



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 104.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Varsak Bölgesi Altıayak, Menderes, Esentepe, Şelale, Zeytinlik ve Gaziler Mahallelerini kapsayan alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Varsak Bölgesi Altıayak, Menderes, Esentepe, Şelale, Zeytinlik ve Gaziler Mahallelerini kapsayan alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

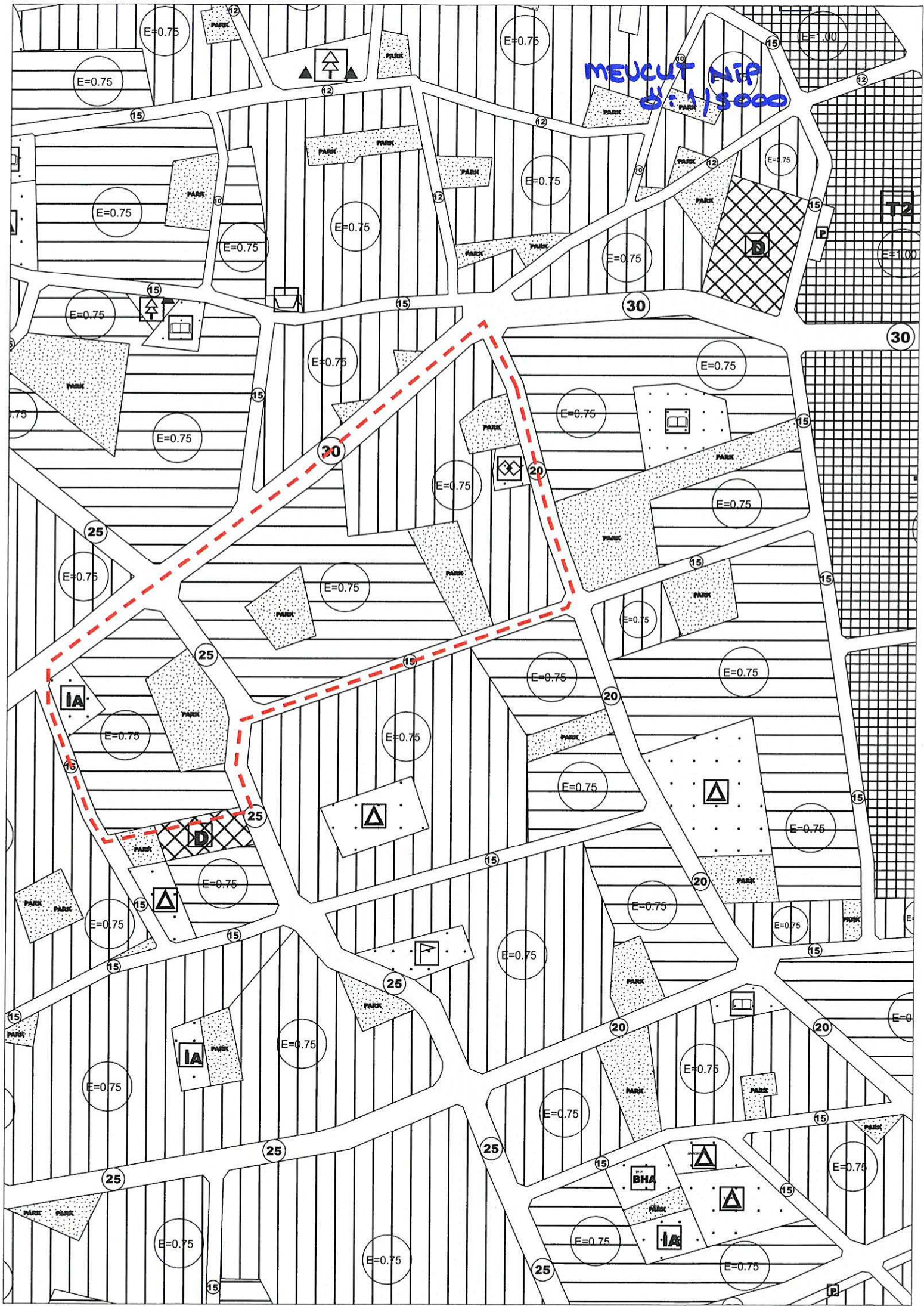
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

