

AKSU-DÖŞEMEALTI-KEPEZ-MURATPAŞA- KONYAALTI-SERİK İLÇELERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ARALIK 2019

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



SERİK

AKSU

DÖŞEMEALTI

KEPEZ

MURATPAŞA

KONYAALTI



İÇİNDEKİLER

1	PLANLAMANIN KONUSU VE AMACI.....	2
2	YÖNTEM	2
3	PLAN KARARLARI.....	2
4	PLAN HÜKÜMLERİ	15



1 PLANLAMANIN KONUSU VE AMACI

Antalya İli, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ve Serik İlçesi kapsamında hazırlanan, 13.09.2019 tarih 530 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'ne askı süresi içerisinde gelen itirazların değerlendirilmesi, maddi hataların düzeltilmesi ve değişen Kültür Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesi sınırlarına ilişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmıştır.

2 YÖNTEM

Söz konusu 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'ne askı süresi içerisinde gelen 44 adet dilekçe ile çeşitli konulara itiraz yapılmıştır. Dilekçe içeriklerinde yer alan çeşitli alanlara gelen çeşitli konularda ve farklı sayılardaki itirazlar, her ilçe kapsamında, itiraz ve talep konusuna göre gruplandırılarak tek tek incelenmiştir.

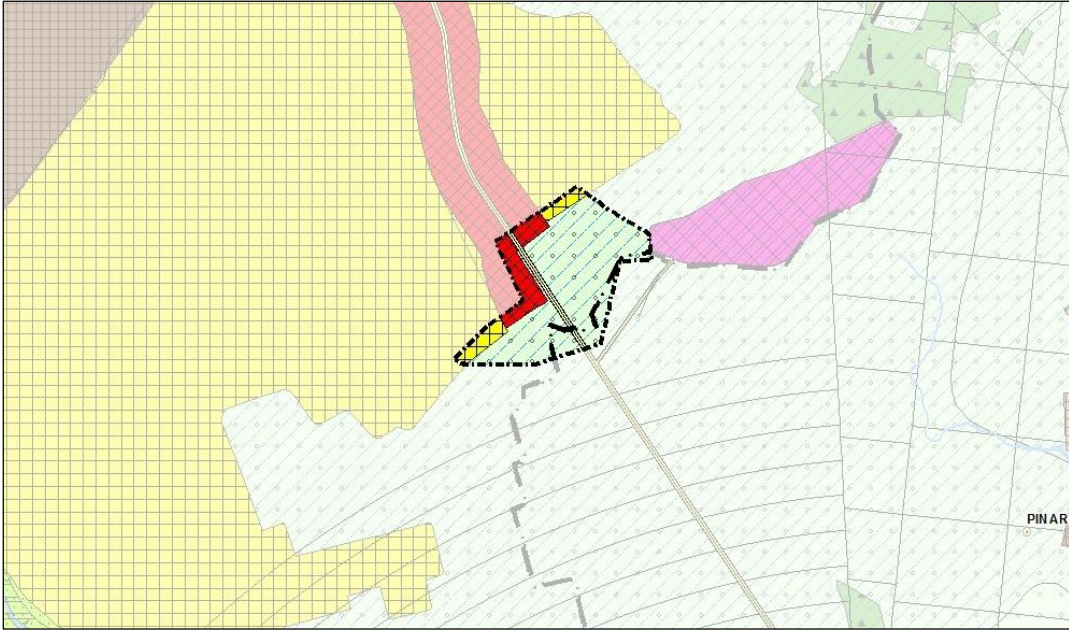
3 PLAN KARARLARI

İtirazlar incelenmiş ve yapılan değerlendirmelere göre aşağıdaki plan değişiklikleri yapılmıştır.

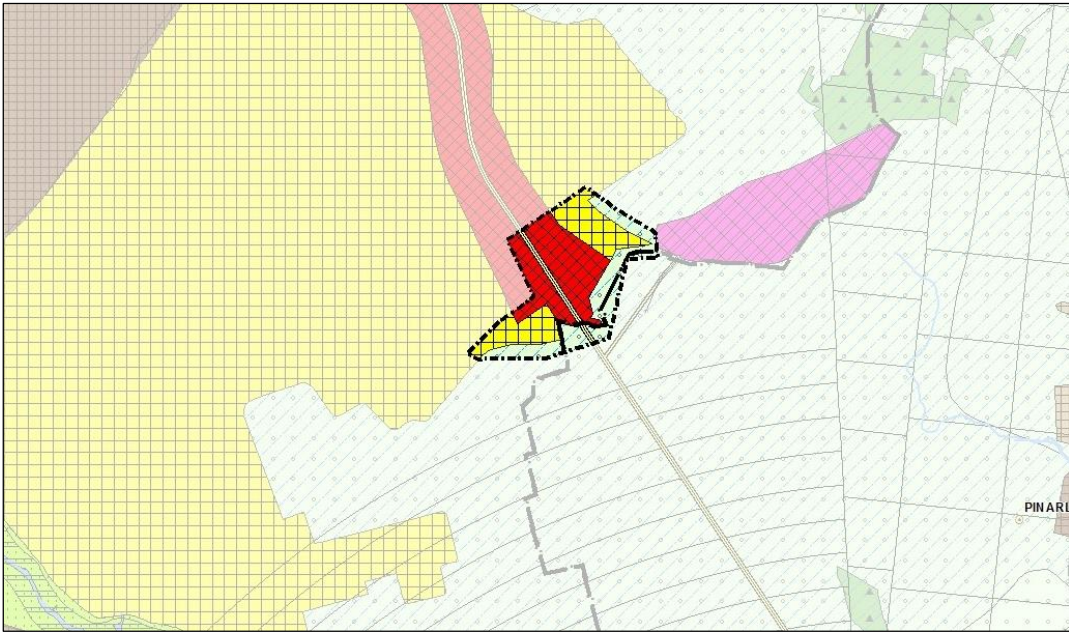
İtirazların değerlendirilmesi kapsamında;

1. Kepez İlçesi, Gaziler ve Zeytinlik Mahalleleri sınırlarının güney kesişiminde bulunan ve alt ölçekli planları bulunan alanın, alt ölçeklerine uygun olarak işlenmesine ilişkin dilekçe kapsamında, "Tarım Alanı" olarak gösterilen (Şekil 1) bölge alt ölçekli planlarına uygun olarak düzenlenmiştir (Şekil 2).



