



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

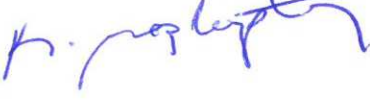
Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2016 tarihli toplantısında gündemin 143. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, yer alan Sütçüler ve Teomanpaşa Mahalleleri 27213 Ada 1 parseldeki sosyal tesis alanının "Pazar yeri" alanına dönüştürülmesi ve çevresinin düzenlenmesi, sosyal tesis alanının 27235 Ada 1 parselin doğusundaki park alanında konumlandırılması, Ortaöğretim Tesisleri Alanı kullanımındaki 10304 Ada 1 parselin park alanına, 8, 9, 10 parsellerin ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, yer alan Sütçüler ve Teomanpaşa Mahalleleri 27213 Ada 1 parseldeki sosyal tesis alanının "Pazar yeri" alanına dönüştürülmesi ve çevresinin düzenlenmesi, sosyal tesis alanının 27235 Ada 1 parselin doğusundaki park alanında konumlandırılması, Ortaöğretim Tesisleri Alanı kullanımındaki 10304 Ada 1 parselin park alanına, 8, 9, 10 parsellerin ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Kepez Belediye Başkanlığı'nın 16.06.2017 tarihli ve E.2929 sayılı yazısı ekinde gönderilen plan değişikliği önerisine göre; - 27213 Ada 1 parseldeki sosyal tesis alanının 27235 Ada 1 parsel doğusundaki park alanında konumlandırılması, 27213 Ada 1 parsel ve güneyinin (11005 Ada 9 parseldeki eğitim tesisi alanını karşılayacak şekilde) eğitim tesisi alanına dönüştürülmesi, 27213 Ada 1 parsel güney çevresinin yeniden düzenlenmesi, - 26371 Ada 1 parsel batısındaki konut alanının park alanına dönüştürülmesi, - 11005 Ada 9 parselin ilköğretim tesisi alanından pazar yeri ve park alanına dönüştürülmesi, - 10304 Ada 1 parselin Defterdarlığın talebi ile özel eğitim tesisi yapılmak üzere ortaöğretim tesisleri alanından eğitim alanına, 8, 9 ve 10 parsellerin mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the report]

ile örtülecek biçimde ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.
Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı



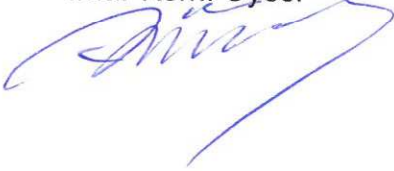
Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi



Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi



Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi



Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi



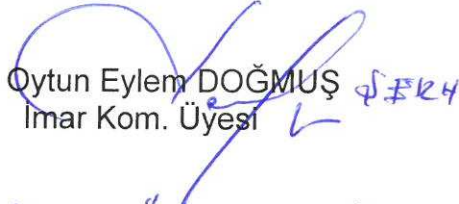
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi



Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi



Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

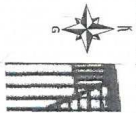


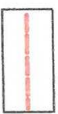
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

