



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.06.2017 tarih ve 6290 sayılı kararı ile uygun bulunan, Döşemealtı ve Kepez Belediyeleri sınırları içerisinde, revize edilen Kepezüstü Köprülü Kavşak Projesi doğrultusunda planda düzenleme yapılarak, sarnıç koruma alanı sınırı ve karayolu kamulaştırma sınırının işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.06.2017 tarih ve 6290 sayılı kararı ile uygun bulunan, Döşemealtı ve Kepez Belediyeleri sınırları içerisinde, revize edilen Kepezüstü Köprülü Kavşak Projesi doğrultusunda planda düzenleme yapılarak, sarnıç koruma alanı sınırı ve karayolu kamulaştırma sınırının işlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 23.08.2017 tarih ve E.276204 sayılı yazısı ile iletilen taleplerinde itiraz ile örtüşmesi nedeniyle itirazın uygun olduğuna, bu kapsamda gerekli değişiklik ve düzenlemeleri içeren itiraz eki taslak plan doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin 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

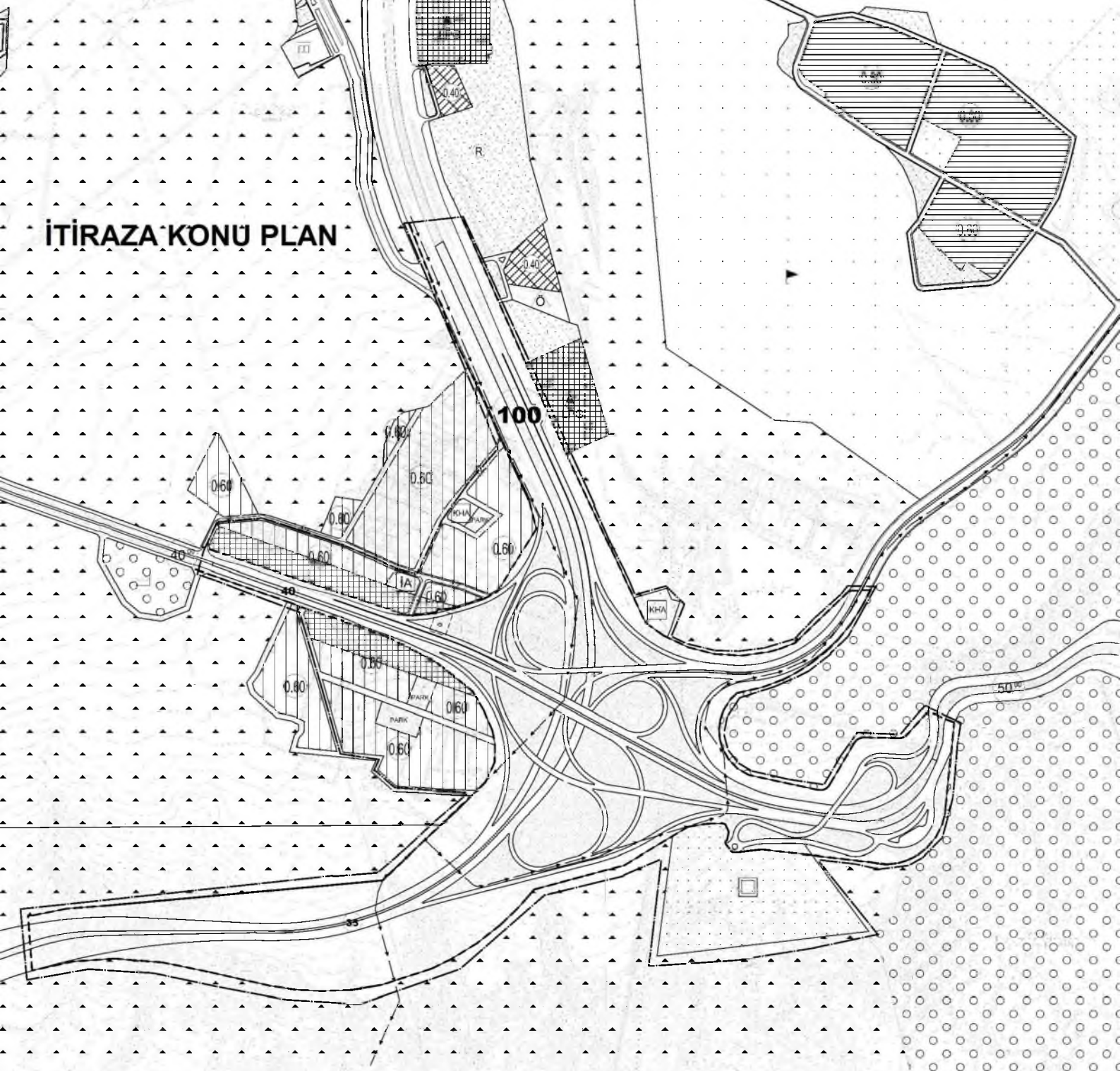
Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SEMİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İTİRAZA KONU PLAN



