



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parselin sosyal tesis alanı, Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parselin spor alanı ve sosyal tesis alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parselin sosyal tesis alanı, Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parselin spor alanı ve sosyal tesis alanı olarak planlanmasına 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 DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

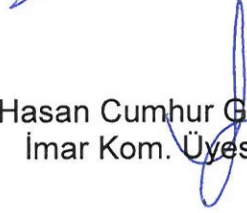
Toplantıya Katılmadı.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

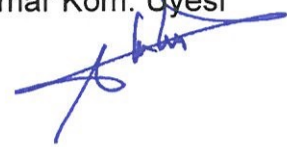

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: KEPEZ

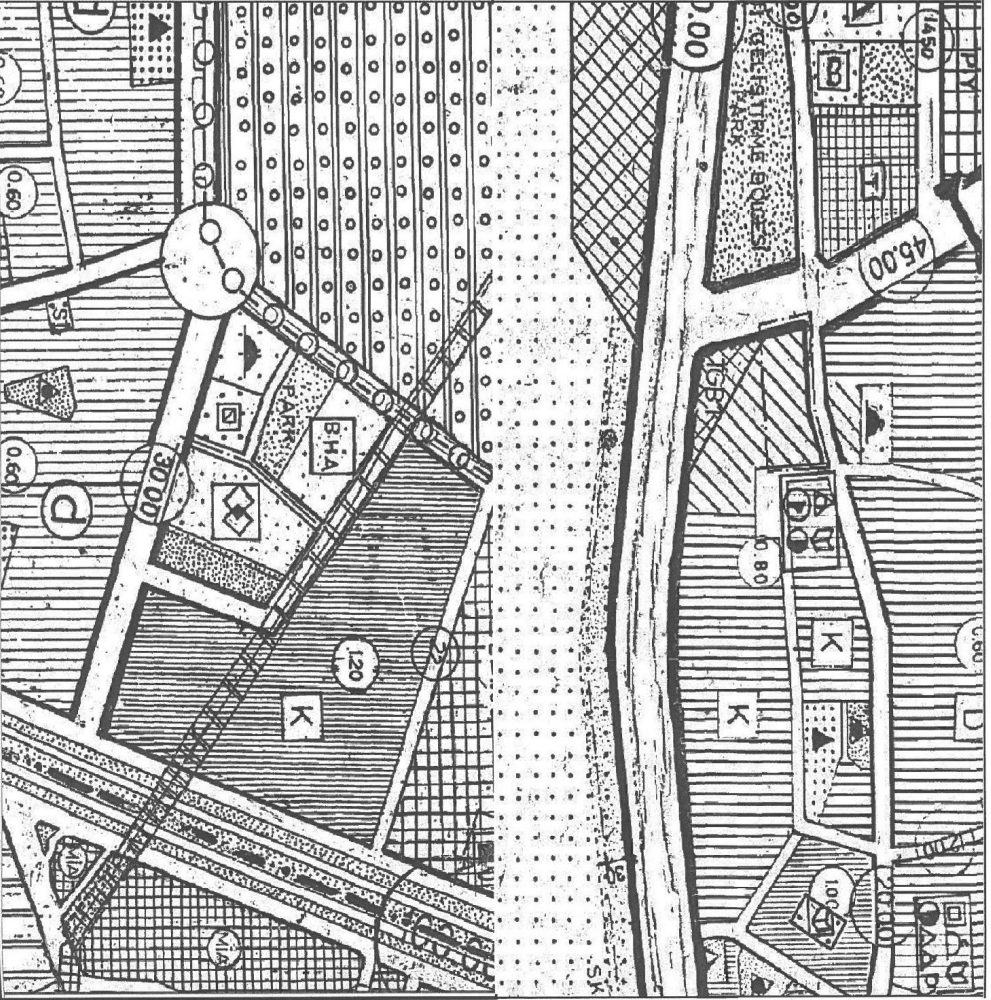
MAHALLE: KÜLTÜR MH., YENİDOĞAN MH.