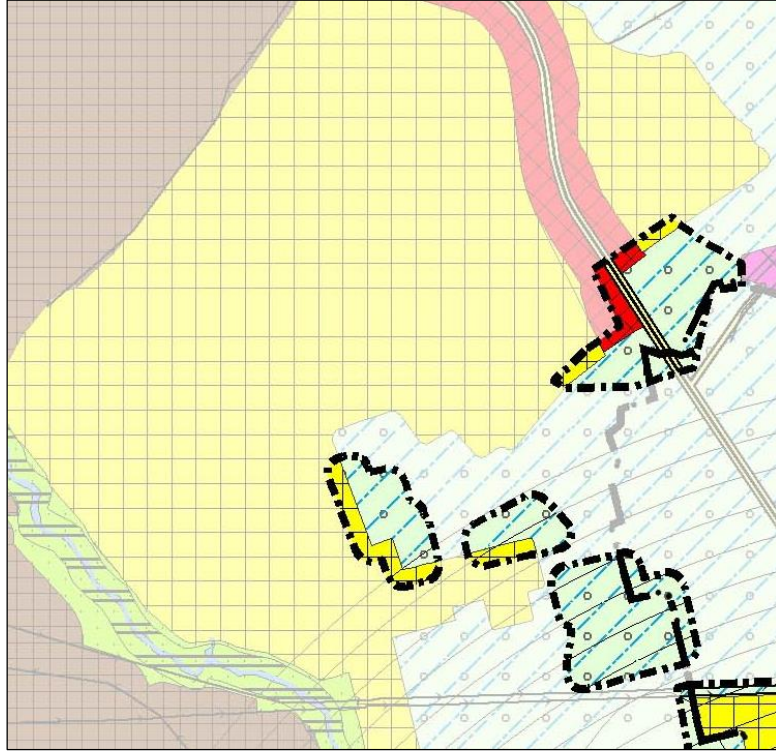


Şekil 1. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (13.09.2019 tarih 530 sayılı ABBMK)

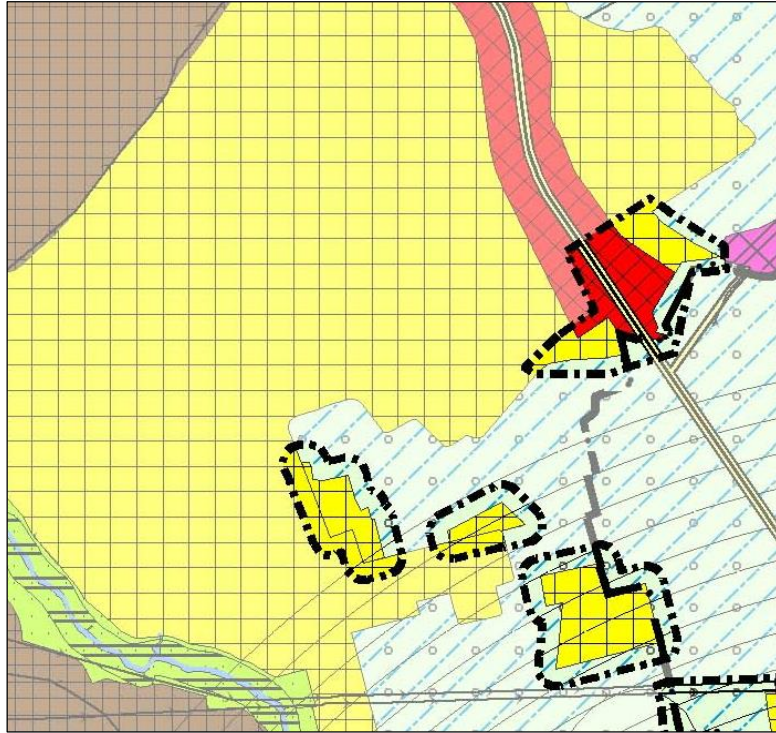


Şekil 2. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

2. Zeytinlik Mahallesi'nde "Tarım Alanı" olarak planlanan bazı alanların, tarım dışı kullanım kararları ve alt ölçekli planları bulunması nedeniyle alt ölçeklerine uygun olarak işlenmesine ilişkin dilekçe kapsamında, "Tarım Alanı" olarak gösterilen (Şekil 13) bölge alt ölçekli planlarına uygun olarak düzenlenmiştir (Şekil 24).