DÖŞEMEALTI-KEPEZ BELEDİYESİ

KEPEZÜSTÜ KÖPRÜLÜ KAVŞAĞI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

K
ÖLÇEK: 1/5000

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		MEVCUT KONUT ALANI
	KORUMA ALANI SINIRI		TİCARET ALANI
	PETROL BORU HATTI		SAĞLIK ALANI
	KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI		KAMU HİZMET ALANI
			İBADET ALANI
			PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN NOTU: 2883 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA
KANUNUNUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA
BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ



T.C.
DÖŞEMEALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 15288597-010.99-1133/E.6303
Konu : İtiraz

16.08.2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İlgi : 31.07.2017 tarihli ve 90852262-310.01.02-E.2135/35469 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 05.06.2017 tarih ve 6290 sayılı kararı ile uygun bulunan Kepezüstü Köprülü Kavşak Projesi doğrultusunda planda düzenleme yapılarak sarnıç koruma alanı sınırı ve karayolu kamulaştırma sınırının işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2017 tarih 681 sayılı kararı ile uygun bulunarak 21.07.2017-21.08.2017 tarihleri arasında askıya çıkartıldığı belirtilmektedir.

Konuyla ilgili planlama kararları, yol bağlantıları ve zayıat hesapları dikkate alınarak 1/1000 ölçekli plan detayında çalışma yapılmış ekte gönderilmiştir. Ekte gönderilen 1/1000 ölçekli planlama kararlarına uygun olarak askıdaki 1/5000 ölçekli planın düzeltilmesi ile ilgili itirazımızın değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

(e-imzalıdır)
Zafer YÖRÜK
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: 1/1000 Ölçekli Plan Sureti

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-153028
EVRAK KAYIT NO	2017-59105
KAYIT TARİHİ	18-08-2017



Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince
E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur 16/08/2017
MÜHÜR
İmzası
Süleyman DİKKER
Döşemealtı Belediyesi
Harc Teknisyeri



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-156256
EVRAK KAYIT NO	2017-60374
KAYIT TARİHİ	23-08-2017

Sayı : 10097279- 755.01 / E.276204
Konu : Kepezüstü köprülül kavşakı

Faks Teyidi

23.08.2017

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Dairesi Başkanlığı)
Yüksekalan Mah. Adnan Menderes Bulvarı No: 20
Muratpaşa/ANTALYA

Bölge Müdürlüğümüz yol ağında bulunan Antalya Batı Çevre Yolunun proje başı Kepezüstü Köprülül Kavşak alanını kapsayan ve halen askıda bulunan 1/5000 ölçekli imar planında, köprülül kavşak kollarına bağlantı verilecek şekilde tasarlanan imar yollarının Trafik Güvenliğinin artırılması için, kavşak etkileşim alanı dışına alınarak bağlantı yapılması gereklidir.