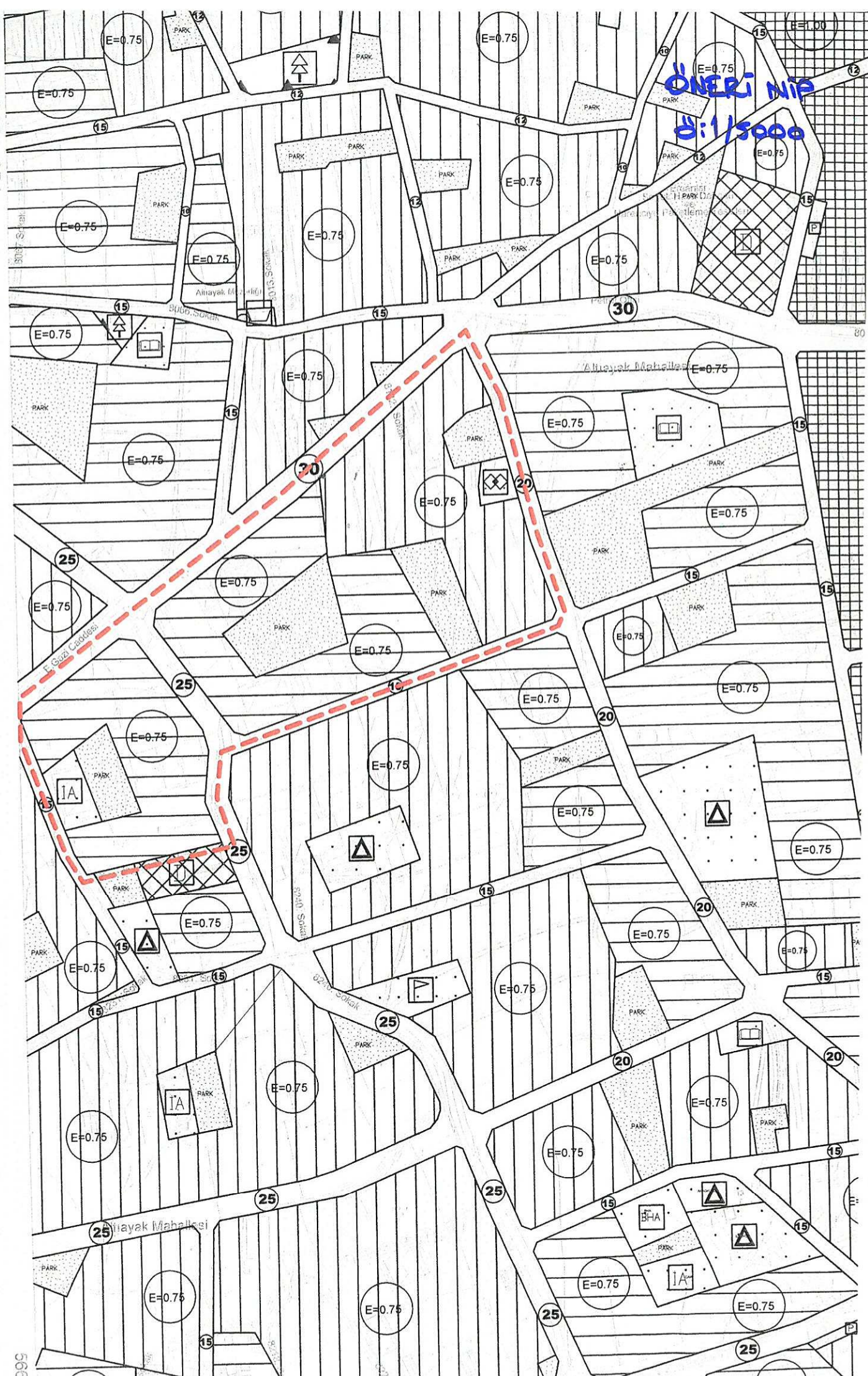
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MEUCUT NIP
D: 1/5000



