

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KEPEZ İLÇESİ, VARSAK-ZEYTİNLİK MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamanın konusu; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 tarih ve 844 sayılı kararı ile onaylanan, 23.10.2017 ve 23.11.2017 tarihleri arasında 30 gün süreyle askıya çıkarılan Merkez 5 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı Muratpaşa) ve Serik İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde gelen itirazların değerlendirilmesi amacıyla yapılan plan değişikliğidir.

Askı süresi içerisinde 33 adet dilekçe ile çeşitli konularda itirazlar yapılmıştır. Söz konusu itirazlar neticesinde Varsak Zeytinlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3620, 3621, 3622 ve 3598 nolu parsellere ilişkin yapılan itirazın kabul edilmesi işlemine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

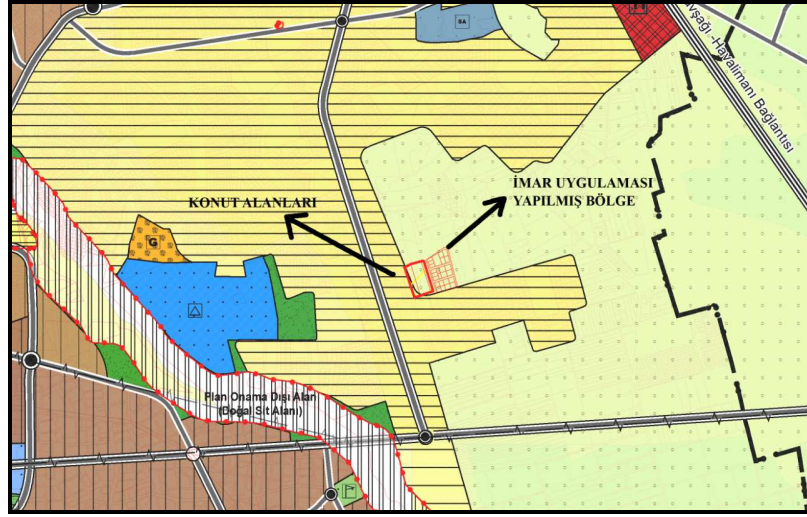
Planlama alanı, Antalya Kepez Belediyesi, Varsak Zeytinlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3620, 3621, 3622 ve 3598 nolu parsellerden oluşmaktadır. O25-B1 nolu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren planlama alanı yaklaşık 2.6 ha'lık alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

3. MEVCUT NAZIM İMAR PLANI DURUMU

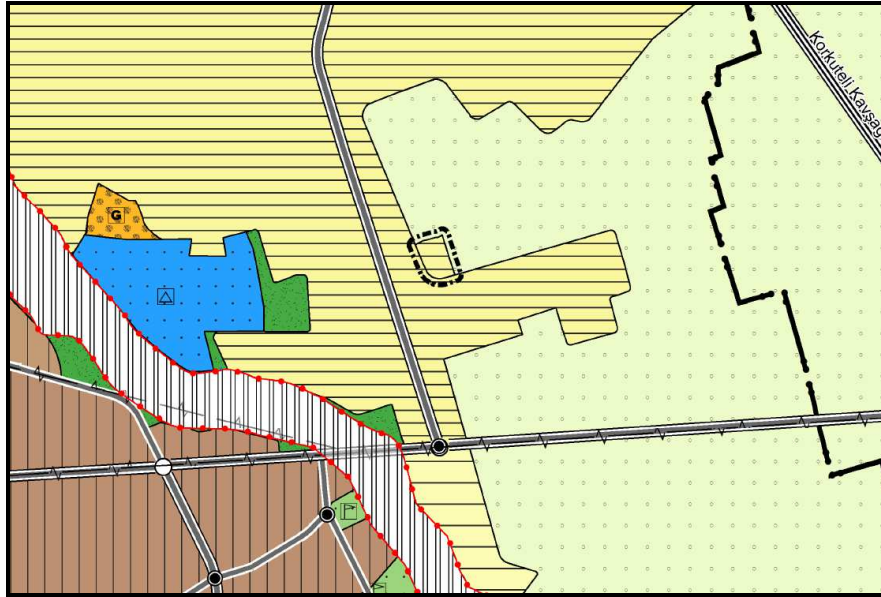
Söz konusu parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. 13.01.2012 tarihli "kamu yararı" kararı bulunmaktadır.



Şekil 2: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut) ve parsellerin çevresinde yer alan uygulaması yapılmış bölge.

4. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu parsellerin çevresinin planlı alanlarla çevrili olması ve 13.01.2012 tarihli “kamu yararı” kararı bulunması nedeniyle tarımsal amaçla kullanımı mümkün olamayacağından çevresini kaplayan “Konut Alanı” kararına dönüştürülmesi gerekmektedir. Hazırlanan Nazım İmar Planı değişikliği ile Kepez İlçesi, Varsak Zeytinlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3620, 3621, 3622 ve 3598 nolu parsellerden oluşan bölge “Gelişme Konut Alanı” (Yüksek Yoğunluk) olarak planlanmıştır.



Şekil 3. Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

5. PLAN HÜKÜMLERİ

- Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 10.07.2017 gün 594 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen ve 09.10.2017 tarih 844 sayılı Belediye Meclis Kararıyla kesinleşen “1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve Değişiklikleri” geçerlidir.