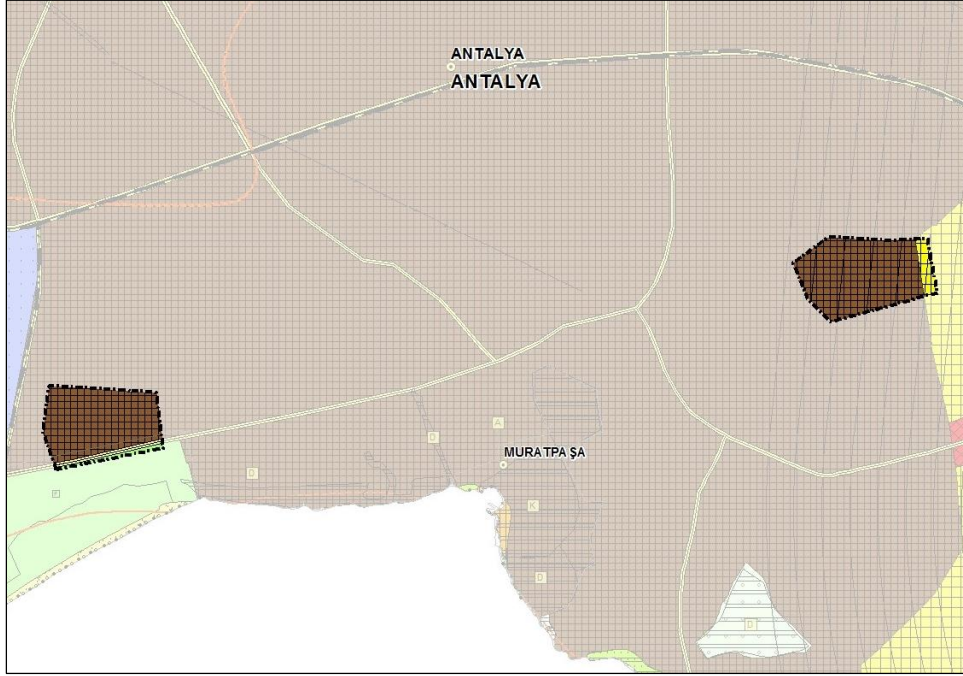


Şekil 3. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (13.09.2019 tarih 530 sayılı ABBMK)

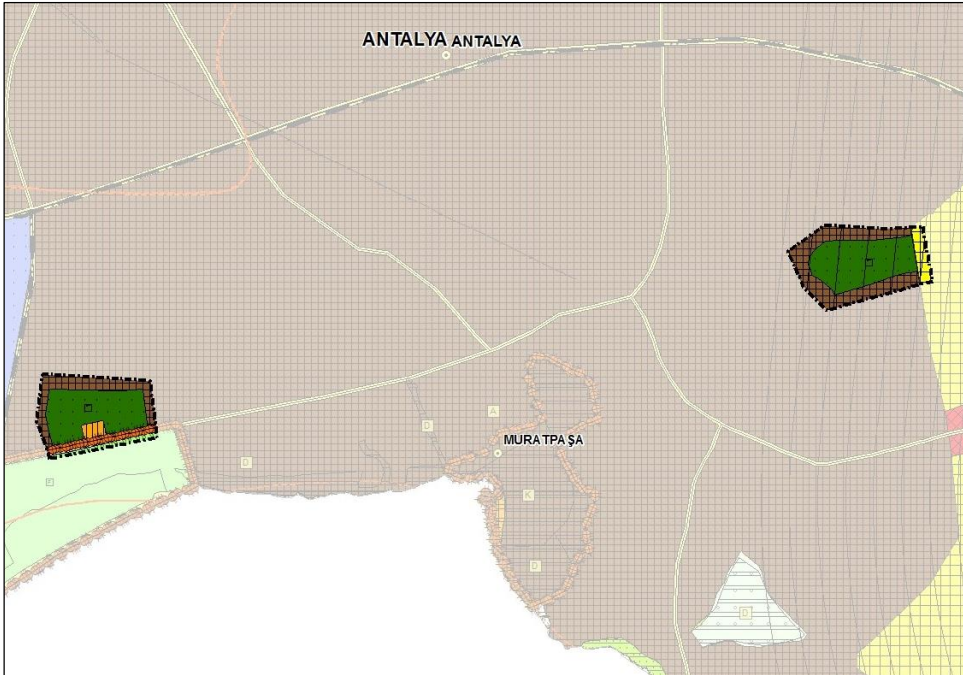


Şekil 4. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

3. Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde Antalya Stadyumunun olduğu bölgesel ve kentsel spor alanı ile Gebizli Bölgesindeki Açık ve Kapalı Spor Tesisi Alanının plan tekniğine uygun olarak gösterilmesine ilişkin Muratpaşa Belediyesi'nin talebi kapsamında, söz konusu alanlar "Bölgesel/Kentsel Spor Alanı" olarak planlanmıştır (Şekil 6).



Şekil 5. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (13.09.2019 tarih 530 sayılı ABBMK)



Şekil 6. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

4. Serik İlçesi, Yumaklar Mahallesi, 362 ada 14 ve 16 parsellerin yerleşme alanına dönüştürülmesi talebine ilişkin dilekçeler kapsamında, bahse konu parselleri kapsayan alan alt ölçekli planlarına uygun olarak “Kırsal Yerleşme Alanı” olarak planlanmıştır (Şekil 8).

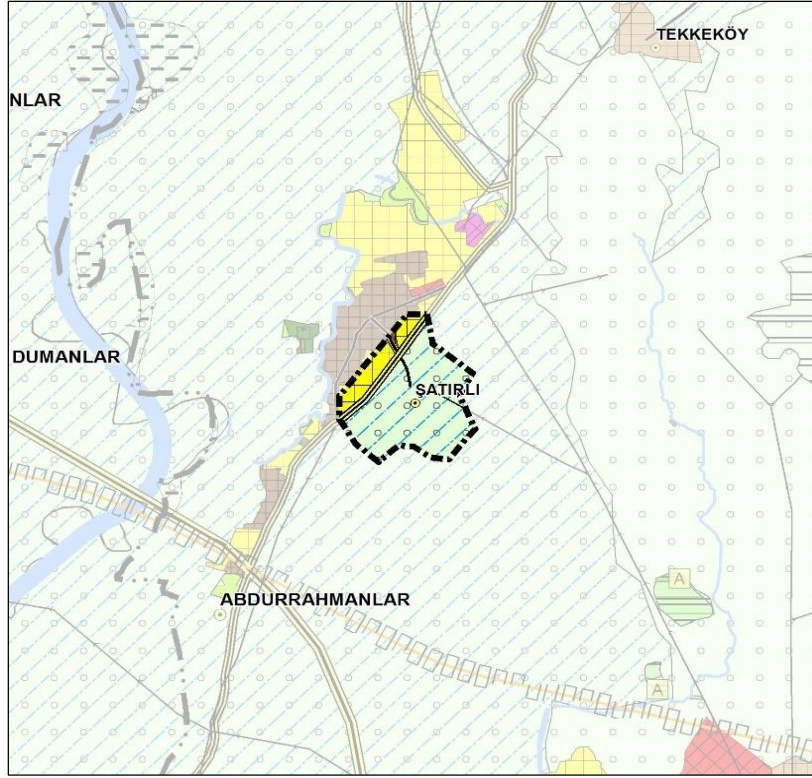


Şekil 7. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (13.09.2019 tarih 530 sayılı ABBMK)