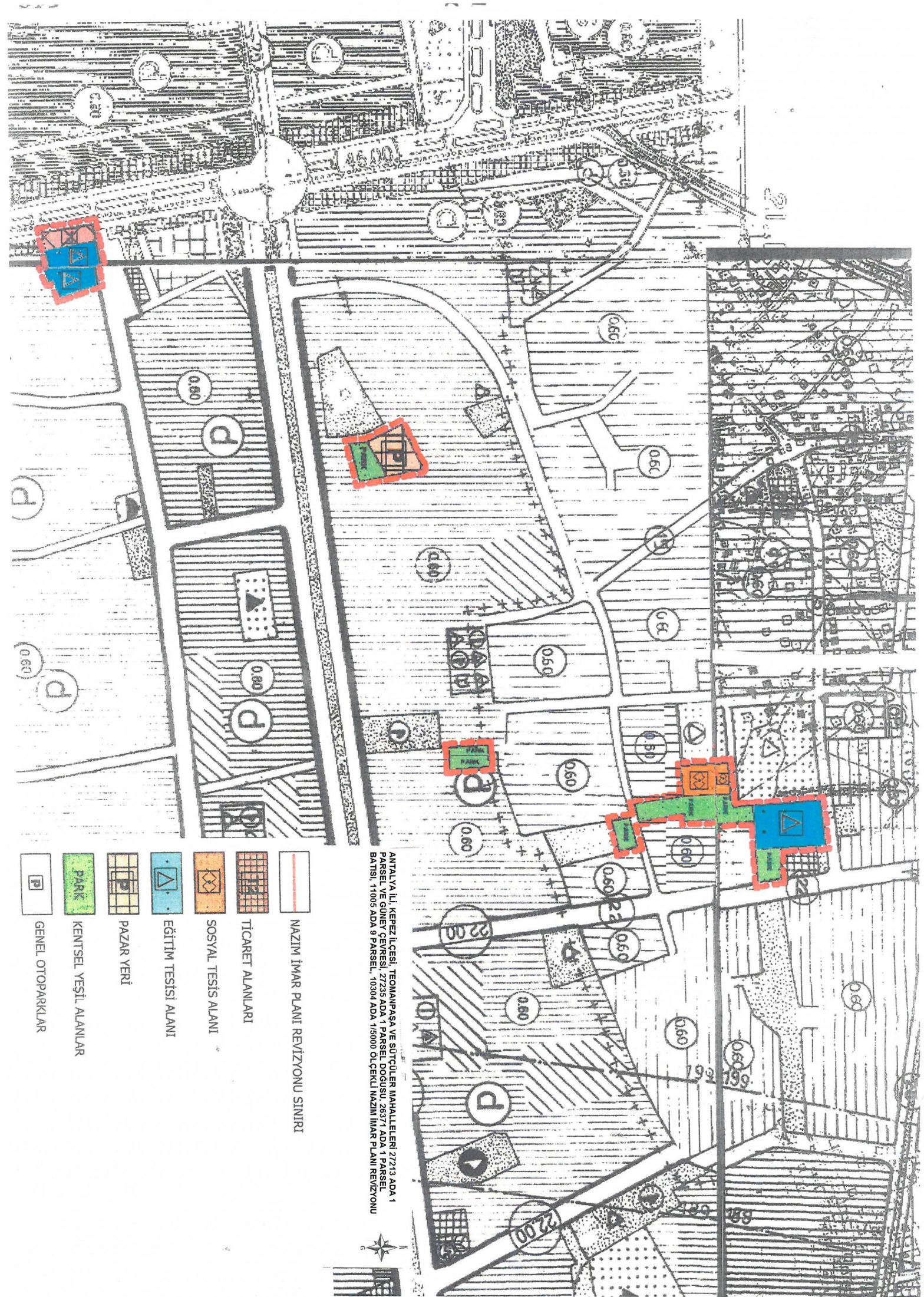


ŞERH: ÖZEL EĞİTİM TALEBİ
UYGUN DEĞİLDİR. İLGİLİ KURUM
GÖRÜŞÜ YOKTUR. MEVZUATA
ATIKIRIDIR. KAMU YARARI
BULUNMAMACTIR.

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, TEOMANPAŞA VE SUTÇULER MAHALLELERİ 2723 ADA 1
PARSEL VE GÜNEY ÇEVRESİ, 27235 ADA 1 PARSEL, DOĞUSU, 28371 ADA 1 PARSEL
BATISI, 11005 ADA 9 PARSEL, 10304 ADA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU



-  NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU SINIRI
-  TİCARET ALANLARI
-  SOSYAL TESİS ALANI
-  EĞİTİM TESİSİ ALANI
-  PAZAR YERİ
-  PARK
-  KENTSEL YEŞİL ALANLAR
-  GENEL OTOPARKLAR





T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, TEOMANPAŞA, MEHMET AKİF ERSOY ve SÜTÇÜLER MAHALLELERİ, 27213 ADA 1 PARSEL VE GÜNEY ÇEVRESİ, 27235 ADA 1 PARSEL DOĞUSU, 26371 ADA 1 PARSEL BATISI, 11005 ADA 9 PARSEL VE 10304 ADA 1/5000 ÖLÇEKLİ 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

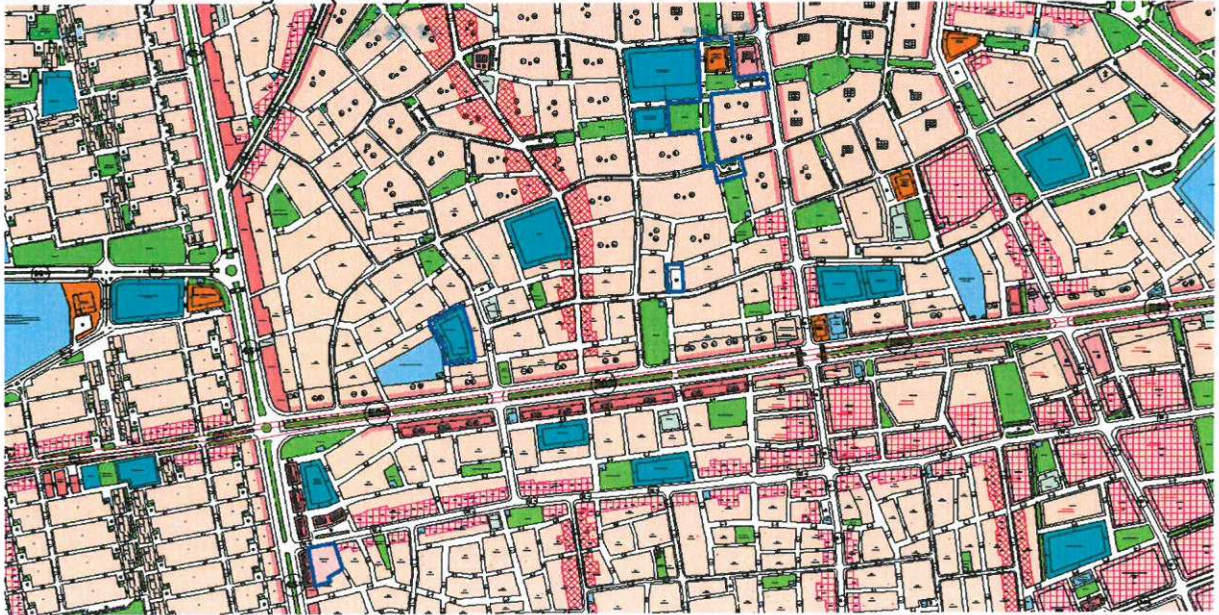
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, TEOMANPAŞA, MEHMET AKİF ERSOY ve SÜTÇÜLER MAHALLELERİ, 27213 ADA 1 PARSEL VE GÜNEY ÇEVRESİ, 27235 ADA 1 PARSEL DOĞUSU, 26371 ADA 1 PARSEL BATISI, 11005 ADA 9 PARSEL VE 10304 ADA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Plan tadilatına konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Teomanpaşa ve Mehmet Akif Ersoy ve Sütçüler Mahalleleri, 21-K, 21-L ve 22-L nazım imar planı paftalarında, 10304 adadaki ilköğretim alanı , 11005 ada 9 nolu parseldeki eğitim tesisi alanı, 27213 ada 1 nolu parseldeki sosyal tesis alanı ve güneyindeki alanlar, 27235 ada doğusundaki park alanı ile 26371 ada batısındaki park alanını kapsamaktadır(Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Fotoğrafi (2013)



Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

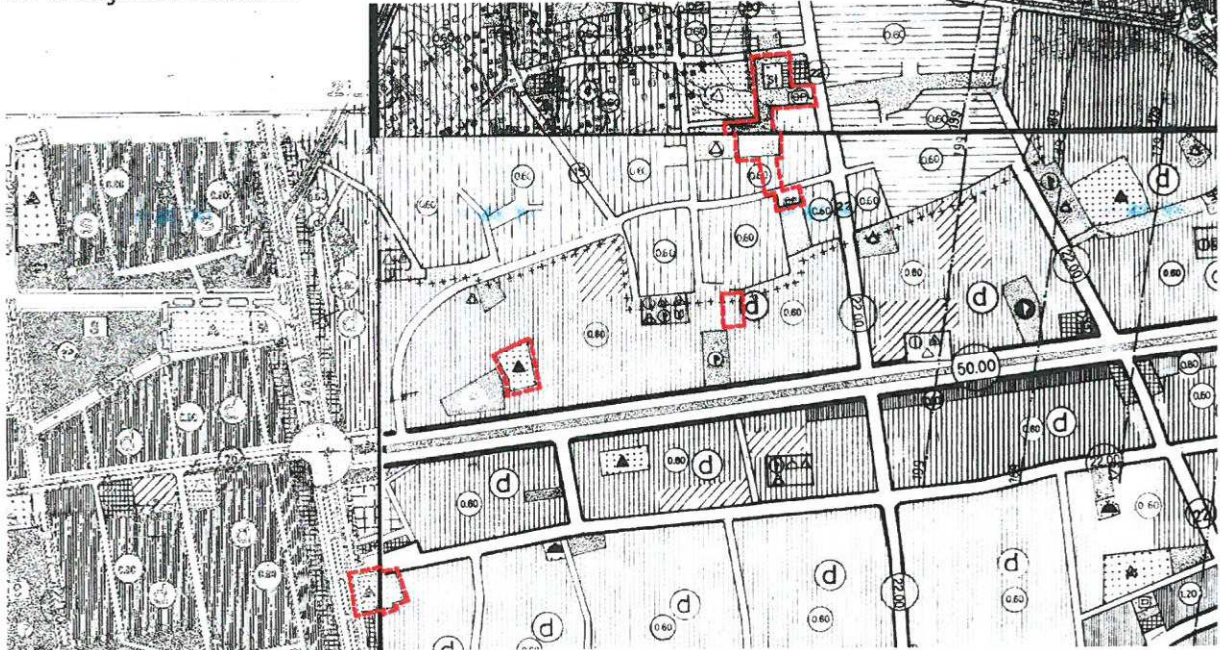
Mehmet Akif Ersoy Mahallesi ile Sütçüler Mahallesinde bölge halkına hizmet verecek bir pazar yeri plan üzerinde ayrılmamıştır. Bölge halkının da yoğun talepleri

61

doğrultusunda bu bölgeye hizmet verecek bir pazar yeri alanı ayrılması konusu gündeme gelmiştir.

Belediyemizce **1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinde** (Bkz: Resim 2) yapılan etütler sonucunda Teomanpaşa Mahallesi'nde plan üzerinde 2 adet pazar yeri ayrılmış, bunlardan bir tanesi fiilen pazar alanı olarak kullanılmaktadır. Ancak 10304 adada yer alan pazar yeri ihtiyaç duyulmadığı için atıl durumda kalmıştır. Bu nedenle 10304 adada yer alan Pazar alanının yer değişimi yapılarak ihtiyaç duyulan bölgeye taşınması kararlaştırılmıştır. Yapılan yer seçimi analizi sonrasında her iki mahalleye de hitap edebilecek alan 11005 adada yer alan ilköğretim alanı olarak belirlenmiştir. Ancak alanın eğitim tesisi alanı olması nedeniyle bu alanın da taşınarak pazar alanı yapılmaya uygun hale getirilmesi gerekmektedir. Bu nedenle 27213 adada yer alan sosyal tesis alanının da plan sınırlarına dahil edilerek alan değişimlerinin yapılması gerekmektedir. Bu düzenlemelerin yapılabilmesi için öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planının revize edilmesi gerekmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planına bakıldığında ise 10304 adanın ilköğretim alanı olarak ayrıldığı ve mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki ticaret ve pazar alanı durumu ile örtüşmediği görülmektedir. 11005 ada 9 nolu parsel eğitim tesisi alanı, 27213 ada 1 nolu parsel sosyal tesis alanı olarak ayrılmış ve mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile örtüşmektedir. 27234 ada ve güneyinin ise bir kısmının yeşil alan bir kısmının ise mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki yeşil alan kararından farklı olarak konut alanı olarak ayrıldığı görülmektedir. 26371 ada batısındaki alan otopark alanı olarak ayrılmış olup 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile örtüşmemektedir.



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Alt-üst ölçek plan farklılıklarının giderilebilmesi ve bölge halkının pazar yeri ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile;

- 10304 ada 1 nolu parsel, Defterdarlığın talebi ile özel eğitim tesisi yapılmak üzere orta eğitim tesis alanından eğitim alanı olarak, 8, 9 ve 10 nolu parseller ise mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki durumu ile örtüşecek biçimde ticaret alanı olarak düzenlenmiş ve plan farklılıkları giderilmiştir,

8

- 27213 adadaki sosyal tesis alanı 27235 ada 1 parsel doğusundaki park alanında konumlandırılmış, 27213 ada 1 parsel ve güneyinin ise 11005 ada 9 parseldeki eğitim alanının yüzölçümü değiştirilmeden bu alana taşınmasıyla eğitim tesisi alanı olacak biçimde yeniden düzenlenmiştir,

- 11005 adadaki eğitim tesisi alanı, pazar yeri ve park alanı olarak yeniden düzenlenmiştir,

- 10304 adadan kaldırılan pazar yeri ise 11005 ada 9 nolu parsel üzerinde kaldırılan eğitim tesisi alanında yeniden önerilmiş güneyi park alanı olarak tasarlanmıştır,

- 27234 ada güneyinde yer alan konut alanları ve yeşil alanlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile örtülecek biçimde otopark alanının da yeşil alana dönüştürülmesiyle park olarak ayrılmıştır.

