



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Varsak tapulaması 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035 parseller ve çevresinde, mevcut uygulama imar planında yer alan Belediye Hizmet alanı(Raylı Sistem Depolama Alanı) ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Varsak tapulaması 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035 parseller ve çevresinde, mevcut uygulama imar planında yer alan Belediye Hizmet alanı(Raylı Sistem Depolama Alanı) ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama 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

plan uygun değildir

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Plan uygun değildir

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR(KEPEZ) BELEDİYESİ
VARSAK TAPULAMASI
3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035
PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Tapulaması, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035 parseller ve çevresinde, O25A-5A-1B ve O25A-5A-2A, 2D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

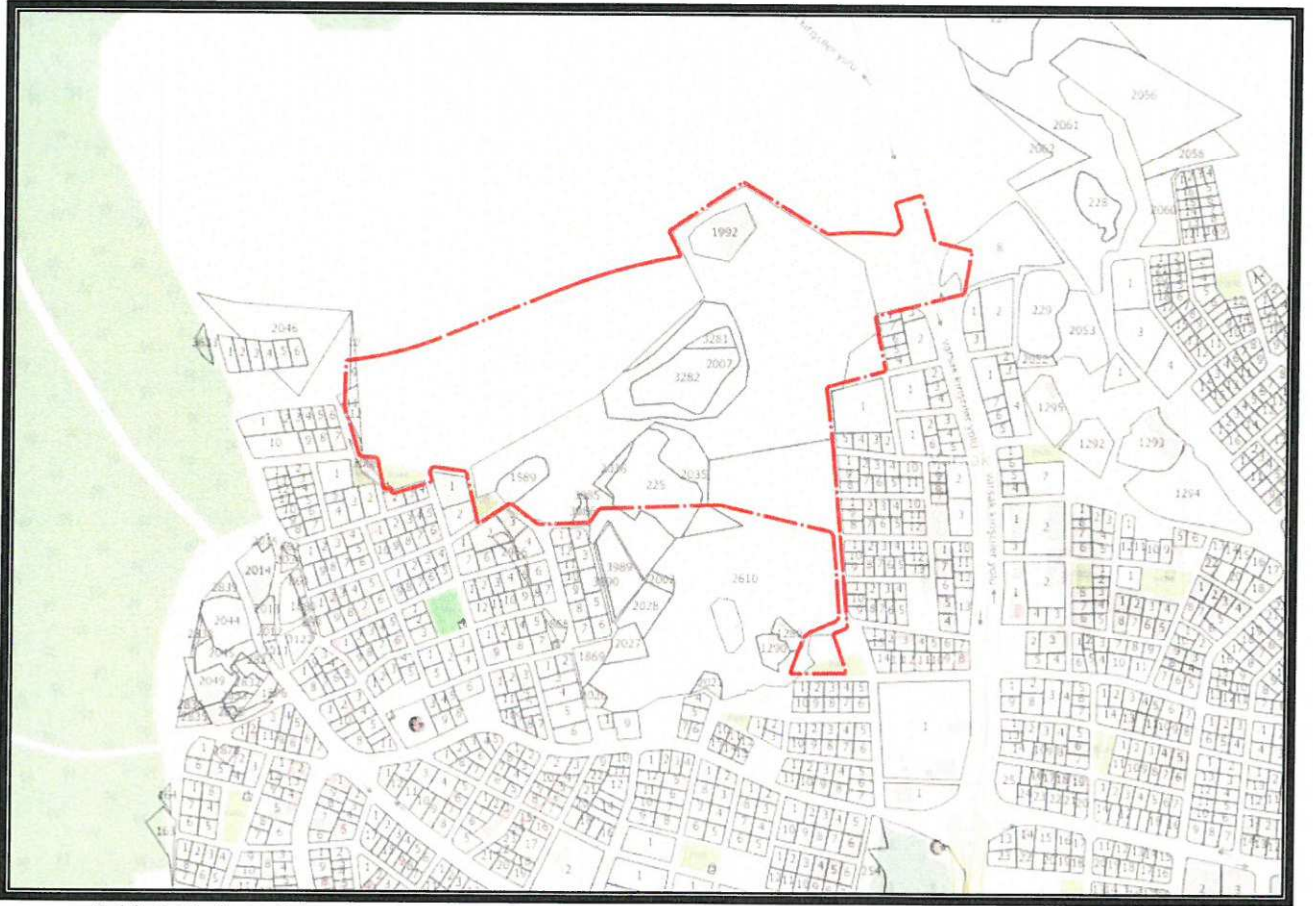
2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Belediyemiz Ulaşım planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 21.03.2017 tarih ve E.120 sayılı yazısına istinaden "Antalya 3. Aşama Raylı Sistem Hatları Koridor Etüdü, Avan ve Kesin Projelerinin Hazırlanması İşi" kapsamında Kepez İlçesi, Varsak Bölgesinde yapılması planlanan 3. Aşama Raylı Sisteme Ait Depo Sahası Alanının düzenlenmesine ilişkin Varsak Tapulaması, 1992, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035, 2610 parseller ve çevresinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmış söz konusu plan revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2017 tarih ve 358 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahse konu Plan revizyonu Antalya Büyükşehir Belediyesi Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda 19.04.2017 – 19.05.2017 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmış, askı süresi içerisinde Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü 22.05.2017 tarih ve 22323 sayılı yazısı ile "depolama alanının belediye hizmet alanı olarak