95 500

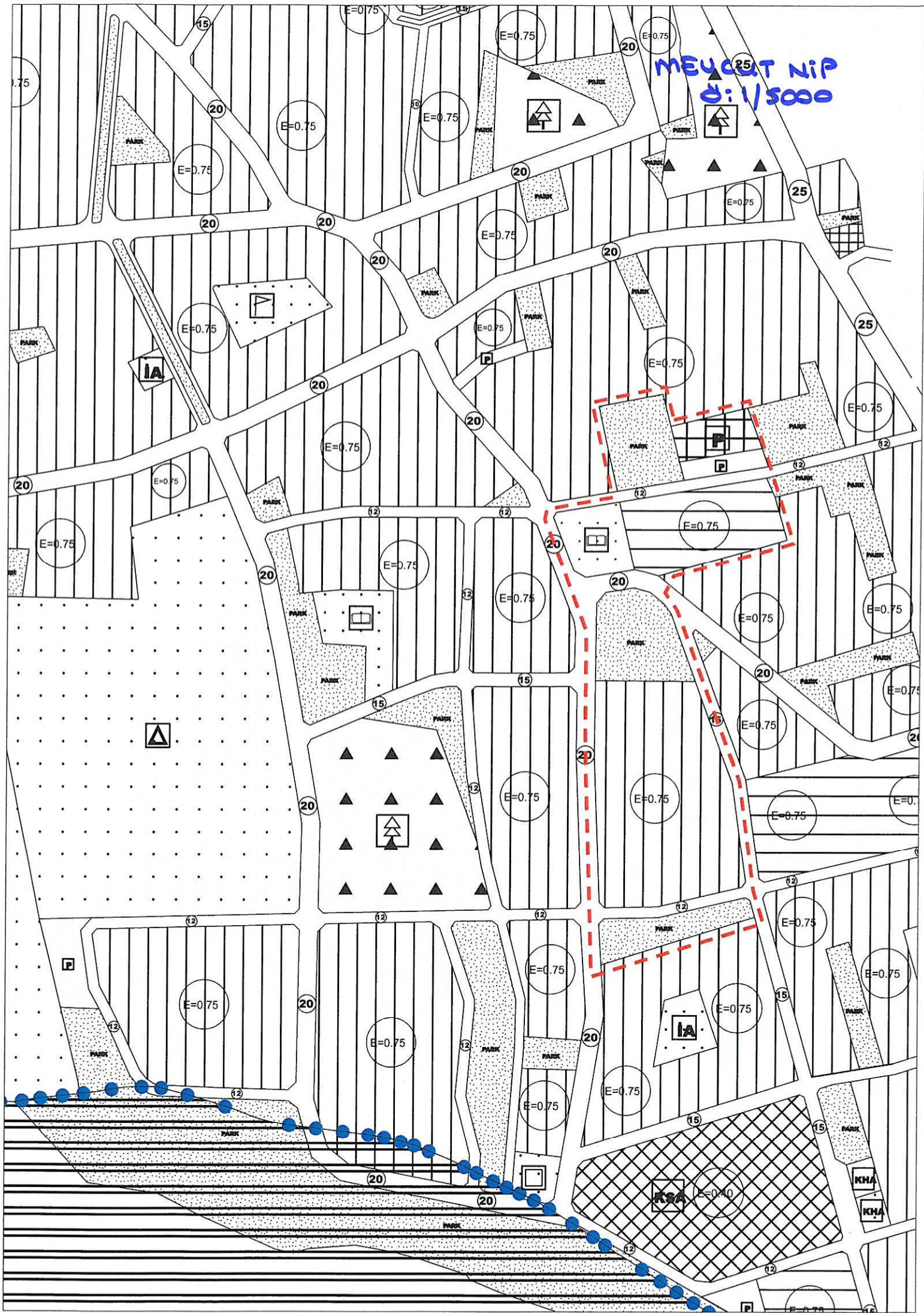
025-a-05-b



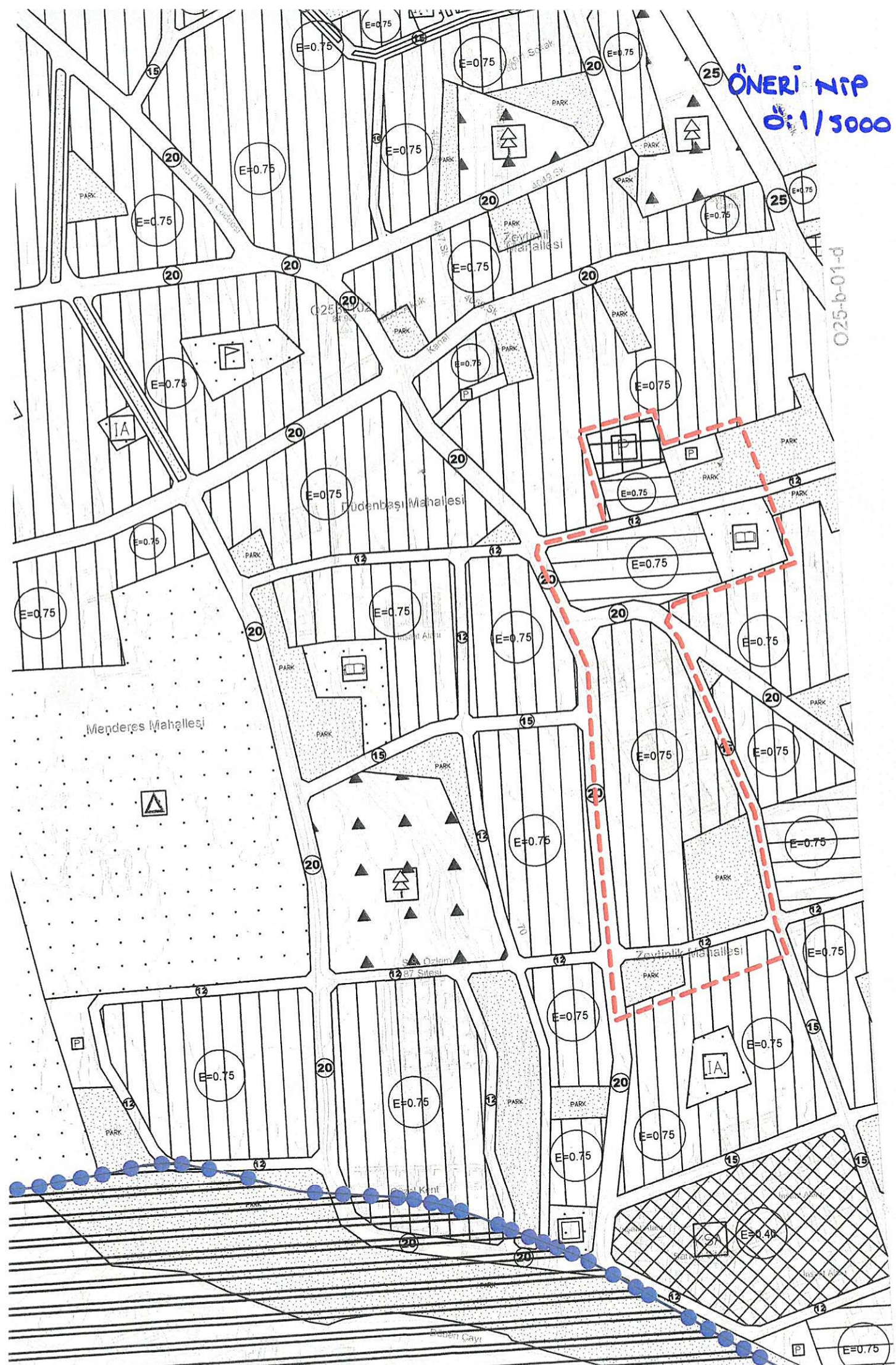
095 000

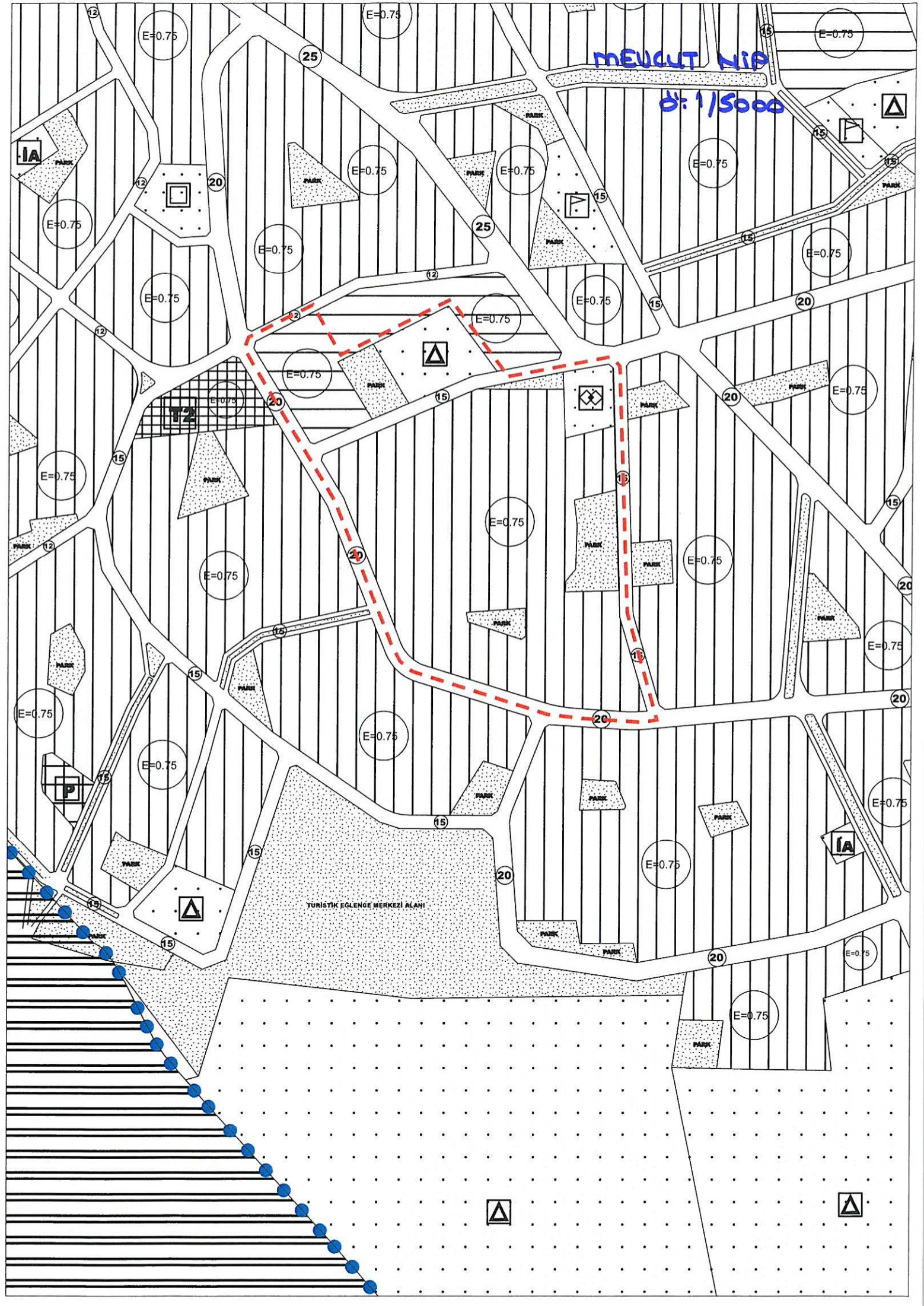
4 094 500

500

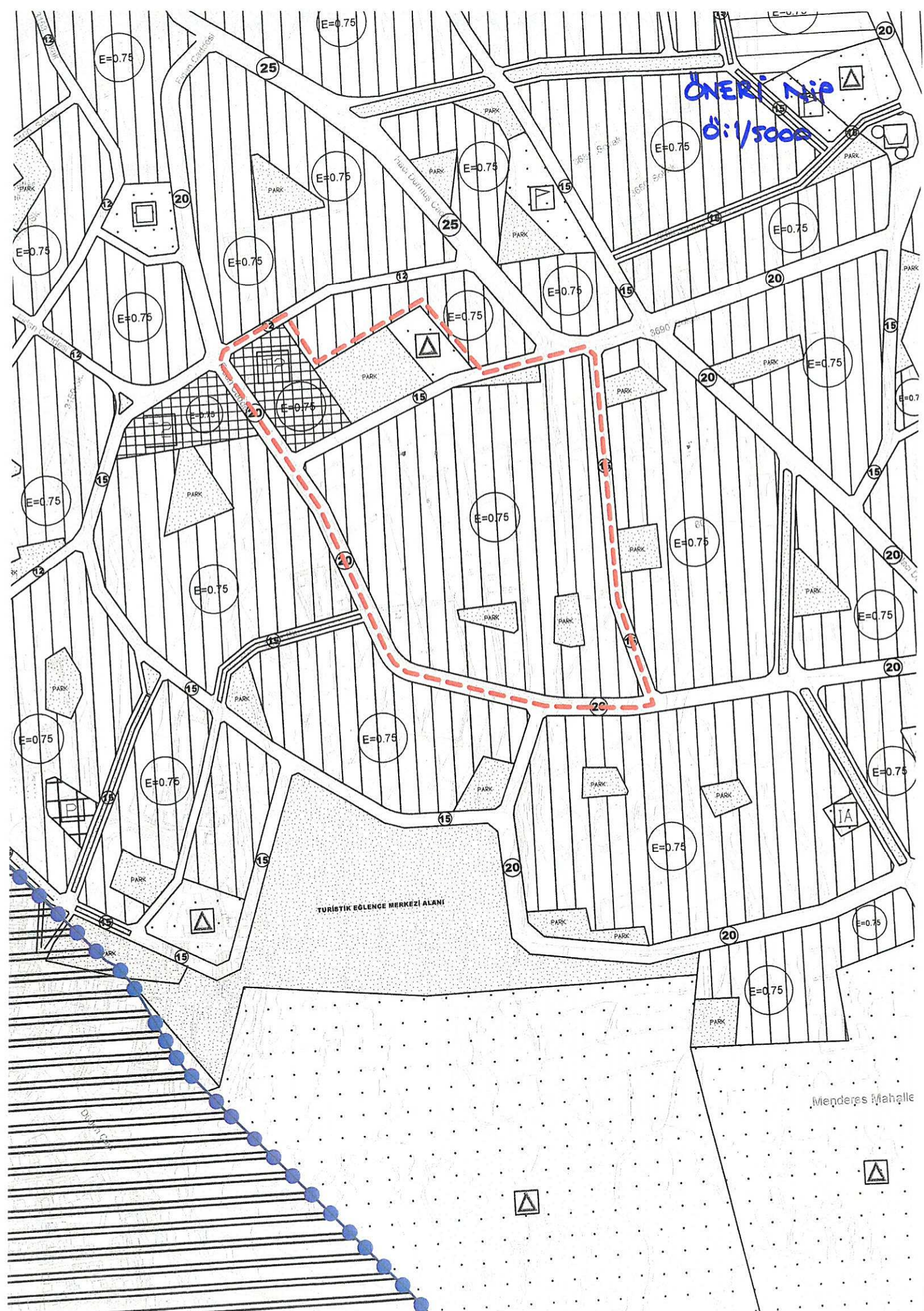


025-b-01-d





ÖNERİ NİP
Ö: 1/5000

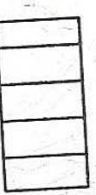


ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, VARSAK BÖLGESİ, VARSAK ESENTEPE, ALTIAYAK, VARSAK MENDERES, VARSAK MAHALLELERİ
ŞELELE, ZEYTİNLİK VE GAZİLER MAHALLELERİ
İTİRAZLARIN KABULÜNE YÖNELİK
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

NAZIM İMAR PLANI İLAVE ve REVİZYONU SINIRI



MEVCUT KONUT ALANI (ORTA YOĞUN)



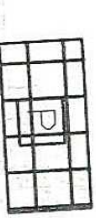
GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUN)