- 26371 ada batısındaki konut alanı ise plana park alanı olarak işlenmiştir (Bkz: Resim 4).



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

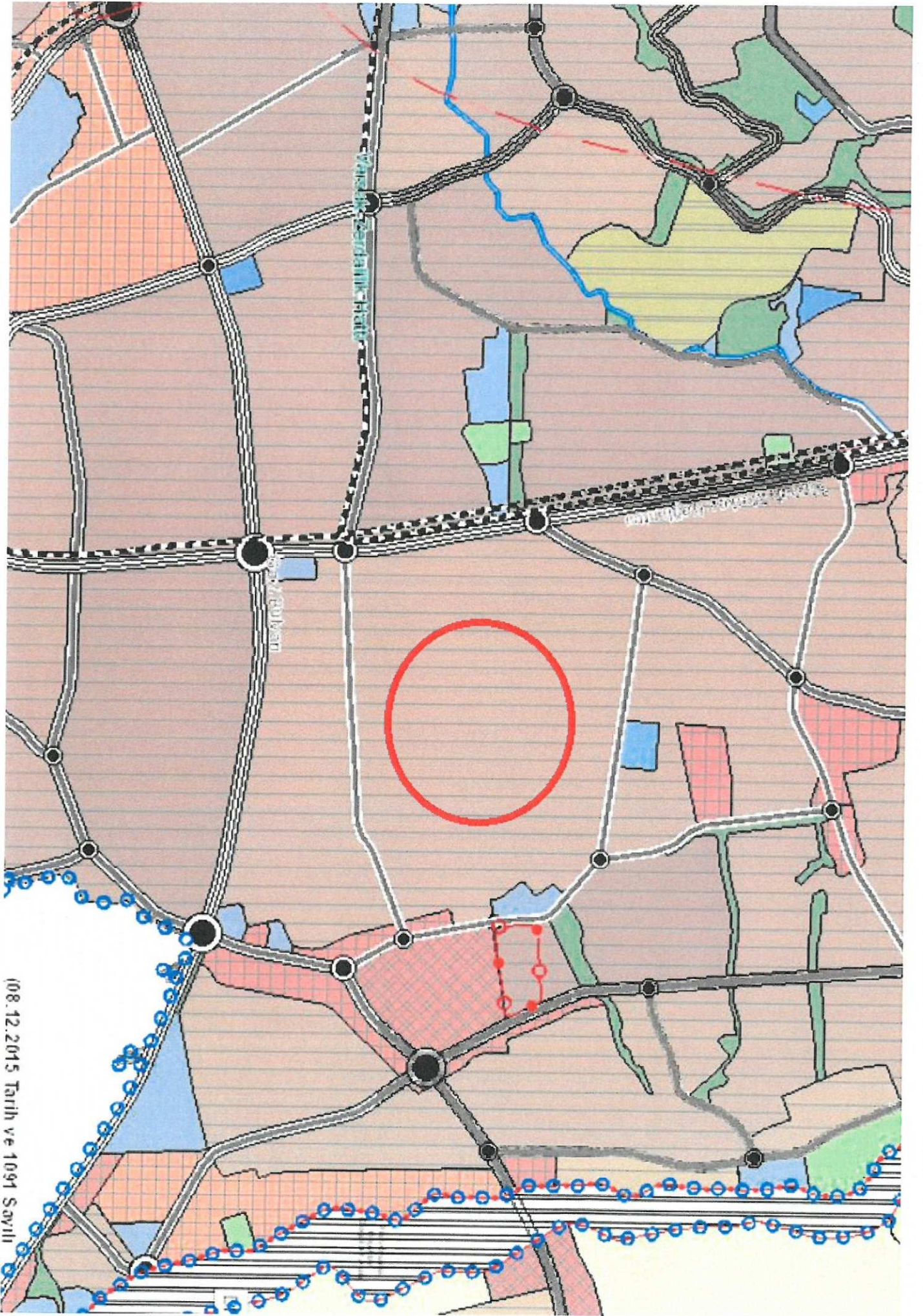
Plan revizyonu öncesi ve sonrasında kullanımların alan dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir (Bkz: Tablo 1).

PLAN FONKSİYON	REVİZYON ÖNCESİ	REVİZYON SONRASI
PARK ALANI	7110	7760
EĞİTİM ALANI	5292	8484
SOSYAL TESİS ALANI	2374	2374
PAZAR ALANI	3192	3371
YOLLAR ve OTO PARKLAR	7977	3956
PLANLAMA ALANI	25945	25945