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

PAFTA NO: 20J, 21J

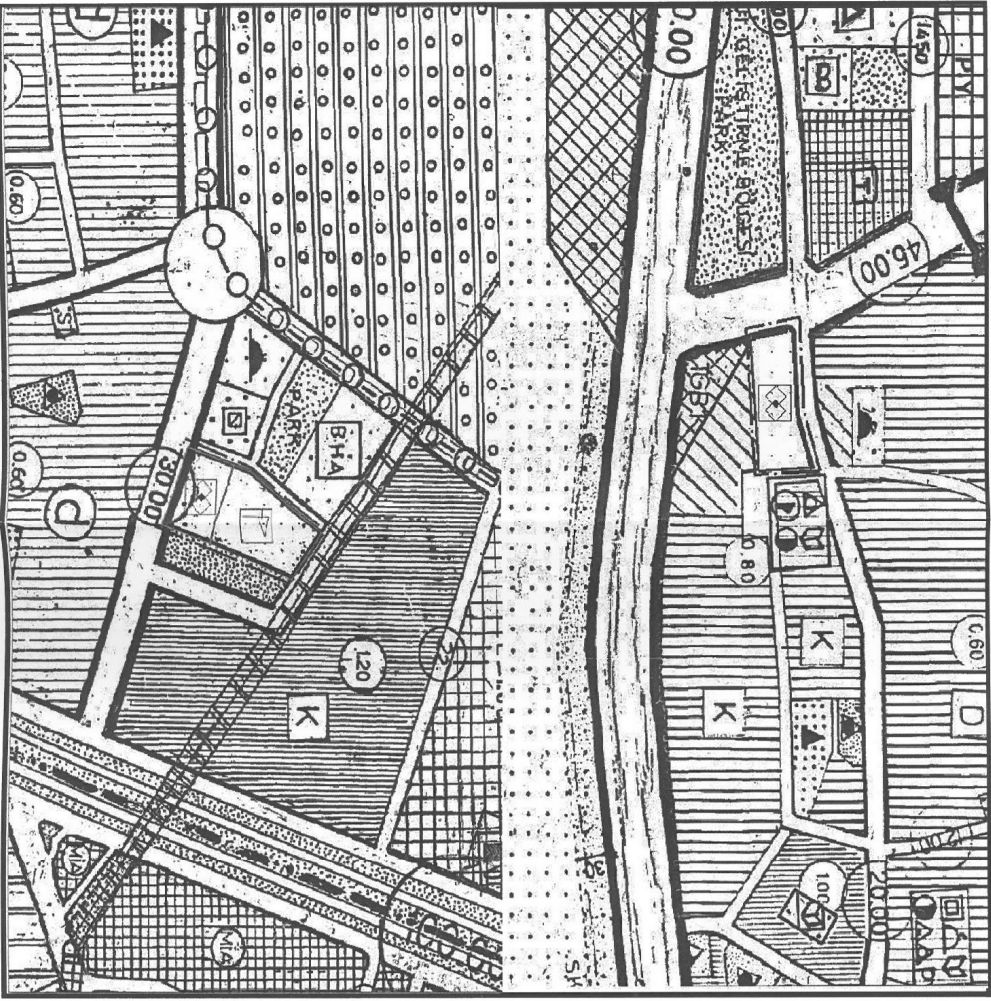
ÖLÇEK: 1/5000

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.