TİCARET ALANI



PAZAR ALANI



EĞİTİM ALANI



KÜLTÜREL TESİSLER ALANI



İBADET ALANI



KENTSEL YEŞİL ALANLAR





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA KEPEZ, VARSAK BÖLGESİ, ALTIYAK, VARSAK
MENDERES, VARSAK ESENTEPE, ŞELALE, ZEYTİNLİK VE
GAZİLER MAHALLELERİ İTİRAZLARIN KABULÜNE
YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI
REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2017

T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

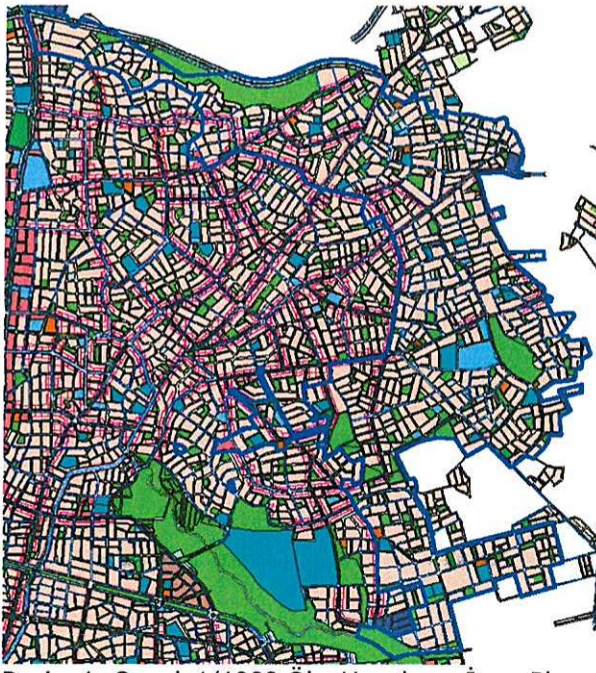
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1

TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83

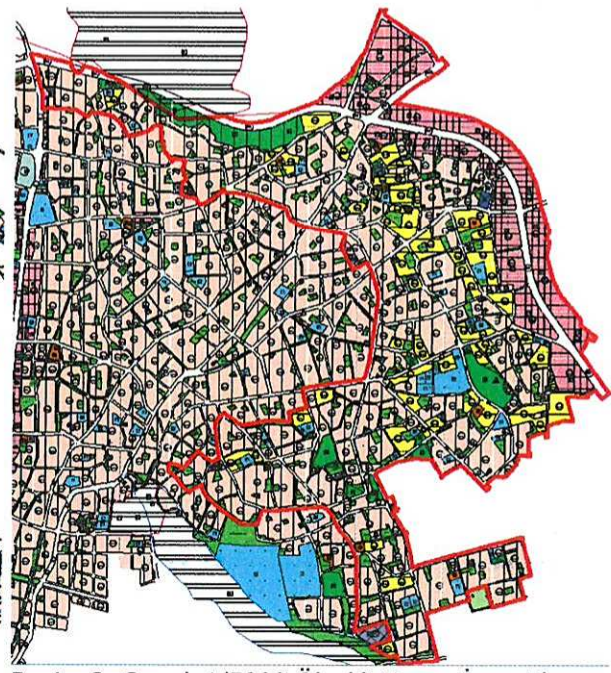
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>

ANTALYA KEPEZ, VARSAK BÖLGESİ, ALTIYAYAK, VARSAK MENDERES, VARSAK ESENTEPE, ŞELELE, ZEYTİNLİK VE GAZİLER MAHALLELERİ İTİRAZLARIN KABULÜNE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Plan revizyonuna konu alan; Antalya Merkez, Kepez İlçesi, Varsak Bölgesi, Altıayak, Varsak Menderes, Varsak Esentepe, Şelale, Zeytinlik ve Gaziler Mahallelerinde daha önce hazırlanan ve onaylanıp askıya çıkan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına (Bkz: Resim 1) askı süresi içinde yapılan itirazların kabulüne yönelik olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanan alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim: 3,5,7).



Resim 1: Onaylı 1/1000 Ölç. Uygulama İmar Planı



Resim 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planının askı süresi içerisinde yapılan itirazların bir kısmının kabul edilmesiyle planda bazı değişiklikler yapılması gerekmektedir. Ancak bu değişikliklerin yapılabilmesi için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planının (Bkz: Resim 2) değiştirilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle tarafımızca plan üzerindeki üç bölgede bir nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