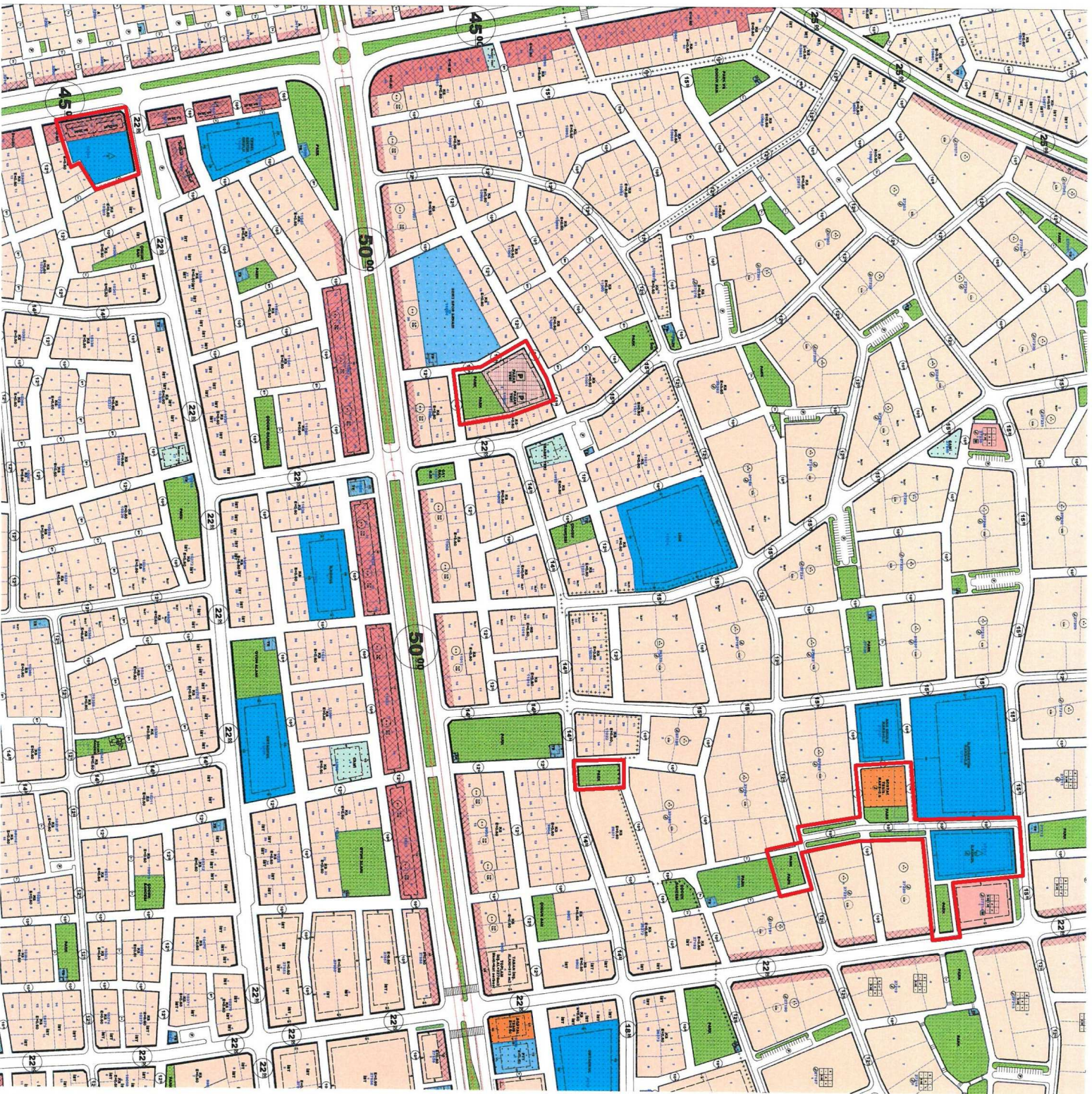
Tablo 1: Alan Dağılımı Tablosu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Üzerinden Hesaplanmıştır)

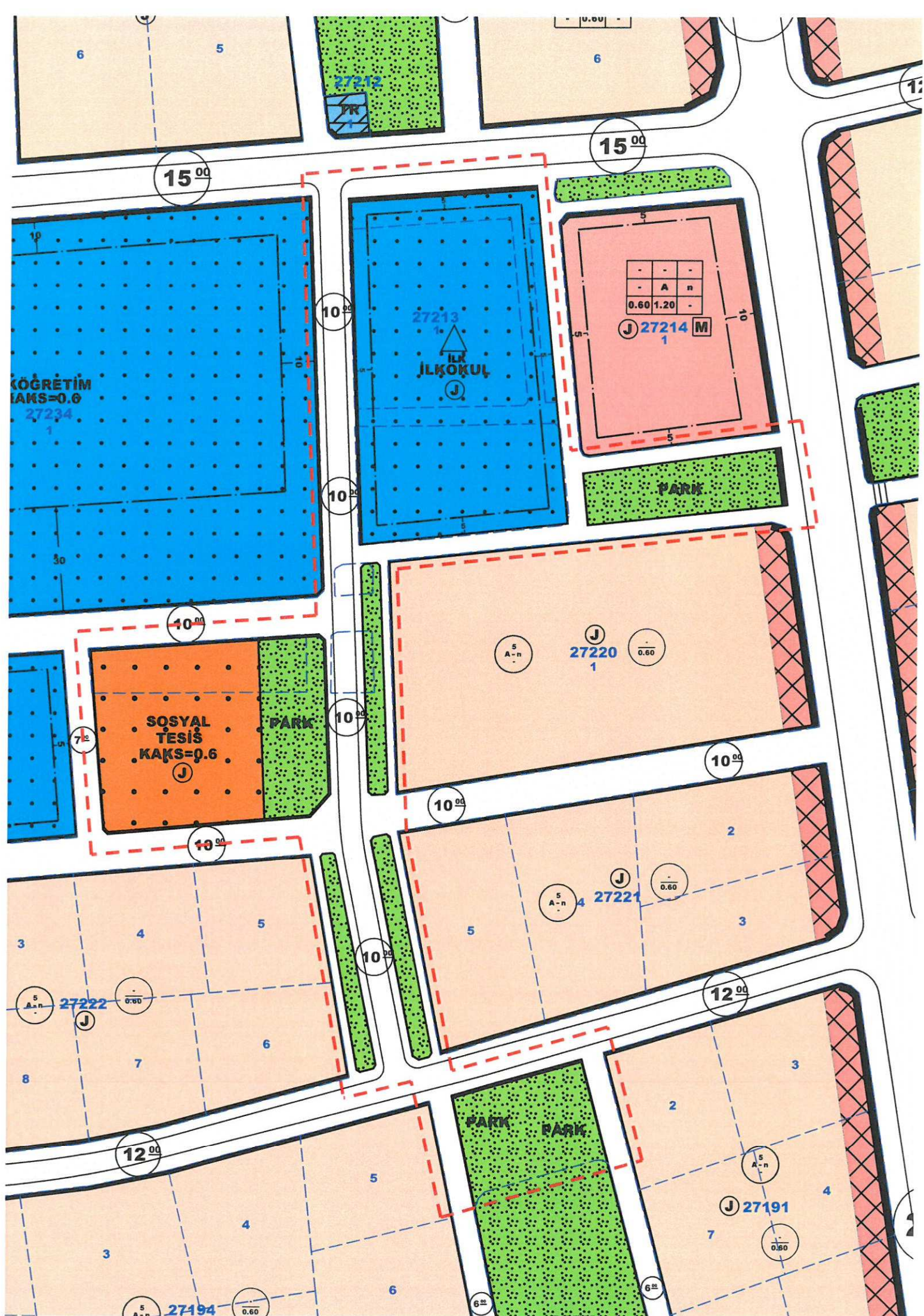
Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.