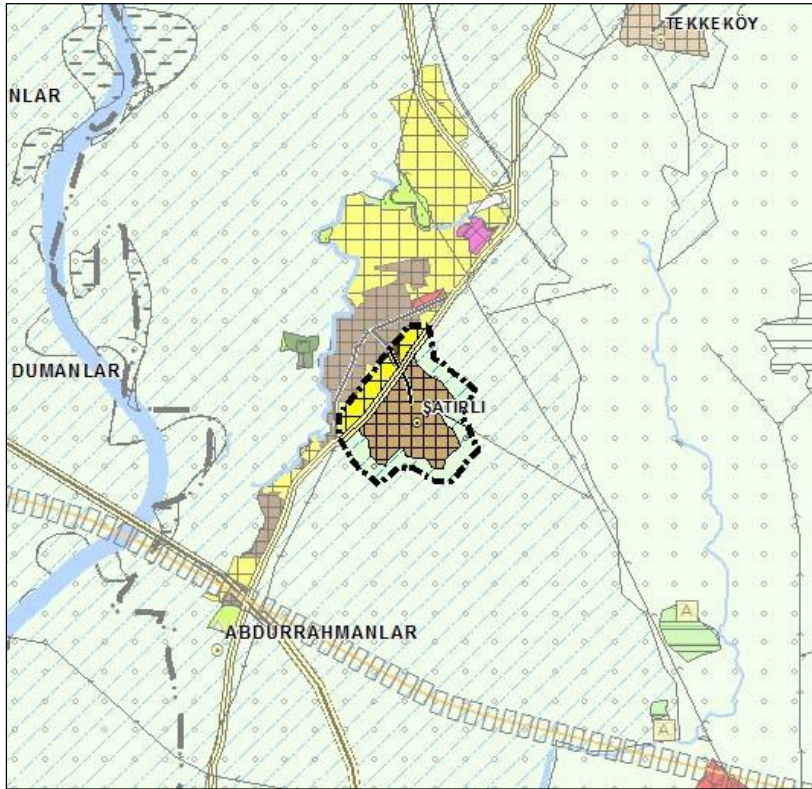


Şekil 8. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

5. Şatırlı Mahallesi'nin "Tarım Alanı"ndan "Kırsal Yerleşme Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin Serik Belediyesi'nin talebi kapsamında, alt ölçekli plana uygun olarak "Kırsal Yerleşme Alanı" olarak planlanmıştır (Şekil 10).

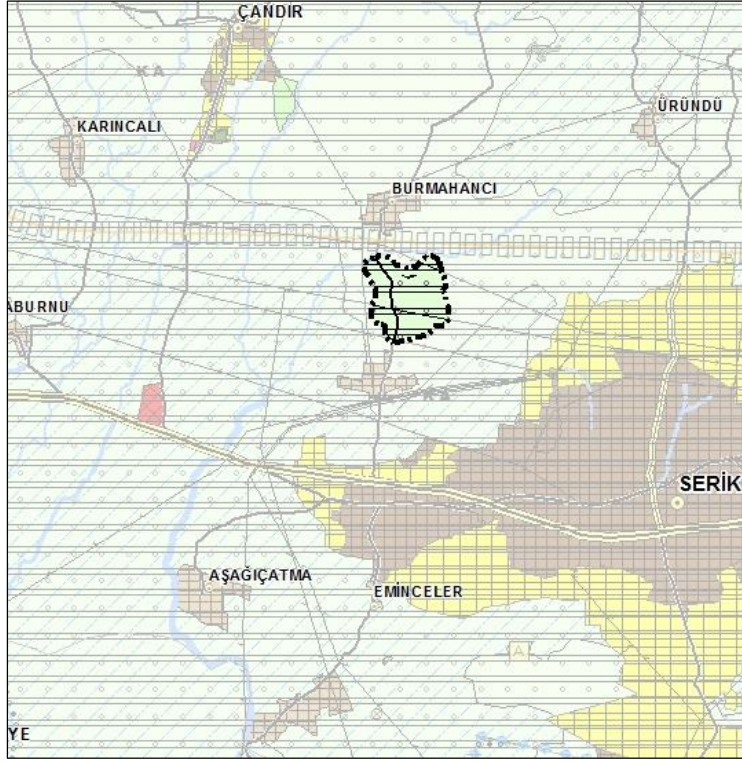


Şekil 9. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (13.09.2019 tarih 530 sayılı ABBMK)