Bilgilerini arz/rica ederim.

İbrahim YAŞAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yrd.

DAĞITIM:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Döşemealtı Belediye Başkanlığı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "vjxwj3E7A944" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi için: Ayşe TEZCANLI

Büro ve Kayıt Memuru

Tel - Faks: 07430-

e-posta : atezcanli@kgm.gov.tr

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 345 36 99

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

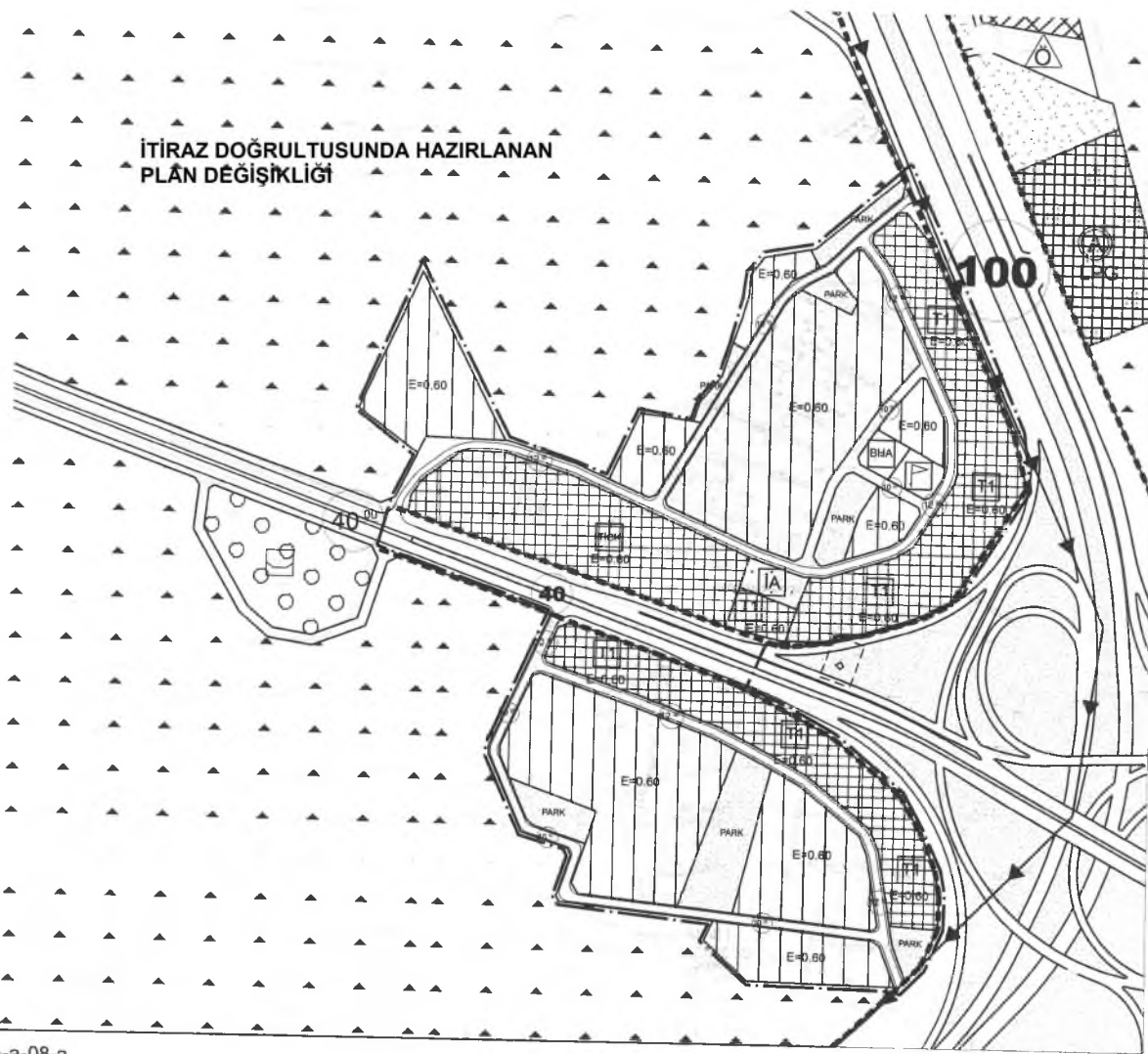
Ulaştırma, Denizcilik ve
Haberleşme Bakanlığı

İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisliği -

bağlı kurumlardır



İTİRAZ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



-a-08-a

555 000

555 500

4 091 144.64

555 669.01

DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
KEPEZÜSTÜ KÖPRÜLÜ KAVŞAĞI
BAĞLANTI YOLLARI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

K
ÖLÇEK: 1/5000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PETROL BORU HATTI

KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI

MEVCUT KONUT ALANI

TİCARET - KONUT ALANI

TİCARET ALANI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

İA İBADET ALANI

PARK PARK VE YEŞİL ALAN

SPOR ALANI

PLAN NOTLARI:

- BU PLANDA KULLANIMLARA İLİŞKİN BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA DÜZLERÇAMI MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- TİCARET-KONUT ALANI= TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TİCARET + KONUT KULLANIMLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR. EMSAL İNŞAAT ALANININ %50'SİNDEN FAZLASINA KONUT YAPILAMAZ.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (DÖŞEMEALTI) BELEDİYESİ
KEPEZÜSTÜ KÖPRÜLÜ KAVŞAĞI BAĞLANTI YOLLARI VE ÇEVRESİNE
İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Antalya Bulvarı, Akdeniz Bulvarı, Antalya Denizli Yolu ve yeni açılan Batı Çevre Yolu kesişiminde yer alan Kepezüstü Kavşağının batı kısımlarında yer alan planlı alanları kapsamaktadır. (Şekil-1).

Planlama alanı O25A-03D nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde kalmaktadır.



Şekil.1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN SÜRECİ, AMAÇ VE KAPSAMI

Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 25.02.2016 tarih ve 44049 sayılı yazısında Antalya- Burdur yolu üzerindeki Kepezüstü Köprülü Kavşak projesinin Genel Müdürlük tarafından onaylandığı ve plana işlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Genel Müdürlük tarafından onaylanan Kavşak Projesinin plana işlenmesi durumu göz önüne alındığında Kavşak ve çevresinde yer alan kullanımların 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda kavşak ve çevresini kapsayan plan değişikliği hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu bağlamda köprülü kavşak projesinin işlenmesi ve mevcut imar planlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği hazırlanmış, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.05.2016 tarih ve 469 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ancak, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 01.02.2017 tarihli E.32495 sayılı ve 13.04.2017 tarihli E.111799 sayılı yazıları ile Antalya-Burdur Devlet Yolu, Kepezüstü KöprülÜ Kavşak projesinin tescilli sarnıcın üzerinden geçtiğı anlaşıldığından projenin uygun bulunmadığı, bu doğrultuda kavşak projesinin yenilendiğı belirtilerek, kavşak projesi ve kamulaştırma sınırının planlara işlenmesi talep edilmiştir.

Bu doğrultuda revize edilen kavşak projesi doğrultusunda imar planında değışiklik yapılması ve tescilli sarnıcın koruma alanı sınırlarının işlenmesi amacıyla tekrar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değışikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değışikliği, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.06.2017 tarih ve 6290 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.07.2017 tarih ve 681 sayılı meclis kararı ile de onaylanmıştır.