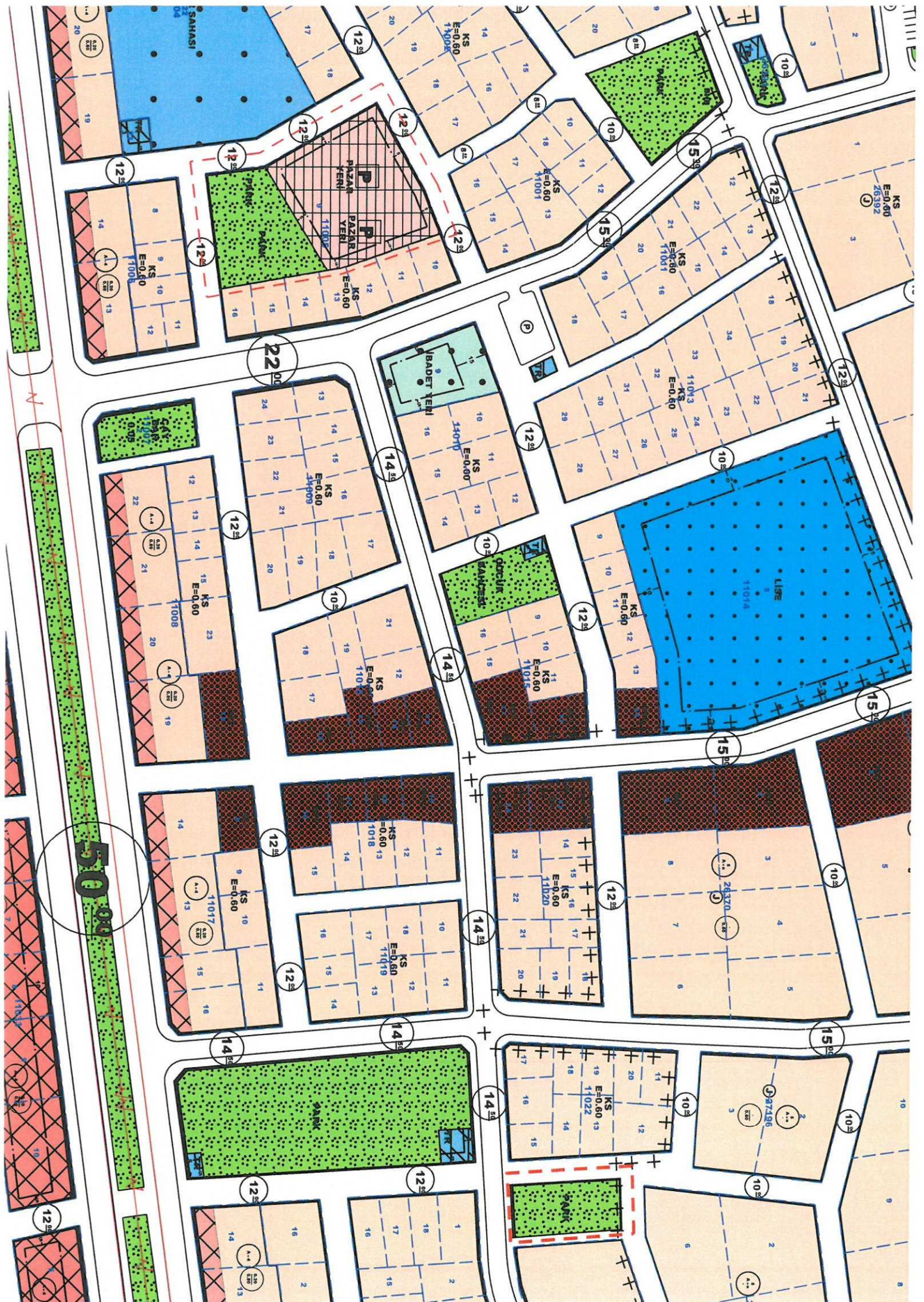
(Handwritten signature and stamp)

