



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2015

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	---------------------------------------

TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
---------------------	------------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2015 tarihli toplantısında gündemin 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	---

TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Varsak Bölgesi, Demirel,Varsak Menderes, Varsak Esentepe, Ayanoğlu, Altıayak, Şelale, Gazi, Habipler ve Zeytinlik Mahallelerine ilişkin hazırlanan 7924,7 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu
---------------------	--

KOMİSYON RAPORU:	<p>Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Varsak Bölgesi, Demirel,Varsak Menderes, Varsak Esentepe, Ayanoğlu, Altıayak, Şelale, Gazi, Habipler ve Zeytinlik Mahallelerine ilişkin hazırlanan 7924,7 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş,</p> <ul style="list-style-type: none">• Nazım imar plan revizyonu onama sınırı içerisinde doğal ve arkeolojik sit alanı sınırlarına rastlayan kısımlarının onama sınırı dışında bırakılması• Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2015 tarih ve 210 sayılı kararıyla uygun bulunan 594 ada 13 parselle özel sosyal tesis alanının plana işlenmesi• 45 m'lik yola cephe olan ticaret adalarına E=1.00 ve "T" ibarelerinin eklenmesi,• 1033, 1035, 1036 ve 1037 adalardaki E=1.20 yapılaşma koşulunun E=0.75 olarak düzenlenmesi,• 825 adanın Nazım imar plan revizyonu onama sınırı dışına çıkarılması <p>kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>
-------------------------	--

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sitki SOYDAL
İmar Kom. Üyesi

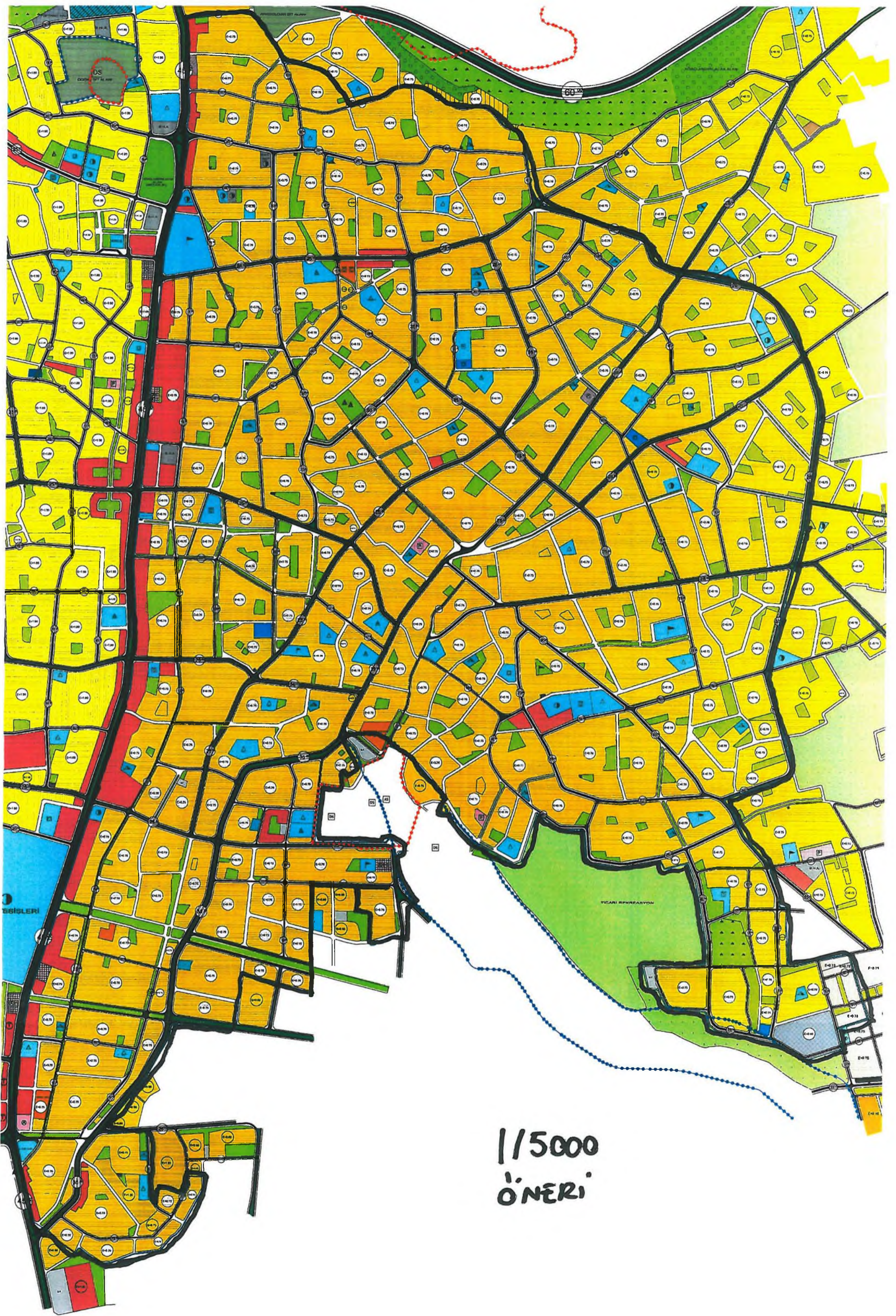
Seçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Irfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