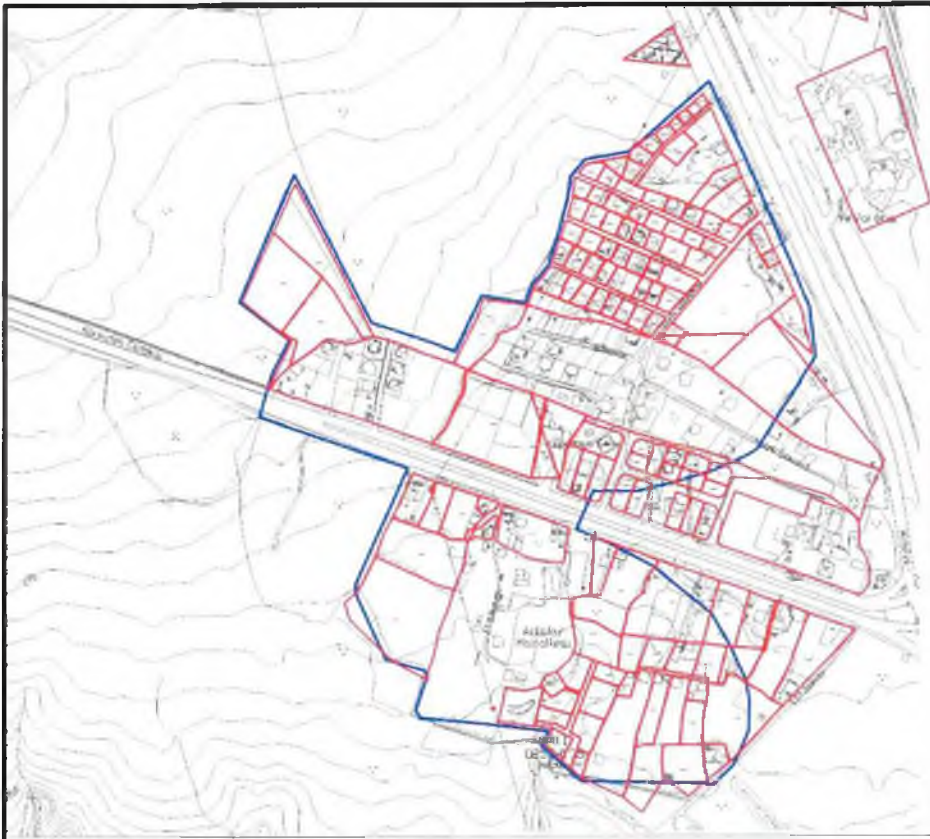
Plan değışikliği 21.07.2017- 21.08.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, Döşemealtı Belediyesi Başkanlığı'nın 16.08.2017 tarih ve E.6303 sayılı yazısı ile planlama kararları, yol bağlantıları ve zayıat hesapları dikkate alınarak 1/1000 ölçekli plan detayında çalışma yapılarak ekte iletildiği, ekte gönderilen 1/1000 ölçekli planlama kararlarına uygun olarak askıdaki 1/5000 ölçekli planın düzeltilmesi ile ilgili itirazda bulunulmuştur.

Ayrıca, Karayolları 13.Bölge Müdürlüğü 23.08.2017 tarih ve E.276204 sayılı yazısı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında köprülÜ kavşak kollarına bağlantı verilecek şekilde tasarlanan imar yollarının trafik güvenliğinin artırılması için kavşak etkileşim alanı dışına alınarak bağlantı yapılması gerekliliğı bildirilmiştir.

Bu bağlamda Döşemealtı Belediyesi ile Karayolları 13.Bölge Müdürlüğünün tespitleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değışikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. Planlama alanının bir bölümünde imar uygulaması yapılmış olup tamamında uygulama yapılmamıştır.



Şekil 2. Kadastral durum.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 05.06.2017 tarih ve 6290 sayılı kararı.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.07.2017 tarih ve 681 sayılı kararı.
- 1/5000 ölçekli Nazım imar planı.
- Döşemealtı Belediyesi Başkanlığı'nın 16.08.2017 tarih ve E.6303 sayılı yazısı.
- Karayolları 13.Bölge Müdürlüğü 23.08.2017 tarih ve E.276204 sayılı yazısı.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Kepezüstü KöprülÜ Kavşağı batısında bulunan planlı alanlarda, orman ve mülkiyet sınırları dikkate alınarak, planlama kararları yeniden irdelenmiş, kavşak ile yol bağlantıları ve zayıat miktarı hesaplanarak uygulamaya yönelik değişiklikler yapılmıştır.