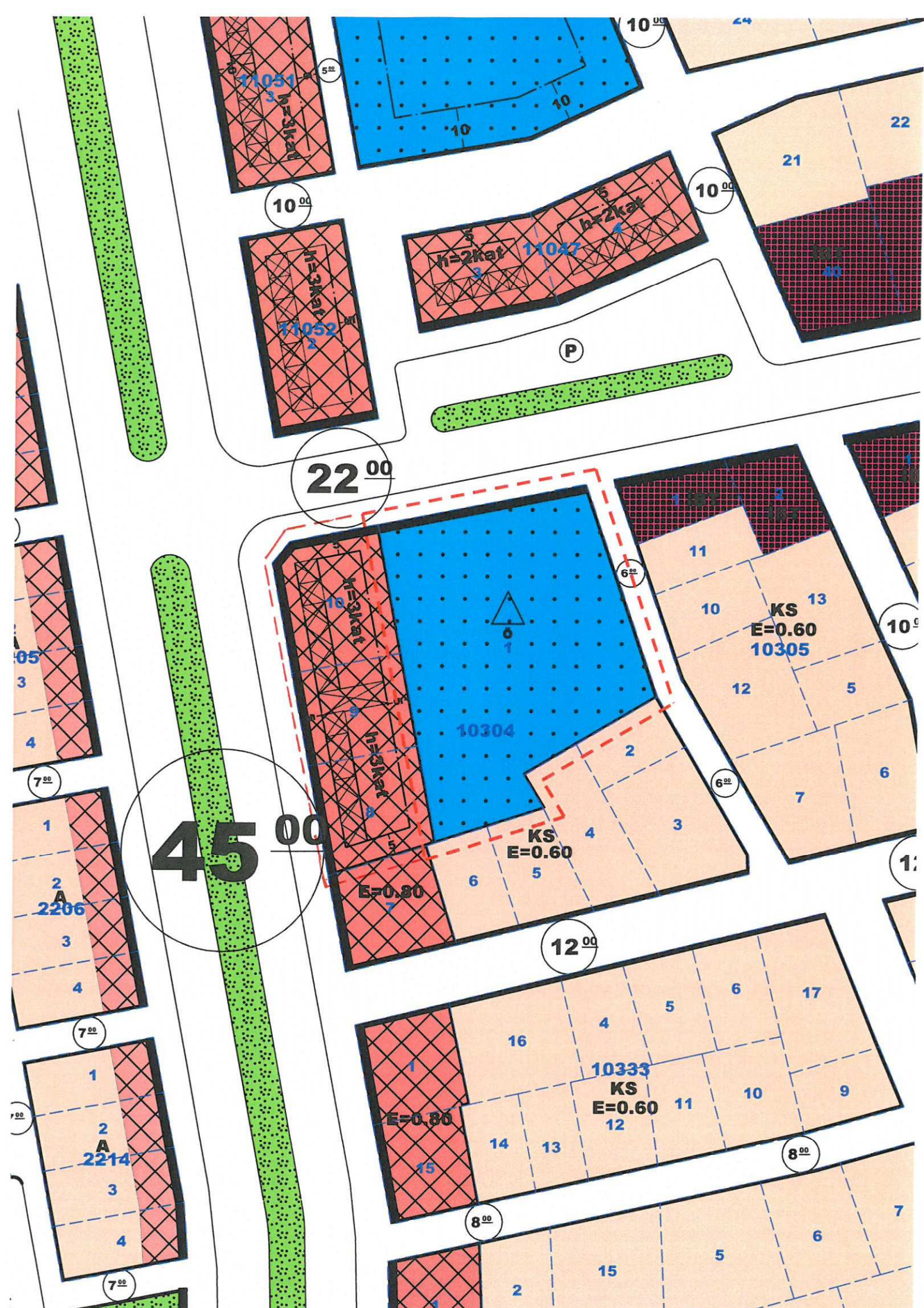


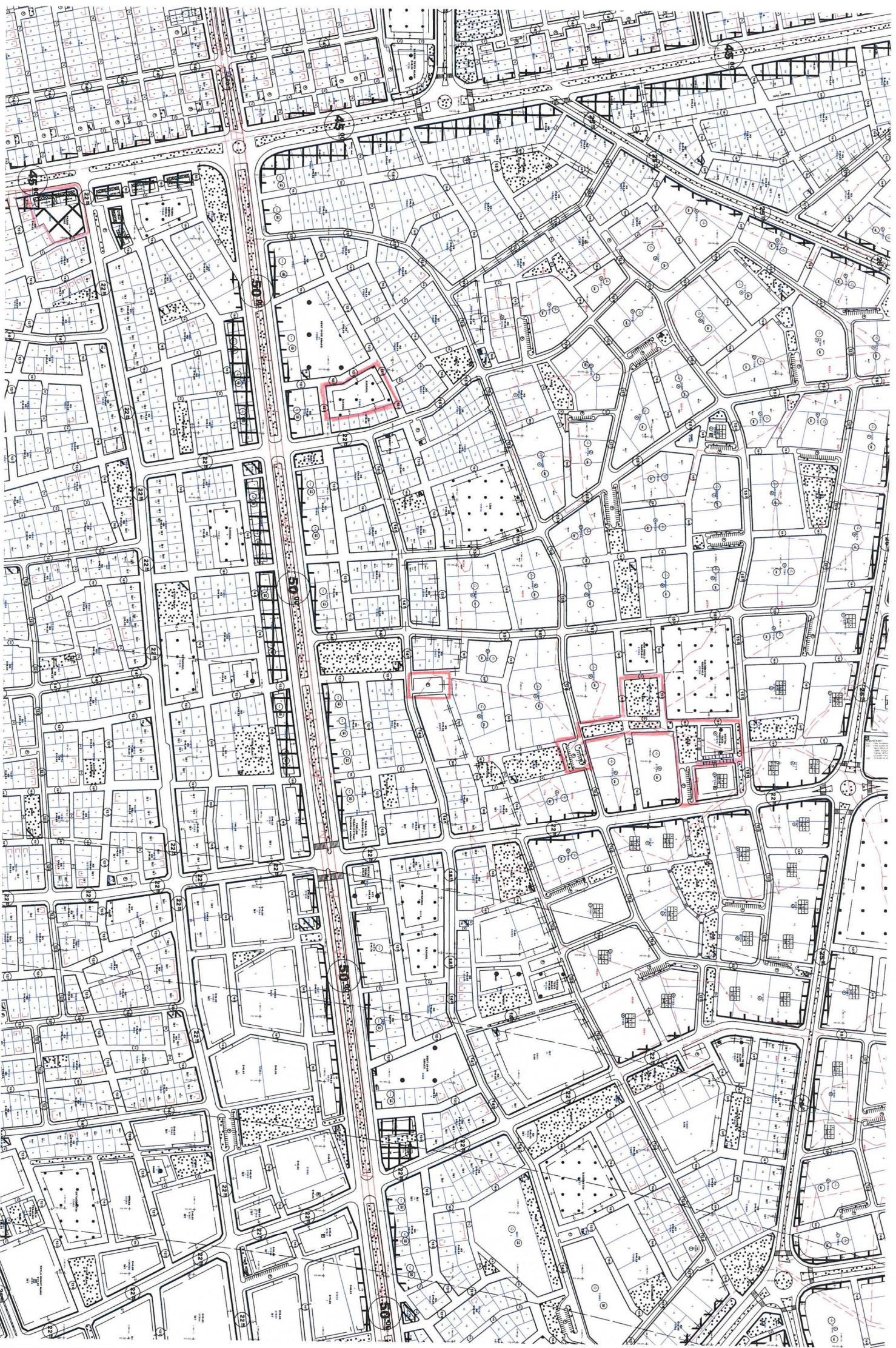












T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 97073469-300-[47-911]-23927

30/05/2017

Konu : Kepez Mehmet Akif Ersoy İmar Planı Revizyonu

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 31/03/2017 tarihli ve 9172 sayılı yazınız.
b) 09.05.2017 tarihli ve 97073469-300-[47-494]-20210 sayılı yazı.
c) 26.05.2017 tarihli ve 14426 sayılı yazınız.