58

Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parsel:



Şekil 1. Hava Fotoğrafl

Yenidoğn Mahallesi 27778 ada 1 parsel:



Şekil 2. Hava Fotoğrafl

58

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

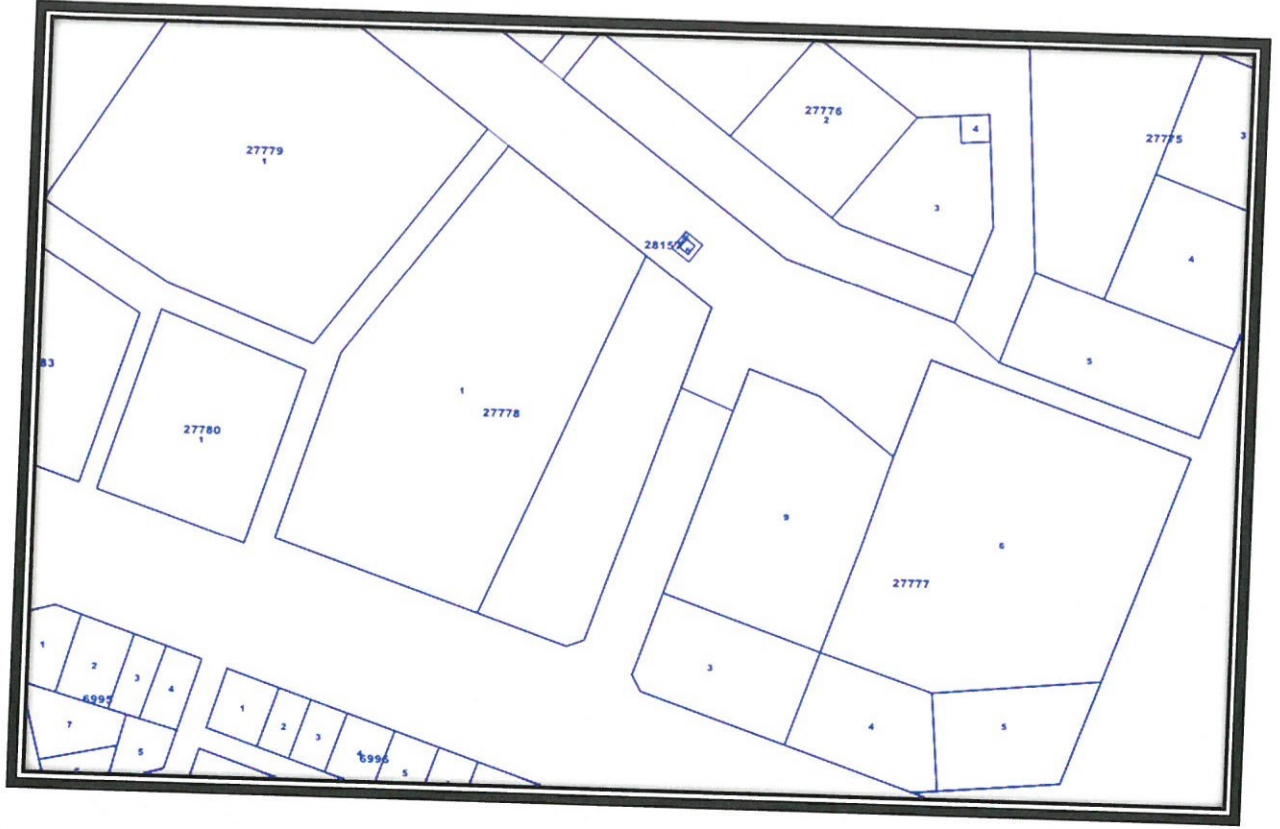
Mülkiyetleri Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait Kepez İlçesi Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parsel ile Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parselleri kapsayan toplam 20362 m²'lik alanda plan değişikliği hazırlanmıştır. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında; Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parsel Uygulama Aşamasında 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:



Yenidoğan Mahallesi 27778 ada ve çevresi:



Şekil 4. Kadastral Durum

38

4. PLANLAMA KARARLARI

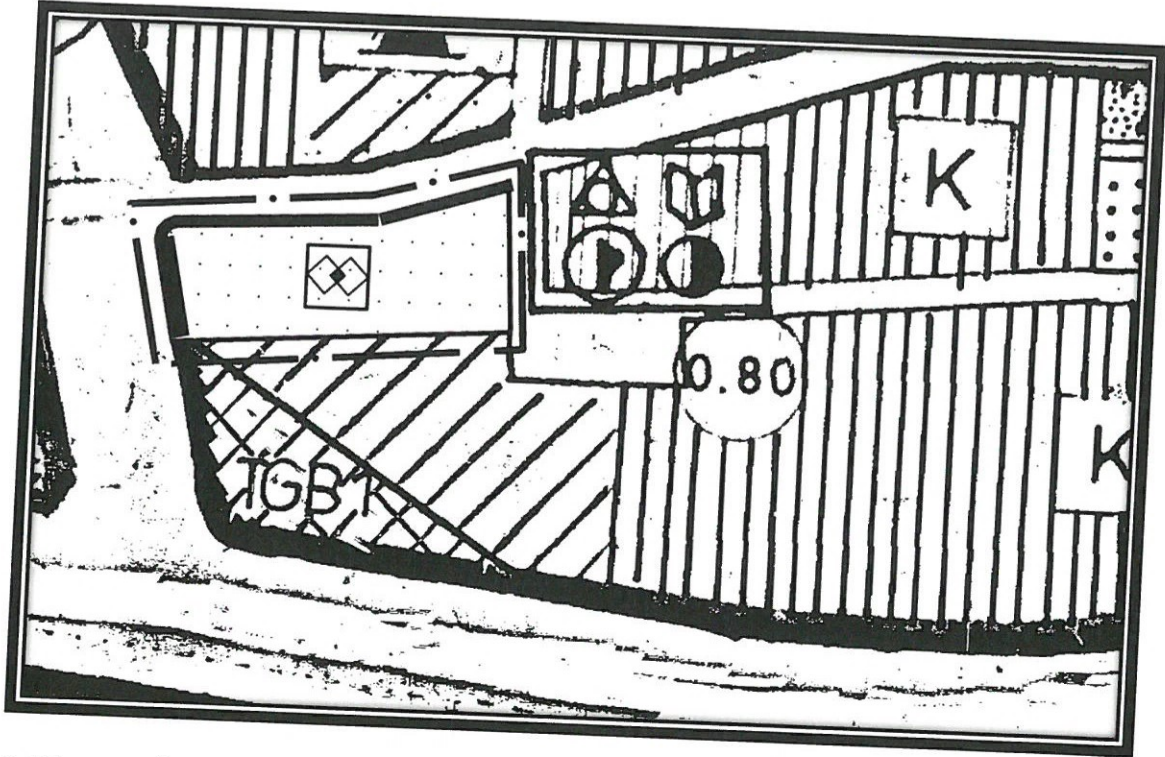
Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında; Kültür Mahallesi 8043m² yüzölçümlü 10703 ada 1 parsel Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri(spor alanı) kullanımında ve Yenidoğan Mahallesi 12319m² yüzölçümlü 27778 ada 1 parsel ise Sosyal Tesis Alanı 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 mevcut planda olduğu gibi korunmuş, yine Sosyal Tesis Alanı 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 Alanının bir kısmı, üniversiteye daha yakın olan Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parselde planlanarak erişme mesafesi açısından kamu yararı sağlanmıştır. Ayrıca plan değişikliği öncesindeki Spor Alanı ve Sosyal Tesis Alanı kullanımlarının yüzölçümleri, plan değişikliği önerisinde de aynen korunmuştur.

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) Sosyal Tesis 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	12319 m ²