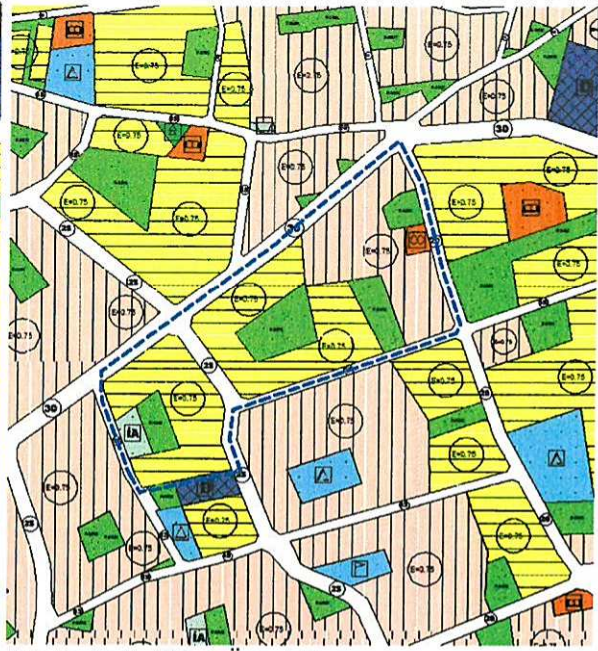
Buna göre;

1. bölgede; 3672 ve 3674 parsellerin malikleri 25 metrelik imar yoluna cephe olmak istediklerinden itiraz kabul edilmiş ve alan yeniden düzenlenerek; park alanı azaltılarak batıya kaydırılmış, cami alanı güneye kaydırılarak park alanı ile bütünleştirilmiştir. Konut alanı 25 metrelik imar yoluna cephe olacak biçimde yeniden düzenlenmiştir. Azaltılan park alanı ise alanın doğusundaki park alanı ile bütünleştirilerek yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenleme sonucunda donatı alanlarının yüzölçümleri değiştirilmeden korunmuştur (Bkz: Resim 3 ve 4)

81

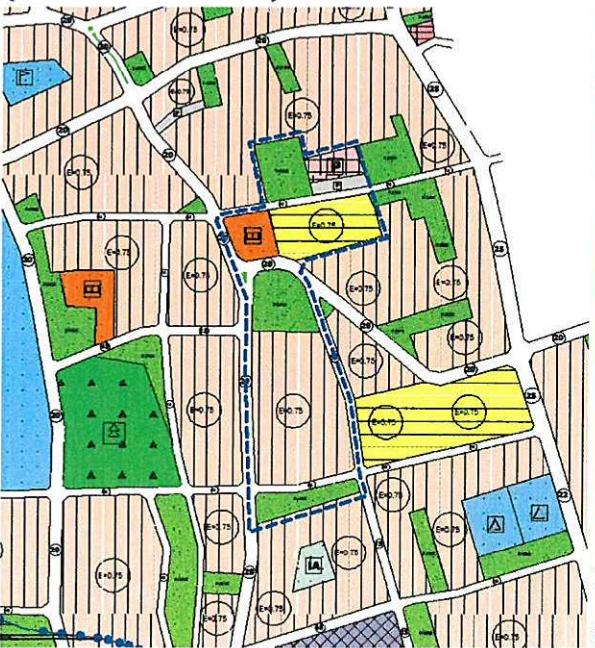


Resim 3: 1. Bölge Mevcut Plan

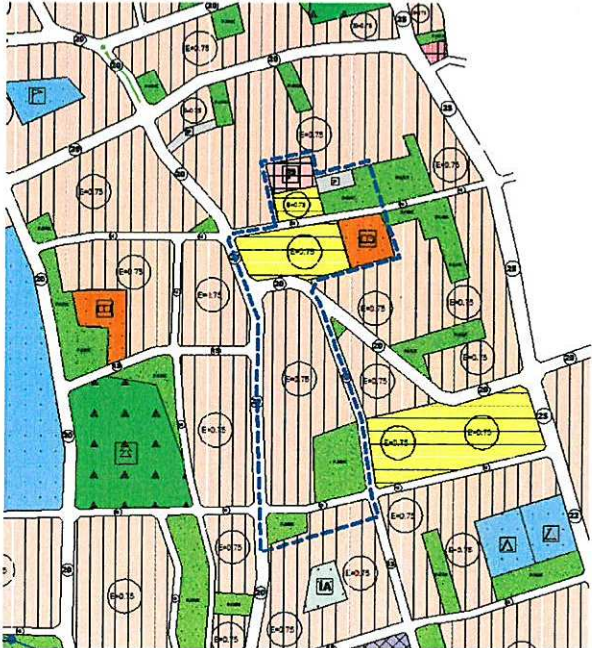


Resim 4: 1. Bölge Öneri Plan

2. bölgede; 2807 parselin üzerindeki gecekondü sahipleri, gecekonduların yoğun olduğu bölgenin park olarak, yoğun olmadığı bölgenin ise konut alanı olarak ayrılmasına itiraz etmişlerdir. İtirazları haklı bulunarak alan yeniden düzenlenmiş ve park alanı planlama alanının güney kısmına kaydırılarak gecekonduların yoğun olduğu bölge konut olarak yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca alanın kuzeyinde 2807 parsel üzerinde bulunan kültürel tesis alanı ile pazar alanı ve parklar 1596 parselin orman parseli olması nedeniyle yeniden düzenlenerek; kültürel tesis alanı doğuya kaydırılmış, pazar alanı orman sınırından çıkartılarak en kuzeydeki park alanı içerisinde yeniden düzenlenmiştir. Pazar alanının güney kısmında eksiltilecek konut alanı yeniden önerilmiştir. Orman sınırında kalan otopark alanı ise kuzeye kaydırılarak ormandan çıkartılmış ve diğer alanlar yeşil alan olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenleme sonucunda donatı alanlarının yüzölçümleri değiştirilmeden korunmuştur (Bkz: Resim 3 ve 4)