İlimiz Kepez ilçesi Mehmet Akif Ersoy Mahallesi ve çevresine hizmet etmek üzere bir pazar alanına ihtiyaç duyulduğu, imar planında ilkokul alanı olarak ayrılan 11005 ada 9 parselin pazar alanı olarak planlandığı, buradan kaldırılan ilkokul alanının ise 27234 ada doğusunda 27213 ada üzerinde yer alan (sosyal tesisin kaldırılması ve 27234 ada güneyinde önerilmesi sonucu boşaltılan) bu alanda öngörüldüğü, bu işlem sonucunda Hazine mülkiyetindeki taşınmazların 18. madde uygulaması ile yine ilkokul alanına aktarılacağı bildirilerek, imar planı revizyonuna ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (a) yazı ile talep edilmiştir.

Söz konusu imar planı revizyonuna ilişkin kurum görüşümüzün; 11005 ada 9 parsel sayılı taşınmazın plan değişikliğinin teknik açıdan uygun olduğu ancak yapılan plan değişikliğinde 10304 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Orta Öğretim Alanı olarak (tescilli parsel olması sebebiyle Özel Eğitim alanı) planlanmasının Hazine menfaati açısından daha uygun olduğu ilgi (b) yazımız ile bildirilmiştir.

İlgi (b) de kayıtlı yazımızda belirtilen hususların incelenerek taleplerimiz doğrultusunda gerekli değişikliklerin Belediyenizce yapıldığı bu nedenle yeni oluşan duruma göre kurum görüşümüz ilgi (c) yazı ile talep edilmiştir.

Teknik büro Koordinatörlüğünün 29/05/2017 tarih ve 23463 sayılı yazı ekinde gönderilen konu ile ilgili olarak hazırlanan 29/05/2017 tarih ve 28479 sayılı teknik raporda; yapılmak istenilen değişiklik ile 11005 ada 9 parseldeki eğitim tesisinin aynı büyüklükte 27213 adanın güneyinde planlanacak olması ve 10304 ada 1 parselinde eğitim alanı olarak planlanmış olması (1/1000 ölçekli uygulama imar planında özel eğitim alanı olarak planlanacak olması) nedenleri ile teknik açıdan bir sakıncasının olmadığı bildirilmiş olduğundan; ilgi (c) yazı ekinde gönderilen imar planı revizyonuna itiraz edilecek bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

(e-İmzalıdır)
Yılmaz YANGIN
Defterdar a.
Defterdar Yrd. V.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (at6f2j-iKhy7B-h9rWcM-PYccPP-2mt+Ot fV) kodunu yazınız.

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 97073469-300-[47-494]-20210

09/05/2017

Konu : Kepez Mehmet Akif Ersoy İmar Planı Görüşü

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 31/03/2017 tarihli ve 9172 sayılı yazınız.

İlimiz Kepez ilçesi Mehmet Akif Ersoy Mahallesi ve çevresine hizmet etmek üzere bir pazar alanına ihtiyaç duyulduğu, imar planında ilkokul alanı olarak ayrılan 11005 ada 9 parselin pazar alanı olarak planlandığı, buradan kaldırılan ilkokul alanının ise 27234 ada doğusunda 27213 ada üzerinde yer alan (sosyal tesisin kaldırılması ve 27234 ada güneyinde önerilmesi sonucu boşaltılan) bu alanda öngörüldüğü, bu işlem sonucunda Hazine mülkiyetindeki taşınmazların 18. madde uygulaması ile yine ilkokul alanına aktarılacağı bildirilerek, imar planı revizyonuna ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Defterdarlığımız Teknik Büro Koordinatörlüğünden alınan 02/05/2017 tarih ve 19200 sayılı yazı ekinde gönderilen konu ile ilgili olarak hazırlanmış 02/05/2017 tarih ve 23269 sayılı teknik raporda; Yapılmak istenen nazım imar planı değişikliğinin uygulama imar planındaki kullanım kararlarına göre şekillendirildiği buna göre 11005 ada 1 parseldeki ilkokul alanının aynı büyüklükte başka bir alanda planlanmasının teknik olarak olabileceği, Mahkemelerin ortak kararlarına göre dop oranından oluşması gereken 10304 ada 1 parselin (pazar yeri) geçmiş tarihlerde Hazine mülkiyetinden verilmiş olması, üst ölçek olan 1/5000 Nazım İmar Planına göre bu alanın okul alanı olarak öncesinde planlı olması gerektiği, bildirilmiştir.

Bu nedenle; 11005 ada, 9 parsel sayılı taşınmazın plan değişikliğinin teknik açıdan uygun olduğu ancak yapılan plan değişikliğinde 10304 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Orta Öğretim Alanı olarak (tescilli parsel olması sebebiyle Özel Eğitim alanı) planlanmasının Hazine menfaati açısından daha uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

(e-İmzalıdır)
Yılmaz YANGIN
Defterdar a.
Defterdar Yrd. V.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (4brEzX-X+BfTe-QKYMN+-JpVpkC-NqHyTX6) kodunu yazınız.

	MEVCUT	ÖNERİ
KONUT	3734.309	0
PARK	11188.58	11540.81
PAZAR	0	3507.02
SOSYAL	1918.615	3186.13
OKUL	12255.19	11449.11
TİCARET		2008.76
OTOPARK	2596.329	0