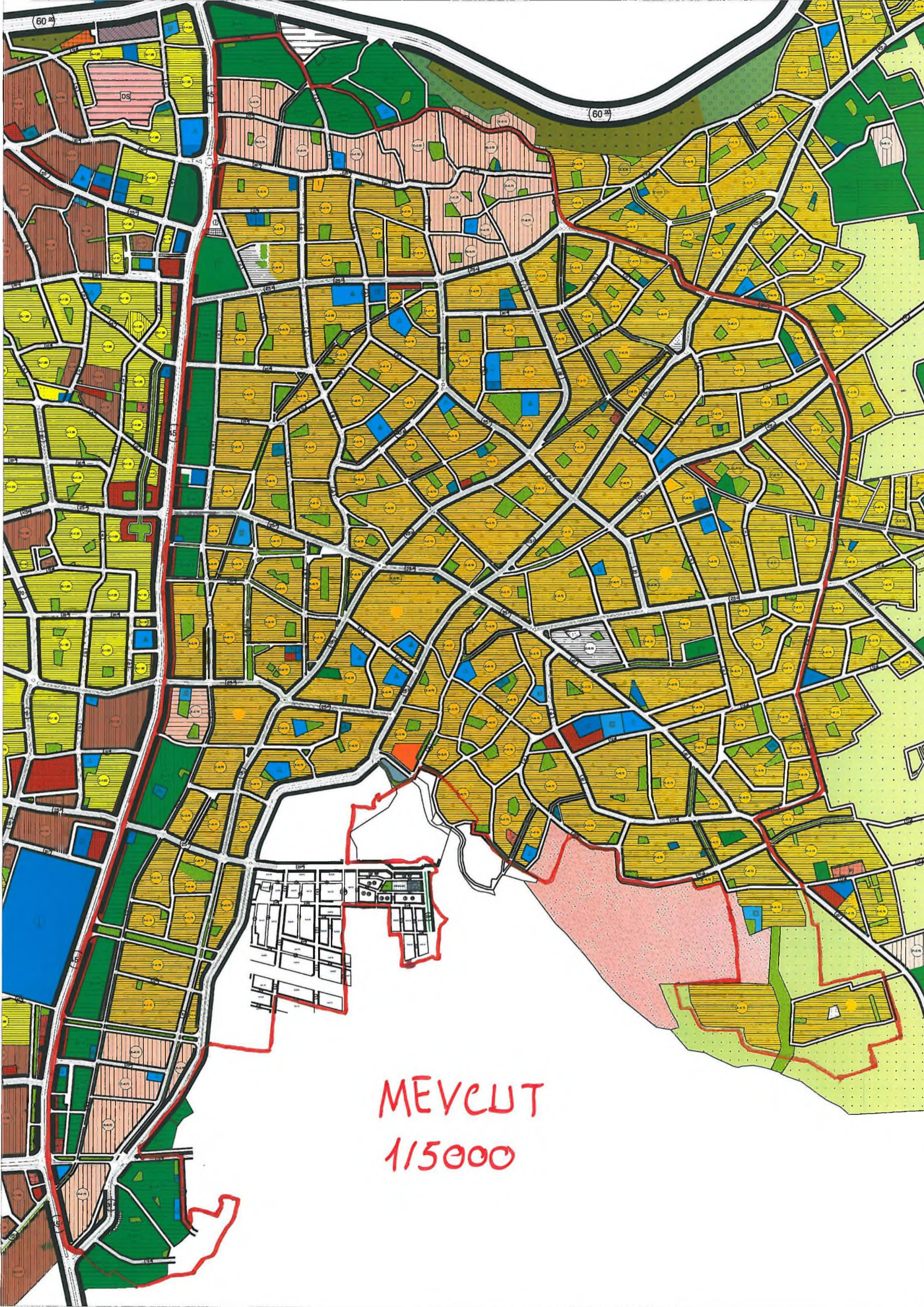
Planlama alanında emsalle ilişkin kazanılmış haklar dikkate alınmadığından uygun görülmemiştir.

