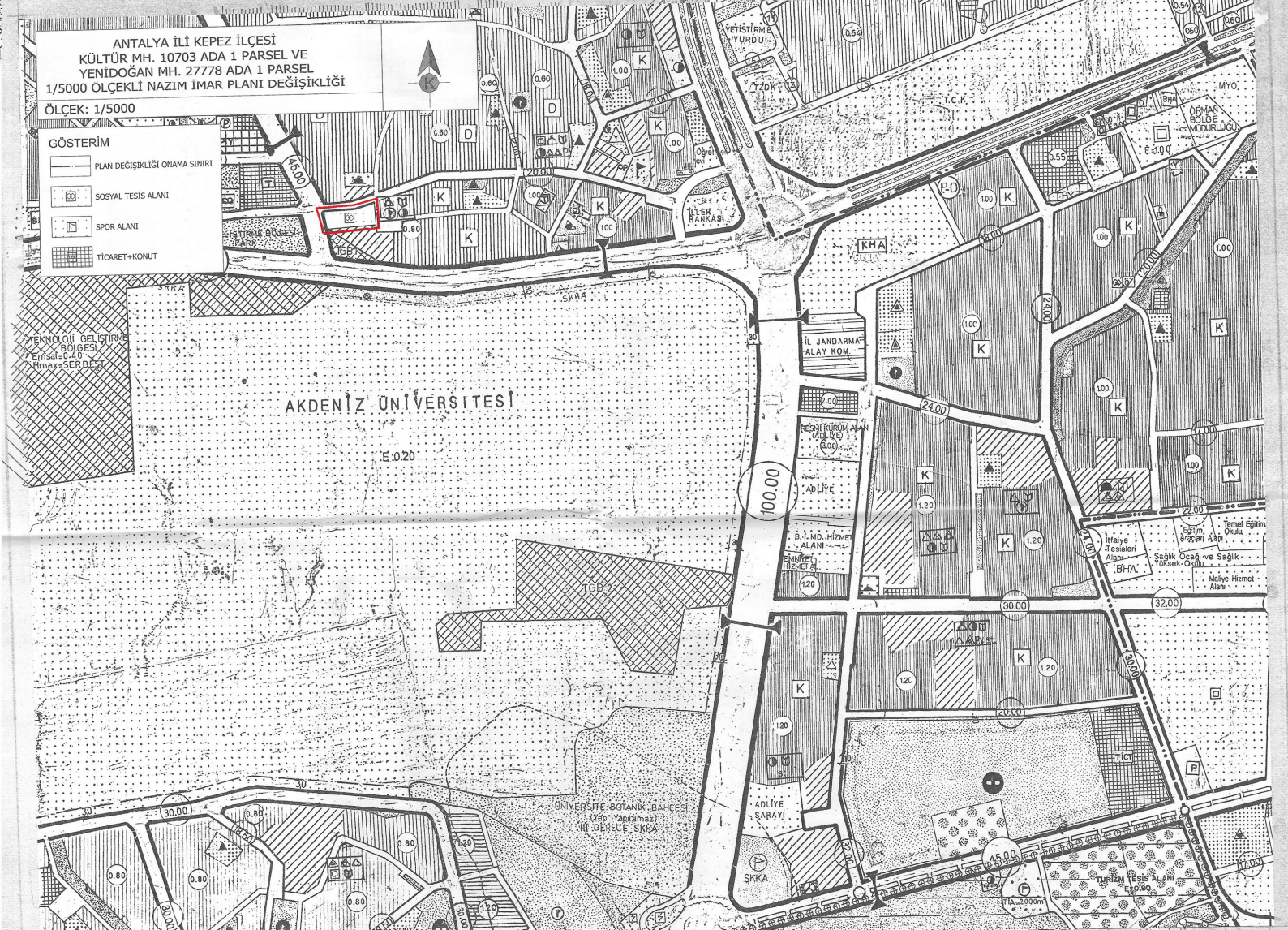
- GÖSTERİM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - SOSYAL TESİS ALANI
 - SPOR ALANI
 - TİCARET+KONUT



ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ
KÜLTÜR MH. 10703 ADA 1 PARSEL VE
YENİDOĞAN MH. 27778 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

- GÖSTERİM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - SOSYAL TESİS ALANI
 - SPOR ALANI
 - TİCARET+KONUT



NTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: KEPEZ

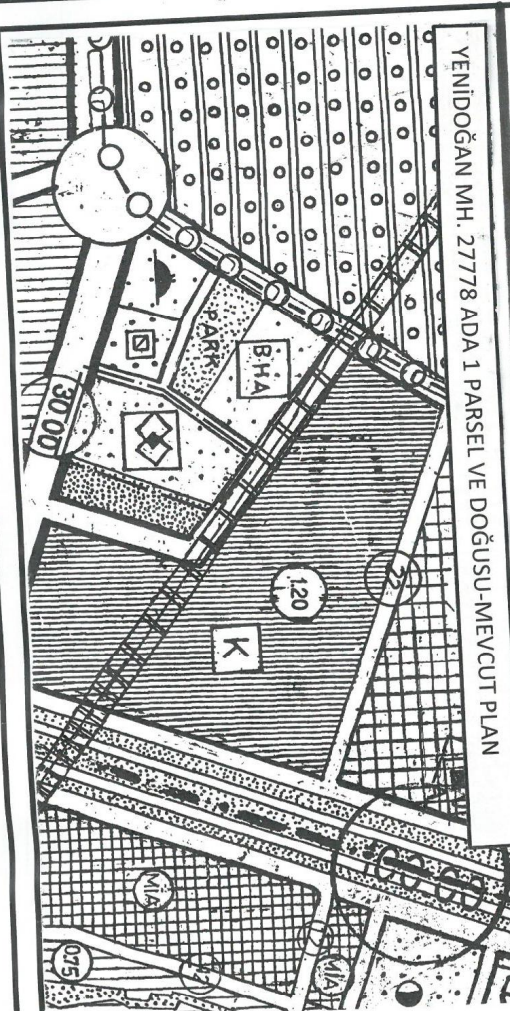
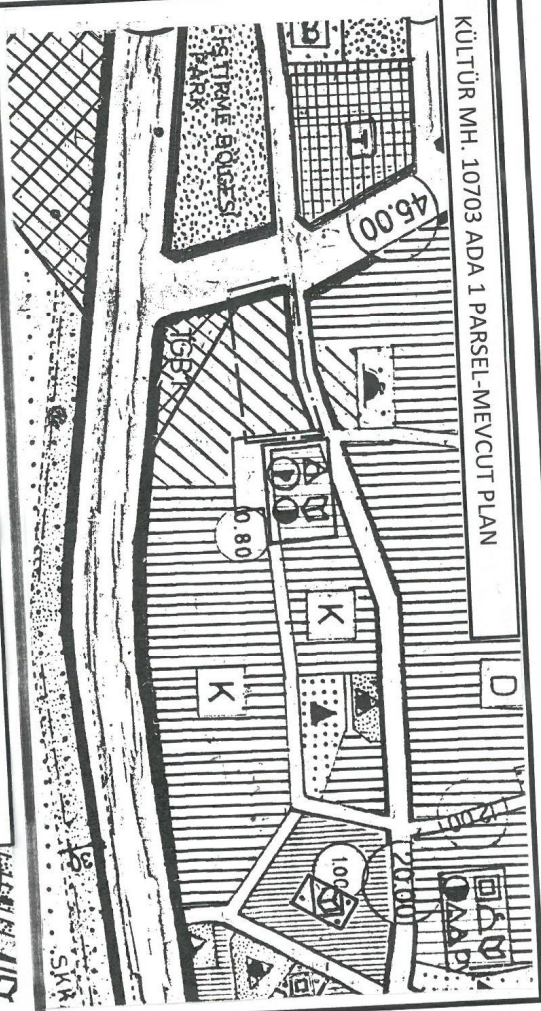
MAHALLE: KÜLTÜR MH., YENİDOĞAN MH.