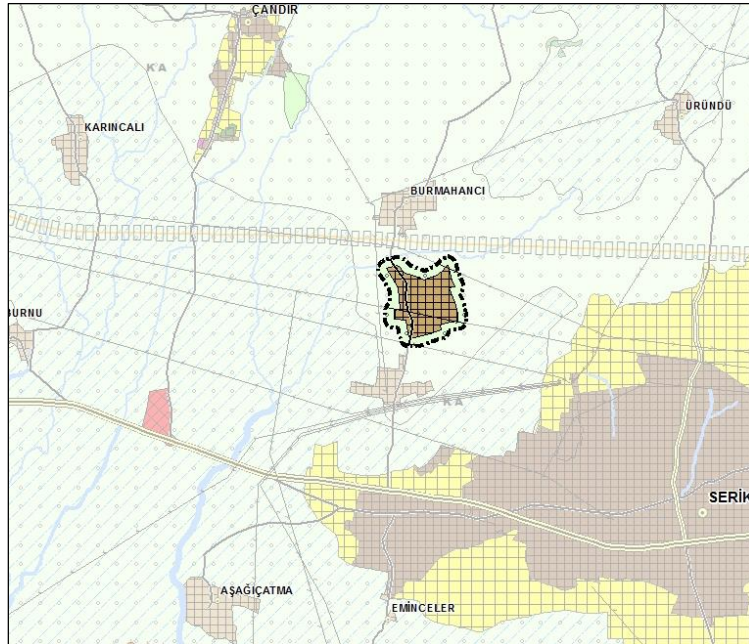


Şekil 10. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

6. Burmahancı kırsal yerleşim alanı ile D-400 karayolu arasında kalan ve alt ölçekli planları bulunan alanın, alt ölçeklerine uygun olarak işlenmesine ilişkin Serik Belediyesi'nin talebi kapsamında, sehven "Tarım Alanı" olarak gösterilen bölge alt ölçekli planlarına uygun olarak "Kırsal Yerleşim Alanı" olarak düzenlenmiştir (Şekil 12).



Şekil 11. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (13.09.2019 tarih 530 sayılı ABBMK)



Şekil 12. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Maddi hataların giderilmesi kapsamında;

1. Kepez İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi'nde yer alan askeri alanın maddi hataların düzeltilmesi kapsamında alt ölçekli plan kararları doğrultusunda yerleşim alanına dâhil edilmiştir (Şekil 14).

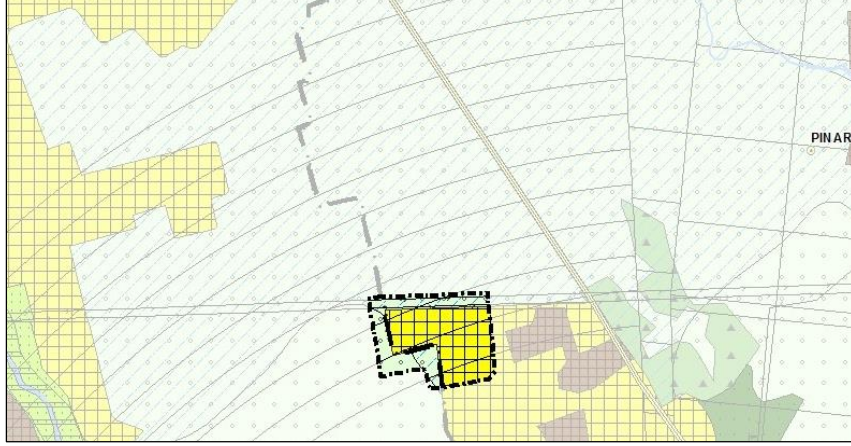


Şekil 13. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (13.09.2019 tarih 530 sayılı ABBMK)

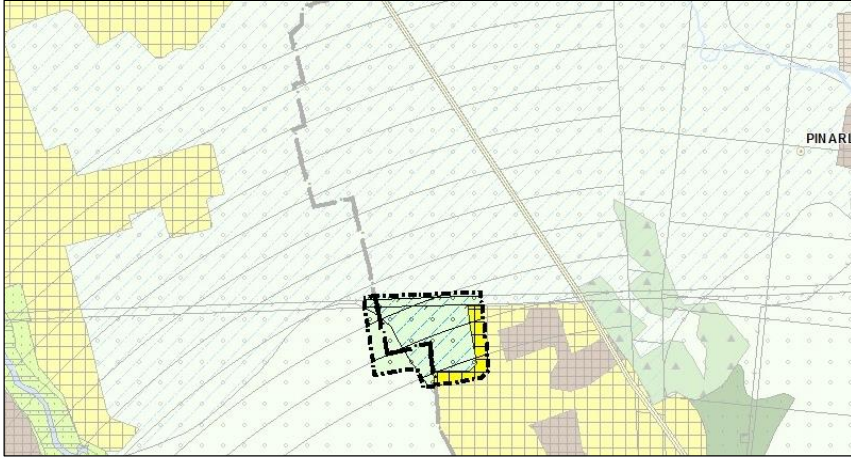


Şekil 14. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

2. Aksu İlçesinde, sehven “Kentsel Gelişme Alanı” yapılan alanın maddi hataların düzeltilmesi kapsamında “Tarım Alanı” olarak planlanmıştır (Şekil 16).



Şekil 15. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (13.09.2019 tarih 530 sayılı ABBMK)



Şekil 16. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Kültür Turizm Koruma ve Gelişme Bölgesi (KTKGB) sınır değişikliği kapsamında;

Kuzey Antalya KTKGB'nin ve Kemeragzı Kundu KTKGB'nin 13.09.2019 tarih 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak değişen sınırının güncel hali plana işlenmiş, Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi'nin turizm alanından çıkarılması ile iptal edilen sınır plandan kaldırılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019 tarih 530 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde, Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkisinde bulunan Kültür Turizm Koruma ve Gelişme Bölgeleri plan değişikliği onama sınırının dışında tutulmuştur. Sınırların güncellenmesi yapılan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı yetkisi dışında kalan alanlar plan değişikliğine konu edilmiştir. Bu kapsamda;