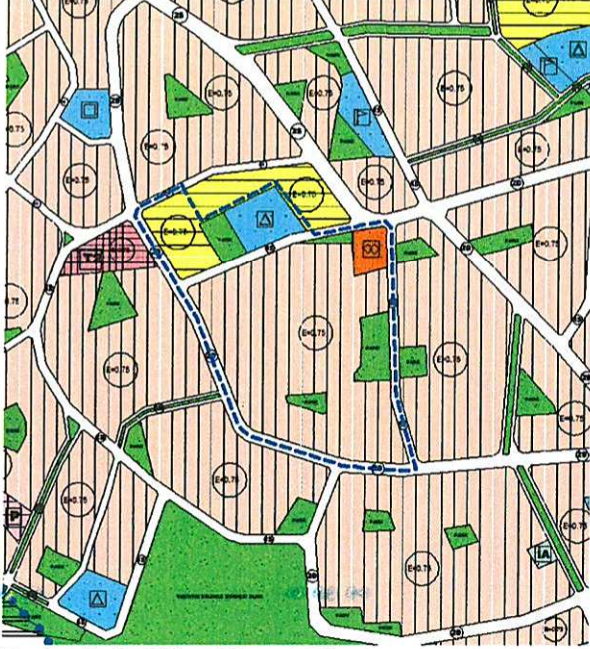


Resim 4: 2. Bölge Mevcut Plan

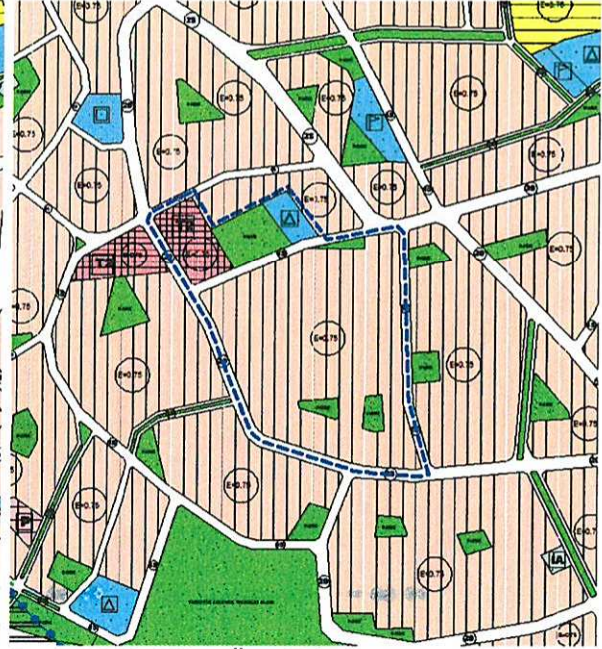


Resim 4: 2. Bölge Öneri Plan

3. bölgede ise 589 nolu parselin sahipleri, muhtelif zamanlarda yapılan plan ve plan revizyonları sonrasında parsellerinin neredeyse tamamının donatı alanı haline gelmesine itiraz etmişlerdir. İtirazları haklı bulunarak yeniden bir düzenleme yapılmıştır. Bu düzenleme yapılırken 589 nolu parselin güneyindeki 1618 nolu parselin bulunduğu alan da eklenerek zayıf oranlarının yeniden düzenlenmesi hedeflenmiştir. Buna göre; 589 nolu parsel üzerinde yer alan sosyal tesis alanı plan bütününde gereğinden fazla ayrıldığından kaldırılmış ve konut alanı olarak düzenlenmiştir. 589 nolu parselin güneyinde yer alan park alanları kaldırılarak bir kısmı alanın kuzey batısında yer alan ve plan bütününde fazlasıyla ayrılmış olan ilköğretim alanına kaydırılarak mevcut park alanı ile bütünleştirilmiş, buradan artan alan ise kreş alanı olarak düzenlenmiştir. kaldırılan parkın bir kısmı ise 1618 parselin yeniden düzenlenmesiyle bu parselin doğu kısmında önerilmiştir. Bu düzenleme sonucunda park alanlarının yüzölçümleri değiştirilmeden korunmuştur (Bkz: Resim 3 ve 4)



Resim 5: 3. Bölge Mevcut Plan



Resim 6: 3. Bölge Öneri Plan

Bu plan revizyonu kapsamında önerilen tüm alan kullanımları için 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile onaylı ve bütüncül planındaki plan hükümleri geçerli olacaktır.

BURİŞ SÖYKAM
Şehir Plancısı
Karne Grubu: (A)
Diploma No: 64-20167