planlanması gerektiğinden” bahsederek anılan plan revizyonuna itiraz etmiştir. Söz konusu itiraz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.06.2017 tarih ve 569 sayılı kararıyla kabul edilmiş olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eş zamanlı olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda 19.04.2017 – 19.05.2017 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmış, askı süresi içerisinde Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü ve 14 adet vatandaş tarafından itiraz edilmiş, bahse konu itirazlar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.09.2017 tarih ve 819 sayılı kararıyla reddedilmiştir. Planlama çalışmaları sonrasında anılan parseller ve çevresinde parselasyon planı çalışmaları yapılmış ancak zayıf dengelemesi hususunda sıkıntılar oluşmuş ve söz konusu uygulamaya ilişkin sıkıntıların giderilmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu yapılması gereği doğmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Kepez İlçesi, Varsak Tapulaması, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035 parseller ve çevresine ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 2)



Şekil 2. Kadastral Durum.

4. PLANLAMA KARARLARI

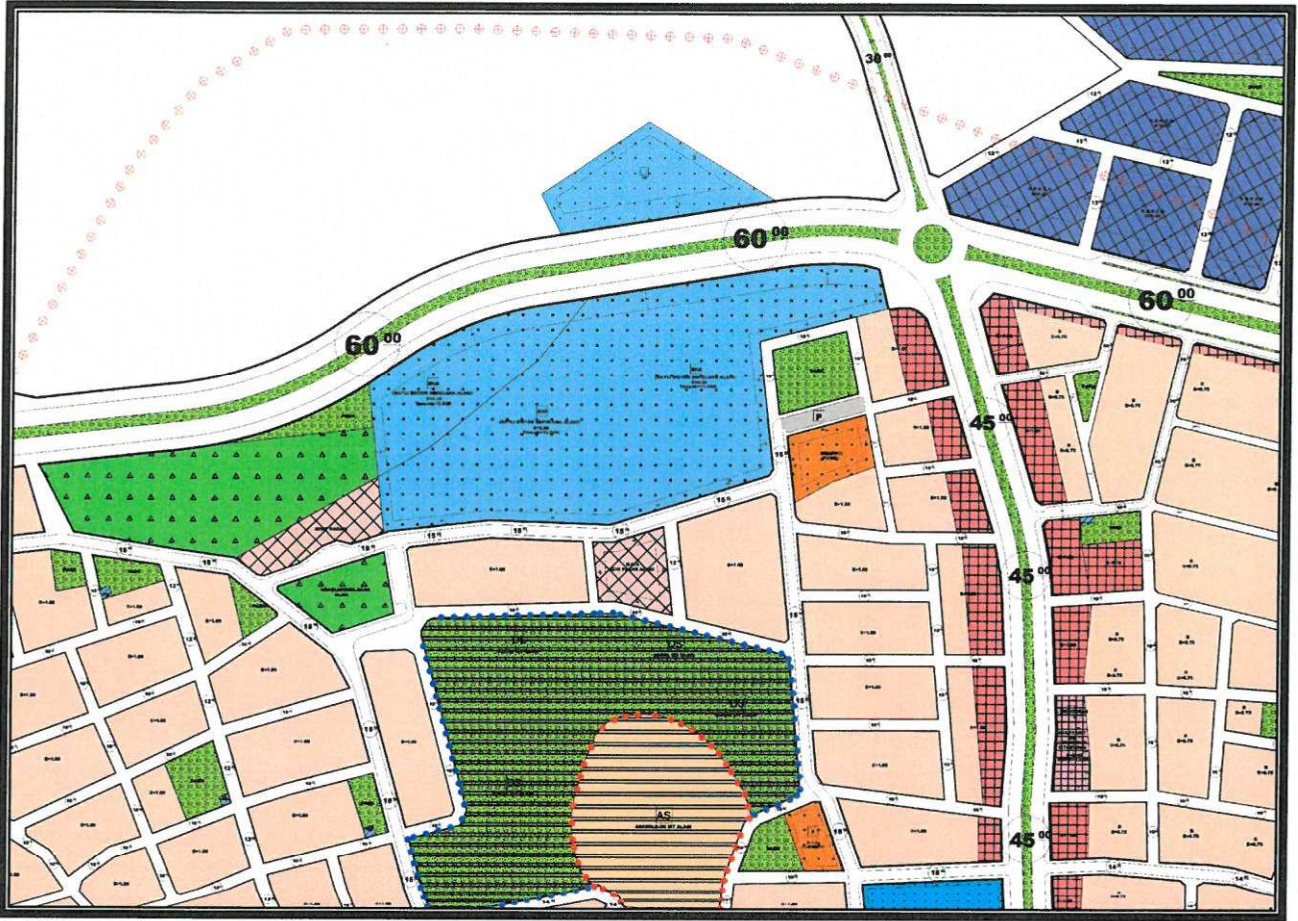
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Belediyemiz Ulaşım planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 21.03.2017 tarih ve E.120 sayılı yazısı.
- 1/5000 ölçekli nazım imar planı.
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.
- Mülkiyet sınırı.