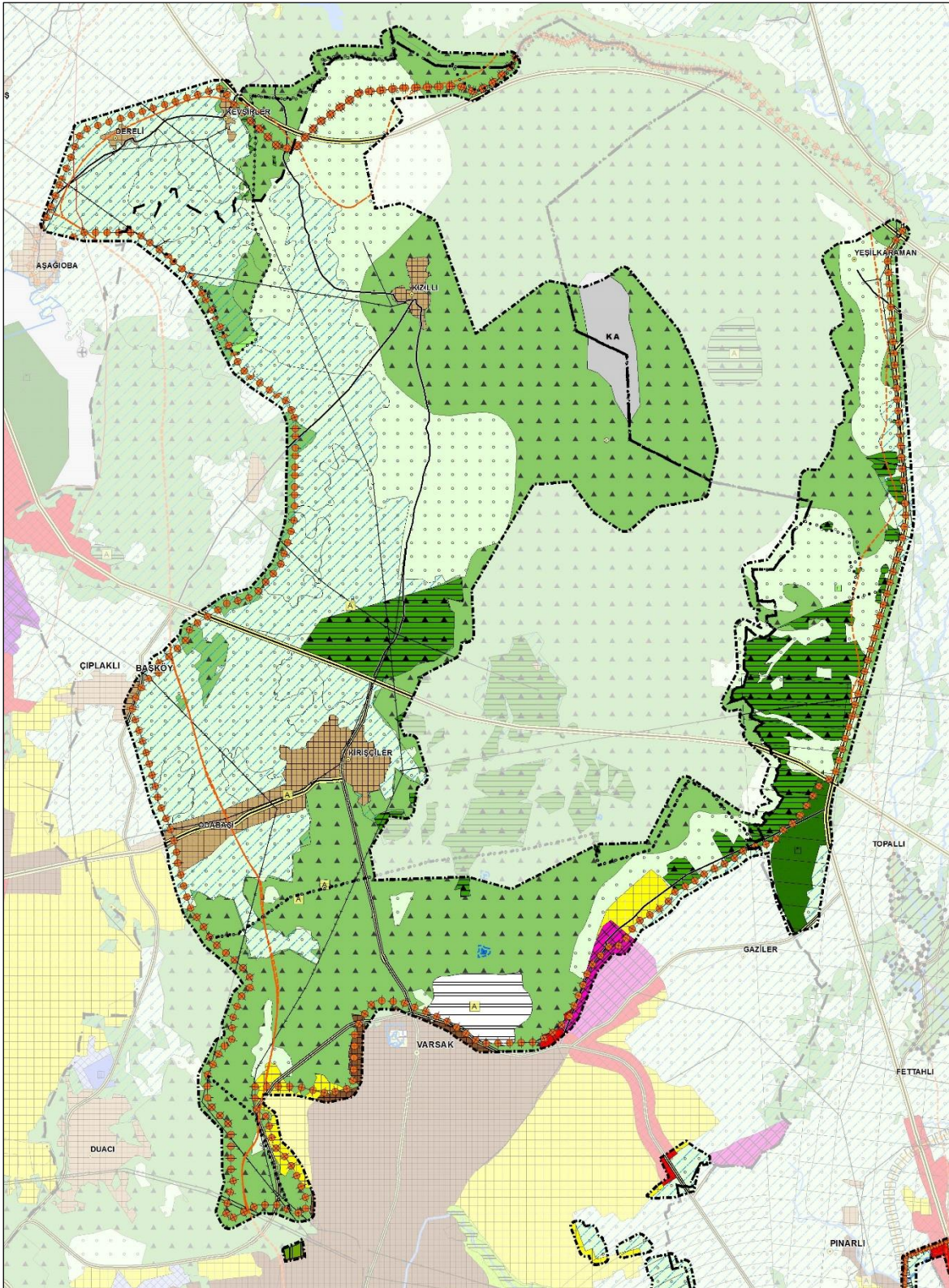
- Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, 2B alanları “2B Orman Alanları” lejantı ile planlara işlenmiş olup bunun dışında herhangi bir kullanım kararı

getirilmemiştir. Ancak Plan Hükümleri “9.7. 2B Alanları” maddesinde bu alanların ilgili idaresince alt ölçekli planlara konu edilebileceği belirtilmektedir.