ADA/PARSEL NO: 10703 ADA 1 PARSEL, 27778 ADA 1 PARSEL

BAFTA NO: 20J, 21J

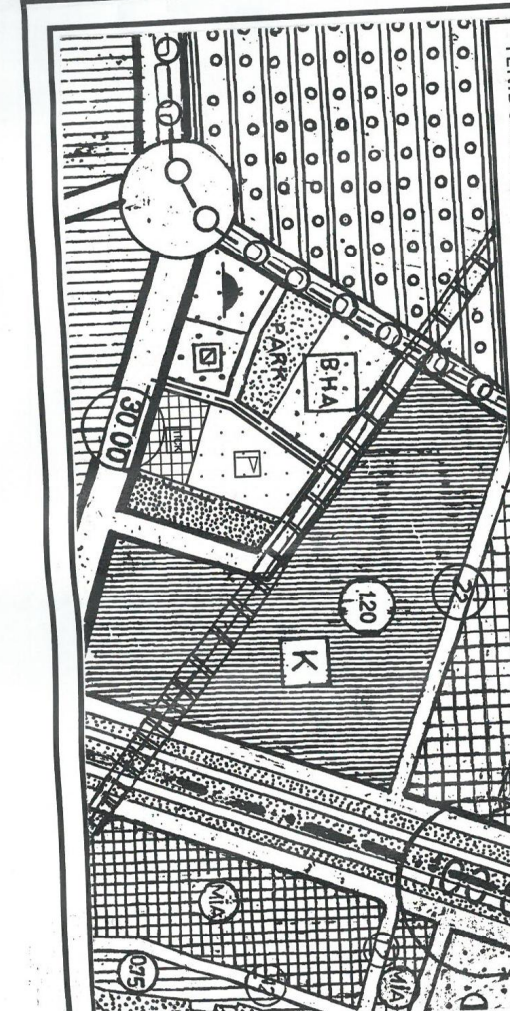
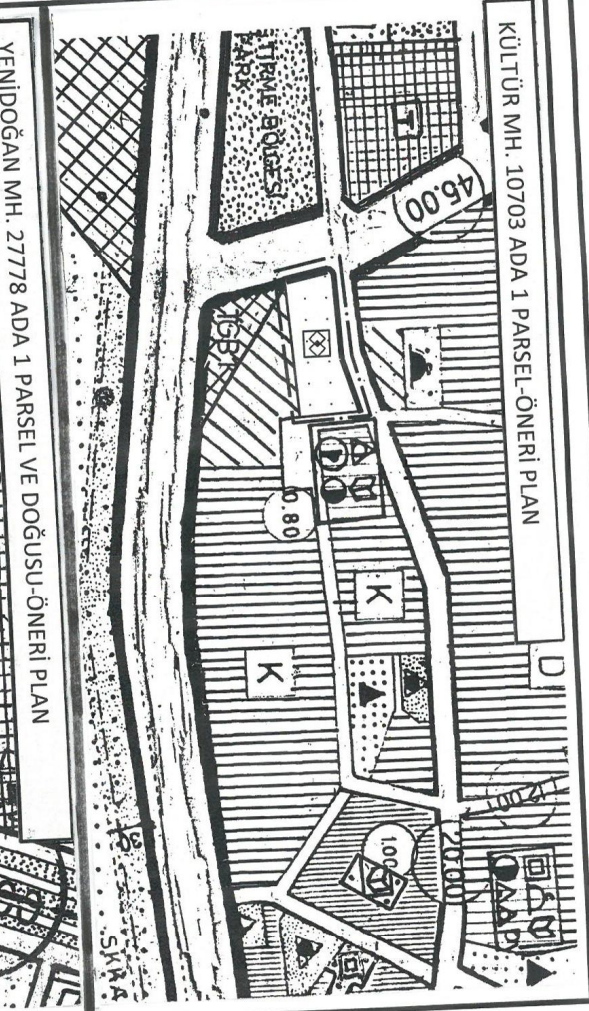
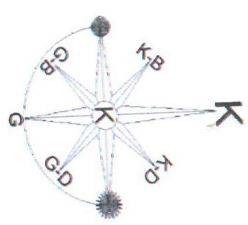
ÖLÇEK: 1/5000