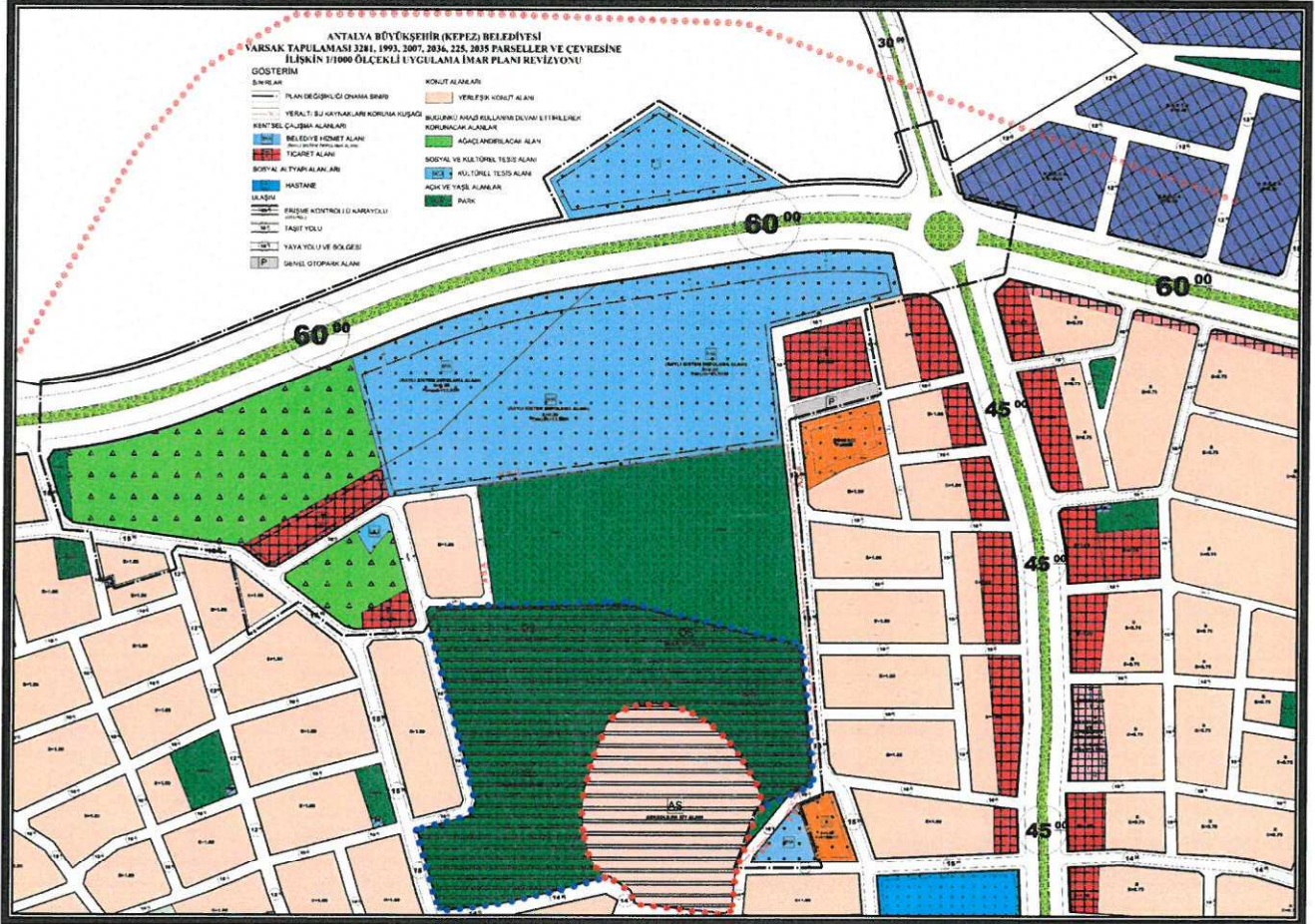
Alan Kullanımı	MEVCUT(m2)	ÖNERİ(m2)
Belediye Hizmet Alanı(Raylı Sistem Depolama Alanı)	78264	69554
Yeşil Alan	12173	41388
Konut	21236	8405
Ticaret	0	10131
Belediye Hizmet Alanı	0	1791
Ağaçlandırılacak Alan	29654	36262
Semt Pazarı	9605	0
Yol, Otopark	112937	96396
Toplam(Revizyon Sınırı)	263869	263869

Tablo 1. Alan Kullanım Tablosu(m²)

Uygulamada kaynaklanan sıkıntıların giderilmesine yönelik söz konusu parseller ve çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu gerçekleştirilmiştir.



Şekil 3. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.



Şekil 4. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu.

Ali Can TETİK
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı

Berrin YUMAZHAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı / Od. Sic. No. 1630
Kamre Grubu A