Planlama alanında emsalle ilişkin kazanılmış haklar dikkate alınmadığından uygun görülmemiştir.

Yapılan plan tadilatındaki emsal değişiklikleri parsel sahiplerinin maddelerine sebep olabileceğinden plan değişikliği uygun değildir.



1/5000
ÖNERİ



MEVCUT
1/5000



T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA KEPEZ, VARSAK BÖLGESİ
DEMİREL, VARSAK ESENTEPE, ALTIYAK, ZEYTİNLİK,
VARSAK MENDERES, ŞELALE, AYANOĞLU, GAZİ
VE HABİBLER MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2015

ANTALYA KEPEZ, VARSAK BÖLGESİ, DEMİREL, VARSAK ESENTEPE, ALTIYAYAK, ZEYTİNLİK, VARSAK MENDERES, ŞELELE, AYANOĞLU, GAZİ VE HABİBLER MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Plan tadilatına konu alan; Antalya Merkez, Kepez İlçesi, Varsak Bölgesi, Demirel, Varsak Esentepe, Altıayak, Zeytinlik, Varsak Menderes, Şelale, Ayanoğlu, Gazi Ve Habibler Mahallelerini kapsamaktadır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi (2013)

Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

Söz konusu alanlar; Varsak Belediyesi, Kepez Belediyesi'ne bağlanmadan önce, mevzi yada parçalı olarak planlanan alanlar olup daha sonra, tüzel kişilik kazanarak yeniden sınırları belirlenen Kepez Belediyesi'ne dahil olmuşlardır.

Ancak her iki belediyenin sınırlarının birleştirilmesi sonucunda özellikle uygulama imar planlarının entegrasyonunda ve plan bütünlüğünde ciddi sorunlar ortaya çıkmıştır. Öyle ki; bu sürece kadar her iki belediye arasındaki sınır anlaşmazlıklarından doğan farklı uygulamalar yapılması ve birleşme sonucunda planlardaki üst üste çakışmalar uygulamayı kilitlemiştir. Ayrıca Varsak Belediyesi döneminde farklı uygulamalar ile yapılan mevzi plan tadilatlarının bütünden kopuk ve diğer planlarla bütünlüğünün sağlanamadığı ve mükerrer kararların ortaya çıkması da planlamayı kilitleyen unsurlardan biri olmuştur.

Bununla birlikte özellikle 2005 ve 2006 yıllarında bu bölgelerin genelinde yapılmış olan plan revizyonları da, daha önce yapılmış olan planlara istinaden uygulama gören alanların formunu değiştirdiği için gerek yola terkler gerekse yoldan ihdaslar ya da yeniden imar uygulamaları gibi işlemlerin zorunluluğunu ortaya çıkartmış ancak, uygulamadaki zorluklar bunu imkansız kılmıştır.

Bir diğer konu ise 2001 yılında Varsak Belediyesi tarafından yapılmış olan



1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu sonucunda belirlenmiş olan yapılanma koşulları ile daha önce yapılmış olan mevzi imar planları yapılanma koşullarının ve emsallerin uyumsuz olmasıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı hükümlerinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında bu planlara göre revizyonlar yapılmadığı sürece herhangi bir işlem yapılamayacağı hususlarının varlığı, günümüze kadar emsal farklılığı olan imar adalarında imar çapı ve ruhsatlandırması işlemlerini durmasına neden olmuştur.

Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Önerilmekte olan plan revizyonu ile her iki belediyenin geçmişten gelen sınır anlaşmazlıkları sonucunda yapmış olduğu ve Varsak Belediyesinin farklı dönemlerde yapmış olduğu mükerrer uygulamaların ortadan kaldırılması, 2005-2006 yıllarında yapılan plan revizyonu ile oluşan uygulama sorunlarının çözülmesi.

Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı


Barış SOYKAM
Şehir Plancısı
Karne Grubu: (A)
Diploma No: 64-20167