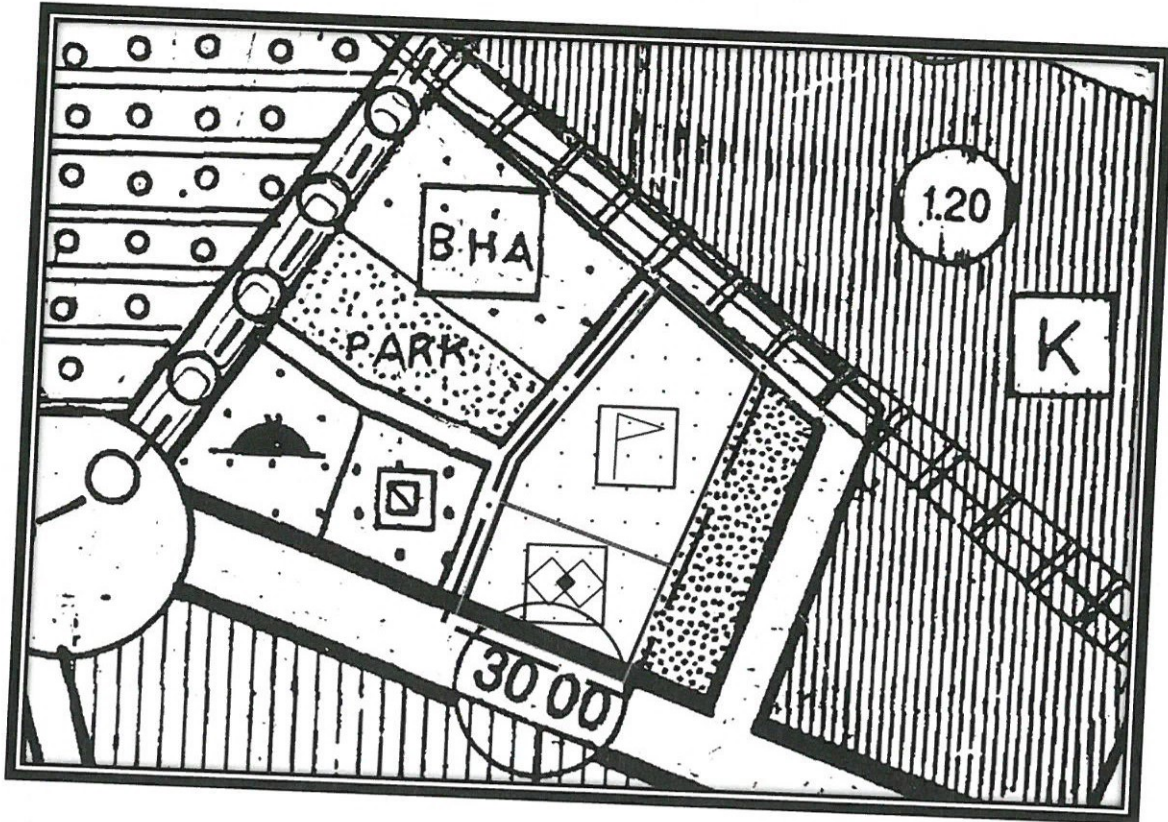
58

Öneri Planda Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parsel:



Şekil 5.Plan Örneği

Öneri Planda Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parsel:



Şekil 6.Plan Örneği



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Kültür ve Yenidoğan Mahalleleri
Ada/Parsel : 10703 ada 1 parsel ve 27778 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde Kültür Mahallesi'nde yaklaşık 20.362 m² alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Yenidoğan Mahallesi 27778 ada 1 parsel yürürlükte bulunan "kamu hizmet alanı", Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parsel "konut alanı" olarak planlıdır.

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 4276 m² lik kısmı mevcut planda olduğu gibi korunarak, Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Kültür Mahallesi 10703 ada 1 parsel ise Sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. Plan değişikliği öncesindeki spor alanı ve sosyal tesis alanı kullanımlarının yüzölçümleri, plan değişikliği önerisinde de aynen korunmuştur.

Plan Açıklama Raporuna göre alan dağılımları incelendiğinde öneri planda yer alan donatıların Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı tablosundaki standartlar ile uyumlu olduğu görülmektedir.

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
	ALAN (M ²)	ALAN (M ²)
SPOR ALANI	8.043	8.043
SOSYAL TESİS ALANI	12.319	12.319
TOPLAM ALAN	20.362	20.362

Tablo 1: Plan Revizyonu Öncesi ve Sonrasına Ait Fonksiyon Alanlarının Yüzölçümü Değişimi Tablosu