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KEPEZ İLÇESİ
KÜLTÜR MAHALLESİ 10703 ADA 1 PARSEL İLE
YENİDOĞAN MAHALLESİ 27778 ADA 1 PARSELLERE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Kepez İlçesi'nde, Kültür Mahallesi 20J paftası içerisinde bulunan 10703 ada 1 parsel ile Yenidoğan Mahallesi 21J paftası içerisinde bulunan 27778 ada 1 parselleri kapsamaktadır.

Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parsel: 8043 m²,

Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parsel: 12319 m²'dir.

Plan değişikliği yapılan toplam alan 20362 m²'dir.

Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parsel:



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parsel:



Şekil 2. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mülkiyetleri Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait Kepez İlçesi Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parsel ile Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parselleri kapsayan toplam 20362 m²'lik alanda plan değişikliği hazırlanmıştır. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında; Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parsel Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri(spor alanı) olarak ve Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parsel ise Sosyal Tesis Alanı olarak planlıdır. Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki bu alanların daha rasyonel değerlendirilebilmesi ve kamu yararının sağlanması amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak söz konusu parsellerde plan değişikliği hazırlanmıştır.

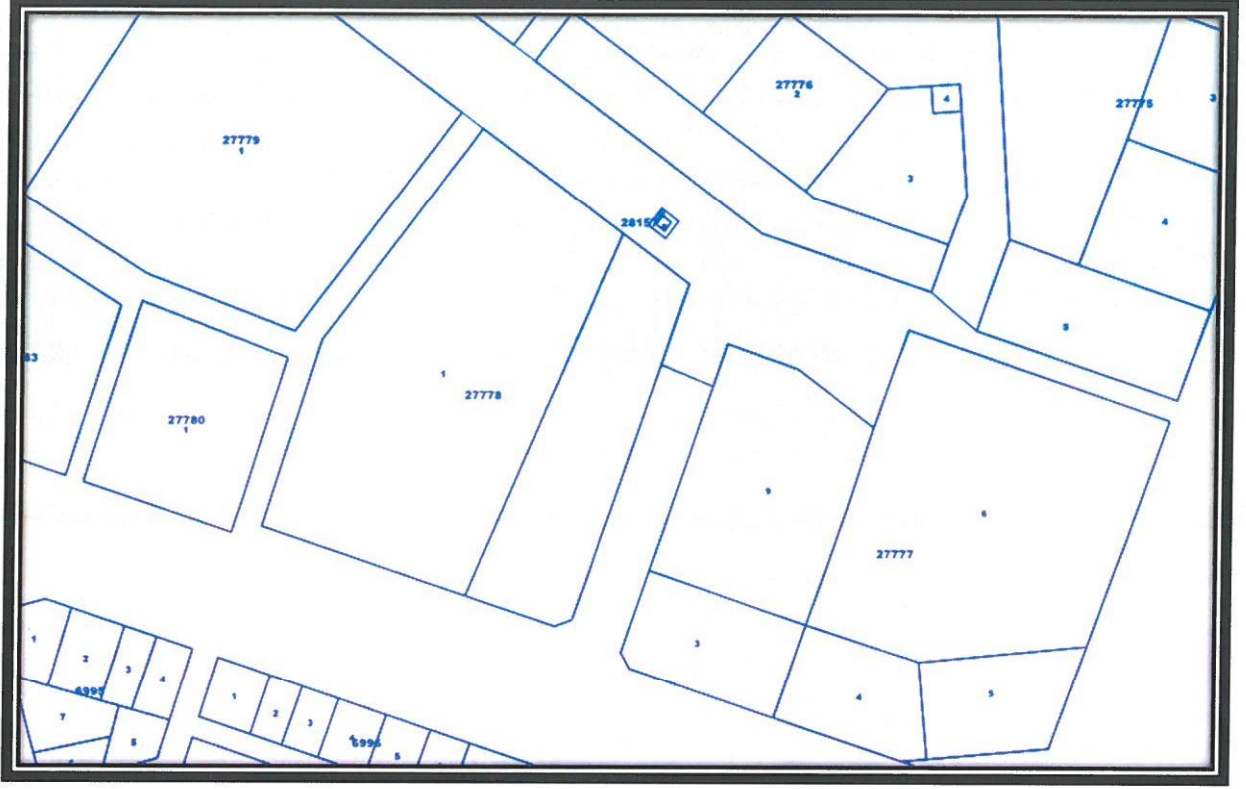
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Kültür Mahallesi 10703 ada ve çevresi:



Şekil 3. Kadastral Durum

Yenidoğan Mahallesi 27778 ada ve çevresi:



Şekil 4. Kadastral Durum

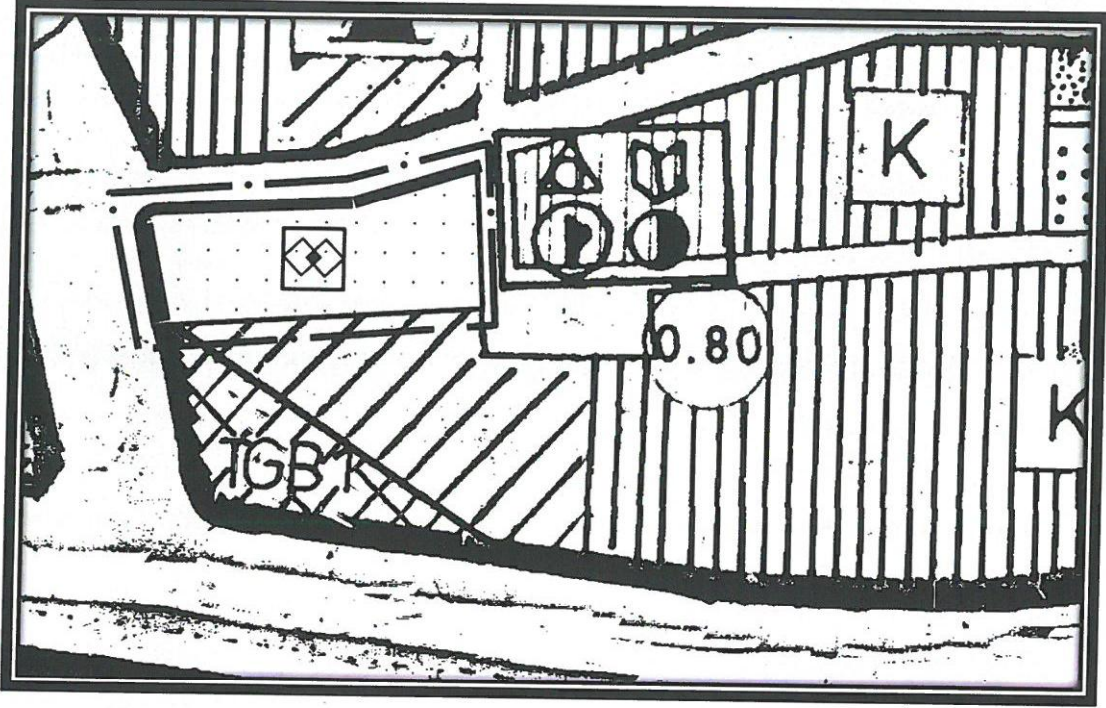
4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında; Kültür Mahallesi 8043m² yüzölçümlü 10703 ada 1 parsel Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri(spor alanı) kullanımında ve Yenidoğan Mahallesi 12319m² yüzölçümlü 27778 ada 1 parsel ise Sosyal Tesis Alanı kullanımındadır. Plan değişikliği ile Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parseldeki Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri(spor alanı) alanının yüzölçümü kadar alan, Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parselin bir kısmında yer alacak şekilde planlanmış ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun şekilde Spor Alanı olarak düzenlenmiştir. Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parselin geri kalan yaklaşık 4276m²'lik kısmı öneri planda Ticaret+Konut kullanımlı olarak planlanmıştır. Kültür Mahallesi 8043m²'lik 10703 ada 1 parsel ise Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Böylece mevcut planda Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parselde planlı bulunan Sosyal Tesis Alanı, üniversiteye daha yakın olan Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parselde planlanarak erişme mesafesi açısından kamu yararı sağlanmıştır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU PARSELLERİN ALAN KULLANIMLARI				
MAHALLE	ADA/ PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ	MEVCUT ALAN KULLANIMI	ÖNERİ ALAN KULLANIMI
Kültür Mh.	10703/ 1	8043 m ²	Spor Alanı	Sosyal Tesis Alanı
Yenidoğan Mh.	27778/ 1	12319 m ²	Sosyal Tesis Alanı	Spor Alanı (8043 m ² 'lik kısmı) Ticaret+Konut Alanı (4276 m ² 'lik kısmı)