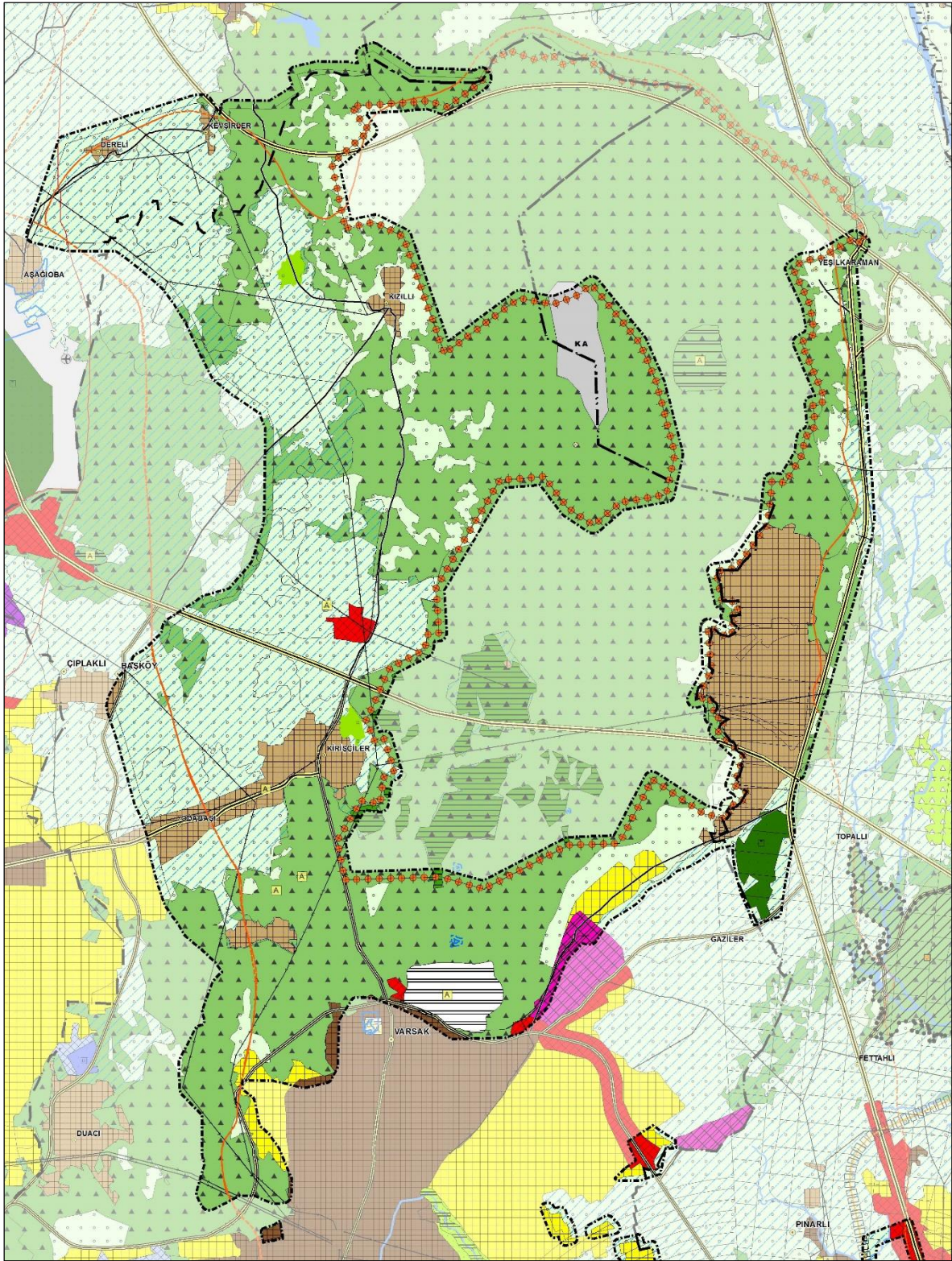
Bu kapsamda mevcut planlarda 2B olarak tanımlanan bölgelerde, plan ölçeğinin gerektirdiği ölçüde bütünlüğünün sağlanması, kent gelişim eğilimleri doğrultusunda ana kullanım kararlarının yönlendirilmesi, alt ölçekli planlarda gösterim teknikleri ve plan kararları açısından ortaya çıkabilecek belirsizliklerin önlenmesi ve söz konusu alanlarda plansız gelişimin engellenmesi amacıyla mevcut kullanım durumları ve alt ölçekli planları dikkate alınarak plan kararları üretilmiştir. Bu kapsamda yukarı belirtilen hususlar doğrultusunda yapılan değerlendirilmeler sonucunda “2B Orman Alanları”nda; orman alanı, tarım alanı, kentsel gelişme alanı, kırsal yerleşim alanı kararları getirilmiştir.

- Söz konusu alanlara ilişkin onaylı alt ölçekli plan kararları, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine işlenmiştir.
- Plan değişikliği sürecinde gelen talepler doğrultusunda mevcut kullanımı “2B Alanları”, “Tarım Alanı” ve “Orman Alanı” olarak planlı olan Topallı Bölgesinin onaylı alt ölçekli planlara uygun olmayan gösterimler içerdiği tespit edilmiştir. Alt ölçekli planlar yürürlükte olsa da herhangi bir revizyon ya da değişiklik yapılması durumunda üst ölçekle uyumsuz bir plan oluşması ihtimali ve uygulamayı engelleyecek kullanımların kaldırılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda 1991 yılında İl İdare Kurulunca onaylı planları bulunan Topallı Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına “Kırsal Yerleşim Alanı” olarak işlenmiştir. Onaylı alt ölçekli planlarının yürürlüğü devam ettiği için ilave nüfus getirilmemiş ve yeni bir gelişme alanı olarak önerilmemiştir.
- Orman Genel Müdürlüğü’nün 01.11.2019 tarih 2239489 sayılı yazısı ile güncellenen orman sınırları plana işlenmiştir.