Mevcutta planlama alanında yoğunluklu plan kararları Konut ve Ticaret Alanları iken, hazırlanan plan değişikliği ile bu alanlar yeniden düzenlenmiş, Konut, Ticaret- Konut ve Ticaret Alanları oluşturulmuştur. Plan kararları ile konut alanları miktarı azaltılarak, ticaret alanlarının kullanımı artırılmıştır. Ticaret-Konut Alanı kullanımına yönelik plan notu eklenmiştir.

Ayrıca hazırlanan plan değişikliği ile Park ve Yeşil Alan miktarı artırılırken, Spor Alanı da eklenmiştir. Bunun yanında, mevcut Kamu Hizmet Alanı kaldırılarak, Belediye Hizmet Alanı planlanmış, mevcut İbadet Alanı ise korunmuştur.

Plan Notları:

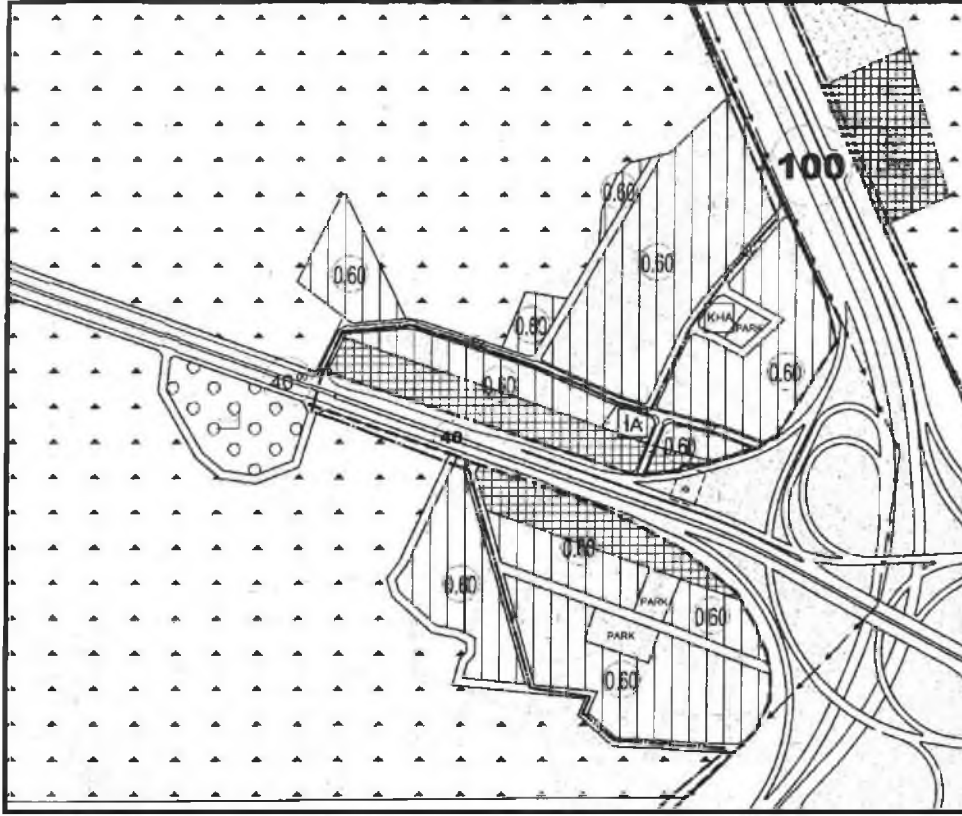
- Bu Planda Kullanımlara İlişkin Belirtilmeyen Hususlarda Düzlerçamı Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri Geçerlidir.