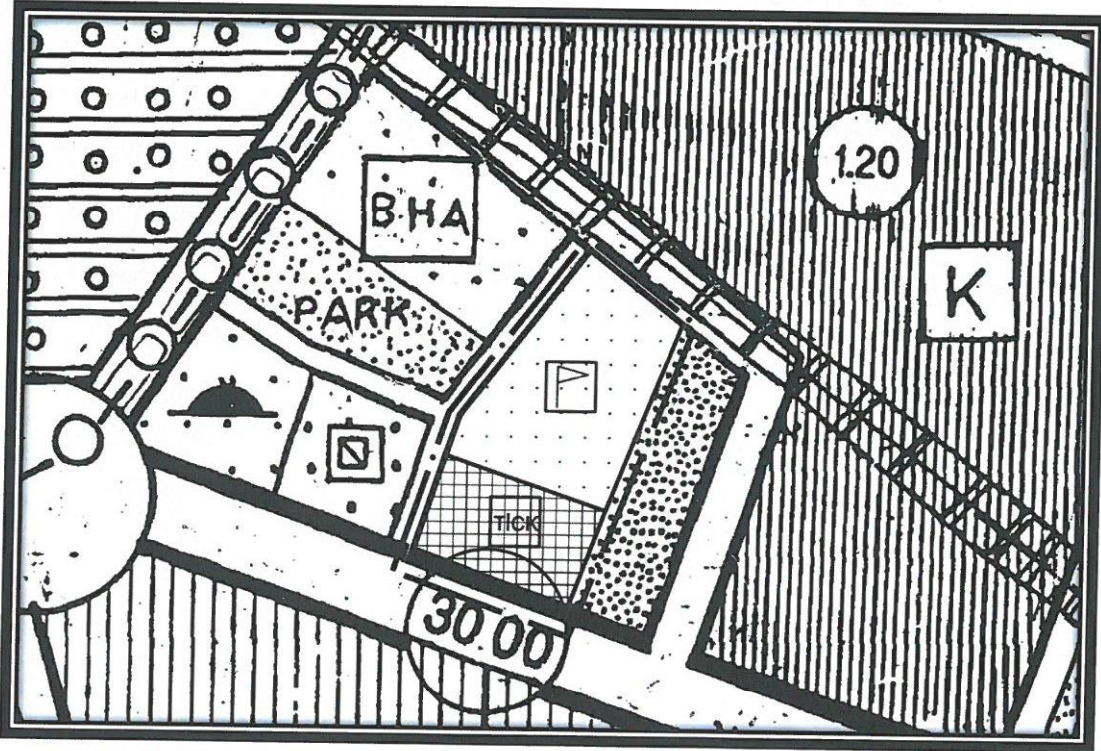
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN TOPLAM 20362 m ² 'LİK ALAN KULLANIMLARI		
	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
SPOR ALANI	8043 m ²	8043 m ²
SOSYAL TESİS ALANI	12319 m ²	8043 m ²
TİCARET+KONUT ALANI	-	4276 m ²

Öneri Planda Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parsel:



Şekil 5. Plan Örneği

Öneri Planda Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parsel:



Şekil 6. Plan Örneği