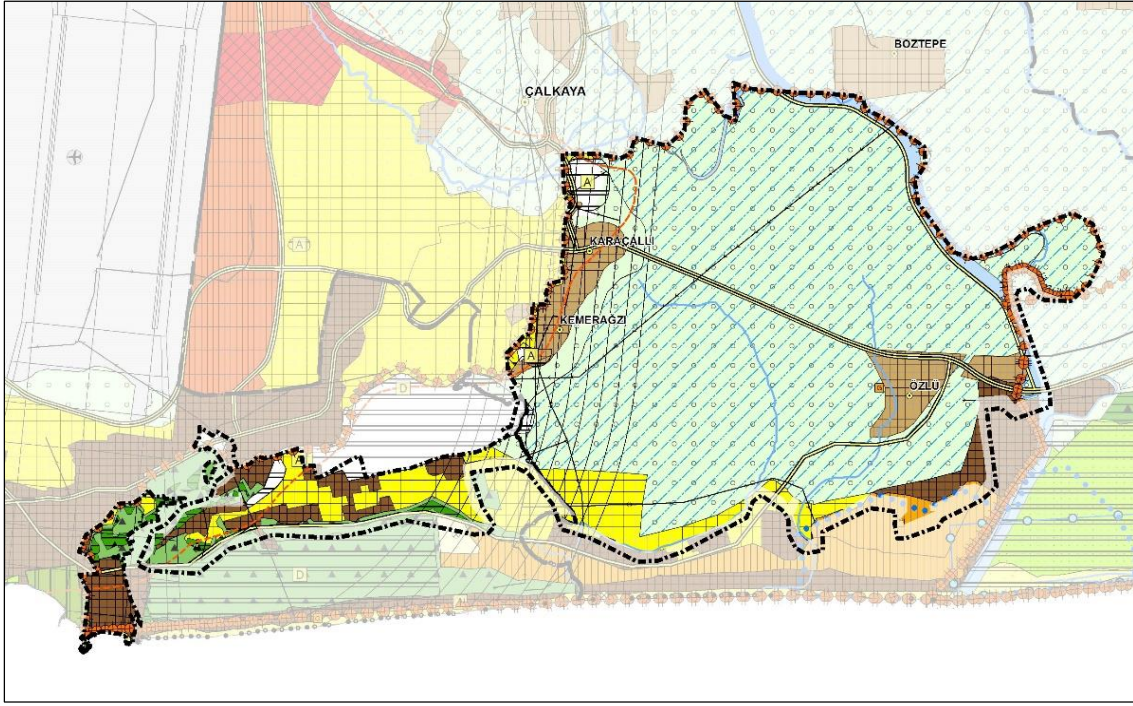




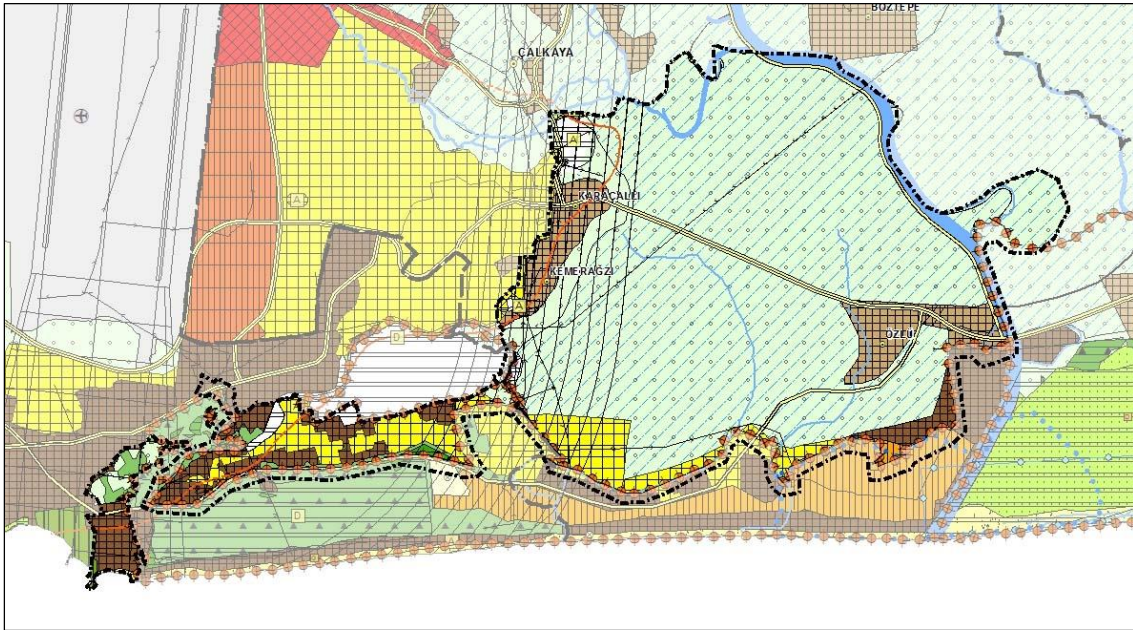
Şekil 17. Kuzey Antalya KTKGB 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (13.09.2019 tarih 530 sayılı ABBMK)



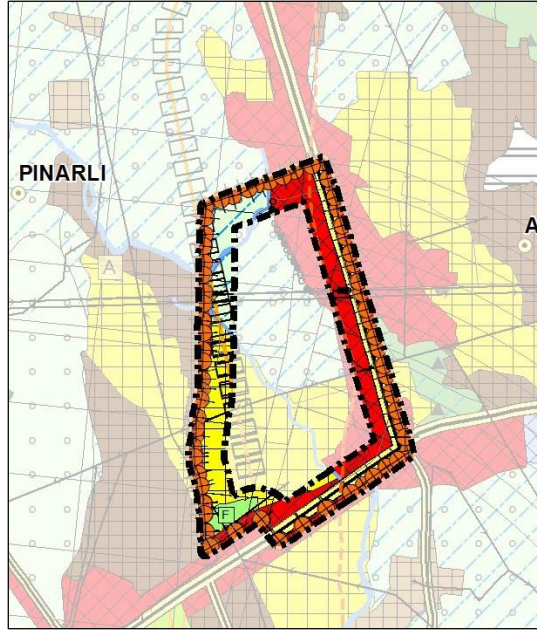
Şekil 18. Kuzey Antalya KTKGB 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



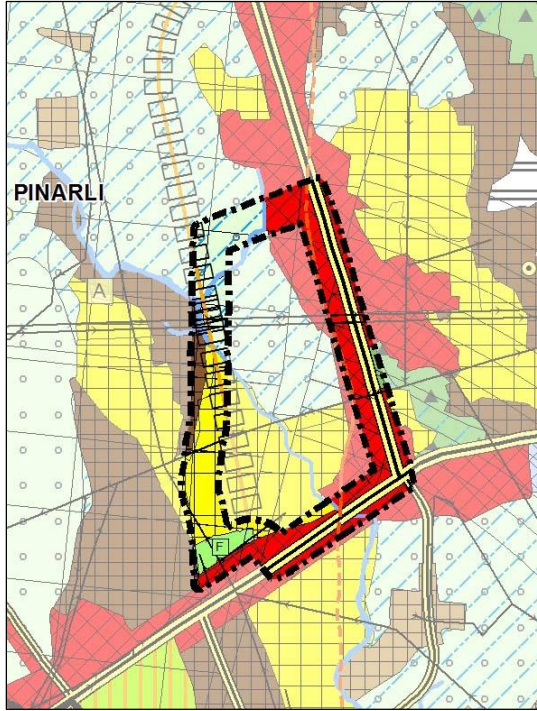
Şekil 19. Kemerağzı Kundu KTKGB 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (13.09.2019 tarih 530 sayılı ABBMK)



Şekil 20. Kemerağzı Kundu KTKGB 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Şekil 21. Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (13.09.2019 tarih 530 sayılı ABBMK)



Şekil 22. Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

4 PLAN HÜKÜMLERİ

- 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan ve 09.10.2017 tarih 843 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye meclis kararı ile değişiklik yapılan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.