- Ticaret-Konut Alanı= Tek Başına Konut Olarak Kullanılmamak Koşuluyla, Ticaret, Ticaret + Konut Kullanımlarının Yer Aldığı Alanlardır. Emsal İnşaat Alanının %50'sinden Fazlasına Konut Yapılamaz.

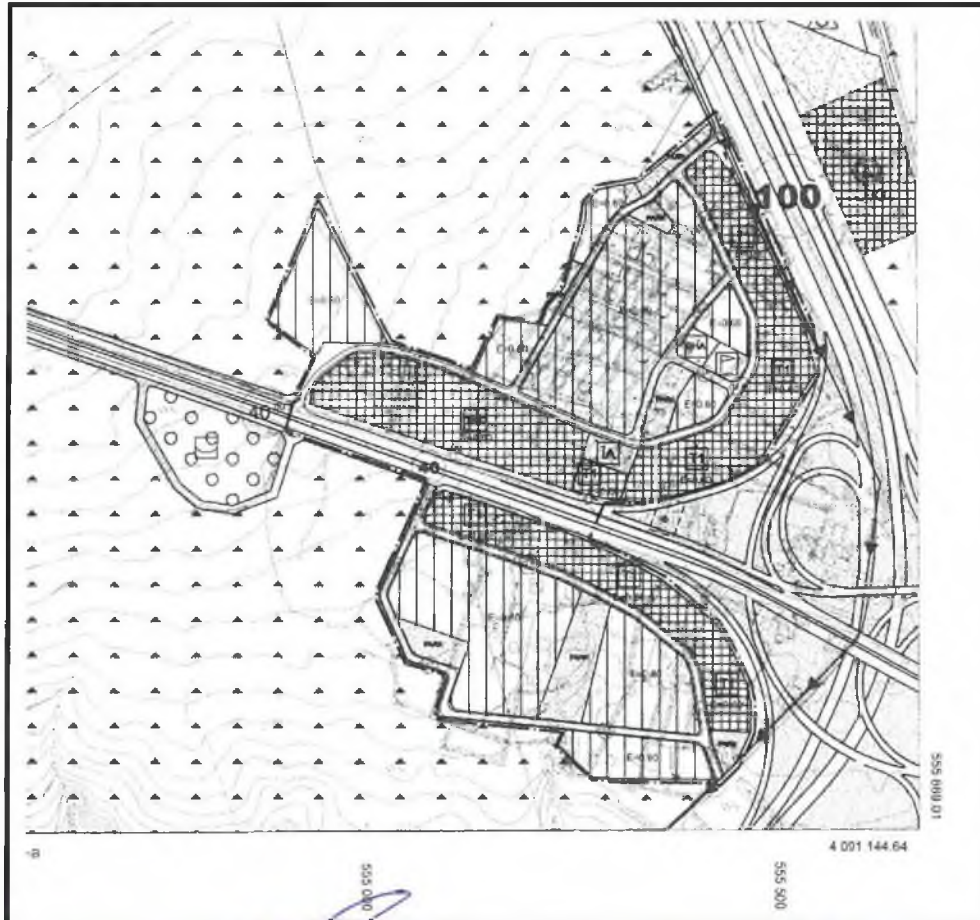
Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin mevcut ve öneri Arazi Kullanım Dağılımları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT PLAN m ²	ÖNERİ PLAN m ²
KONUT ALANI	174.066	116.014
TİCARET- KONUT ALANI	-	26.802
TİCARET ALANI	32.361	53.807
KAMU HİZMET ALANI	1.742	-
BELEDİYE HİZMET ALANI	-	1.410
İBADET ALANI	1.738	1.956
PARK VE YEŞİL ALAN	6.835	17.833
SPOR ALANI	-	1.623

Şekil 3. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Serdar PAZILAVUS
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda sic.No: 4010

Berrin YILMAZIAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı / Oda Sic.No: 4010
Mimar Grubu A